

Definitief besluit hogere waarden Wet geluidhinder Bestemmingsplan RISE

Ons kenmerk: 2342199

Betreft: Definitief besluit hogere waarden Wet
geluidhinder RISE

Bijlagen: 1

Datum: 29 januari 2025

1. Aanleiding

In verband met het bestemmingsplan RISE dienen hogere waarden te worden vastgesteld voor 1500 woningen aan Hofplein 33. De ontwikkeling voorziet in de nieuwbouw met drie torens met een gemengd programma (wonen, kantoren, hotel, commercieel en maatschappelijk).

De locatie staat hieronder op de kaart vermeld en in de bijlage bij het akoestisch onderzoek.



Figuur 1: Planlocatie RISE gezien vanaf het noordwesten, van links naar rechts: Weenatoren, Hofpleintoren en Coolsingeltoren.



2. Onderzoek

Het besluit is gebaseerd op het akoestisch onderzoek van Peutz van 6 november 2023 kenmerk: HA6985-8-RA -007.

In het onderzoek is berekend wat de geluidbelasting is van wegverkeer en spoorwegverkeer. Aan de geluidsnormen voor de andere wettelijke bron(nen) Wet geluidhinder wordt voldaan. Voor weg- en spoorweglawaai geldt dat op delen van het gebouw de voorkeurswaarden worden overschreden. In het onderzoek wordt aangegeven welke maatregelen worden genomen om de geluidbelasting te beperken en op welke wijze aan het Ontheffingsbeleid van de gemeente Rotterdam wordt voldaan. In verband met het bestemmingsplan RISE dienen hogere waarden te worden vastgesteld voor de woningen.

In het onderzoek is ook aandacht besteed aan de niet-wettelijke bronnen wegverkeer op 30 km/u wegen en tramverkeer. In separate rapportages wordt ingegaan op de geluidbelasting van de bestaande en nieuwe horeca.

Uit het rapport blijkt dat de geluidbelasting bij de verschillende locaties hoger is dan de voorkeursgrenswaarden, maar niet hoger dan de waarde waarvoor op grond van de Wet geluidhinder geen 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

De voorkeursgrenswaarde voor woningen en geluidgevoelige gebouwen is 48 dB. Een te verlenen hogere waarde mag voor woningen in stedelijk gebied niet hoger zijn dan 63 dB.

De geluidbelasting van de verschillende wegen op de planlocatie is als volgt (incl. aftrek):

- 56 dB als gevolg van de Coolsingel;
- 52 dB als gevolg van de Haagseveer;
- 49 dB als gevolg van het Doelwater;
- 57 dB als gevolg van de Pompenburg;
- 58 dB als gevolg van het Hofplein;
- 47 dB als gevolg van de Schiekade;
- 47 dB als gevolg van het Weena.



Bronmaatregelen

Bronmaatregelen bestaan uit het toepassen van geluidreducerend asfalt of snelheidsverlaging. Snelheidsverlaging heeft een direct effect op de geluidemissie van wegverkeer. Het terugbrengen van de maximumsnelheid op de betreffende wegen tot 30 km/u wordt overwogen in het kader van de verkeersveiligheid. Geluidsreducerend asfalt zal onvoldoende effect opleveren om de geluidbelasting tot maximaal de voorkeursgrenswaarde te reduceren. Gezien de locatie en verkeerssituatie is toepassing van dit type wegdek mede vanuit financieel oogpunt mogelijk niet wenselijk. Dit neemt niet weg dat mede vanwege de beoogde herinrichting van het Hofplein, door het bevoegd gezag overwogen kan worden om een stiller wegdektype toe te passen.

Overdrachtsmaatregelen

Overdrachtsmaatregelen kunnen bestaan uit het plaatsen van schermen of geluidwallen. Gezien de ligging van de voorgenomen ontwikkeling en de hoogbouw is het treffen van een dergelijke maatregel niet mogelijk en/of effectief. Wel is gekozen voor afstandsvergroting door de geluidsgevoelige woningen te positioneren in de torens en niet in de Rotterdamse laag/plint.

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.

Spoorwegverkeer

De voorkeursgrenswaarde voor woningen is 55 dB. Een te verlenen hogere waarde mag voor woningen niet hoger zijn dan 68 dB.

De geluidbelasting van:

- Rotterdam - Dordrecht op de planlocatie bedraagt ten hoogste 59 dB.

Bronmaatregelen

Bronmaatregelen ten aanzien van railverkeerslawaaï zijn het veranderen van het ballastbed en/of de bovenbouw, het toepassen van raildempers, het naadloos uitvoeren van wissels etc. Deze maatregelen zijn mogelijk reeds uitgevoerd en alleen vanwege de planlocatie niet opportuun.

