



Nota van zienswijzen

Samenvatting en beantwoording

Bestemmingsplan Eiland van Speyk

Vlaardingen, augustus 2022

Vooraf

De gemeente Vlaardingen wil de verbinding van de stad met de rivier terugbrengen en van de Rivierzone een aantrekkelijk gebied maken om te wonen, te werken en te recreëren. Met de verschillende woningbouwprojecten voorziet de ontwikkeling van de Rivierzone in de woonbehoefte van inwoners. Het Programma Ontwikkeling Rivierzone bestaat uit drie gebieden: de Koningin Wilhelmina Haven, Maaswijk en de zuidelijke binnenstad.

In deze gebieden worden nieuwe woningen gebouwd en komen voorzieningen. Op loop- en fietsafstand ligt de snelle metroverbinding naar Rotterdam en naar het strand. Zo komen wonen, werken en recreëren samen. In totaal komen er tussen de 2.450 en 3.100 nieuwe woningen bij in een mix van hoog stedelijke bouw en groen. De woningen krijgen verschillende prijsklassen. Meer informatie over de ontwikkeling van de Rivierzone is te vinden op www.vlaardingen.nl/rivierzone.

In de periode van 24 februari tot en met 6 april 2022 hebben – in het kader van de ontwikkeling van de Rivierzone – de ontwerp Gebiedsvisie Rivierzone, vier ontwerpbestemmingsplannen en het MER (als bijlage bij voornoemde documenten) ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. De vier ontwerpbestemmingsplannen zijn: Maasboulevard-Westhavenkade, Maaswijk-West, Eiland van Speyk en Parapluherziening Dezonering Industrierrein VKV. De terinzagelegging heeft plaatsgevonden op www.ruimtelijkeplannen.nl en een toelichting op de ontwikkeling(en) is gegeven op een informatiebijeenkomst en informatiemarkt in het voormalige hoofdkantoor van Unilever op 9 maart 2022. Voorliggende nota van zienswijzen betreft het bestemmingsplan Eiland van Speyk.

Inleiding en wijze van beantwoording

Voor u ligt de nota van zienswijzen die is opgesteld in het kader van het bestemmingsplan Eiland van Speyk. Een dergelijke nota wordt gehanteerd voor de beantwoording van inspraakreacties, reacties / adviezen uit het wettelijk vooroverleg (artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening) en zienswijzen op verschillende ruimtelijke besluiten. In de voorliggende nota zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord die gedurende de tervisieleggingsperiode – van 24 februari tot en met 6 april 2022 – naar voren zijn gebracht op het ontwerp van het genoemde bestemmingsplan. De nota van zienswijzen bevat ook een omschrijving en onderbouwing van de wijze(n) waarop de zienswijzen (al dan niet) hebben geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

De zienswijzen - die ingediend zijn naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan - worden hierna samengevat weergegeven. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de zienswijzen die niet expliciet genoemd worden niet bij deze beoordeling zijn betrokken. De reacties zijn in hun geheel beoordeeld.

Gelet op de overlap in een aantal van de ontvangen zienswijzen worden deze voor de overzichtelijkheid eerst algemeen (A 'Algemene zienswijzen en beantwoording) weergegeven en beantwoord. Het gaat hierbij om de zienswijzen die betrekking hebben op:

- Geluid.
- Externe veiligheid.
- Geurhinder.
- Waterveiligheid.
- Lichthinder.

Vervolgens worden de ontvangen zienswijzen puntsgewijs (B) behandeld, waarin er ook – indien noodzakelijk – specifiek ingegaan wordt bovengenoemde punten. Naast een beknopte opsomming van de punten uit de brieven en de beantwoording per punt wordt aangegeven of de zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan met, indien van toepassing, een korte toelichting daarop.

A. Algemene zienswijzen en beantwoording

Geluid

Zienswijze

Bedrijven uiten zorgen over de hinder voor de toekomstige bewoners vanwege onder andere de bedrijvigheid en de gevolgen die dit heeft op de milieugebruiksruimte. De hoge geluidbelasting, inclusief het laagfrequente geluid (Lfg) kan leiden tot overlast en gezondheidsklachten. Op welke wijze wordt deze mate van overlast voorkomen en/of verantwoord?

Geeft hetgeen genoemd wordt in het rapport van Rho van 4 februari 2022, het hogere waarden besluit en het Stap 3-besluit, voldoende compensatie voor de zeer hoge geluidbelasting? 'Voldoende compensatie' is niet gedefinieerd en jurisprudentie hiervoor ontbreekt

Omdat Lfg geluid een mogelijke showstopper is zou in deze fase een en ander al duidelijker moeten zijn. Belasting door LFG vraagt om zeer hoge eisen aan de gevels, zeker bij een ambitie die verder reikt dan het beperkt hinder (3-10%) bewust toestaan. Is het realiseren van dergelijk zware gevel haalbaar / uitvoerbaar?

Beantwoording

Belangrijk uitgangspunt voor de ontwikkeling van de Rivierzone is dat de vigerende rechten van de bedrijven worden gerespecteerd. Dat geldt voor de bedrijven aan beide oevers van de Nieuwe Maas. Concreet betekent dit, dat in de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van de verschillende bestemmingsplannen (in het bijzonder geluid, externe veiligheid en geur) uitgaan van de vigerende milieuruimte van de bedrijven. Naar aanleiding van de zienswijzen zijn er op onderdelen aanvullende onderzoeken en analyses uitgevoerd, onder andere op het vlak van lichthinder en laagfrequent geluid. Hierop wordt bij de specifieke beantwoording van de zienswijzen nader ingegaan. Daar waar maatregelen noodzakelijk zijn om aan wettelijke eisen te voldoen of te komen tot een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is het uitgangspunt dat deze maatregelen binnen de bestemmingsplangebieden (als onderdeel van de gebiedsontwikkelingen) worden getroffen. Dat uitgangspunt leidt onder andere tot vergaande akoestische randvoorwaarden en maatregelen voor de beoogde woningbouwontwikkelingen. De ontwikkeling van de Rivierzone leidt daarmee niet tot aanvullende maatregelen of eisen voor de omliggende bedrijven.

De akoestische situatie binnen de Rivierzone is in hoge mate bepalend geweest voor de stedenbouwkundige keuzes die binnen de verschillende projecten zijn gemaakt. Ook de stedenbouwkundige opzet zoals die wordt vastgelegd in het bestemmingsplan voor het Eiland van Speyk gaat uit van een akoestisch zo optimaal mogelijke situatie. Daarnaast worden op gebouw- en woningniveau vergaande maatregelen getroffen om de kans op geluidhinder zo veel mogelijk te beperken.

Het klopt dat de Interimwet Stad-en-milieubenadering en de jurisprudentie geen duidelijk antwoord geven op de vraag wanneer sprake is van voldoende compensatie. De gemeente is van mening dat met de compenserende maatregelen die zijn verbonden aan het Stap 3-besluit op een zorgvuldige en gedegen

wijze invulling wordt gegeven aan de vereiste compensatie. Daarbij is allereerst van belang dat de compensatie plaatsvindt binnen hetzelfde milieucompartiment waarin de normafwijking plaatsvindt (geluid). Bovendien wordt waar het gaat om de akoestische gevolgen en daarmee samenhangende mogelijke gezondheidseffecten over de hele breedte gecompenseerd (aanvullende eisen ten aanzien van binnenwaarden, laagfrequent geluid, slaapverstoring en buitenruimte). De compenserende maatregelen gaan veel verder dan de minimale wettelijke eisen en de voorwaarden die gelden op grond van het gemeentelijke ontheffingenbeleid. Ook zijn de akoestische eisen die gemeente Vlaardingen stelt aan de nieuwe woningen op het Eiland van Speyk strikter dan de standardeisen die de gemeente vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening stelt aan woningbouwontwikkelingen buiten de Rivierzone. Om deze redenen zijn wij van mening dat op een goede wijze invulling is gegeven aan de vereiste compensatie. In de beantwoording van de specifieke zienswijze wordt op onderdelen nader ingegaan op de te treffen maatregelen.

Wat betreft het laagfrequent geluid merken wij op dat de DCMR de uitgangspunten heeft vastgelegd voor de wijze waarop bij de aanvraag van de om benodigde omgevingsvergunningen op verantwoorde wijze rekening dient te worden gehouden met het laagfrequent geluid. Dit beoordelingskader is onderdeel van het vast te stellen hogere waardenbesluit en Stap 3-besluit en daarmee een hard uitgangspunt voor de verdere uitwerking van de plannen. Het voldoen aan de Vercammen 3-10% curve is een eis die naast het voldoen aan de binnenwaarde van 33 dB geldt. De strengste van deze twee eisen is daarbij bepalend voor de te treffen maatregelen aan de gevel. Dit betekent dat er zeer vergaande geluidwerende maatregelen zullen worden getroffen om de kans op hinder door laagfrequent geluid zo veel mogelijk beperken.

Externe Veiligheid

Zienswijze

Verzocht wordt de berekening van het groepsrisico compleet te maken. Bij de berekeningen van het groepsrisico zijn de bedrijven Koole (Botlek) en de vergunde milieuruimte Aliphos niet meegenomen. Verzoek is het onderzoek op dit punt aan te vullen en te onderzoeken wat het effect is als deze twee bedrijven ook betrokken worden.

Voor dit plangebied geldt een bebouwingsvrije zone van 25 meter en een zone tussen 25 en 40 meter waarin bebouwing alleen is toegestaan nadat een nadere afweging is gemaakt. Deze zones gelden vanaf de kade, inclusief de inham. In het ontwerpbestemmingsplan is geen rekening gehouden met deze inham. Een deel van de woonbebouwing valt hierdoor binnen de vrijwaringszone (bebouwingsvrije zone van 25 meter). Op dit punt is er strijd met de Omgevingsverordening en zijn er aanvullende maatregelen en regels nodig.

Beantwoording

Bij de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan zijn op basis van de vergunde milieuruimte voor Aliphos groepsrisicoberekeningen uitgevoerd door DCMR. Dat onderzoek is ten onrechte niet verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. De berekeningen worden alsnog toegevoegd aan het vast te stellen bestemmingsplan. Uit de resultaten blijkt het groepsrisico voor Aliphos zeer laag is en dat de ontwikkeling van de plannen binnen de Rivierzone nauwelijks van invloed is op de hoogte van het berekende groepsrisico. Voor Koole Tankstorage Botlek geldt dat uit de informatie van DCMR die wordt verwerkt in het

vast te stellen bestemmingsplan, volgt dat het plangebied op basis van de meest actuele rekensystematiek niet binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico ligt. Een groepsrisicoberekening is voor deze inrichting daarom niet noodzakelijk.

Over de ligging van de veiligheidszone langs de Nieuwe Maas en de consequenties voor de ontwikkeling van het Eiland van Speyk heeft uitgebreid afstemming plaatsgevonden met de provincie Zuid-Holland, Rijkswaterstaat en de veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond. Op 10 juni 2022 is per e-mail een positief bericht ontvangen van het Havenbedrijf Rotterdam en van Rijkswaterstaat. Aanvullend heeft de Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond op 6 juli 2022 een positief advies gegeven met betrekking tot de vrijwaringszone. Uitkomst is dat er brandschermen en/of een damwand wordt gerealiseerd ter plaatse van de inham. De locatie wordt vastgelegd op de bestemmingsplanverbeelding, waarmee wordt geborgd dat de risico's bij een eventuele plasbrand in lijn zijn met de veiligheidszone zoals die is vastgelegd op de verbeelding. In de gebruiksregels is geborgd dat nieuwe woningen pas in gebruik kunnen worden genomen op het moment dat de benodigde voorzieningen zijn gerealiseerd. Hiermee valt de woningbouwontwikkeling volledig buiten de 25 meter zone. Het bestemmingsplan op heel beperkte schaal bouwmogelijkheden in het gebied tussen de 25 en 40 meter. In dat geval zullen aanvullende bouwkundige maatregelen moeten worden getroffen ter bescherming tegen een mogelijke plasbrand.

Geurhinder

Zienswijze

De gemeten concentraties op basis van de methode van de DCMR zijn aanzienlijk hoger dan de grenswaarde die gehanteerd wordt uit het provinciaal geurbeleid voor nieuwe situaties.

Het provinciaal geurbeleid ('Geurhinderbeleid Provincie Zuid-Holland' actualisatie 2019) geeft aan dat nieuwe hinder te voorkomen is. Volgens dit geurbeleid betekent dit dat een nieuwe woonlocatie op een zodanige afstand van geurbronnen wordt gepland, dat geen of hooguit een aanvaardbare mate van hinder te verwachten is. De hindergrens ligt volgens het provinciale geurbeleid bij continue geurbronnen met geurtypen met een hedonische waarde van -2 (bij < 5 ouE/m³) op 0,5 ouE als 98 percentiel.

Er is hiermee geen sprake van een acceptabele situatie. Dat volgt bovendien uit het aantal al bestaande geurklachten.

Beantwoording

Het voornoemde beleid voor het kerngebied Rijnmond betreft beleid van de provincie en niet van de gemeente. Het beleid wordt betrokken bij vergunningverlening aan bedrijven en is niet gericht op ruimtelijke besluitvorming door gemeenten. Zo valt ook te lezen in het beleid: *"Dat betekent dus dat afwegingen met betrekking tot geurhinder en ruimtelijke ordening in het algemeen op gemeentelijk niveau worden gemaakt."*

De genoemde waarde betreft anders dan is gesteld geen grenswaarde, zeker niet voor het Rijnmondgebied (bandbreedte), laat staan voor het nemen van ruimtelijke besluiten. Temeer daar het met zich mee zou brengen dat in het (bijna) gehele Rijnmondgebied geen woningbouw meer mogelijk zou zijn, hetgeen het beleid geenszins beoogt en maatschappelijk niet aanvaardbaar is.

Het beleid van de provincie is gericht op het verlagen van het hinderniveau. Nadrukkelijk is het uitgangspunt dat in het Rijnmondgebied reeds sprake is van hinder als gevolg van cumulatie van geur afkomstig van een groot aantal bronnen. Om een extra bijdrage aan die bestaande hinder te voorkomen wordt gekeken of een bedrijf potentieel geur veroorzaakt en daarmee de al aanwezige hinder zal beïnvloeden. Het moment waarop gekeken wordt of maatregelen genomen moeten worden is dus niet afhankelijk van de individueel veroorzaakte geurhinder door een bedrijf maar van het feit dat geurhinder al aanwezig is en de potentie die een bedrijf heeft om hieraan bij te dragen. Het maatregelenpakket wordt wel per individueel bedrijf vastgelegd en is niet afhankelijk van geuremissie van bedrijven in de omgeving. Het toepassen van de best beschikbare technieken moet leiden tot het gebruik van die techniek die een zodanige emissiereductie tot gevolg heeft dat bedrijven hun eventuele aanwezige bijdragen van geur aan de reeds aanwezige hoge geurbelasting in het Rijnmondgebied minimaliseren. Hierbij wordt het streven gehanteerd dat buiten de terreingrens geen geur afkomstig van de inrichting waarneembaar mag zijn.

Ook is van belang dat de DCMR naar aanleiding van de zienswijzen de vergunningen en/of geurrapporten van geurrelevante bedrijven in de omgeving van het plangebied heeft bekeken en beoordeeld om te bezien of deze bedrijven door de woningen in het plangebied in hun rechten of mogelijkheden worden beperkt. Uit deze analyse blijkt dat geen sprake is van een beperking van bestaande rechten of mogelijkheden. De resultaten worden opgenomen in de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan.

Voorts is in de Toelichting gemotiveerd dat en waarom sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Aangegeven is dat het aanvaardbaar hinderniveau ligt in het gebied tussen de ernstige hindergrens en de streefwaarde (geen hinder). De cumulatieve geurbelasting ter hoogte van het plangebied ligt weliswaar ruim boven de hindergrens van 0,5 ouE/m³, maar ook ruim onder de ernstige hindergrens van 5,0 ouE/m³. Dat betekent dat er kans is op waarneming van geur door industriële bedrijven en dat enige mate van hinder niet volledig kan worden uitgesloten. Dit zal lang niet altijd hinderlijk zijn, maar de kans is wel aanwezig vanwege de nabijheid van de bronnen tot de woningen en het karakter van de bedrijvigheid. In de periode van 2017 tot en met 2021 werden in totaal 2470 klachten over geurhinder uit de gemeente Vlaardingen ingediend. Het betrof 1.353 unieke klagers. Daarvan is volgens een inschatting van DCMR ten minste 40 procent te relateren aan de industrie. Deze aantallen zijn niet zodanig hoog dat sprake is van een onaanvaardbare geurhindersituatie. Wel zal in de publiciteitsuitingen richting potentiële toekomstige bewoners duidelijk worden gemaakt dat ter plaatse verhoogde geurbelastingen kunnen optreden, zodat zij een afgewogen beslissing kunnen nemen. De gemeente stelt hierbij dat klachten nooit uit te sluiten zijn. Ontvangen klachten worden beoordeeld door de DCMR. Hierbij wordt naleving van de geldende (milieu)vergunning(en) als toetsingskader gehanteerd. De gemeente stelt zich op het standpunt dat (een toename van) klachten niet tot een wijziging van de bedrijfsvoering van de betreffende bedrijven zal leiden, aangezien deze huidige bedrijfsvoering is vergund¹. Uit onderzoek blijkt ook dat waar het gaat om het ervaren van geurhinder de informatievoorziening en communicatie een belangrijke rol spelen. De informatievoorziening richt zich daarom niet alleen op potentiële toekomstige bewoners, maar ook na realisatie van de woningen binnen de Rivierzone zal communicatie plaatsvinden met de bewoners en gebruikers over de milieusituatie in het gebied, de ontwikkeling daarvan, eventuele incidenten en de klachtenafhandeling.

¹ ABRvS 27 juni 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2081

Daar komt bij dat de geurbelasting niet specifiek betrekking heeft op het plangebied, maar in feite geldt voor (bijna) het gehele Rijnmondgebied, terwijl grote behoefte bestaat aan nieuwe woningen en dat belang maatschappelijk gezien prevaleert. In de Toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan is een nadere afweging ten aanzien van de aanvaarbaarheid geurhindersituatie opgenomen.

Waterveiligheid

Zienswijze

Met het oog op de bereikbaarheid van het plangebied voor hulpdiensten is een integrale en locatie overstijgende oplossing in het kader van waterveiligheid nodig. Ook met oog op de bestaande woning aan de Oosthavenkade 102/102A/104 zijn passende maatregelen nodig. Voor het laatste aandachtspunt wordt verwezen naar de specifieke zienswijze (zienswijzenummer 8).

Beantwoording

In het kader van de planvorming voor het Eiland van Speyk heeft uitgebreid afstemming plaatsgevonden met de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) over de bereikbaarheid van het plangebied en ook de verdere uitwerking van de plannen zal in nauw overleg met de VRR gebeuren. Door de beoogde toevoeging van woningen vereist de VRR dat het nieuwe woongebied ook bij hoogwater bereikbaar blijft voor hulpdiensten. De gemeente kiest voor het deels vervangen van de kademuuren, gecombineerd met een hoogwaterkering en een hoogwaardige inrichting van de kade. Volgens het beoogde tijdpad zal in 2024 / 2025 de oplossing voor de bereikbaarheid tijdens hoog water zijn gerealiseerd. De oplevering van de eerste woningen wordt eveneens voorzien in 2024 / 2025. Gelet op deze planning zal het plangebied in het geval van hoog water bereikbaar zijn voor hulpdiensten voordat de woningen daadwerkelijk gerealiseerd zijn. In de aanvulling op het MER is nader ingegaan op de overstromingsrisico's en de wijze waarop hiermee kan worden omgegaan bij de ontwikkeling van de Rivierzone. In de aanvulling op het MER en de onderliggende analyse wordt geadviseerd om voor woonfuncties een terugkeertijd van eens in de duizend jaar (1/1.000) te hanteren. Vanwege de geringe waterdiepte bij overstromingen is de verwachting dat de economische schade beperkt blijft. Ook het overlijdensrisico is nihil. Dit beschermingsniveau komt overeen met een vloerhoogte van 3,70 m +NAP. Het ontwerpbestemmingsplan voor het Eiland van Speyk ging uit van een vloerhoogte van 3,45 m + NAP. In het vast te stellen bestemmingsplan is naar aanleiding van de aanvulling op het MER deze minimale hoogte aangepast naar 3,70 +NAP.

Lichthinder

Zienswijze

Kwantitatief onderzoek naar 'terreinverlichting' (lichthinder die optreedt vanaf industrieterreinen) - waarbij toetsing had kunnen plaatsvinden aan de hand v/d richtlijnen van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde - ontbreekt. Het ontbreken van dit onderzoek is een omissie in de Toelichting van het bestemmingsplan.

Beantwoording

Naar aanleiding van deze zienswijze is onderzoek verricht naar lichthinder door de omliggende industrieterreinen. Het door DgMr uitgevoerde onderzoek is uitgevoerd op basis van de NSVV Richtlijn Lichthinder. In deze richtlijn wordt onderscheid gemaakt tussen (1) Verticale Verlichtingssterkte (= de hoeveelheid licht op een verticaal vlak, zoals het venster van een woning) en (2) Lichtsterkte (= de hoeveelheid licht in een bepaalde richting door een lichtbron). Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat voor wat betreft de Verticale Verlichtingssterkte ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarde, maar dat voor wat betreft de Lichtsterkte geldt dat er op een aantal meetpunten sprake is van een overschrijding van de grenswaarde. De overschrijdingen worden veroorzaakt door een klein aantal lichtbronnen. Hierbij gaat het om een tweetal clusters van armaturen en één afgemeerd schip. De overschrijding geldt in ieder geval voor de bestaande en naar verwachting voor de geprojecteerde woningen. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan en het onderzoek is opgenomen als bijlage.

Voor de geprojecteerde woningen is nog niet vast te stellen in hoeverre dit overlast veroorzaakt, omdat dit afhangt van de mate waarin deze bronnen op de toekomstige ramen zijn gericht en hoeveel afscherming wordt bereikt door (bestaande) gebouwen en vegetatie. Voor de bestaande woningen staat echter al vast dat de grenswaarde wordt overschreden.

De gemeente stelt zich op het standpunt dat nu er geen sprake is van nieuwe overschrijdingen er geen beperkingen zijn voor de beoogde woningbouwontwikkeling. Ook als blijkt dat bij de nieuwe woningen sprake is van enige lichtoverlast, kan deze met relatief eenvoudige middelen worden opgelost. Naast bronmaatregelen (zoals het afstellen van schijnwerpers en / of lichtarmaturen) gaat de gemeente in samenspraak met de betrokken ontwikkelende partijen na welke maatregelen – naast een heldere communicatie vooraf - genomen kunnen worden bij de ontvanger (de geprojecteerde woningen). Hierbij kan worden gedacht aan de toepassing van verduisterende beglazing en / of een coating.

A. Specifieke zienswijzen en beantwoording

1. Provincie Zuid-Holland (PZH), binnengekomen op 1 april 2022

Het provinciaal ruimtelijk beoordelingskader is vastgelegd in het Omgevingsbeleid, bestaande uit de Omgevingsvisie Zuid-Holland, de Programma(s) en de Omgevingsverordening Zuid-Holland. Hierin zijn beleid respectievelijk regels opgenomen voor de borging en bescherming van provinciale ruimtelijke belangen.

Samenvatting zienswijze

- Externe Veiligheid

Veiligheidszoning oevers Nieuwe Waterweg en Nieuwe Maas

Het ontwerpbestemmingsplan is w.b. het aspect Externe Veiligheid niet in overeenstemming met het provinciaal (ruimtelijk) beoordelingskader en het verzoek is dit aan te vullen in het vast te stellen bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voorziet in nieuwe bebouwing binnen de veiligheidszoning oevers Nieuwe Waterweg en Nieuwe Maas en dit is in strijd met de artikel 6.21 'Veiligheidszoning oevers Nieuwe Waterweg en Nieuwe Maas' van de Omgevingsverordening Zuid-Holland. Er zijn aanvullende maatregelen en bestemmingsregels nodig op basis waarvan alsnog vergelijkbare veiligheid in alle gevallen gewaarborgd kan worden (omdat het risico op een plasbrandzone niet kan worden uitgesloten). Hierover zijn al constructieve overleggen geweest tussen de gemeente, Rijkswaterstaat, de Veiligheidsregio Rotterdam (VRR) en PZH. Op basis daarvan is er vertrouwen dat de benodigde maatregelen die voor een vergelijkbaar veiligheidsniveau moeten zorgen in het plan (voorwaardelijk) geborgd kunnen worden. Voorwaarde bij deze borging is een positief advies van de VRR. Verzocht wordt voor de vaststelling (en na positief advies van de VRR) regels voor vergelijkbare veiligheid in het plan te borgen. Verzocht wordt de uiteindelijke regels voor de vaststelling af te stemmen met PZH. Bij goede borging kan gebruik worden gemaakt van de afwijkmogelijkheid voor maatwerk, een afweging die de gemeente zelf kan toepassen. In de Toelichting dient aangegeven te worden dat van de afwijkmogelijkheid gebruik is gemaakt. Een ontheffing van Gedeputeerde State (GS) is in dat geval niet nodig.

