



Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling

ONTWERP

BESTEMMINGSPLAN

's-Gravendijkwal 122

1 september
2021

's-Gravendijkwal 122

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging van het plangebied	4
1.3 Voorgaande bestemmingsplannen	5
1.4 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plan	6
2.1 Omgeving en huidig gebruik	6
2.2 Projectbeschrijving	7
Hoofdstuk 3 Beleidskader	8
3.1 Nationaal beleid en provinciaal beleid	8
3.2 Gemeentelijk beleid	8
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	10
4.1 Parkeren	10
4.2 Geluid	11
4.3 Bodem	13
4.4 Ecologie	13
4.5 Luchtkwaliteit	15
4.6 Bedrijven en milieuzonering	16
4.7 Externe veiligheid	17
4.8 Water	18
4.9 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	18
Hoofdstuk 5 Juridische planopzet	21
5.1 Algemeen	21
5.2 Opbouw regels	21
5.3 De bestemmingen	22
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	23
6.1 Economische uitvoerbaarheid	23
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23
Bijlagen	25

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

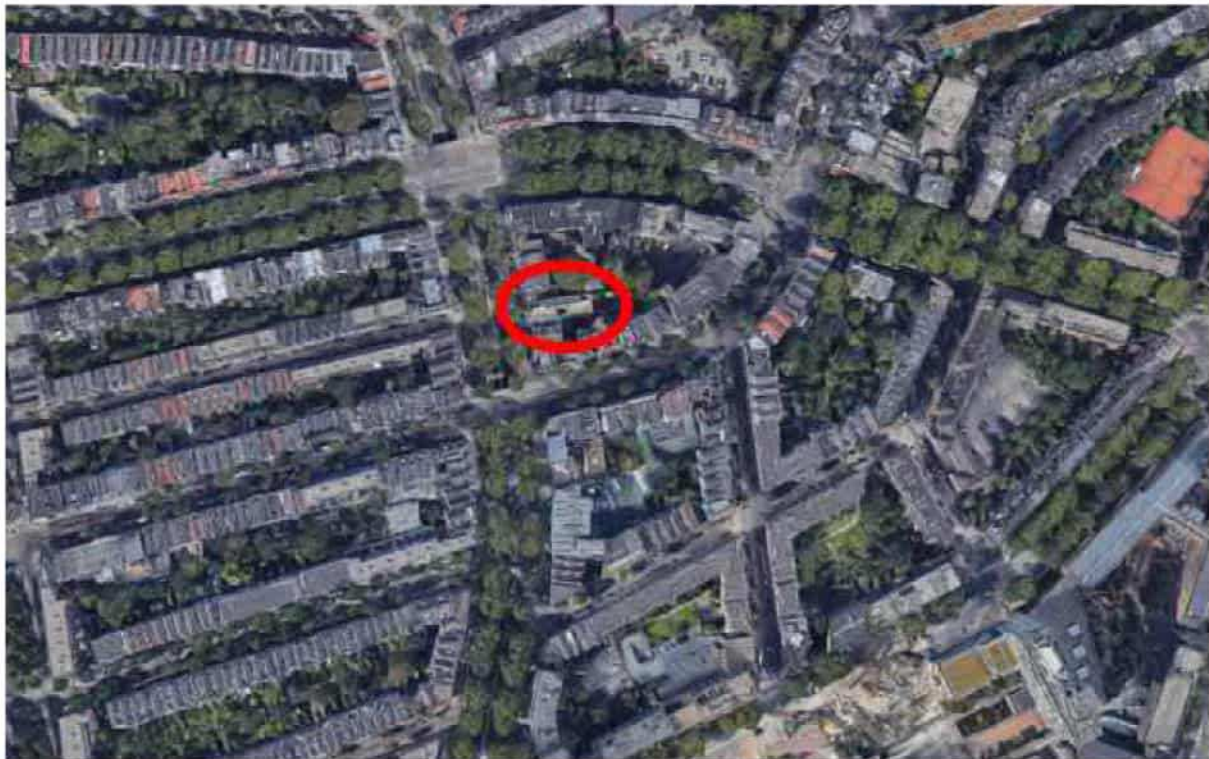
Het gebouw aan de 's-Gravendijkwal 122 heeft dienst gedaan als maatschappelijke voorziening (crisiscentrum geestelijke gezondheidszorg). Inmiddels is dit gebruik gestaakt en bestaat het voornemen om het gebouw te transformeren ten behoeve van de realisatie van 9 appartementen.

De 's-Gravendijkwal kent een historisch gegroeide concentratie van voorzieningen in de sfeer van maatschappelijke opvang (opvang van dak- en thuislozen, drugsverslaafden, kwetsbare groepen). Bewoners vragen al geruime tijd aandacht voor de effecten van de opvangvoorzieningen op het woon- en leefklimaat. Om die reden heeft het vorige college van B&W besloten dat er verdunning van het aantal voorzieningen gaat plaatsvinden. Als gevolg van deze aanpak is de opvangvoorziening op nummer 122 vrijgekomen en bestaat nu het voornemen het gebouw te transformeren ten behoeve van de realisatie van 9 appartementen. Ook is het mogelijk de begane grond te gebruiken voor gezondheidszorg. In dat geval komen er 8 appartementen in het gebouw.

Deze ontwikkeling past niet in het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Om de woonfunctie wonen op deze locatie mogelijk te maken en daarmee de maatschappelijke bestemming te laten vervallen, is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging van het plangebied

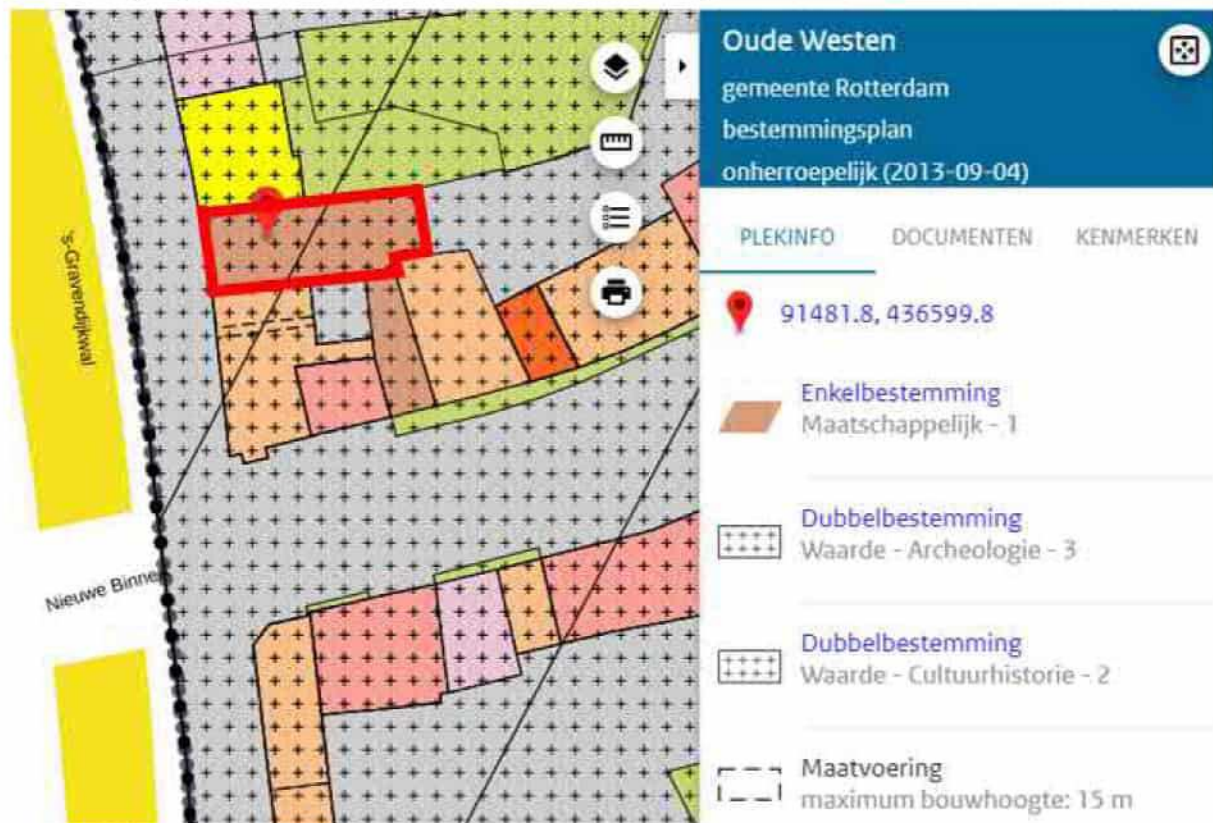
's-Gravendijkwal ligt tussen de wijken 'Oude Westen' en 'Middeland' in Rotterdam. 's-Gravendijkwal is onderdeel van een belangrijke noord-zuidverbinding tussen het spoor nabij Rotterdam Centraal en de Maastunnel (s103) naar Rotterdam Zuid. De projectlocatie is gelegen aan de oostkant van de straat tussen de Mathenesserlaan in het noorden en de Nieuwe Binnenweg in het zuiden.



Figuur 1.1: Ligging plangebied (bron: Google maps)

1.3 Voorgaande bestemmingsplannen

In het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Oude Westen' zoals vastgesteld op 24 januari 2013 hebben de gronden de bestemming 'Maatschappelijk - 1'. Op basis van deze bestemming mogen de gronden worden gebruikt voor voorzieningen op het gebied van onderwijs, religie, gezondheidszorg, maatschappelijke dienstverlening en 'publieke dienstverlening'.



Figuur 1.2: Uitsnede bestemmingsplan Oude Westen (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Er gelden 3 dubbelbestemmingen waarvan 'Waarde - Archeologie - 3' voor de linkerkant van het perceel, 'Waarde - Archeologie - 2' voor de rechterkant van het perceel en 'Waarde - Cultuurhistorie - 2' voor het gehele perceel.

De maximale bouwhoogte is 15 meter.

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk - 1' mag niet worden gewoond, tenzij dat specifiek is aangegeven, hetgeen op het betreffende perceel niet het geval is.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting maakt deel uit van het bestemmingsplan 's-Gravendijkwal 122. De toelichting van een bestemmingsplan geeft uitleg over en een onderbouwing van de bestemmingsregeling die in de planregels en op de verbeelding is opgenomen. Voor de onderbouwing van de bestemmingsregeling wordt onder meer ingegaan op de geldende beleidskaders en wordt in het kader van het onderzoek naar de haalbaarheid, verslag gedaan van de uitgevoerde onderzoeken. Daarnaast wordt er een verantwoording gegeven voor de gemaakte keuzes.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plan

2.1 Omgeving en huidig gebruik

2.1.1 Omgeving

Het perceel is gelegen aan 's-Gravendijkwal, een belangrijke stadsstraat met het doorgaande verkeer in een lager gelegen open tunnelbak en het bestemmingsverkeer op maaiveld. Wonen wordt afgewisseld met voorzieningen als horeca, kantoor en winkels.

2.1.2 Plangebied

Het perceel 's-Gravendijkwal bestaat uit 5 bouwlagen en een dakopbouw met technische ruimten. Het gebouw heeft een bijzondere gevel met een verticale verdeling in de vorm van een naar buiten het gebouw doorgetrokken muur waar op de tweede bouwlaag een erker schuin tegenaan is gebouwd.



Figuur 2.1: bestaande situatie

2.2 Projectbeschrijving

Het project betreft het realiseren van 9 appartementen verdeeld over de 5 bestaande bouwlagen van het gebouw. Op de begane grond betreft het één appartement van ca. 87 m², bergingen en enkele algemene ruimtes. Op de eerste verdieping een appartement van ca. 85 m² en een van ca. 87. Op de tweede verdieping een appartement van ca. 83 m² en een appartement van ca. 88 m². Op de derde verdieping een appartement van ca. 85 m² en een appartement van ca. 88 m². Ten slotte op de vierde verdieping een appartement van ca. 54 m² en een appartement van 53 m².

De verdiepingen zijn zowel bereikbaar met de trap als door middel van een lift. In het hart van het gebouw bevindt zich op de begane grond een patio. Op de hoger gelegen verdiepingen geldt deze uitsparing in het gebouw als vide met buitenlucht.



Figuur 2.2: Begane grond

In het bestemmingsplan wordt ook de mogelijkheid geboden om de begane grond voor een deel in gebruik te nemen ten behoeve van medische en gezondheidszorg functies zoals een huisartsenpost, fysiotherapie, yogastudio, tandartsenpraktijk (met nadrukkelijke uitsluiting van geestelijke gezondheidszorg, verslavingszorg en daklozen opvang c.q. zorg).

In dat geval komt er één woning te vervallen en bedraagt het totaal aantal woningen dus 8.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid en provinciaal beleid

Het project betreft een gebruikswijziging van maatschappelijke voorziening naar wonen binnen de contouren van een bestaand gebouw in het stedelijk gebied van Rotterdam. Ten behoeve van de planologische omzetting van 'Maatschappelijk' naar 'Wonen' zou normaal gesproken gebruik kunnen worden gemaakt van een 'reguliere' omgevingsvergunning op basis van artikel 4 lid 9 van Bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht (Bor). Dit betreft een zogenaamd 'kruimelgeval'. Omdat als gevolg van de inzet van de kruimelgevallenregeling de onderliggende bestemming niet wijzigt heeft de gemeente Rotterdam de voorkeur voor een geheel nieuwe bestemming 'Wonen' zodat de maatschappelijke bestemming definitief komt te vervallen en er in de toekomst geen opvanglocatie terug kan keren.

Vanwege de beperkte invloed van het beleid van Rijk en provincie op het bestemmingsplan wordt hier alleen volstaan met een beschrijving van het relevante gemeentelijk beleid.

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 Stadsvisie Rotterdam: Ruimtelijke ontwikkelstrategie 2030

Vastgesteld op 29 november 2007 door de gemeenteraad

De Stadsvisie vormt het ruimtelijk kader voor alle investeringen, projecten en plannen die in de stad worden gerealiseerd. De Stadsvisie is een ontwikkelingsstrategie voor de stad Rotterdam, voor de periode tot 2030. De Stadsvisie heeft als missie een sterke economie en een aantrekkelijke woonstad.

Deze missie is uitgewerkt in een aantal kembeslissingen op de onderwerpen wonen en economie en deze bepalen wat er de komende jaren op deze gebieden gebeurt in de stad. Veel van de kembeslissingen zullen worden omgezet in de uitvoering van een aantal (bouw) projecten in de stad waardoor Rotterdam over pakweg vijftien jaar inderdaad een sterke economie heeft en aantrekkelijke woongebieden kent.

3.2.2 Woonvisie Rotterdam, koers naar 2030, agenda tot 2020

Vastgesteld op 15 december 2016 door de Rotterdamse gemeenteraad

De Woonvisie verwoordt de ambities om van Rotterdam een aantrekkelijke woonstad te maken voor iedereen. Centraal in de opgave staat het beantwoorden van de groeiende vraag naar wonen in Rotterdam. Onlosmakelijk daaraan verbonden is de noodzaak om een betere balans in de woningvoorraad te creëren, de kwaliteit van woningen en woonmilieus te versterken en te borgen dat het voor iedereen en op een dagelijkse basis goed wonen is in de stad. In de Woonvisie zijn drie hoofddoelen en daarbij horende prioriteiten gesteld.

Meer aantrekkelijke woonmilieus realiseren door:

- de toenemende woningvraag van huishoudens met een modaal of hoger inkomen, sociale stijgers en young potentials te accommoderen;
- te zorgen voor een meer gedifferentieerd woningbestand in gebieden waar dit nu nog eenzijdig is en waar de kwaliteit van het wonen onder druk staat;
- woonmilieus versterken, met een duidelijke profilering en aandacht voor kindvriendelijkheid.

Zorgen voor een woningvoorraad met toekomstwaarde door:

- een goede woningkwaliteit te realiseren in de nieuwbouw en bestaande voorraad;
- ruimte voor tijdelijkheid, flexibiliteit, innovatie en experiment te bieden;
- energiezuinig en milieuvriendelijk wonen te bevorderen.

De basis op orde houden door:

- het borgen van voldoende aanbod van goedkope huurwoningen;
- betaalbaarheidproblemen aan te pakken bij de bron en met toepassing van maatwerk;
- goed zelfstandig wonen voor iedereen mogelijk te maken;
- toe te zien op goed verhuurschap en een transparante woningmarkt;

- woningeigenaren en bewoners aan te spreken op hun verantwoordelijkheid voor een ongestoord woongenot in en om de woning.

De Woonvisie is een visie op hoofdlijnen en doet geen gebiedsgerichte uitspraken. De Woonvisie is een instrumentele uitwerking van de Stadsvisie op het onderwerp wonen op de korte termijn. De Woonvisie richt zich op acties in de huidige woningmarkt, binnen de kaders van het collegeprogramma, om zo de ambitie van de Stadsvisie te helpen realiseren.

Dit bestemmingsplan draagt bij aan de doelen uit de Woonvisie door het toevoegen van woningen aan de Rotterdamse woningvoorraad.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Parkeren

4.1.1 Beleid

Op 1 juli 2018 zijn de stedenbouwkundige voorschriften uit de Bouwverordening 2010 van de gemeente Rotterdam, waaronder de voorschriften over parkeemormen, komen te vervallen. Dat betekent dat er vanaf dat moment niet meer getoetst kan worden aan die voorschriften en er dus geen parkeemormen meer gelden. Gelet daarop, is er op 1 februari 2018 over parkeren beleid vastgesteld. Het betreft de "Beleidsregeling Parkeemormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2018" (hierna: de beleidsregeling). De beleidsregeling is op 21 februari 2018 in werking getreden. De beleidsregeling geeft normen voor parkeren van auto's én fietsen. Aan deze normen moet voldaan worden bij een omgevingsvergunning voor het bouwen of bij een omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken.

4.1.2 Planspecifiek

In de Beleidsregeling zijn de volgende parkeemormen vastgelegd voor de functie 'wonen':

4.1 Parkeemormen auto

Woonfunctie (m ² gbo)	Aantal autoparkeerplaatsen per woning ⁴		
	Zone A Hoogstedelijk gebied	Zone B Stadswijken	Zone C Overig
< 40 m ²	0,10	0,10	0,10
40-65 m ²	0,40	0,50	0,60
65 – 85 m ²	0,60	0,80	1,40
85 – 120 m ²	1,00	1,00	1,60
> 120 m ²	1,20	1,20	1,80

Het plangebied is gelegen in zone A. De parkeemorm is als volgt:

- 2 appartementen tussen de 20-65 m²: 0,4 per woning = 0,8 in totaal
- 3 appartementen tussen de 65 – 85 m²: 0,6 per woning = 1,8 in totaal
- 4 appartementen tussen de 85 – 120 m²: 1,0 per woning = 4 in totaal

Voor de 9 appartementen geldt een parkeemorm van 6,6. Ten behoeve van de woonfunctie moeten er dus 7 parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Voor de parkeervraag van de bestaande bestemming wordt aangesloten bij de parkeemormen voor verpleeghuis, herstelhuis, hospice of bij een 1e lijns gezondheidscentrum (gelet op de spreekkamers). De parkeemorm voor een verpleeghuis, herstelhuis, hospice is in zone A 0,4 per wooneenheid. De parkeemorm voor een 1e lijns-gezondheidscentra(huisarts, tandarts, therapeut) is in zone A 0,53 per behandelkamer. Hiermee is de parkeervraag 11 parkeerplaatsen.

In het geval op de begane grond een gezondheidscentrum wordt gerealiseerd, komt er één woning te vervallen. De parkeervraag voor de oude functie is 11 parkeerplaatsen (2,75 per verdieping). Het gebouw heeft 4 verdiepingen. De parkeervraag voor het gezondheidscentrum op de begane grond is $2,75 = 3$. De parkeervraag van de resterende 8 appartementen bedraagt 6 parkeerplaatsen. Het scenario met een gezondheidscentrum op de begane grond en 8 appartementen op de verdiepingen levert een totale parkeervraag op van 9 parkeerplaatsen.

Saldering

In de beleidsregel staat het volgende:

'Bij transformatie, herbestemming, functiewijziging en sloop-nieuwbouw wordt een bestaande functie vervangen door een nieuwe. De bestaande functie heeft een (theoretische) parkeerbehoefte die aan de hand van de normen bepaald kan worden, net als de nieuwe functie. Door het salderen wordt de parkeerbehoefte van de nieuwe functie verminderd met die van de oude functie, waarvan dan wordt aangenomen dat daarvoor al voldoende parkeergelegenheid aanwezig was. Als er sprake is van

langdurige leegstand – uitgangspunt is minimaal 5 jaar - mag niet meer gesaldeerd worden. Bij salderen moet wel rekening gehouden worden met aanwezigheidspercentages omdat het maatgevend moment van de nieuwe functie op een (heel) ander tijdstip kan liggen. Als dat zo is, is er feitelijk sprake van een nieuwe parkeerbehoefte die niet gesaldeerd kan worden.'

Dit betekent dat de parkeerbehoefte van de nieuwe functie verminderd kan worden met de parkeerbehoefte van de oude functie. Er is geen sprake van leegstand van langer dan 5 jaar omdat in het pand tot april 2018 een kantoor/maatschappelijke opvang was gevestigd.

De nieuwe parkeerbehoefte voor 9 appartementen bedraagt 7 parkeerplaatsen. Het scenario met een gezondheidscentrum op de begane grond en 8 appartementen op de verdiepingen levert een totale parkeervraag op van 9 parkeerplaatsen.

In de oude situatie moesten er minimaal 11 parkeerplaatsen gerealiseerd worden.

4.1.3 Conclusie

Het onderdeel parkeren vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.2 Geluid

4.2.1 Kader

Bij het ontwikkelen van een nieuw ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De basis voor het beoordelen van geluid is de Wet geluidhinder en de Luchtvaartwet. In deze wetten liggen normen vast voor geluid afkomstig van de industrie, weg- en spoorwegverkeer en luchtvaartverkeer.

Volgens de Wet ruimtelijke ordening dient in het kader van goede ruimtelijke ordening sprake te zijn van een goede leefkwaliteit, of leefomgevingskwaliteit. Deze begrippen zijn niet duidelijk omlijnd en kennen vele invalshoeken. Met betrekking tot geluid betekent het echter dat niet alleen gekeken wordt naar de geluidsbronnen genoemd in de Wet geluidhinder, maar ook naar niet wettelijke geluidsbronnen zoals scheepvaart, tramverkeer, 30 km/uur wegen, parkeervoorzieningen. Hierbij wordt het geluidsniveau in beeld gebracht. In de Wet geluidhinder staan de geluidsgevoelige bestemmingen genoemd waarvoor maximaal toelaatbare geluidsbelastingen gelden maar ook hier geldt dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening gekeken moet worden naar bestemmingen, die in de Wet geluidhinder niet als geluidsgevoelig zijn aangemerkt, maar dit wel kunnen zijn.

4.2.2 Rotterdams beleid

In het bestemmingsplan wordt een opsomming van geluidsgevoelige bestemmingen en eventueel nieuwe bronnen, of aanpassingen van bestaande bronnen weergegeven. Onderzocht wordt of de maximaal toelaatbare geluidsbelasting (ook wel voorkeurswaarde genoemd) overschreden wordt. Is dit het geval, dan is onderzoek noodzakelijk naar maatregelen die genomen kunnen worden om de geluidsbelasting terug te dringen. Indien het niet haalbaar blijkt de geluidsbelasting terug te dringen tot de maximaal toelaatbare waarde biedt de Wet geluidhinder de mogelijkheid een hogere maximaal toelaatbare geluidsbelasting vast te stellen. Dit heet het nemen van een Besluit hogere waarden. De motivering van dit besluit moet voldoen aan het Rotterdamse Ontheffingsbeleid Wet Geluidhinder. Dit beleid is erop gericht het aantal geluidsgehinderden zoveel mogelijk terug te dringen.

4.2.3 Plangebied

Het pand ligt in de zone van de 's Gravendijkwal, Mathenesserlaan en Nieuwe Binnenweg. Door de gemeente is geluidonderzoek uitgevoerd (zie Bijlage 1) het kader van de voorgenomen ontwikkeling.

Uit de resultaten blijkt dat de voorkeurswaarde vanwege de nabijgelegen wegen wordt overschreden. De maximale geluidbelasting wordt niet overschreden.

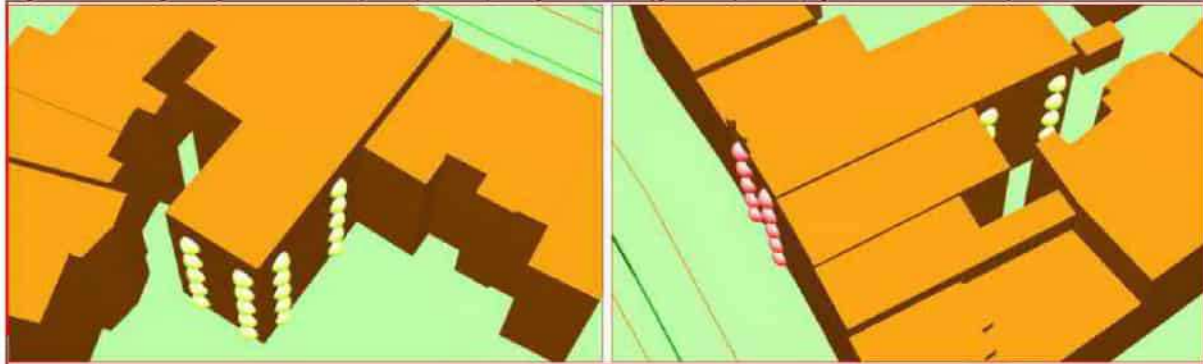
Maatregelen

De 's-Gravendijkwal is de maatgevende geluidbron voor de onderzochte locatie. Uit eerdere studies en onderzoeken is gebleken dat het terugdringen van de geluidbelasting op dit traject een brede aanpak vraagt waarbij naast bronmaatregelen ook gekeken moet worden naar de inrichting mogelijke

overdrachtsmaatregelen en de verkeersfunctie. Een diepgaand onderzoek is in het kader van deze ontwikkeling niet doelmatig.

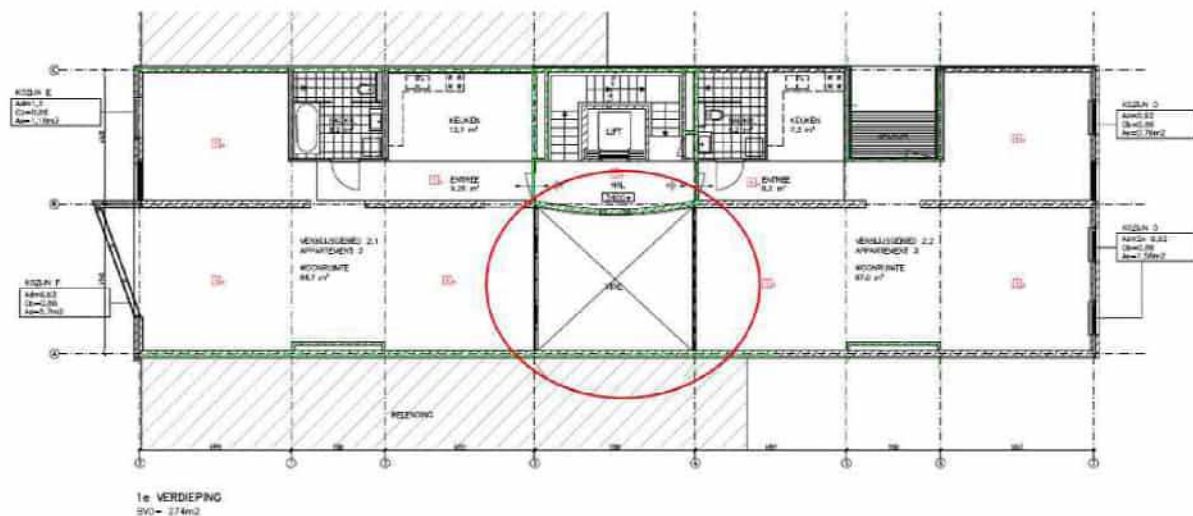
Ontheffingsbeleid Rotterdam

De gecumuleerde geluidbelasting inclusief aftrek conform artikel 110g van de Wgh is vanwege de zoneplichtige wegen bij de ontwikkellocaties per bouwlaag berekend. In onderstaande figuur zijn de resultaten grafisch weergegeven waarbij ter plaatse van de rode punten niet wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde en de bij de groene punten wel. Uit de figuur blijkt dat de realisatie van minimaal één geluidluwe gevel voor de appartementen aan de achterzijde mogelijk is.



Figuur 4.1: geluidbelaste en geluidluwe zijde

Voor de appartementen aan de voorzijde geldt dat deze allen één gevel hebben met ramen aan de vide die zich in het hart van het gebouw begeeft en over alle bouwlagen een directe aansluiting geeft op geluidluwe buitenruimte. De locatie voldoet daarmee aan het ontheffingsbeleid.



Figuur 4.2: vide met stille zijde in het hart van het gebouw (binnen rode lijn).

