



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: 5206914

Ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder

Bestemmingsplan woningbouwplot Rosestraat

Bijlagen: akoestisch onderzoek en onderbouwing

hogere waarden woningbouwplot Rosestraat

Betref: Besluit hogere waarden Wet geluidhinder
Bestemmingsplan woningbouwplot Rosestraat

Datum:

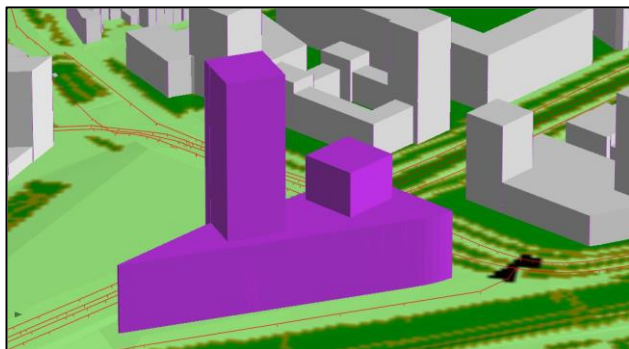
Aanleiding

In verband met het bestemmingsplan woningbouwplot Rosestraat dienen hogere waarden te worden vastgesteld. Dit bestemmingsplan biedt de planologische mogelijkheid voor het realiseren van maximaal 420 woningen, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, kantoren, commerciële voorzieningen en daghoreca. Voor de Rosestraatplot is een indicatief ontwerp gemaakt, namelijk een plint van 36 meter hoog met een woontoren van 60 meter hoog en een woontoren van 120 meter hoog.

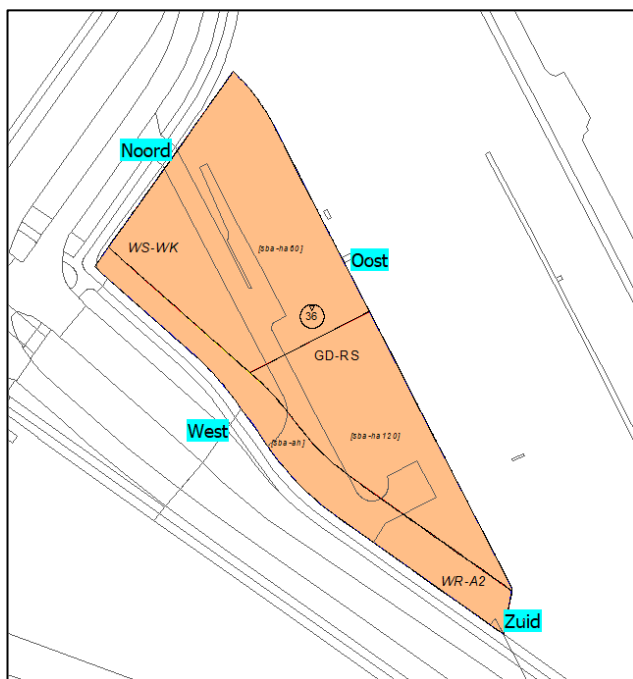
In figuur 1 is de planlocatie van het plot weergegeven. In figuur 2 is een indicatief ontwerp van het plot weergegeven en in figuur 3 is de aanduiding zijden van het plot aangegeven.



Figuur 1: Planlocatie plot Rosestraat



Figuur 2: Indicatief ontwerp



Figuur 3: Aanduiding zijden

2. Onderzoek

Het besluit is gebaseerd op het akoestisch onderzoek van DGMR van 7 september 2023, kenmerk: M.2022.1339.31.R001, en de 'Onderbouwing hogere waarden plot Rosestraat', opgesteld door DGMR met kenmerk M.2022.1339.31.N001 van 7 september 2023.

In het onderzoek is berekend wat de geluidbelasting is van het wegverkeer en railverkeer. In het onderzoek wordt aangegeven welke maatregelen worden genomen om de geluidbelasting te beperken en op welke wijze aan het ontheffingsbeleid Wet geluidhinder van de gemeente Rotterdam wordt voldaan. In verband hiermee en in verband met de goede ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan is in het onderzoek ook aandacht besteed aan de niet-wettelijke bronnen, zijnde:

- het wegverkeer op 30 km/u wegen;
- scheepvaart;
- activiteiten in het Feijenoord stadion;
- het stemgeluid van de toekomstige terrassen in het plan.