Kade / inham - plangebied Eiland van Speyk

Het Beleidskader gedifferentieerde veiligheidszoning oevers Nieuwe Waterweg en Nieuwe Maas is in januari 2003 vastgesteld door Provinciale Staten en deze regeling is overgenomen in de Omgevingsverordening Zuid-Holland (Artikel 6.21 Veiligheidszoning oevers Nieuwe Waterweg en Nieuwe Maas). De regeling is van toepassing in het gebied tussen Hoek van Holland en de splitsing Nieuwe Maas en Hollandsche IJssel. Voor dit gebied geldt een bebouwingsvrije zone van 25 meter en een zone tussen 25 en 40 meter waarin bebouwing alleen is toegestaan nadat een nadere afweging is gemaakt. Deze zones gelden vanaf de kade.

Ten zuiden van het plangebied vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats over de Nieuwe Maas en het plangebied valt binnen de genoemde veiligheidszonering. In de Toelichting van het plan wordt aandacht besteed aan de zone, het is op de Verbeelding opgenomen en er zijn Regels opgenomen die nieuwe bebouwing in deze zone uitsluitend - onder voorwaarden – via een afwijkingsprocedure toestaan. De Toelichting geeft aan dat – behoudens een kleine hoek van de meest westelijke woontoren - vrijwel de hele woningbouwontwikkeling buiten de veiligheidszone gelegen.

Hierbij wordt echter geen rekening gehouden met het feit dat de vrijwaringszone gemeten wordt vanaf de kade, waaronder ook de inham wordt verstaan. Hiermee is ook een deel van de bebouwing binnen de vrijwaringszone (bebouwingsvrije zone van 25 meter) gelegen. Zoals aangegeven is het bestemmingsplan op dit punt in strijd met de Omgevingsverordening en zijn er aanvullende maatregelen en regels nodig.

Reactie gemeente

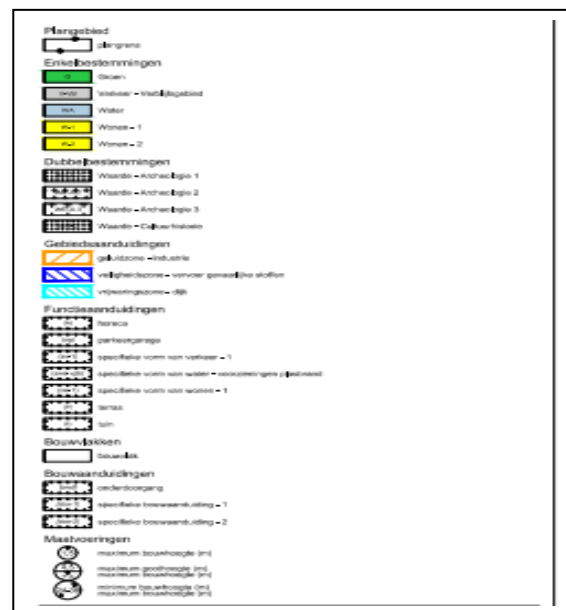
Over de ligging van de veiligheidszone en de consequenties voor de ontwikkeling van het Eiland van Speyk heeft op verschillende momenten tijdens het planvormingsproces afstemming plaatsgevonden met de provincie Zuid-Holland (PZH), Rijkswaterstaat (RWS) en de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR). In het ontwerpbestemmingsplan is op basis van de uitkomsten van die afstemming bij het bepalen van de begrenzing van de veiligheidszone geen rekening gehouden met de inham ter hoogte van het plangebied. In de zienswijze wordt aangegeven dat de veiligheidszonering oevers Nieuwe Waterweg en Nieuwe Maas gemeten moet worden vanaf de kade, waaronder ook de inham wordt verstaan. Als op deze wijze wordt gemeten valt een deel van de woonbebouwing binnen de vrijwaringszone (bebouwingsvrije zone van 25 meter). Naar aanleiding van deze zienswijze heeft overleg plaatsgevonden met de verschillende belanghebbenden. Uitkomst van dat overleg is dat in het vast te stellen bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting is opgenomen in de vorm van een aanvulling op de Regels en op de Verbeelding, waardoor de kade effectief rechtdoor kan worden getrokken. Een eventuele plasbrand kan op deze wijze niet in de inham drijven. De toevoeging van deze voorwaardelijke verplichting (die moet zorgen voor een vergelijkbaar veiligheidsniveau) is het resultaat van een afspraak tussen de gemeente, RWS en de VRR. Een onderdeel van deze afspraak is dat er een positief advies van de VRR wordt verkregen op de aanvullende regeling. Op 10 juni 2022 is per e-mail een positief advies ontvangen van het Havenbedrijf Rotterdam en van Rijkswaterstaat en op 6 juli 2022 heeft de Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond een positief advies verzorgd. PZH heeft op 19 juli 2022 aangegeven – mede gelet op voornoemde positieve adviezen – in te stemmen met de regeling en de wijze van verankering in het bestemmingsplan. Uitkomst is dat er brandschermen en/of een damwand wordt gerealiseerd ter plaatse van de inham. De locatie wordt vastgelegd op de bestemmingsplanverbeelding, waarmee wordt geborgd dat de risico's bij een eventuele plasbrand in lijn zijn met de veiligheidszone zoals die is vastgelegd op de verbeelding. In de gebruiksregels is geborgd dat nieuwe woningen pas in gebruik kunnen worden genomen op het moment dat de benodigde voorzieningen zijn gerealiseerd. Hiermee valt de woningbouwontwikkeling volledig buiten de 25 meter zone. Een hoger gelegen en overstekend gedeelte van de bebouwing van binnen de 40 meter zone. Het bestemmingsplan op heel beperkte schaal bouwmogelijkheden in het gebied tussen de 25 en 40 meter. In dat geval zullen aanvullende bouwkundige maatregelen moeten worden getroffen ter bescherming tegen een mogelijke plasbrand.

De Regels worden op de onderstaande, afgestemde en geaccordeerde wijzen aangevuld:

- “Specifieke gebruiksregels” (lid 6.4) binnen Wonen – 1: *Ter plaatse van de gronden met de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – 1’ is het gebruik voor wonen / zoals bedoeld in lid 6.1 onder a en b uitsluitend toegestaan nadat ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van water – voorzieningen plasbrand’ binnen de bestemming ‘Water’ brandschermen en/of een damwand, die voorkomen dat een plasbrand de inham kan instromen, of voorzieningen die voor een vergelijkbaar veiligheidsniveau zorgen, zijn gerealiseerd en in stand blijven.*
- Bestemming “Water” (artikel 5): *Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van water – voorzieningen plasbrand’: tevens voor brandschermen en/of een damwand, die voorkomen dat een plasbrand de inham kan instromen, of andere voorzieningen die voor een vergelijkbaar veiligheidsniveau zorgen.*

De Verbeelding wordt op de volgende, afgestemde en geaccordeerde wijzen aangevuld:

- Op de Verbeelding is de aanduiding “Specifieke vorm van wonen – 1” opgenomen (woonblokken ter hoogte van de inham) en ook de aanduiding “Specifieke vorm van water – voorzieningen plasbrand”.



Uitsnede Verbeelding met de aanduidingen “Specifieke vorm van wonen – 1” en “Specifieke vorm van water – voorzieningen plasbrand”

In paragraaf 2.3.2 van de Toelichting (toetsing aan de provinciale omgevingsverordening) zal worden aangegeven dat de te treffen maatregelen zorgen voor een vergelijkbaar veiligheidsniveau zodat gebruik kan worden gemaakt van de afwijkingsmogelijkheid voor maatwerk. Met de hiervoor beschreven regeling wordt de begrenzing van de veiligheidszone in lijn gebracht met de situatie zoals die is vastgelegd op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan. Dat betekent dat een klein deel van de woonbestemming binnen de veiligheidszone is gelegen. Het gaat om het deel van de veiligheidszone tussen de 25 meter en 40 meter vanaf de kade. In artikel 15.2 van de planregels zijn aan deze bouwmogelijkheden de voorwaarden uit de provinciale Omgevingsverordening verbonden. In paragraaf 5.6.4. van de Toelichting (verantwoording groepsrisico) is gemotiveerd op welke wijze wordt gekomen tot een aanvaardbare risicosituatie wanneer gebruik wordt gemaakt van de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan binnen de veiligheidszone biedt.

Aanpassing bestemmingsplan

Naar aanleiding van de (beantwoording van de) zienswijze wordt het bestemmingsplan op de volgende punten aangepast:

- Paragraaf 2.3.3 *“Omdat de benodigde maatregelen die voor een vergelijkbaar veiligheidsniveau moeten zorgen op een goede wijze voorwaardelijk zijn geborgd in de Regels, wordt gebruik gemaakt van de afwijkingsmogelijkheid voor maatwerk”.*
- Paragraaf 5.6 (externe veiligheid) wordt aangevuld met een toelichting op de te treffen voorzieningen die moeten voorkomen dat een plasbrand de inham indrijft en de wijze waarop deze is geborgd in de planregels.
- Artikel 6.4 van de Regels ‘Specifieke gebruiksregels’, binnen de bestemming ‘Wonen – 1’ wordt aangevuld met: *Ter plaatse van de gronden met de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – 1’ is het gebruik voor wonen zoals bedoeld in lid 6.1 onder a en b uitsluitend toegestaan nadat ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van water – voorzieningen plasbrand’ binnen de bestemming ‘[Water](#)’ brandschermen en/of een damwand, die voorkomen dat een plasbrand de inham kan instromen, of voorzieningen die voor een vergelijkbaar veiligheidsniveau zorgen, zijn gerealiseerd en in stand blijven.*
- Artikel 5 van de Regels, bestemming “Water” wordt aangevuld met: *Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van water – voorzieningen plasbrand’: tevens voor brandschermen en/of een damwand, die voorkomen dat een plasbrand de inham kan instromen, of andere voorzieningen die voor een vergelijkbaar veiligheidsniveau zorgen.*

2. Hoogheemraadschap van Delfland (HHD), binnengekomen op 5 april 2022

Samenvatting zienswijze

- Adviesverplichting
In het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt de adviesverplichting.
- Aanpassing en aanvulling Regel 15.4 : Vrijwaringszone Dijk
De regel m.b.t. verlagen van het maaiveld is incorrect. Het artikel geeft onterecht aan dat het maaiveld met 0,25 meter gewijzigd mag worden. Het maaiveld op de locatie van deze aanduiding mag conform de beleidsregel Medegebruik Delflandsedijk niet gewijzigd worden. Deze beleidsregel is te vinden via <https://www.hhdelfland.nl/over-ons/regelgeving/beleidsregels>. Verzocht wordt dit aan te passen.

Reactie gemeente

- Naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze wordt aan de Regels de volgende voorwaarde toegevoegd (artikel 15.4.3): *“De werken en werkzaamheden, zoals in lid 15.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de uitvoering ervan geen gevaar oplevert voor de waterkering of het goed functioneren ervan. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden, wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de waterkering.*
- Dit zienswijzeonderdeel leidt tot een aanpassing van artikel 15.4.1 van de Regels ‘Vrijwaringszone Dijk’, waarin de vergunningplicht voor het verhogen of verlagen van het maaiveld binnen de vrijwaringszone van de waterkering is opgenomen. Dit artikel wordt aangepast waardoor voor iedere wijziging van het maaiveld (verhoging of verlaging) binnen de vrijwaringszone een omgevingsvergunning noodzakelijk is. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden, wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de waterkering.

Aanpassing bestemmingsplan: ja / nee, onderbouwing

Naar aanleiding van de (beantwoording van de) zienswijze wordt het bestemmingsplan op de volgende punten aangepast

- Artikel 15 van de Regels wordt aangevuld met de genoemde Adviesverplichting.
- Artikel 15.4.1 ‘Vrijwaringszone Dijk’ van de Regels wordt op de genoemde wijze aangepast en aangevuld, waardoor voor ieder wijziging van het maaiveld (verhoging of verlaging) binnen de vrijwaringszone een omgevingsvergunning noodzakelijk is.

3. Peutz B.V. binnengekomen op 6 april 2022

Namens: Arkema, DFDS Seaways. Koole Tankstorage Minerals, Kreber, Recycling Combinatie, Shell Nederland Raffinaderij, Shin-Etsu, Vopak Terminal Vlaardingen.

Samenvatting zienswijze

Bedrijven uiten zorgen over de hinder voor de toekomstige bewoners vanwege onder andere de bedrijvigheid en de gevolgen die dit heeft op de milieugebruiksruimte. De bedrijven gaan ook gevolgen ondervinden op de verkeersafwikkeling op de huidige (reeds overbelaste) ontsluitingswegen.

Vergelijkbaar met de zienswijzen voor het ontwerpbestemmingsplan Maaswijk-West en Maasboulevard-Westhavenkade, ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- **Geluid**

Voor de hoge geluidbelasting op de te realiseren woningbouw leidt tot zorgen bij de bedrijven. Ondanks de bestede aandacht in de Toelichting is de kans op klachten – vanwege de hoge geluidbelasting – door nieuwe bewoners aanzienlijk. De ervaring is dat deze klachten – ondanks dat bedrijven voldoen aan de voor hen geldende grenswaarden in milieuvergunningen of vastgelegd in het Activiteitenbesluit of in een maatwerkvoorschrift – worden afgewenteld op de bedrijven (onder het mom van ‘maatschappelijke verantwoordelijkheid nemen’).

- *Interimwet Stad- en Milieubenadering:*

Kernvraag: geeft hetgeen genoemd wordt in het rapport van Rho van 4 februari 2022, het hogere waarden besluit en het Stap 3-besluit, voldoende compensatie voor de zeer hoge geluidbelasting? Voldoende compensatie is niet gedefinieerd en jurisprudentie hiervoor ontbreekt.

Uit de Toelichting en het akoestisch onderzoek blijkt dat de gecumuleerde geluidbelasting door industrielawaai, scheepvaartlawaai en nestgeluid, maximaal 70 dB(A) bedraagt op de gevels gericht naar de Nieuwe Maas. Voor industrielawaai wordt de wettelijke maximale grenswaarde (Wet geluidhinder) hiermee met 5 dB(A) overschreden. Dit is mogelijk met toepassing van de Interimwet Stad- en milieubenadering, waartoe het stap 3-besluit genomen wordt. Om gebruik te kunnen maken van deze mogelijkheid is een zware motivering nodig met voldoende compensatie voor de bewoners vanwege de hoge geluidbelasting. Er heerst twijfel of er voldaan wordt aan de eis van voldoende compensatie.

Hieronder wordt beargumenteerd dat de compensatie om het stap 3-besluit te kunnen nemen niet voldoende is.

Het rapport van Rho van 4 februari 2022, het hogere waarden besluit en het Stap 3-besluit, noemt de volgende compensatie:

1. Maximaal toelaatbaar binnen geluid niveau van 33 dB.
2. Realisatie geluidluwe gevels, al dan niet middel loggia, serre of akoestisch gelijkwaardig.

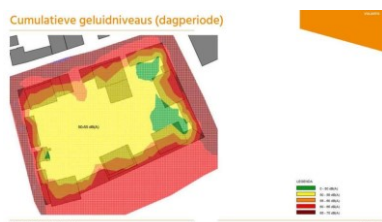
3. De meeste slaapkamers aan de geluidluwe gevels situeren.
4. Realisatie van een geluidluwe buitenruimte.
5. Geluidluwe binnentuin.

Ad 1. Het is al gebruikelijk om uit te gaan van maximaal 33 dB als binnengeluidniveau voor het gecumuleerde geluid van verschillende bronnen in het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing. Veel gemeenten die over geluidbeleid beschikken dat kaderstellend is bij het stellen van hogere waarden (binnen de kaders van de Wgh), hanteren al een dergelijk maximaal toelaatbaar geluidniveau als binnengeluidniveau. In die zin is er geen sprake van compensatie voor geluidbelasting hoger dan de grenswaarden uit de Wgh. Anders zou ernstig sowieso geen sprake zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing. Er is dus geen sprake van compensatie, die verder gaat dan de 'standaard' goede ruimtelijke onderbouwing. Los hiervan is het realiseren van een maximaal binnengeluidniveau van 33 dB niet in de planregels geborgd. In de planregels is uitsluitend opgenomen dat voldaan moet worden aan de voorkeursgrenswaarden uit de Wgh dan wel de vastgestelde hogere waarden (planregel 6.4 onder a):

a. het gebruik voor wonen is uitsluitend toegestaan als is aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden uit de Wet geluidhinder dan wel de hogere waarden (en bijbehorende voorwaarden) uit het hogere waardenbesluit d.d., dan wel de hogere waarde (en bijbehorende voorwaarden) uit het Stap 3-besluit d.d. ;

Ad 2, 3 en 4. Hetzelfde geldt voor het moeten realiseren van geluidluwe gevels en geluidluwe buitenruimten. Ook het gemeentelijk beleid van de gemeente Vlaardingen kent deze bepaling al, waardoor er geen sprake van compensatie. En ook hier is van borging in de planregels geen sprake.

Ad 5. Geluidluwe binnentuin: Ten aanzien van de geluidluwe binnentuin is de volgende figuur uit het akoestisch onderzoek (Volatis) en het rapport van Rho (hogere waarden-besluit en stap-3 besluit) van belang.



In het rapport van Rho wordt aangegeven dat een geluidbelasting tot maximaal 55 dB(A) in de binnentuin aanvaardbaar wordt geacht. Een geluidbelasting van 55 dB(A) is evenwel niet gedefinieerd als geluidluw. **Geluidluw** wordt op meerdere plaatsen in het rapport als maximaal 50 dB(A) beschouwd. Daar wordt dus niet aan voldaan. Voorts wordt gesproken over de geluidbelasting. De geluidbelasting vanwege industrielawaai wordt uitgedrukt in een etmaalwaarde. Dit is de hoogste waarde van de geluidimmissie over de:

- dagperiode;
- avondperiode +5 dB;
- nachtperiode + 10 dB.

Omdat de geluidbelasting van industrieterrein Botlek-Pernis vanwege de procesindustrie over het etmaal vrij constant is (in de dagperiode wordt niet meer geluid geëmitteerd dan in de avond- en nachtperiode) wordt de geluidbelasting per definitie bepaald door het geluid in de nachtperiode en dan komt 50 dB(A) continu geluid vanwege het industrieterrein overeen met een geluidbelasting van 60 dB(A). Dit is veel hoger dan 50 dB(A). Er is dus geen sprake van een geluidluwe binnentuin.

Daarnaast zijn de berekende geluidcontouren voor de binnentuin vanwege industrielawaai bepaald met het akoestisch rekenmodel. Echter, het rekenmodel houdt geen rekening met meervoudige reflecties. En juist in een geheel omsloten terrein is sprake van meervoudigere reflecties. De werkelijke geluidniveaus zijn dan ook om deze reden hoger dan gepresenteerd. Verder is opvallend dat volgens het stap-3 besluit alleen de dagperiode bescherming behoeft, daar waar in het stap-3 besluit van het bestemmingsplan Maasboulevard/Westhavenkade ook in de avondperiode een geluidluwe buitenruimte vereist wordt. Deze discrepantie wordt niet nader verklaard.

- Er is discrepantie in de stukken; volgens akoestisch onderzoek Eiland van Speyk en akoestisch onderzoek van het MER moet uitgegaan worden van een geluidbelasting door industrielawaai op het Eiland van Speyk van 63 dB(A) in plaats van 60 dB(A). Uit het akoestisch rapport bij het bestemmingsplan (Volantis, 3-32021) lijkt niet te zijn uitgegaan van de maximaal mogelijke planologische situatie. Dit wordt bevestigd door het akoestisch onderzoek bij het MER (Antea, 11 februari 2022), waarin is af te leiden dat de geluidbelasting van industrielawaai op het Eiland van Speyk zelfs 63 dB(A) bedraagt en dus hoger is dan de eerder genoemde 60 dB(A). Voorstaande heeft consequenties voor de te treffen (gebouw gebonden) maatregelen.
- Laagfrequent geluid (LFG) – hoge eisen aan de gevels
Dit is geluid in het frequentiegebied tot circa 100 Hz, waarbij de gebruikelijke dosismaat in dB(A) voor de geluidbelasting geen voldoende bescherming geeft. Er is sprake van relatief veel LFG in het plangebied vanwege nestgeluid, scheepvaartlawaai. Laagfrequent geluid wordt bij een groot deel van de bevolking als zeer hinderlijk ervaren, waarbij heftige reacties worden geuit. In een omgeving waarin ook al sprake van een zeer hoge milieubelasting zou daarom een meer ambitieus richtlijnenkader gevolgd moeten worden. Dit vraagt dan om gevels met een aanzienlijk hogere geluidwering dan nu vereist om te voldoen aan de maximale binnenwaarde van 33 dB. In de toelichting van het

bestemmingsplan is het volgende aangegeven: Getoetst aan de Vercammen 3-10% curve (binnengrenswaarden) is een tot 7 dB in de 80 Hz tertsband verhoogde gevelgeluidwering van de toekomstige woningen noodzakelijk ter voorkoming van hinder. Dit is niet juist omdat voldoen aan de Vercammencurve al hinder (3-10% van de bevolking) gaat ervaren. En los van de 80 Hz-tertsband wordt in het rapport van Volantis van 3 maart 2021, mede op basis van geluidmetingen gedurende een tweetal weken geconcludeerd dat ook in de lagere frequentiebanden (genoemd worden naast 80 Hz de tertsbanden 31,5 - 40 - 50 en 60 Hz) relevant zijn. Naar verwachting zullen de gevels dermate zwaar moeten worden uitgevoerd dat het twijfelachtig is of hieraan wel voldaan kan worden. Er moet volgens het rapport van Rho nog voorafgaand aan de vaststelling van het Stap 3-besluit en bestemmingsplan een handreiking worden vastgelegd op welke wijze het laagfrequent geluid dient te worden beoordeeld bij de toetsing in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag. Gezien het feit dat laagfrequent geluid een mogelijke showstopper is zou in deze fase (ontwerp bestemmingsplan) een en ander al duidelijk moeten zijn. Belasting door LFG vraagt om zeer hoge eisen aan de gevels, zeker bij een ambitie die verder reikt dan het beperkt hinder (3-10%) bewust toestaan.

- Geurhinder

De gemeten concentraties op basis van de methode van de DCMR zijn aanzienlijk hoger dan de grenswaarde die gehanteerd wordt uit het provinciaal geurbeleid voor nieuwe situaties. Er is hiermee geen sprake van een acceptabele situatie.

Methode DCMR

Op basis van de door DCMR bepaalde cumulatieve geurbelasting wordt in het bestemmingsplan geconcludeerd dat de geurbelasting aanvaardbaar is. Dit lijkt – gelet op de hoeveelheid klachten die geuit worden in Vlaardingen omtrent geur (zie: <https://www.dcmr.nl/aantal-overlastmeldingen>) - te voorbarig. Na geluid hebben de meeste klachten in Vlaardingen betrekking op geur.

De mate van geurhinder in het plangebied is bepaald op basis van een cumulatieve geurbelasting die volgt uit beschikbare informatie van DCMR. Volgens de website van DCMR zijn de gebieden bepaald op basis van gegevens uit de vergunningen van bedrijven. Bij het berekenen van het aantal odour units wordt volgens DCMR de bijdrage per uur per bedrijf bij elkaar opgeteld. Het resultaat is een 98 percentiel contour. Deze wijze van cumulatie van geur bepalen is niet terecht. (1) Enerzijds is bij het berekenen van de geurhinder gebaseerd op geuronderzoeken die bij bedrijven worden uitgevoerd vrijwel uitsluitend de continue of regelmatig voorkomende emissies meegenomen en zijn de discontinue of incidentele emissies ten onrechte buiten beschouwing gelaten en (2) Anderzijds is er voor de cumulatie van geur geen vaste methodiek beschikbaar. Het effect van mengen van geuren op de waarneembaarheid en de hinderlijkheid op leefniveau is in veel gevallen moeilijk voorspelbaar. In het Geurhinderbeleid Provincie Zuid-Holland Actualisatie 2019 is specifiek voor het Kerngebied Rijnmond een systematiek bedacht waarbij de hedonistische waarde van de geurbronnen wordt meegewogen. Dat lijkt niet gebeurd te zijn bij de bepaling van de geurbelasting. Ook zijn er bedrijven die in hun geldende vergunning als voorschrift hebben opgenomen, het voorzien in een maatregelniveau III (Waarbij er geuroverlast kan zijn bij geurgevoeligelocaties binnen de 98 percentiel contour voor $0,5 \text{ ouE/m}^3$). Op dit moment liggen woningen op grotere afstand. Bij oprukkende woningbouw worden deze bedrijven dus beperkt in hun milieugebruiksruimte. In het bestemmingsplan wordt niet aangegeven dat vergunningen op dit punt worden aangepast.

Uit de 'contouren' waarnaar verwezen wordt, is een concentratie af te leiden van 1 tot 2,5 ouE/m³ als 98 percentiel. Dit is dus veel hoger dan de grenswaarde die gehanteerd wordt uit het provinciaal geurbeleid voor nieuwe situaties. Er is geen sprake van een acceptabele situatie.

Geurbeleid PZH

Het provinciaal geurbeleid ('Geurhinderbeleid Provincie Zuid-Holland' actualisatie 2019) geeft aan dat nieuwe hinder te voorkomen is. Volgens dit geurbeleid betekent dit dat een nieuwe woonlocatie op een zodanige afstand van geurbronnen wordt gepland, dat geen of hooguit een aanvaardbare mate van hinder te verwachten is. De hindergrens ligt volgens het provinciale geurbeleid bij continue geurbronnen met geurtypen met een hedonische waarde van -2 (bij < 5 ouE/m³) op 0,5 ouE als 98 percentiel.