Hogere waarden

Ten behoeve van de transformatie worden hogere waarden verleend conform de hieronder opgenomen tabel.

locatie	weg	Lden ¹⁾ [dB]
's-Gravendijkwal 122	's-Gravendijkwal	60
	Nieuwe Binnenweg + tram	51

Tabel: geluidbelasting voorgevel als gevolg van de relevante wegen.

4.2.4 Conclusie

Het onderdeel geluid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.3 Bodem

4.3.1 Kader

Ten aanzien van de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Gestreefd wordt naar een duurzaam gebruik van de bodem. Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Hierbij is van belang te weten of er bodemverontreiniging is die de functiedoelen kan frustreren, of er gezondheidsrisico's of ecologische risico's daardoor zijn en wat de mogelijkheden zijn om er tijdig iets aan te doen. Hiervoor is wettelijk verplichte informatie over de bodemkwaliteit nodig.

Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de voorgenomen functie(s).

4.3.2 Planspecifiek

De 9 appartementen, dan wel 8 appartementen en een gezondheidscentrum, worden gerealiseerd door middel van een transformatie van een bestaand gebouw. De bodem wordt als gevolg van het plan niet geroerd. De Indicatieve Bodemkwaliteitskaart Rotterdam geeft een indicatie van de mate waarin de bodem in een bepaald gebied is verontreinigd. Wat algemene bodemkwaliteit betreft is het plangebied zowel in de contactzone (van 0 tot 1 m beneden maaiveld) als in de zone van 1 tot 2 m beneden maaiveld licht verontreinigd. De bodemkwaliteit is echter schoon genoeg voor de functie 'wonen' en vormt dus geen beperking voor de beoogde ontwikkeling. Wel zal voor de ontwikkelingen in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen nader onderzoek gedaan moeten worden als dit gepaard gaat met bodemroerende werkzaamheden.

4.3.3 Conclusie

Het onderdeel bodem vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.4 Ecologie

4.4.1 Kader

Per 1 januari 2017 heeft de Wet natuurbescherming (Wnb) onder meer de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet vervangen. De Wet natuurbescherming is de Nederlandse implementatie van het Europese natuurbeleid zoals vastgelegd in de Habitatrichtlijn, de Vogelrichtlijn en in de verdragen van Bern en Bonn.

De Wet natuurbescherming heeft de volgende doelstellingen;

- het behouden en ontwikkelen van natuur,
- het behouden en herstellen van de biodiversiteit,
- het duurzaam kunnen blijven inzetten van natuur voor ecosysteemdiensten en
- het realiseren van samenhangend beleid gericht op het behoud van waardevolle landschappen vanwege hun maatschappelijke functies.

De Wet natuurbescherming verwezenlijkt bovenstaande doelen via; actieve natuurbescherming, gebiedsbescherming, soortbescherming en algemene zorgplicht voor natuur.

De Wet natuurbescherming kent geen procedurele vereisten bij het opstellen van ruimtelijke plannen. In de toelichting van het bestemmingsplan dient te worden gemotiveerd dat het plan aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van de Wet natuurbescherming. Het begrip 'aanvaardbaar' betekent dat bij de uitvoering van het plan een vrijstelling geldt of een ontheffing mogelijk is. Bij vaststelling van het (ontwerp) bestemmingsplan dient deze toetsing aan de Wet natuurbescherming in principe afgerond te zijn. Echter het bestemmingsplan kijkt 10 jaar vooruit en het is nog niet bekend wanneer de mogelijk gemaakte ontwikkelingen ook daadwerkelijk plaats gaan vinden. Uitgebreid onderzoek naar flora en

fauna wordt in dit stadium bij een gebiedsbestemmingsplan daarom geen redelijke inspanning geacht. Wel wordt onderzocht of de nieuw mogelijk gemaakte ontwikkelingen geen onoverbrugbare strijdigheden met de Wet natuurbescherming opleveren (aanvaardbaarheidstoets).

Bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen een bestaande bestemming of bij een veranderende bestemming (bijvoorbeeld sloop en nieuwbouw of renovatie) dient tijdig voorafgaand aan de werkzaamheden nog wel flora en faunaonderzoek te worden uitgevoerd naar de specifieke effecten van de betreffende ontwikkeling op potentieel aanwezige beschermde flora en fauna.

4.4.2 Rotterdams beleid

Op 18 maart 2014 is door B&W de Rotterdamse Natuurkaart vastgesteld. Het doel van de Natuurkaart Rotterdam is om de omgevingskwaliteit te verbeteren door meer rekening te houden met de ecologische kansen op ontwikkellocaties. Ingezet wordt op het verbinden van gebieden waar ecologische kwaliteit aanwezig is en deze gebieden ook te verbinden met Natuurnetwerk Nederland.

De projectlocatie is niet aangemerkt als een kerngebied binnen de Rotterdamse Natuurkaart.

4.4.3 Natuurnetwerk Nederland

Dichtstbijzijnde onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) betreft de Nieuwe Maas op een afstand van circa 1,3 km ten zuiden van het plangebied.

Het bestemmingsplan voorziet niet in ontwikkelingen binnen NNN-gebieden en Belangrijke Weidevogelgebieden. Derhalve kunnen negatieve effecten op deze natuurgebieden uit worden gesloten.

4.4.4 Natura 2000-gebieden / Stikstofdepositie

Als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen kunnen effecten ontstaan op Natura 2000-gebieden. In de ruime omgeving van het plangebied 's-Gravendijkwal 122 zijn verschillende Natura 2000-gebieden aanwezig, te weten de 'Solleveld en Kapittelduinen', 'Oude Maas', 'Westduinpark & Wapendal', 'Nieuwkoopse Plassen' en Broekvelden Vettenbroek & Polder Stein'. Gelet op de afstand (>10 km) tot Natura 2000-gebieden, de aard van de ontwikkeling (woningbouw) zijn directe effecten zoals verstoring, effecten op waterhuishouding en dergelijke op voorhand uit te sluiten. Effecten die wel op grotere afstand kunnen plaatsvinden zijn depositie effecten als gevolg van toename van stikstofemissies. Natura 2000-gebieden waar sprake is van overbelasting als gevolg van stikstofdepositie betreffen 'Solleveld en Kapittelduinen', 'Westduinpark & Wapendal', 'Nieuwkoopse Plassen'. Deze gebieden liggen op meer dan 10 km afstand.

Door de gemeente Rotterdam is door middel het programma Aeries Calculator een berekening uitgevoerd voor de beoogde eindsituatie en de aanlegfase, om inzicht te geven in de eventuele bijdrage van stikstofdepositie binnen Natura 2000-gebieden (zie Bijlage 2).

Uit de berekening van de aanlegfase blijkt dat er geen bijdrage is aan de stikstofdepositie dat wil zeggen (afgerond) niet meer dan 0,00 mol/ha/jr.

De gebruiksfase draagt niet bij aan de stikstofdepositie. Enerzijds omdat de nieuwe bestemmingen aardgasloos worden opgeleverd en anderzijds omdat het extra wegverkeer als gevolg van dit plan op meer dan 5 kilometer van stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden plaatsvindt en daardoor per definitie geen effect (0,00 mol/ha/jr) geeft.

De ontwikkeling van het projectbestemmingsplan 's-Gravendijkwal 122 heeft geen negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden. Van verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitats en habitats van soorten of een significant verstorend effect op soorten waarvoor de gebieden zijn aangewezen, is geen sprake.

4.4.5 Soortenbescherming

Door IDDS is een Natuurtoets uitgevoerd (zie Bijlage 3). Uit de bureaustudie en de biotooptoets is naar voren gekomen dat het onwaarschijnlijk is dat met de plannen vaste rust- en verblijfplaatsen of belangrijk leefgebied wordt aangetast van de in de Wet natuurbescherming beschermde soorten. De zorgplicht uit de Wet natuurbescherming blijft altijd van toepassing.

4.4.6 Conclusie

Het onderdeel ecologie vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Kader

Op 15 november 2007 is de 'Wet luchtkwaliteit' in werking getreden. Hiermee wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (hoofdstuk 5 titel 2) bedoeld. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit uit 2005 en is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld.

De wet- en regelgeving onderscheidt projecten die 'in betekenende mate' (IBM) en 'niet in betekenende mate' (NIBM) leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast worden er bestemmingen benoemd die extra gevoelig zijn voor luchtvervuiling (gevoelige bestemmingen).

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet daarnaast worden afgewogen of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het project zelf niet of nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

4.5.2 Planspecifiek

In dit plan worden 9 nieuwe appartementen gerealiseerd, dan wel 8 appartementen en een gezondheidscentrum op de begane grond. Volgens de ministeriële regeling NIBM draagt een ontwikkeling van deze omvang niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk. De wijziging van het bestemmingsplan heeft geen negatieve gevolgen voor de luchtkwaliteit in de directe omgeving.

Toets goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is inzichtelijk gemaakt of sprake is van een dreigende grenswaarde-overschrijding. Voor deze toets is de monitoringstool uit het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) geraadpleegd. De monitoringstool geeft inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2.5} en PM₁₀) in het plangebied tussen 2015 en 2030.

Uit het onderzoek blijkt dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen onder de grenswaarden liggen in de drie beschouwde jaren (2015, 2020 en 2030). Tevens geven de uitkomsten uit de monitoringstool aan dat de concentraties van de luchtvervuilende stoffen vanaf 2015 in het plangebied verder afnemen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

4.5.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit geeft geen nadere uitgangspunten voor het plan en vormt zowel vanuit de Wet Milieubeheer als in het kader van een goede ruimtelijke ordening geen belemmering voor het plan.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

4.6.1 Kader

Bij goede ruimtelijke ordening hoort het voorkomen van voorzienbare hinder door bedrijven. Hiervoor bestaan voor nieuwe situaties geen wettelijke normen. De gemeente Rotterdam gebruikt al sinds de jaren '50 instrumenten om bedrijven in te passen in de omgeving. Dit gebeurde eerst door middel van de Hinderwetverordening. Vanaf de jaren '70 werkt de gemeente met de Rotterdamse 'Staat van Inrichtingen'. Deze is afgeleid van de inrichtingen die zijn opgenomen in het Hinderbesluit en uitgebreid met een indeling in milieucategorieën. Begin jaren '90 heeft Rotterdam beleid vastgesteld waarbij voor de milieuzonering gebruik wordt gemaakt van indicatieve gebiedstypen en een bedrijvenlijst die is opgesteld door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering).

De (huidige) VNG-uitgave geeft informatie over milieuhinder van vrijwel alle bedrijfstypen en andere activiteiten. Hierin zijn voor de milieuaspecten geur, stof (luchtkwaliteit), geluid en gevaar afstanden bepaald. De aard van de hinder is bepalend voor de vraag in hoeverre tussen een belastende en een gevoelige functie verweving mogelijk is, dan wel ruimtelijke scheiding noodzakelijk is. De VNG-uitgave bevat een tabel met indicatieve afstanden. Hiermee kan de vraag worden beantwoord welke afstand aanvaardbaar is tussen een nieuw bedrijf en woningen en tussen nieuwe woningen en bedrijven, of welke bedrijven aanvaardbaar zijn in een gebied met functiemenging.

Bij gebieden met functiemenging kan gedacht worden aan stadscentra, winkelcentra, horecaconcentratiegebieden, zones langs stedelijke wegen, woongebieden met kleinschalige en ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden nabij industrieterreinen. In deze gebieden is een combinatie van wonen en werken vaak mogelijk. Vaak aanpandig, bij lichte bedrijvigheid, of naast elkaar, bij de iets zwaardere bedrijven en met aandacht voor de ontsluiting bij bedrijven met een verkeersaantrekkende werking.

4.6.2 Onderzoek

De 's-Gravendijkwal ligt in het centrum van Rotterdam en kenmerkt zich door een grote diversiteit aan gebruiksfuncties. Het plangebied wordt dus aangemerkt als 'gemengd gebied'. Aan de linkerkant (huisnummer 118), van de projectlocatie heeft het belende pand een woonfunctie. Aan de rechterzijde (huisnummer 124) is Club Lido gevestigd. Dit betreft een nachtclub met seksinrichting.

Ten aanzien van Club Lido is in het kader van onderhavig bestemmingsplan enerzijds in het kader van een goede ruimtelijke ordening (ter bescherming van de woningen) een akoestisch onderzoek naar horecalawaai gewenst. Anderzijds is dit onderzoek gewenst om te zien in hoeverre de aanwezige nachtclub mogelijk belemmerd wordt in haar bedrijfsvoering. Als toetsingskader worden de wettelijke grenswaarden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer gehanteerd.

Door Cauberg Huygen is Akoestisch onderzoek horeca (zie Bijlage 4) naar de muziekuitstraling naar het pand aan de 's-Gravendijkwal 122 vanuit de aangrenzende horeca (Club Lido).

De gebruikswijziging van nummer 122 zal uit juridisch/planologisch oogpunt geen belemmering voor de club betekenen aangezien de club in de huidige situatie ook al ter plaatse van beleningen aan de bepalingen uit het Activiteitenbesluit moet voldoen. In de praktijk kan dat vanwege werkelijk gebruik echter anders liggen. De gemeente Rotterdam acht een binnenniveau van maximaal 70 dB(A) muziekgeluid binnen de club aanvaardbaar wat 24 uur per dag geproduceerd mag worden. Tijdens het bezoek aan de club op 14 januari heeft de exploitant ook muziek afgespeeld op een volgens hen representatieve geluidsterkte tot circa 105 dB(A). Dit is aanzienlijk hoger dan de volgens de gemeente toegestane 70 dB(A).

Uit meetresultaten blijkt dat de nieuwe woonbestemming geen onredelijke belemmering vormt voor Club Lido. Club Lido kan de geluiduitstraling nog relatief eenvoudig beperken. Hieronder zijn de bevindingen en maatregelprincipes samengevat:

Club op de begane grond (zendruimte I):

Wanneer de toegangsdeur gedurende de nachtperiode open staat is een maximaal muziekgeluidniveau toegestaan van 71 dB(A). Volgens het uitgangspunt van de gemeente (maximaal 70 dB(A)) is de

transformatie dus mogelijk. Van de club mag echter verwacht worden dat zij haar deur gesloten houdt tijdens het gebruik. In dat geval is 81 dB(A) in de club toegestaan. De club wordt dus niet onredelijk belemmerd in haar bedrijfsvoering.

Naar oordeel van het bevoegd gezag kan een 5 dB hogere grenswaarde op de gevels van woningen toelaatbaar zijn. In dat geval is met gesloten deur geen 81 maar 86 dB(A) popmuziek in de club toegestaan. Dat is doorgaans toereikend voor enige gelegenheid tot dansen.

Echter heeft Lido aangegeven tot circa 105 dB(A) muziek ten gehore te brengen. Als Lido de entreesluis, welke in de gemeten situatie slechts van een gordijn voorzien was, voldoende verbetert is maximaal 96 dB(A) popmuziek binnen de club haalbaar. In dat geval wordt de interne geluidoverdracht naar de beoogde woning maatgevend. Een kanttekening hierbij is dat mogelijk andere (niet gemeten) belending van Lido dan al eerder maatgevend is geworden. De volgens Lido gewenste 105 dB(A) is echter, gezien de locatie, geen realistisch en houdbaar exploitatieniveau. Hiermee is dus geen sprake van een onredelijke belemmering van Lido. Lido moet zich echter wel conformeren aan de grenswaarden om hinder te voorkomen.

Werkkamer 1 op de 2e verdieping (zendruimte II):

Als tijdens de nachtperiode de luiken van werkkamer 1 worden geopend is een maximaal muziekgeluidniveau van 64 dB(A) toegestaan. Om ook tijdens de nachtperiode te voldoen aan de gestelde eisen en het gebruik van de werkkamer niet te belemmeren moet de exploitant de luiken van de werkkamer gesloten houden. In dat geval is dan ruim 70 dB(A) popmuziek in de werkkamers toegestaan. 70 dB(A) betreft redelijk stevige achtergrondmuziek en dat wordt toereikend geacht voor het gebruik. Hiermee is dan geen sprake van een belemmering. Lido moet zich echter wel conformeren aan de bepalingen uit het Activiteitenbesluit om hinder ter plaatse van de woningen te voorkomen.

4.6.3 Conclusie

Het onderdeel Bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Kader

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt en transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Van de ramptypes die verband houden met externe veiligheid ('Indeling Leidraad maatramp') zijn met name ongevallen met brandbare/explosieve of giftige stoffen van belang. Deze ongevallen kunnen nader worden onderscheiden in ongevallen met betrekking tot:

- inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Bij het toekennen van bepaalde bestemmingen dient te worden onderzocht:

- Of voldoende afstand in acht wordt genomen tussen (beperkt) kwetsbare objecten enerzijds en risicovolle inrichtingen anderzijds in verband met het plaatsgebonden risico.
- Of (beperkt) kwetsbare objecten liggen binnen in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en zo ja, wat de bijdrage is aan het groepsrisico.

4.7.2 Planspecifiek

Er worden in het plan geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt. In de directe nabijheid van het plangebied liggen geen risicovolle inrichtingen, transportroutes en/of buisleidingen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

4.7.3 Conclusie

Het onderdeel externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.8 Water

4.8.1 Kader

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten.

4.8.2 Planspecifiek

Waterveiligheid

De appartementen worden gerealiseerd in een bestaand gebouw en hebben geen invloed op waterkeringen of andere belangen vanuit waterveiligheid.

Riolering

Wat betreft het afvalwater wijzigt de situatie niet ten opzichte van de bestaande situatie. De hoeveelheid verharding neemt door de transformatie niet toe.

Grondwater en ontwatering

Er zal geen grondwater worden onttrokken tijdens de bouwwerkzaamheden en daarna. Ook is er geen aanpassing van het peil nodig voor het plan.

4.8.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.9 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.9.1 Kader

Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan de m.e.r. procedure moet worden doorlopen.

Bij het Besluit m.e.r. zit een bijlage, die uit vier onderdelen bestaat; de onderdelen A, B, C en D. Om te beoordelen of er een m.e.r.procedure nodig is, zijn vooral de onderdelen C en D van belang. Onderdeel C bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor een directe m.e.r. plicht geldt. In dit onderdeel staan de activiteiten benoemd die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Onderdeel D bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor geen directe m.e.r. plicht geldt, maar het maken van een m.e.r. beoordeling verplicht is. In deze m.e.r. beoordelingsplicht moet het bevoegd gezag beoordelen of de betreffende activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben

In de onderdelen C en D worden per activiteit de drempelwaarden beschreven. Deze worden uitgedrukt in aantallen, grootte, lengtes of oppervlakten.

4.9.2 Planspecifiek

De ontwikkeling van woningen valt onder categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r. Het gaat hier om 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeer-terreinen'.

Uitgaande van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak d.d. 18 juli 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:2414) dient bij de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. rekening te worden gehouden met de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen.

De woningen worden gerealiseerd in stedelijk gebied. De gronden in de directe omgeving zijn tevens voor diverse stedelijke functies in gebruik. De te realiseren woningen hebben ten opzichte van de belendingen geen significant effect op de aanwezige verkeersstromen. Daarnaast worden de omliggende wegen nu ook al door andere aanwezige functies gebruikt.

De omvang van het project blijft met 9 appartementen, dan wel 8 appartementen en een gezondheidscentrum op de begane grond, ruim onder de drempelwaarden genoemd in onderdeel D11.2. Er is daarom geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage.

De transformatie heeft betrekking op een perceel met een oppervlakte dat ruim onder de relevante drempelwaarde van 100 hectare of meer ligt. De drempelwaarden in onderdeel D van het Besluit m.e.r. zijn echter indicatieve waarden (zie artikel 2, lid 5, onder b van het Besluit m.e.r.). Dit betekent concreet dat het bevoegd gezag zich ervan moet vergewissen of de activiteit, wanneer deze onder de drempelwaarden zit, daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben, waarbij in het bijzonder moet worden nagegaan of sprake is van de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de Europese Richtlijn betreffende de milieueffectbeoordeling. Een dergelijke beoordeling wordt een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd.

In categorie 11.2 wordt het bestemmingsplan als besluit genoemd. Er dient dus te worden bepaald of er bij het besluit ter vaststelling van het bestemmingsplan sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, waardoor een nadere m.e.r.-beoordeling nodig is.

Bij het bepalen van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu wordt, conform de Bijlage III van de Europese Richtlijn, ingegaan op de volgende onderdelen:

- de kenmerken van het project;
- de plaats waar de activiteit wordt verricht;
- de kenmerken van het potentiële effect.

De kenmerken van het project

Zoals in paragraaf 3.2 is aangegeven blijkt dat per saldo door het bestemmingsplan de verkeersaantrekkende werking per etmaal afneemt. Mogelijke cumulatie kan optreden met andere projecten die van de zelfde ontsluitingsweg gebruik maken. Hiervan is bij deze planontwikkeling geen sprake, omdat de gebieden in de directe omgeving reeds zijn ontwikkeld en geen sprake is van een met het plan vergelijkbare grootschalige her-structurering of inbreiding.

Tijdens de bouw worden, los van de locatiekeuze voor de woningen, natuurlijke hulpbronnen gebruikt. Na de realisatie is sprake van een afvalstroom vanuit een woonwijk, bestaande uit huishoudelijk afval en afvalwater. Het project veroorzaakt gezien de beoogde functie en de voor woningbouw gangbare stoffen en technologieën geen risico voor derden. Voor verontreiniging en hinder wordt verwezen naar de volgende paragraaf 'kenmerken van het potentiële effect'.

De plaats waar de activiteit wordt verricht

Het plangebied maakt onderdeel uit van de stedelijke agglomeratie van Rotterdam en wordt geheel omsloten door stedelijk gebied. De andere paragrafen van hoofdstuk 4 van deze toelichting bevatten per haalbaarheidsaspect een verslag van het verrichte onderzoek. De relevante effecten zijn navolgend beschreven.

De kenmerken van het potentiële effect

De effecten die als gevolg van het project optreden, betreffen de aspecten archeologie, bodem, geluid en ecologie en zijn lokaal van aard en hebben geen grensoverschrijdend karakter. Voor al deze aspecten worden maatregelen voorgesteld en getroffen. Het optreden van de effecten is zeer waarschijnlijk. Echter, met inbegrip van voorgestelde maatregelen zijn nauwelijks meer effecten te verwachten. Er is daarom geen sprake van onomkeerbare effecten.

4.9.3 Conclusie

Aangemerkt wordt dat:

1. Het voornemen een transformatie van bestaande bebouwing betreft en geen nieuwbouw of uitbreidingen omvat;
2. Verder is de woonfunctie al aanwezig binnen de omgeving, zoals elders langs de 's Gravendijkwal.
3. De transformatie van een maatschappelijke voorziening naar appartementen leidt naar verwachting niet tot een toename van de verkeersbelasting op de omliggende wegen ten opzichte van de planlocatie.
4. Uit de bij het bestemmingsplan bijgevoegde AERIUS-berekening blijkt dat de transformatie geen depositie groter dan 0.00 mol/ha/ jaar veroorzaakt op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Als gevolg van de transformatie zijn geen negatieve effecten op beschermde natuur te verwachten.

Er is geen m.e.r. beoordelingsbesluit nodig omdat het Besluit m.e.r. niet van toepassing is.

Hoofdstuk 5 Juridische planopzet

5.1 Algemeen

5.1.1 Wat is een bestemmingsplan?

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);

en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:

- het bebouwen van de gronden;
- het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Erfgoedwet, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en het Bouwbesluit zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

5.2 Opbouw regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
2. Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels opgenomen. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Naast enkelbestemmingen is tevens een dubbelbestemming met betrekking tot archeologie opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
3. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene afwijkingsregels en overige regels.
4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hierin ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.3 De bestemmingen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Artikel 3 Gemengd

De hoofdbestemming van dit bestemmingsplan is de bestemming Gemengd. Deze bestemming is gekozen omdat het bestemmingsplan zowel wonen mogelijk maakt als, uitsluitend op de begane grond, een aantal meer maatschappelijke gebruiksvormen zoals een huisartsenpost of een tandartspraktijk.

De gebruiksfuncties zijn toegestaan binnen de contouren van het bestaande gebouw en het bestemmingsplan ziet dan ook niet op een uitbreiding van het huidige volume.

Artikel 4 Verkeer - Erf

De binneplaats achter het gebouw heeft de bestemming Verkeer - Erf. Deze bestemming is ongewijzigd overgenomen uit het voorgaande bestemmingsplan. Hier verandert dus niets.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 2

Ter plaatse van het gehele plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 2' opgenomen. Als gevolg van deze regeling geldt dat een omgevingsvergunning nodig is voor alle bouw- en graafwerkzaamheden (inclusief heien), die dieper reiken dan 2,5 m beneden NAP en die tevens een terreinoppervlak beslaan groter dan 100 m².

Artikel 6 Waarde - Archeologie 3

Ter plaatse van het gehele plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 3' opgenomen. Als gevolg van deze regeling geldt dat een omgevingsvergunning nodig is voor alle bouw- en graafwerkzaamheden (inclusief heien), die dieper reiken dan 2,5 m beneden NAP en die tevens een terreinoppervlak beslaan groter dan 200 m².

Artikel 7 Waarde - Cultuurhistorie 2

Deze bestemming heeft de bedoeling cultuurhistorische waarden te beschermen en bevat een drempel tegen sloop. De bestemming is overgenomen uit het voorgaande bestemmingsplan en heeft dus eigenlijk betrekking op een veel groter plangebied. Voor onderhavig plangebied heeft deze dubbelbestemming weinig betekenis omdat het plan betrekking heeft op de transformatie van een bestaand gebouw zonder dat het uiterlijk van het gebouw significant wordt aangepast.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In het tweede lid van artikel 6.12 Wro is aangegeven dat onder andere van het opstellen van een exploitatieplan kan worden afgezien wanneer het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd. In de aan de orde zijnde situatie is daarvan sprake.

De inpandige transformatie van het bestaande pand wordt uitgevoerd door initiatiefnemers zelf. Er worden geen gemeentelijke kosten gemaakt. De gemeente Rotterdam vervult enkel een kaderstellende en toetsende rol. De kosten met betrekking tot het uitvoeren van deze rol zijn gedekt door leges.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Vooroverleg

In het kader van het overleg bij de voorbereiding van bestemmingsplannen, als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het concept ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan:

- GS, Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, directie Ruimte en Milieu;
- Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard;
- VRR, Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond;
- Tennet, Zuid-Holland, beheerder hoogspanningsnet;
- Stedin, regionale netbeheerder gas en elektriciteit;
- K.P.N. Telecom;
- N.V. Nederlandse Gasunie;
- Ministerie Infrastructuur en Milieu;
- Ministerie van Defensie, dienst gebouwen, werken en terreinen;
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie;
- Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid ;
- Rijksluchtdienst;
- Luchtverkeersleiding Nederland;
- Prorail;
- Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR);
- Metropoolregio Rotterdam Den Haag;
- Monet, beheerder telecommunicatiemasten;
- VWS Pipelinecontrol.

Er zijn reacties ontvangen van Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard en de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond. Beide organisaties hebben het project beoordeeld en aangegeven dat het project geen aanleiding geeft voor een inhoudelijke reactie.

Bijlagen bij de toelichting

Inhoudsopgave

Bijlagen bij de toelichting	3
Bijlage 1 Geluidonderzoek	4
Bijlage 2 Stikstofberekening	20
Bijlage 3 Natuurtoets	32
Bijlage 4 Akoestisch onderzoek horeca	47

Bijlage 1 Geluidonderzoek



Ingenieursbureau

Bezoekadres: Wilhelminakade 179

Postadres: Postbus

3072 AP Rotterdam

Website: www.rotterdam.nl

Van: ing. S. Haghighat

Telefoon: 06 - 10054723

Fax: 010 - 4894500

E-mail: s.haghighatt@rotterdam.nl

Aan : SO/K. Lakerveld

Kopie aan :

Datum : 16 augustus 2021

Betreft : Geluidonderzoek 's-Gravendijkwal 122

Inleiding

In het pand aan de 's-Gravendijkwal 122 zijn momenteel maat schappelijke voorzieningen aanwezig. De gemeente Rotterdam is voornemens het pand te transformeren naar woningen. Voor het ontwikkelen van geluidgevoelige bestemmingen zoals woningen moet de Wet geluidhinder (Wgh) in acht worden genomen. Het pand ligt in de zone van de 's-Gravendijkwal, Mathenesserlaan en Nieuwe Binnenweg. In deze notitie staat het geluidonderzoek naar de geluidbelasting vanwege deze bronnen beschreven en hoe deze waarden zich verhouden tot de normen uit de Wgh. Tevens wordt de ontwikkeling getoetst aan het ontheffingsbeleid van de gemeente Rotterdam. In onderstaande figuur is de ligging van de ontwikkellocatie weergegeven.

