

Het college van burgemeester en wethouders van Maassluis
Postbus 55
3140 AB Maassluis.
Via Email: gemeente@maassluis.nl

Havennummer 2235
PortCity II, 4^e etage
Waalhaven Z.z. 19
3089 JH Rotterdam
Postbus 54200
3008 JE Rotterdam

T (010) 40 20 399
E info@deltalinqs.nl
I www.deltalinqs.nl

Rotterdam 2 augustus 2022 Door kiesnummer 06-30371723
Kenmerk MD/GenRO//DR/MABA E-mail Jong@deltalinqs.nl
Betreft Zienswijze ontwerpbesluit hogere
waarden behorende bij bestemmingsplan 'Het Balkon'

KvK 24316844

Geacht college,

Hierbij maakt Deltalinqs gebruik van de gelegenheid onze zienswijze kenbaar te maken op het ontwerpbesluit hogere waarden behorende bij bestemmingsplan 'Het Balkon'. Het hogere waarde besluit is van toepassing op het realiseren van 59 appartementen in de woontoren Het Bakken (20 woonlagen) gelegen aan de Nieuwe waterweg direct aan de overzijde van de het Rotterdamse Haven en Industrieel Complex.

Deltalinqs behartigt de gezamenlijke belangen van meer dan 95% van alle logistieke, haven- en industriële bedrijven in de mainport Rotterdam. Namens onze leden zetten wij ons in voor het versterken van de concurrentiekracht van Rotterdam, voor duurzame groei en voor maatschappelijk c.q. politiek draagvlak voor alle activiteiten in het haven- en industriegebied. Voor Deltalinqs is het realiseren van de energie- en grondstoffentransitie de grote opgave waar we als mainport Rotterdam voor staan. Dit zal gepaard gaan met een sociale transitie, gericht op het onderwijs en een aantrekkelijke arbeidsmarkt en biedt vele kansen en mogelijkheden voor de Rotterdamse haven én regio. Voldoende fysieke- en milieugebruiksruimte is daarvoor een randvoorwaarde. Dat noemen wij 'ruimte voor ondernemen', maar dan wel binnen een gezonde en veilige omgeving, want dat zien we als de 'licence to operate and to grow' voor haven- en industriële activiteiten.

Tegelijkertijd ligt er een forse woningbouwopgave in de regio. Ook voor de leden van Deltalinqs is het van groot belang dat de werknemers graag in deze regio willen (komen) wonen en dat daar ruimte voor beschikbaar is. Onze verwachting is dat, met het realiseren van de energietransitie en de grote vraag naar woningen, de druk op (geluid)ruimte in regio alleen maar groter wordt. Deltalinqs onderschrijft dan ook het belang van goede samenwerking in de regio tussen gemeenten en het bedrijfsleven. Zo maken Deltalinqs en de gemeente Maassluis deel uit van het Regionaal Afsprakenkader geluid (RAK) waarbinnen afstemming plaatsvindt over ontwikkelingen in het havengebied en woningbouw in de omgeving.

Rotterdam 2 augustus 2022
Kenmerk MD/GenRO//DR/MABA
Bladnummer 2/3

Voor de woontoren Het Baken heeft in het kader van het RAK-overleg plaatsgevonden met de omliggende haven- en industriële bedrijven omdat het een geluidbelaste locatie betreft. Dat overleg hebben we op prijs gesteld en wij waarderen het dan ook dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening in het akoestisch onderzoek¹ volledigheidshalve het nestgeluid van schepen beschouwd is en daarbij de cumulatieve geluidbelasting is afgewogen. Echter, dat zien wij niet terug in het ontwerpbesluit hogere waarden.