- Lichthinder
Kwantitatief onderzoek naar 'terreinverlichting' (lichthinder dat optreedt vanaf industrieterreinen) - waarbij toetsing had kunnen plaatsvinden aan de hand v/d richtlijnen van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde - ontbreekt. Het ontbreken van dit onderzoek is een ommissie in de Toelichting van het bestemmingsplan.
- Verkeer
In het bestemmingsplan wordt niet ingegaan op de verkeersafwikkeling op het Eiland van Speyk zelf, waardoor bedrijven op het eiland zelf (Kreber geldt hierbij als het grootste bedrijf) in de problemen kunnen komen.

"De ontwikkeling in het plangebied zal slechts leiden tot een kleine bijdrage", hetgeen op salami tactiek lijkt. Er is geen rekening gehouden met de recent aangevraagde omgevingsvergunning door Vopak voor doorzetverhoging, waardoor nog meer vrachtverkeer (tankwagens) wordt verwacht. Dit extra verkeer staat op gespannen voet met extra woningbouw. De intensiteit op de enige ontsluitingsweg (Oosthavenkade) neemt met 2500 motorvoertuigen toe (bron: tabel 5.4 uit het ontwerp MER). Er is hiermee geen sprake van een goede ruimtelijke onderbouwing. Verkeers hinder tijdens de bouw is onderbelicht gebleven in het MER. Er wordt uitsluitend vermeld dat bouwverkeer zoveel mogelijk buiten de spitsperiode wordt gehouden. Echter, ook buiten de spitsperiode zijn de wegen van en naar de bedrijven (vooral DFDS en Vopak) overbelast. De aangekondigde maatregel is onvoldoende.

In de Toelichting wordt aangegeven dat er een toename van de verkeersintensiteit door de ontwikkeling van de Rivierzone verwacht wordt en dat zonder maatregelen dit tot een verslechtering van de verkeerssituatie leidt. De doorstroming verslechtert via de ontsluitingswegen naar de A4 (Galgkade - Vulcaanweg - Schiedamsedijk) en naar de A20 (Deltaweg, Marathonweg). Gesteld wordt dat de capaciteitsuitbreiding op de route naar de A4 niet haalbaar is. Maatregelen op de route naar de A20 worden wel mogelijk geacht. Dit betreft de volgende maatregelen in de voorkeursvariant (gesteld wordt dat een nadere uitwerking nog volgt):

1. Verkeerskundige maatregelen Marathonweg en kruisingen: Het verbreden van de Marathonweg en het aanpassen van de kruisingen is noodzakelijk om grote knelpunten in de doorstroming te voorkomen. Deze knelpunten ontstaan reeds in de referentiesituatie. De komende jaren is al een reconstructie voorzien waardoor de capaciteit wordt vergroot. Bij "volledige ontwikkeling van de Rivierzone zijn aanvullende maatregelen noodzakelijk;
2. Maatregelen voor vrachtverkeer: Het instellen van verboden voor vrachtverkeer is erop gericht om vrachtverkeer meer over de grote gebiedsontsluitingswegen te leiden en het aandeel vrachtverkeer op wegen met veel kwetsbare verkeersdeelnemers te verminderen. De beperkingen voor vrachtverkeer dienen gezamenlijk gerealiseerd te worden, om ongewenste om-rij-bewegingen te voorkomen;
3. Afwaardering en herinrichting infrastructuur rond metrostation Vlaardingen-Centrum: Het derde onderdeel van het maatregelpakket is de afwaardering en herinrichting van het gebied rond het metrostation. De intensiteiten op de Galgkade zijn te hoog voor afwaardering naar een erftoegangsweg, maar snelheidsverlaging naar 30 km/uur is wel mogelijk en draagt bij aan het verbeteren van de oversteekbaarheid en de bereikbaarheid van het metrostation voor langzaam verkeer.

Duidelijk is dat de maatregelen niet leiden tot een verbetering van de ontsluiten naar de A4 en dat de reeds bestaande problematiek wordt vergroot.

Het verkeersmodel lijkt de werkelijke situatie niet goed weer te geven en er wordt geen zekerheid geboden dat de extra verkeersintensiteiten mogelijk worden gemaakt. Daarbij geldt tevens dat in het MER de referentiesituatie rooskleuriger wordt voorgesteld dan feitelijk het geval al is. In de huidige situatie is de verkeersdruk op m.n. de Vulcaanweg enorm hoog. In het MER worden de volgende I/C verhoudingen aangegeven in de referentiesituatie (2040) voor de Schiedamsedijk (bij aansluiting A4) en bij de Vulcaanweg:

Tabel 5.2 Thermometerpunten voor de wegvakken buiten het plangebied uit figuur 5.3

Nr.	Wegvak	Intensiteiten (mvt/etmaal)	I/C-waarden	
			OS	AS
1	Schiedamsedijk (bij aansluiting A4)	27.700	<0.60	0.63
2	Schiedamsedijk (bij Vulcaanweg)	15.600	<0.60	0.61

De I/C verhoudingen tot maximaal 0,63 (dit betekent dat 63% van de capaciteit wordt benut in de maatgevende avondspits) zijn niet dusdanig hoog dat deze overeenkomen met de werkelijke situatie. Het verkeersmodel lijkt aldus de werkelijke situatie niet goed weer te geven. Van belang is ook dat Vopak recent een omgevingsvergunning heeft aangevraagd voor doorzetverhoging. Daarbij wordt nog meer vrachtverkeer (tankwagens) verwacht. Extra verkeer vanwege woningbouw is daarmee op gespannen voet.

Verder wordt aangegeven dat de ontwikkeling van het Eiland van Speyk op zichzelf slechts leidt tot een kleine bijdrage. Dit lijkt op salami, één project leidt niet tot een ontoelaatbare bijdrage, maar het totaal wel. In het bestemmingsplan wordt aangegeven dat er geen

maatregelen denkbaar zijn die de, al slechte, verkeersafwikkeling verbeteren. Wel moet nog nader onderzoek naar de verkeersafwikkeling plaatsvinden (kruispuntanalyse en microsimulatie) voor het kruispunt Oosthavenkade/Galgkade. En er wordt aanbevolen om een tweede ontsluiting vanuit het Eiland van Speyk naar de Vulcaanweg te onderzoeken. Peutz geeft aan dat deze onderzoeken al uitgevoerd hadden moeten worden en niet vóór of zelfs na vaststelling van het bestemmingsplan omdat de mobiliteit een wezenlijk onderdeel is van het mogelijk maken van de beoogde ontwikkelingen. Het onderzoek naar een tweede ontsluiting van het Eiland van Speyk wordt tevens slechts als een aanbeveling aangegeven. Er wordt dus geen enkele zekerheid geboden dat de toegenomen verkeersintensiteiten vanwege de ontwikkelingen niet tot problemen leiden..

Reactie gemeente

- Geluid:

In de algemene beantwoording onder A is ingegaan ingaan op de wijze waarop de plannen voor de beoogde woningbouwontwikkeling zijn afgestemd op de akoestische situatie ter plaatse en invulling wordt gegeven aan de vereiste compensatie in het kader van het Stap 3-besluit. Hieronder wordt een reactie op de specifieke onderdelen uit de zienswijzen waar het gaat om het aspect geluid.

Compenserende maatregelen

De compensatie in het kader van het Stap 3-besluit voor het Eiland van bestaat uit 2 onderdelen:

- Extra geluidwering gevels (binnengeluidniveau van 33 dB op basis van de totale geluidbelasting);
- Geluidluwe, kwalitatief hoogwaardige binnentuin.

Daarnaast zijn aan het Stap 3-besluit en het hogere waardenbesluit verschillende andere akoestische maatregelen en randvoorwaarden verbonden.

Binnenniveau van 33 dB

Allereerst wordt opgemerkt dat een binnengeluidniveau van 33 dB voor het gecumuleerde geluid niet vast hebben gelegd in het gemeentelijk beleid. Deze maatregel gaat ook veel verder dan de minimale eisen die gelden op grond van het Bouwbesluit 2012. Wettelijk gezien hoeft bij de berekening van de gevelwering uitsluitend rekening te worden gehouden met de hogere waarden van afzonderlijke wettelijke bronnen, waarbij de geluidbelasting vanwege de meest bepalende geluidbron wordt gebruikt voor de berekening van de karakteristieke gevelwering. Het hanteren van striktere eisen dan vastgelegd in het Bouwbesluit 2012 wordt in de praktijk veelvuldig toegepast als compenserende maatregel. Ook in de Handreiking Stad & Milieubenadering wordt een stringenter binnenwaarde als bouwsteen voor compensatie benoemd. De gemeente is van mening dat een toelaatbaar binnengeluidniveau van 33 dB voor het gecumuleerde geluid de toekomstige bewoners voldoende bescherming biedt, er daarmee sprake is van een goede ruimtelijke ordening en er geen noodzaak is om een nog strengere eis te stellen.

Het maximaal toelaatbare binnenniveau van 33 dB is geborgd in 'Hogere waarden-besluit en Stap 3-besluit: onderbouwing en ontwerpbesluiten' van 4 februari 2022, §6.1 Stap 3-besluit onder 'Voorwaarden en compenserende maatregelen' op bladzijde 52. Daarnaast is in de planregels van het

bestemmingsplan vastgelegd dat dient te worden voldaan aan het Stap 3-besluit, het hogere waardenbesluit en de daaraan gekoppeld voorwaarden. Hiermee is ook sprake van een juridische-planologische borging van de maatregelen.

Geluidluwe binnentuin

In het ontwerp van het bouwplan is gezocht naar het beste stedenbouwkundig ontwerp om een goede geluidluwe binnentuin te creëren. Wij hebben in het 'Hogere waarden-besluit en Stap 3-besluit' onderaan paragraaf 6.2 de onderstaande grenswaarden gesteld voor de geluidbelasting ter plaatse van buitenruimten vanwege de afzonderlijke bronsoorten:

-	Geluidbelasting gezoneerde industrieterreinen	≤	50 dB(A);	
-	Geluidbelasting afgemeerde schepen (nestgeluid)	≤	50 dB(A);	
-	Geluidbelasting varende schepen	≤	50 dB(A);	
-	Geluidbelasting wegverkeer (cumulatief zonder aftrek artikel 110g Wet geluidhinder)	≤	53 dB.	

Er is geen grenswaarden gesteld voor de totale geluidbelasting ter plaatse van de buitenruimten. Daarnaast heeft maximaal 40% van het oppervlak van de binnentuin een totale geluidbelasting van ten hoogste 50 dB(A) en ruim 95% van het oppervlak van de binnentuin een totale geluidbelasting van ten hoogste 53 dB(A). De gezamenlijke geluidbelasting, dus met óók het industrielawaai, het nestgeluid en het geluid van de varende schepen, is ter plaatse van 95% van het oppervlak van de binnentuin niet hoger dan de grenswaarde voor alleen het wegverkeerslawai. Uitsluitend bij de onderdoorgangen aan de zuidoostkant is de geluidbelasting hoger. Dit is naar onze mening verdedigbaar, omdat de onderdoorgangen een verkeersfunctie hebben en geen verblijfsfunctie. De onderdoorgangen maken het verder mogelijk om het uitzicht op het water van de Nieuwe Maas ook vanuit de binnentuin te beleven en dragen daarom bij aan de kwaliteit van de binnentuin.

In de avondperiode is de kwalificatie 'geluidluw' strikt genomen 5 dB strenger door de toeslag die volgens de definitie van de geluidbelasting L_{den} en de etmaalwaarde van de geluidbelasting wordt toegekend aan de avondperiode. Die toeslag hangt primair samen met het in slaap kunnen komen in de avondperiode waarvoor een lagere geluidbelasting gewenst is. In slaap komen is vanzelfsprekend niet aan de orde in de binnentuin. Hoewel wij dit niet zo hebben verwoord in het hogere waarden beleid, acht de gemeente het wel verdedigbaar om de toeslag hier niet toe te passen.

Aangezien er naar oordeel van de gemeente wel kan worden gesproken van geluidluwheid, kan de binnentuin wél worden aangemerkt als een compenserende maatregel.

Wat betreft de meervoudige reflecties wordt opgemerkt dat de berekeningen zijn uitgevoerd volgens de wettelijk voorgeschreven Handleiding meten en rekenen industrielawaai (1999). Het onderzoek voldoet daarmee aan de geldende eisen. Het gebruikte rekenprogramma biedt daarnaast ook niet de mogelijkheid om met meervoudige reflecties te rekenen.

Gebruikte model, maximale planologische mogelijkheden en discrepantie in de stukken

- De term 'A-model' in de benaming betreft, zoals ook is te lezen in de naam, de omgeving. Het gaat om de gebouwen en procesinstallaties in het model en niet om de emissie (de bronnen). Voor wat betreft de emissie bevat het model wél de planologisch maximaal mogelijke situatie. De MTG-contouren zijn ook gebaseerd op dit model.

- De term 'volgens A-model 2013' is overigens niet correct. De MTG's zijn namelijk in 1999 vastgesteld. De naam van het oorspronkelijke door DCMR Milieudienst Rijnmond (hierna: DCMR) aangeleverde model is 'C2BP-MTG'. De naam van het model mag echter gewijzigd worden, zonder dat dit verder consequenties heeft. DCMR heeft ook gecontroleerd dat er geen ongeoorloofde wijzigingen zijn doorgevoerd in het model.
- In het bij de MER behorende akoestisch onderzoek van 11 februari 2022 is in figuur 3.1 de totale geluidbelasting vanwege het industrielawaai gepresenteerd. Het betreft de geluidbelasting vanwege het industrieterrein Botlek-Pernis, het deels gedezoneerde industrieterrein Vulcaanhaven / Koningin Wilhelminahaven en de bedrijven aan de Waterleidingstraat direct ten noorden van het Eiland van Speyk. De totale geluidbelasting van 63 dB(A) kan dus niet worden vergeleken met de geluidbelasting van 60 dB(A) die alleen betrekking heeft op het industrieterrein Botlek-Pernis.
- Laagfrequent geluid (lfg)
Door de DCMR zijn mede naar aanleiding van de zienswijzen de uitgangspunten vastgelegd voor de wijze waarop bij de aanvraag van de om benodigde omgevingsvergunningen op verantwoorde wijze rekening dient te worden gehouden met het laagfrequent geluid. Dit beoordelingskader is onderdeel van het vast te stellen hogere waardenbesluit en Stap 3-besluit en daarmee hard uitgangspunt voor de verdere uitwerking van de plannen. Dit zal in ieder geval inhouden dat in fijnere frequentieschaal wordt gerekend dan gebruikelijk is (tertsbanden i.p.v. octaafbanden). Ook zullen we rekening houden met de worst case-situatie voor wat betreft het spectrum vanwege nestgeluid ten gevolge van individuele ligplaatsen. De binnenwaarden worden getoetst aan de Vercammen 3-10%-curve. Als het binnenniveau niet boven de curve uit stijgt, is de kans op hinder geminimaliseerd tot een landelijk (juridisch) geaccepteerd niveau.
- Geur
Voor de beantwoording van de onderdelen in de zienswijze die betrekking hebben op de relatie met het provinciale geurbeleid en de eventuele beperkingen voor de bedrijven verwijzen we naar de algemene beantwoording in deel A van deze Nota van zienswijzen.

In aanvulling daarop wordt nader ingegaan op de wijze waarop de cumulatieve geurbelasting in het bestemmingsplan in beeld is gebracht en afgewogen. Door DCMR is op de website een kaart gepubliceerd waarmee de geurbelasting binnen het Rijnmondgebied cumulatief en indicatief is weergegeven. Deze kaart houdt inderdaad geen rekening met een onderscheid in hinderlijkheid tussen geuren onderling. De kaart is inderdaad grofmazig en indicatief van aard. Wel geeft deze kaart een beeld van de mate van geurbelasting die op kan treden in een gebied.

De meeste geuren in het Rijnmondgebied zijn onderling qua hinderlijkheid en karakter min of meer vergelijkbaar. De geur wordt als een meer hinderlijke geur ervaren, olie-achtig, zwavelachtig met een chemisch tintje. Dit blijkt onder anderen uit de karakterisering van de geur naar aanleiding van klachten. De gecumuleerde contour is berekend zonder rekening te houden met een verschil in hinderlijkheid tussen de geuren die eraan bijdragen. Hiervoor zijn enkele redenen. Zo zijn verreweg de meeste geuren afkomstig van de petrochemische industrie en daarmee vergelijkbaar in aard. Ook is voor niet alle geuren een hedonische beoordeling beschikbaar.

Op basis van de genoemde kaart constateert de gemeente Vlaardingen dat sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor het aspect geurhinder (zie de algemene beantwoording in deel A van deze Nota). In de toelichting bij het bestemmingsplan zal de motivatie over het aanvaardbaar geurhinderniveau worden uitgebreid.

- Lichthinder

Naar aanleiding van deze zienswijze is onderzoek gedaan naar lichthinder door de omliggende industrieterreinen. Voor de beantwoording wordt verwezen naar 'A. Algemene zienswijzen en beantwoording', onder 'Lichthinder'.

- Verkeer

Hoewel de ontwikkeling van het Eiland van Speyk relatief gezien leidt tot een forse verkeerstoename op de direct ontsluitende wegen, hebben de Waterleidingstraat en Oosthavenkade voldoende capaciteit om dit extra verkeer af te wikkelen. Dit zal in de Toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan worden onderbouwd. Zoals blijkt uit de verkeersanalyses in het kader van het MER vormt de verkeersafwikkeling op het Sluisplein wel een aandachtspunt. Gezien de verkeerseffecten van alle ontwikkelingen binnen de Rivierzone zijn maatregelen noodzakelijk om het verkeer op een acceptabele manier af te kunnen wikkelen. Het is de verantwoordelijkheid van de gemeente om tijdens de inrichtingsplannen van de woningbouwontwikkelingen, zoals het Eiland van Speyk, de randvoorwaarden en eisen vanuit MER en overig beleid met de ontwikkelaars te delen en de inrichtingsplannen hierop te toetsen.

Ten onrechte wordt in de zienswijze aangegeven dat sprake lijkt te zijn van salami tactiek. In het MER zijn de verkeerseffecten van alle ontwikkelingen binnen de Rivierzone in samenhang beschouwd. In samenhang met de ontwikkeling van de Rivierzone zal een uitgebreid pakket aan maatregelen worden getroffen om het verkeer op een acceptabele manier te kunnen afwikkelen. Ook zal bij de verdere uitwerking van de plannen nadrukkelijk aandacht worden besteed aan de effecten tijdens de realisatiefase. Enige hinder is gezien de schaal van de ontwikkelingen en de doorlooptijd niet uit te sluiten, maar in overleg met bedrijven en ontwikkelende partijen wordt bekeken op welke wijze deze hinder zo veel mogelijk kan worden beperkt.

Er wordt onder meer aangegeven dat het verkeersmodel te rooskleurig is ingevuld. Het verkeersmodel van de gemeente is gebaseerd op o.a. verkeerstellingen en de verwachte verkeersgeneratie van de ontwikkelingen. Deze gegevens worden conform de richtlijnen doorgevoerd in een verkeersmodel waarmee inzichtelijk wordt gemaakt waar de (toekomstige) knelpunten kunnen ontstaan.

Aanpassing bestemmingsplan

Naar aanleiding van de (beantwoording van de) zienswijze wordt het bestemmingsplan op de volgende punten aangepast

- Geluid en Lfg: ten aanzien van deze onderwerpen wordt paragraaf 5.4 van de Toelichting aangevuld met een motivering voor de wijze waarop rekening wordt gehouden met het laagfrequent geluid. Tevens wordt een bijlage toegevoegd aan de plantoelichting waarin voor een aantal referentiewoningen is uitgewerkt op welke wijze kan worden voldaan aan de akoestische eisen en randvoorwaarden. Onderdeel van die notitie zijn ook de appartementen op de bovenste bouwlaag van gebouw E.
- Geur: in de Toelichting wordt in paragraaf 5.3, onder 'geurhinder' aangevuld met:
 - een nadere beschouwing van de geurhindersituatie en afweging van aanvaardbaarheid van de optredende geurbelastingen ter plaatse van de nieuwe woningen;

- de onderbouwing dat de omliggende bedrijven niet in de bedrijfsvoering worden beperkt en de nieuwe woningen geen aanleiding geven tot het treffen van aanvullende maatregelen door de bedrijven.
- Lichthinder: Paragraaf 5.3 is aangevuld met de conclusie van het door DGMR uitgevoerde lichthinderonderzoek. De lichtbronnen op de industrieterreinen in de omgeving niet leiden tot een overschrijding van de geldende richtwaarden en daarmee leveren de lichtbronnen geen beperkingen op voor de beoogde woningbouwontwikkeling.

4. Deltalings, binnengekomen op 6 april 2022

Namens meerdere logistieke, haven- en industriële bedrijven in de Mainport Rotterdam.

Samenvatting zienswijze

Deltalings benadrukt dat het goede overleg in RAK-verband wordt gewaardeerd, dat men graag betrokken blijft en dat men bereid is tot een nadere toelichting van de ingediende zienswijze.

- Stap 3-besluit en onvoldoende compensatie voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat
De hoge geluidbelasting is onvoldoende gecompenseerd in het ontwerpbesluit Stap 3 waardoor er geen sprake is van een optimale leefomgevingskwaliteit. Verzocht wordt het bestemmingsplan ten opzichte van de compenserende maatregelen aan te vullen. Het plangebied ligt op een hoog geluid belaste locatie met een cumulatie (met name industrielawaai, scheepvaartlawaaï, en nestgeluid) tot 70 dB(A) op de gevels gericht naar de Nieuwe Maas. De wettelijke grenswaarde voor industrielawaai worden overschreden en daarom wordt er gebruik gemaakt van de mogelijkheid van een stap-3 besluit in het kader van de Stad- en Milieubenadering. Deze hoge geluidbelasting moet gecompenseerd worden voor het bereiken van een optimale leefomgevingskwaliteit. In het ontwerpbesluit is er gekozen voor een geluidluwe binnentuin met een maximale geluidbelasting van 50 dB(A). Echter de gecumuleerde geluidbelasting is daar berekend op 50-55 dB(A) dat is niet geluidluw. Een andere compenserende maatregel is dat bij de dimensionering van de gevelwering niet geluid gezonde bronnen (bronnen van het gezonde industrieterrein dat gelijktijdig en ten behoeve na dit plan wordt gewijzigd) zijn meegenomen. Aan de feitelijke geluidssituatie van deze bronnen verandert er niets. Dit is conform staand beleid in de regio en kan daarom ook niet gelden als een compenserende maatregel. Deltalings is blij met het meenemen van nestgeluid en scheepvaartgeluid in de berekeningen en de bouwkundige maatregelen zoals de meeste slaapkamers aan de geluidluwe gevels situeren. Er is echter twijfel of de genoemde compensatie voldoende is voor de hoge geluidbelasting waardoor er geen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat leefomgevingskwaliteit.
- Laagfrequent geluid (lfg)
Lfg kan leiden tot overlast en gezondheidsklachten. Hoe gaat de gemeente hiermee om en hoe verantwoordt u deze overlast?

Lfg is geluid met lage tonen: tonen met een frequentie beneden 100/125 Herz. Er is sprake van relatief veel Lfg in het plangebied vanwege nestgeluid en scheepvaartlawaaï. In de praktijk blijkt dat deze lage bromtönen tot overlast en zelfs gezondheidsklachten kunnen leiden. Om dit te voorkomen zouden gevels met significant hogere geluidwering moeten worden uitgerust dan is vereist, om te voldoen aan de maximale binnenwaarde van 33 dB. Deltalings wil graag weten hoe de gemeente hiermee omgaat en hoe deze overlast te verantwoorden is.
- Geur
Het verzoek is te onderzoeken wat de consequentie is van de bouw van nieuwe woningen in de plangebieden voor de geurrelevante bedrijven in het HIC. Op basis van de door DCMR bepaalde cumulatieve geurbelasting wordt in het bestemmingsplan geconcludeerd dat de geurbelasting

aanvaardbaar is. Deze conclusie lijkt voorbarig. Uit het MER blijkt dat het aannemelijk is dat bedrijven uit het HIC tot geuroverlast in het plangebied kunnen zorgen. Op basis van de beleidsregel Geuraanpak kerngebied Rijnmond zullen de betreffende bedrijven dan aanvullende maatregelen moeten treffen om te kunnen voldoen aan maatregelniveau II (Ter plaatse van een geurgevoelige locatie mag geen geur afkomstig van de inrichting waarneembaar zijn) uit de beleidsregel. Deze benadering is niet correct. Door het projecteren van de woningen ontstaat een geurgevoelige locatie en daarmee een toetspunt in het kader van de vergunningverlening van bedrijven in het HIC, oftewel een beperking van de milieugebruiksruimte. Verzocht wordt te onderzoeken wat de consequentie is van deze geurgevoelige locatie voor de geurrelevante bedrijven in het HIC. Bij dit onderzoek is het raadzaam ook de huidige situatie te betrekken gezien de grote hoeveelheid klachten die thans geuit worden in Vlaardingen omtrent geur.

- Externe Veiligheid
Verzocht wordt de berekening van het groepsrisico compleet te maken. Bij de berekeningen van het groepsrisico zijn de bedrijven Koole (Botlek) en de vergunde milieuruimte Aliphos niet meegenomen. Verzoek is het onderzoek op dit punt aan te vullen en te onderzoeken wat het effect is als deze twee bedrijven ook betrokken worden.

Reactie gemeente

De gemeente is positief gestemd dat het overleg in RAK-verband wordt gewaardeerd. In reactie op de naar voren gebrachte zienswijzen kan het volgende worden aangegeven.