Figuur 1: Ontwikkellocatie 's-Gravendijkwal 122



Uitgangspunten

Voor het bepalen van de geluidbelasting is gebruik gemaakt van het geluidmodel wat is opgesteld ten behoeve van het bestemmingsplan Middelland – Het Nieuwe Westen. Dit rekenmodel is gemaakt met behulp van het programma WinHavik (versie 9.1.0) van DirActivity software. Het programma maakt bij de berekeningen gebruik van het Royal Haskoning rekenharten voor wegverkeerslawaaï (versie 17). Het modelleren en rekenen is volgens SRMII conform het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. Op het pand 's-Gravendijkwal, bestaande uit 5 bouwlagen, zijn rekenpunten geplaatst op 1,5 meter boven de vloerhoogte. Een overzicht van het model en de rekenpunten is opgenomen in bijlage 2.

Het model bevat verkeersprognoses voor het jaar 2031. Deze prognoses zijn op 10 augustus 2021 door de afdeling Mobiliteit van de gemeente Rotterdam verstrekt. In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van de gehanteerde verkeersgegevens. In bijlage 1 is een uitgebreid overzicht opgenomen van de verkeersgegevens.

Tabel 2: Verkeersgegevens relevante stedelijke wegvakken

Linknr ¹⁾	Straatnaam	Tussen	En	Etmaal-intensiteiten 2031	Snelheid [km/u]	Type wegdek	Geluidzone [m]
998	s-Gravendijkwal o.z.	Mathenesserlaan	Nieuwe Binnenweg	1.000	50	DAB ²⁾	350
999	Nieuwe Binnenweg	thv 's-Gravendijkwal		5.180	50	DAB	200
1000	Mathenesserlaan	thv 's-Gravendijkwal		9.885	50	DAB	200
1002	s-Gravendijkwal w.z.	Mathenesserlaan	Nieuwe Binnenweg	810	50	DAB	350
1003	Mathenesserlaan	Claes de Vrieselaan	's-Gravendijkwal	8.510	50	DAB	200
14200	s-Gravendijkwal w.z.	Nieuwe Binnenweg	Zwaerdecroonstraat	2.545	50	DAB	350
14205	s-Gravendijkwal w.z.	Mathenesserlaan	Schietbaanlaan	2.260	50	DAB	350
17444	Mathenesserlaan (westelijk deel)	's-Gravendijkwal	Nieuwe Binnenweg	9.825	50	DAB	200
18618	's-Gravendijkwal	thv Rochussenstraat		30.345	50	DAB	350
19127	s-Gravendijkwal o.z.	's-Gravendijkwal	Schietbaanstraat	3.055	50	DAB	350
19157	s-Gravendijkwal o.z.	Nieuwe Binnenweg	Ochtersveldstraat	2.010	50	DAB	350
662619	s-Gravendijkwal	1e Middellandstraat	Rochussenstraat	26.295	50	DAB	350
666685	Nieuwe Binnenweg	Mathenesserlaan	Van Speykstraat	6.080	50	DAB	200
667011	s-Gravendijkwal w.z.	Zwaerdecroonstraat	Rochussenstraat	2.315	50	DAB	350
667012	s-Gravendijkwal o.z.	Ochtersveldstraat	Rochussenstraat	1.710	50	DAB	350
669408	Mathenesserlaan (oostelijk deel)	's-Gravendijkwal	Nieuwe Binnenweg	9.485	50	DAB	200
669719	Nieuwe Binnenweg	Claes de Vrieselaan	's-Gravendijkwal	3.245	30	KV ³⁾	-
669722	Nieuwe Binnenweg	's-Gravendijkwal	Mathenesserlaan	5.570	50	DAB	200

1) Nummers komen overeen met wegvaknummers in bijlage 1

2) DAB = Dicht asfaltbeton

3) KV = Klinkers in keperverband met uitzondering van het gedeelte onder de tramrails dat in klinkers niet in keperverband ligt

Tramlijn 4

Op de Nieuwe Binnenweg rijdt tramlijn 4. De tramintensiteiten en het snelheidsprofiel voor deze tramlijnen zijn weergegeven in bijlage 1. De tramrails liggen ter hoogte en ten oosten van de 's-Gravendijkwal in Dicht asfaltbeton en ten westen van de 's-Gravendijkwal in klinkers niet in keperverband.

Optrektoeslag

De volgende drie kruisingen zijn met verkeerslichten geregelde kruisingen binnen een afstand van 150 meter tot het pand 's-Gravendijkwal 122. Het gaat hierbij om respectievelijk de kruising van Nieuwe Binnenweg met 's-Gravendijkwal, van Mathenesserlaan met Nieuwe Binnenweg en Mathenesserlaan met 's-Gravendijkwal. Bij de berekeningen van de geluidbelasting vanwege de onderzochte wegen is daarom rekening gehouden met een optrektoeslag. Een overzicht van de kruisingen met optrektoeslag is opgenomen in het overzicht rekenmodel in de bijlage 2.

Resultaten

Geluidbelasting

In bijlage 3 is een uitgebreid overzicht opgenomen van de rekenresultaten. In onderstaande tabel zijn de maximaal brekende geluidbelastingen weergegeven. De gepresenteerde resultaten zijn inclusief aftrek conform artikel 110g van de Wgh.

locatie	weg	rekenpunt	Hoogte rekenpunt [m]	Lden [dB]	Overschrijding	
					Voorkeur [48 dB]	Maximaal [63 dB]
's Gravendijkwal 122	's-Gravendijkwal	W.01/W.02	7,5-13,5	60	Ja	Nee
	Mathenesserlaan	Alle	Alle	≤ 48	Nee	Nee
	Nieuwe Binnenweg+tram	W.02	7,5-13,5	51	Ja	Nee
≤ 48 dB	49 – 53 dB	54 - 58 dB		59 - 63 dB		> 63 dB

Uit de resultaten blijkt dat de geluidbelasting vanwege de Mathenesserlaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB voldoet. De geluidbelasting vanwege de 's-Gravendijkwal en de Nieuwe Binnenweg inclusief tramverkeer overschrijdt de voorkeurswaarde, maar blijft lager dan de maximaal toelaatbare geluidbelasting van 63 dB.

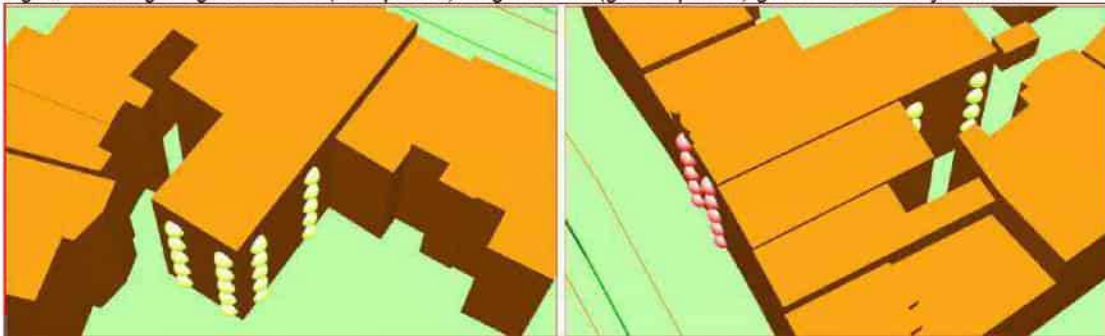
Maatregelen

De 's-Gravendijkwal is de maatgevende geluidbron voor de onderzochte locatie. Uit eerdere studies en onderzoeken is gebleken dat het terugdringen van de geluidbelasting op dit traject een brede aanpak vraagt waarbij naast bronmaatregelen ook gekeken moet worden naar de mogelijke overdrachtsmaatregelen en de verkeersfunctie. Een diepgaand onderzoek is in het kader van het onderhavige plan niet doelmatig.

Ontheffingsbeleid Rotterdam

De gecumuleerde geluidbelasting inclusief aftrek conform artikel 110g van de Wgh is vanwege de zoneplichtige wegen bij de ontwikkellocaties per bouwlaag berekend en weergegeven in de laatste kolom van de tabel in bijlage 5. In figuur 2 zijn de resultaten grafisch weergegeven waarbij de rode punten niet voldoen aan het ontheffingsbeleid (>53 dB) en de groene punten wel ≤53 dB). Uit de figuur blijkt dat de realisatie van minimaal één geluidluwe gevel mogelijk is. De locatie voldoet daarmee aan het ontheffingsbeleid.

Figuur 2: Weergave geluidbelaste (rode punten) en geluidluwe (groene punten) gevels 's-Gravendijkwal 122



Conclusie

In het pand aan de 's-Gravendijkwal zijn momenteel maatschappelijke voorzieningen aanwezig. Er zijn plannen om in dit pand woningen te realiseren. Voor het realiseren van nieuwe geluidgevoelig functies moet de Wgh in acht worden genomen. Het Ingenieursbureau van de gemeente Rotterdam heeft deze locatie daarom akoestisch onderzocht.

Voor de locatie zijn de 's-Gravendijkwal, de Nieuwe Binnenweg inclusief tramverkeer en de Mathenesserlaan de relevante zoneplichtige geluidbronnen. Bepaald is wat de geluidbelasting vanwege deze wegen op de ontwikkellocatie is en of deze voldoet aan de eisen uit de Wgh. Daarnaast is onderzocht of het plan voldoet aan het ontheffingsbeleid van de gemeente Rotterdam.

Uit de berekeningen blijkt dat de voorkeurswaarde vanwege de 's-Gravendijkwal en de Nieuwe Binnenweg inclusief tramverkeer wordt overschreden. De maatgevende geluidbron is de 's-Gravendijkwal. Maatregelen ten behoeve van de geluidbelasting vanwege deze weg zijn in het kader van de transformatie van dit pand niet doelmatig. Geadviseerd wordt de maximaal berekende geluidbelastingen als hogere waarden aan te vragen bij het college van burgemeester en wethouders. De vast te stellen hogere waarden zijn weergegeven in onderstaande tabel:

locatie	weg	Lden ¹⁾ [dB]
's-Gravendijkwal 122	's-Gravendijkwal	60
	Nieuwe Binnenweg + tram	51

1) Deze waarden zijn inclusief de aftrek van 5 dB conform artikel 110g van de Wgh

Aanbevelingen

Geadviseerd wordt om bij de transformatie rekening te houden met een acceptabele binnenwaarde. Dit kan worden gerealiseerd door de meest geluidgevoelige ruimtes zoals slaapkamers aan de geluidluwe zijde van het pand te plannen.

Bijlagen: 3

Bijlage 1: Verkeersgegevens

- a: overzicht linknummers wegvakken**
- b: verkeersintensiteiten wegverkeer**
- c: overzicht linknummers baanvakken**
- d: tramintensiteiten**
- e: snelheidsprofiel trams**

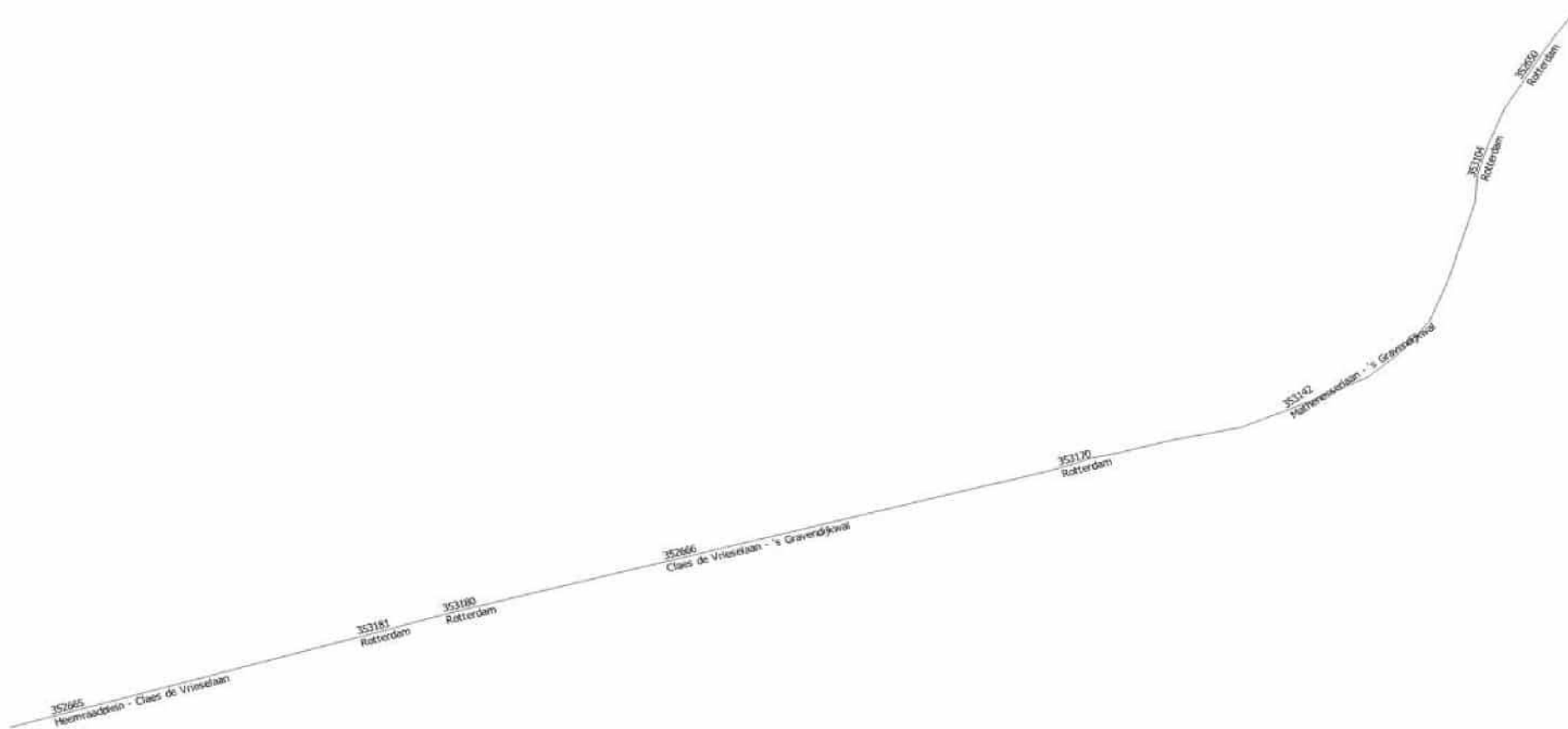
Overzichtskaart van studiegebied met betreffende wegvakken (linknr, straatnaam)

Verkeersopgave afdeling Mobiliteit per mail van 10 augustus 2021

LINKNR	NAAM	Weekdaggemiddelde etmaalintensiteit 2031	Gemiddeld daguur			Gemiddeld avonduur			Gemiddeld nachtuur		
			Lv	Mz	Zv	Lv	Mz	Zv	Lv	Mz	Zv
998	's-Gravendijkwal	1.000	66	2	1	30	1	0	6	0	0
999	Nieuwe Binnenweg	5.180	341	13	4	158	3	0	29	1	0
1000	Mathenesserlaan	9.885	645	29	9	297	7	2	55	3	0
1002	's-Gravendijkwal	810	53	2	1	25	1	0	4	0	0
1003	Mathenesserlaan	8.510	551	29	9	254	7	2	46	3	0
14200	's-Gravendijkwal	2.545	170	5	1	79	1	0	14	0	0
14205	's-Gravendijkwal	2.260	153	2	1	70	1	0	13	0	0
17444	Mathenesserlaan	9.825	641	29	9	296	7	2	54	3	0
18618	's-Gravendijkwal	30.345	1991	3	1	1030	1	0	285	0	0
19127	's-Gravendijkwal	3.055	208	2	1	96	1	0	17	0	0
19157	's-Gravendijkwal	2.010	136	2	1	63	1	0	11	0	0
662619	's-Gravendijkwal	26.295	1727	2	0	893	0	0	247	0	0
666685	Nieuwe Binnenweg	6.080	407	10	3	188	2	0	34	1	0
667011	's-Gravendijkwal	2.315	156	3	1	72	1	0	13	0	0
667012	s-Gravendijkwal	1.710	115	2	1	53	1	0	10	0	0
669408	Mathenesserlaan	9.485	616	31	9	284	7	2	52	3	0
669719	Nieuwe Binnenweg	3.245	214	8	2	99	2	0	17	2	0
669722	Nieuwe Binnenweg	5.570	370	12	3	171	3	0	31	1	0

Verkeersopgave afdeling Mobiliteit per mail van 10 augustus 2021

Overzichtskaart van studiegebied met betreffende wegvakken (linknr, straatnaam)



Verkeersopgave afdeling Mobiliteit per mail van 10 augustus 2021

LINKNR	A	B	NAAM	NOOT	TRAM_WKD	TRAM_GDU	TRAM_GAU	TRAM_GNU
352650	195617	311916	Rotterdam		174	12	6	2
352665	193101	311930	Heemraadplein - Claes de Vrieselaan		174	12	6	2
352666	311918	311931	Claes de Vrieselaan - 's Gravendijkwal		174	12	6	2
353104	3085	311916	Rotterdam		174	12	6	2
353142	3085	311917	Mathenesserlaan - 's Gravendijkwal		174	12	6	2
353170	311917	311931	Rotterdam		174	12	6	2
353180	311918	312383	Rotterdam		174	12	6	2
353181	311930	312383	Rotterdam		174	12	6	2

• 0000 • • 00 • • 00 • 00 • 00 000 0000 •

• • • 00 • • • • • 00 • • 0000 • • • • • 00 • 00 000 • 000 • • • • • 00 • • • • • 00 • • • • • 000 •

• • 000 • • • • • 00

• • • • • • • • • • 00

• • • 00 • 00	• 00 • 00 • • • • • 00 • 00 • •
• • 00 • 00	• •
• • 00 • 00	• • •
• • 00 • 00	• • •
• • 00 • 00	• • • •
• • 00 • 00	• • • •

• • • • • 000 •

• • •	• • •	• • • 00 • • 00 • 00 • 00 • 00 • 00	00 • • • 00 0000 • • • •
• 000 • • • • 00 00 000 • • • •		• • 00 • 00	•
• • 000	• • •	• • 00 • 00	• • •
• • •	• • •	• • 00 • 00	• • •
• • •	• • • •	• • 00 • 00	• • •
• • • •	• • • •	• • 00 • 00	• • •

• • • • • • • •

• • •	• • •	• • • 00 • • 00 • 00 • 00 • 00 • 00	00 • • • 00 0000 • • • •
• •	• • •	• • 00 • 00	• • •
• • •	• • •	• • 00 • 00	• • •
• • •	• • •	• • 00 • 00	• • •
• • •	• • •	• • 00 • 00	• • •
• 000 • • • • 00 00 000 • • • •		• • 00 • 00	•

• • • 0000 • • • • • 00 • 000 • • • • • 00 • • • • • 00 000 • 000 • • • • • 00 • • • • • 000 •

• • 000 • • • • • 00

• • • • • • • • • • 00

• • • 000 • 00 • 00 • 00 •

Bijlage 2: Rekenmodel

- a: overzicht rekenmodel wegverkeerslawaa**
- b: overzicht rekenpunten (**



- bodemabsorptie
- bebouwing
- rijlijn
- tram
- hoogtelijn met scherm
- optrektoeslag
- + waarneempunt gevel

Wegdek

- Dicht asfaltbeton (DAB)
- Klinkers in keperverband (KV)



Bijlage 2a

Overzicht rekenmodel
wegverkeerslawaaï

Akoestisch onderzoek
's-Gravendijkwal 122



Gemeente Rotterdam

Ingenieursbureau

Dossiernummer: 20210028

Datum: 12-08-2021

Formaat: A4

Schaal: 1 : 2500



**Bijlage 3: Rekenresultaten wegverkeerslawaa
zoneplichtige wegen**



Bijlage 3 - Rekenresultaten wegverkeerslawaai vanwege relevante zoneplichtige wegen

Locatie	Reken- punt	Reken- hoogte	%Gravendijkwal						Matheneserlaan						Nieuwe Binnenweg+tram						Cumulatief	
			L_{dag}	L_{avond}	L_{nacht}	L_{don}	L_{don} incl. afval art. 110g		L_{dag}	L_{avond}	L_{nacht}	L_{don}	L_{don} incl. afval art. 110g		L_{dag}	L_{avond}	L_{nacht}	L_{don}	L_{don} incl. afval art. 110g		L_{VLUM} Conform art 110f (alleen zoneplichtige wegen en $L_{\text{don}} > \text{voorkeurswaarde}$)	L_{VLUM} Conform art 110g (alleen zoneplichtige wegen en $L_{\text{don}} > \text{voorkeurswaarde}$)
			[m]	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB]	[dB]	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB]	[dB]	[dB]	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB]	[dB]	[dB]	[dB]	[dB]
%Gravendijkwal 122	W.01	1.50	60,99	57,49	50,85	61,18	55	51,11	47,76	41,23	51,47	46	52,69	49,27	43,51	53,27	48				61,0	56,0
%Gravendijkwal 122	W.01	4.50	62,99	59,71	53,40	63,46	58	52,15	48,78	42,25	52,50	47	54,13	50,71	44,96	54,71	50				63,6	58,6
%Gravendijkwal 122	W.01	7.50	64,16	60,99	54,86	64,76	60	52,62	49,23	42,67	52,95	48	54,44	51,04	45,34	55,05	50				65,4	60,4
%Gravendijkwal 122	W.01	10.50	64,26	61,13	55,05	64,90	60	52,75	49,36	42,82	53,08	48	54,52	51,13	45,46	55,15	50				65,4	60,4
%Gravendijkwal 122	W.01	13.50	64,43	61,31	55,28	65,08	60	52,73	49,34	42,79	53,06	48	54,56	51,17	45,52	55,19	50				65,4	60,4
%Gravendijkwal 122	W.02	1.50	61,30	57,84	51,14	61,55	57	50,91	47,50	40,92	51,22	46	53,47	50,06	44,32	54,06	49				62,6	57,6
%Gravendijkwal 122	W.02	4.50	63,28	60,03	53,78	63,79	59	51,73	48,33	41,76	52,05	47	54,81	51,40	45,66	55,40	50				64,5	59,5
%Gravendijkwal 122	W.02	7.50	64,19	61,02	54,93	64,79	60	52,34	48,90	42,30	52,63	48	55,09	51,68	45,99	55,69	51				65,5	60,5
%Gravendijkwal 122	W.02	10.50	64,27	61,13	55,08	64,91	60	52,37	48,94	42,35	52,67	48	55,16	51,77	46,11	55,79	51				65,5	60,5
%Gravendijkwal 122	W.02	13.50	64,43	61,31	55,31	65,09	60	52,37	48,95	42,37	52,68	48	55,15	51,77	46,11	55,79	51				65,5	60,5
%Gravendijkwal 122	W.03	1.50	40,08	37,08	31,85	41,47	36	36,44	32,76		36,58	32	35,44	32,08		36,16	31					
%Gravendijkwal 122	W.03	4.50	41,04	38,02	32,19	41,82	37	36,67	32,98		36,79	32	35,37	32,00		36,09	31					
%Gravendijkwal 122	W.03	7.50	41,62	38,59	32,76	42,40	37	37,51	33,74		37,59	33	35,96	32,58		36,68	32					
%Gravendijkwal 122	W.03	10.50	42,69	39,65	33,78	43,45	38	38,63	34,90		38,76	34	36,91	33,53		37,63	33					
%Gravendijkwal 122	W.03	13.50	44,70	41,64	35,74	45,43	40	40,79	37,25	30,76	41,06	36	38,13	34,77								
%Gravendijkwal 122	W.04	1.50	39,89	36,87	31,05	40,68	36	36,46	32,75		36,58	32	35,15	31,80		35,88	31					
%Gravendijkwal 122	W.04	4.50	40,20	37,16	31,34	40,98	36	36,77	33,03		36,87	32	35,09	31,75		35,85	31					
%Gravendijkwal 122	W.04	7.50	40,84	37,81	31,97	41,61	37	37,78	34,01		37,87	33	35,63	32,28		36,39	31					
%Gravendijkwal 122	W.04	10.50	41,63	38,58	32,70	42,38	37	39,21	35,52		39,37	34	36,41	33,07		37,18	32					
%Gravendijkwal 122	W.04	13.50	42,95	39,89	33,97	43,68	39	40,71	37,13	30,61	40,95	36	37,20	33,86		37,97	33					
%Gravendijkwal 122	W.05	1.50	35,51	32,55		36,35	31	34,32	30,45		34,27		37,66	34,25		38,29	33					
%Gravendijkwal 122	W.05	4.50	35,50	32,54		36,34	31	34,46	30,57		34,41		38,17	34,75		38,79	34					
%Gravendijkwal 122	W.05	7.50	34,73	31,75		35,55	31	35,12	31,16		35,02		36,59	35,15		39,20	34					
%Gravendijkwal 122	W.05	10.50	35,69	32,71		36,51	32	35,73	31,74		35,63	31	39,06	35,60		39,65	35					
%Gravendijkwal 122	W.05	13.50	36,88	33,89		37,69	33	36,35	32,35		36,24	31	39,57	36,10	30,45	40,16	35					
%Gravendijkwal 122	W.06	1.50	35,73	32,76		36,55	32	34,25	30,44		34,25		38,49	35,09		39,13	34					
%Gravendijkwal 122	W.06	4.50	35,45	32,47		36,27	31	34,23	30,35		34,19		38,98	35,57		39,61	35					
%Gravendijkwal 122	W.06	7.50	35,48	32,50		36,30	31	34,87	30,91		34,77		39,29	35,86	30,22	39,91	35					
%Gravendijkwal 122	W.06	10.50	36,37	33,38		37,18	32	35,44	31,45		35,33		39,72	36,28	30,64	40,33	35					
%Gravendijkwal 122	W.06	13.50	37,75	34,75		38,55	34	36,07	32,07		35,96	31	40,37	36,90	31,26	40,96	36					
%Gravendijkwal 122	W.07	1.50	40,06	37,06	31,25	40,86	36	31,99			32,21		40,21	36,76	31,13	40,82	36					
%Gravendijkwal 122	W.07	4.50	40,21	37,20	31,37	41,00	36	31,84			32,05		40,87	37,39	31,69	41,44	36					
%Gravendijkwal 122	W.07	7.50	40,61	37,59	31,76	41,39	36	32,50			32,71		41,21	37,70	32,01	41,76	37					
%Gravendijkwal 122	W.07	10.50	41,29	38,25	32,40	42,05	37	33,22			33,48		41,90	38,37	32,74	42,46	37					
%Gravendijkwal 122	W.07	13.50	42,80	39,73	33,85	43,54	38	34,29	30,86		34,61		43,22	39,70	34,14	43,81	39					
%Gravendijkwal 122	W.08	1.50	40,71	37,70	31,88	41,50	37	32,06			32,22		40,10	36,64	31,01	40,70	36					
%Gravendijkwal 122	W.08	4.50	40,85	37,84	32,01	41,64	37	31,78			31,91		40,79	37,29	31,59	41,34	36					
%Gravendijkwal 122	W.08	7.50	41,15	38,13	32,29	41,93	37	32,33			32,45		41,03	37,50	31,79	41,56	37					
%Gravendijkwal 122	W.08	10.50	41,88	38,85	33,00	42,65	38	32,92			33,06		41,42	37,88	32,19	41,96	37					
%Gravendijkwal 122	W.08	13.50	43,84	40,78	34,91	44,58	40	34,06	30,52		34,29		42,55	38,99	33,37	43,10	38					

L_{DBI}
< 30 dB
31 - 49 dB
49 - 53 dB
54 - 58 dB
59 - 63 dB
> 63 dB

Bijlage 2 Stikstofberekening



Voortoets Nbw

Projectbestemmingsplan 's-Gravendijkwal 122

Van

Paul Bruijkers

Datum

29-3-2021

Versie

0.1

Collegiale toetsing

Irma Dekker



Inhoud

1	Aanleiding	3
2	Rekenmethode en uitgangspunten	4
2.1	Uitgangspunten aanlegfase	4
2.1.1	Gebruiksfase	4
3	Beoordeling resultaten en conclusie	5

1 Aanleiding

Als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen kunnen effecten ontstaan op Natura 2000-gebieden. In de ruime omgeving van het plangebied 's-Gravendijkwal 122 zijn verschillende Natura 2000-gebieden aanwezig, te weten de 'Solleveld en Kapittelduinen', 'Oude Maas', 'Westduinpark & Wapendal', 'Nieuwkoopse Plassen' en Broekvelden Vettenbroek & Polder Stein'. Gelet op de afstand (>10 km) tot Natura 2000-gebieden, de aard van de ontwikkeling (woningbouw) zijn directe effecten zoals verstoring, effecten op waterhuishouding en dergelijke op voorhand uit te sluiten. Effecten die wel op grotere afstand kunnen plaatsvinden zijn depositie effecten als gevolg van toename van stikstofemissies. Natura 2000-gebieden waar sprake is van overbelasting als gevolg van stikstofdepositie betreffen 'Solleveld en Kapittelduinen', 'Westduinpark & Wapendal', 'Nieuwkoopse Plassen'. Deze gebieden liggen op meer dan 10 km afstand (figuur 1).