Overdrachtsmaatregelen

Overdrachtsmaatregelen kunnen bestaan uit het plaatsen van schermen of geluidwallen. Gezien de ligging van de voorgenomen ontwikkeling en de hoogbouw is het treffen van een dergelijke maatregel niet mogelijk en/of effectief.

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

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

De hoogste gecumuleerde geluidbelasting is berekend op de Weenatoren en bedraagt 63 dB. Het geluidsklimaat is hier te kenmerken als slecht tot zeer slecht. De zijde aan het Weena is geluidbelast door zowel het wegverkeer als het railverkeer. De zijden van alle torens gericht op Weena, Hofplein en Coolsingel zijn eveneens hoog geluidbelast. De zijden van de torens gericht naar Doelwater en Haagseveer zijn het minst geluidbelast.



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 bijzonder de nabij gelegen horeca van Stadhuisplein en Kruiskade. Uit het onderzoek blijkt dat deze cumulatieve geluidbelasting niet leidt tot een significant hogere cumulatieve geluidbelasting. Wel kan op gevels die minder geluidsbelast zijn vanwege weg-/railverkeer de geluidbelasting van horeca meer bepalend zijn.

In het plan is bij een groot deel van de woningen (75%) een geluidluwe gevel aanwezig. Maatregelen zorgen er voor een deel van deze woningen voor dat deze over een geluidluwe gevel beschikken. In voorliggende situatie zullen de beoogde woningen worden voorzien van balkons met een gesloten balustrade en een geluidsabsorberend plafond. Het betreft de deels door de andere torens afgeschermden delen zoals de zuidzijde van de Weenatoren, de oostzijde van de Hofpleintoren en de oostzijde van de Coolsingeltoren.

Voor een deel van de woningen (25%) is geen geluidluwe gevel mogelijk, maar zijn wel gemeenschappelijke geluidluwe buitenruimten beschikbaar. Een groot deel van deze woningen hebben een geringe overschrijding van één tot enkele dB's van de eisen voor geluidluwheid. Deze woningen zijn vooral gelegen aan de noord- en westzijde van de Weenatoren, de noord- en westzijde van de Hofpleintoren en de westzijde van de Coolsingeltoren. Het gaat dan met name over de lager gelegen woningen. De hoger gelegen woningen voldoen aan de eisen voor geluidluwheid. Voor de Coolsingeltoren, de Hofpleintoren en de Weenatoren wordt hierbij opgemerkt dat naast geluid een groot aantal overige factoren eveneens van belang is bij de uitwerking van het ontwerp en het kunnen voldoen aan de eisen voor geluidluwheid.

Voor wat betreft de woningen in de hoogbouw wordt de inpassing van het woonprogramma in grote mate beïnvloed door de opzet van de hoofdconstructie. De dragende wanden aan de gevel en binnen de woningplattegronden zijn zo gepositioneerd om te komen tot de meest efficiënte en bouwbaar opzet. Op basis van de eisen voor daglichttoetreding uit het Bouwbesluit worden de woon- en slaapkamers ingepast binnen de hoofdconstructie. De woonkamer, de grootste ruimte in de woning, wordt ingepast bij de grootste raamopeningen en daaropvolgend de slaapkamer(s). De slaapkamers worden zo ingepast dat deze ook voldoen aan de eisen van daglichttoetreding. Bij het situeren van een balkon of het toepassen van aanvullende voorzieningen zoals geluiddempende ventilatieroosters kan niet meer worden voldaan aan de daglichttoetredingseisen voor de slaapkamers.

Voor de Coolsingeltoren geldt dat naast deze wettelijke en technische randvoorwaarden ook de PvE's van de verschillende eindgebruikers maatgevend zijn voor de indeling van de woningen. Op basis van de PvE's voor de sociale huurwoningen in de Coolsingeltoren dienen de balkons te worden gesitueerd aan de woonkamer. De leefruimte van de woonkamer wordt hiermee direct gekoppeld aan de buitenruimte voor een optimaal (akoestisch) woongenot.

Daarnaast worden binnen het project RISE de daken van de plintgebouwen ingericht als hoogwaardige geluidluwe buitenruimtes om te verblijven. De gemeenschappelijke buitenruimte is (ook) beschikbaar voor de kleinere woningen binnen het gehele plan, welke zelf niet beschikken over een geluidluwe buitenruimte. De bewoners van de Weenatoren en de Hofpleintoren kunnen gebruik maken van de gemeenschappelijke geluidluwe buitenruimtes met een totale oppervlakte van circa 1.200 m².