Vooraf wordt aangegeven dat zonder maatregelen inderdaad op de bovenste bouwlaag van gebouw E een geluidbelasting van 61 dB(A) wordt berekend ten gevolge van het industrieterrein Botlek-Pernis. Het uitgangspunt in het Stap 3-besluit is dat de geluidbelasting niet hoger is dan 60 dB(A). Ter plaatse van de bovenste bouwlaag van gebouw E kan aan dit uitgangspunt worden voldaan door een afgeschermd buitenruimte aan de zijde van de Nieuwe Maas waardoor de geluidbelasting op de achterliggende gevel wordt verlaagd. Dit is verder uitgewerkt in een akoestische onderbouwing die als bijlage wordt toegevoegd aan het vast te stellen bestemmingsplan.

- Stap 3-besluit en onvoldoende compensatie voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Geluidluwe binnentuin

In het ontwerp van het bouwplan is gezocht naar het beste stedenbouwkundig ontwerp om een goede geluidluwe binnentuin te creëren. In het 'Hogere waarden-besluit en Stap 3-besluit' zij onderaan paragraaf 6.2 de onderstaande grenswaarden gesteld voor de geluidbelasting ter plaatse van buitenruimten vanwege de afzonderlijke bronsoorten:

-	Geluidbelasting gezoneerde industrieterreinen	≤	50 dB(A);
-	Geluidbelasting afgemeerde schepen (nestgeluid)	≤	50 dB(A);
-	Geluidbelasting varende schepen	≤	50 dB(A);
-	Geluidbelasting wegverkeer (cumulatief zonder aftrek artikel 110g Wet geluidhinder)	≤	53 dB.

Er zijn geen grenswaarden gesteld voor de totale geluidbelasting ter plaatse van de buitenruimten. Daarnaast heeft maximaal 40% van het oppervlak van de binnentuin een totale geluidbelasting van ten hoogste 50 dB(A) en ruim 95% van het oppervlak van de binnentuin een totale geluidbelasting van ten hoogste 53 dB(A). De gezamenlijke geluidbelasting, dus met óók het industrielawaai, het nestgeluid en het geluid van de varende schepen, is ter plaatse van 95% van het oppervlak van de binnentuin niet hoger dan de grenswaarde voor alleen het wegverkeerslawai. Uitsluitend bij de onderdoorgangen aan de zuidoostkant is de geluidbelasting hoger. Dit is naar mening van de gemeente verdedigbaar, omdat de onderdoorgangen een verkeersfunctie en geen verblijfsfunctie hebben. De onderdoorgangen maken het verder mogelijk om het uitzicht op het water van de Nieuwe Maas ook vanuit de binnentuin te beleven en dragen daarom bij aan de kwaliteit van de binnentuin.

In de avondperiode is de kwalificatie 'geluidluw' strikt genomen 5 dB strenger door de toeslag die volgens de definitie van de geluidbelasting L_{den} en de etmaalwaarde van de geluidbelasting wordt toegekend aan de avondperiode. Die toeslag hangt primair samen met het in slaap kunnen komen in de avondperiode waarvoor een lagere geluidbelasting gewenst is. In slaap komen is vanzelfsprekend niet aan de orde in de binnentuin. Hoewel dit niet op deze wijze is verwoord in het hogere waarden beleid, is de gemeente van mening dat het wel verdedigbaar om de toeslag hier niet toe te passen. Aangezien de gemeente de mening is toegedaan dat wel kan worden gesproken van geluidluwheid, kan de binnentuin wél worden aangemerkt als een compenserende maatregel.

Extra geluidwering

De zienswijze richt zich op drie elementen: gedezoneerd industrielawaai; nestgeluid en het scheepvaartgeluid. Voor wat betreft het gedezoneerde industrielawaai onderschrijft de gemeente het standpunt dat het vanzelf spreekt om rekening te houden met deze bronnen. Dit heeft verder niets te maken met een al dan niet kunstmatige ingreep. Om woningbouw mogelijk te maken is het vanuit oogpunt van behoorlijk bestuur nodig om de betrokken gronden van het industrieterrein te dezoneren. Woningen op een gezoneerd industrieterrein zijn immers niet beschermd tegen het geluid afkomstig van dat industrieterrein.

De zienswijze gaat niet in op de gebruikte term totale geluidbelasting (L_{totaal}). L_{totaal} betreft de geluidbelasting van alle geluidbronnen (hindergewogen en gecumuleerd). Juist in deze term zit de kracht van de compenserende maatregel.

Wettelijk gezien hoeft bij de berekening van de gevelwering uitsluitend rekening te worden gehouden met de hogere waarden van afzonderlijke wettelijke bronnen, waarbij de geluidbelasting vanwege de meest bepalende geluidbron wordt gebruikt voor de berekening van de karakteristieke gevelwering. Om dit uit te beelden is onderstaand een tabel opgenomen voor de gevel in gebouw E (rekenpunt 20.5, zuid).

Geluidsbron	Wettelijke geluidbelasting (Wgh / Bouwbesluit)	Hoogste geluid- belasting	Totale geluid- belasting (L _{totaal})
Nestgeluid Botlek-Pernis	n.v.t.	61	62
Scheepvaart Nieuwe Maas	n.v.t.	63	62
IL Botlek-Pernis	61	61	61
Wegverkeer	--	25	25
Scheepvaart Vlaardingse havens	n.v.t.	53	52
Nestgeluid Vlaardingse havens	n.v.t.	53	54
VKV gezoneerd	57	57	58
Niet IL-bedrijven	n.v.t.	43	44
Bepalend voor gevelwering	61	63	68

De stelling, “het meenemen van nestgeluid en scheepvaartgeluid is conform staand beleid in de regio”, is naar mening van de gemeente te sterk uitgedrukt. De Provincie Zuid-Holland en de gemeente Rotterdam staan deze lijn voor en de gemeente volgt ook deze lijn, echter dit is (nog) niet verankerd in beleid. De Provincie Zuid-Holland heeft, in het kader van een partiele wijziging van de Omgevingsvisie Zuid-Holland en de Omgevingsverordening Zuid-Holland, op 24 februari 2022 wel de zogenaamde ‘Module nestgeluid’ ter inzage gelegd met de onderstaande strekking: *Een bestemmingsplan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt houdt rekening met nestgeluid van afgemeerde schepen.* De Module nestgeluid is nog niet vastgesteld en de gemeente heeft op 29 maart 2022 ook een zienswijze ingediend tegen de module. Het is voor de gemeente onder andere nog niet duidelijk hoe er rekening moet worden gehouden met nestgeluid. Verder wordt opgemerkt dat dat het Havenbedrijf Rotterdam zelf ook een zienswijze heeft ingediend tegen de genoemde module.

De gemeente heeft het standpunt dat door de karakteristieke geluidwering te baseren op de totale geluidbelasting, ruimschoots meer bescherming wordt geboden aan de toekomstige bewoners dan wettelijk verplicht is. De benodigde karakteristieke geluidwering is in bovenstaande rekenvoorbeeld 7 dB hoger, omdat wordt uitgegaan van een geluidbelasting van 68 dB in plaats van de wettelijke verplichte geluidbelasting van 61 dB. Met deze karakteristieke geluidwering, inclusief de nadrukkelijke aandacht voor laagfrequent geluid als voorwaarde wordt nu al maximaal invulling gegeven aan het toekomstig beleid van de Provincie Zuid-Holland.

Het plan biedt uitsluitend de mogelijkheid om woningen te bouwen wanneer een, naar gemeentelijk oordeel, zeer hoge karakteristieke geluidwering van de gevels wordt gerealiseerd. Daarnaast gelden aanvullende voorwaarden om altijd geluidluw te kunnen spuien en zoveel mogelijk geluidluw buiten te kunnen verblijven. Met het totale pakket aan maatregelen is naar mening van de gemeente sprake van voldoende compenserende maatregelen. De gemeente is van oordeel dat *“het belang van zowel de gemeente Vlaardingen als van de Rotterdamse haven dat toekomstige bewoners de Rivierzone als een gezonde woonomgeving met voldoende leefomgevingskwaliteit beschouwen”* daarmee voldoende is geborgd.

- Laagfrequent geluid (lfg)
Door de DCMR zijn mede naar aanleiding van de zienswijzen de uitgangspunten vastgelegd voor de wijze waarop bij de aanvraag van de om benodigde omgevingsvergunningen op verantwoorde wijze rekening dient te worden gehouden met het laagfrequent geluid. Dit beoordelingskader is onderdeel van het vast te stellen hogere waardenbesluit en Stap 3-besluit en daarmee hard uitgangspunt voor de verdere uitwerking van de plannen. Dit zal in ieder geval inhouden dat in fijnere frequentieschaal wordt gerekend dan gebruikelijk is (tertsbanden i.p.v. octaafbanden). Ook zullen we rekening houden met de worst case-situatie voor wat betreft het spectrum vanwege nestgeluid ten gevolge van individuele ligplaatsen. De binnenwaarden worden getoetst aan de Vercammen 3-10%-curve. Als het binnenniveau niet boven de curve uit stijgt, is de kans op hinder geminimaliseerd tot een landelijk (juridisch) geaccepteerd niveau.
- Geur
Voor de beantwoording van de onderdelen in de zienswijze die betrekking hebben op het aspect geur verwijzen we naar de algemene beantwoording in deel A van deze Nota.
- Externe Veiligheid
Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de Algemene zienswijzen en beantwoording, onder 'Externe Veiligheid' (onder A, pagina 6)

Aanpassing bestemmingsplan

Naar aanleiding van de (beantwoording van de) zienswijze wordt het bestemmingsplan op de volgende punten aangepast:

- Geluid en laagfrequent geluid (Lfg): ten aanzien van deze onderwerpen wordt paragraaf 5.4 van de Toelichting aangevuld met een motivering voor de wijze waarop rekening wordt gehouden met het Lfg.
- Geur: in de Toelichting wordt paragraaf 5.3, onder 'geurhinder' aangevuld met:
 - een nadere beschouwing van de geurhindersituatie en afweging van aanvaardbaarheid van de optredende geurbelastingen ter plaatse van de nieuwe woningen;
 - de onderbouwing dat de omliggende bedrijven niet in de bedrijfsvoering worden beperkt en de nieuwe woningen geen aanleiding geven tot het treffen van aanvullende maatregelen door de bedrijven.
- Externe Veiligheid: de Toelichting wordt onder paragraaf 5.6 aangevuld met een beschrijving van de voorziening dat moet voorkomen dat een eventuele plasbrand de inham in kan drijven en de wijze waarop dit (voorwaardelijk) is verankerd in de Regels. Artikel 6.1 van de Regels 'Wonen-1' wordt aangevuld met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-1'. Artikel 5 van de Regels 'Water' wordt aangevuld met de aanduiding 'specifieke vorm van water – voorziening plasbrand'. De Verbeelding wordt met oog op voorstaande ook aangepast.

5. Havenbedrijf Rotterdam, binnengekomen op 30 maart 2022

Samenvatting zienswijze

Het Havenbedrijf benadrukt dat de samenwerking bij de totstandkoming van de plannen als prettig is ervaren, zowel in het directe contact als in RAK-verband. Dat het aspect nestgeluid zorgvuldig is onderzocht wordt ook gewaardeerd.

- Geluid

- Industrielawaai: voor bouwdeel E geldt volgens het akoestisch rapport een geluidbelasting wegens Industrielawaai van 61 dB(A) en in de tekst van dit rapport wordt dit zonder nadere berekening gezet op 60 dB(A). Verzoek is dit nader te onderbouwen of een hogere waarde van 61 dB(A) vast te stellen voor dit bouwdeel.
- Ontwerpbesluit stap 3: de belangrijkste compensatie voor de hoge geluidbelasting is (1) de binnentuin. In het ontwerpbesluit wordt geconcludeerd dat een aantal afzonderlijke geluidbronnen leiden tot een geluidbelasting in de binnentuin <50 dB(A) en dat de binnentuin daarmee geluidluw is. De gecumuleerde geluidbelasting is echter 50-55 dB(A). In de conclusie dus ten onrechte gesteld dat er een geluidluwe binnentuin wordt gerealiseerd. De vraag is of er daadwerkelijk sprake is van een compenserende maatregel. Verzocht wordt dit beter te onderbouwen.

De tweede compenserende maatregel is (2) dat de gevels extra geluidwerend worden uitgevoerd. Ook niet geluidgezoneerde bronnen worden immers meegenomen bij de dimensionering van de gevelwering. Omdat de grenzen van het gezoneerde industrieterrein zijn/worden gewijzigd, onder andere vanwege voorliggend bestemmingsplan, klopt de stelling dat dit formeel geen geluidgezoneerde bronnen meer betreft. Dit is echter een kunstmatige ingreep die geen invloed heeft op het werkelijke geluid. Dat het geluid van de betreffende bedrijven wordt meegenomen kan daarom niet gelden als compenserende maatregel.

Het meenemen van (3) nestgeluid en scheepvaartgeluid is conform staand beleid in de regio en mag daarom niet gelden als compenserende maatregel.

- Geur

In het MER en ontwerpbestemmingsplan is benoemd dat voor ruimtelijke plannen geen toetsingskader voor geur bestaat. Wel wordt het bestaan van de beleidsregel Geuraanpak kerngebied Rijnmond benoemd. Uit het MER blijkt dat het aannemelijk is dat bedrijven uit het HIC tot geuroverlast in het plangebied kunnen zorgen. Op basis van de beleidsregel zullen de betreffende bedrijven dan aanvullende maatregelen moeten treffen om te kunnen voldoen aan maatregelniveau II ("Ter plaatse van een geurgevoelige locatie mag geen geur afkomstig van de inrichting waarneembaar zijn") uit de beleidsregel. Deze benadering is niet correct. Door het projecteren van de woningen ontstaat een geurgevoelige locatie en daarmee een toetspunt in het kader van de vergunningverlening van bedrijven in het HIC. Het verzoek is te onderzoeken wat de consequentie van deze geurgevoelige locatie is voor de geurrelevante bedrijven in het HIC. Bij dit onderzoek is advies ook de huidige situatie te betrekken

- Externe Veiligheid - Groepsrisico

In het onderzoek naar de hoogte van het groepsrisico zijn de bedrijven Shell Raffinaderij en Shell Chemie, Koole (Bottlek) en Vergunde milieuruimte Aliphos niet meegenomen. Het verzoek is – voor de volledigheid (want een andere uitkomst valt niet te verwachten) - het onderzoek op dit punt aan te vullen en te onderzoeken wat het effect is als deze twee bedrijven ook betrokken worden.

- Externe Veiligheid – Veiligheidszone

Geconstateerd is dat de woonbebouwing gedeeltelijk geprojecteerd is in de 'Veiligheidszone Nieuwe Waterweg en Nieuwe Maas' zoals opgenomen in de provinciale verordening. Op grond van de verordening kan alleen bij hoge uitzondering en onder voorwaarden in deze veiligheidszone gebouwd worden. Inmiddels heeft u aangegeven dat u met Rijkswaterstaat (RWS) en de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) werkt aan goede afspraken om dit plan te kunnen realiseren. Het Havenbedrijf gaat er daarbij vanuit dat de woningen adequaat beschermd worden.

Reactie gemeente

De gemeente is positief gestemd dat de samenwerking bij de totstandkoming van de plannen – zowel in RAK-verband als in het directe contact - wordt gewaardeerd. In reactie op de naar voren gebrachte zienswijzen kan het volgende worden aangegeven.

- Geluid

Geluidluwe binnentuin

In het ontwerp van het bouwplan is gezocht naar het beste stedenbouwkundig ontwerp om een goede geluidluwe binnentuin te creëren. Wij hebben in het 'Hogere waarden-besluit en Stap 3-besluit' onderaan paragraaf 6.2 de onderstaande grenswaarden gesteld voor de geluidbelasting ter plaatse van buitenruimten vanwege de afzonderlijke bronsoorten:

-	Geluidbelasting gezoneerde industrieterreinen	≤	50 dB(A);
-	Geluidbelasting afgemeerde schepen (nestgeluid)	≤	50 dB(A);
-	Geluidbelasting varende schepen	≤	50 dB(A);
-	Geluidbelasting wegverkeer (cumulatief zonder aftrek artikel 110g Wet geluidhinder)	≤	53 dB.

De gemeente heeft geen grenswaarden gesteld voor de totale geluidbelasting ter plaatse van de buitenruimten. Daarnaast heeft maximaal 40% van het oppervlak van de binnentuin een totale geluidbelasting van ten hoogste 50 dB(A) en ruim 95% van het oppervlak van de binnentuin een totale geluidbelasting van ten hoogste 53 dB(A). De gezamenlijke geluidbelasting, dus met óók het industrielawaai, het nestgeluid en het geluid van de varende schepen, is ter plaatse van 95% van het oppervlak van de binnentuin niet hoger dan de grenswaarde voor alleen het wegverkeerslawaai. Uitsluitend bij de onderdoorgangen aan de zuidoostkant is de geluidbelasting hoger. Dit is naar onze mening verdedigbaar, omdat de onderdoorgangen een verkeersfunctie hebben en geen verblijfsfunctie. De onderdoorgangen maken het verder mogelijk om het uitzicht op het water van de Nieuwe Maas ook vanuit de binnentuin te beleven en dragen daarom bij aan de kwaliteit van de binnentuin.

In de avondperiode is de kwalificatie 'geluidluw' strikt genomen 5 dB strenger door de toeslag die volgens de definitie van de geluidbelasting L_{den} en de etmaalwaarde van de geluidbelasting wordt toegekend aan de avondperiode. Die toeslag hangt primair samen met het in slaap kunnen komen in de avondperiode waarvoor een lagere geluidbelasting gewenst is. In slaap komen is vanzelfsprekend niet aan de orde in de binnentuin. Hoewel dit niet zo verwoord is in het hogere waarden beleid, acht de gemeente het wel verdedigbaar om de toeslag hier niet toe te passen. Aangezien er naar oordeel van de gemeente wel kan worden gesproken van geluidluwheid, kan de binnentuin wél worden aangemerkt als een compenserende maatregel.

Extra geluidwering

De zienswijze richt zich op drie elementen: gedezoneerd industrielawaai; nestgeluid en het scheepvaartgeluid. Voor wat betreft het gedezoneerde industrielawaai zijn we het eens dat het vanzelf spreekt om rekening te houden met deze bronnen. Dit heeft verder niets te maken met een al dan niet kunstmatige ingreep. Om woningbouw mogelijk te maken is het vanuit behoorlijk bestuur nodig om de betrokken gronden van het industrieterrein te dezoneeren. Woningen op een gezoneerd industrieterrein zijn immers niet beschermd tegen het geluid afkomstig van dat industrieterrein.

De zienswijze gaat niet in op de gebruikte term totale geluidbelasting (L_{totaal}). L_{totaal} betreft de geluidbelasting van alle geluidbronnen, hindergewogen en gecumuleerd. Juist in deze term zit de kracht van de compenserende maatregel.

Wettelijk gezien hoeft bij de berekening van de gevelwering uitsluitend rekening te worden gehouden met de hogere waarden van afzonderlijke wettelijke bronnen, waarbij de geluidbelasting vanwege de meest bepalende geluidbron wordt gebruikt voor de berekening van de karakteristieke gevelwering. Om dit uit te beelden is onderstaand een tabel opgenomen voor de gevel in gebouw E (rekenpunt 20.5, zuid).

Geluidsbron	Wettelijke geluidbelasting (Wgh / Bouwbesluit)	Hoogste geluidbelasting	Totale geluidbelasting (L_{totaal})
Nestgeluid Botlek-Pernis	n.v.t.	61	62
Scheepvaart Nieuwe Maas	n.v.t.	63	62
IL Botlek-Pernis	61	61	61
Wegverkeer	--	25	25
Scheepvaart Vlaardingse havens	n.v.t.	53	52
Nestgeluid Vlaardingse havens	n.v.t.	53	54
VKV gezoneerd	57	57	58
Niet IL-bedrijven	n.v.t.	43	44
Bepalend voor gevelwering	61	63	68

De stelling, "het meenemen van nestgeluid en scheepvaartgeluid is conform staand beleid in de regio", is naar mening van de gemeente mening te sterk uitgedrukt. De Provincie Zuid-Holland en de gemeente Rotterdam staan deze lijn voor en de gemeente volgt ook deze lijn, echter dit is (nog)

niet verankerd in beleid. De Provincie Zuid-Holland heeft, in het kader van een partiele wijziging van de Omgevingsvisie Zuid-Holland en de Omgevingsverordening Zuid-Holland, op 24 februari 2022 wel de zogenaamde 'Module nestgeluid' ter inzage gelegd met de onderstaande strekking: *Een bestemmingsplan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt houdt rekening met nestgeluid van afgemeerde schepen.'*

De Module nestgeluid is nog niet vastgesteld en de gemeente heeft op 29 maart 2022 ook een zienswijze ingediend tegen de module. Het is voor de gemeente onder andere nog niet duidelijk hoe er rekening moet worden gehouden met nestgeluid. De gemeente merkt verder op dat het Havenbedrijf Rotterdam zelf ook een zienswijze heeft ingediend tegen de module.

De gemeente is van mening dat, door de karakteristieke geluidwering te baseren op de totale geluidbelasting, ruimschoots meer bescherming wordt geboden aan de toekomstige bewoners dan wettelijk verplicht is. De benodigde karakteristieke geluidwering is in bovenstaande rekenvoorbeeld 7 dB hoger, omdat wordt uitgegaan van een geluidbelasting van 68 dB in plaats van de wettelijke verplichte geluidbelasting van 61 dB. Met deze karakteristieke geluidwering, inclusief de nadrukkelijke aandacht voor laagfrequent geluid, als voorwaarde wordt nu al maximaal invulling gegeven aan toekomstig beleid van de Provincie Zuid-Holland.

Het plan biedt uitsluitend de mogelijkheid om woningen te bouwen wanneer een, naar oordeel van de gemeente, zeer hoge karakteristieke geluidwering van de gevels wordt gerealiseerd. Daarnaast gelden aanvullende voorwaarden om altijd geluidluw te kunnen spuien en zoveel mogelijk geluidluw buiten te kunnen verblijven. Met het totale pakket aan maatregelen is naar oordeel van de gemeente sprake van voldoende compenserende maatregelen. De gemeente stelt zich op het standpunt dat *“het belang van zowel de gemeente Vlaardingen als van de Rotterdamse haven dat toekomstige bewoners de Rivierzone als een gezonde woonomgeving met voldoende leefomgevingskwaliteit beschouwen”* daarmee voldoende is geborgd.

- Geur

Voor de beantwoording van de onderdelen in de zienswijze die betrekking hebben op de relatie met het provinciale geurbeleid en de eventuele beperkingen voor de bedrijven verwijzen we naar de algemene beantwoording in deel A van deze Nota van zienswijzen.

In aanvulling daarop wordt nader ingegaan op de wijze waarop de cumulatieve geurbelasting in het bestemmingsplan in beeld is gebracht en afgewogen. Door DCMR is op de website een kaart gepubliceerd waarmee de geurbelasting binnen het Rijnmondgebied cumulatief en indicatief is weergegeven. Deze kaart houdt inderdaad geen rekening met een onderscheid in hinderlijkheid tussen geuren onderling. De kaart is inderdaad grofmazig en indicatief van aard. Wel geeft deze kaart een beeld van de mate van geurbelasting die op kan treden in een gebied.

De meeste geuren in het Rijnmondgebied zijn onderling qua hinderlijkheid en karakter min of meer vergelijkbaar. De geur wordt als een meer hinderlijke geur ervaren, olie-achtig, zwavelachtig met een chemisch tintje. Dit blijkt onder anderen uit de karakterisering van de geur naar aanleiding van klachten. De gecumuleerde contour is berekend zonder rekening te houden met een verschil in hinderlijkheid tussen de geuren die eraan bijdragen. Hiervoor zijn enkele redenen. Zo zijn verreweg de meeste geuren afkomstig van de petrochemische industrie en daarmee vergelijkbaar in aard. Ook is voor niet alle geuren een hedonische beoordeling beschikbaar.

Op basis van de genoemde kaart constateert de gemeente Vlaardingen dat sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor het aspect geurhinder (zie de algemene beantwoording in deel A van deze Nota). In de toelichting bij het bestemmingsplan zal de motivatie over het aanvaardbaar geurhinderniveau worden uitgebreid.

- Externe Veiligheid - Groepsrisico

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de 'Algemene zienswijzen en beantwoording' (onder A van deze nota van zienswijzen). In aanvulling daarop merkt de gemeente voor wat betreft Shell Raffinaderij en Shell Chemie op dat uit informatie van DCMR blijkt dat het invloedsgebied voor het groepsrisico niet over het plangebied voor het Eiland van Speyk reikt. Een groepsrisicoberekening is om deze reden niet noodzakelijk.

- Externe Veiligheid – Veiligheidszone

De gemeente uit dank voor het gestelde vertrouwen. Aanvullend wordt voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze verwezen naar de 'Algemene zienswijzen en beantwoording' (onder A van deze nota van zienswijzen) en naar de beantwoording van de zienswijze van de Provincie Zuid-Holland (PZH) betreffende de Externe Veiligheid (onder 1. Provincie Zuid-Holland (PZH), binnengekomen op 1 april 2022).