De aanleg en het gebruik van projecten ontwikkelingen binnen het projectbestemmingsplan 's-Gravendijkwal 122 kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie in stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Met het programma Aeries Calculator is een berekening uitgevoerd voor de beoogde eindsituatie en de aanlegfase, om inzicht te geven in de eventuele bijdrage van stikstofdepositie binnen Natura 2000-gebieden.



Figuur 1: Ligging plangebied 's-Gravendijkwal 122 (i-marker) ten opzichte van Natura 2000-gebieden



2 Rekenmethode en uitgangspunten

Aan de 's-Gravendijkwal 122 wordt 1.200 m² aan maatschappelijke opvangvoorziening getransformeerd naar 9 appartementen (7 stuks van ca. 90 m² en twee van ca. 50) of in 8 appartementen (6x 90 m², 2x 50 m²) en 300 m² gezondheidszorg, bijvoorbeeld een huisartspost. Voor de berekening van de bijdrage aan de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden is gebruik gemaakt van het rekenprogramma Aeries Calculator, versie 2020.

2.1 Uitgangspunten

2.1.1 Bouwen

Voor het transformeren is nog geen concreet bouwplan. Om het effect toch in beeld te kunnen brengen wordt uitgegaan van een worstcase kental wat betekent dat per 100 m² bvo 3 kg NO_x wordt uitgestoten. Het getal van 3 komt uit de "Handreiking woningbouw en Aeries" van de Rijksoverheid (januari 2020) en staat voor de uitstoot van één nieuwbouwhuis.

De uitstoot in de aanlegfase bedraagt derhalve 1.200/100 maal 3 maakt 36 kg NO_x.

2.1.1 Gebruiksfase

Ruimtelijk programma

Er wordt niet aangesloten op aardgas, hier vindt dan ook geen uitstoot van NO_x plaats.

Verkeer

Er is geen bijdrage aan de depositie van stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Dit wordt verklaard uit het gegeven dat de NO_x uitstoot van het lokale wegverkeer van de nieuwe school in de Aeries Calculator niet verder bijdraagt dan 5 kilometer en deze uitstoot dus geen effect heeft op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden omdat deze op meer dan 16 kilometer van het plangebied zijn gelegen¹.

¹ zie "Handreiking woningbouw en Aeries" van de Rijksoverheid (januari 2020)



3 Beoordeling resultaten en conclusie

Uit de berekening van de aanlegfase (zie bijlage) blijkt dat er geen bijdrage is aan de stikstofdepositie dat wil zeggen (afgerond) niet meer dan 0,00 mol/ha/jr.

De gebruiksfase draagt niet bij aan de stikstofdepositie. Enerzijds omdat de nieuwe bestemmingen aardgasloos worden opgeleverd en anderzijds omdat het extra wegverkeer als gevolg van dit plan op meer dan 5 kilometer van stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden plaatsvindt en daardoor per definitie geen effect (0,00 mol/ha/jr) geeft.

De ontwikkeling van het projectbestemmingsplan 's-Gravendijkwal 122 heeft geen negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden. Van verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitats en habitats van soorten of een significant verstorend effect op soorten waarvoor de gebieden zijn aangewezen, is geen sprake.



Bijlage

Rapportage stikstofberekening aanlegfase

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Gemeente Rotterdam	Wilhelminakade 179, 3002AN Rotterdam

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Projectbestemmingsplan 's-Gravendijkwal 122	RTgnPhEi6QSZ	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
29 maart 2021, 18:41	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	36,00 kg/j
NH ₃	-

Resultaten

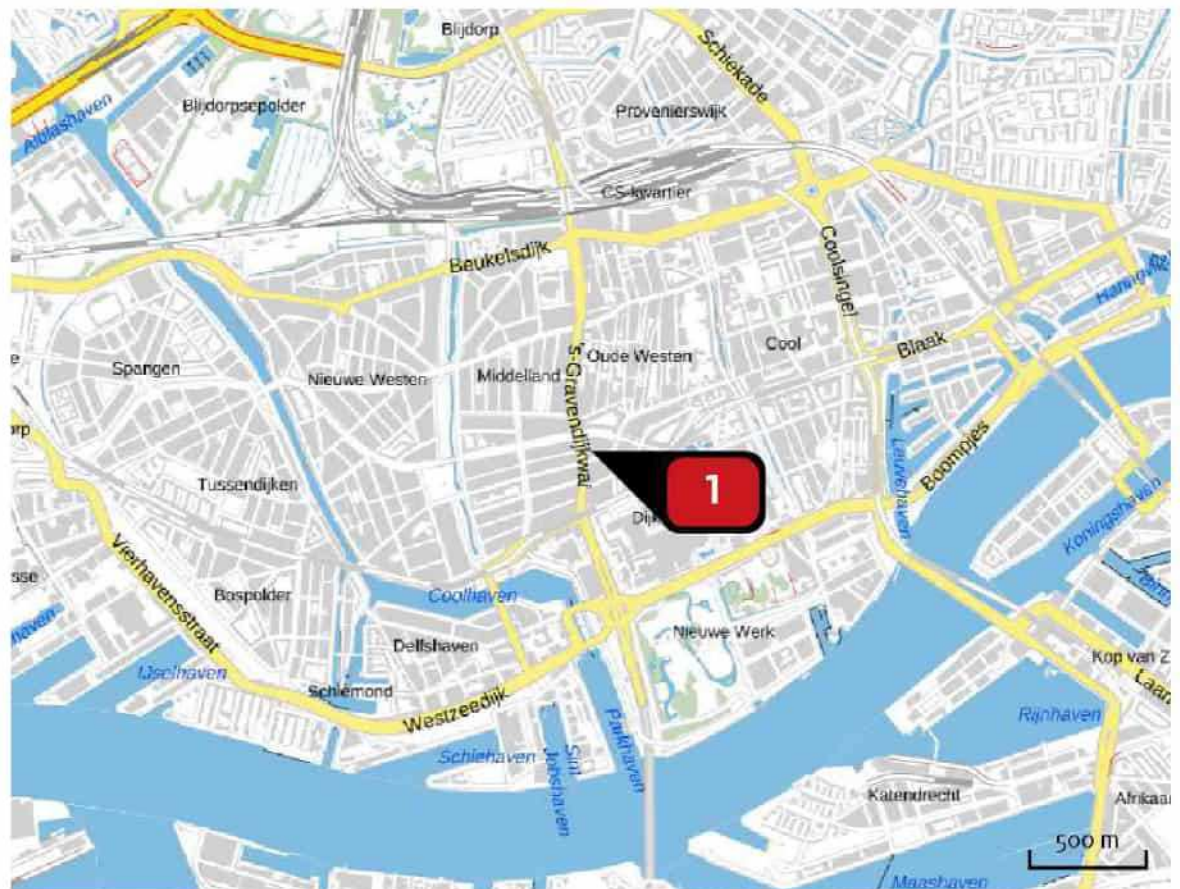
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

aanlegfase transformatie 1.200 m2 bvo

Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1  Bron 1 Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	-	36,00 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam

Bron 1

Locatie (X,Y)

91494, 436604

NOx

36,00 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte- inhoud (MW)	Stof NOx	Emissie
AFW	aanlegfase transformatie 's- Gravendijkwal 122	4,0	2,0	0,0	NOx	36,00 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2020_20210209_2f032ce1a2

Database versie 2020_20210209_2f032ce1a2

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>

Bijlage 3 Natuurtoets

RAPPORT

Quickscan Wet Natuurbescherming
's Gravendijksewal 122 - Rotterdam

Kenmerk : R&O19022168/RSL/rap1
Datum : 22 september 2019

Opdrachtgever : FDJ Advocaten
Hellingweg 9 b
2583 DZ Den Haag

Goedkeuring		Datum	Handtekening
Dhr. R.F.M. Sluijs (Ecoloog)	Opsteller, auteur	22-09-2019	

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding.....	3
1.2 Doel van het onderzoek	3
1.3 Leeswijzer	3
2. Opzet en uitvoering van het onderzoek.....	4
2.1 Bureaustudie	4
2.2 Veldonderzoek	4
2.3 Effectenbeoordeling.....	4
3. Beschrijving van het plangebied.....	5
3.1 Ligging ten opzichte van beschermde gebieden en omgeving	5
3.2 Algemene beschrijving van het plangebied	7
4. Wettelijk kader	8
4.1 Wet Natuurbescherming, onderdeel soorten.....	8
4.2 Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland	9
5. Resultaten en effectenbeoordeling.....	9
5.1 Vleermuizen	9
5.2 Grondgebonden zoogdieren	10
5.3 Vaatplanten	10
5.4 Vogels	10
5.5 Amfibieën en reptielen.....	11
5.6 Overige beschermde soorten.....	11
6. Samenvatting conclusie en overzichtstabel	12
6.1 De zorgplicht zoals weergegeven in artikel 1.11.....	12
6.2 De zorgplicht specifiek voor vogels in artikel 3.1	12
6.3 Overzichtstabel van onderzochte soortgroepen en onderzoeksresultaten in het plangebied	13
Checklist groen bouwen.....	13
Literatuur en bronvermelding.....	14

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

In opdracht van FDJ Advocaten is een flora - en faunaonderzoek uitgevoerd op de locatie 's Gravendijksewal 122, te Rotterdam. Aanleiding tot het uitvoeren van dit flora- en faunaonderzoek is de voorgenomen renovatie van het aanwezige opstal.

1.2 Doel van het onderzoek

Deze quickscan flora en fauna heeft ten doel de voorgenomen plannen te toetsen aan de huidige natuurwetgeving zodat duidelijk wordt welke maatregelen moeten worden getroffen om overtreding van deze wet te voorkomen. Het plangebied is onderzocht en beoordeeld op de aanwezigheid van en betekenis voor door de Wet natuurbescherming beschermde plant- en diersoorten.

Indien overtreding niet kan worden vermeden, is in het onderhavige rapport aangegeven voor welke soorten en met welke onderbouwing ontheffing dient te worden aangevraagd. Indien aanvullend onderzoek noodzakelijk blijkt, kan op basis van de quickscan een gedegen planning daarvan worden gemaakt.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de opzet van het onderzoek besproken en in hoofdstuk 3 wordt nader ingegaan op het plangebied. In hoofdstuk 4 is de reikwijdte en de doelstelling uit de Natuurbeschermingswet beschreven. In hoofdstuk 5 worden conclusies getrokken uit de resultaten van het bureauonderzoek en het veldbezoek, waarna in hoofdstuk 6 de conclusies zijn samengevat. Tot slot wordt in de bijlage een overzicht van de geraadpleegde literatuur gepresenteerd.



Vooraanzicht 's Gravendijksewal 122

2. Opzet en uitvoering van het onderzoek

Het onderhavige flora- en faunaonderzoek bestaat uit twee onderdelen, te weten: een bronnen- en literatuuronderzoek en een biotooptoets (veldbezoek). De biotooptoets is door een ecooloog uitgevoerd op 18 september 2019 in de middag bij windkracht 2, zwaar bewolkt weer, circa 19 graden Celsius.

2.1 Bureaustudie

Het bronnen- en literatuuronderzoek omvat een bureaustudie, waarbij kaarten zijn geraadpleegd (kenmerken van het landschap waarin het plangebied zich bevindt) en de reeds bekende verspreidingsgegevens van voorkomende beschermde soorten in de regio zijn geraadpleegd. In het bronnen- en literatuuronderzoek zijn het plangebied en het omliggende gebied in een straal van ongeveer 1,5 kilometer onderzocht.

Er zijn diverse bronnen geraadpleegd om een beeld te krijgen van de verspreiding en mogelijk voorkomen van beschermde soorten in en rond het plangebied. Aan de hand van deze informatie is een inschatting gemaakt of de betreffende soorten in het plangebied voor zouden kunnen komen, gezien de habitatvoorkeur van de betreffende soorten. Een overzicht van de gebruikte literatuur is opgenomen in de literatuurlijst, die is opgenomen in de bijlage van deze briefrapportage.

2.2 Veldonderzoek

Naast een bureaustudie is een biotooptoets uitgevoerd. Dit betreft een veldbezoek met als doel een inschatting te maken van de ecologische kwaliteiten van het plangebied. De bevindingen van het bronnen- en literatuuronderzoek worden in het veld getoetst en indien nodig aangevuld. Op het moment dat een biotooptoets wordt uitgevoerd, zijn niet alle soorten zichtbaar aanwezig. Diersoorten zijn bijvoorbeeld alleen nachttactief of in een bepaalde periode van het jaar afwezig. Daarom zijn de eisen die soorten/soortgroepen aan hun leefomgeving stellen met betrekking tot vaste rust- en verblijfplaatsen, voedselgebieden en migratierouten vergeleken en getoetst met de situatie in het veld. Op deze manier is ook het belang van het plangebied beoordeeld voor flora en fauna die niet zijn waargenomen gedurende de biotooptoets, maar desondanks toch mogelijk kunnen voorkomen ter plaatse van het plangebied. De resultaten van de biotooptoets betreffen uitsluitend waarnemingen binnen het plangebied.

2.3 Effectenbeoordeling

Op basis van de veldkenmerken van het plangebied en de verspreiding van beschermde soorten, is beoordeeld voor welke beschermde soorten het plangebied van betekenis kan zijn.

Bij deze toetsing is alleen gekeken naar de beschermde soorten uit de Wet Natuurbescherming. Deze soorten hebben een Nederlandse of Europese bescherming en moeten worden getoetst op voorkomen en effect. Wanneer effecten optreden of verbodsbepalingen worden overtreden, dan zijn er mogelijk maatregelen nodig om de effecten te voorkomen, verzachten of te compenseren om te voldoen aan de Wet Natuurbescherming.

Algemene soorten zijn niet meegenomen in deze toetsing. Deze soorten zijn zodanig algemeen in Nederland dat de gunstige staat van instandhouding niet in het geding komt door de meeste projecten. Bovendien geldt voor deze soorten een vrijstelling van de verbodsbepalingen zoals weergegeven in artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 van de Wet Natuurbescherming. Wel geldt de zorgplicht ex artikel 1.11.

3. Beschrijving van het plangebied

3.1 Ligging ten opzichte van beschermde gebieden en omgeving

Het plangebied is gelegen aan de parallelweg van de drukke doorgaande S100 in Rotterdam. Het ligt midden in het centrum in een bebouwde omgeving.

Op de onderstaande kaart is te zien dat het plangebied geen deel uitmaakt van het Natuurnetwerk Nederland. Het gebied maakt eveneens geen onderdeel uit van een ander beschermd gebied, zoals Natura 2000 of belangrijk weidevogelgebied. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied is op 8,3km Oude Maas.



Ligging plangebied (rode cirkel midden) in het centrum van Rotterdam.

Het gebied maakt geen deel uit van een potentieel ecologische verbindingszone, zoals blijkt uit de Natuurkaart Rotterdam 2014



Close-up plangebied.

3.2 Algemene beschrijving van het plangebied

In het plangebied staat één opstal van vijf verdiepingen met een plat dak en een kelder. De zuidgevel is volledig begroeid met klimop. De achtertuin is geheel verhard. In het plangebied staan geen bomen. Grenzend aan de tuin van het plangebied wordt een pand aan de Nieuwe Binnenweg 171a geheel gestript en gerenoveerd. Dit brengt verstoring met zich mee.



Foto-impressie plangebied: achtergevel, zijgevel en vijfde verdieping.

4. Wettelijk kader

4.1 Wet Natuurbescherming, onderdeel soorten

Voor soortenbescherming geldt voor deze wet dat deze gericht is op het bereiken of herstellen van een gunstige staat van instandhouding van deze soorten. De wet maakt hiervoor een programmatische aanpak mogelijk. Binnen deze wet wordt de soortbescherming opgedeeld in drie categorieën:

1. De bescherming van alle natuurlijk in het wild levende vogels van soorten die voorkomen in de EU als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn en de niet in die bijlage genoemde geregeld voorkomende trekvogelsoorten (art. 3.1 – 3.4).
2. De bescherming van in het wild levende dieren en planten van soorten die voorkomen in de EU op grond van de Habitatrichtlijn (bijlagen I, II, IV, V) en natuurbeschermingsverdragen (art. 3.5 - 3.9).
3. De bescherming van niet onder de bovenstaande twee categorieën vallende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland, vermeld in de bijlage van de Wet Natuurbescherming (art. 3.10 - 3.11). Voor de zoogdier-, amfibie- en reptielsoorten opgenomen in deze bijlage geldt geen Europese verplichting tot bescherming. Deze soorten worden beschermd vanwege de breed in de maatschappij levende overtuiging dat deze dieren een bescherming behoeven. De andere in de bijlage opgenomen soorten worden om ecologische redenen beschermd. Hiermee geeft Nederland uitvoering aan de algemene verplichting van het Biodiversiteitsverdrag om kwetsbare en bedreigde dier- en plantsoorten te beschermen.

Verbodsbepalingen: Artikel 3.5

1. Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.
2. Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.
3. Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.
4. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.
5. Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.

Uitbreiding verbodsbepalingen en mogelijkheid tot ontheffing of vrijstelling: Artikel 3.10

1. Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden:
 - a. in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
 - b. de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of
 - c. vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.
2. Artikel 3.8, met uitzondering van het derde en vierde lid, is van overeenkomstige toepassing op de verboden, bedoeld in het eerste lid, met dien verstande dat, in aanvulling op de redenen, genoemd in het vijfde lid, onderdeel b, de noodzaak voor de ontheffing of vrijstelling ook verband kan houden met handelingen:
 - a. in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
 - b. t/m h. (niet van toepassing, zie wettekst).
3. De verboden, bedoeld in het eerste lid, onderdelen a, en b, zijn niet van toepassing op de bosmuis, de huisspitsmuis en de veldmuis voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevinden.

4.2 Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland

Artikel 8.1 vrijstelling ten behoeve van bestendig beheer of onderhoud en de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

1. De verboden, bedoeld in artikel 3.10, eerste lid, van de wet, gelden niet bij de uitvoering van handelingen in het kader van:

a. de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;

(b,c,d niet van toepassing, zie wettekst)

2. De vrijstellingen, bedoeld in het eerste lid, gelden ten aanzien van de in bijlage 6 genoemde andere beschermde soorten: Aardmuis, Bastaardkikker, Bosmuis, Bruine kikker, Bunzing, Dwergmuis, Dwergspitsmuis, Egel, Gewone bosspitsmuis, Gewone pad, Haas, Hermelijn, Huisspitsmuis, Kleine watersalamander, Konijn, Meerkikker, Ree, Rosse woelmuis, Veldmuis, Vos, Wezel en Woelrat. Bovenstaande soorten zijn derhalve niet beschermd bij de voorgenomen werkzaamheden, wel geldt de zorgplicht.

5. Resultaten en effectenbeoordeling

5.1 Vleermuizen

Resultaten bureauonderzoek

De meest voorkomende gebouwbewonende vleermuissoort is de gewone dwergvleermuis. Andere soorten die vaak of regelmatig in gebouwen verblijven en voorkomen volgens verspreidingsgegevens zijn de ruige dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis en watervleermuis.

Bomen van voldoende grootte zijn in het plangebied niet aanwezig. Binnen de versturende invloedssfeer van de werkzaamheden mogelijk wel. De ruige dwergvleermuis is een boombewonende soort die volgens verspreidingsgegevens kan voorkomen. Zomerverblijven bevinden zich vaak in (oude) bomen met holten. Gewone dwergvleermuis en laatvlieger kunnen holten gebruiken als paarverblijf. De bomen moeten worden onderzocht op holtes die voor vleermuizen geschikt zijn om in te verblijven, zoals ingerotte boomdelen, ingescheurde takken en loshangend schors.

Resultaten veldbezoek

Het gebouw is nauwkeurig onderzocht op mogelijk voor vleermuizen geschikte openingen. Deze openingen zijn aanwezig in de zin van open stootvoegen op alle verdiepingen in de achtergevel van het gebouw. In het merendeel van de open stootvoegen is echter spinrag aangetroffen. Bovendien wordt direct naast deze gevel gewerkt, waardoor eventueel aanwezige vleermuizen in het plangebied verstoord zouden zijn en een ander onderkomen zoeken. Andere invliegopeningen zijn niet gevonden.

In de boom direct grenzend aan het plangebied zijn geen voor vleermuizen geschikte invliegopeningen gevonden. Het plangebied maakt geen deel uit van een vaste vliegroute, omdat een lijnvormig element ontbreekt. Als foerageergebied heeft het plangebied geen essentiële functie, omdat groen ontbreekt.

Conclusie vleermuizen

In het plangebied bevinden zich mogelijk voor vleermuizen geschikte potentiële vaste rust- en verblijfplaatsen in de vorm van open stootvoegen in de achtergevel. Vanwege aanwezig spinrag en aanwezige licht- en geluid verstoring van nabije grootschalige werkzaamheden worden geen vleermuisverblijven in het plangebied verwacht. Deze zijn dan ook niet aangetroffen.

Het gebied maakt geen deel uit van een lijnelement en wordt daardoor niet gebruikt als vaste vliegroute van vleermuizen. Als foerageergebied heeft het plangebied geen essentiële functie.

Het is daarom uitgesloten dat de voorgenomen werkzaamheden negatieve effecten hebben op vaste rust- en/of verblijfplaatsen, vaste vliegroutes en foerageergebied van vleermuizen.

5.2 Grondgebonden zoogdieren

Resultaten bureauonderzoek

Op basis van verspreidingsgegevens en biotoop kunnen (beschermde soorten) zoogdieren op voorhand worden uitgesloten in het plangebied.

Resultaten veldbezoek

Tijdens het veldbezoek zijn geen zoogdieren of sporen van beschermde zoogdieren waargenomen. Mogelijk komen algemene soorten muizen voor.

Conclusie grondgebonden zoogdieren

Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde soorten zoogdieren aangetroffen. Volgens verspreidingsgegevens komen deze ook niet voor in of nabij het plangebied. Mocht een zoogdier worden aangetroffen, dan geldt de zorgplicht (§6.1).

5.3 Vaatplanten

Resultaten bureauonderzoek

Op basis van verspreidingsgegevens en biotoop kan de aanwezigheid van beschermde soorten vaatplanten worden uitgesloten.

Resultaten veldbezoek

Beschermde vaatplanten zijn tijdens het veldbezoek niet aangetroffen. Geconstateerd is dat het biotoop ongeschikt is voor deze soorten.

Conclusie vaatplanten

Geconcludeerd kan worden dat de aanwezige vaatplanten geen beschermde status hebben en ontwikkelingen niet in de weg staan.

5.4 Vogels

Resultaten bureauonderzoek

In de verspreidingsgegevens worden over de afgelopen drie jaar meerdere vogelsoorten genoemd. Huismus en gierzwaluw, waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn, worden gemeld. Deze soorten kunnen voorkomen indien geschikte invliegopeningen aanwezig zijn.

Resultaten veldbezoek

Tijdens het veldbezoek zijn geen vogels waargenomen in het plangebied en is geconstateerd dat in het gebouw geen vogels kunnen broeden, omdat plaatsen voor nesten ontbreken. In het plangebied en binnen de versturende invloedssfeer daarvan zijn geen (overblijfselen van) jaarrond beschermde nesten aangetroffen. Het valt niet uit te sluiten dat soorten waarvan het nest niet jaarrond beschermd is, bijvoorbeeld houtduif, in de klimop tegen de zijgevel of in de boom grenzend aan het plangebied gaan broeden.

Conclusie vogels

Het gebouw in het plangebied heeft geen functie voor broedvogels waarvan het nest jaarrond beschermd is. In het gebied zijn geen (overblijfselen van) jaarrond beschermde nesten aangetroffen. Huismussen zijn in het gebied niet gesignaleerd. Ook in de directe omgeving van het plangebied zijn geen huismussen gezien of gehoord. Daarom doet het plangebied geen dienst als (essentiële) foerageerplaats of schuilplaats voor huismussen. Het is wel mogelijk dat vogels waarvan het nest niet jaarrond beschermd is, gaan broeden in het plangebied.

De Wet natuurbescherming biedt bescherming aan alle in gebruik zijnde nesten en rustplaatsen van vogels. De nestbescherming geldt voor alle soorten gedurende het broedseizoen en voor een beperkt aantal soorten jaarrond. Iedere vogel is tijdens het broeden beschermd. Voor het broedseizoen geldt geen vaste periode, globaal wordt uitgegaan van half maart tot half augustus. Geadviseerd wordt het groen in

het plangebied, indien noodzakelijk, te verwijderen voor half maart, zodat vogels niet in het plangebied gaan broeden.

Indien de werkzaamheden starten binnen het broedseizoen, mogen deze pas uitgevoerd worden indien vooraf door een deskundig ecooloog is vastgesteld dat geen verstoring van broedvogels zal plaatsvinden. Tot de mogelijkheden behoort aanvangen voor het broedseizoen en doorwerken met continue verstoring tijdens het broedseizoen, zodat vogels niet tot broeden komen.

5.5 Amfibieën en reptielen

Resultaten bureauonderzoek

Beschermde soorten amfibieën en reptielen kunnen op basis van verspreidingsgegevens (geen van deze soorten is de laatste jaren in de bebouwde kom van Rotterdam waargenomen) worden uitgesloten.

Resultaten veldbezoek

Amfibieën of reptielen zijn niet waargenomen. Watergang is niet aanwezig in het plangebied en in de omgeving van het plangebied. Het plangebied is daarom ongeschikt voor deze soortgroepen.

Conclusie amfibieën en reptielen

Beschermde amfibieën en reptielen kunnen op basis van verspreidingsgegevens worden uitgesloten. Algemene soorten kunnen op basis van biotoop worden uitgesloten.

5.6 Overige beschermde soorten

Resultaten bureauonderzoek

Vissen zijn niet onderzocht: het plangebied beschikt niet over watergang.

De verschillende soorten libellen, vlinders, insecten en andere ongewervelden die vermeld worden in de Wet natuurbescherming zijn aanwezig in een ander verspreidingsgebied en biotoop dan het plangebied. Meldingen van deze soorten in het plangebied zijn er niet.

Resultaten veldbezoek

Tijdens het veldbezoek is vastgesteld dat het biotoop ongeschikt is voor beschermde soorten vlinders en libellen, vanwege het ontbreken van geschikt voortplantingswater.

Conclusie overige beschermde soorten

Met beschermde ongewervelde diersoorten hoeft op grond van biotoop en verspreidingsgegevens geen rekening gehouden te worden.

6. Samenvatting conclusie en overzichtstabel

Uit de bureaustudie en de biotooptoets is naar voren gekomen dat het onwaarschijnlijk is dat met de plannen vaste rust- en verblijfplaatsen of belangrijk leefgebied wordt aangetast van de in de Wet natuurbescherming beschermde soorten.

De zorgplicht uit de Wet natuurbescherming blijft altijd van toepassing. Hieronder wordt geadviseerd hoe aan deze zorgplicht invulling kan worden gegeven.

6.1 De zorgplicht zoals weergegeven in artikel 1.11

1. Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.
2. De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in elk geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten:
 - a. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
 - b. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevegd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
 - c. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

Zodra een niet in de Wet natuurbescherming beschermd in het wild levende dier wordt aangetroffen tijdens de werkzaamheden kan deze worden gevangen en direct worden overgeplaatst naar een geschikte habitat in de nabijheid van het plangebied.

6.2 De zorgplicht specifiek voor vogels in artikel 3.1

1. Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen.
2. Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.
3. Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben.
4. Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen.
5. Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Invulling zorgplicht specifiek voor vogels in artikel 3.1

De Wet natuurbescherming biedt bescherming aan alle in gebruik zijnde nesten en rustplaatsen van vogels. De nestbescherming geldt voor alle soorten gedurende het broedseizoen en voor een beperkt aantal soorten jaarrond. Iedere vogel is tijdens het broeden beschermd. Voor het broedseizoen geldt geen vaste periode, globaal wordt uitgegaan van half maart tot half augustus. Geadviseerd wordt het groen in het plangebied, indien noodzakelijk, te verwijderen voor half maart, zodat vogels niet in het plangebied gaan broeden.

Indien de werkzaamheden starten binnen het broedseizoen, mogen deze pas uitgevoerd worden indien vooraf door een deskundig ecoloog is vastgesteld dat geen verstoring van broedvogels zal plaatsvinden. Tot de mogelijkheden behoort aanvangen voor het broedseizoen en doorwerken met continue verstoring tijdens het broedseizoen, zodat vogels niet tot broeden komen.

6.3 Overzichtstabel van onderzochte soortgroepen en onderzoeksresultaten in het plangebied

Soort(groep)	Ingrep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffing	Bijzonderheden/ opmerkingen
Vleermuizen	Nee	Nee	Nee	Geen soorten aanwezig, het gebied heeft geen (essentiële) functie voor vleermuizen.
Grondgebonden zoogdieren	Nee	Nee	Nee	Geen beschermde soorten aanwezig.
Vogels	Nee*	Nee	Nee	Geen jaarrond beschermde nesten aanwezig. *Zie zorgplicht vogels
Amfibieën en reptielen	Nee	Nee	Nee	Geen beschermde soorten aanwezig.
Vaatplanten	Nee	Nee	Nee	Geen beschermde soorten aanwezig.
Overige soorten	Nee	Nee	Nee	Geen beschermde soorten aanwezig.