Het akoestisch onderzoek en de onderbouwing liggen bij dit besluit ter inzage.

In de situaties waarin de geluidbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, maar de maximaal toelaatbare hogere grenswaarde (maximale ontheffingswaarde) niet wordt overschreden, worden hogere waarden vastgesteld. In de planregels van het bestemmingsplan is geborgd dat wordt voldaan aan de vastgestelde hogere waarden en de daaraan gekoppelde voorwaarden.

Dove gevel

Binnen het plot worden plaatselijk de maximaal toelaatbare hogere grenswaarde vanwege wegverkeer en het spoor overschreden. Voor de gevels waar de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden, kunnen geen hogere waarden worden vastgesteld, maar dienen dove gevels te worden toegepast. Bij toepassing van dove gevels wordt in het 'Rotterdamse



ontheffingsbeleid Wet geluidhinder' het uitgangspunt gehanteerd dat dove gevels onderbroken mogen worden door afsluitbare loggia's, waaraan eisen worden gesteld in het kader van geluidwerendheid en buitenluchtkwaliteit.

3. Overweging

Het akoestisch rapport voldoet aan de bepalingen van de Wet geluidhinder en geeft voldoende informatie over de akoestische situatie. In het rapport en de 'Onderbouwing hogere waarden plot Rosestraat' wordt een motivering gegeven voor de aangevraagde hogere waarden. Deze staat hieronder weergegeven.

Maatregelen

Volgens de Wet geluidhinder en 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
- Ontvangersmaatregelen

Wegverkeer (Laan op Zuid - Varkenoordseviaduct, Rosestraat – 2^e Rosestraat, Colosseumweg)

De voorkeursgrenswaarde voor woningen is 48 dB. Een te verlenen hogere waarde mag voor woningen niet hoger zijn dan 63 dB bij nieuwbouw in een stedelijke situatie.

- De maximale berekende geluidbelasting vanwege de Laan op Zuid/Varkenoordseviaduct, inclusief tram, op de maximaal planologische invulling bedraagt maximaal 68 dB inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh. Deze geluidbelasting zit op de westzijde van het plot.
- De maximale berekende geluidbelasting vanwege de Rosestraat/2^e Rosestraat, inclusief tram, op de maximaal planologische invulling bedraagt maximaal 61 dB inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh. Deze geluidbelasting zit op de noordzijde van het plot.
- De maximale berekende geluidbelasting vanwege de Colosseumweg, inclusief tram, op de maximaal planologische invulling bedraagt maximaal 62 dB met aftrek ex artikel 110g Wgh. Deze geluidbelasting zit op de oostzijde van het plot.

Bronmaatregelen

Als bronmaatregel kan gedacht worden aan vermindering van (vracht)verkeer, snelheidsverlaging en/of toepassing van stillere wegdekken.

Verlaging van de rijsnelheid op de wegen is niet gewenst omdat deze een stroomfunctie hebben met een daarbij behorende (hoge) verkeersintensiteit.

Vervanging van het huidige wegdek (DAB) door een stiller wegdektype (bijvoorbeeld dunne dekplaten (DDB)), kan de geluidsbelasting verminderen met maximaal 3 dB.

Een dergelijke bronmaatregel is dan voor de Laan op Zuid/Varkenoordseviaduct over een lengte van minimaal 400 meter voor beide rijstroken nodig. Deze maatregel kan de geluidsbelasting op delen van de westzijde niet verminderen tot de maximaal toegestane waarde van 63 dB. Echter: bij de kruising met de 2e Rosestraat is een dergelijke bronmaatregel niet gewenst vanwege wringende-, optrekkende- en remmende voertuigbewegingen. Voor de Rosestraat/2e Rosestraat kan met een dergelijke bronmaatregel nog niet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Ook hier geldt dat bij een kruising een bronmaatregel in



de vorm van een stiller wegdek niet gewenst is.

