

Ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder **Bestemmingsplan woningbouwplot Mallegat**

Ons kenmerk: 2310401 - 5253756

Betreeft: Ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder Bestemmingsplan Mallegat

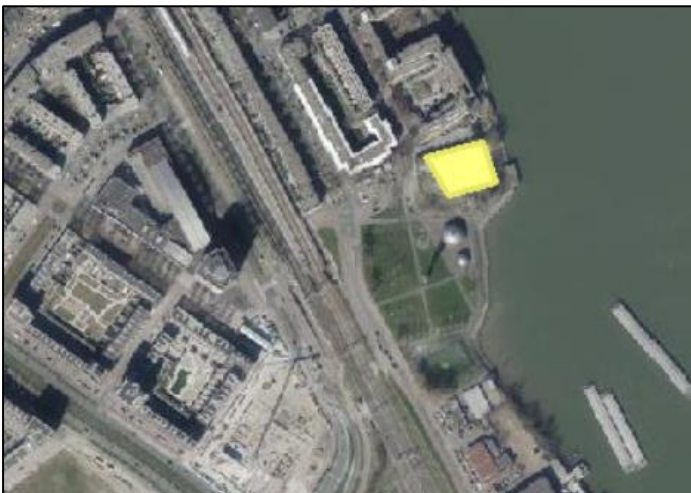
Bijlagen: 2: akoestisch onderzoek woningbouwplot Mallegat en onderbouwing hogere waarde woningbouwplot Mallegat

Datum:

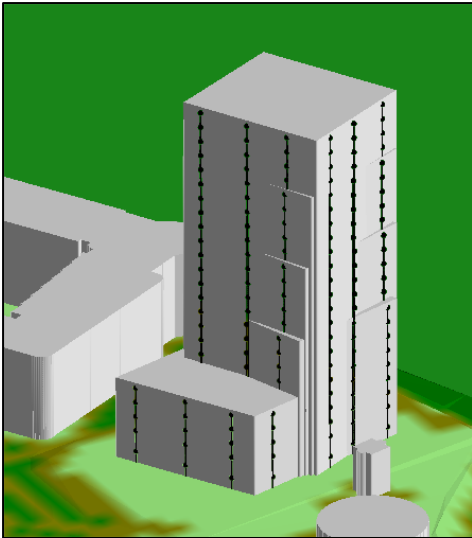
1. Aanleiding

In verband met het bestemmingsplan woningbouwplot Mallegat dienen hogere waarden te worden vastgesteld. Dit bestemmingsplan biedt de planologische mogelijkheid voor het realiseren van maximaal 193 woningen, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en daghoreca. Voor de Mallegatplot is een indicatief ontwerp gemaakt, namelijk een woontoren. Op de begane grond worden naast woningen ook commerciële ruimtes en een fietsenstalling gerealiseerd.

In figuur 1 is de planlocatie van het plot weergegeven. In figuur 2 is een indicatief ontwerp van het plot weergegeven.



Figuur 1: Planlocatie plot Mallegat



Figuur 2: Indicatief ontwerp

2. Onderzoek

Het besluit is gebaseerd op het akoestisch onderzoek van DGMR van 7 september 2023, kenmerk: M.2022.1339.11.R001, en de 'Onderbouwing hogere waarden plot Mallagat', opgesteld door DGMR met kenmerk M.2022.1339.11.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.

3. Overweging

Het akoestisch rapport voldoet aan de bepalingen van de Wet geluidhinder en geeft voldoende informatie over de akoestische situatie. In de 'Onderbouwing hogere waarden plot Mallagat' en het rapport 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 (Rosestraat – 2^e Rosestraat)

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 Rosestraat inclusief tram, op de maximaal planologische invulling bedraagt maximaal 50 dB inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh. Deze geluidbelasting zit op de westzijde 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 dekklagen (DDB)), kan de geluidsbelasting verminderen tot de voorkeursgrenswaarde. Een dergelijke bronmaatregel is dan voor de Rosestraat over een lengte van minimaal 350 meter voor beide rijstroken nodig. Vervanging van het bestaand wegdek door een geluidsreducerende verharding is, 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 dan op een grotere afstand van de weg realiseren is vanwege de aanwezige fysieke ruimte niet mogelijk.

Met een geluidsscherm van beperkte hoogte (bijvoorbeeld maximaal 3 meter) kan de geluidsbelasting vanwege de Rosestraat worden beperkt op de begane grond. Op de hogere bouwlagen heeft een dergelijk scherm geen effect. Het plaatsen van een geluidsscherm langs deze weg is daarnaast vanuit verkeerskundig en stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst. Daarnaast is het geluid van het spoor bepalend voor de grootte van de totale geluidsbelasting bij deze plot: het verminderen van de geluidsbelasting van de Rosestraat heeft weinig tot geen effect op de gecumuleerde geluidsbelasting met het spoor.