Wij adviseren om de onderzoeksresultaten voor te leggen aan het bevoegd gezag om na te gaan of zij kunnen instemmen met de onderzoeksresultaten en bovengenoemde conclusies.

Checklist groen bouwen

Verstedelijking draagt bij aan het verlies van biodiversiteit, maar de bouw biedt ook kansen. Voor sommige dieren zijn onze steden en dorpen zelfs het belangrijkste leefgebied. Daar kan iedereen een steentje aan bijdragen.

Met de Checklist Groen Bouwen kan iedere bouwonderneming, architect of projectontwikkelaar zijn projecten en ontwerpen natuurvriendelijker maken. Het beantwoorden van enkele simpele ja/nee vragen leidt tot eenvoudige soortbeschermingsmaatregelen.

<https://www.checklistgroenbouwen.nl/>

Literatuur en bronvermelding

Atlas van de Nederlandse vleermuizen, Limpens e.a. KNNV 1997

Bats of Britain and Europe, C. Dietz en A. Kiefer, Bloomsbury 2016

www.vleermuis.net, voor up-to-date kennis van vleermuizen

Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*, versie 1.0, juli 2017, BIJ12

Brochure vleermuisvriendelijk bouwen: Zoogdiervereniging e.a., 2011

Creemers, R.C.M. & J.J.C.W. van Delft (RAVON)(Redactie) 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland

Kennisdocument Rugstreeppad, *Bufo calamita*, Versie 1.0, juli 2017, BIJ12

Stichting RAVON: www.ravon.nl

Nederlandse Oecologische Flora. Wilde planten en hun relaties. Weeda e.a. 1985-1994

Verspreidingsatlas planten. 13 mei 2014, <http://www.verspreidingsatlas.nl/planten>

Sovon Vogelonderzoek Nederland: www.sovon.nl

Vereniging Vogelbescherming: www.vogelbescherming.nl

Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep, Ministerie van LNV, 2009

Atlas van de Nederlandse Zoogdieren, Zoogdiervereniging 2016, S. Broekhuizen et al.

Bijlage 4 Akoestisch onderzoek horeca

Bezoekadres:

Hoofdweg 70

3067 GH Rotterdam

Postadres:

Hoofdweg 70

3067 GH Rotterdam

T +31 (0)88-5152505

E info@cauberg Huygen.nl

W <http://www.cauberg Huygen.nl>

K.V.K. 58792562

IBAN NL71RABO0112075584

**Transformatie 's-Gravendijkwal 122 Rotterdam;
akoestisch onderzoek in verband met naastgelegen horeca (Club Lido)**

Datum **9 februari 2021**
Referentie **07095-53700-02**

Referentie 07095-53700-02
 Rapporttitel Transformatie 's-Gravendijkwal 122 Rotterdam;
 akoestisch onderzoek in verband met naastgelegen horeca (Club Lido)

Datum 9 februari 2021

Opdrachtgever Vastgoed Beheer PG B.V.
 Vijgenstraat 21
 2552 HC 'S-GRAVENHAGE
 Contactpersoon De heer A. Roopram

Behandeld door De heer ir. T.J.W. Scholten
 De heer ing. B. ter Haar
 Cauberg Huygen B.V.
 Bezoekadres:
 Hoofdweg 70
 3067 GH Rotterdam
 Postadres:
 Hoofdweg 70
 3067 GH Rotterdam
 Telefoon 088-5152505

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
2	Eisen	5
2.1	Handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" van de VNG	6
3	Meetmethode	7
3.1	Algemeen	7
3.2	Meetmethode en apparatuur metingen	7
3.3	Meetmethode en apparatuur galmmetingen	7
3.4	Meetnauwkeurigheid en -condities	8
4	Situatie en uitgangspunten	9
4.1	Zendruimten, ontvangruimten en meetpunten	9
4.2	Te hanteren muziekgeluidniveaus	9
4.3	Muziekspectrum	9
4.4	Technische installaties	10
4.5	Parkeren bezoekers	10
4.6	Laden en lossen	10
5	Meetresultaten en beoordeling	11
5.1	Meetresultaten: begane grond 's-Gravendijkwal 124: Club (Zendruimte I)	11
5.2	Meetresultaten: 2 ^e verdieping 's-Gravendijkwal 124: Werkkamer 1 (Zendruimte II)	13
5.3	Beoordeling gelijktijdig gebruik	15
6	Samenvatting	16

Bijlagen

Bijlage I	Plattegronden
Bijlage II	Foto's
Bijlage III	meetresultaten

1 Inleiding

In opdracht van Vastgoed Beheer PG B.V. is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de (muziek)geluiduitstraling naar een pand aan de 's-Gravendijkwal 122 vanuit de aangrenzende horeca.

Het gebouw aan de 's-Gravendijkwal 122 heeft dienst gedaan als maatschappelijke voorziening met tevens een zorgfunctie. Inmiddels is dit gebruik gestaakt en bestaat het voornemen om het gebouw te transformeren ten behoeve van de realisatie van negen appartementen.

Een van de twee belendende panden betreft Nightclub Lido, gevestigd aan de 's-Gravendijkwal 124. Door de benodigde bestemmingsplanwijziging is enerzijds in het kader van een goede ruimtelijke ordening (ter bescherming van de woningen) een akoestisch onderzoek naar horecalawaai gewenst. Anderzijds is dit onderzoek gewenst om te zien in hoeverre de aanwezige nachtclub mogelijk belemmerd wordt in haar bedrijfsvoering. Als toetsingskader worden de wettelijke grenswaarden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer gehanteerd.

De Club betreft een nachtclub met bordeel en is gedurende een deel van de nacht en -avondperiode in bedrijf. Met de exploitant van de nachtclub is ter plaatse het gebruik van het pand besproken op 14 januari 2021. Op basis hiervan zijn de uitgangspunten vastgesteld m.b.t. het huidige gebruik, muziekgeluidniveaus en relevante zendruimen. Vervolgens is aansluitend de geluiduitstraling naar de maatgevende en representatieve gevels en ruimten van de beoogde woningen gemeten. Hiertoe is vanuit twee zendruimtes in Club Lido de geluidoverdracht naar de beoogde woningen vastgesteld:

- Zendruimte I: de clubzaal op de begane grond.
- Zendruimte II: en aanvullend één representatieve maatgevende "werkkamer" op de 2^e verdieping.

Deze metingen zijn uitgevoerd conform de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai 1999. De muziekgeluiduitstraling is beoordeeld op basis van het spectrum voor popmuziek. De resultaten zijn getoetst aan de in het Activiteitenbesluit milieubeheer gestelde eisen.

2 Eisen

Artikel 2.17 Activiteitenbesluit

Voor de beoordeling van de (muziek)geluiduitstraling van de gelegenheid is uitgegaan van de eisen zoals weergegeven in Afdeling 2.8 "Geluidhinder" van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Deze eisen hebben betrekking op het immissieniveau ter plaatse van gevels van de nabijgelegen woningen en het geluidniveau in in- of aanpandige woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. Een overzicht van de desbetreffende waarden uit het eerder genoemde Besluit is in tabel 2.1 weergegeven.

Tabel 2.1: Eisen conform het Activiteitenbesluit milieubeheer, Artikel 2.17.

Plaats	Dagperiode (07:00-19:00 uur)	Avondperiode (19:00-23:00 uur)	Nachtperiode (23:00-07:00 uur)
$L_{A_{r,LT}}$ (gemiddeld) op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
$L_{A_{r,LT}}$ (gemiddeld) in in- of aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
$L_{A_{max}}$ (pieken) op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
$L_{A_{max}}$ (pieken) in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

Het bevoegd gezag kan eventueel 5 dB hogere waarden ter plaatse van de gevels toestaan. In onderhavig onderzoek is hier nog geen rekening mee gehouden.

Uitgezonderd van toetsing

De $L_{A_{max}}$ piekniveaus ten gevolge van laden en lossen is uitgesloten van toetsing voor zover:

- Laad- en losactiviteiten in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur plaatsvinden (artikel 2.17, lid 1b).

Uit artikel 2.18 eerste lid onderdeel a blijkt dat het stemgeluid van bezoekers in een aantal situaties van toetsing aan het Activiteitenbesluit is uitgezonderd. Stemgeluid blijft buiten beschouwing wanneer sprake is van *"personen op een onverwarmd en onoverdekt terrein, dat onderdeel is van de inrichting, tenzij dit terrein kan worden aangemerkt als een binnenterrein."*

Bedrijfsduurcorrectie algemeen

Bij de beoordeling mag een bedrijfsduurcorrectie C_b worden toegepast waarmee rekening wordt gehouden met een verlagend effect wanneer geluidbronnen slechts een bepaalde periode van een bepaalde beoordelingsperiode (dag, avond of nacht) in werking zijn. Hieruit volgt het te toetsen langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{A_{r,LT}}$.

Deze bedrijfsduurcorrectie mag niet worden toegepast op herkenbare muziekgeluidbronnen.

Strafcorrectie en bedrijfsduurcorrectie muziekgeluid

Bij de beoordeling is uitgegaan van 10 dB strafcorrectie voor muziekgeluid en het niet toepassen van een bedrijfsduurcorrectie voor muziekgeluidbronnen, e.e.a. zoals in de AMvB en de "Handleiding meten en rekenen Industrielawaai" (1999) is aangegeven. De strafcorrectie is alleen van toepassing indien het muziekgeluid daadwerkelijk als muziekgeluid waarneembaar is ter plaatse van het beoordelingspunt.

L_{Amax} t.g.v. muziekgeluid

Voor de maximale geluidniveaus (L_{Amax}) geldt dat deze 30 dB meer mogen bedragen dan de gemiddelde geluidniveaus (geen strafcorrectie voor muziekgeluid). In de praktijk blijkt dat muziekgeluid (als gevolg van de dynamiek) pieken bevat van maximaal 6 tot 10 dB boven het gemiddelde geluidniveau en dat piekgeluiden hiermee, zoals ook in onderhavige situatie het geval is, geen significante rol spelen. Nadere beoordeling van de maximale piekgeluidniveaus ten gevolge van muziek is hiermee niet nodig.

Bedrijfsduurcorrectie algemeen

Bij de beoordeling mag een bedrijfsduurcorrectie C_b worden toegepast waarmee rekening wordt gehouden met een verlagend effect wanneer geluidbronnen slechts een bepaalde periode van een bepaalde beoordelingsperiode (dag, avond of nacht) in werking zijn. Hieruit volgt het te toetsen langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{A,T}$.

Deze bedrijfsduurcorrectie mag niet worden toegepast om muziekgeluidbronnen, maar wel op installatiegeluid en laden en lossen. De bedrijfsduurcorrectie is logischerwijs niet van toepassing op de beoordeling van L_{Amax} niveaus aangezien de maximale pieken worden beoordeeld.

2.1 Handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" van de VNG

De resultaten zijn getoetst aan de in het Activiteitenbesluit milieubeheer gestelde eisen aangezien de inrichting aan de wettelijke grenswaarden uit het Activiteitenbesluit dient te voldoen. De hoogte van de gehanteerde eisen komt overeen met de 50 dB(A) etmaalwaarde die de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" van de VNG hanteert bij een stap 2 besluit in gemengd gebied om te kunnen spreken van een goede ruimtelijke ordening. Die VNG handreiking wordt, hoewel niet verplicht, veelal gebruikt bij de beoordeling van de ruimtelijke inpasbaarheid (een zogenoemd buitenplanse afwijking) en of voldaan wordt aan de criteria voor een goede ruimtelijke ordening.

Toepassing van de VNG-handreiking is niet wettelijk verplicht. De VNG legt niet vast wat wel en niet is toegestaan. De VNG is naar eigen zeggen een hulpmiddel en geen blauwdruk. De VNG stelt bovendien ook geen eisen aan geluidniveaus binnen woningen. Derhalve is de handreiking verder niet toegepast, aangezien de grenswaarden uit de handreiking immers ook overeenkomen met de Activiteitenbesluit van 50 dB(A) etmaalwaarde op de gevels.

3 Meetmethode

3.1 Algemeen

De geluidmetingen hebben plaatsgevonden door het plaatsen van zware ruisbronnen in de zendruimte(n) van het bedrijf. Hierna is de geluidoverdracht van de zendruimte(n) naar de gevel(s) en ruimte(n) van de nabij gelegen geluidgevoelige bestemming(en) bepaald (directe metingen). De metingen zijn gecorrigeerd voor het ter plaatse heersende stoor- c.q. achtergrondgeluidniveau en voor optredende gevelreflecties.

In bijlage I zijn plattegronden met zend- en ontvangruimten en meetpunten voor de gevels opgenomen. In bijlage II is tevens een overzicht van de voorgevels weergegeven met de zendruimten en meetpunten.

3.2 Meetmethode en apparatuur metingen

De metingen zijn uitgevoerd conform de "Handleiding meten en rekenen Industrielawaai", 1999. Bij de metingen is gebruik gemaakt van de volgende meetapparatuur:

Geluidmeter:

- Geluidmeter fabrikaat B&K type 2250.
- Meetmicrofoon fabrikaat B&K type 4189.

Geluidinstallatie van Cauberg-Huygen:

- Geluidbox fabrikaat Decabel type Maxibel (2 stuks).
- Versterker fabrikaat Zesva type AP-602.

In bijlage I zijn plattegronden met boxposities opgenomen.

3.3 Meetmethode en apparatuur galmmetingen

Omdat het geluidniveau in een ruimte afhankelijk is van de ruimte-akoestische parameters worden de meetresultaten conform de HMRI genormaliseerd op een nagalmtijd van 0,5 seconde. De galmmetingen zijn uitgevoerd conform de NEN 5077.

Voor de meting is gebruikt gemaakt van een startpistool waarbij op verschillende posities achtereenvolgens de nagalmtijd wordt geregistreerd.

Voor de nagalmtijd metingen is gebruik gemaakt van de volgende apparatuur:

- geluidmeter fabrikant B&K type 2250;
- meetmicrofoon fabrikant B&K type 4189;
- startpistool fabrikaat EM-GE type starter pistol mod.6.

3.4 Meetnauwkeurigheid en -condities

De nauwkeurigheid waarmee de geluiduitstraling van de gelegenheid kan worden gemeten, wordt niet zozeer bepaald door de apparatuur waarmee wordt gemeten, maar door de condities waarin de metingen plaats vinden. In het onderzoek wordt uitgegaan van de meet- en rekennauwkeurigheid conform de "Handleiding meten en rekenen Industrielawaai" (maximaal ± 2 dB).

Met betrekking tot de meetcondities wordt het volgende opgemerkt:

- bij de overdrachtsmetingen was geen sprake van contactgeluid;
- tijdens de metingen was sprake van stoorgeluid van wegverkeer. Er is gemeten op de stilst mogelijke momenten tussen voertuigpassages door. Voor resterend stoor- c.q. achtergrondgeluid is conform HMRI1999 gecorrigeerd. Dit had geen noemenswaardige invloed op de meetresultaten;
- de weersomstandigheden waren gedurende de meting op 14 januari 2021 zoals aangegeven in tabel 3.1.

Tabel 3.1: Weersomstandigheden tijdens de metingen 14-1-2021 (op basis van weerstation Rotterdam)

Temperatuur [°C]	Circa 5 °C
Windsnelheid [m/s op 10 meter boven maaiveld]	Circa 4 m/s
Windrichting	ONO
Bewolking	Bewolkt

4 Situatie en uitgangspunten

4.1 Zendruimten, ontvangruimten en meetpunten

In bijlage I zijn situatieoverzichten en plattegronden opgenomen waarbij tevens de boxposities en meetpunten zijn aangegeven. In bijlage II zijn foto's van de omgeving en gevels opgenomen.

4.2 Te hanteren muziekgeluidniveaus

De huidige brede maatschappelijke bestemming maakt de planlocatie 's-Gravendijkwal 122 nu ook al een geluidgevoelig gebouw. Club Lido (nr. 124) zelf heeft, net als nr. 126, de bestemming 'Gemengd -2' waar ook wonen is toegestaan. De gebruikswijziging van nummer 122 zal uit juridisch planologisch oogpunt dus geen belemmering voor de club betekenen aangezien de club in de huidige situatie ook al ter plaatse van belendingen aan de bepalingen uit het Activiteitenbesluit moet voldoen. In de praktijk kan dat vanwege werkelijk gebruik echter anders liggen. De gemeente Rotterdam heeft hierop aangegeven dat een toelaatbaar binnenniveau van maximaal 70 dB(A) muziekgeluid binnen de club aangehouden kan worden wat 24 uur per dag geproduceerd mag worden.

Tijdens ons bezoek aan de club op 14 januari heeft de exploitant ook muziek afgespeeld op een volgens hen representatieve geluidsterkte tot circa 105 dB(A). Dit is aanzienlijk hoger dan de volgens de gemeente toegestane 70 dB(A).

Uit de meetresultaten in hoofdstuk 5 blijkt welk muziekgeluidniveau in de club maximaal is toegestaan om ter plaatse van de beoogde woningen aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit te voldoen.

4.3 Muziekspectrum

Bij het uitwerken van de meetresultaten is uitgegaan van muziekgeluid met een spectrale verdeling volgens popmuziekspectrum, zoals in de "Handreiking industrielaawaai en vergunningverlening" (1999) is opgenomen.

Tijdens ons bezoek op 14 januari 2021 heeft de exploitant ook muziek afgespeeld op een volgens hem representatieve geluidsterkte. Doormiddel van een geluidmeting hebben wij afgeleid dat het geluidsspectrum van de club het beste overeenkomt met het standaard popmuziekspectrum of het standaard achtergrond-/restaurantspectrum. De aanwezige muziekinstallatie in de club produceerde geen sterke bastonen.

De muziekgeluiduitstraling is verder derhalve beoordeeld op basis van het maatgevende spectrum voor popmuziek. Het genoemde spectrum is in tabel 4.1 weergegeven.

Tabel 4.1: Correctiewaarden voor het gehanteerde geluidsspectrum.

Spectrum	Correctiewaarden voor het geluidsspectrum [dB(A)] per octaafbandmiddenfrequentie [Hz]						
	63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	4000 Hz
Popmuziek	-27	-14	-9	-6	-5	-6	-10

Het popmuziekspectrum impliceert een evenwichtig muziekgeluidsspectrum waarbij er niet te veel luide bastonen geproduceerd worden hoewel de bas wel aanwezig is.

4.4 Technische installaties

Er zijn geen akoestisch relevante technische installaties aangetroffen. Aan de achterzijde van de club zijn mogelijk wel technische installaties met een geluiduitstraling naar buiten aanwezig, echter zitten daar geen ramen in de gevels van de planlocatie (toekomstige woningen) zodat het geluid van die installaties niet relevant is voor de beoogde woningontwikkeling. Derhalve is de geluiduitstraling van technische installaties verder niet beschouwd. De uitstraling van muziekgeluid via eventuele installaties is vanwege de gehanteerde meetmethode wel verdisconteerd in de overdracht- en immissiemetingen.

4.5 Parkeren bezoekers

Bezoekers maken uitsluitend gebruik maken van de parkeergelegenheid op de openbare weg. Dit verkeer valt daarmee buiten de grenzen van de inrichtingen en buiten het toetsingskader dat volgt uit het Activiteitenbesluit. Verkeer is derhalve niet beoordeeld. Eventuele indirecte hinder is uitgesloten doordat eventueel verkeer van en naar de inrichting opgaat in het overige verkeer.

4.6 Laden en lossen

Laad- en losactiviteiten ter bevoorrading van het bedrijf vindt uitsluitend plaats in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur. Optredende maximale geluidniveaus als gevolg van laden en lossen zijn in die periode uitgesloten van toetsing. Gezien de kortstondige duur is het effect op het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau verwaarloosbaar en derhalve niet beoordeeld.

5 Meetresultaten en beoordeling

Uit de metingen is op basis van de gestelde eisen en het popmuziekspectrum het maximaal toelaatbare geluidniveau binnen Club Lido bepaald. Met de exploitant is het gebruik van het pand besproken zoals de openingstijden en het gebruik van de diverse ruimtes. In overleg met de exploitant is besloten de volgende twee ruimten als zendruimte voor het onderzoek te gebruiken:

- Zendruimte I: de clubzaal op de begane grond.
- Zendruimte II: en aanvullend één representatieve maatgevende "werkkamer" op de 2^e verdieping.

Vervolgens zijn geluidmetingen vanuit deze twee ruimtes naar de maatgevend representatieve gevels en ruimten van de planlocatie uitgevoerd. In de volgende paragrafen worden per ruimte de specifieke bedrijfssituatie, meetresultaten met bevindingen en mogelijke principe maatregelen inzichtelijk gemaakt.

In bijlage I zijn de meet-/immissiepunten op plattegronden aangegeven en in bijlage II zijn foto's van de gevels opgenomen.

5.1 Meetresultaten: begane grond 's-Gravendijkwal 124: Club (Zendruimte I)

Gebruik / Representatieve bedrijfssituatie

Deze ruimte ligt op de begane grond van het pand en loopt van voor naar achter over vrijwel de volledige lengte van het pand. De club op de begane grond is door zeker twee bouwkundige wanden gescheiden van de ontvangstruimtes van de planlocatie 's-Gravendijkwal 122. In de club op de begane grond wordt gedurende openingstijden versterkte muziek afgespeeld, ook tijdens de nachtperiode. Openingstijden zijn van 21:00u tot 06:00u. De toegangsdeur is volgens de exploitant altijd, ook tijdens de nachtperiode, geopend in verband met het aanzicht van de Club.

Het toelaatbare popmuziekgeluidniveau is bepaald voor de volgende bedrijfssituaties:

- entree deur gesloten;
- entree deur geopend.

Meetresultaten Club (Zendruimte I)

Tabel 5.1 geeft de meet-/berekeningsresultaten voor het popmuziekspectrum. Uit de metingen is op basis van de gestelde eis en het popmuziekspectrum het maximaal toelaatbare geluidniveau binnen de zendruimte bepaald. Het resultaat in de bepalende nachtperiode voor het meest kritische beoordelingspunt vetgedrukt en onderstreept weergegeven. In bijlage III zijn de uitgebreide meet- en berekeningsresultaten opgenomen. In bijlage I zijn de meet-/immissiepunten op plattegronden aangegeven en in bijlage II zijn foto's van de gevels opgenomen.

Op de begane grond van de planlocatie worden bergingen en een gemeenschappelijke entree beoogd. Voor deze ruimten geldt geen geluideis. De resultaten zijn voor deze toetspunten echter wel (informatief) inzichtelijk gemaakt voor het voor het geval daar wel een woning of ander geluidsgevoelige bestemming komt.

Tabel 5.1: Maximaal toelaatbaar popmuziekgeluidniveau in de club (zendruimte I).

Toetspunt	Maximaal toelaatbaar popmuziekgeluidniveau $L_{A,eq}$ [dB(A)]					
	Dagperiode (07:00 - 19:00)		Avondperiode (19:00 - 23:00)		Nachtperiode (23:00 - 07:00)	
	Toelaatbaar in het bedrijf	Eis t.p.v. toetspunt*	Toelaatbaar in het bedrijf	Eis t.p.v. toetspunt*	Toelaatbaar in het bedrijf	Eis t.p.v. toetspunt*
Maximaal toelaatbaar in zendruimte I " Club begane grond"						
Aanpandige situaties binnen planlocatie 's-Gravendijkwal 122, deur gesloten						
1. Ontvangruimte 1. BG aan straatzijde Informatief (berging beoogd)	100 (ter info)	35-10=25	95 (ter info)	30-10=20	90 (ter info)	25-10=15
2. Ontvangruimte 2. BG voor patio Informatief (berging beoogd)	105 (ter info)	35-10=25	100 (ter info)	30-10=20	95 (ter info)	25-10=15
3. Ontvangruimte 3. BG achter patio Informatief (berging beoogd)	105 (ter info)	35-10=25	100 (ter info)	30-10=20	95 (ter info)	25-10=15
4. Ontvangruimte 4. 1 ^e verd. Straatzijde Woning beoogd	106	35-10=25	101	30-10=20	96	25-10=15
Toetsing voor de gevel 's-Gravendijkwal 122, Entree deur Lido gesloten						
A1. Voorgevel, BG Informatief (berging beoogd)	90 (ter info)	50-10=40	85 (ter info)	45-10=35	80 (ter info)	40-10=30
A2. Voorgevel, 1 ^e verd. Woning beoogd	91	50-10=40	86	45-10=35	81	40-10=30
Toetsing voor de gevel 's Gravendijkwal 122, Entree deur Lido geopend						
A1. Voorgevel, BG Informatief (berging beoogd)	78	50-10=40	73	45-10=35	68 (ter info)	40-10=30
A2. Voorgevel, 1 ^e verd. Woning beoogd	81	50-10=40	76	45-10=35	71	40-10=30

* In de weergegeven eisen is rekening gehouden met 10 dB strafcorrectie voor muziekgeluid

De beoogde bergingen blijven voor nu verder buiten beschouwing. Uit tabel 5.1 blijkt dat het maximaal toegestane popmuziekgeluidniveau ($L_{A,eq}$) in het bedrijf 71 dB(A) popmuziek in de nachtperiode bedraagt om voor de maatgevende (potentiële) woning aan de gestelde eisen te kunnen voldoen. Dit is de situatie waarbij de toegangsdeur is geopend. Dit is toereikend voor een exploitatie met maximaal 70 dB(A) popmuziek, hetgeen volgens de gemeente voldoende is voor de doorgang van de beoogde wijziging (uitgangspunt gemeente).

71 dB(A) is echter onvoldoende voor een exploitatie met 105 dB(A) muziekgeluid (uitgangspunt club Lido). Men mag echter van een club verwachten dat zij haar ramen en deuren gesloten houdt tijdens het ten gehore brengen van versterkte muziek. Als Lido haar toegangsdeur gesloten houdt (behoudens voor het onmiddellijk doorlaten van personen en goederen) is 81 dB(A) popmuziek in de club toegestaan. Dit is nog niet voldoende voor het aldus Lido te produceren geluidniveau van 105 dB(A).

Naar oordeel van het bevoegd gezag kan een 5 dB hogere grenswaarde op de gevels van woningen toelaatbaar zijn. In dat geval is met gesloten deur geen 81 maar 86 dB(A) popmuziek in de club toegestaan. Dat is doorgaans toereikend voor enige gelegenheid tot dansen.

Wij merken op dat Lido haar toelaatbare geluidniveau nog verder kan verbeteren door maatregelen aan de entreesluis te treffen. Tijdens de metingen zat er namelijk geen deur in het binnendeel van de entreesluis maar hing daar slechts een gordijn. Als Lido de sluisconstructie verbetert door (bijvoorbeeld) door een adequate deur in het binnendeel van de sluis te plaatsen, kan Lido het toelaatbare geluidniveau verder verhogen. In principe kan Lido het toelaatbare muziekgeluidniveau zover verhogen tot het punt bereikt wordt waarbij de interne geluidoverdracht maatgevend wordt waarbij maximaal 96 dB(A) popmuziek in de club mogelijk wordt. Een kantekening die wij hierbij moeten plaatsen is dat de geluiduitstraling naar andere (niet gemeten) belending mogelijk eerder maatgevend wordt. Een geluidniveau van 96 dB(A) popmuziek is voor de meeste bardancings doorgaans toereikend voor de exploitatie. Een exploitatieniveau van 105 dB(A) popmuziek (uitgangspunt Lido) is echter niet realistisch gezien de locatie.

5.2 Meetresultaten: 2^e verdieping 's-Gravendijkwal 124: Werkkamer 1 (Zendruimte II)

Gebruik / Representatieve bedrijfssituatie

Een medewerker van de club kan een klant meenemen naar een privé werkkamer op één van de verdiepingen. De exploitant heeft aangegeven dat hierbij geen muziek ten gehore gebracht wordt maar dat medewerkers wel eens voor achtergrondmuziek gebruik maken van hun eigen bluetooth boxje. Als uitgangspunt voor het popmuziekgeluidniveau wordt hier uitgegaan van maximaal 70 dB(A).

Er is één representatieve maatgevende werkkamer (Werkkamer 1) geselecteerd om de geluiduitstraling naar de planlocatie te beoordelen. Werkkamer 1 ligt boven de Club op de 2^e verdieping, aan de straatzijde van het pand.

In de gevel aan de straatzijde zit een te openen deel of luik dat is opgebouwd als sluisconstructie met een binnendeel en een buitendeel (zie bijlage II voor een foto van de voorgevel). Volgens de exploitant openen medewerkers van Lido ook tijdens de nachtperiode dit luik om de ruimte te voorzien van verse lucht. Voor de openingstijden worden dezelfde tijden aangehouden als de club op de begane grond.

Het toelaatbare popmuziekgeluidniveau is bepaald voor de volgende bedrijfssituaties:

- luik gesloten;
- luik geopend.

Meetresultaten Werkkamer 1 (Zendruimte II)

Tabel 5.2: Maximaal toelaatbaar popmuziekgeluidniveau zendruimte II.