Aanpassing bestemmingsplan

Naar aanleiding van de (beantwoording van de) zienswijze wordt het bestemmingsplan op de volgende punten aangepast:

- Geluid en laagfrequent geluid (Lfg): ten aanzien van deze onderwerpen wordt paragraaf 5.4 van de Toelichting aangevuld met een motivering voor de wijze waarop rekening wordt gehouden met het laagfrequent geluid.
- Geur: in de Toelichting wordt paragraaf 5.3, onder 'geurhinder' aangevuld met:
 - een nadere beschouwing van de geurhindersituatie en afweging van aanvaardbaarheid van de optredende geurbelastingen ter plaatse van de nieuwe woningen;
 - de onderbouwing dat de omliggende bedrijven niet in de bedrijfsvoering worden beperkt en de nieuwe woningen geen aanleiding geven tot het treffen van aanvullende maatregelen door de bedrijven.
- Externe Veiligheid: de Toelichting wordt onder paragraaf 5.6 aangevuld met een beschrijving van het Groepsrisico.
- Externe Veiligheid: de Toelichting wordt onder paragraaf 5.6 aangevuld met een beschrijving van de voorziening dat moet voorkomen dat een eventuele plasbrand de inham in kan drijven en de wijze waarop dit (voorwaardelijk) is verankerd in de Regels. Artikel 6.1 van de Regels 'Wonen-1' wordt aangevuld met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-1'. Artikel 5 van de Regels 'Water' wordt aangevuld met de aanduiding 'specifieke vorm van water – voorziening plasbrand'. De genoemde aanduidingen worden ook verwerkt op de Verbeelding.

6. Van Iersel Luchtman advocaten, binnengekomen op 5 april 2022 (pro forma) en op 22 april (aanvulling)

Namens Kreber Vastgoed B.V. (hierna Kreber) - gelegen naast het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan - zijn 3 zienswijzebrieven ingediend, te weten:

- Pro forma zienswijze, ingediend op 5 april 2022, met titel: 'Pro forma zienswijze ontwerpbestemmingsplan Eiland van Speyk', met referentie: 26072/JSC/ah.
- Aanvullende zienswijze, ingediend op 22 april 2022, met titel: 'Aanvullen zienswijze ontwerpbestemmingsplan Eiland van Speyk', met referentie: 26072/JSC/ah.
- Tweede aanvullende zienswijze, ingediend op 20 mei 2022, met titel: 'Aanvullende zienswijze ontwerpbestemmingsplan Eiland van Speyk', met referentie: 26072/JSC/ah.

De pro forma zienswijze en de twee aanvullingen zijn als één geheel samengevat en beantwoord. De zienswijze is gericht tegen het ontwerpbestemmingsplan Eiland van Speyk, het ontwerpbesluit hogere waarden Wet Geluidhinder, het ontwerpbesluit Stap 3 en het MER.

Samenvatting zienswijze

Het bedrijf ligt naast het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan en maakt zich zorgen over de impact van de ontwikkeling op de bedrijfsvoering.

- Algemeen

Verzocht wordt het bestemmingsplan in de huidige vorm niet verder in procedure te brengen, vanwege de volgende punten:

- De ambitie om het plangebied te ontwikkelen wordt ondersteund, mede omdat het gebied al enige tijd een weinig aantrekkelijk aanzicht kent. Als onderdeel van de herontwikkeling wordt ingezet op een grote hoeveelheid woningbouw.
- De gevolgen op langere termijn van woningbouw voor het direct aangrenzende bedrijf geeft zorgen.
- Gevreesd wordt dat bouwplan een impact in negatieve zin op de bedrijfsvoering zal hebben.
- Kreber levert een aanzienlijke directe en indirecte economische bijdrage in Vlaardingen en in de regio en werkgelegenheid aan Vlaardingse werknemers.
- Peutz heeft namens Kreber en een aantal andere bedrijven in de omgeving in november 2020 gereageerd op de concept Gebiedsvisie Rivierzone. Er zijn destijds al zorgen geuit over de oprukkende woningbouw i.r.t. de hoge milieubelasting. Vervolgens is op 16 september 2020 een gezamenlijke brief verzorgd door omliggende bedrijven. Kreber is ook in gesprek met de gemeente over de toekomstplannen.
- Verwezen wordt naar de zienswijze van Peutz (zienswijzenummer 3, 6 april 2022). Aanvullend hieronder de individuele zienswijzen.

- Geluidbelasting

- Beschouwd is het ontwerpbestemmingsplan, akoestisch onderzoek (Volantis, 3 maart 2021) (met name hoofdstuk 9 en paragraaf 9.4), het MER, het ontwerpbesluit hogere waarden, het ontwerpbesluit Stap 3.
- Het akoestisch onderzoek geeft een beschouwing van de mogelijke knelpunten tussen de beoogde woningbouw en de bedrijfsvoering van Kreber. In paragraaf 9.4 van het akoestisch onderzoek wordt ingegaan op Kreber. Kreber is een categorie 4.1 Inrichting (VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering), waarbij – op basis van het meest maatgevende aspect geluid – een VNG-richtafstand geldt van 100 meter (voor een gemengd gebied). De afstand van de rooijlijn van de geplande woningbouw (gevels) en de inrichtingsgrens van Kreber bedraagt circa 20 meter, hetgeen aanzienlijk korter is dan de geldende VNG richtafstand. Deze afstand is ook korter dan de 50 meter op grond waarvan de huidige geluidnormen voor de inrichting gelden (50 dB(A) etmaalwaarde).
- Akoestisch onderzoek paragraaf 9.4: aangegeven wordt dat voor de bedrijfsvoering onderzoek is verricht m.b.v. ervaringscijfers bij vergelijkbare productiehallen en niet specifiek de geluidproductie van deze bedrijfshallen en de overige activiteiten van de inrichting. In het onderzoek zijn ook niet de juiste locatie en rijroutes gemodelleerd. Tauw heeft in 2019 in opdracht van cliënte een akoestisch onderzoek uitgevoerd waarin gedetailleerd onderzoek is verricht naar de representatieve geluiduitstraling van de productiehallen en overige activiteiten. Er is in dit onderzoek ook rekening gehouden met een mogelijke planontwikkeling op een afstand van 50 meter (i.p.v. 20 meter) vanaf de inrichtingsgrens en niet met de bouwhoogten zoals die nu worden gehanteerd in het ontwerpbestemmingsplan. De door Tauw in 2019 aangehouden waarneemhoogtes van de betreffende waarneempunten zijn 5 meter boven het plaatselijke maaiveld. Aangezien de beoogde bebouwing woontorens bevat tot wel 15 verdiepingen, kan onder meer ook de geluiduitstraling van de naastgelegen productiehallen een belangrijke rol gaan spelen in de geluidsoverdracht naar de beoogde ontwikkeling.
- Akoestisch onderzoek: kan niet dienen als onderbouwing van de planontwikkeling. Uitgangspunten van de representatieve bedrijfsvoering zijn onjuist en de conclusie naar verwachting ook. De kans dat de werkelijke geluidsbelasting bij de representatieve bedrijfsvoering wijkt naar verwachting af van de aangehouden waarden. De kans dat de woningbouw een knelpunt vormt voor de bedrijfsvoering van Kreber is hiermee aannemelijk.
- Het ontwikkelen van woningbouw op deze belaste locatie is niet wenselijk. De locatie heeft al te maken met een hoge geluidbelasting en de kans op geluidhinder en klachten van de toekomstige bewoners is zeker aanwezig. De zorg is dat deze klachten worden afgewenteld op de bedrijven. Deze zorg wordt door de ter visie gelegde stukken niet weggenomen, maar vergroot.

(De tweede aanvulling op de zienswijze van 20 mei 2022 heeft geleid tot de volgende aanvullende zienswijzen):

- Onaanvaardbare gevolgen voor de bedrijfsvoering

Gelet op de ingediende zienswijzen wordt verzocht het bestemmingsplan niet op deze wijze verder in procedure te brengen.

- Er zijn zorgen over de lange termijn gevolgen van de woningbouwontwikkeling voor het direct aangrenzende bedrijf.

- Bureau Tauw heeft opdracht gekregen de gevolgen voor het bedrijf op het gebied van geluid inzichtelijk te maken. De bevindingen zijn gebruikt voor de aanvulling van de zienswijze. De berekeningen die zijn gemaakt met behulp van het rekenmodel van Volantis zijn eveneens uitgevoerd door Tauw. Tauw heeft in 2019 in opdracht van Kreber een akoestisch onderzoek uitgevoerd waarin gedetailleerd onderzoek is verricht naar de representatieve geluidsuitstraling van de productiehallen en overige activiteiten. In dit onderzoek is ook rekening gehouden met de planontwikkeling, echter op een afstand van 50 meter vanaf de inrichtingsgrens en niet met de bouwhoogten zoals die nu worden gehanteerd in het ontwerpbestemmingsplan.
- Als de locatie van de ontwikkeling correct is ingevoerd in het rekenmodel (zoals ontvangen van de gemeente) dan komt de ontwikkeling op een afstand van ongeveer 18 meter van de inrichtingsgrens van Kreber te liggen, of ongeveer 30 meter vanaf de gevel van het pand van Kreber. Dit betekent dat er sprake is van een afstand van minder dan 50 meter tussen de ontwikkeling en de inrichtingsgrenzen van Kreber en Heat Exchanger Service B.V. Hierop is de omgevingsvergunning van Kreber gebaseerd, met geluidgrenswaarden van 50 dB(A) in de dagperiode, 45 dB(A) in de avondperiode en 40 dB(A) in de nachtperiode als langtijdgemiddelde.
- Gelet op de bovengenoemde korte afstand is het aannemelijk dat ter plaatse van de gevels van de geplande woningen niet kan worden voldaan aan de gestelde geluidgrenswaarden. Een goed woon- en leefklimaat kan hierdoor niet zonder meer worden gegarandeerd. Knelpunten tussen de beoogde woningbouw en de huidige bedrijfsvoering van Kreber is niet uit te sluiten.
- De berekeningsresultaten van Tauw bevestigen dat de geplande woningbouw zal leiden tot een overschrijding van de gestelde geluidgrenswaarden. Er is een etmaalwaarde van 54 dB(A) berekend en een overschrijding van 7 dB(A) in de avondperiode. De rekenresultaten zijn bijgevoegd in bijlage 1 van de zienswijze.
- Bovenstaande betekent dat zonder maatwerk t.p.v. de beoogde nieuwbouw een goed woon- en leefklimaat niet kan worden gegarandeerd. Op basis van de huidige wet- en regelgeving is het dan ook nodig dat de gevels aan de oostzijde en ook deel aan de noordzijde als dove gevels worden uitgevoerd. Een dove gevel wordt namelijk niet als geluidgevoelig beschouwd. Voorstaande neemt de bezwaren en zorgpunten zoals genoemd in de aanvulling van 22 april 2022 niet weg.
- Kortom: uit de genoemde berekeningen (Tauw) blijkt dat de in het akoestisch onderzoek van Volantis gehanteerde uitgangspunten van de representatieve bedrijfsvoering van Kreber onjuist zijn en dit betekent dat wordt bevestigd dat de conclusie in het onderzoek van Volantis niet juist is. De werkelijke geluidbelasting t.a.v. de representatieve bedrijfsvoering van Kreber wijkt af van de tot nu toe aangehouden waarden. De kans is dus aanwezig dat de geplande woningbouw een knelpunt gaat vormen voor de bedrijfsvoering van Kreber.
- Het akoestisch onderzoek bij de Toelichting kan om deze reden niet dienen als onderbouwing van de ontwikkeling.
- Door de hoge geluidbelasting vanuit meerdere bronnen maakt de kans op geluidbelasting en daaruit voorkomende klachten vanuit toekomstige bewoners binnen het plangebied groot. De ervaring is dat deze klachten worden afgewenteld op de bedrijven (ook al voldoen deze aan de geluidnormen vastgesteld in vergunningen, Activiteitenbesluit of maatwerkbesluiten). Het ontwikkelen van woningbouw van deze omvang is dan ook niet wenselijk in deze geluidbelaste bestaande situatie.

Reactie gemeente

In het akoestisch onderzoek voor het Eiland van Speyk is uitgebreid aandacht besteed aan de geluidbelasting door de bestaande bedrijven aan de Waterleidingstraat. Het onderzoek is uitgevoerd op basis van een bedrijfsbezoek van Volantis. De bedrijfssituatie is ten tijde van dit bezoek ook besproken met Kreber Vastgoed B.V. In het onderzoek is uitgegaan van:

- Een voor de aard van de inrichting realistisch bronvermogen voor de bedrijfshallen op basis van een binnenniveau van 83 dB(A), dat hoger is dan het tijdens het bezoek gemeten binnenniveau. Er is geen bedrijfsduurcorrectie toegepast, wat worst case is te noemen. De lichtstraten zijn correct gemodelleerd, waardoor ook op hogere rekenhoogten de geluidbelasting correct is berekend.
- Een worst-case bronvermogen voor de heftruck (97 dB(A)).
- Een zeer hoog bronvermogen voor het neerzetten van containers (126 dB(A)).

De modellering vertegenwoordigt de maximaal toegestane activiteiten van Kreber naar onze mening in redelijkheid. Het is volgens de geldende grenswaarden voor Kreber ook niet mogelijk om substantieel meer geluid te produceren. De huidige rechten van Kreber en Heat Exchanger Service B.V. gezamenlijk zijn in het akoestisch onderzoek dus gerespecteerd.

De geluidbijdrage van de bedrijven aan de Waterleidingstraat op het optredend geluidniveau is substantieel. De gemeente onderkent dat de geluidbelasting op de gevels van de voorgenomen bebouwing hoger is dan de standaard grenswaarden. De huidige grenswaarde is 50 dB(A) etmaalwaarde op 50 meter, terwijl de geluidbelasting vanwege Kreber en Heat Exchanger Service B.V. gezamenlijk 60 dB(A) bedraagt. Daarom worden van de bouwblokken C1, C2 en C3 de (naar Kreber gekeerde) oostzijden voorzien van een dove gevel. Hierdoor is in juridische zin geen sprake meer van een gevel en hoeft de geluidbelasting op die zijden niet te worden getoetst. De overige gevels, waar de geluidbelasting wel moet worden getoetst, zijn minder geluidbelast.

Het is niet uitgesloten dat de geluidbelasting vanwege de bedrijven aan de Waterleidingstraat op bepaalde gevels, waar wel moet worden getoetst, hoger is dan de standaard grenswaarde van het Activiteitenbesluit (50 dB(A) etmaalwaarde). Datzelfde geldt voor de maximale geluidniveaus die ook hoger kunnen zijn dan de standaard grenswaarden. In dat geval zullen, in de realisatiefase, voor de bedrijven maatwerkvoorschriften worden verleend over de plaats van toetsing en het geluidniveau op de woningen. Hierbij zullen de bestaande juridische rechten van de bedrijven worden gerespecteerd. Aangezien de indeling van de woningen nog niet bekend is kunnen deze maatwerkvoorschriften nog niet worden gemaakt. Gezien de eisen die in het kader van het hogere waardenbesluit en Stap 3-besluit worden gesteld aan de binnenwaarden en de daarmee samenhangende geluidwering van de gevels leidt het met maatwerkvoorschriften toestaan van een hogere geluidbelasting niet tot akoestisch onaanvaardbare situaties ter plaatse van de nieuwe woningen. Mede naar aanleiding van de zienswijzen is in het vast te stellen bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin is geborgd dat de woningen alleen in gebruik kunnen worden genomen als de benodigde maatwerkvoorschriften zijn verleend.

De gemeente onderkent dat het woningbouwplan Eiland van Speyk omvangrijk is en dat een aantal van de nieuwe woningen zich op korte afstand van de bestaande bedrijven aan de Waterleidingstraat bevindt. Er wordt voor dit woningbouwplan echter een Stap-3-besluit genomen in het belang van zuinig en doelmatig ruimtegebruik. De voor sommige woningen relatief korte afstand tot de bedrijven aan de Waterleidingstraat is daar een logisch gevolg van.

Ten aanzien van de verwachte (toename van) klachten stelt de gemeente dat deze nooit uit te sluiten zijn. Ontvangen klachten worden beoordeeld door de DCMR. Hierbij wordt naleving van de geldende (milieu)vergunning(en) als toetsingskader gehanteerd. De gemeente stelt zich op het standpunt dat (een toename van) klachten niet tot een wijziging van de bedrijfsvoering van de betreffende bedrijven zal leiden, aangezien deze huidige bedrijfsvoering is vergund. In de communicatie met toekomstige bewoners en gebruikers van het gebied zal echter nadrukkelijk aandacht worden besteed aan de milieusituatie. Niet eenmalig, maar structureel. In de koopovereenkomsten zal hierover ook een en ander worden opgenomen in de vorm van een kettingbeding. Daarmee wordt aan de omliggende bedrijven wel een zekere bescherming geboden tegen mogelijke klachten in situatie waar de geluiduitstraling van de bedrijven wel voldoen aan de geldende geluidgrenswaarden.

Aanpassing bestemmingsplan: ja / nee, onderbouwing

Naar aanleiding van de (beantwoording van de) zienswijze wordt het bestemmingsplan op de volgende punten aangepast:

- Artikel 6.4 van de Regels is aangevuld met een voorwaardelijke verplichting waarin is vastgelegd dat de nieuwe woningen alleen in gebruik kunnen worden genomen als zo nodig maatwerkvoorschriften voor de omliggende bedrijven aan de Waterleidingstraat zijn verleend.

7. Waterweg Wonen, binnengekomen op 4 april 2022

Samenvatting zienswijze

De realisatie van de Rivierzone is van belang voor de vitaliteit van de stad en het kan bijdragen aan een stad die beter in balans is. Het draagt bij aan de benodigde versnelling van de woningbouw. Nieuwbouw van corporatiewoningen in dit gebied draagt bij om kwetsbare wijken te ontlasten. Geadviseerd wordt oog te houden voor de relatie met andere delen van de stad; impact en aansluiting van dit gebied op westelijk deel van de VOP bijvoorbeeld.

- Voorsorteren op corporatiewoningen (in ruimtelijke plannen en in exploitatieopzet)
 - Verzocht wordt een deel van het nieuwbouwprogramma als sociale woningbouw en woningen voor (lage) middengroepen te realiseren.
 - Verzocht wordt een deel van het programma op huurwoningen voor huishoudens met een laag en (laag) middeninkomen te richten, waardoor het makkelijker is om in andere delen van de stad tot een betere balans in de voorraad en bewoning te komen.
 - Verzocht wordt de realisatie van sociale huurwoningen en midden huurwoningen vast te leggen in het bestemmingsplan. Hierdoor ontstaan corporatiewoningen die een rol kunnen blijven spelen in de stad en niet na een periode doorschuiven naar een hoger huursegment. Voorstaande past in de samenwerkingsafpraak om locaties voor de nieuwbouw van 600 corporatiewoningen te leveren. In dit aantal is nog niet voorzien. Waterweg Wonen kan en wil honderden woningen in de Rivierzone realiseren.
 - Verzocht wordt in de exploitatieopzet middelen op te nemen om in voorstaande te kunnen voorzien. Om mensen met lage (midden) inkomens betaalbaar te kunnen huisvesten, zijn sociale grondprijzen nodig die een verantwoorde investering voor corporaties mogelijk maken.
- Meer ruimte voor compacte woningen
 - Verlaging oppervlakte starterswoningen: verzocht wordt om in de gebiedsvisie en in de bestemmingsplannen ruimte te bieden om betaalbare woningen te realiseren met een GBO van 35-50 m2. De gemeente geeft een minimale oppervlakte van 50 m2 aan en Waterweg Wonen ziet – met oog op de nabijheid van HOV-stations en met oog op de doelgroep van starters en jongeren - aanleiding om kleinere woningen te wensen.
 - In de parkeerraming van het ontwerpbestemmingsplan Maaswijk-West wordt gerekend met een aanzienlijk deel van dergelijke woningen.
 - Verlaging oppervlakte gezinswoningen: Verzocht wordt de grens voor gezinswoningen in een stedelijke setting aan te passen naar 90 m2 in plaats van 100 m2 GBO.
- Minder dominante plaats voor de auto
 - Verlaging van het aantal parkeerplaatsen en betaald parkeren in openbare ruimte: gelet op de korte afstanden tot het metrostation en op de doelgroepen (waaronder jongere huishoudens) is in een grootstedelijk gebied meer dan 1 parkeerplaats per woning (805 woningen, 791 bewonersparkeerplaatsen + 161 bezoekersparkeerplaatsen = 952 parkeerplaatsen -/- 110 (reductie) = 840 parkeerplaatsen) aan de hoge kant. Als

het realiseren van betaalbare sociale huurwoningen voor jonge huishoudens de ambitie is, is een grotere reductie van het autogebruik aannemelijk. Betaald parkeren is nodig om tot verhuur van huurdersparkeerplaatsen te kunnen overgaan.

- Veilig en gezonde woonomgeving.
- Aandacht voor goede ontsluiting van woongebieden in het geval van calamiteiten: gelet op buitendijkse locatie en externe veiligheidsrisico's.

Reactie gemeente

- Voorsorteren op corporatiewoningen (in ruimtelijke plannen en in exploitatieopzet)

Bij het opstellen van de Woonvisie, waar het verdiepingstraject dat de gemeente samen met Woningstichting Samenwerking en Stichting Waterweg Wonen heeft doorlopen onderdeel van uitmaakt, is 'balans in de stad' het belangrijkste uitgangspunt geweest. Hieruit zijn afspraken gevolgd inzake de hoeveelheid sociale huurwoningen per wijk, per buurt en uiteindelijk voor de hele stad. De balans vragers en dragers staat hierbij voorop. Deze afspraken zijn tussen de gemeente en de woningcorporaties vertaald in de basisafspraken en de samenwerkingsafspraken.

Voor het realiseren van deze balans en daarmee het uitvoeren van de gemaakte afspraken, zijn er in de Rivierzone naast de bestaande corporatievoorraad in de Rivierzone vele plannen die de projectontwikkelaars op dit moment aan het ontwikkelen zijn. De wijzigingen van de nu voorliggende drie bestemmingsplannen moeten deze ontwikkelingen mogelijk gaan maken.

Binnen het bestemmingsplan Eiland van Speyk is het realiseren van woningen binnen de sociale (corporatie)woningvoorraad mogelijk gemaakt. Noch het bestemmingsplan noch de privaatrechtelijke afspraken dwingen echter tot het realiseren van woningen in deze categorie. Het beoogde programma bestaat uit maximaal 646 woningen (appartementen en grondgebonden woningen), waarbij de verwachting is dat deze niet tot de sociale woningvoorraad zullen behoren.

- Geef meer ruimte voor compacte woningen

Gemeente Vlaardingen heeft in de Woonvisie de ambitie uitgesproken samen te willen bouwen aan Vlaardingen. Om balans te krijgen in de stad en sturing te geven aan de woningvoorraad is bewust de ondergrens van 50m² GBO voor een appartement en 100 m² GBO voor een eengezinswoning gekozen. Hiermee wordt grip gehouden op de (op dit moment grotere) hoeveelheid kleine woningen die initiatiefnemers willen realiseren. Reden hiervoor is dat Vlaardingen zich reeds kenmerkt door een grote voorraad kleine(re) woningen. Een veelvoud aan nieuw- en verbouwinitiatieven (o.a. omzetten van de bestemming) bereikt de gemeente via de intaketafel (wegwijzer Bouwen en Wonen) en via de reguliere aanvragen van een omgevingsvergunning. Naast nieuw- en verbouw worden ook initiatieven ontvangen op het onttrekken van zelfstandige woningen om deze te splitsen of om te zetten naar kamerverhuur. De ondergrens in het kwaliteitsbeleid is het uitgangspunt om planologisch medewerking te verlenen aan passende plannen van een initiatiefnemer / ontwikkelaar. Zoals in de

Woonvisie ook vermeld staat, is de gemeente, in situaties met een goede onderbouwing, bereid af te wijken van de gestelde kaders. Het is dus nu al mogelijk goede plannen met kleinere plattegronden en bijpassend doelgroep bij de gemeente in te dienen.

- Veilige en gezonde leefomgeving

In het kader van het MER Rivierzone en de diverse bestemmingsplannen is uitgebreid onderzoek uitgevoerd naar de risicosituatie binnen de Rivierzone en de mogelijke gevolgen van de beoogde ontwikkelingen. Uit de resultaten blijkt dat het bestemmingsplan voor het Eiland van Speyk uitvoerbaar is binnen de geldende kaders. Gedurende het hele planproces voor het Eiland van Speyk heeft afstemming plaatsgevonden met de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond en deze afstemming zal ook na de vaststelling van het bestemmingsplan bij de verdere uitwerking in concrete omgevingsvergunningaanvragen worden voortgezet. Deze afstemming heeft onder andere geleid tot het treffen van maatregelen om de bereikbaarheid van het plangebied bij hoogwater te kunnen garanderen en maatregelen om de risico's door een plasbrand te beperken. Voor een nadere motivering wordt verwezen naar de verantwoording van het groepsrisico die is opgenomen in paragraaf 5.6 van de Toelichting.

- Zorg voor een minder dominante plaats voor de auto

De bij het ontwerpbestemmingsplan vermelde berekening van de parkeerbehoefte heeft als doel de uitvoerbaarheid van het via dit ontwerpbestemmingsplan mogelijk te maken programma aan te tonen v.w.b. de binnen het gebied te realiseren parkeerbehoefte. Een verlaging van het aantal parkeerplaatsen zal afbreuk doen aan deze uitvoerbaarheid. De uiteindelijke parkeerbehoefte en parkeerregime van de ontwikkeling, wordt bepaald op het moment van de aanvraag omgevingsvergunning voor de ontwikkeling op basis van de parkeernormering uit het dan geldende parkeerbeleid.