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 railverkeerslawaai over het spoortraject Rotterdam – Barendrecht wordt de voorkeursgrenswaarde voor woningen (55 dB) op het plot overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 68 dB wordt niet overschreden.

- De maximale berekende geluidbelasting vanwege de spoorlijn op de maximaal planologische invulling bedraagt maximaal 65 dB op de westzijde.



Bronmaatregelen

De plot op een grotere afstand tot het spoor situeren is niet mogelijk, daarvoor is geen plaats. Met behulp van raildempers kan op de gevels een geluidsreductie van circa 2 dB gerealiseerd worden, benodigde minimale lengte bedraagt 500 meter voor elk spoor (in totaal vier sporen). Met toepassing van deze maatregel voldoet de geluidsbelasting op alle gevels van het gebouw nog steeds niet aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder. Daarnaast bedragen de kosten van het aanbrengen van de raildempers op de vier sporen ten minste € 700.000 en ontmoeten derhalve financiële bezwaren.

Overdrachtsmaatregelen

Een geluidsscherm langs het spoor (aansluitend op het bestaande scherm) met een lengte van 150 meter en een hoogte van 3 meter, vermindert de geluidsbelasting op alle bouwlagen van het gebouw:

- Op de begane grond is de reductie van de geluidsbelasting maximaal 9 dB op de zuidgevel, in het ontwerp zijn hier geen woningen gesitueerd.
- Op de eerste verdieping heeft dit scherm een geluidafschermdende werking tot maximaal 8 dB. Bij vijf toetspunten kan dan aan de voorkeursgrenswaarde worden voldaan.
- Ook op de tweede verdieping vermindert de geluidsbelasting bij vier toetspunten tot de voorkeursgrenswaarde.
- Vanaf de derde verdieping en hoger is de reductie door het scherm minimaal 1 dB. Voor de berekende geluidsbelasting is dan nog steeds sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde.

Een (hoger) geluidsscherm is niet gewenst in een stedelijk woongebied.

Ontvangermaatregelen

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. Alleen op de westgevel (van het indicatief ontwerp) is sprake van cumulatie door wegverkeer en het spoor en bedraagt maximaal 61 dB zonder aftrek (deze waarde komt overeen met een waarde van 66 dB $L_{RL,CUM}$), die wij toelaatbaar achten omdat de $L_{RL,CUM}$ lager is dan de maximaal toelaatbare hogere grenswaarde voor spoorweglawaai).

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.

Uit de resultaten blijkt dat de geluidsbelasting op verschillende zijden van het gebouw hoger is dan de eis voor een geluidluwe gevel.

Het indicatieve ontwerp, laat zien dat voor alle woningen een geluidluwe zijde en buitenruimte haalbaar is: afhankelijk van de hoogte van de geluidsbelasting door het railverkeer wordt op de balkons een gesloten balustrade met absorptie onder het plafond toegepast óf wordt een inpandig



afsluitbare loggia gerealiseerd (voorzien van absorptie onder het plafond) met een minimale opening voor ventilatie. De loggia's voldoen aan de voorwaarden uit het geluidbeleid (voldoende geluidswerend en sprake van buitenluchtcondities).

Voor de woningen waar afgeweken wordt van het ontheffingenbeleid dient compensatie te worden toegepast ten behoeve van het verbeteren van het akoestisch woon- en leefklimaat. Dit geldt voor de woningen waar buitenruimtes aan de geluidbelaste zijde worden gesitueerd of voor de woningen die geheel op een geluidbelaste zijde zijn georiënteerd. Ter compensatie hiervoor kan op de vijfde verdieping een gemeenschappelijke daktuin aangelegd worden waarbij door het plaatsen van een gesloten balustrade, rondom met een hoogte van 1,5 meter ten opzichte van de hoogte van de vloer van deze buitenruimte, deze daktuin geluidluw wordt. Bijlage 3 van het akoestisch onderzoek toont de geluidsbelasting van het railverkeer ter plaatse van deze daktuin.

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.

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 Mallegat 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 Mallegat 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).

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.

Vast te stellen hogere waarden:

Voor rekenpunten, rekenhoogte: zie het akoestisch rapport.

Wegverkeer

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)	193	1.5 t/m 76 meter	Noord	-
			Oost	-
			Zuid	-
			West	50

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)	193	1.5 t/m 76 meter	Noord	59
			Oost	-
			Zuid	64
			West	65

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.2022.1339.11.R001, en de 'Onderbouwing hogere waarden plot Mallagat', opgesteld door DGMR met kenmerk M.2022.1339.11.N001 van 7 september 2023.