Toetspunt	Maximaal toelaatbaar popmuziekgeluidniveau $L_{A,eq}$ [dB(A)]					
	Dagperiode (07:00 - 19:00)		Avondperiode (19:00 - 23:00)		Nachtperiode (23:00 - 07:00)	
	Toelaatbaar in het bedrijf	Eis t.p.v. toetspunt*	Toelaatbaar in het bedrijf	Eis t.p.v. toetspunt*	Toelaatbaar in het bedrijf	Eis t.p.v. toetspunt*
Maximaal toelaatbaar in zendruimte II " Werkkamer 1 "						
4. Ontvangruimte 4. 1 ^e verd. Straatzijde <i>Woning beoogd</i>	101	35-10=25	96	30-10=20	91	25-10=15
5. Ontvangruimte 5. 2 ^e verd. Straatzijde <i>Woning beoogd</i>	99	35-10=25	94	30-10=20	89	25-10=15
Meetpunten voor de gevel 's Gavendijkwal 122, luik gesloten						
A2. Voorgevel, 1 ^e verd. <i>Woning beoogd</i>	88	50-10=40	83	45-10=35	78	40-10=30
A3. Voorgevel, 2 ^e verd. <i>Woning beoogd</i>	87	50-10=40	82	45-10=35	77	40-10=30
Meetpunten voor de gevel 's Gravendijkwal, luik geopend						
A2. Voorgevel, 1 ^e verd. <i>Woning beoogd</i>	76	50-10=40	71	45-10=35	66	40-10=30
A3. Voorgevel, 2 ^e verd. <i>Woning beoogd</i>	74	50-10=40	69	45-10=35	64	40-10=30

* In de weergegeven eisen is rekening gehouden met 10 dB strafcorrectie voor muziekgeluid

Uit tabel 5.1 blijkt dat het maximaal toegestane popmuziekgeluidniveau ($L_{A,eq}$) in de werkkamer met geopend luik 64 dB(A) popmuziek in de nachtperiode bedraagt om ter plaatse de maatgevende (potentiële) woning aan de gestelde eisen te kunnen voldoen. Hieruit volgt dat het open hebben van het luik in combinatie met 70 dB(A) achtergrondmuziek niet voldoet. Overigens mag van een club verwacht worden dat ramen en deuren gesloten worden gehouden tijdens het gebruik van de ruimte. Met gesloten luik is 77 dB(A) popmuziek in de maatgevende nachtperiode toegestaan in de werkkamer en dat is toereikend voor het uitgangspunt van 70 dB(A).

5.3 Beoordeling gelijktijdig gebruik

Bij de bovenstaande resultaten is middels afzonderlijke geluidmetingen per zendruimte het toelaatbare gebruik van de ruimten inzichtelijk gemaakt waarbij de ruimten niet gelijktijdig in gebruik zijn.

In de praktijk zijn de zendruimten echter wel gelijktijdig in gebruik waardoor ontvangniveaus vanuit de verschillende zendruimten elkaar kunnen versterken ter plaatse van de beoordelingspunten. Echter, doordat de ruimten verschillend zijn gepositioneerd hebben de verschillende ruimten verschillende maatgevende beoordelingspunten. Daarnaast is de werkelijke geluiduitstraling van de werkkamers op de verdieping vrijwel verwaarloosbaar mits ramen en luiken van de werkkamers tijdens het gebruik gesloten worden. Als gevolg van het bovengenoemde zal in onderhavige situatie geen sprake zijn van een relevante verhoging op de toetspunten als gevolg van gelijktijdig gebruik.

6 Samenvatting

In opdracht van Vastgoed Beheer PG B.V. is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de muziekgeluiduitstraling naar een pand aan de 's-Gravendijkwal 122 vanuit de aangrenzende horeca (Nightclub Lido) aan de 's-Gravendijkwal 124.

Door de benodigde bestemmingsplanwijziging is enerzijds in het kader van een goede ruimtelijke ordening (ter bescherming van de woningen) een akoestisch onderzoek naar horecalawaai gewenst. Anderzijds is dit onderzoek gewenst om te zien in hoeverre de aanwezige nachtclub mogelijk belemmerd wordt in haar bedrijfsvoering. Als toetsingskader worden de wettelijke grenswaarden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer gehanteerd.

De gebruikswijziging van nummer 122 zal uit juridisch/planologisch oogpunt geen belemmering voor de club betekenen aangezien de club in de huidige situatie ook al ter plaatse van belendingen aan de bepalingen uit het Activiteitenbesluit moet voldoen. In de praktijk kan dat vanwege werkelijk gebruik echter anders liggen. De gemeente Rotterdam heeft hierop aangegeven dat een toelaatbaar binnenniveau van maximaal 70 dB(A) muziekgeluid binnen de club aangehouden kan worden wat 24 uur per dag geproduceerd mag worden. Tijdens ons bezoek aan de club op 14 januari heeft de exploitant ook muziek afgespeeld op een volgens hen representatieve geluidsterkte tot circa 105 dB(A). Dit is aanzienlijk hoger dan de volgens de gemeente toegestane 70 dB(A).

Uit meetresultaten (hoofdstuk 5) blijkt dat de nieuwe woonbestemming geen onredelijke belemmering vormt voor Club Lido. Club Lido kan de geluiduitstraling nog relatief eenvoudig beperken. Hieronder zijn de bevindingen en maatregelprincipes samengevat:

- Club op de begane grond (zendruimte I):
Wanneer de toegangsdeur gedurende de nachtperiode open staat is een maximaal muziekgeluidniveau toegestaan van 71 dB(A). Volgens het uitgangspunt van de gemeente (maximaal 70 dB(A)) is de transformatie dus mogelijk. Van de club mag echter verwacht worden dat zij haar deur gesloten houdt tijdens het gebruik. In dat geval is 81 dB(A) in de club toegestaan. De club wordt dus niet onredelijk belemmerd in haar bedrijfsvoering.

Naar oordeel van het bevoegd gezag kan een 5 dB hogere grenswaarde op de gevels van woningen toelaatbaar zijn. In dat geval is met gesloten deur geen 81 maar 86 dB(A) popmuziek in de club toegestaan. Dat is doorgaans toereikend voor enige gelegenheid tot dansen.

Echter heeft Lido aangegeven tot circa 105 dB(A) muziek ten gehore te brengen. Als Lido de entreesluis, welke in de gemeten situatie slechts van een gordijn voorzien was, voldoende verbeterd is maximaal 96 dB(A) popmuziek binnen de club haalbaar. In dat geval wordt de interne geluidoverdracht naar de beoogde woning maatgevend. Een kanttekening hierbij is dat mogelijk andere (niet gemeten) belending van Lido dan al eerder maatgevend is geworden. De volgens Lido gewenste 105 dB(A) is echter, gezien de locatie, geen realistisch en houdbaar exploitatieniveau. Hiermee is dus geen sprake van een onredelijke belemmering van Lido. Lido moet zich echter wel conformeren aan de grenswaarden om hinder te voorkomen.

- Werkkamer 1 op de 2^e verdieping (zendruimte II):

Als tijdens de nachtperiode de luiken van werkkamer 1 worden geopend is een maximaal muziekgeluidniveau van 64 dB(A) toegestaan. Om ook tijdens de nachtperiode te voldoen aan de gestelde eisen en het gebruik van de werkkamer niet te belemmeren moet de exploitant de luiken van de werkkamer gesloten houden. In dat geval is dan ruim 70 dB(A) popmuziek in de werkkamers toegestaan. 70 dB(A) betreft redelijk stevige achtergrondmuziek en dat wordt toereikend geacht voor het gebruik. Hiermee is dan geen sprake van een belemmering. Lido moet zich echter wel conformeren aan de bepalingen uit het Activiteitenbesluit om hinder ter plaatse van de woningen te voorkomen.

Cauberg Huygen B.V.

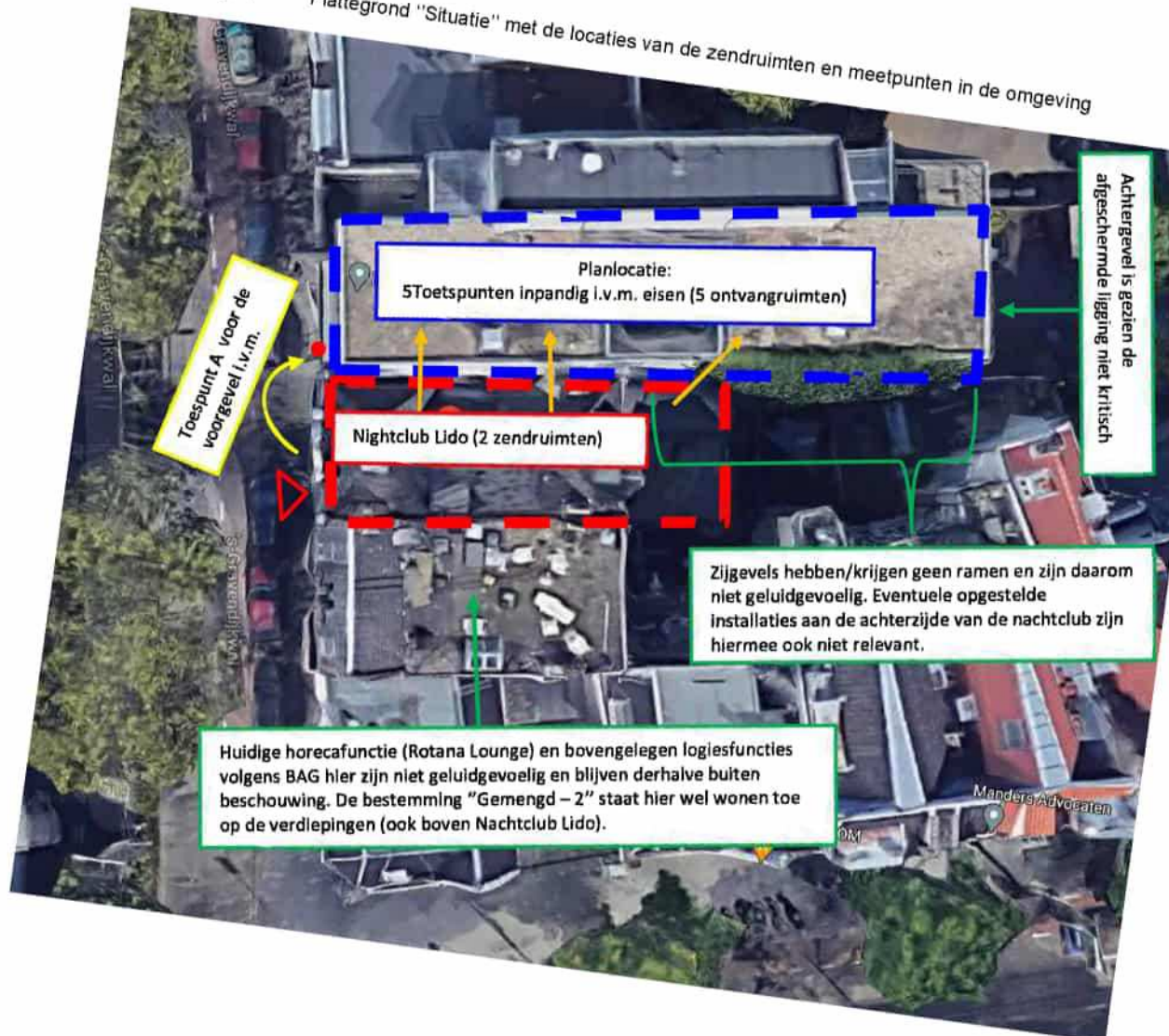


De heer ing. B. ter Haar
Senior adviseur

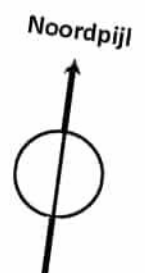
Bijlage I Plattegronden

Afbeelding I-1

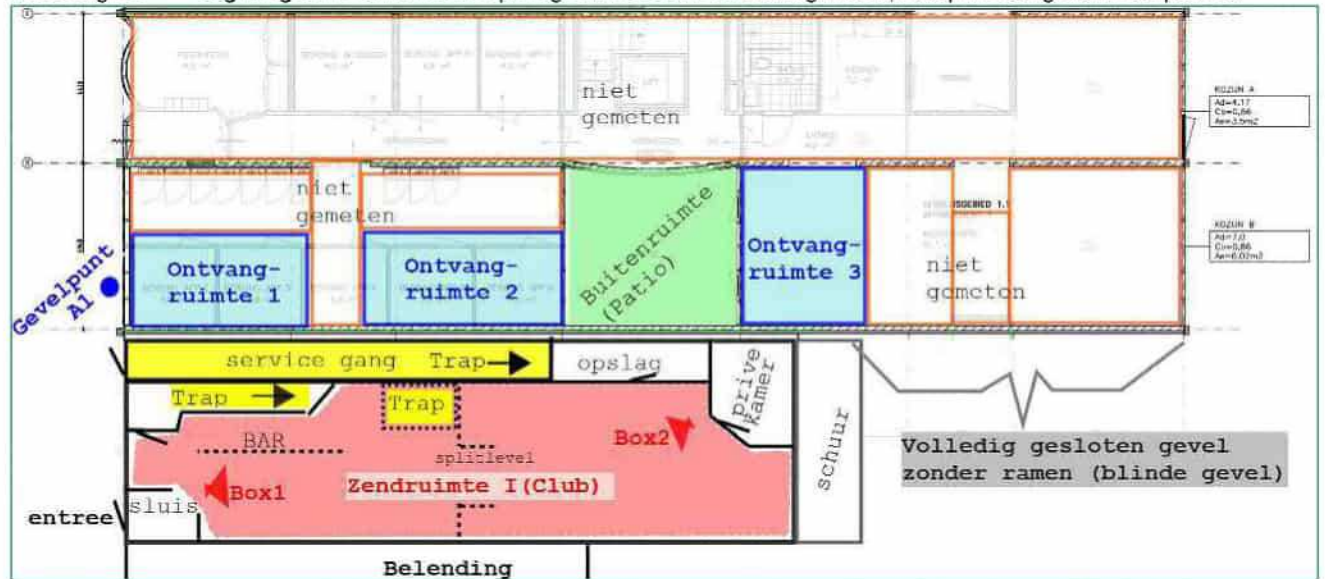
Plattegrond "Situatie" met de locaties van de zendruimten en meetpunten in de omgeving



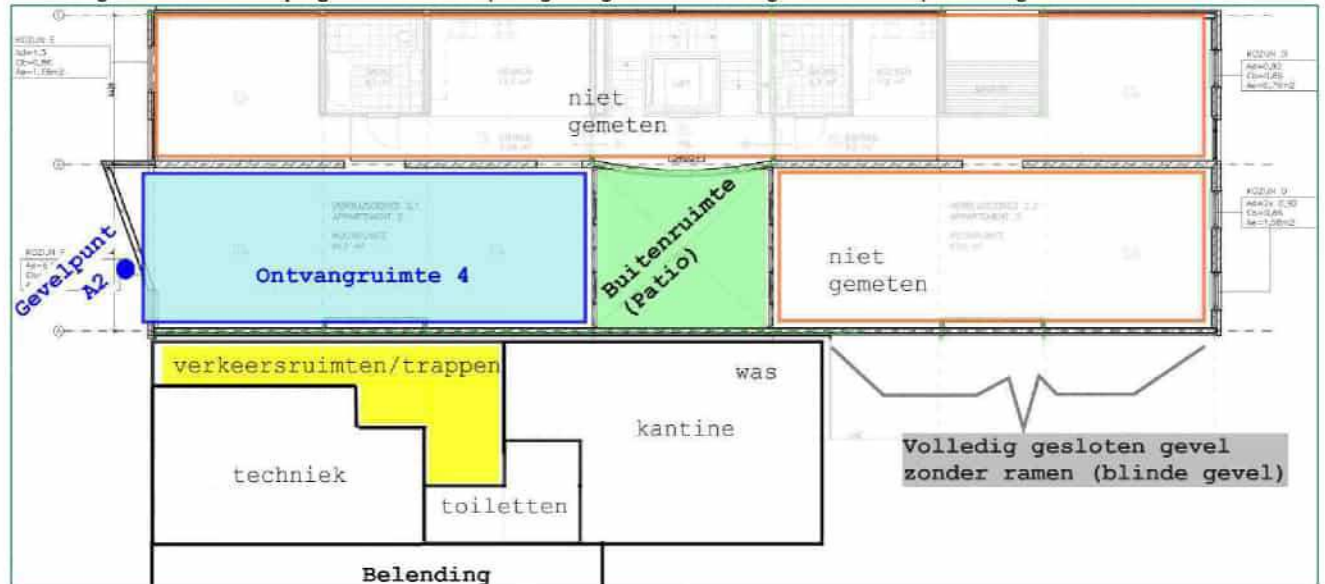
- Meet- en beoordelingspunten in de omgeving
- △ Entree horecagelegenheid



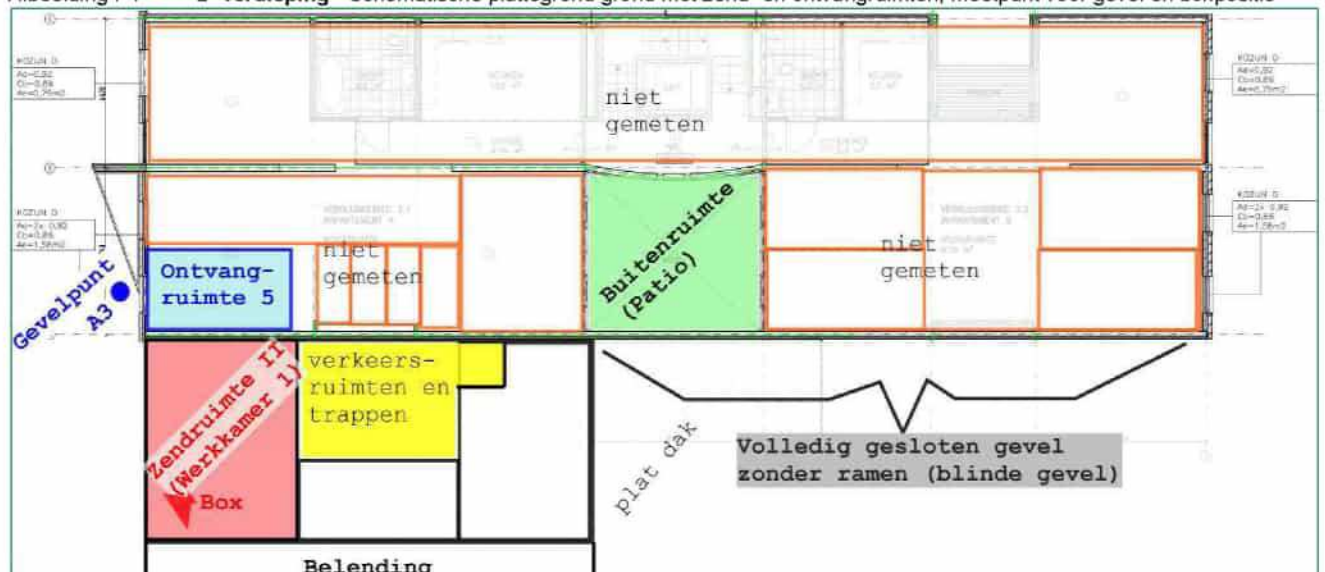
Afbeelding I-2 Begane grond - Schematische plattegrond met zend- en ontvangruimten, meetpunt voor gevel en boxposities



Afbeelding I-3 1^o verdieping - Schematische plattegrond grond met ontvangruimte en meetpunt voor gevel



Afbeelding I-4 2^o verdieping - Schematische plattegrond grond met zend- en ontvangruimten, meetpunt voor gevel en boxpositie



Bijlage II Foto's

Afbeelding II-1 Foto zendruimten en meetpunten in de omgeving



Bijlage III meetresultaten

projectnummer : 07095-53700
naam bedrijf : Club Lido Rotterdam
adres bedrijf : s Gravendijkwal 124
3014 EL Rotterdam
datum meting : 14-01-2021
tijd meting : 09:00 uur
emissiepunt : l. Club begane grond
immissiepunt : Ruimte 1. 's Gravendijkwal 122, BG aan straatzijde
geluidspectrum : Handinvoer Pop
weging meting : Lineair
referentienagalmtijd : 0,5 [s]
opmerkingen :

BEREKENING VOLGENS HMRI-1999, MEETMETHODE : DIRECTE METING

octaafbanden		63	125	250	500	1000	2000	4000	dB(A)
1 gemeten zendniveau emissiepunt	[dB]	104,2	109,2	108,3	107,9	107,0	103,8	87,6	110,9
2 gemeten ontvangniveau immissiepunt	[dB]	55,1	35,7	33,5	22,1	16,3	17,2	12,5	31,4
3 gemeten stoorniveau immissiepunt	[dB]	43,3	27,2	25,5	20,9	15,6	16,0	12,2	24,5
4 gecorrigeerd ontvangniveau immissiepunt	[dB]	54,8	35,0	32,8	16,1	9,3	10,9	5,5	30,5
5 nagalmtijd ontvangstruimte	[s]	0,44	0,32	0,34	0,35	0,35	0,33	0,30	
6 nagalmtijdcorrectie (10*log(T/To))	[dB]	-0,6	-1,9	-1,7	-1,5	-1,5	-1,8	-2,2	
7 genormaliseerd immissieniveau	[dB]	55,4	37,0	34,5	17,7	10,8	12,8	7,7	31,5
8 geluiddemping	[dB]	48,8	72,2	73,8	90,2	96,2	91,0	79,9	
9 correctiewaarden voor het geluidspectrum	[dB]	-27,0	-14,0	-9,0	-6,0	-5,0	-6,0	-10,0	
10 gewenst geluidniveau in bedrijf	[dB(A)]	52,6	65,6	70,6	73,6	74,6	73,6	69,6	80,0
11 geluiddemping	[dB]	48,8	72,2	73,8	90,2	96,2	91,0	79,9	74,9
12 geluidniveau op immissiepunt	[dB(A)]	3,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	5,1

		dag	avond	nacht
max. toelaatbaar immissieniveau (norm)	[dB(A)]	35	30	25
strafcorrectie muziek K3	[dB(A)]	10	10	10
max. toelaatbaar immissieniveau	[dB(A)]	25	20	15
geluidniveau op immissiepunt	[dB(A)]	5	5	5
bedrijfsduur per periode	[uren]	12	4	8
bedrijfsduurcorrectie	[dB]	0	0	0
gecorrigeerd geluidniveau op immissiepunt	[dB(A)]	5	5	5
toelaatbaar geluidniveau op immissiepunt	[dB(A)]	25	20	15
gecorrigeerd geluidniveau op immissiepunt	[dB(A)]	5	5	5
verschil	[dB]	20	15	10

negatieve waarden betekenen een overschrijding van het maximaal toegestane geluidniveau op het immissiepunt, zodat een lager niveau in het bedrijf mag worden geproduceerd, danwel extra voorzieningen moeten worden getroffen.

Maximaal toelaatbaar geluidniveau in bedrijf gedurende :

- dagperiode (07.00 - 19.00 uur):	80	+	20	=	100 dB(A)	=	106 dB(C)
- avondperiode (19.00 - 23.00 uur):	80	+	15	=	95 dB(A)	=	101 dB(C)
- nachtperiode (23.00 - 07.00 uur):	80	+	10	=	90 dB(A)	=	96 dB(C)

Stoorgeluidcorrectie conform Hmri-1999:

De stoorgeluidcorrectie is beperkt tot maximaal 3 dB op het totale niveau of 7 dB in een octaafband (methode II). In het laatste geval mag door deze correctie het totale niveau niet met meer dan 3 dB gecorrigeerd worden.

projectnummer : 07095-53700
naam bedrijf : Club Lido Rotterdam
adres bedrijf : s Gravendijkwal 124
3014 EL Rotterdam
datum meting : 14-01-2021
tijd meting : 09:00 uur
emissiepunt : l. Club begane grond
immissiepunt : Ruimte 2. 's Gravendijkwal 122, BG voor patio
geluidspectrum : Handinvoer Pop
weging meting : Lineair
referentienagalmtijd : 0,5 [s]
opmerkingen :

BEREKENING VOLGENS HMRI-1999, MEETMETHODE : DIRECTE METING

octaafbanden		63	125	250	500	1000	2000	4000	dB(A)
1 gemeten zendniveau emissiepunt	[dB]	104,2	109,2	108,3	107,9	107,0	103,8	87,6	110,9
2 gemeten ontvangniveau immissiepunt	[dB]	47,4	37,2	31,6	23,7	19,0	16,7	13,7	28,7
3 gemeten stoorniveau immissiepunt	[dB]	30,6	33,8	29,6	23,3	18,3	15,2	11,7	26,2
4 gecorrigeerd ontvangniveau immissiepunt	[dB]	47,3	34,6	27,3	16,7	12,0	11,4	9,3	25,7
5 nagalmtijd ontvangstruimte	[s]	0,45	0,45	0,51	0,43	0,38	0,33	0,31	
6 nagalmtijdcorrectie (10*log(T/To))	[dB]	-0,5	-0,5	0,1	-0,7	-1,2	-1,8	-2,1	
7 genormaliseerd immissieniveau	[dB]	47,8	35,0	27,2	17,3	13,2	13,2	11,4	25,9
8 geluiddemping	[dB]	56,4	74,2	81,1	90,6	93,8	90,6	76,2	
9 correctiewaarden voor het geluidspectrum	[dB]	-27,0	-14,0	-9,0	-6,0	-5,0	-6,0	-10,0	
10 gewenst geluidniveau in bedrijf	[dB(A)]	52,6	65,6	70,6	73,6	74,6	73,6	69,6	80,0
11 geluiddemping	[dB]	56,4	74,2	81,1	90,6	93,8	90,6	76,2	80,4
12 geluidniveau op immissiepunt	[dB(A)]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,4

		dag	avond	nacht
max. toelaatbaar immissieniveau (norm)	[dB(A)]	35	30	25
strafcorrectie muziek K3	[dB(A)]	10	10	10
max. toelaatbaar immissieniveau	[dB(A)]	25	20	15
geluidniveau op immissiepunt	[dB(A)]	0	0	0
bedrijfsduur per periode	[uren]	12	4	8
bedrijfsduurcorrectie	[dB]	0	0	0
gecorrigeerd geluidniveau op immissiepunt	[dB(A)]	0	0	0
toelaatbaar geluidniveau op immissiepunt	[dB(A)]	25	20	15
gecorrigeerd geluidniveau op immissiepunt	[dB(A)]	0	0	0
verschil	[dB]	25	20	15

negatieve waarden betekenen een overschrijding van het maximaal toegestane geluidniveau op het immissiepunt, zodat een lager niveau in het bedrijf mag worden geproduceerd, danwel extra voorzieningen moeten worden getroffen.

Maximaal toelaatbaar geluidniveau in bedrijf gedurende :

- dagperiode (07.00 - 19.00 uur):	80	+	25	=	105 dB(A)	=	111 dB(C)
- avondperiode (19.00 - 23.00 uur):	80	+	20	=	100 dB(A)	=	106 dB(C)
- nachtperiode (23.00 - 07.00 uur):	80	+	15	=	95 dB(A)	=	101 dB(C)

Stoorgeluidcorrectie conform Hmri-1999:

De stoorgeluidcorrectie is beperkt tot maximaal 3 dB op het totale niveau of 7 dB in een octaafband (methode II). In het laatste geval mag door deze correctie het totale niveau niet met meer dan 3 dB gecorrigeerd worden.

projectnummer : 07095-53700
naam bedrijf : Club Lido Rotterdam
adres bedrijf : s Gravendijkwal 124
3014 EL Rotterdam
datum meting : 14-01-2021
tijd meting : 09:00 uur
emissiepunt : l. Club begane grond
immissiepunt : Ruimte 3. 's Gravendijkwal 122, BG achter patio
geluidspectrum : Handinvoer Pop
weging meting : Lineair
referentienagalmtijd : 0,5 [s]
opmerkingen :

BEREKENING VOLGENS HMRI-1999, MEETMETHODE : DIRECTE METING

octaafbanden		63	125	250	500	1000	2000	4000	dB(A)
1 gemeten zendniveau emissiepunt	[dB]	104,2	109,2	108,3	107,9	107,0	103,8	87,6	110,9
2 gemeten ontvangniveau immissiepunt	[dB]	45,1	44,6	42,0	30,6	23,6	21,4	16,6	36,0
3 gemeten stoorniveau immissiepunt	[dB]	35,5	36,6	41,8	29,6	23,7	20,7	13,2	34,8
4 gecorrigeerd ontvangniveau immissiepunt	[dB]	44,6	43,9	35,0	24,0	16,6	14,4	13,9	33,0
5 nagalmtijd ontvangstruimte	[s]	2,20	2,07	1,16	0,89	0,77	0,60	0,50	
6 nagalmtijdcorrectie ($10 \cdot \log(T/T_0)$)	[dB]	6,4	6,2	3,7	2,5	1,9	0,8	0,0	
7 genormaliseerd immissieniveau	[dB]	38,2	37,7	31,3	21,5	14,8	13,6	13,9	27,0
8 geluiddemping	[dB]	66,0	71,5	77,0	86,4	92,2	90,2	73,7	
9 correctiewaarden voor het geluidspectrum	[dB]	-27,0	-14,0	-9,0	-6,0	-5,0	-6,0	-10,0	
10 gewenst geluidniveau in bedrijf	[dB(A)]	52,6	65,6	70,6	73,6	74,6	73,6	69,6	80,0
11 geluiddemping	[dB]	66,0	71,5	77,0	86,4	92,2	90,2	73,7	79,9
12 geluidniveau op immissiepunt	[dB(A)]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1

		dag	avond	nacht
max. toelaatbaar immissieniveau (norm)	[dB(A)]	35	30	25
strafcorrectie muziek K3	[dB(A)]	10	10	10
max. toelaatbaar immissieniveau	[dB(A)]	25	20	15
geluidniveau op immissiepunt	[dB(A)]	0	0	0
bedrijfsduur per periode	[uren]	12	4	8
bedrijfsduurcorrectie	[dB]	0	0	0
gecorrigeerd geluidniveau op immissiepunt	[dB(A)]	0	0	0
toelaatbaar geluidniveau op immissiepunt	[dB(A)]	25	20	15
gecorrigeerd geluidniveau op immissiepunt	[dB(A)]	0	0	0
verschil	[dB]	25	20	15

negatieve waarden betekenen een overschrijding van het maximaal toegestane geluidniveau op het immissiepunt, zodat een lager niveau in het bedrijf mag worden geproduceerd, danwel extra voorzieningen moeten worden getroffen.