Om het geluid van de doorgetrokken Colosseumweg te verminderen, kan een stiller wegdek worden overwogen tussen de kruisingen. Het geluid door het railverkeer op de oostzijde is zeer hoog. Als het geluid van de Colosseumweg wordt verminderd, heeft dit geen effect op de gecumuleerde geluidsbelasting met het railverkeer.

Onverminderd het vorenstaande is vervanging van het bestaand wegdek door een geluidsreducerende verharding, los van de reguliere beheers- en onderhoudscyclus, in financiële zin niet doelmatig.

Overdrachtsmaatregelen

Hierbij kan worden gedacht aan afstandsvergroting en/of afscherpende maatregelen.

Het plot op een grotere afstand tot de weg situeren is niet mogelijk, daarvoor is geen plaats.

De onderhavige wegen bevinden zich in een stedelijk gebied. Het plaatsen van een geluidscherm langs deze wegen is vanuit verkeerskundig en stedenbouwkundig oogpunt niet mogelijk/wenselijk. Om de geluidbelasting afdoende te reduceren dienen de schermen namelijk over een zeer grote hoogte te beschikken.

Ontvangersmaatregelen

Het is niet mogelijk om zodanige geluidsmaatregelen te treffen dat vanwege het wegverkeer aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt voldaan. De gevels moeten zodanig ontworpen worden dat de woningen voldoen aan de eisen uit het gemeentelijk ontheffingsbeleid en aan de binnenwaarden uit het Bouwbesluit.

Railverkeer (spoorlijn Rotterdam – Barendrecht)

Als gevolg van railverkeerslawaaï over het spoortraject Rotterdam – Barendrecht wordt de voorkeursgrenswaarde voor woningen (55 dB) op het plot overschreden. Op (delen van) de oost- en zuidzijde wordt ook maximaal toelaatbare hogere grenswaarde van 68 dB overschreden.

- De maximale berekende geluidbelasting vanwege de spoorlijn op de maximaal planologische invulling bedraagt maximaal 74 dB op de oostzijde en 73 dB op de zuidzijde.

Bronmaatregelen

Hierbij kan worden gedacht aan het toepassen van een stillere bovenbouw, het toepassen van raildempers, het akoestisch slijpen van rails, het vervangen van bestaand materieel en het verlagen van de intensiteiten op het spoor.

De plot op een grotere afstand tot het spoor situeren is niet mogelijk, daarvoor is geen plaats.

Op een deel van het traject zijn al raildempers aanwezig. Met behulp van het toepassen van raildempers op sporen waar deze nog niet aanwezig zijn, kan op de zijden een geluidsreductie van circa 2 dB gerealiseerd worden. De benodigde minimale lengte van 400 meter is dan voor elk spoor nodig (in totaal vier sporen). Met toepassing van deze maatregel voldoet de geluidsbelasting op de oost- en zuidzijde nog steeds niet aan de maximaal toelaatbare hogere waarde van 68 dB uit de Wet geluidhinder. Daarnaast bedragen de kosten van het aanbrengen van de raildempers op de vier sporen ten minste € 560.000 en ontmoeten derhalve financiële bezwaren.



Overdrachtsmaatregelen

Hierbij kan worden gedacht aan afstandsvergroting en/of afscherpende maatregelen. Aangezien de ontwikkelingen binnen de bebouwingsgrens van de bestaande bebouwing plaatsvinden is een afstandsvergroting niet aan de orde.

Het spoortraject Rotterdam - Barendrecht maakt deel uit van de Hogesnelheidslijn-Zuid. Voor de HSL-Zuid is in 1998 het Tracébesluit HSL-Zuid vastgesteld. In de afgelopen jaren zijn de in het tracébesluit opgenomen overdrachtsmaatregelen getroffen aan onder andere het spoortraject Rotterdam – Barendrecht. In dat kader zijn geluidschermen geplaatst langs onder andere de oostzijde van het spoor ter hoogte van de ontwikkellocaties.