In het ontwerpbesluit hogere waarde is gemotiveerd dat de Zeehavennorm (art. 60 van de wet geluidhinder) van toepassing is op de te realiseren woontoren Het Baken, waar de geluidbelasting ten hoogste 58 dB(A) bedraagt. Dat is de hoogste geluidbelasting afkomstig van het gezoneerde industrieterrein 'Europoort- Maasvlakte'. De zeehavennorm is een aparte regeling voor zeehaven gebonden activiteiten. Deze activiteiten spelen zich voor een deel noodgedwongen in de buitenlucht af waardoor een effectieve bronbestrijding vaak niet goed mogelijk is. Ook verplaatsing is niet aan de orde vanwege de industriële ontwikkeling van een grootschalig havengebied. Voor de zones rond dergelijke industrieterreinen is het daarom mogelijk om nieuwe woningen te bouwen met een maximale gevelbelasting van 60 dB(A), in plaats van 55 dB(A). Voorwaarde daarbij is wel dat deze woningen worden gebouwd in het kader van een herstructurering, of een planmatige verdichting van 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. In dit geval is de geprojecteerde woningbouw binnen het plangebied Het Balkon beschouwd als bestaande woningbouw wat in onze ogen niet een volledig correcte toepassing van de Zeehavennorm is.

Daarbij is Deltalinqs van mening dat met het slechts toepassen van de Zeehavennorm de gemeente Maassluis onvoldoende oog heeft voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de toekomstige bewoners van Het Baken. In de overleggen in het kader van het RAK heeft Deltalinqs altijd aangegeven dat met woningbouwplannen in de nabijheid van de haven en industrie uiterste zorgvuldigheid betracht dient te worden vanuit het principe van een goede ruimtelijke ordening. Situaties waarbij een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor toekomstige bewoners niet gewaarborgd is, dienen te allen tijde voorkomen te worden. Anders worden er knelpunten gecreëerd waar in de toekomst bewoners niet prettig wonen, overlast gaan ervaren en het havenbedrijfsleven op beperkt wordt.

We staan dan ook op het standpunt dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor toekomstige bewoners met dit ontwerpbesluit hogere waarde niet gewaarborgd is. Hierbij verwijzen we tevens naar de conclusies van het Akoestisch onderzoek die niet overgenomen zijn in het ontwerpbesluit hogere waarde:

¹ Akoestisch onderzoek 'Woontoren het Baken te Maassluis' van 11 februari 2022 opgesteld door Kragten in opdracht van de gemeente Maassluis)

Rotterdam 2 augustus 2022
Kenmerk MD/GenRO//DR/MABA
Bladnummer 3/3

“Gelet op de toepassing van de Zeehavennorm en de aanwezigheid van meerdere geluidbelaste gevels, dient bij planrealisatie derhalve ruim aandacht te worden geschonken aan het waarborgen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Ondanks dat het gemeentelijk geluidbeleid niet is vastgesteld, is dit beleid als leidraad gehanteerd naast de afspraken met de DCMR voor het bepalen van de randvoorwaarden voor de vaststelling van hogere waarden. De onderstaande randvoorwaarden voor het ontwerp van de individuele woningen zijn geformuleerd waarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt gewaarborgd:

- 1. Zeehavennorm als uitgangspunt ruimtelijke procedure;*
- 2. Elke woning dient te beschikken over een geluidluwe zijde;*
- 3. Elke woning dient te beschikken over een geluidluwe buitenruimte;*
- 4. Akoestisch gunstige woningindeling. Bij voorkeur ten minste 1 slaapkamer zoveel mogelijk te situeren aan de zijde met de laagste geluidbelasting of aan de geluidluwe zijde;*
- 5. De karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie in het kader van het Bouwbesluit 2012 afstemmen op de heersende cumulatieve geluidbelasting (LIL,cum, inclusief nestgeluid, scheepvaartlawaai en wegverkeerslawaai), minus de toegestane binnenwaarde van 35 dB(A).”*

Conclusie:

Deltalinqs verzoekt nadrukkelijk het ontwerpbesluit hogere waarde aan te passen en de randvoorwaarden, zoals genoemd in het akoestische onderzoek, alsnog over te nemen, zodat bij de vergunningverlening voor de woontoren aan deze randvoorwaarden getoetst wordt. Alleen zo kan voor de toekomstige bewoners van de woontoren Het Bakken een akoestisch aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gewaarborgd en kan een nieuw knelpunt waarbij omwonenden overlast ervaren van de haven en industrie worden voorkomen.

Deltalinqs gaat ervan uit dat u onze bevindingen ter harte neemt. We blijven graag betrokken en we zijn uiteraard altijd bereid tot een nadere toelichting.

Met vriendelijke groet,



Bas Janssen
Directeur Deltalinqs