Maximaal toelaatbaar geluidniveau in bedrijf gedurende :

- dagperiode (07.00 - 19.00 uur):	80	+	25	=	105 dB(A)	=	111 dB(C)
- avondperiode (19.00 - 23.00 uur):	80	+	20	=	100 dB(A)	=	106 dB(C)
- nachtperiode (23.00 - 07.00 uur):	80	+	15	=	95 dB(A)	=	101 dB(C)

Stoorgeluidcorrectie conform Hmri-1999:

De stoorgeluidcorrectie is beperkt tot maximaal 3 dB op het totale niveau of 7 dB in een octaafband (methode II). In het laatste geval mag door deze correctie het totale niveau niet met meer dan 3 dB gecorrigeerd worden.

projectnummer : 07095-53700
naam bedrijf : Club Lido Rotterdam
adres bedrijf : s Gravendijkwal 124
3014 EL Rotterdam
datum meting : 14-01-2021
tijd meting : 09:00 uur
emissiepunt : l. Club begane grond
immissiepunt : Ruimte 4. 's Gravendijkwal 122, 1e verd. Straatzijde
geluidspectrum : Handinvoer Pop
weging meting : Lineair
referentienagalmtijd : 0,5 [s]
opmerkingen :

BEREKENING VOLGENS HMRI-1999, MEETMETHODE : DIRECTE METING

octaafbanden		63	125	250	500	1000	2000	4000	dB(A)
1 gemeten zendniveau emissiepunt	[dB]	104,2	109,2	108,3	107,9	107,0	103,8	87,6	110,9
2 gemeten ontvangniveau immissiepunt	[dB]	50,8	40,6	34,4	32,9	24,0	18,8	12,3	33,5
3 gemeten stoorniveau immissiepunt	[dB]	42,7	38,9	32,4	32,0	22,9	17,5	12,7	31,8
4 gecorrigeerd ontvangniveau immissiepunt	[dB]	50,1	35,5	29,9	25,9	17,4	13,0	5,3	30,5
5 nagalmtijd ontvangstruimte	[s]	1,01	1,08	0,60	0,64	0,73	0,77	0,59	
6 nagalmtijdcorrectie ($10 \cdot \log(T/T_0)$)	[dB]	3,1	3,3	0,8	1,1	1,6	1,9	0,7	
7 genormaliseerd immissieniveau	[dB]	47,0	32,1	29,1	24,8	15,8	11,2	4,6	26,8
8 geluiddemping	[dB]	57,2	77,1	79,1	83,1	91,2	92,6	83,0	
9 correctiewaarden voor het geluidspectrum	[dB]	-27,0	-14,0	-9,0	-6,0	-5,0	-6,0	-10,0	
10 gewenst geluidniveau in bedrijf	[dB(A)]	52,6	65,6	70,6	73,6	74,6	73,6	69,6	80,0
11 geluiddemping	[dB]	57,2	77,1	79,1	83,1	91,2	92,6	83,0	81,2
12 geluidniveau op immissiepunt	[dB(A)]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,2

		dag	avond	nacht
max. toelaatbaar immissieniveau (norm)	[dB(A)]	35	30	25
strafcorrectie muziek K3	[dB(A)]	10	10	10
max. toelaatbaar immissieniveau	[dB(A)]	25	20	15
geluidniveau op immissiepunt	[dB(A)]	-1	-1	-1
bedrijfsduur per periode	[uren]	12	4	8
bedrijfsduurcorrectie	[dB]	0	0	0
gecorrigeerd geluidniveau op immissiepunt	[dB(A)]	-1	-1	-1
toelaatbaar geluidniveau op immissiepunt	[dB(A)]	25	20	15
gecorrigeerd geluidniveau op immissiepunt	[dB(A)]	-1	-1	-1
verschil	[dB]	26	21	16

negatieve waarden betekenen een overschrijding van het maximaal toegestane geluidniveau op het immissiepunt, zodat een lager niveau in het bedrijf mag worden geproduceerd, danwel extra voorzieningen moeten worden getroffen.

Maximaal toelaatbaar geluidniveau in bedrijf gedurende :

- dagperiode (07.00 - 19.00 uur):	80	+	26	=	106 dB(A)	=	112 dB(C)
- avondperiode (19.00 - 23.00 uur):	80	+	21	=	101 dB(A)	=	107 dB(C)
- nachtperiode (23.00 - 07.00 uur):	80	+	16	=	96 dB(A)	=	102 dB(C)

Stoorgeluidcorrectie conform Hmri-1999:

De stoorgeluidcorrectie is beperkt tot maximaal 3 dB op het totale niveau of 7 dB in een octaafband (methode II). In het laatste geval mag door deze correctie het totale niveau niet met meer dan 3 dB gecorrigeerd worden.

CAUBERG-HUYGEN BV
Amsterdam - Eindhoven - Maastricht - Rotterdam - Zwolle

projectnummer	:	07095-53700		
naam bedrijf	:	Club Lido Rotterdam		
adres bedrijf	:	s Gravendijkwal 124		
	:	3014 EL Rotterdam		
datum meting	:	14-01-2021		
tijd meting	:	09:00 uur		
emissiepunt	:	I. Club begane grond		
immissiepunt	:	A1. Voorgevel 's Gravendijkwal 122, BG (entree/bergingen toekomstige woningen)		
geluidspectrum	:	Handinvoer Pop	bronhoogte (h_b):	1,5 [m]
weging meting	:	Lineair	meethoogte (h_m):	1,5 [m]
gevelreflectie	:	2,5 [dB]	afstand bedrijf (r_f):	8,0 [m]
opmerkingen	:	Deur gesloten		

BEREKENING VOLGENS HMRI-1999, MEETMETHODE : DIRECTE METING

octaafbanden		63	125	250	500	1000	2000	4000	dB(A)
1 gemeten zendniveau emissiepunt	[dB]	102,0	108,4	107,0	107,9	106,9	101,5	86,7	110,3
2 gemeten ontvangniveau immissiepunt	[dB]	76,5	66,3	62,2	59,8	55,7	51,9	38,3	61,7
3 gemeten stoorniveau immissiepunt	[dB]	57,5	53,3	48,9	49,2	51,1	45,5	35,6	53,7
4 gecorrigeerd ontvangniveau immissiepunt	[dB]	76,5	66,1	62,0	59,4	53,9	50,8	35,0	61,0
5 gevelreflectie	[dB]	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	
6 gecorrigeerd immissieniveau	[dB]	74,0	63,6	59,5	56,9	51,4	48,3	32,5	58,5
7 geluiddemping	[dB]	28,0	44,9	47,5	51,0	55,4	53,2	54,2	
8 correctiewaarden voor het geluidspectrum	[dB]	-27,0	-14,0	-9,0	-6,0	-5,0	-6,0	-10,0	
9 gewenst geluidniveau in bedrijf	[dB(A)]	52,6	65,6	70,6	73,6	74,6	73,6	69,6	80,0
10 geluiddemping	[dB]	28,0	44,9	47,5	51,0	55,4	53,2	54,2	49,9
11 geluidniveau op immissiepunt	[dB(A)]	24,6	20,8	23,1	22,6	19,2	20,4	15,4	30,1
12 meteocorrectieterm (C_m)	[dB]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
13 geluidniveau op immissiepunt	[dB(A)]	24,6	20,8	23,1	22,6	19,2	20,4	15,4	30,1

		dag	avond	nacht
max. toelaatbaar immissieniveau (norm)	[dB(A)]	50	45	40
strafcorrectie muziek K3	[dB(A)]	10	10	10
max. toelaatbaar immissieniveau	[dB(A)]	40	35	30
geluidniveau op immissiepunt	[dB(A)]	30	30	30
verschil	[dB]	10	5	0

negatieve waarden betekenen een overschrijding van het maximaal toegestane geluidniveau op het immissiepunt, zodat een lager niveau in het bedrijf mag worden geproduceerd, danwel extra voorzieningen moeten worden getroffen.

Maximaal toelaatbaar geluidniveau in bedrijf gedurende :

- dagperiode (07.00 - 19.00 uur):	80	+	10	=	90 dB(A)	=	96 dB(C)
- avondperiode (19.00 - 23.00 uur):	80	+	5	=	85 dB(A)	=	91 dB(C)
- nachtperiode (23.00 - 07.00 uur):	80	+	0	=	80 dB(A)	=	86 dB(C)

Stoorgeluidcorrectie conform Hmri-1999:

De stoorgeluidcorrectie is beperkt tot maximaal 3 dB op het totale niveau of 7 dB in een octaafband (methode II). In het laatste geval mag door deze correctie het totale niveau niet met meer dan 3 dB gecorrigeerd worden.

CAUBERG-HUYGEN BV
Amsterdam - Eindhoven - Maastricht - Rotterdam - Zwolle

projectnummer	:	07095-53700		
naam bedrijf	:	Club Lido Rotterdam		
adres bedrijf	:	s Gravendijkwal 124		
	:	3014 EL Rotterdam		
datum meting	:	14-01-2021		
tijd meting	:	09:00 uur		
emissiepunt	:	I. Club begane grond		
immissiepunt	:	A2. Voorgevel 's Gravendijkwal 122, 1e verd.		
geluidspectrum	:	Handinvoer Pop	bronhoogte (h _b):	1,5 [m]
weging meting	:	Lineair	meethoogte (h _m):	4,0 [m]
gevelreflectie	:	2,5 [dB]	afstand bedrijf (r _f):	8,0 [m]
opmerkingen	:	Deur gesloten		

BEREKENING VOLGENS HMRI-1999, MEETMETHODE : DIRECTE METING

octaafbanden		63	125	250	500	1000	2000	4000	dB(A)
1 gemeten zendniveau emissiepunt	[dB]	102,0	108,4	107,0	107,9	106,9	101,5	86,7	110,3
2 gemeten ontvangniveau immissiepunt	[dB]	72,4	66,5	62,1	60,7	56,1	49,1	37,0	61,6
3 gemeten stoomniveau immissiepunt	[dB]	57,5	53,3	48,9	49,2	51,1	45,5	35,6	53,7
4 gecorrigeerd ontvangniveau immissiepunt	[dB]	72,2	66,3	61,9	60,4	54,5	46,6	31,4	60,9
5 gevelreflectie	[dB]	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	
6 gecorrigeerd immissieniveau	[dB]	69,7	63,8	59,4	57,9	52,0	44,1	28,9	58,4
7 geluiddemping	[dB]	32,3	44,6	47,7	50,0	54,9	57,4	57,8	
8 correctiewaarden voor het geluidspectrum	[dB]	-27,0	-14,0	-9,0	-6,0	-5,0	-6,0	-10,0	
9 gewenst geluidniveau in bedrijf	[dB(A)]	52,6	65,6	70,6	73,6	74,6	73,6	69,6	80,0
10 geluiddemping	[dB]	32,3	44,6	47,7	50,0	54,9	57,4	57,8	50,9
11 geluidniveau op immissiepunt	[dB(A)]	20,4	21,0	23,0	23,7	19,7	16,3	11,9	29,1
12 meteocorrectieterm (C _m)	[dB]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
13 geluidniveau op immissiepunt	[dB(A)]	20,4	21,0	23,0	23,7	19,7	16,3	11,9	29,1

		dag	avond	nacht
max. toelaatbaar immissieniveau (norm)	[dB(A)]	50	45	40
strafcorrectie muziek K3	[dB(A)]	10	10	10
max. toelaatbaar immissieniveau	[dB(A)]	40	35	30
geluidniveau op immissiepunt	[dB(A)]	29	29	29
verschil	[dB]	11	6	1

negatieve waarden betekenen een overschrijding van het maximaal toegestane geluidniveau op het immissiepunt, zodat een lager niveau in het bedrijf mag worden geproduceerd, danwel extra voorzieningen moeten worden getroffen.

Maximaal toelaatbaar geluidniveau in bedrijf gedurende :

- dagperiode (07.00 - 19.00 uur):	80	+	11	=	91 dB(A)	=	97 dB(C)
- avondperiode (19.00 - 23.00 uur):	80	+	6	=	86 dB(A)	=	92 dB(C)
- nachtperiode (23.00 - 07.00 uur):	80	+	1	=	81 dB(A)	=	87 dB(C)

Stoorgeluidcorrectie conform Hmri-1999:

De stoorgeluidcorrectie is beperkt tot maximaal 3 dB op het totale niveau of 7 dB in een octaafband (methode II). In het laatste geval mag door deze correctie het totale niveau niet met meer dan 3 dB gecorrigeerd worden.

CAUBERG-HUYGEN BV
Amsterdam - Eindhoven - Maastricht - Rotterdam - Zwolle

projectnummer : 07095-53700
 naam bedrijf : Club Lido Rotterdam
 adres bedrijf : s Gravendijkwal 124
 3014 EL Rotterdam
 datum meting : 14-01-2021
 tijd meting : 09:00 uur
 emissiepunt : I. Club begane grond
 immissiepunt : A1. Voorgevel 's Gravendijkwal 122, BG (entree/bergingen toekomstige woningen)
 geluidsspectrum : Handinvoer Pop bronhoogte (h_b): 1,5 [m]
 weging meting : Lineair meethoogte (h_m): 1,5 [m]
 gevelreflectie : 2,5 [dB] afstand bedrijf (r_f): 8,0 [m]
 opmerkingen : Deur open

BEREKENING VOLGENS HMRI-1999, MEETMETHODE : DIRECTE METING

octaafbanden		63	125	250	500	1000	2000	4000	dB(A)
1 gemeten zendniveau emissiepunt	[dB]	102,0	108,4	107,0	107,9	106,9	101,5	86,7	110,3
2 gemeten ontvangniveau immissiepunt	[dB]	83,9	76,2	73,7	71,1	69,5	65,8	50,7	74,0
3 gemeten stoomniveau immissiepunt	[dB]	57,5	53,3	48,9	49,2	51,1	45,5	35,6	53,7
4 gecorrigeerd ontvangniveau immissiepunt	[dB]	83,8	76,1	73,7	71,1	69,5	65,7	50,6	74,0
5 gevelreflectie	[dB]	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	
6 gecorrigeerd immissieniveau	[dB]	81,3	73,6	71,2	68,6	67,0	63,2	48,1	71,5
7 geluiddemping	[dB]	20,7	34,8	35,8	39,3	39,9	38,3	38,6	
8 correctiewaarden voor het geluidsspectrum	[dB]	-27,0	-14,0	-9,0	-6,0	-5,0	-6,0	-10,0	
9 gewenst geluidniveau in bedrijf	[dB(A)]	62,6	75,6	80,6	83,6	84,6	83,6	79,6	90,0
10 geluiddemping	[dB]	20,7	34,8	35,8	39,3	39,9	38,3	38,6	37,9
11 geluidniveau op immissiepunt	[dB(A)]	42,0	40,9	44,8	44,3	44,8	45,3	41,0	52,1
12 meteocorrectieterm (C_m)	[dB]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
13 geluidniveau op immissiepunt	[dB(A)]	42,0	40,9	44,8	44,3	44,8	45,3	41,0	52,1

		dag	avond	nacht
max. toelaatbaar immissieniveau (norm)	[dB(A)]	50	45	40
strafcorrectie muziek K3	[dB(A)]	10	10	10
max. toelaatbaar immissieniveau	[dB(A)]	40	35	30
geluidniveau op immissiepunt	[dB(A)]	52	52	52
verschil	[dB]	-12	-17	-22

negatieve waarden betekenen een overschrijding van het maximaal toegestane geluidniveau op het immissiepunt, zodat een lager niveau in het bedrijf mag worden geproduceerd, danwel extra voorzieningen moeten worden getroffen.

Maximaal toelaatbaar geluidniveau in bedrijf gedurende :

- dagperiode (07.00 - 19.00 uur):	90	+	-12	=	78 dB(A)	=	84 dB(C)
- avondperiode (19.00 - 23.00 uur):	90	+	-17	=	73 dB(A)	=	79 dB(C)
- nachtperiode (23.00 - 07.00 uur):	90	+	-22	=	68 dB(A)	=	74 dB(C)

Stoorgeluidcorrectie conform Hmri-1999:

De stoorgeluidcorrectie is beperkt tot maximaal 3 dB op het totale niveau of 7 dB in een octaafband (methode II). In het laatste geval mag door deze correctie het totale niveau niet met meer dan 3 dB gecorrigeerd worden.

CAUBERG-HUYGEN BV
Amsterdam - Eindhoven - Maastricht - Rotterdam - Zwolle

projectnummer	:	07095-53700		
naam bedrijf	:	Club Lido Rotterdam		
adres bedrijf	:	s Gravendijkwal 124		
	:	3014 EL Rotterdam		
datum meting	:	14-01-2021		
tijd meting	:	09:00 uur		
emissiepunt	:	I. Club begane grond		
immissiepunt	:	A2. Voorgevel 's Gravendijkwal 122, 1e verd.		
geluidspectrum	:	Handinvoer Pop	bronhoogte (h _b):	1,5 [m]
weging meting	:	Lineair	meethoogte (h _m):	4,0 [m]
gevelreflectie	:	2,5 [dB]	afstand bedrijf (r _f):	8,0 [m]
opmerkingen	:	Deur open		

BEREKENING VOLGENS HMRI-1999, MEETMETHODE : DIRECTE METING

octaafbanden		63	125	250	500	1000	2000	4000	dB(A)
1 gemeten zendniveau emissiepunt	[dB]	102,0	108,4	107,0	107,9	106,9	101,5	86,7	110,3
2 gemeten ontvangniveau immissiepunt	[dB]	78,8	70,7	70,7	70,1	66,8	62,2	50,3	71,5
3 gemeten stoomniveau immissiepunt	[dB]	57,5	53,3	48,9	49,2	51,1	45,5	35,6	53,7
4 gecorrigeerd ontvangniveau immissiepunt	[dB]	78,8	70,6	70,7	70,1	66,7	62,1	50,2	71,4
5 gevelreflectie	[dB]	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	
6 gecorrigeerd immissieniveau	[dB]	76,3	68,1	68,2	67,6	64,2	59,6	47,7	68,9
7 geluiddemping	[dB]	25,7	40,3	38,8	40,3	42,7	41,9	39,0	
8 correctiewaarden voor het geluidspectrum	[dB]	-27,0	-14,0	-9,0	-6,0	-5,0	-6,0	-10,0	
9 gewenst geluidniveau in bedrijf	[dB(A)]	62,6	75,6	80,6	83,6	84,6	83,6	79,6	90,0
10 geluiddemping	[dB]	25,7	40,3	38,8	40,3	42,7	41,9	39,0	40,6
11 geluidniveau op immissiepunt	[dB(A)]	37,0	35,4	41,8	43,3	42,0	41,7	40,6	49,4
12 meteocorrectieterm (C _m)	[dB]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
13 geluidniveau op immissiepunt	[dB(A)]	37,0	35,4	41,8	43,3	42,0	41,7	40,6	49,4

		dag	avond	nacht
max. toelaatbaar immissieniveau (norm)	[dB(A)]	50	45	40
strafcorrectie muziek K3	[dB(A)]	10	10	10
max. toelaatbaar immissieniveau	[dB(A)]	40	35	30
geluidniveau op immissiepunt	[dB(A)]	49	49	49
verschil	[dB]	-9	-14	-19

negatieve waarden betekenen een overschrijding van het maximaal toegestane geluidniveau op het immissiepunt, zodat een lager niveau in het bedrijf mag worden geproduceerd, danwel extra voorzieningen moeten worden getroffen.

Maximaal toelaatbaar geluidniveau in bedrijf gedurende :

- dagperiode (07.00 - 19.00 uur):	90	+	-9	=	81 dB(A)	=	87 dB(C)
- avondperiode (19.00 - 23.00 uur):	90	+	-14	=	76 dB(A)	=	82 dB(C)
- nachtperiode (23.00 - 07.00 uur):	90	+	-19	=	71 dB(A)	=	77 dB(C)

Stoorgeluidcorrectie conform Hmri-1999:

De stoorgeluidcorrectie is beperkt tot maximaal 3 dB op het totale niveau of 7 dB in een octaafband (methode II). In het laatste geval mag door deze correctie het totale niveau niet met meer dan 3 dB gecorrigeerd worden.

projectnummer : 07095-53700
 naam bedrijf : Club Lido Rotterdam
 adres bedrijf : s Gravendijkwal 124
 3014 EL Rotterdam
 datum meting : 14-01-2021
 tijd meting : 09:00 uur
 emissiepunt : II. Werkkamer 1, 2e verd. Straatzijde
 immissiepunt : Ruimte 4. 's Gravendijkwal 122, 1e verd. Straatzijde
 geluidspectrum : Handinvoer Pop
 weging meting : Lineair
 referentienagalmtijd : 0,5 [s]
 opmerkingen :

BEREKENING VOLGENS HMRI-1999, MEETMETHODE : DIRECTE METING

octaafbanden		63	125	250	500	1000	2000	4000	dB(A)
1 gemeten zendniveau emissiepunt	[dB]	99,0	105,8	105,9	105,4	101,4	97,1	89,4	106,5
2 gemeten ontvangniveau immissiepunt	[dB]	49,7	42,3	33,6	32,9	27,0	22,6	16,6	34,3
3 gemeten stoorniveau immissiepunt	[dB]	42,7	38,9	32,4	32,0	22,9	17,5	12,7	31,8
4 gecorrigeerd ontvangniveau immissiepunt	[dB]	48,7	39,7	27,3	25,9	25,0	21,0	14,4	31,3
5 nagalmtijd ontvangstruimte	[s]	1,01	1,08	0,60	0,64	0,73	0,77	0,59	
6 nagalmtijdcorrectie ($10 \cdot \log(T/T_0)$)	[dB]	3,1	3,3	0,8	1,1	1,6	1,9	0,7	
7 genormaliseerd immissieniveau	[dB]	45,6	36,3	26,5	24,8	23,3	19,1	13,6	28,8
8 geluiddemping	[dB]	53,3	69,5	79,4	80,6	78,0	78,0	75,8	
9 correctiewaarden voor het geluidspectrum	[dB]	-27,0	-14,0	-9,0	-6,0	-5,0	-6,0	-10,0	
10 gewenst geluidniveau in bedrijf	[dB(A)]	42,6	55,6	60,6	63,6	64,6	63,6	59,6	70,0
11 geluiddemping	[dB]	53,3	69,5	79,4	80,6	78,0	78,0	75,8	75,7
12 geluidniveau op immissiepunt	[dB(A)]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-5,7

		dag	avond	nacht
max. toelaatbaar immissieniveau (norm)	[dB(A)]	35	30	25
strafcorrectie muziek K3	[dB(A)]	10	10	10
max. toelaatbaar immissieniveau	[dB(A)]	25	20	15
geluidniveau op immissiepunt	[dB(A)]	-6	-6	-6
bedrijfsduur per periode	[uren]	12	4	8
bedrijfsduurcorrectie	[dB]	0	0	0
gecorrigeerd geluidniveau op immissiepunt	[dB(A)]	-6	-6	-6
toelaatbaar geluidniveau op immissiepunt	[dB(A)]	25	20	15
gecorrigeerd geluidniveau op immissiepunt	[dB(A)]	-6	-6	-6
verschil	[dB]	31	26	21

negatieve waarden betekenen een overschrijding van het maximaal toegestane geluidniveau op het immissiepunt, zodat een lager niveau in het bedrijf mag worden geproduceerd, danwel extra voorzieningen moeten worden getroffen.

Maximaal toelaatbaar geluidniveau in bedrijf gedurende :

- dagperiode (07.00 - 19.00 uur):	70	+	31	=	101 dB(A)	=	107 dB(C)
- avondperiode (19.00 - 23.00 uur):	70	+	26	=	96 dB(A)	=	102 dB(C)
- nachtperiode (23.00 - 07.00 uur):	70	+	21	=	91 dB(A)	=	97 dB(C)

Stoorgeluidcorrectie conform Hmri-1999:

De stoorgeluidcorrectie is beperkt tot maximaal 3 dB op het totale niveau of 7 dB in een octaafband (methode II). In het laatste geval mag door deze correctie het totale niveau niet met meer dan 3 dB gecorrigeerd worden.

projectnummer : 07095-53700
naam bedrijf : Club Lido Rotterdam
adres bedrijf : s Gravendijkwal 124
3014 EL Rotterdam
datum meting : 14-01-2021
tijd meting : 09:00 uur
emissiepunt : II. Werkkamer 1, 2e verd. Straatzijde
immissiepunt : Ruimte 5. 's Gravendijkwal 122, 2e verd. straatzijde
geluidspectrum : Handinvoer Pop
weging meting : Lineair
referentienagalmtijd : 0,5 [s]
opmerkingen :

BEREKENING VOLGENS HMRI-1999, MEETMETHODE : DIRECTE METING

octaafbanden		63	125	250	500	1000	2000	4000	dB(A)
1 gemeten zendniveau emissiepunt	[dB]	99,0	105,8	105,9	105,4	101,4	97,1	89,4	106,5
2 gemeten ontvangniveau immissiepunt	[dB]	46,7	46,9	43,3	33,2	28,7	21,5	15,2	38,0
3 gemeten stoorniveau immissiepunt	[dB]	38,4	41,6	41,7	33,7	29,1	20,7	12,4	36,5
4 gecorrigeerd ontvangniveau immissiepunt	[dB]	46,0	45,3	38,4	26,2	21,7	14,5	11,9	35,0
5 nagalmtijd ontvangstruimte	[s]	0,68	1,24	1,00	0,83	0,73	0,66	0,59	
6 nagalmtijdcorrectie ($10 \cdot \log(T/T_0)$)	[dB]	1,3	3,9	3,0	2,2	1,6	1,2	0,7	
7 genormaliseerd immissieniveau	[dB]	44,7	41,4	35,4	24,0	20,0	13,3	11,2	30,6
8 geluidddemping	[dB]	54,3	64,4	70,5	81,4	81,3	83,8	78,2	
9 correctiewaarden voor het geluidspectrum	[dB]	-27,0	-14,0	-9,0	-6,0	-5,0	-6,0	-10,0	
10 gewenst geluidniveau in bedrijf	[dB(A)]	42,6	55,6	60,6	63,6	64,6	63,6	59,6	70,0
11 geluidddemping	[dB]	54,3	64,4	70,5	81,4	81,3	83,8	78,2	74,4
12 geluidniveau op immissiepunt	[dB(A)]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-4,4

		dag	avond	nacht
max. toelaatbaar immissieniveau (norm)	[dB(A)]	35	30	25
strafcorrectie muziek K3	[dB(A)]	10	10	10
max. toelaatbaar immissieniveau	[dB(A)]	25	20	15
geluidniveau op immissiepunt	[dB(A)]	-4	-4	-4
bedrijfsduur per periode	[uren]	12	4	8
bedrijfsduurcorrectie	[dB]	0	0	0
gecorrigeerd geluidniveau op immissiepunt	[dB(A)]	-4	-4	-4
toelaatbaar geluidniveau op immissiepunt	[dB(A)]	25	20	15
gecorrigeerd geluidniveau op immissiepunt	[dB(A)]	-4	-4	-4
verschil	[dB]	29	24	19

negatieve waarden betekenen een overschrijding van het maximaal toegestane geluidniveau op het immissiepunt, zodat een lager niveau in het bedrijf mag worden geproduceerd, danwel extra voorzieningen moeten worden getroffen.