De bewoners van de Coolsingeltoren kunnen gebruik maken van het dakterras boven het hotel (Stadhuiszijde). Hiermee wordt er een alternatieve gelijkwaardige oplossing geboden.

Conclusie

Op grond van bovenstaande overwegingen kan, voor het bestemmingsplan RISE, onder voorwaarden hogere waarden als gevolg van wegverkeer en spoorwegverkeer worden verleend.

4. Zienswijzen

Het ontwerpbesluit heeft van 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024 ter inzage gelegen. Er zijn zienswijzen ingediend.

Reclamant 1 is Gyömörei Advocaten en Belastingadviseurs namens horeca-inrichtingen George Cocktails & Food, gevestigd aan de Lijnbaan 36 te Rotterdam, Café Beurs, gevestigd aan de Kruiskade 55 te Rotterdam en Villa Thalia, gevestigd aan de Kruiskade 31 te Rotterdam, hierna verder gezamenlijk te noemen Villa Thalia c.s.

Volgens reclamant is niet duidelijk of er voor de horeca-inrichtingen hogere waarden moeten worden vastgesteld.

Reactie:

Volgens de Wet geluidhinder moet voor geluidsbronnen met een wettelijke geluidszone de geluidbelasting worden onderzocht en kunnen hiervoor hogere waarden worden gesteld. Het betreft op onderhavige locatie het weg- en spoorwegverkeerslawaaï waarvoor hogere waarden worden vastgesteld.

Reclamant 2 is Gyömörei Advocaten en Belastingadviseurs namens horeca-inrichtingen Cornelis, gevestigd aan het Stadhuisplein 3 te Rotterdam, Café Plein, gevestigd aan het Stadhuisplein 23 te Rotterdam, Café 't Fust, gevestigd aan het Stadhuisplein 21 te Rotterdam, Coco-Nuts, gevestigd aan het Stadhuisplein 19 te Rotterdam, en Amigo's, gevestigd aan het Stadhuisplein 17 te Rotterdam, hierna verder gezamenlijk te noemen Cornelis c.s.

De zienswijze is identiek aan de zienswijze van reclamant 1.

Reclamant 3 is Cees Advocaten N.V. namens Skihut Exploitatie 1 B.V. (De Après Skihut), gevestigd aan het Stadhuisplein 29 te Rotterdam, Skihut Exploitatie 2 B.V. (Get Back), gevestigd aan het Stadhuisplein 27 te Rotterdam, het Stadhuisplein 29 Vastgoed B.V., gevestigd aan het Stadhuisplein 29 te Rotterdam en Skihut Holding B.V., gevestigd aan het Stadhuisplein 29 te Rotterdam.

Reclamant wijst erop dat de geluidbelasting van de horecabedrijven aan het Stadhuisplein en de Kruiskade boven de geluidnorm van het Activiteitenbesluit ligt. De vraag is of de voorgestelde hogere waarden afdoende zijn om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen.

Reactie:

De in het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder voorgestelde hogere waarden zijn gebaseerd op de bronnen waarvoor volgens de Wet geluidhinder binnen de geluidszones de geluidbelasting moet worden onderzocht, te weten wegverkeer en spoorwegverkeer.



In het akoestisch onderzoek voor RISE zijn tevens de geluidbelastingen van de horeca-inrichtingen inzichtelijk gemaakt en gecumuleerd met de wettelijke geluidsbronnen. Deze gecumuleerde geluidsniveaus worden aanvaardbaar geacht.

Reclamant 4, de bewonerscommissie Behoud Pompenburg, wijst op het feit dat de huidige bebouwing aan Pompenburg/Doelstraat wordt afgeschermd en in de toekomstige situatie niet, waardoor hogere geluidbelasting plaats vindt. Verder vraagt men zich af of voor de woningen die geen geluidsluwe gevel hebben, men alleen bij de gemeenschappelijke geluidluwe buitenruimte terecht kan om geen geluidsoverlast te ervaren. Ook vraagt men zich af of de Coolsingeltoren een geluidsluw gebied heeft. Tenslotte wordt gewezen op bouwoverlast.

Reactie

Het ontwerpbesluit hogere waarden Wgh ziet op de nieuwe situatie. In deze situatie zijn de toekomstige bewoners beschermd tegen een overmatige geluidbelasting. De woningen die geen geluidluwe gevel hebben hoeven geen geluidsoverlast te ervaren. In de meeste gevallen is de geluidbelasting slechts enkele dB's hoger dan de geluidluwe waarde. Dit verschil is nauwelijks waarneembaar. Verder voldoet de binnenwaarde wel in alle gevallen. De bewoners van de Coolsingeltoren hebben grotendeels een geluidluwe gevel. Ook kunnen deze bewoners gebruik maken van het dakterras boven het hotel (Stadhuiszijde).