Voor een geluidsscherm langs het spoor is ruimte. Een scherm tot maximaal 3 meter hoog vermindert de geluidsbelasting op de lagere bouwlagen, maar niet op de hogere bouwlagen. Een (hoger) geluidsscherm is niet gewenst in een stedelijk woongebied.

Ontvangermaatregelen

Het is niet mogelijk om zodanige geluidsmaatregelen te treffen dat vanwege het railverkeer aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt voldaan. De gevels moeten zodanig ontworpen worden dat de woningen voldoen aan de eisen uit het gemeentelijke geluidbeleid en aan de binnenwaarden uit het Bouwbesluit.

Cumulatie van geluid

Volgens de Wet geluidhinder mag cumulatie van geluid van de wettelijke bronnen niet leiden tot een onaanvaardbare geluidbelasting.

In het akoestisch onderzoek is de cumulatie van het geluid van (wegverkeer/spoorwegverkeer) bepaald. Dit betekent dat op de toetspunten waar het geluid door de betreffende geluidsbron hoger is dan de betreffende voorkeursgrenswaarde ingevolge artikel 110f Wet geluidhinder onderzoek uitgevoerd dient te worden naar de effecten van de samenloop van de verschillende geluidbronnen. De gecumuleerde waarden op de 'normale gevels' van het indicatief ontwerp bedragen maximaal:

- Noordzijde, 69 dB zonder aftrek.
- Oostzijde, 65 dB zonder aftrek.
- Zuidzijde, 66 dB zonder aftrek.
- Westzijde, 69 dB zonder aftrek.

De maximale cumulatieve geluidbelasting is berekend op maximaal 69 dB zonder aftrek. Het spoorverkeer en alle wegen leveren een bijdrage aan deze waarde. Bij een cumulatieve geluidbelasting van 69 dB wordt de geluidskwaliteit als 'zeer slecht' beoordeeld. Dat betekent dat op bouwplanniveau maatregelen nodig zijn om te komen tot een akoestisch aanvaardbare situatie.

Geluidluwe gevel en buitenruimte

Volgens het ontheffingsbeleid van de gemeente Rotterdam dient iedere woning, waarvoor een hogere waarde wordt vastgesteld te beschikken over een geluidluwe gevel en indien aanwezig over een geluidluwe buitenruimte.

Binnen de plot Rosestraat is het niet mogelijk om te komen tot een stedenbouwkundige uitwerking waarbij wordt voldaan aan deze voorwaarden uit het ontheffingsbeleid. Daarvoor is het plot te klein en zijn de geluidsbelastingen te hoog. In het ontheffingsbeleid is toegelicht dat voor uitzoneringssituaties gemotiveerd kan worden afgeweken van de voorwaarden uit het gemeentelijke ontheffingsbeleid. Dit betekent dat maatregelen op gebouwniveau nodig zijn en



compenserende maatregelen nodig zijn om te komen tot een aanvaardbare akoestische situatie.

Afsluitbare loggia's en gemeenschappelijke buitenruimten

Om tot een aanvaardbare akoestische situatie te komen dienen gebouwmaatregelen te worden toegepast zoals afsluitbare loggia's. Maar gezien de optredende geluidbelastingen zullen de afsluitbare loggia's niet in alle gevallen voldoende zijn om daarmee een geluidluwe gevel te realiseren. Dat hangt samen met het feit dat volgens het gemeentelijke geluidbeleid de loggia's in geopende toestand dienen te worden getoetst. Dat betekent dat de loggia's in veel gevallen niet geluidluw zijn.

Om toch te kunnen voldoen aan het ontheffingsbeleid dient compensatie te worden toegepast in en of rondom het woongebouw, zodat sprake is van goede woon- en leefomgevingskwaliteit. Ter compensatie kunnen collectieve geluidluwe buitenruimtes worden gerealiseerd. Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning bouwen dient de ontwikkelaar aan te tonen dat en op welke wijze aan de voorwaarden zoals opgenomen in het besluit hogere waarden wordt voldaan.