Maximaal toelaatbaar geluidniveau in bedrijf gedurende :

- dagperiode (07.00 - 19.00 uur):	70	+	29	=	99 dB(A)	=	105 dB(C)
- avondperiode (19.00 - 23.00 uur):	70	+	24	=	94 dB(A)	=	100 dB(C)
- nachtperiode (23.00 - 07.00 uur):	70	+	19	=	89 dB(A)	=	95 dB(C)

Stoorgeluidcorrectie conform Hmri-1999:

De stoorgeluidcorrectie is beperkt tot maximaal 3 dB op het totale niveau of 7 dB in een octaafband (methode II). In het laatste geval mag door deze correctie het totale niveau niet met meer dan 3 dB gecorrigeerd worden.

CAUBERG-HUYGEN BV
Amsterdam - Eindhoven - Maastricht - Rotterdam - Zwolle

projectnummer	:	07095-53700		
naam bedrijf	:	Club Lido Rotterdam		
adres bedrijf	:	s Gravendijkwal 124		
	:	3014 EL Rotterdam		
datum meting	:	14-01-2021		
tijd meting	:	09:00 uur		
emissiepunt	:	II. Werkkamer 1, 2e verd. Straatzijde		
immissiepunt	:	A2. Voorgevel 's Gravendijkwal 122, 1e verd.		
geluidspectrum	:	Handinvoer Pop	bronhoogte (h_b):	4,0 [m]
weging meting	:	Lineair	meethoogte (h_m):	4,0 [m]
gevelreflectie	:	2,5 [dB]	afstand bedrijf (r_f):	3,0 [m]
opmerkingen	:	Luik gesloten		

BEREKENING VOLGENS HMRI-1999, MEETMETHODE : DIRECTE METING

octaafbanden		63	125	250	500	1000	2000	4000	dB(A)
1 gemeten zendniveau emissiepunt	[dB]	99,0	105,8	105,9	105,4	101,4	97,1	89,4	106,5
2 gemeten ontvangniveau immissiepunt	[dB]	70,1	63,6	59,6	55,8	56,1	53,4	43,3	60,5
3 gemeten stoomniveau immissiepunt	[dB]	59,3	51,4	46,8	46,3	49,0	46,7	36,4	52,5
4 gecorrigeerd ontvangniveau immissiepunt	[dB]	69,7	63,3	59,4	55,2	55,2	52,3	42,3	59,7
5 gevelreflectie	[dB]	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	
6 gecorrigeerd immissieniveau	[dB]	67,2	60,8	56,9	52,7	52,7	49,8	39,8	57,2
7 geluiddemping	[dB]	31,8	45,0	49,1	52,7	48,7	47,2	49,6	
8 correctiewaarden voor het geluidspectrum	[dB]	-27,0	-14,0	-9,0	-6,0	-5,0	-6,0	-10,0	
9 gewenst geluidniveau in bedrijf	[dB(A)]	42,6	55,6	60,6	63,6	64,6	63,6	59,6	70,0
10 geluiddemping	[dB]	31,8	45,0	49,1	52,7	48,7	47,2	49,6	48,4
11 geluidniveau op immissiepunt	[dB(A)]	10,9	10,7	11,6	11,0	16,0	16,4	10,0	21,6
12 meteocorrectieterm (C_m)	[dB]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
13 geluidniveau op immissiepunt	[dB(A)]	10,9	10,7	11,6	11,0	16,0	16,4	10,0	21,6

		dag	avond	nacht
max. toelaatbaar immissieniveau (norm)	[dB(A)]	50	45	40
strafcorrectie muziek K3	[dB(A)]	10	10	10
max. toelaatbaar immissieniveau	[dB(A)]	40	35	30
geluidniveau op immissiepunt	[dB(A)]	22	22	22
verschil	[dB]	18	13	8

negatieve waarden betekenen een overschrijding van het maximaal toegestane geluidniveau op het immissiepunt, zodat een lager niveau in het bedrijf mag worden geproduceerd, danwel extra voorzieningen moeten worden getroffen.

Maximaal toelaatbaar geluidniveau in bedrijf gedurende :

- dagperiode (07.00 - 19.00 uur):	70	+	18	=	88 dB(A)	=	94 dB(C)
- avondperiode (19.00 - 23.00 uur):	70	+	13	=	83 dB(A)	=	89 dB(C)
- nachtperiode (23.00 - 07.00 uur):	70	+	8	=	78 dB(A)	=	84 dB(C)

Stoorgeluidcorrectie conform Hmri-1999:

De stoorgeluidcorrectie is beperkt tot maximaal 3 dB op het totale niveau of 7 dB in een octaafband (methode II). In het laatste geval mag door deze correctie het totale niveau niet met meer dan 3 dB gecorrigeerd worden.

CAUBERG-HUYGEN BV
Amsterdam - Eindhoven - Maastricht - Rotterdam - Zwolle

projectnummer	:	07095-53700		
naam bedrijf	:	Club Lido Rotterdam		
adres bedrijf	:	s Gravendijkwal 124		
	:	3014 EL Rotterdam		
datum meting	:	14-01-2021		
tijd meting	:	09:00 uur		
emissiepunt	:	II. Werkkamer 1, 2e verd. Straatzijde		
immissiepunt	:	A3. Voorgevel 's Gravendijkwal 122, 2e verd.		
geluidspectrum	:	Handinvoer Pop	bronhoogte (h_b):	4,0 [m]
weging meting	:	Lineair	meethoogte (h_m):	6,5 [m]
gevelreflectie	:	2,5 [dB]	afstand bedrijf (r_f):	3,0 [m]
opmerkingen	:	Luik gesloten		

BEREKENING VOLGENS HMRI-1999, MEETMETHODE : DIRECTE METING

octaafbanden		63	125	250	500	1000	2000	4000	dB(A)
1 gemeten zendniveau emissiepunt	[dB]	99,0	105,8	105,9	105,4	101,4	97,1	89,4	106,5
2 gemeten ontvangniveau immissiepunt	[dB]	71,4	68,5	59,7	55,9	58,4	54,3	43,1	62,0
3 gemeten stoomniveau immissiepunt	[dB]	59,3	51,4	46,8	46,3	49,0	46,7	36,4	52,5
4 gecorrigeerd ontvangniveau immissiepunt	[dB]	71,2	68,4	59,4	55,4	57,8	53,5	42,0	61,5
5 gevelreflectie	[dB]	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	
6 gecorrigeerd immissieniveau	[dB]	68,7	65,9	56,9	52,9	55,3	51,0	39,5	59,0
7 geluiddemping	[dB]	30,3	39,9	49,0	52,5	46,0	46,1	49,9	
8 correctiewaarden voor het geluidspectrum	[dB]	-27,0	-14,0	-9,0	-6,0	-5,0	-6,0	-10,0	
9 gewenst geluidniveau in bedrijf	[dB(A)]	42,6	55,6	60,6	63,6	64,6	63,6	59,6	70,0
10 geluiddemping	[dB]	30,3	39,9	49,0	52,5	46,0	46,1	49,9	46,6
11 geluidniveau op immissiepunt	[dB(A)]	12,3	15,7	11,6	11,1	18,6	17,5	9,7	23,4
12 meteocorrectieterm (C_m)	[dB]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
13 geluidniveau op immissiepunt	[dB(A)]	12,3	15,7	11,6	11,1	18,6	17,5	9,7	23,4

		dag	avond	nacht
max. toelaatbaar immissieniveau (norm)	[dB(A)]	50	45	40
strafcorrectie muziek K3	[dB(A)]	10	10	10
max. toelaatbaar immissieniveau	[dB(A)]	40	35	30
geluidniveau op immissiepunt	[dB(A)]	23	23	23
verschil	[dB]	17	12	7

negatieve waarden betekenen een overschrijding van het maximaal toegestane geluidniveau op het immissiepunt, zodat een lager niveau in het bedrijf mag worden geproduceerd, danwel extra voorzieningen moeten worden getroffen.

Maximaal toelaatbaar geluidniveau in bedrijf gedurende :

- dagperiode (07.00 - 19.00 uur):	70	+	17	=	87 dB(A)	=	93 dB(C)
- avondperiode (19.00 - 23.00 uur):	70	+	12	=	82 dB(A)	=	88 dB(C)
- nachtperiode (23.00 - 07.00 uur):	70	+	7	=	77 dB(A)	=	83 dB(C)

Stoorgeluidcorrectie conform Hmri-1999:

De stoorgeluidcorrectie is beperkt tot maximaal 3 dB op het totale niveau of 7 dB in een octaafband (methode II). In het laatste geval mag door deze correctie het totale niveau niet met meer dan 3 dB gecorrigeerd worden.

CAUBERG-HUYGEN BV
Amsterdam - Eindhoven - Maastricht - Rotterdam - Zwolle

projectnummer	:	07095-53700		
naam bedrijf	:	Club Lido Rotterdam		
adres bedrijf	:	s Gravendijkwal 124		
	:	3014 EL Rotterdam		
datum meting	:	14-01-2021		
tijd meting	:	09:00 uur		
emissiepunt	:	II. Werkkamer 1, 2e verd. Straatzijde		
immissiepunt	:	A2. Voorgevel 's Gravendijkwal 122, 1e verd.		
geluidspectrum	:	Handinvoer Pop	bronhoogte (h_b):	4,0 [m]
weging meting	:	Lineair	meethoogte (h_m):	4,0 [m]
gevelreflectie	:	2,5 [dB]	afstand bedrijf (r_f):	3,0 [m]
opmerkingen	:	Luik open		

BEREKENING VOLGENS HMRI-1999, MEETMETHODE : DIRECTE METING

octaafbanden		63	125	250	500	1000	2000	4000	dB(A)
1 gemeten zendniveau emissiepunt	[dB]	99,0	105,8	105,9	105,4	101,4	97,1	89,4	106,5
2 gemeten ontvangniveau immissiepunt	[dB]	73,1	77,8	73,6	71,5	67,1	63,9	54,7	73,1
3 gemeten stoomniveau immissiepunt	[dB]	59,3	51,4	46,8	46,3	49,0	46,7	36,4	52,5
4 gecorrigeerd ontvangniveau immissiepunt	[dB]	72,9	77,8	73,6	71,5	67,0	63,8	54,6	73,0
5 gevelreflectie	[dB]	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	
6 gecorrigeerd immissieniveau	[dB]	70,4	75,3	71,1	69,0	64,5	61,3	52,1	70,5
7 geluiddemping	[dB]	28,6	30,5	34,8	36,4	36,9	35,7	37,3	
8 correctiewaarden voor het geluidspectrum	[dB]	-27,0	-14,0	-9,0	-6,0	-5,0	-6,0	-10,0	
9 gewenst geluidniveau in bedrijf	[dB(A)]	42,6	55,6	60,6	63,6	64,6	63,6	59,6	70,0
10 geluiddemping	[dB]	28,6	30,5	34,8	36,4	36,9	35,7	37,3	35,8
11 geluidniveau op immissiepunt	[dB(A)]	14,1	25,1	25,8	27,2	27,8	27,9	22,3	34,2
12 meteocorrectieterm (C_m)	[dB]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
13 geluidniveau op immissiepunt	[dB(A)]	14,1	25,1	25,8	27,2	27,8	27,9	22,3	34,2

		dag	avond	nacht
max. toelaatbaar immissieniveau (norm)	[dB(A)]	50	45	40
strafcorrectie muziek K3	[dB(A)]	10	10	10
max. toelaatbaar immissieniveau	[dB(A)]	40	35	30
geluidniveau op immissiepunt	[dB(A)]	34	34	34
verschil	[dB]	6	1	-4

negatieve waarden betekenen een overschrijding van het maximaal toegestane geluidniveau op het immissiepunt, zodat een lager niveau in het bedrijf mag worden geproduceerd, danwel extra voorzieningen moeten worden getroffen.

Maximaal toelaatbaar geluidniveau in bedrijf gedurende :

- dagperiode (07.00 - 19.00 uur):	70	+	6	=	76 dB(A)	=	82 dB(C)
- avondperiode (19.00 - 23.00 uur):	70	+	1	=	71 dB(A)	=	77 dB(C)
- nachtperiode (23.00 - 07.00 uur):	70	+	-4	=	66 dB(A)	=	72 dB(C)

Stoorgeluidcorrectie conform Hmri-1999:

De stoorgeluidcorrectie is beperkt tot maximaal 3 dB op het totale niveau of 7 dB in een octaafband (methode II). In het laatste geval mag door deze correctie het totale niveau niet met meer dan 3 dB gecorrigeerd worden.

CAUBERG-HUYGEN BV
Amsterdam - Eindhoven - Maastricht - Rotterdam - Zwolle

projectnummer	:	07095-53700		
naam bedrijf	:	Club Lido Rotterdam		
adres bedrijf	:	s Gravendijkwal 124		
	:	3014 EL Rotterdam		
datum meting	:	14-01-2021		
tijd meting	:	09:00 uur		
emissiepunt	:	II. Werkkamer 1, 2e verd. Straatzijde		
immissiepunt	:	A3. Voorgevel 's Gravendijkwal 122, 2e verd.		
geluidspectrum	:	Handinvoer Pop	bronhoogte (h_b):	4,0 [m]
weging meting	:	Lineair	meethoogte (h_m):	6,5 [m]
gevelreflectie	:	2,5 [dB]	afstand bedrijf (r_f):	3,0 [m]
opmerkingen	:	Luik open		

BEREKENING VOLGENS HMRI-1999, MEETMETHODE : DIRECTE METING

octaafbanden		63	125	250	500	1000	2000	4000	dB(A)
1 gemeten zendniveau emissiepunt	[dB]	99,0	105,8	105,9	105,4	101,4	97,1	89,4	106,5
2 gemeten ontvangniveau immissiepunt	[dB]	73,7	80,9	74,8	74,8	68,5	62,9	53,5	75,0
3 gemeten stoorniveau immissiepunt	[dB]	59,3	51,4	46,8	46,3	49,0	46,7	36,4	52,5
4 gecorrigeerd ontvangniveau immissiepunt	[dB]	73,5	80,9	74,8	74,8	68,5	62,7	53,4	75,0
5 gevelreflectie	[dB]	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	
6 gecorrigeerd immissieniveau	[dB]	71,0	78,4	72,3	72,3	66,0	60,2	50,9	72,5
7 geluiddemping	[dB]	28,0	27,4	33,7	33,2	35,4	36,8	38,5	
8 correctiewaarden voor het geluidspectrum	[dB]	-27,0	-14,0	-9,0	-6,0	-5,0	-6,0	-10,0	
9 gewenst geluidniveau in bedrijf	[dB(A)]	42,6	55,6	60,6	63,6	64,6	63,6	59,6	70,0
10 geluiddemping	[dB]	28,0	27,4	33,7	33,2	35,4	36,8	38,5	34,2
11 geluidniveau op immissiepunt	[dB(A)]	14,7	28,3	27,0	30,5	29,3	26,8	21,1	35,8
12 meteocorrectieterm (C_m)	[dB]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
13 geluidniveau op immissiepunt	[dB(A)]	14,7	28,3	27,0	30,5	29,3	26,8	21,1	35,8

		dag	avond	nacht
max. toelaatbaar immissieniveau (norm)	[dB(A)]	50	45	40
strafcorrectie muziek K3	[dB(A)]	10	10	10
max. toelaatbaar immissieniveau	[dB(A)]	40	35	30
geluidniveau op immissiepunt	[dB(A)]	36	36	36
verschil	[dB]	4	-1	-6

negatieve waarden betekenen een overschrijding van het maximaal toegestane geluidniveau op het immissiepunt, zodat een lager niveau in het bedrijf mag worden geproduceerd, danwel extra voorzieningen moeten worden getroffen.

Maximaal toelaatbaar geluidniveau in bedrijf gedurende :

- dagperiode (07.00 - 19.00 uur):	70	+	4	=	74 dB(A)	=	80 dB(C)
- avondperiode (19.00 - 23.00 uur):	70	+	-1	=	69 dB(A)	=	75 dB(C)
- nachtperiode (23.00 - 07.00 uur):	70	+	-6	=	64 dB(A)	=	70 dB(C)

Stoorgeluidcorrectie conform Hmri-1999:

De stoorgeluidcorrectie is beperkt tot maximaal 3 dB op het totale niveau of 7 dB in een octaafband (methode II). In het laatste geval mag door deze correctie het totale niveau niet met meer dan 3 dB gecorrigeerd worden.

Regels

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	6
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	7
Artikel 3	Gemengd	7
Artikel 4	Verkeer - Erf	8
Artikel 5	Waarde - Archeologie 2	9
Artikel 6	Waarde - Archeologie 3	11
Artikel 7	Waarde - Cultuurhistorie 2	13
Hoofdstuk 3	Algemene regels	14
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	14
Artikel 9	Algemene bouwregels	15
Artikel 10	Overige regels	16
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	17
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	18
Artikel 12	Overgangsrecht	18
Artikel 13	Slotregel	19

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 's-Gravendijkwal 122' met identificatienummer NL.IMRO.0599.BP2167Gravdijk122-ON01 van de gemeente Rotterdam.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.6 bebouwingspercentage

de oppervlakte van de bebouwing binnen een bouwvlak, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van dat vlak.

1.7 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.8 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.9 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.10 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.11 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.12 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel.

1.13 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.14 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

1.15 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.16 seksinrichting

de voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht.

1.17 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel waarin de voordeur is gesitueerd.

1.18 voorgevelrooilijn

de aan de zijde van de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' of eigen bouwgrens, met dien verstande dat op hoeksituaties sprake kan zijn van twee of drie voorgevelrooilijnen.

1.19 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de goothoogte van een bouwwerk

Ter bepaling van de maximaal toegestane goothoogte van een gebouw, voor zover op de plankaart respectievelijk in de voorschriften, voor dit gebouw een maximaal toegelaten aantal bouwlagen is gegeven, dient als hoogte van een bouwlaag 3,2 meter te worden aangenomen, met dien verstande, dat indien voor de begane-grondlaag een andere dan woonbestemming is toegelaten, voor de begane-grondlaag een hoogte van 5 meter dient te worden aangenomen. De nokhoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter boven de onder a bedoelde goothoogte.

2.2 de inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van een bouwwerk.

2.5 de breedte van een bouwwerk

Van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande, dat wanneer de zijgevels verspringen of niet evenwijdig lopen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte.

2.6 de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens

Vanaf het punt van de gevel van een gebouw welke het dichtst bij de perceelsgrens is gelegen, haaks op de perceelsgrens.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. maatschappelijke voorziening met inachtneming van het bepaalde in 3.3.2
- c. voorzieningen zoals (in pandige) bergingen en garageboxen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor Gemengd bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functie.

3.2.2 Bebouwingsnormen

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding;
- b. binnen het plangebied mogen niet meer dan 9 wooneenheden worden gerealiseerd.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Werken aan huis

Woningen mogen mede worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, waarbij het bruto vloeroppervlak van de woning voor ten hoogste 30% mag worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
- b. ten aanzien van een aan huis gebonden bedrijf sprake is van een bedrijf tot en met categorie 1 als bedoeld in de bij deze regels horende lijst van bedrijfsactiviteiten;
- c. de gevel en dakrand van de woning niet worden gebruikt ten behoeve van reclame-uitingen;
- d. er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en repareren van motorvoertuigen;
- e. er geen detailhandel plaatsvindt, tenzij als ondergeschikt onderdeel van het aan huis gebonden beroep of bedrijf.

3.3.2 Maatschappelijke voorziening

Voor maatschappelijke voorzieningen gelden de volgende regels:

- a. maatschappelijke voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond;
- b. maatschappelijke voorzieningen mogen uitsluiten bestaan uit de volgende functies:
 - 1. huisartsenpost
 - 2. fysiotherapie
 - 3. yogastudio
 - 4. tandartsenpraktijk
 - 5. maatschappelijke kantoorfuncties.

3.3.3 Strijdig gebruik

Tot een met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan: geestelijke gezondheidszorg, verslavingszorg en daklozen opvang / zorg.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.3.1 terzake van de toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke - gehoord de milieudeskundige - daarmee naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.

Artikel 4 Verkeer - Erf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - Erf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. terrein ten behoeve van de ontsluiting van de aanliggende bebouwing, voor parkeren, tuin, groenvoorzieningen en waterlopen;
- b. uitstekende delen aan gebouwen die toegelaten zijn krachtens een aangrenzende bouwbestemming.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor Verkeer - Erf bestemde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens:

- a. in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals een carport, slagboom, fietsenrekken, erfafscheidingen e.d.
- b. uitstekende delen aan gebouwen, niet dieper dan 2 meter uit de gevel en ten minste 2,2 meter boven maaiveld;
- c. erfafscheidingen mogen niet hoger zijn dan 2 meter.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Rapport archeologische deskundige

In het belang van de archeologische monumentenzorg dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport aan burgemeester en wethouders te overleggen van een archeologisch deskundige waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Deze bepaling heeft uitsluitend betrekking op aanvragen om omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken (waaronder begrepen het heien van heipalen en het slaan van damwanden) die een groter oppervlak hebben en tevens dieper reiken dan de oppervlakte- en dieptematen die genoemd zijn in 5.3.1.

5.2.2 Mogelijke voorwaarden te verbinden aan omgevingsvergunning voor het bouwen

Burgemeester en wethouders kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg aan een omgevingsvergunning voor het bouwen de volgende regels verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.3.1 Verbod

In het belang van de archeologische monumentenzorg is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de hierna onder 5.3.2 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die:

- a. dieper reiken dan 2,5 meter beneden NAP en die tevens een terreinoppervlak groter dan 100 m² beslaan.

5.3.2 Het vergunningvereiste betreft de volgende werken c.q. werkzaamheden

- a. groundbewerkingen (van welke aard dan ook);
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, afgraven;
- e. het ingraven van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies e.d.;
- f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven van bestaande waterlopen.

5.3.3 Uitgezonderde werkzaamheden

Het vergunningvereiste geldt niet voor werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden gericht op het normale onderhoud en beheer van de betreffende gronden, niet voor bedoelde activiteiten welke in uitvoering waren ten tijde van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en evenmin voor bestaande weg- en leidingcunetten.

5.3.4 *Vergunning*

Vergunning wordt verleend, nadat de aanvrager van een omgevingsvergunning een rapport aan burgemeester en wethouders heeft overgelegd van een archeologisch deskundige waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

5.3.5 *Mogelijke voorwaarden te verbinden aan vergunning*

Aan een vergunning kunnen de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 3 aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Rapport archeologische deskundige

In het belang van de archeologische monumentenzorg dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport aan burgemeester en wethouders te overleggen van een archeologisch deskundige waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Deze bepaling heeft uitsluitend betrekking op aanvragen om omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken (waaronder begrepen het heien van heipalen en het slaan van damwanden) die een groter oppervlak hebben en tevens dieper reiken dan de oppervlakte- en dieptematen die genoemd zijn in 6.3.1.

6.2.2 Mogelijke voorwaarden te verbinden aan omgevingsvergunning voor het bouwen

Burgemeester en wethouders kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg aan een omgevingsvergunning voor het bouwen de volgende regels verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.3.1 Verbod

In het belang van de archeologische monumentenzorg is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de hierna onder 6.3.2 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die:

- a. dieper reiken dan 2,5 meter beneden NAP en die tevens een terreinoppervlak groter dan 200 m² beslaan.

6.3.2 Het vergunningvereiste betreft de volgende werken c.q. werkzaamheden

- a. groundbewerkingen (van welke aard dan ook);
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, afgraven;
- e. het ingraven van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies e.d.;
- f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven van bestaande waterlopen.

6.3.3 Uitgezonderde werkzaamheden

Het vergunningvereiste geldt niet voor werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden gericht op het normale onderhoud en beheer van de betreffende gronden, niet voor bedoelde activiteiten welke in uitvoering waren ten tijde van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en evenmin voor bestaande weg- en leidingcunetten.

6.3.4 *Vergunning*

Vergunning wordt verleend, nadat de aanvrager van een omgevingsvergunning een rapport aan burgemeester en wethouders heeft overgelegd van een archeologisch deskundige waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

6.3.5 *Mogelijke voorwaarden te verbinden aan vergunning*

Aan een vergunning kunnen de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

Artikel 7 Waarde - Cultuurhistorie 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Cultuurhistorie 2 aangewezen gronden zijn behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van de aan het gebied eigen zijnde cultuurhistorische waarden.

7.2 Omgevingsvergunning voor het slopen

7.2.1 Verbod

Op de voor Waarde - Cultuurhistorie 2 bestemde gronden is het verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen.

7.2.2 Uitzondering op verbod

In afwijking van het bepaalde in lid 7.2.1 is geen vergunning vereist ingeval van:

- a. een aanschrijving van burgemeester en wethouders op grond van de Woningwet (hoofdstuk III);
- b. bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is;
- c. een vergunning voor het slopen van een bouwwerk vereist is ingevolge een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening en deze vergunning verleend is;
- d. sloopwerkzaamheden die reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
- e. gebouwen die ten gevolge van een calamiteit verloren zijn gegaan.

7.2.3 Vergunning

Vergunning wordt verleend indien:

- a. sprake is van zwaarwegende maatschappelijke, technische, dan wel economische overwegingen, en
- b. nieuwbouw mogelijk is en aanvrager aannemelijk heeft gemaakt dat op de plaats van het (gedeeltelijk) te slopen bouwwerk nieuwbouw zal plaatsvinden met inachtneming van de vanuit cultuurhistorisch oogpunt van belang zijnde stedenbouwkundige, bouwkundige, architectonische en ensemble waarden, die onder andere worden gevormd door de situering, schaal, vorm en geleding van de bebouwing.

7.2.4 Advies

Alvorens te beslissen op een aanvraag, winnen burgemeester en wethouders het advies in van de Commissie voor Welstand en Monumenten.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Ondergronds bouwen

Daar waar het is toegestaan om bovengronds bebouwing te realiseren, is ondergronds bebouwing in maximaal één bouwlaag toegestaan.

9.2 Afdekken van gebouwen

Ingeval noch de regels, noch de verbeelding (plankaart) duidelijkheid verschaffen over de wijze van afdekking van gebouwen, mogen gebouwen zowel met een kap als plat worden afgedekt.

9.3 Dakterrassen

Indien de maximum bouwhoogte van een gebouw is bereikt, dan is ten behoeve van het realiseren van een dakterras voor de daktoegang op het dak een gebouwde voorziening toegestaan, met een maximum oppervlak van 25 m² en een maximum hoogte van 3 meter. De minimum afstand tussen deze voorziening en de dakrand bedraagt 2,50 meter. De minimum afstand tussen het hekwerk en de dakrand bedraagt 1,5 meter, waarbij de maximum hoogte van het hekwerk 1,20 meter bedraagt.

Artikel 10 Overige regels

10.1 Voorwaardelijke verplichting over parkeren

Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en het gebruik van gronden of bouwwerken op grond van de regels in hoofdstuk 2 kan uitsluitend worden verleend als voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen, overeenkomstig het in de gemeente Rotterdam geldende beleid ten aanzien van parkeren.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Afwijken toegestane afmetingen, maten en percentages

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van de regels van dit bestemmingsplan voor afwijkingen van toegestane afmetingen, maten (waaronder minimale en maximale afstanden) en percentages tot niet meer dan 10% van die afmetingen, maten en percentages, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en de milieusituatie.

11.2 Afwijken toegestane bouwhoogte techniek

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van de regels van dit bestemmingsplan ten aanzien van de maximum toegestane bouwhoogte van een gebouw, ten behoeve van technische voorzieningen op het dak, welke noodzakelijk zijn voor het doelmatig functioneren van het bouwwerk, zoals liftopbouwen, lichtkoepels, schoorstenen, antennemasten, luchtversingsapparatuur, glazenwas installatie e.d., mits de overschrijding van de maximum bouwhoogte niet meer dan 5 meter bedraagt, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

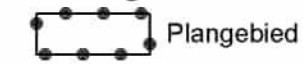
Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan 's-Gravendijkwal 122'.

Verbeelding



LEGENDA

Plangebied

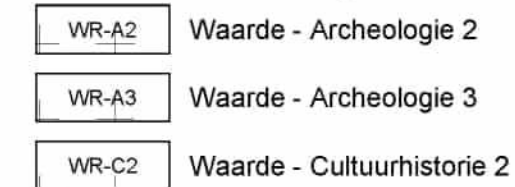


Bestemmingen

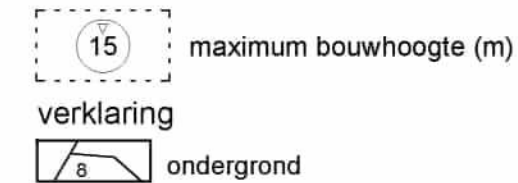
Enkelbestemmingen



Dubbelbestemmingen



Maatvoeringen



Bestemmingsplan " 's-Gravendijkwal 122" Gemeente Rotterdam

idn: NL.IMRO.0599.BP2167Gravdijk122-on01
 schaal: 1:500
 formaat: A3
 status: ontwerp
 datum: 30-03-2021
 kaartblad: 1 van 1

getekend door: Digireg B.V.
 Schoolstraat 7
 5961 EE Horst
 T 077 - 208 60 12
 info@digireg.nl



DNS planvorming B.V.
 Klaprozenweg 75c
 1033 NN Amsterdam
 info@dnsplanvorming.nl