Aanpassing bestemmingsplan

De (beantwoording van de) zienswijze geeft geen aanleiding tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

8. Stichting Vlaardingse Bierbrouwerij en C. van Toor Hzn B.V. ontvangen op 6 april 2022

Indiener is directe buren en belanghebbende bij de ontwikkeling van het plangebied van het Eiland van Speyk.

Samenvatting zienswijze

- Inspraak en overleg
Indiener wil – net als de Stichting Nieuwe Haven - structureel overleg en betrokken worden bij de verdere uitwerking. Indiener geeft aan tot nu toe onvoldoende meegenomen te zijn in de planvorming en ontwikkeling (van 240 naar ruim 600 woningen) binnen het plangebied, terwijl het grote gevolgen heeft voor de omgeving, voor de bedrijfsvoering van de Bierbrouwerij en voor de plannen de historische paden te behouden voor de stad. De plannen zijn niet gedeeld na schriftelijke verzoeken hiertoe (eind 2020) en er heeft geen inspraak plaatsgevonden. Ontwikkelaar was afwezig tijdens belangrijke bijeenkomsten. Op 8 juli 2021 heeft een online presentatie plaatsgevonden waarvoor geen uitnodiging is ontvangen. Inhoudelijk overleg heeft niet plaatsgevonden. De plannen moeten rekening houden met de omgeving en bijdragen aan de succesvolle herontwikkeling van het historische gebied KW-Haven.
- Volgorde ontwikkeling
De huidige volgorde - opstellen MER gelijktijdig met de bestemmingsplannen - geeft weinig vertrouwen dat er ruimte is voor aanpassing. Dit is onzorgvuldig. Verzocht wordt om ruimte en tijd voor alternatieven en verbetering van de plannen naar aanleiding van de MER. Eerst dient een MER (kaders voor verdere ontwikkeling) te worden opgesteld en vervolgens het bestemmingsplan en stedenbouwkundig plan. In dit geval is de verkeerde volgorde aangehouden, waardoor het ontwerp is aangepast aan de hoogwaterproblematiek en de MER aangeeft dat pas mag worden gebouwd als deze problematiek in het gebied is opgelost. Resultaat is onnodig toegepaste hoogteverschillen die veel impact hebben op de bestaande bebouwing en op het karakter van de straten en kades.
- Verkeershinder
Er zijn zorgen over de toename van de verkeersdruk op en om de locatie in relatie tot gevreesde omzetting (de horecafunctie wordt minder aantrekkelijk, vooral met een terras direct aan de weg), karakterverlies van de omgeving, parkeerdruk en verkeersveiligheid. Uit de MER blijkt dat voor het zuidelijke deel van de Oosthavenkade een toename van verkeer van 2400% als gevolg van de beoogde plannen.
- Parkeerdruk
Een uniek punt van de brouwerij is dat er voor de deur geparkeerd kan worden. Deze parkeerruimte – welke zorgt voor een goede bereikbaarheid - dient vergelijkbaar te blijven met de huidige situatie en niet te worden belast door de plannen. Maatregelen zoals meer parkeerplaatsen in de parkeergarage onder de woningen zijn nodig. Doordat er 450 parkeerplaatsen worden gerealiseerd voor 640 woningen is de verwachting dat de parkeerdruk door het overige bewonersparkeren (bovenop het bezoekersparkeren) zal toenemen op de Oosthavenkade en in de Waterleidingstraat. Volgens de Gebiedsvisie is de openbare ruimte alleen bestemd voor bezoekersparkeerplaatsen.

- Verkeersveiligheid
De verkeersveiligheid dient te zijn gewaarborgd. Gelet op de toename van de verkeersintensiteiten van 2400% op een infrastructuur dat hiertoe niet is berekend staat de verkeersveiligheid van alle weggebruikers (inclusief voetgangers en fietsers en bezoekers van de bierbrouwerij) onder druk.
- Windhinder – verzoek tot second opinion
Uit het windonderzoek blijkt dat het gebied voor de brouwerij waar nu zonder windoverlast langdurig kan worden gezeten bijna geheel verdwijnt door de realisatie van de geplande hoogbouw. Zonder maatregelen is langdurig verblijven op deze locatie niet meer mogelijk. Verzocht wordt een aanvullend en geheel onafhankelijk onderzoek (second opinion) naar de windhinder voor vaststelling van het bestemmingsplan en voor verlening van de vergunningen. Ook is er de wens vooraf afspraken te maken over verantwoordelijkheden en oplossingen als in de praktijk toch problemen met wind ontstaan.
- Schaduw – verzoek tot second opinion
De effecten van schaduwwerking van de geplande bebouwing op het perceel en de (bedrijfs)woning zijn onduidelijk. Ook is het onwenselijk dat de maker van de plannen zijn eigen plannen beoordeeld op mogelijke effecten op de omgeving. Er zijn twijfels over de gehanteerde peildata. Verzocht wordt een second opinion te laten uitvoeren door een onafhankelijk bureau.
- Schade aan historische panden
Vooraf onderzoek naar de mogelijke gevolgen van de werkzaamheden en een goede monitoring tijdens de bouw zijn ter zeerste gewenst. Door de bouw- en heiwerkzaamheden, het (zware) bouwverkeer over de Oosthavenkade en door de Waterleidingstraat en de invloed op de rondwaterstanden wordt schade verwacht aan de niet onderheide historische panden in de omgeving van het projectgebied. Ten tijde van de geplande bouwwerkzaamheden zijn het brouwerijpand (Oosthavenkade) en het pakhuis (Waterleidingstraat) net gerestaureerd.
- Levendigheid en karakter van het gebied
De grootschaligheid van de plannen en de onzorgvuldige samenwerking van de ontwikkelaars met de omgeving vormen een gevaar voor de levendigheid en het karakter van het gebied. Integraliteit met de huidige, historische bebouwing en functies in het gebied ontbreekt en open en levendige plinten worden niet helder omschreven in het ontwerpbestemmingsplan. De plannen moeten rekening houden met het huidige gebied en haar functies en gebruikers. In de Gebiedsvisie wordt voor het gebied KW-Haven uitgegaan van open, levendige en actieve plintfuncties en het behoud van historische panden essentieel zijn voor de karakteristiek van het gebied.

Reactie gemeente

- Inspraak en overleg

Op 28 april 2022 heeft een gesprek plaatsgevonden tussen de indiener van de zienswijze, de ontwikkelende partij en de gemeente. In dit gesprek zijn de zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan en het beroep tegen de omgevingsvergunning van de indiener van de zienswijze besproken. De ontwikkelende partij heeft in samenspraak met de gemeente de gewijzigde plannen tijdens een digitaal georganiseerde informatieavond (op 8 juli 2021) gedeeld met belanghebbenden en geïnteresseerden in en rondom het plangebied. Tijdens deze informatieavond is er gelegenheid geweest om vragen te stellen en is er een verdere toelichting gegeven voordat het gewijzigde plan in procedure is gegaan. Van de digitale informatieavond is een verslag gemaakt en dat is verstuurd aan belanghebbenden en geïnteresseerden. Na deze bijeenkomst is het plan aangeboden aan het college van B & W.

- Volgorde ontwikkeling

De gemeente Vlaardingen werkt al sinds begin van deze eeuw aan de plannen voor de ontwikkeling van de Rivierzone. Daarbinnen hebben de milieusituatie binnen het gebied en de mogelijke milieugevolgen een heel belangrijke rol gespeeld. Zo is in het kader van het Structuurplan Rivierzone uit 2004 reeds een integrale milieunota en m.e.r.-beoordelingsnotitie opgesteld. Ook bij de uitwerking van de plannen voor de verschillende ontwikkelingslocaties is de milieusituatie in hoge mate bepalend geweest voor de stedenbouwkundige keuzes en de te treffen maatregelen. Met het beschikbaar komen van de Unileverlocatie en de wens om binnen de Rivierzone te verdichten ontstond een situatie waarbij het totale aantal woningen boven de drempelwaarde van 2.000 uit het Besluit milieueffectrapportage kwam te liggen. Dit was aanleiding om in het kader van de gebiedsvisie en de bestemmingsplannen alsnog een mer-procedure op te starten. Hoewel voor een aantal locaties de inrichting en het programma op hoofdlijnen vastliggen, is het opstellen van het MER zeker geen mosterd naar de maaltijd. Met name op het vlak van mobiliteit en hoogwater risico's heeft de m.e.r.-procedure geleid tot nieuwe inzichten en onderbouwde keuzes. Daarnaast heeft het MER geresulteerd in een duidelijke set spelregels voor de verdere uitwerking van de plannen, zowel op het niveau van de deelgebieden als voor de concrete locaties. In de planvorming tot dusver en bij de verdere uitwerking van de plannen speelt de impact van de nieuwe ontwikkelingen op de bestaande bebouwing een heel belangrijke rol. Dat geldt in het bijzonder waar het gaat om de hoogwateroplossingen en de hoogteverschillen die daardoor kunnen ontstaan.

- Verkeershinder

Hoewel de ontwikkeling van het Eiland van Speyk relatief gezien leidt tot een forse verkeerstoename (de verkeersgeneratie bedraagt dan in de maximale situatie circa 2.300 mvt/etmaal) op de direct ontsluitende wegen, hebben de Waterleidingstraat en Oosthavenkade voldoende capaciteit om dit extra verkeer af te wikkelen. Dit wordt in de Toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan nader worden onderbouwd. De verkeersintensiteiten in de beoogde situatie zijn ook niet zodanig dat sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het karakter van de omgeving en de verkeersveiligheid. Met de herontwikkeling van het gebied wordt ook de openbare ruimte aangepakt waardoor er ten opzichte van de huidige situatie juist sprake is van een forse kwaliteitsverbetering. Daarbij zal er veel aandacht zijn voor de langzaamverkeersverbindingen en de aansluiting met de bestaande omliggende functies. Ook de profilering van de omliggende straten en de inrichting van het Sluisplein krijgen hierbij nadere aandacht. Conform de gebiedsvisie en het bijbehorende plan MER zullen de infrastructuur en de openbare ruimten vrijwel in het gehele gebied geherstructureerd moeten worden. De financiële onderbouwing hiertoe wordt in het najaar van 2022 ter vaststelling voorgelegd worden aan de

gemeenteraad. Hierbij zij opgemerkt, dat hiervoor rijkssubsidies wordt aangevraagd, waarbij de gemeenteraad voor de komende drie jaar al 9 miljoen heeft geormerkt als cofinanciering van deze plannen.

- Parkeerdruk

In paragraaf 4.6 van de Toelichting wordt – uitgaande van het beoogde programma van maximaal 646 woningen, 1.500 m² aan maatschappelijke dienstverlening en commerciële functies en 500 m² aan horeca uit ten hoogste categorie 2 en uitgaande van een beoogde woningdifferentiatie (zoals omschreven in de genoemde paragraaf) – de globale parkeerbehoefte bepaald. Het plan biedt gelet op de oppervlakte van de gebouwde parkeervoorziening voldoende ruimte om deze parkeerbehoefte op te vangen en hiermee is de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Omdat de Toelichting geen formele juridische status heeft, wordt in de Regels (met juridische status) geborgd dat de aanvraag van de benodigde omgevingsvergunningen voldoen aan de geldende parkeernormen. De uiteindelijke woningdifferentiatie maakt onderdeel uit van deze aanvraag om omgevingsvergunning.

- Verkeersveiligheid

Zie beantwoording onder 'verkeershinder'.

- Windhinder – verzoek tot second opinion

Het verkennende windhinderonderzoek is uitgevoerd door een gespecialiseerd bureau en voldoet aan de eisen die aan een dergelijk onderzoek worden gesteld. De daadwerkelijk windhindereffecten zijn sterk afhankelijk van het exacte ontwerp van de gebouwen en de inrichting van het openbaar gebied. Om deze reden is in de planregels geborgd dat in het kader van de benodigde omgevingsvergunning voor de hoogbouw een windhinderonderzoek wordt overlegd en dat zo nodig maatregelen worden getroffen.

- Schaduw – verzoek tot second opinion

In het bezonningsonderzoek is voor vier representatieve dagen in het jaar de bezonningssituatie van het plan onderzocht. Vanzelfsprekend heeft het plan gevolgen voor de bezonningssituatie, maar uit het onderzoek blijkt dat geen onaanvaardbare situaties optreden.

- Schade aan historische panden

Vooropgesteld wordt opgemerkt dat dit onderdeel van de zienswijze een uitvoeringsaspect betreft dat buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan valt. Er zijn geen aanwijzingen dat er schade aan de panden zal ontstaan. Een zogenoemde 0-meting in de bouw is gebruikelijk, maar kan niet worden voorgeschreven in een bestemmingsplan. De genoemde 0-meting wordt in het contract met de aannemer opgenomen alvorens met bouwwerkzaamheden wordt gestart.

- Levendigheid en karakter van het gebied

Het bestemmingsplan houdt rekening met de levendigheid en het karakter van het gebied. Voor wat betreft de levendigheid kan worden aangegeven dat het bestemmingsplan een programma mogelijk maakt van woningbouw en commerciële functies. De randen van het plangebied bevatten een woonbestemming, waarbinnen naast een woonfunctie, aan huis-verbonden-beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan, op de

begane grondlaag maatschappelijke en commerciële functies (zakelijke dienstverlening en ateliers) zijn toegestaan en in de noordwesthoek (aan de zijde van de Oosthavenkade) ter plaatse van de horeca-aanduiding een horecagelegenheid is toegestaan. Omdat het (ontwerp)bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' (artikel 11) bevat, wordt ook rekening gehouden met het historische karakter van het gebied en worden ontwikkelingen die hiermee strijdig zijn uitgesloten. Gelet op voorstaande houdt het bestemmingsplan rekening met, en draagt het bij aan, de levendigheid en het (historische) karakter van het gebied en houdt het rekening met de huidige functies en gebruikers. Het bestemmingsplan geeft – gelet op voorstaande – een vertaling van de uitgangspunten voor de KW-Haven uit de Gebiedsvisie, te weten: open, levendige en actieve plintfuncties en het behoud van historische panden. In de Toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan zal de beoogde levendigheid van de plinten nader worden onderbouwd.

Voor de feitelijke invulling van de functies in de begane grondlaag worden de bestaande bedrijven betrokken. Dit betreft echter geen obstakel voor de uitvoerbaarheid en dus voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Aanpassing bestemmingsplan

De (beantwoording van de) zienswijze geeft aanleiding tot een aanpassing van het bestemmingsplan op de volgende onderdelen:

- Verkeershinder: in de Toelichting wordt in paragraaf 4.2 'Ontsluiting gemotoriseerd verkeer' een nadere onderbouwing gegeven dat de Waterleidingstraat en Oosthavenkade voldoende capaciteit hebben om het extra verkeer af te wikkelen. Ook wordt een omschrijving toegevoegd op welke wijze de profilering van de omliggende straten en de inrichting van het Sluisplein – welke buiten het plangebied en dus buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan zijn gelegen – worden gegarandeerd.
- Parkeerdruk: in de Toelichting wordt in paragraaf 4.6 'Parkeren' een nadere toelichting gegeven onder welke voorwaarden het kleine aantal, te realiseren parkeerplaatsen op de Oosthavenkade kunnen worden gebruikt bij de invulling van de parkeerbehoefte.
- Schaduw: de Toelichting wordt in paragraaf 3.6 'Stedenbouwkundig ontwerp', onder 'Bouwhoogte' een aanvulling en een aanscherping gemaakt met onder meer een verwijzing naar de TNO-normen en dat hieraan wordt voldaan.
- Levendigheid en karakter van het gebied: in de Toelichting van het bestemmingsplan wordt onder paragraaf 3.6 een nadere omschrijving gegeven van levendige plintfuncties.

9. Stichting Nieuwe Haven Vlaardingen, ontvangen op 6 april 2022

De Stichting geeft een compliment voor de samenhang van de stukken, de herkenbaarheid van grote delen van de ontwikkelvisie KW-Haven en de toelichting die is gegeven. De Stichting wil ook een zienswijze kenbaar maken op de MER en het Ontwerpbestemmingsplan Eiland van Speyk.

Samenvatting zienswijze

De zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Eiland van Speyk heeft betrekking op de onderwerpen (1) beeld en kwaliteit op straatniveau van de plinten die het Eiland van Speyk voor het grootste deel omsluiten en (2) de ontsluiting.

- Plinten
Het verzoek is in het bestemmingsplan eisen op te nemen aangaande levendige plinten, een gestelde hoogte van het plintgebruik en verruiming van ontwikkelingsmogelijkheden in de plinten als aansluiting op de toekomstige ontwikkeling en huidig gebruik van de KW Haven. Dit mede omdat een voorschot wordt genomen op een integrale locatie overstijgende hoogwateroplossing door middel van een gebiedsaanpak. Met een hoogwateroplossing kan in een invulling van de plinten worden voorzien. In het ontwerpbestemmingsplan wordt nu niet omschreven hoe de plinten ingevuld worden en wat de door de gemeente gestelde eisen zijn over de kwaliteit van de leefomgeving. Het gebied is kwetsbaar qua leefbaarheid en veiligheid. Levendige plinten en dynamiek verhogen de veiligheid en verblijfs-/leefomgevingskwaliteit. Er zijn daarom zorgen over dat op ongeveer 3,50 meter boven huidig maaiveld een wand zonder bestemming wordt gerealiseerd dat het plan voor een groot deel omzoomd en dat afbreuk doet aan de openbare ruimte en de dynamiek in het gebied en dat de ontwikkelingsmogelijkheden van de bestaande panden in de Waterleidingstraat vermindert.
- Ontsluiting van het plangebied
De veiligheid en bereikbaarheid van het plan moet worden geborgd. In het ontwerpbestemmingsplan is een voorschot genomen op een locatie overstijgende hoogwateroplossing. De relatie met een oplossing voor het Eiland van Speyk ontbreekt hierin. Onder welke condities, implicaties voor de omgeving en met welke oplossing borgt de gemeente in het ontwerpbestemmingsplan de bereikbaarheid bij hoogwater voor het Eiland van Speyk en wat betekent het voor de goedkeuring van het bestemmingsplan? Ook wordt verzocht een oplossing te beschrijven voor de verkeersontsluiting v.w.b. het ontwerpbestemmingsplan voor de het kruispunt Galgkade - Vulcaanweg-Oosthavenkade zoals eerder aangegeven onder de zienswijze MER.
- Regie door de gemeente m.b.t. projectontwikkelaar
Er wordt een betere regie onder leiding van de gemeente en een beter overleg over de plannen van de kant van de ontwikkelaar verwacht. Tot op heden is er geen sprake geweest van betrokkenheid of dialoog door de ontwikkelaar aangaande de plannen. De ontwikkelaar opereert zelfstandig en heeft slechts in 2 afspraken een korte toelichting gegeven met een korte presentatie hoe het plan wordt uitgevoerd. Voor een integrale oplossing moeten belangen in samenspraak op tafel komen en niet eenzijdig worden opgelegd.

Reactie gemeente

De gemeente is positief gestemd over het compliment en uit dank daarvoor. Aangaande de naar voren gebrachte zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan kan het volgende worden aangegeven.

- Plinten

In het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met zowel de waterveiligheid, als met de levendigheid van de plinten. Waterveiligheid en de integrale oplossing in dit kader zijn belangrijke onderwerpen, die niet ten koste gaan van de levendigheid van de plinten en van het gebied. De integrale oplossing voor de hoogwaterproblematiek houdt samengevat in dat: (1) de kades worden beschermd met een hoogwateroplossing van minimaal 3,40 meter +NAP (voor golfslag wordt een extra voorziening toegevoegd, dat onderdeel is van de nadere uitwerking) en (2) de woonbebouwing een minimaal aanlegpeil van 3,70 meter +NAP krijgen.

Door de beschreven bescherming van de kades wordt rekening gehouden met de levendigheid en de veiligheid van het gebied en door het beschreven aanlegpeil voor bebouwing wordt rekening gehouden met de in het (ontwerp)bestemmingsplan vastgelegde invulling van de panden. In het (ontwerp)bestemmingsplan wordt een programma mogelijk gemaakt van woningbouw en commerciële functies. De randen van het plangebied bevatten een woonbestemming, waarbinnen naast een woonfunctie, aan huis-verbonden-beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan, op de begane grondlaag maatschappelijke en commerciële functies (zakelijke dienstverlening en ateliers) zijn toegestaan en in de noordwesthoek (aan de zijde van de Oosthavenkade) ter plaatse van de horeca-aanduiding een horecagelegenheid is toegestaan. Het bestemmingsplan faciliteert hiermee de levendigheid van de plinten, welke aansluit op het huidige en toekomstige gebruik van de KW-Haven. Voor de feitelijke invulling van de functies in de begane grondlaag worden de bestaande bedrijven betrokken. Dit betreft echter geen obstakel voor de uitvoerbaarheid en dus voor de vaststelling van het bestemmingsplan. In de Toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan zal de beoogde levendigheid van de plinten nader worden onderbouwd. Het beschreven aanlegpeil (3,70 +NAP) geldt voor de begane grondlaag van de woningen. Andere functies die het bestemmingsplan mogelijk maakt worden wel op een lager aanlegpeil toegestaan, waardoor deze kunnen worden gerealiseerd binnen de plinten aan de zijde van de lager gelegen Waterleidingstraat en Oosthavenkade.

- Ontsluiting van het plangebied

- *Hoogwaterbescherming en bereikbaarheid*

In het kader van de veiligheid en bereikbaarheid van het plangebied wordt gewerkt aan een integrale, locatie overstijgende hoogwateroplossing. De gemeente volgt hierbij het advies op van Arcadis (onderwerp 'Beschouwing en advies beschermingshoogtes KW-Haven in Vlaardingen', datum: 29 juni 2022, projectnummer: 30131391, referentie: 6X2SQDEAK43T-342320035-225:5). De integrale oplossing voor de hoogwaterproblematiek houdt samengevat in dat: (1) de kades worden beschermd met een hoogwateroplossing van minimaal 3,40 meter +NAP (voor golfslag wordt een extra voorziening toegevoegd, dat onderdeel is van de nadere uitwerking) en (2) de woonbebouwing een minimaal aanlegpeil van 3,70 meter +NAP krijgen.

- *Oplossing voor verkeersontsluiting v.w.b. het ontwerpbestemmingsplan voor het kruispunt Galgkade – Vulcaanweg-Oosthavenkade*

De ontwikkeling op het Eiland van Speyk leidt tot extra verkeersstromen en heeft hiermee invloed op de belasting van het wegennet binnen en buiten het plangebied. Het kruispunt Galgkade–Vulcaanweg-Oosthavenkade valt buiten het plangebied en daarmee buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan. Omdat de belasting op deze locatie mede wordt veroorzaakt door de ontwikkeling die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, is het zaak dat er ter plaatse maatregelen worden getroffen en dat deze ook worden verankerd. In het MER zijn de benodigde maatregelen op hoofdlijnen in beeld gebracht. Op dit moment worden de maatregelen verder uitgewerkt. Waar het gaat om de borging en financiering van de locatieoverstijgende maatregelen worden privaatrechtelijke afspraken gemaakt met de ontwikkelende partijen binnen de Rivierzone.

- Regie door de gemeente m.b.t. projectontwikkelaar

Het advies wordt afgestemd met de ontwikkelende partij en wordt ter harte genomen. De ontwikkelende partij is initiatiefnemer van de planvorming. Tijdens maandelijkse projectgroep overleggen met de ambtelijke organisatie wordt afstemming gezocht en worden de beleidskaders gedeeld met elkaar. Noodzakelijke onderzoeken ten behoeve van de planvorming worden voorbereid en uitgezet, dit vindt in gezamenlijk overleg plaats. De gemeente adviseert vanuit haar publieke taak en verantwoordelijkheid. De ontwikkelende partij is verantwoordelijk voor de planvorming en het voldoen aan de beleidskaders om tot een haalbaar en uitvoerbaar plan te komen. Nadat de haalbaarheid en uitvoerbaarheid gezamenlijk is vastgesteld kan het plan in de ruimtelijke procedure opgenomen worden.

Aanpassing bestemmingsplan

De (beantwoording van de) zienswijze geeft aanleiding tot een aanpassing van het bestemmingsplan op de volgende onderdelen:

- De begripsbepaling 1.28 Peil, onder artikel 1 Begrippen wordt aangepast van 3,45 meter +NAP, naar 3,70 meter +NAP. In verband hiermee wordt ook artikel 6.2.1 onder a aangepast.
- Levendigheid en karakter van het gebied: in de Toelichting van het bestemmingsplan wordt onder paragraaf 3.6 een nadere omschrijving gegeven van levendige plintfuncties, waarbij tevens een relatie wordt gelegd met de beschreven hoogwateroplossingen.
- Verkeersontsluiting buiten het plangebied: in hoofdstuk 4 van de Toelichting wordt een nadere omschrijving gegeven van de te nemen maatregelen en van de wijze waarop deze maatregelen buiten het bestemmingsplan worden geborgd.

10. Bos van der Burg advocaten, ontvangen op 6 april 2022.

Namens de bewoners van het adres Oosthavenkade 102 en 102A. Zowel namens de bewoners van het adres Oosthavenkade 102 als 102A is (separaat van elkaar) een zienswijze ingediend. Gelet op de grote overlap zijn de twee zienswijzen samengevoegd in onderstaande samenvatting en ook op die wijze van een antwoord voorzien. De zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld. Ook de onderdelen van de zienswijzen die niet expliciet genoemd worden zijn bij deze beoordeling betrokken. De zienswijzen zijn gericht op het ontwerpbestemmingsplan, het ontwerpbesluit hogere grenswaarden, het ontwerpbesluit Stap 3 en het MER. De zienswijzen richten zich ook tegen de Gebiedsvisie en het plan MER. De beantwoording van de zienswijzen op de Gebiedsvisie en het bijbehorende MER komt in de bij die stukken behorende Nota van zienswijzen aan de orde.