Dove gevels en vliesgevels

Voor de realisatie van woningen waar de geluidbelasting hoger is dan de maximale ontheffingswaarde dient te worden voorzien in een dove gevel of vliesgevel. De realisatie van woningen in het Rosestraatplot is uitsluitend mogelijk indien:

- a) door middel van een nader akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat eventueel door toepassen van maatregelen de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 68 dB vanwege het railverkeerslawaai en 63 dB vanwege wegverkeerslawaai bij de beoogde woningen niet wordt overschreden of;
- b) de gevels met een geluidbelasting hoger dan maximale ontheffingswaarde worden uitgevoerd als een dove gevel of voorzien worden van een vliesgevel.

Bij toepassing van dove gevels wordt in het 'Rotterdamse ontheffingsbeleid Wet geluidhinder' het uitgangspunt gehanteerd dat dove gevels onderbroken mogen worden door afsluitbare loggia's, waaraan eisen worden gesteld in het kader van geluidwerendheid en buitenluchtkwaliteit. Een vliesgevel biedt mogelijkheden om de geluidsbelasting zelfs op de meest belaste locaties op de achterliggende gevel terug te brengen tot onder de voorkeursgrenswaarde. Met een robuuste vliesgevel kan de geluidbelasting op de achterliggende gevel met ongeveer 20 dB worden gereduceerd. In een vliesgevel moeten wel zodanige openingen zitten dat de achterliggende ruimten ook gespuid kunnen worden.

Hogere waarden en bepaling geluidwering gevel

In het kader van de omgevingsvergunningaanvraag voor het bouwen worden de geluidwering van de gevels en de daarmee samenhangende binnenwaarden getoetst aan de geldende eisen. Op 1 januari 2024 treedt de Omgevingswet in werking. Hogerewaardebesluiten worden onderdeel van het tijdelijke deel omgevingsplan (artikel IX Aanvullingsbesluit geluid). Voor de vaststelling van de geluidwering van de gevel van een geluidgevoelig gebouw, moet het bevoegd gezag uitgaan van de toegestane geluidbelasting op die gevel in deze besluiten. Dit staat in artikel 4.103c, lid 2, Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Conclusie

Op grond van bovenstaande overwegingen kunnen voor het bestemmingsplan woningbouwplot Rosestraat onder voorwaarden hogere waarden als gevolg van wegverkeer en railverkeer worden verleend.



4. Zienswijzen

Nog nader in te vullen bij definitief besluit.

5. Besluit

Gelet op artikel 83, 107 en 110a, van de Wet geluidhinder besluiten burgemeester en wethouders van Rotterdam voor het bestemmingsplan woningbouwplot Rosestraat hogere waarden vanwege wegverkeer en spoorwegverkeer onder de navolgende voorwaarden als volgt vast te stellen:

1. Geluidluwe gevel

Elke woning waarvoor een hogere waarde wordt vastgesteld dient te beschikken over een geluidluwe gevel. Om te bepalen of een gevel geluidluw is, mag zo nodig gebruik worden gemaakt van een afsluitbare loggia, een afgeschermd balkon of een andere geluiddempende voorziening. Bij de toepassing van afsluitbare loggia's of balkons wordt getoetst in gesloten toestand (waarbij er in gesloten toestand sprake moet zijn van buitenluchtkwaliteit in de loggia of op het balkon).

Het is toegestaan om deze bouwkundige maatregelen toe te passen in een dove gevel.

2. Geluidluwe buitenruimte

De woningen waarvoor een hogere waarde wordt vastgesteld dienen zo veel mogelijk te beschikken over een eigen geluidluwe buitenruimte. Om te bepalen of een buitenruimte geluidluw is, wordt (indien gebruik wordt gemaakt van een afsluitbare loggia of balkon als buitenruimte) uitgegaan van een loggia of balkon in geopende toestand.

Voor de woningen die niet beschikken over een eigen buitenruimte of die beschikken over een eigen buitenruimte die niet geluidluw is, wordt een gemeenschappelijke geluidluwe buitenruimte gerealiseerd. Per woning dient in dat geval minimaal 1 m² aan gemeenschappelijke buitenruimte te worden gerealiseerd, met een minimum van 100 m² per gemeenschappelijke buitenruimte.