Reclamant 5

Volgens reclamant is geen reden waarom bewoners moeten accepteren dat voorkeurswaarden voor geluid worden verhoogd. Er wordt geen motivatie gegeven, waarom geluidwerende maatregelen niet werken. Er is geen kostenberekening van geluidswerende maatregelen aan de bron van het geluid: wegverkeer en spoorverkeer. Er is sprake van geluidwerende maatregelen aan de gevel. Reclamant is bevreesd dat door de kosten van deze maatregelen minder sociale huurwoningen terugkomen of dat de huur verhoogd zal worden. Reclamant wil liever niet verhuizen. Ook zou Havensteder niet voldoende gecommuniceerd hebben met bewoners.

Reactie:

In het akoestisch onderzoek is een inventarisatie opgenomen van mogelijke bron- en overdrachtsmaatregelen en afgewogen is of deze technisch uitvoerbaar en kosteneffectief zijn. Maatregelen enkel voor deze locatie zijn niet (kosten)effectief. Wel kunnen maatregelen worden overwogen die een breder effect hebben zoals stil asfalt of 30 km/u. Besluitvorming daarover vindt echter niet in onderhavig kader plaats maar bijvoorbeeld binnen het Actieplan Geluid. Ten slotte, het handelen en de communicatie van derden is niet relevant voor dit besluit.

Reclamanten 6, 7 en 8 hebben een pro-forma zienswijze ingediend. Op hun verzoek zijn zij in de gelegenheid gesteld om binnen 14 dagen een aanvullende zienswijze in te dienen. Ook is op verzoek hen de mogelijkheid geboden, gehoord te worden ten kantore van DCMR Milieudienst Rijnmond. Van zowel het indienen van een aanvullende zienswijze als het horen is door reclamanten geen gebruik gemaakt. Hierdoor is de inhoudelijk van de zienswijze van deze reclamanten niet bekend.

De zienswijzen worden ongegrond verklaard.

5. Besluit

Gelet op artikel 83 en 107 en 110a van de Wet geluidhinder besluiten burgemeester en wethouders van Rotterdam hogere waarden vanwege wegverkeer en spoorwegverkeer onder de navolgende voorwaarden vast te stellen:



1. Geluidluwe gevel:

De woningen dienen te beschikken over een geluidluwe gevel en een (individuele of gemeenschappelijke) buitenruimte.

Indien een gemeenschappelijke buitenruimte wordt gemaakt, dient deze geluidluw te zijn.

2. Indeling woning:

Indien mogelijk dient tenminste één slaapkamer aan de geluidluwe zijde te worden gesitueerd. Andere geluidgevoelige ruimten dienen zoveel mogelijk aan de geluidluwe gevel te worden gesitueerd.

3. Afwijking van voorwaarden:

De eis onder 1. dat een woning is voorzien van een geluidluwe gevel en de eis onder 2. geldt niet voor dat deel van de woningen waarbij om redenen (eenzijdige oriëntatie, draagconstructie, PvE's etc.) geen geluidsluwe gevel of slaapkamer aan de geluidsluwe zijde mogelijk is.

Vast te stellen hogere waarden:

Voor rekenpunten, rekenhoogte en locaties: zie het akoestisch rapport. Voor een overzicht van de hogere waarden, zie onderstaande tabel en figuren.

Wegverkeer

Zoneplichtig wegverkeer: Coolsingel			
Adres en kadastraal bekend	Bestemming	Aantal woningen (rekenhoogte vanaf 27,5m voor Coolsingeltoren, 38,5m voor overige torens)	Hogere waarde in dB
RTD08, sectie AD, perceel nummer s 671, 680, 681, 746, 749, 750, 914, 918, 983	Coolsingeltoren (westzijde, zuidzijde)	180	53
		18	54
		18	55
		13	56
	Hofpleintoren (westzijde)	43	53



Zoneplichtig wegverkeer: Hofplein			
Adres en kadastraal bekend	Bestemming	Aantal woningen (rekenhoogte vanaf 27,5m voor Coolsingeltoren, 38,5m voor overige torens)	Hogere waarde in dB
RTD08, sectie AD, perceel nummer s 671, 680, 681, 746, 749, 750, 914, 918, 983.	Coolsingeltoren (westzijde, noordzijde)	140	53
		44	54
		24	55
		21	56
		9	57
	Hofpleintoren (westzijde, noordzijde)	266	53
		47	54
		40	55
		28	56
Weenatoren (noordzijde, westzijde)	24	57	
	1	58	
	223	53	
	32	54	
	20	55	