De zienswijzenpunten onder: 'samenvatting zienswijzen', 'conclusies zienswijzen' en 'toelichting zienswijzen' komen uitgewerkt en gedetailleerder terug vanaf het kopje 'Eiland van Speyk'. Om deze reden start de nummering en de beantwoording van de zienswijzen onder het kopje 'Eiland van Speyk'.

Samenvatting zienswijze

- Goed woon- en leefklimaat is niet gewaarborgd.
- Goede en toereikende ruimtelijke onderbouwing ontbreekt.
- Noodzakelijke hoogwaterbescherming Oosthavenkade 102A/104 ontbreekt.
- Teveel flats / hoogbouw.
- Teveel flats / hoogbouw op verkeerde locatie ten opzichte van de bestaande woning.
- De verhoogde parkeergarage die het uitzicht voor de bestaande bewoner negatief beïnvloedt.
- Hoogte bebouwing Oosthavenkade vanaf Waterleidingstraat is i.s.m. goede ruimtelijke onderbouwing.
- Hoogte bebouwing toren op kop van Oosthavenkade Waterleidingstraat is i.s.m. goede ruimtelijke onderbouwing.
- Emissie en veiligheid parkeergarage Waterleidingstraat i.s.m. goede ruimtelijke onderbouwing en bedreigt een goed woon- en leefklimaat ter plaatse.
- Het is niet in het belang van het MER-proces om de Commissie mer niet tijdig om advies te vragen nu een plan-mer en een project-mer voor een dergelijk complex besluit als de Gebiedsvisie en minstens 3 omgevingsrechtelijke procedures worden voorbereid.
- Het heeft de voorkeur de plan-mer en project-mer te splitsen.
- Het heeft de voorkeur om nu al uit te gaan van het gedachtengoed van de Omgevingswet met de integrale beschouwing van alle aspecten van de (integrale) fysieke leefomgeving in plaats van de nadruk te leggen op ruimtelijke aspecten.
- Het beschouwen van alternatieven kan het draagvlak voor deze plannen verbreden, ondanks wordt uitgegaan van de maximaal toelaatbare capaciteit.
- Onderzoeken uitbreiden met de onderwerpen zoals aangegeven.
- De voortvarendheid waarmee de bestemmingsplannen zijn opgesteld geeft niet het vertrouwen dat het MER er nog invloed op heeft.
- Het MER komt over als een 'rituele dans' met weinig ruimte voor belanghebbenden om verzoeken om alternatieven en / of wijzigingen in te brengen.
- Informatievoorziening verbeteren.

Conclusies zienswijzen

- Het ontwerpbestemmingsplan, ontwerpbesluit hogere waarden, ontwerpbesluit Stap 3 en het MER moeten terzijde worden gelegd of worden aangepast.
- Op verschillende onderdelen is er met de ontwerpbesluiten sprake van strijdig handelen c.q. nalaten met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.
- Indieners behouden zich het recht voor de zienwijzen nog nader toe te lichten en inhoudelijk nog nadere zienswijzen in te dienen, vanwege de grote omvang van de stukken.
- Indiener verzoekt de gemeente t.z.t. een hoorzitting te plannen waarop onder meer deze zienswijze nader kan worden toegelicht.
- Vanwege de strijd met een goede ruimtelijke ordening, met een goede integrale fysieke leefomgeving, met de onderliggende wet- en regelgeving en met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur verzoekt de indiener de ontwerpbesluiten ter zijde te leggen of aan te passen en in lijn te brengen met de aangeven argumenten.
- In het ontwerpbestemmingsplan is de positie van de bestaande woning aan de Oosthavenkade onvoldoende beschreven en beschermd.
- Geen voldoende / goede ruimtelijke onderbouwing.
- Strijdigheid met goede integrale fysieke leefomgeving.
- Hoogwaterbescherming bestaande woning onvoldoende gewaarborgd.
- Afvoer regenwater vanaf binnentuin en parkeergarage onvoldoende duidelijk, waardoor geen zekerheid bestaat dat waterveiligheid in de tuin van de bestaande woning voldoende geborgd is. Dit is van groot belang.
- Als de bestaande woning hier niet bij de verhoogde begane grond van de nieuwbouw wordt betrokken, zal dit het laagste punt van de bebouwing vormen.
- De voorziene bouwhoogte (4 woonlagen) i.c.m. met de verhoogde begane grondvloer heeft als gevolg dat de bestaande woning wegvalt tussen de bebouwing.
- Met de hoogbouw wordt afbreuk gedaan aan de opbrengst van zonnepanelen op de bestaande woning van de indiener.
- Emissies en uitlaatgassen vanuit de geplande parkeergarage vormen altijd gevaar voor de gezondheid en voor een goed woon- en leefklimaat.
- Door het opvijzelen van de bestaande woning met 1 meter boven kade kan het historische karakter (van belang voor bewoner en gemeente) worden hersteld en behouden, wat met een voorwaardelijke verplichting kan worden gegarandeerd.
- In het bestemmingsplan moet een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen m.b.t. hoogwaterbescherming en de ruimtelijke inbedding van de bestaande woning.

Toelichting zienswijzen

Inleidend

- Compacte en te hoge bebouwing.
- Het ontwerpbestemmingsplan, de twee genoemde ontwerpbesluiten en het MER dienen nader te worden uitgewerkt en aangepast.
- Indiener wenst indien nodig de argumenten aan te vullen c.q. documenten aan te vullen in het kader van een nader te plannen hoorzitting.

Algemeen

- De bestaande woning geldt als cultureel erfgoed.
- Nieuwbouw is te groot, te volumineus en te hoog. Het past niet in de omgeving, zeker in vergelijking met de eerste plannen uit 2015. De hinder en het nadeel voor de indiener is gelet op het huidige plan te hoog.
- De omvang en de hoogte tast de woonomgeving en landschapswaarden aan.
- Het hoogste gebouw (20 verdiepingen) staat nabij de achtertuin van de bestaande woning. Een gebouw van 15 verdiepingen staat naast de bestaande woning. De woningen zouden meer verspreid moeten worden over de Rivierzone (zodat de geprojecteerde bouwhoogten niet nodig zijn) en binnen dit plangebied zou de hoogste bebouwing meer naar achteren moeten worden geplaatst, zodat het nadeel voor de bestaande woning minder is. De parkeergarage zorgt voor een 6 meter hoge muur dat afbreuk doet aan het woongenot.
- Hoe wordt de aansluiting van de tuin op het dakpark voorzien?
- Wat betekent de noodzakelijke integrale hoogwater-aanpak voor de ontwikkeling? Een aantal onderzoeken en plannen houden geen rekening met de 3,45 meter boven NAP en de kade dient te worden verhoogd. Er mag niet worden gebouwd zonder dat er een integrale oplossing voor het hoogwater is. Dit had al formeel vastgesteld moeten zijn.
- Waarom is niet gekozen voor levendige plinten, maar voor woningen op een parkeergarage en aan de plinten. Nader onderzoek en toelichting is van belang.
- Er worden geen oplossingen aangedragen voor de bereikbaarheid van het gebied.
- Er wordt in te weinig parkeerplaatsen voorzien, zowel voor bewoners als voor bezoekers. Ook te weinig parkeerplaatsen in de openbare ruimte worden voorzien voor de 2 bouwkavels die gerealiseerd lijken te worden naast de bestaande woningen. Door de gemeente noch door de ontwikkelende partij is hierover overleg geweest met de indiener.
- Een te beperkt deel van het plangebied wordt onjuist / te ondiep gesaneerd. Dit is niet toereikend. Waarom wordt niet gekozen voor volledige sanering? Aan de overzijde van het water is wel volledig gesaneerd.
- In verwijzing naar pagina 24 gemeentelijk beleid, Richtinggevende kaders nieuwbouw – stad in balans, wordt aangegeven dat als uitgangspunt bij elke gebiedsontwikkeling geldt dat de kwetsbaarheid van het bestaande gebied niet toeneemt. Met voorliggende ontwikkeling neemt deze kwetsbaarheid juist toe; cumulatief nadelige omgevingsaspecten zullen een negatief effect hebben op de integrale leefomgeving en dit moet worden voorkomen.
- Geen sprake van waarborging van een goed woon- en leefklimaat.
- Ook niet van een goede en zorgvuldige ruimtelijke ordening.
- Bezwaar tegen het aantal woningen, de locatie en de hoogte van de bebouwing.

- Vormgeving van het project, de bestaande woning valt in het niet, terwijl het een cultureel erfgoed betreft en beeldbepalend hoort te zijn.
- De parkeergarage is verhoogd, waardoor de bestaande woning en tuin in een 'put' komt te liggen omringd door een 6 meter hoge muur.
- Op de parkeergarage komt een daktuin waarvan de bestaande tuin onderdeel van zou uit gaan maken. Nu komt de bestaande tuin 6 meter lager te liggen.
- Er worden problemen voorzien in het kader van hemelwater en bezonning i.r.t. de bestaande tuin.
- Door het verlies van zonlicht zijn eventuele zonnepanelen niet meer mogelijk / rendabel.
- In relatie tot de hoge geprojecteerde bebouwing en de klimatologische veranderingen worden problemen verwacht met het windklimaat.
- De bestaande woning komt in een 'echoput' terecht.
- Voor de bouwlocatie van de indiener mag geen bouwplicht voor haar bestaan. Hoe wordt hiermee omgegaan?
- De gesprekken met de gemeente (6 wekelijks) lijken constructief, maar er is te weinig inspraakmogelijkheid door de indiener.
- Hoogwaterbescherming t.h.v. de bestaande woning(en) aan de Oosthavenkade.
- Hoogte bebouwing Oosthavenkade vanaf Waterleidingstraat.
- Hoogte bebouwing toren op kop Oosthavenkade.
- Emissie en veiligheid parkeergarage.
- Goot- en nokhoogte van de bestaande woning staan in het ontwerpbestemmingsplan gemaximeerd op de bestaande hoogte, waardoor ophoging straks niet meer mogelijk is. Verzoek tot aanpassing.
- Behoud en hersteld van de historie bestaande woning / 'Witte Villa'.
- Wens bouwen op eigen grond. Verzoek dit mogelijk te maken in het bestemmingsplan.
- Verschillende hoogten van het woningbouwplan: het noordelijk deel Oosthavenkade kent 3 bouwlagen, deel bij de bestaande woning kent 4 – 5 bouwlagen en het deel aan het water kent 5-6 bouwlagen. Graag een toelichting op deze verschillende hoogten.
- Regels, hoofdstuk 12 Regels, artikel 6.2.1.a bouwregels: 'de begane grondlaag van woningen dient op minimaal 3,45 m +NAP te worden gerealiseerd ...'. Dit mag niet op deze wijze te worden vastgelegd, omdat dit veel nadeel geeft voor de bestaande woning en tuin.

Eiland van Speyk

1. MER: waarom worden de twee stedenbouwkundige visies (die van elkaar verschillen in aantal woningen en verhouding hoog- en laagbouw) niet gebruikt als alternatieven binnen het MER. Het MER dient alternatieven te onderzoeken. In de MER-notitie van november 2021 wordt ten onrechte aangegeven dat dit onderzoek niet nodig is, omdat de uitgangspunten op hoofdlijnen vastliggen.
2. Het niet onderzoeken van alternatieven is in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur: zorgvuldigheidsbeginsel, evenredigheidsbeginsel en motiveringsbeginsel.
3. Een voor de hand liggend alternatief dat niet onderzocht is, is het alternatief met een andere verdeling van woningen over het Maaspark en het Eiland van Speyk. Deze andere verdeling van woningen kan de hoogbouw op het Eiland van Speyk nuanceren en een alternatief bieden voor de geplande hoogbouw. De gemeente is verplicht dit alternatief te onderzoeken.
4. In de eerste stedenbouwkundige visie (2015) is sprake van ongeveer 255 woningen en in de tweede en huidige visie is sprake van 646 woningen. Deze toename van het aantal woningen en van belasting op de plaatselijke leefomgeving wordt niet voldoende onderbouwd.

5. Op welke wijze is het voorontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht, wat zijn de inspraakreacties geweest en op welke wijze hebben dezen een rol gespeeld in de ontwerpbesluiten?
6. Het voorontwerpbestemmingsplan is ten onrechte niet eerder openbaar gepubliceerd, ondanks eerder verzoek van juli 2021.
7. De volgende aspecten dienen nader te worden onderzocht:
 - Funderingsschade bestaande woning bij bouwwerkzaamheden.
 - Bezonningsonderzoek tuin en dak bestaande woning (Oosthavenkade 102) i.v.m. zonnepanelen.
 - Wateroverlast in tuin: hemelwaterafvoer en overstrooming vanuit rivier.
 - Afvoer regenwater vanaf daktuin parkeergarage.
 - Wateroverlast woning vanaf kade.
 - Kades ophogen naar min 3 meter voor het hele Eiland van Speyk.
 - Getijdennatuur.
 - Belasting fijnstof.
 - Waterkeringseffecten verhogen onderste verdiepingvloer te bouwen woningen.
 - Opvijzelen bestaande woningen (102 en 102A) (als alternatief/mogelijkheid voor hoogwaterbescherming) naar dezelfde hoogte als nog te bouwen woningen aan de kade. De (goot-) en bouwhoogte voor de witte villa dient – mede met oog op het aangepaste peulniveau (in verband met de hoogwaterbescherming) - te worden aangepast.
 - Kosten voor opvijzelen van de bestaande woning en compensatie tuin worden begroot op € 200.000 en dienen voor rekening te komen van de gemeente. De gemeente is ook verantwoordelijk voor het treffen van noodmaatregelen, incluis compensatie voor bestaande bewoner.
8. Nadere berekening en vaststelling van concrete gevolgen van verschil in hoogte van de bestaande woning(en) en de rest van de plint op de Oosthavenkade en het niet bebouwen van de plots van de bestaande bewoner.

Eiland van Speyk en Omgevingswet

Het Omgevingsplan bevat regels voor activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving en bevat een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit is dus ruimer dan het aantonen van een goede ruimtelijke ordening dat in het bestemmingsplan wordt aangetoond.

9. Aangezien hoofdzakelijk uitgegaan wordt van milieueffecten, externe veiligheid worden onderwerpen die belangrijk zijn onder de Omgevingswet – zoals: integrale fysieke leefomgeving, omgevingskwaliteit (klimaat en energie) en gezondheid - genegeerd.
10. Indiener verzoekt nu al uit te gaan van de maatschappelijke doelen uit de Omgevingswet en het concept van de integrale fysieke leefomgeving in de NRD te verwerken. Bij het MER wordt verzocht uit te gaan van het Besluit activiteiten leefomgeving en Besluit kwaliteit leefomgeving. Thema's m.b.t. overstromingsrisico, energietransitie en klimaatadaptatie (resultaten stresstest) worden in het MER (evenals in de NRD) onderbelicht.
11. Waarom wil de gemeente perse voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet alle planologische procedures gereed hebben? Er ligt op deze wijze meer nadruk op tempo dan op zorgvuldigheid.
12. Gemeente spreekt van een hoogwaardig woon- werk en verblijfsgebied. Wat is de definitie van 'hoogwaardig' en welke randvoorwaarden gelden hierbij (voor waarborging, monitoring en handhaving)?

13. Gemeente spreekt van een 'waardevolle Vlaardingse bijdrage aan de Rotterdamse woningbehoefte'. Wat houdt dit in en wat is de waarde van deze stelling? De Rotterdamse woningbehoefte mag – zeker op deze historische en cultureel waardevolle plek - geen norm of leidraad zijn voor de Vlaardingse woningbouwplannen.
14. In de NRD spreekt de gemeente over een maximaal programma per deelgebied, wat inhoudt dat bijstelling naar beneden en onderlinge uitwisseling van aantal woningen mogelijk is. Dit is in strijd met de afspraken met de provincie over het aantal woningen.
15. Voor welke ruimtelijke ontwikkelingen zijn er reeds bestemmingsplanprocedure opgestart, in welke fase bevinden zij zich en wat kan het effect van het MER op deze procedures zijn?
16. Gemeente heeft aangegeven dat het programma voor de Rivierzone nog niet is afgebakend. Dit maakt het opstellen van een gecombineerde plan- en project-MER onmogelijk. Gemeente gaf ook eerder aan dat ontwikkelingen alleen worden meegenomen als autonome ontwikkeling wanneer hierover al een ontwerpbesluit is genomen. Verzoek is hiervan een lijst op te stellen en te delen met de indiener van de zienswijze.

Welstand

17. Er wordt ten onrechte onvoldoende (kwalitatieve, architectonische, historische en culturele) waarde toegekend aan de bestaande woning.
18. De woningbouwplannen zijn niet in harmonie met de bestaande woning. De kwalitatieve, architectonische, historische en culturele waarde van de bestaande woning wordt onvoldoende meegenomen en gerespecteerd.
19. De woningbouwplannen zijn i.s.m. de ter plaatse geldende welstandsbepalingen. (www.welstandinbeeld.nl – Oosthavenkade 102 – Welstandsviewer Vlaardingen). De geplande 'pakhuizen' van 4 tot 6 bouwlagen hoog zijn beperkt of slechts gedeeltelijk afgestemd op de context. Geen afstemming vindt plaats op de context van de Oosthavenkade, waar de bebouwing maximaal 3 lagen hoog is. Aan deze afwijking ligt geen motivering ten grondslag.
20. Er wordt qua ligging (kleinschalig havenkarakter van het gebied blijft niet behouden en de historische perceelbreedten en samenhang van de staatwanden blijven niet behouden) en massa (te massaal, te hoog, geen eenvoudige tot gedifferentieerde opbouw de voorkeur voor de onderbouw, aard en hoeveelheid lagen en nokrichtingen) – zonder nadere motivering - niet voldaan aan de ter plaatse geldende welstandscriteria.

Belang goed woon- en leefklimaat en integrale fysieke leefomgeving

21. De ontwerpbesluiten waarborgen geen goed en toereikend woon- en leefklimaat en/of fysieke leefomgeving van het gebied. Een veilige en gezonde leefomgeving wordt niet gegarandeerd.
22. In de ontwerpbesluiten ontbreekt het aan feitelijk en juridisch gekaderde ruimtelijke onderbouw. Onvoldoende waarborgen, waardoor er onzekerheid en onveiligheid blijft bestaan.
23. Ondanks meermaals nadrukkelijk verzocht zijn de bewoners, waaronder de indieners, tot op heden onvoldoende meegenomen en gehoord (wensen en zorgen) in de plannen.
24. Sinds 2015 tot heden heeft een verschuiving plaatsgevonden naar meer woningen (255 naar 646 woningen) en meer eenzijdige (van circa 110 eengezinswoningen en 145 appartementen naar alleen hoogbouw en appartementen: cohesie neemt af en criminaliteit neemt in potentie toe) bebouwing. Redenen die aangegeven worden: (1) er zijn meer woningen nodig in Vlaardingen (verzocht wordt het aantal en de hoogte van de woningen meer te spreiden over de Rivierzone) en (2) door de bouw van hoge torens worden problemen op het vlak van geluidnormen rond woningen opgelost (opmerking: een goede isolerende gevel aan de straat- en waterkant lost het geluid probleem op in de woningen. Hoog bouwen om geluid tegen te houden om wonen mogelijk te maken binnen de milieu- en geluidnormen is dan niet meer nodig).

25. Juiste, volledige en goed leesbare tekeningen (doorsneden, diepten en hoogten) ontbreken. Bouw- en maaiveldhoogten en de effecten ervan zijn minimaal beschreven. Het resulteert in 1 meter verschil tussen gebouwen en buitenruimten.
26. Een goede en integrale hoogwateraanpak mist.
27. Is op de tekeningen de ophoging van het plangebied meegenomen?
28. Indien er wil een lagere maximale bouwhoogte voor de gehele Oosthavenkade, voor een goede visuele aansluiting van de bebouwing van het deel van de Oosthavenkade op het eiland van Speyk op de historische bebouwing aan het 1^e deel van de Oosthavenkade en de bestaande woning. 3 bouwlagen en maximaal 10 meter hoog. Het historisch monument dat de bestaande woning is mag niet wegvallen in de geplande hoogbouw.
29. Het voorstel is om de huidig geprojecteerde hoogteaccenten verder naar achteren te plaatsen, meer richting de kant van Kreber.
30. Gevolgen aangedragen oplossing hoogwaterproblematiek: bestaande bewoner wil meegenomen worden in de integrale oplossing van het hoogwaterprobleem. Volgens de laatst bekende plannen lijkt het gehele te bebouwen gebied te worden opgehoogd (tot 3 meter?) m.u.v. de grond onder en rond de bestaande woning. Bij hevige neerslag (dat gezien de klimaatverandering zal gaan toenemen) zal de bestaande tuin, het bestaande huis met regenwater onderlopen aangezien het het laagste punt wordt van het gebied. Hiernaast zal de bestaande woning ook als enige kwetsbaar blijven voor de gevolgen van het hoge water vanuit de Maas. Verwezen wordt naar de zienswijze van Stichting Nieuwe Haven, punt 3 'Hoogwateroplossing'.
31. Verzoek tot het laten uitvoeren van onafhankelijk onderzoek en inzet second opinions, ten aanzien van: geluid, bezonning, water- en wind voor het vaststellen van de bestemmingsplannen en voor het verlenen van de bouwvergunningen. Voorgestelde formele opdrachtgever is de Stichting de Nieuwe Haven. Te onderzoeken: effecten van de voorgestelde hoogwaterproblematiekoplossingen, effecten op geluid in het gebied bij de aangedragen oplossingen voor oplossen van de problemen rond geluidnormen, effecten van geplande bebouwing op bezonning van de directe omgeving, effecten van hoogbouw op het windklimaat in de omgeving.
32. Bezonningsstudie: de berekening dient per 19 februari (TNO richtlijnen: er moeten per deze datum minimaal 2 zonuren overblijven) plaats te vinden en niet per 21 maart. Afwijken van de TNO richtlijnen mag alleen per vastgesteld beleid.
33. Windstudie: er wordt in de windberekeningen een aantal maal uitgegaan van windcategorie E (de meest ongunstige categorie volgens NEN8100; bijna windgevaar), dit is niet correct. Berekening dient te worden aangepast en ongunstige tot gevaarlijke situaties worden verwacht.
34. Gevolgen bouwwerkzaamheden voor erfgoed: veel bebouwing aan de Oosthavenkade – waaronder de bestaande woning – is niet onderheid. Goede onderzoeken, monitoring en observering tijdens de bouw zijn van groot belang. De gemeente dient op haar kosten een nulmeting te doen en schriftelijk aan de indiener te bevestigen.

Hoogwaterbescherming Oosthavenkade 102A

35. Kadehoogte Oosthavenkade: ter bescherming van het Eiland van Speyk moet de gehele kade worden opgehoogd.
36. Niveau nieuwbouw „ „ „ : als de bestaande woning niet wordt betrokken bij de hogere ligging van de begane grondvloer (90 cm) zal dit het laagste punt van de bebouwing vormen met ernstige wateroverlast tot gevolg.
37. *Locatie en positie bestaande woning:* door de kadehoogte en verhoogde begane grondvloer wordt de omgeving van de bestaande woning het laagste punt van de kade. Hierdoor is de bescherming van de bestaande woning tegen hoogwater onvoldoende geborgd en is er geen sprake van een goede ruimtelijke ordening.

38. Omdat de gemeente geen passende maatregelen – zoals het ophogen van de fundering van de bestaande woning – wil nemen, zal er zeker wateroverlast ontstaan door de nieuwbouw. De tuin zal een zwembad vormen. De gemeente is verantwoordelijk voor passende maatregelen, waaronder compensatie voor de indiener.
39. De gemeente onderschat de ernst en het gevaar van de omvangrijke wateroverlast, inclusief de voorzienbare schade. Zie nieuwbouw in Overschie. In deze fase moeten er op dit vlak garanties worden gegeven.

Regenwater

40. Afvoer vanaf binnentuin en parkeergarage is onvoldoende duidelijk, waardoor de kans dat de bestaande tuin volloopt niet kan worden uitgesloten.
41. Omdat de gemeente geen passende maatregelen – zoals het ophogen van de fundering van de bestaande woning – wil nemen, zal er zeker wateroverlast ontstaan door de nieuwbouw. De tuin zal – al dan niet bij hevige regenval – onder water komen te staan. Dit moet worden voorkomen.

Hoogte bebouwing Oosthavenkade vanaf Waterleidingstraat

42. Een eerder ontwerp liet 3 bouwlagen zien, nu zijn dat 4 bouwlagen + de ca 1 meter hogere peilhoogte (waterkering).
43. De hoogte van de nieuwbouw mag niet hoger zijn dan de hoogte van de bestaande woning.
44. Gelet op het beeldbepalende karakter van de bestaande woning moet voldoende ruimte tussen de nieuwbouw en bestaande woning worden gerespecteerd.

Hoogte bebouwing toren op de kop van de Oosthavenkade / hoogbouw kop Oosthavenkade

45. De toren zal teveel zonlicht wegnemen van het dak en de tuin van de bestaande woning.
46. Energietransitie: de hoogbouw zal afbreuk doen aan de opbrengst van beoogde zonnepanelen op de bestaande woning.
47. Energietransitie en duurzaamheid: gemeente moet passende maatregelen treffen om de mogelijkheid van zonnepanelen te blijven garanderen. Verantwoordelijkheid gemeente, inclusief compensatie bewoner.