3. Indeling woning

Tenminste één slaapkamer dient te zijn gelegen aan de geluidluwe gevel, of te beschikken over een akoestisch rooster. Dit is belangrijk om geluidluw te kunnen ventileren en spuien. Andere geluidgevoelige ruimten dienen zoveel mogelijk aan de geluidluwe gevel te worden gesitueerd.

4. Uitzonderingssituaties

In uitzonderingssituaties kan na akkoord van DCMR worden afgeweken van de voorgenoemde voorwaarden, waarbij compenserende maatregelen (conform het ontheffingsbeleid) dienen te worden getroffen die de leefomgevingskwaliteit ten goede komen.

5. Andere voorwaarden:

De realisatie van woningen waar op basis van het akoestisch onderzoek van DGMR van 7 september 2023, kenmerk: M.2022.1339.31.R001 een dove gevel is vereist, is uitsluitend mogelijk indien:

- a) de gevels met een geluidbelasting hoger dan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting worden uitgevoerd als een dove gevel of vliesgevel, of;
- b) door middel van een nader akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat eventueel door toepassen van maatregelen de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 68 dB vanwege het railverkeerslawaai en/of de hoogste toelaatbare geluidbelasting van 63 dB vanwege het



wegverkeer bij de beoogde woningen niet wordt overschreden en geen dove gevel nodig is.

Vast te stellen hogere waarden:

Voor rekenpunten, rekenhoogte en dove gevels: zie het akoestisch rapport.

Wegverkeer

Zoneplichtige weg: Laan op Zuid - Varkenoordseviaduct				
Adres, Kadastraal	Aantal woningen	Bouwlaag/ hoogte	Zijde van het plot	Hogere waarde [dB]
PM (in te vullen bij definitieve besluit)	420	1.5 t/m 120 meter	Noord	60
			Oost	51
			Zuid	63
			West *	63 *

Zoneplichtige weg: Rosestraat – 2 ^e Rosestraat				
Adres, Kadastraal	Aantal woningen	Bouwlaag/ hoogte	Zijde van het plot	Hogere waarde [dB]
PM (in te vullen bij definitieve besluit)	420	1.5 t/m 120 meter	Noord	61
			Oost	54
			Zuid	-
			West *	58 *

Zoneplichtige weg: Colosseumweg				
Adres, Kadastraal	Aantal woningen	Bouwlaag/ hoogte	Zijde van het plot	Hogere waarde [dB]
PM (in te vullen bij definitieve besluit)	420	1.5 t/m 120 meter	Noord	54
			Oost	62
			Zuid	60
			West	-

Railverkeer

Zoneplichtige spoorweg: Rotterdam - Barendrecht				
Adres, Kadastraal	Aantal woningen	Bouwlaag/ hoogte	Zijde van het plot	Hogere waarde [dB]
PM (in te vullen bij definitieve besluit)	420	1.5 t/m 120 meter	Noord	65
			Oost *	68 *
			Zuid *	68 *
			West	63

** Deze gevel is grotendeels 'doof'. Dove gevels mogen onderbroken worden door afsluitbare loggia's of andere geluidwerende voorzieningen, waarbij de geluidbelasting op de achterliggende gevel wordt teruggebracht tot ten hoogste de vastgestelde hogere waarde.*



Blad: 9/10

Ons kenmerk: 5206914

Andere wettelijke regelingen

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

namens het college van burgemeester en wethouders van Rotterdam,

Cindy van den Bergh

teammanager afdeling Reguleren, Advies en Omgeving DCMR Milieudienst Rijnmond

DCMR maakt gebruik van digitaal vaststellen, daarom ontbreekt een zichtbare handtekening



Procedure

Op het nemen van een besluit hogere waarde is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het ontwerpbesluit hogere waarden wordt 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 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 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.

Bijlagen

Het akoestisch onderzoek van DGMR van 7 september 2023, kenmerk: M.2022.1339.31.R001, en de 'Onderbouwing hogere waarden plot Rosestraat', opgesteld door DGMR met kenmerk M.2022.1339.31.N001 van 7 september 2023.