Zoneplichtig wegverkeer: Pompenburg			
Adres en kadastraal bekend	Bestemming	Aantal woningen (vanaf 38,5m rekenhoogte)	Hogere waarde in dB
RTD08, sectie AD, perceel nummer s 671, 680, 681, 746, 749, 750, 914, 918, 983.	Hofpleintoren (noordzijde)	37	53
	Weenatoren (oostzijde, noordzijde, zuidzijde)	221	53
		21	54
		21	55
		20	56
	3	57	

Zoneplichtig wegverkeer: Haagseveer			
Adres en kadastraal bekend	Bestemming/aantal	Aantal woningen (vanaf 38,5m rekenhoogte)	Hogere waarde in dB
RTD08, sectie AD,	Weenatoren (oostzijde)	62	53



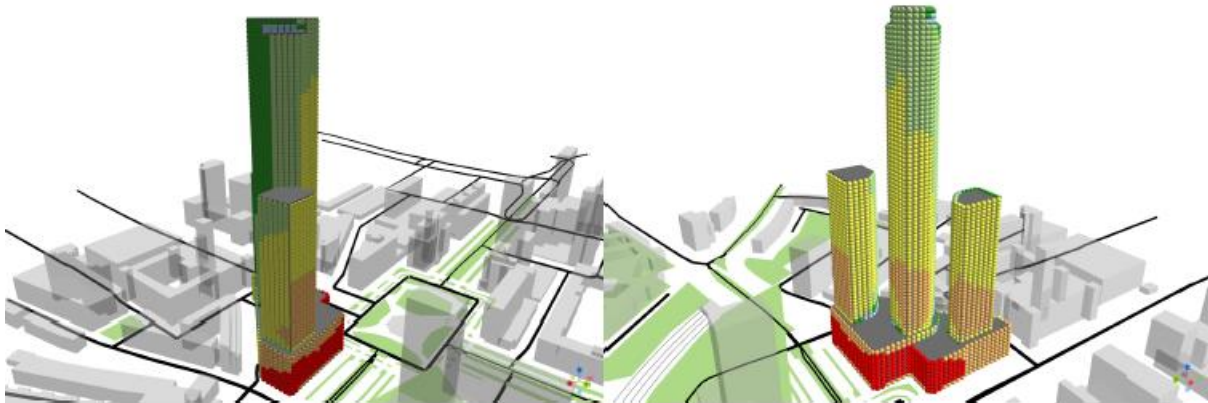
perceel nummer s 671, 680, 681, 746, 749, 750, 914, 918, 983.			
---	--	--	--

Railverkeer

Zoneplichtige spoorweg: Rotterdam-Dordrecht			
Adres en kadastraal bekend	Bestemming/aantal	Aantal woningen (vanaf 38,5m rekenhoogte)	Hogere waarde in dB
RTD08, sectie AD, perceelnummers 671, 680, 681, 746, 749, 750, 914, 918, 983.	Hofpleintoren (noordzijde, westzijde)	130 20	56 57
	Weenatoren (oostzijde, noordzijde, westzijde)	41 13 97 70	56 57 58 59



Gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer en railverkeer (Lcum)



- 0 - 48 dB
- 49 - 52 dB
- 53 - 56 dB
- 57 - 60 dB
- 61 - 64 dB
- 65 - 67 dB

Cummulatie

	Lden
Max. Coolsingeltoren	62,2
Max. Hofpleintoren	61,9
Max. Weenatoren	62,8
Max. Kantoor	66,5
Max. Hotel	66,6

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,
C. 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.

Belanghebbenden kunnen tegen het vastgestelde besluit binnen zes weken na datum van verzending ervan een gemotiveerd en ondertekend bezwaarschrift indienen bij het College van burgemeester en wethouders, ter attentie van de Algemene Bezwaarschriftencommissie, Postbus 1011, 3000 BA te Rotterdam.

Belanghebbenden kunnen een voorlopige voorziening aanvragen bij de voorzieningenrechter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Het verzoek om voorlopige voorziening schorst de werking van dit besluit niet.

Bijlage

Akoestisch onderzoek van Peutz van 6 november 2023, kenmerk HA 6985-8-RA-007.

Afschrift

Een afschrift van dit besluit wordt verzonden naar:
Prorail (Regio Randstad Zuid), info@prorail.nl