Historie bestaande woning

48. In het voorbereidingsbesluit is de woning aangewezen als beeldbepalend pand. Het ontwerpbestemmingsplan doet geen recht aan dit historische karakter, mede door de verhoogde begane grondvloer van de nieuwbouw. Oplossing: circa 1 meter opvijzelen van de bestaande woning; ter realisatie van hoogwaterbescherming en herstel historische trap. Dit moet opgenomen worden als voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan.

Voorwaardelijke verplichting – klimaat adaptieve maatregel

49. Begane grond vloer bestaande woning op gelijke hoogte met die van de nieuwbouw. Door op te nemen in de regels van het bestemmingsplan van deze klimaat adaptieve maatregel.
50. Een voorwaardelijke verplichting kan worden omschreven als een voorschrift in het bestemmingsplan dat de grondgebruiker pas verplicht tot het uitvoeren van hetgeen in het bestemmingsplan is bepaald, op het moment dat de grondgebruiker op eigen initiatief een door het bestemmingsplan toegestane wijziging in de gebruiksvorm aanbrengt.

Emissie parkeergarage

- 51 Onduidelijk is waar en hoe de ventilatielucht naar buiten wordt afgevoerd.
- 52 Onduidelijk is of deze lucht eerst wordt gereinigd voordat het wordt afgevoerd naar buiten.
- 53 Bij uitstromende lucht bestaat het gevaar van concentratie van gassen, waaronder CO2 in de bestaande tuin. Een gevaar voor gezondheid en veiligheid.

MER en Eiland van Speyk

- 54 Het MER onderbouwt – feitelijk en juridisch – onvoldoende de milieutechnische gevolgen verbonden aan het ontwerpbestemmingsplan.
- 55 Indiener ontkent en betwist de inhoudt van het MER. Te verwachten Externe (on)veiligheid, grote hoeveelheid fijnstof, veel slechtere luchtkwaliteit, de gevolgen van trillingen, etc moeten door de gemeente worden ondervangen. Het MER voldoet niet en kan niet dienen ter vaststelling en voorkoming van de milieueffecten verbonden aan de woningbouwplannen ter plaatse.
- 56 In hoeverre, op welke wijze en op welke onderdelen is er ruimte om de woningbouwplannen aan te passen naar aanleiding van de resultaten uit het MER?

Fijnstof

- 57 Er moet worden getoetst aan de geldende regelgeving voor fijnstof. De geldende regelgeving voor fijnstof (PM10) schrijft een grenswaarde voor, voor het jaargemiddelde: 40 ug/m3. Deze grenswaarde heeft vooral tot doel bescherming te bieden tegen de langetermijneffecten van fijnstof. Een grenswaarde voor het daggemiddelde: 50 ug/m3 als daggemiddelde mag op niet meer dan 35 dagen per jaar worden overschreden. Deze grenswaarde is vooral bedoeld om bescherming te bieden tegen de korte termijneffecten van fijnstof. Voor de fijnere fractie van fijnstof (PM2,5) geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 25 ug/m3 en een indicatieve grenswaarde van 20 ug/m3. Voor het jaargemiddelde geldt voor de stedelijke omgeving een grenswaarde van 20 ug/m3 op basis van metingen op stedelijke achtergrondlocaties. Het verzoek is de detaillering voor fijnstof op voorgaande aan te passen en hier conclusies aan te verbinden.

Geluidbelasting

- 58 Er dient rekening te worden gehouden met de cumulatieve geluidbelasting, zoals het nestgeluid van de scheepvaart en geluidemissies van warmtepompen en airco's. Verzoek is te onderzoeken of walstroom voor de scheepvaart een betere oplossing voor het geluidprobleem van de scheepvaart is. Bij nestgeluid dient te worden uitgegaan van de huidige situatie en van de maximale bezetting (ligplaatsen) die op basis daarvan mogelijk is. Nestgeluid leidt tot beperkingen voor de woningbouwontwikkelingen op de omliggende percelen.
- 59 De cumulatie met het geluid van evenementen vanuit het stadspark/stadsstrand dient te worden onderzocht. Er is geen aandacht besteed aan het toekomstige geluid (geluidssituatie na ontwikkeling wordt niet meegenomen).

Bodemverontreiniging

- 60 Een volledig saneringsrapport ontbreekt. Gelet op de historie is gedegen en diepgaand onderzoek noodzakelijk naar bodemverontreiniging en niet-geëxplodeerde explosieven.

Geen (voor)overleg met Provincie

- 61 De gemeente heeft geen of onvoldoende (voor)overleg met de Provincie gepleegd en een eventueel advies niet betrokken in de ter visie gelegde ontwerpbesluiten. Aannemelijk is dat de Provincie nadere eisen stelt aan de motivering van de inpasbaarheid van het voorgenomen bouwplan. De gemeente heeft onterecht niet aan deze motiveringseis voldaan. Zie: ECLI:NL:RVS:2022:961 d.d. 30 maart 2022.

Wat heeft de gemeente besproken met de Provincie m.b.t. de te realiseren uitbreiding van de woningvoorraad (in Vlaardingen) en waarom deze uitbreiding voor een groot deel alleen op het Eiland van Speyk moet plaatsvinden en niet breder verspreid wordt over de hele Rivierzone. Zowel de gemeente als de Provincie is niet transparant op dit punt.

Parkeren

- 62 Meer aandacht voor veiligheid van LPG en elektrische auto's bij ondergronds parkeren en voor in- en uitgangen bij brand en bij hoogwater in de buitendijkse gebieden. Er worden te weinig parkeerplaatsen gerealiseerd, waardoor er parkeeroverlast zal ontstaan.

Mobiliteit

- 63 Er is behoefte aan meer details en inzicht om dit punt nader te kunnen beoordelen.

Advies Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

- 64 Er is – ten tijde van de NRD – uitgegaan van het groepsrisico en plaatsgebonden risico onder de huidige wet- en regelgeving. Onder de Omgevingswet is deze benadering te beperkt. Verzoek is hierop voor te sorteren.
- 65 Het groepsrisico (in de vorm van de F / n curve) wordt in de ruimtelijke besluiten op een zijspoor gezet. Naast het groepsrisicografiek krijgt het 'schillenmodel' een plek in het nieuwe omgevingsveiligheidsbeleid. Verzoek is hierop voor te sorteren.
- 66 Veiligheid hoogbouw en inzet brandweermiddelen bij brandbestrijding.
- 67 Zelfredzaamheid senioren in hoogbouw bij brand en evacuatie zonder lift.
- 68 Parkeren elektrische auto's en LPG voertuigen in de parkeergarage.
- 69 Nooduitgangen en -toegangen parkeergarages ivm hoogwater.
- 70 Ophogen kades rondom plangebied.

Verzoek tot aanvulling advies:

- 71 Zelfredzaamheid senioren.
- 72 Nooduitgangen; parkeergarages zijn benoemd en de nooduitgangen niet expliciet.
- 73 Het advies d.d. 4 januari 2020 kan niet worden gezien als een positief advies.
- 74 In de brief van 29 oktober 2020 heeft de VRR onder meer noodzakelijke omgevingsmaatregelen meegegeven. Onduidelijk is in hoeverre de gemeente deze adviezen heeft meegenomen in de ontwerpbesluiten.

- 75 In de correspondentie met de VRR zijn diverse relevante risicobronnen genoemd en omschreven. In hoeverre, in welke mate en op welke wijze zijn deze meegenomen?
- 76 De VRR constateerde een aantal risicopunten: verdubbeling kans op calamiteiten, grotere kans op onbereikbaarheid van hulpdiensten, toenemend groot aantal branden bij slechtere bereikbaarheid, advies voor landingsplaats helikopter, inzet blusboot niet haalbaar en iet in VRR-beleid, voor vergroting van de zelfredzaamheid is uiteindelijk gekozen deze verantwoordelijkheid bij de bewoners zelf neer te leggen.
- 77 Hoe verhoudt bovenstaande zich met het advies van de VRR d.d 6 april 2021? Verzoek om toelichting.
- 78 Uit correspondentie van 4 januari 2022 blijkt dat een oplossing voor bereikbaarheid tijdens hoog water niet op korte termijn is voorzien of veilig gesteld. De wijze waarop het kan worden gewaarborgd blijkt niet uit de correspondentie. Indiener heeft grote twijfels dat het plangebied bereikbaar zal zijn voordat de woningen daadwerkelijk gerealiseerd zijn.
- 79 De indiener geeft aan dat de genomen risico's te groot zijn. De woningbouwplannen mogen in deze vorm niet worden gerealiseerd. De gemeente moet hierin meer verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid nemen.

Overstromingsrisico's

- 80 In 2017 werd de Oosthavenkade bijna helemaal overspoeld en alleen het Havenhoofd (op 2,95 boven NAP) bleef droog. Alle kades rond het Eiland van Speyk dienen te worden opgehoogd tot meer dan 3 meter boven NAP.
- 81 Met de verwachte zeespiegelstijging zal de Maeslantkering in de toekomst vaker dicht zijn. Normaal sluit hij bij een waterpeil van 3 meter boven NAP. bij Rotterdam en bij 2,9 meter boven NAP. bij Dordrecht. Verzoek tot nader onderzoek van de situatie bij gesloten Measlantkering en bij continue regenval (zoals in de zomer van 2021 in Duitsland, België en Zuid-Nederland. Verzoek tot herbezinning kadehoogtes en bouwhoogten (vloer onderste woonlaag). I.c.m. het opvijzelen van de bestaande woning tot dezelfde hoogte (als binnenplanse mogelijkheid in het ontwerpbestemmingsplan Eiland van Speyk).

Energietransitie

- 82 Er is onduidelijkheid over de randvoorwaarden en de onderzoeken in dit kader worden uitgevoerd om de energievoorziening op het Eiland van Speyk klimaatneutraal te realiseren, door: aansluiting op een bestaand warmtegrid, gebruik restwarmte, gebruik thermo-energie, etc.
- 83 Nader onderzoek is nodig op welke manier de bestaande woningen aangesloten kunnen worden op de duurzame energievoorzieningen die in de deelgebieden worden gerealiseerd.

Klimaatadaptatie

- 84 Het rapport van IPCC laat zien dat de ontwerpbesluiten een meer gedetailleerde benadering van klimaatadaptatie moeten hanteren. Hierbij kan worden gedacht aan: verminderen gebruik fossiele energie door walstroom faciliteiten, voorkomen hittestress, zeespiegelstijging, treffen van mitigerende maatregelen.
- 85 Wat zijn de uitkomsten van de gemeentelijke stresstest voor hoogwater situatie i.r.t. overstromingsrisico's van buitendijkse gebieden van de Rivierzone? Welke onderzoeken zijn er op welke momenten uitgevoerd?
- 86 Welke onomkeerbare beslissingen heeft de gemeente genomen na overleg met de Provincie m.b.t de te realiseren uitbreiding van de woningvoorraad in Vlaardingen en waarom gekozen is voor een groot deel hiervan op het Eiland van Speyk en niet voor een bredere verdeling over de Rivierzone.

- 87 Stresstest: in het kader van het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie moeten alle overheden een klimaatstresstest doen om knelpunten in beeld te brengen. Onderzoek dient om inzicht te geven in de 24 mogelijke risico's in en rond Vlaardinge, verdeeld over de 5 thema's "gezondheid, netwerken (bruggen en sluis), water, leefbaarheid en buitenruimte, voor zover relevant voor de Rivierzone in het algemeen en de deelgebieden in het bijzonder. Wat zijn de resultaten van deze test en onderzoek?
- 88 Voor het borgen van klimaatadaptatie in bestemmingsplannen kan de voorwaardelijke verplichting worden gebruikt met het oog op de realisatie van een bestemming die afhankelijk is gesteld van het realiseren en in stand houden van een klimaatadaptatiemaatregel. De Raad van State heeft bepaald dat het treffen en in stand houden van een dergelijke maatregel in beginsel als voorwaardelijke verplichting in de Regels wordt opgenomen, als deze maatregel noodzakelijk is voor de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het bestemmingsplan. Dit is het geval bij de bescherming van de bestaande woning. Dus; een maatregel voor hoogwaterbescherming dient als voorwaardelijke verplichting in de Regels van het bestemmingsplan te worden opgenomen.

Informatievoorziening en besluitvorming

- 89 Geen betrokkenheid van de indiener door de gemeente bij het opstellen van verschillende ontwerpbesluiten.
- 90 De volgorde en onderbouwing van de diverse besluiten betreffende de Rivierzone is niet logisch. Niet alle besluiten zijn voor een ieder toegankelijk.
- 2019: vaststelling stedenbouwkundige visie.
 - 8 juli: vaststelling voorbereidingsbesluit.
 - Eind 2020: Concept Gebiedsvisie ter consultatie.
 - 26 februari 2021: Structuurvisie Rivierzone.
 - 19 maart 2021: Stap 3-besluit Interimwet Stad- en Milieubenadering.
 - 24 juni 2021: goedkeuring door raadscommissie / gemeenteraad herziene stedenbouwkundig plan.
 - 5 juli 2021: vaststelling NRD.
 - 8 juli 2021: informatieavond Eiland van Speyk; presentatie herzien stedenbouwkundig plan.
 - 13 juli 2021: besluit college op zienswijzen op concept Gebiedsvisie, deze wordt niet bekend gemaakt.
 - 5 augustus 2021: NRD wordt ter inzage gelegd ter onderbouwing van de concept-Gebiedsvisie Rivierzone en de nodige bestemmingsplannen die nog iet bekend zijn gemaakt.
- 91 Omdat niet alle documenten en/of besluiten beschikbaar zijn voor het bredere publiek en inwoners/bewoners/stakeholders en belanghebbenden wordt niet voldaan aan de bedoeling van het 'Verdrag van Aarhus' om relevante milieu-informatie juist steeds beschikbaar te stellen.
- 92 De informatievoorziening, besluitvorming en betrokkenheid van de indiener door de gemeente zijn onvoldoende en in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur (zorgvuldigheidsbeginsel, en vertrouwensbeginsel in het bijzonder). Indiener voelt zich niet serieus genomen en gepasseerd en vraagt zich af of de gemeente haar historisch en cultureel erfgoed serieus neemt en als zodanig wil behouden.

Reactie gemeente

Deze beantwoording omvat tevens de beantwoording van de aandachtspunten, genoemd onder: samenvatting zienswijzen, conclusies zienswijzen en toelichting zienswijzen. Na de beantwoording van het zienswijzepunt achter bullet 9 onder 'Toelichting zienswijzen' en 'Algemeen' (Parkeren) van deze nota, begint de specifieke beantwoording onder het zienswijzekopje 'Eiland van Speyk'.

Zoals uit de beantwoording blijkt, vindt er periodiek overleg plaats tussen de bewoners en de gemeente waarin de mogelijkheid is geboden tot het toelichten van de ingediende zienswijzen.

Toelichting zienswijze, Algemeen

- **Parkeren, 2 bouwkavels:** in de Toelichting van het bestemmingsplan is het plan – inclusief de beoogde ontwikkeling van de bedoelde kavels – getoetst is aan het gemeentelijk parkeerbeleid. In de planregels is daarnaast (middels een voorwaardelijke verplichting) geborgd dat in het kader van de aanvraag van de benodigde omgevingsvergunningen op basis van het te realiseren programma wordt aangetoond op welke wijze wordt voldaan aan de geldende normen. Gezien de oppervlakte van gebouwde parkeervoorziening biedt het plan voldoende ruimte om de parkeerbehoefte op te vangen. Het standpunt van de indiener dat er te weinig parkeerplaatsen gerealiseerd worden, wordt niet nader onderbouwd. Dit maakt het voor de gemeente niet mogelijk het standpunt gedetailleerder te weerleggen. De bedoelde kavels zijn in (mede)eigendom van de indiener van de zienswijze. In de Gebiedsvisie is voor deze twee kavels bebouwing van vier bouwlagen opgenomen. In het bestemmingsplan is dit planologisch-juridisch vertaald door het toekennen van de bestemming Wonen-1, met een maximale bouwhoogte van 11 meter ten opzichten van + 3,70 NAP. Conform de gemaakte afspraken met de indiener wordt in de Gebiedsvisie en in het bestemmingsplan (inclusief het stedenbouwkundig plan) dus rekening gehouden met de ontwikkeling van deze twee kavels. In de bij het bestemmingsplan behorende onderzoeken (zoals: akoestiek, bezonning en parkeren) is rekening gehouden met de ontwikkeling van de kavels. Voorstaande is door de gemeente en door de ontwikkelende partij toegelicht aan de indiener in een persoonlijk gesprek. In dit gesprek is ook toegelicht dat de daadwerkelijke ontwikkeling start met een nadere bespreking, gevolgd door een aanvraag om omgevingsvergunning door de indiener. De indiener treedt in dit geval op als initiatiefnemer en initiator.

Eiland van Speyk

Nummers 1 tot en met 5: Verdere verdichting en MER

De ambitie voor extra woningen binnen Vlaardingen vloeit voort uit de woningbouwopgave vanuit het Rijk en de provincie. Tevens vloeit deze ambitie voort uit de Woonvisie 2021 -2030. Hierin is de ambitie opgenomen Vlaardingen in 2040 een woonstad te laten zijn voor iedereen (zoals ook opgenomen in de Toekomstvisie). De ambitie is om door te groeien naar 39.000 woningen in 2030. Met de bouw van extra woningen en het opknappen en herstructureren van bestaande woningen wordt ingezet op een uitgebreid en evenwichtig woningaanbod. Hiermee wordt gewerkt aan een woonstad in balans met mogelijkheden voor iedere Vlaardinger. De motivering om te verdichten op de locatie van het Eiland van Speyk is gelegen in de ambitie te verdichten rondom OV-

knooppunten, zodat op deze centrale punten meer mensen kunnen wonen. Ook wordt - in lijn met de Toekomstvisie - op deze wijze ruimte geboden voor werkgelegenheid.

Mede op basis van de uitgevoerde milieuonderzoeken is voor het Eiland van Speyk in de loop van het planproces een nieuw stedenbouwkundig plan gemaakt. Uit de resultaten van de reeds uitgevoerde onderzoeken blijkt dat ten opzichte van het eerdere stedenbouwkundige plan sprake is van een aanzienlijke verbetering van de akoestische situatie ter plaatse. Het in het MER onderzoeken van het oude stedenbouwkundige plan heeft geen meerwaarde en zou niet leiden tot nieuwe inzichten of andere keuzes. Ook voor verschillende andere ontwikkelingslocaties liggen de programmatische en stedenbouwkundige uitgangspunten (in ieder geval op hoofdlijnen) vast. Zo is voor het voormalige Unileverterrein bijvoorbeeld een masterplan vastgesteld. Ook zijn er door de gemeente voor een aantal locaties zogenaamde kavelpaspoorten vastgesteld. Gezien het planproces tot dusver, de gemaakte afspraken en de genomen besluiten was er geen ruimte om in het MER sterk uiteenlopende inrichtings- of programmatische alternatieven te onderzoeken. Met volwaardige alternatieven wordt een compleet andere invulling van het gebied of grote wijzigingen van het programma bedoeld. Wel beschrijft het MER aanvullende randvoorwaarden en maatregelen (spelregels) voor de toekomstige initiatieven binnen de Rivierzone. Daarnaast zijn in het MER alternatieven/varianten onderzocht waar het gaat om de infrastructurele maatregelen. Dat heeft geleid tot de onderbouwde keuze voor de voorkeursvariant. Het MER heeft op die manier een grote inhoudelijke meerwaarde voor besluitvorming over de gebiedsvisie en de verschillende bestemmingsplannen.

Nummers 6 en 7: Raadpleging voorontwerpbestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan Eiland van Speyk is in het kader van het wettelijk vooroverleg (artikel 3.1.1. Bro) toegezonden aan de wettelijke overleginstanties, aan de RAK-convenantpartners en aan een aantal overige belanghebbende instanties. Er is niet gekozen voor het openbaar publiceren van het voorontwerpbestemmingsplan, hetgeen overigens niet wettelijk voorgeschreven is. Aanvullend heeft in september 2021 een bijeenkomst plaatsgevonden waarin de gelegenheid is geboden het voorontwerpbestemmingsplan in te zien. Er is tevens gelegenheid geweest tot het stellen van vragen. De ontvangen vooroverlegreacties en adviezen kunnen worden teruggelezen in de nota van overlegreacties, welke als bijlage (bijlage 18 van bijlagen Toelichting) bij het te raadplegen ontwerpbestemmingsplan Eiland van Speyk is gevoegd.

Onder de beantwoording van punten 49 en 50 wordt toegelicht dat de gemeente niet kiest voor het opvijzelen van de witte villa. De (goot-)en bouwhoogte behoeven in dat kader geen aanpassing. Deze hoogten zijn – ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan – wel aangepast naar de daadwerkelijke hoogten, gemeten vanaf het ‘oude’ peil.

Nummer 8: Verzoek tot nader onderzoek

Er wordt een groot aantal aspecten genoemd die naar oordeel van de indiener nader dienen te worden onderzocht. Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan is uitgebreid onderzoek gedaan. De onderzoeken zijn gericht op de toetsing van het bestemmingsplan aan de geldende wet- en regelgeving en de in het kader van een goede ruimtelijke ordening vereiste onderbouwing. Een aantal van de in de zienswijze genoemde aspecten is voornamelijk niet of slechts op hoofdlijnen onderzocht. Daarbij gaat het met name om de uitvoeringsaspecten (funderingsschade) en de zaken die samenhangen met de civieltechnische uitwerking (aansluiting perceel witte villa op de planontwikkeling). Deze aspecten zullen bij de voorbereiding van de omgevingsvergunningaanvragen nadere worden onderzocht. Ten aanzien van het verzoek tot ‘opvijzelen’ van de Witte Villa wordt aangegeven dat de hoogwaterkering zorgt voor het drooghouden van de kades ook voor de witte villa, die op de huidige hoogte blijven liggen. Hierdoor is er geen noodzaak om

de witte villa op te vijzelen. Wel zullen maatregelen nodig zijn om het gehele kavel - die omsloten is door een hoger gelegen parkeerbak waarop een daktuin wordt aangebracht - voldoende droog te houden. Zie ook de beantwoording bij nummers 40 en 41.

Nummers 9 t/m 16: Eiland van Speyk en Omgevingswet

Het ontwerpbestemmingsplan voor het Eiland van Speyk is voorafgaand aan het in werking treden van de Omgevingswet gepubliceerd. Dat betekent dat het huidige regime (Wet ruimtelijke ordening) van toepassing is. Om deze reden zijn de plannen niet beoordeeld op basis van de kaders die zullen gaan gelden onder de Omgevingswet. Desondanks heeft in het kader van het MER en de onderbouwing van het Stap 3-besluit weldegelijk een brede en integrale afweging plaatsgevonden van de gevolgen voor de fysieke leefomgeving, omgevingskwaliteit en gezondheid.

Ten onrechte wordt in de zienswijze opgemerkt dat de nadruk meer op tempo dan op zorgvuldigheid ligt. De gemeente werkt reeds sinds het begin van deze eeuw aan plannen voor de herontwikkeling van de Rivierzone. Het structuurplan Rivierzone dateert uit 2004. Ook de planvorming voor het Eiland van Speyk kent een lange voorgeschiedenis, juist omdat de gemeente kiest voor zorgvuldigheid boven tempo. Die zorgvuldigheid heeft ook geleid tot de keuze om naar aanleiding van de reacties in het kader van de consultatieronde van de concept-gebiedsvisie alsnog een m.e.r.-procedure te doorlopen. Het gereed hebben van het bestemmingsplan Eiland van Speyk voor het in werking treden van de Omgevingswet is geen doel, maar de gemeente ziet geen meerwaarde om te wachten op het in werking treden van de Omgevingswet. Mede gezien de grote woningbehoefte is het belangrijk om op korte termijn te komen tot besluitvorming. Zowel kwantitatief als kwalitatief levert de ontwikkeling van het Eiland van Speyk een belangrijke bijdrage aan het voorzien in de woningbehoefte.

Nummers 17 t/m 20: Welstand

Op de beeldkwaliteit en de relatie met welstand is kort ingegaan in hoofdstuk 5 van het Stedenbouwkundig plan (zie bijlage bij de Toelichting). Er is melding gemaakt van de ligging in het beschermd stadsgezicht, met in het havengebied z'n kenmerkende afwisseling van grote en kleine panden (langs de Oosthavenkade variëren die van 3 tot 5 lagen, en eenmalig tot 7 lagen). De witte villa wordt expliciet benoemd als bijzonder object. De relatie tussen de nieuwbouw en de witte villa is in het stedenbouwkundig plan (zie hoofdstuk 4 Stedenbouwkundig plan) ontwerp gelegd, niet verder tekstueel in het hoofdstuk 5 Beeldkwaliteit. De inpassing van de witte villa is dusdanig vorm gegeven dat maximaal rekening is gehouden met het woongenot en het gebruik, gegeven de gewenste dichtheid van de nieuwe bebouwing.

De positie van de witte villa is onomstreden. De aangrenzende nieuwbouw is daardoor bewust lager gehouden (maximaal 4 lagen) en houdt ook enige afstand. Dat de witte villa lager staat (op kadeniveau) dan het woonniveau van de nieuwbouw betekent niet dat er geen relatie op maaiveld zal zijn. Ook de nieuwbouw krijgt voordeuren aan de Oosthavenkade. Verdere uitwerking van de bouwmassa die volgens het bestemmingsplan is toegestaan, moet de aansluiting op de witte villa vormgeven; hiervoor zal ook een beeldkwaliteit plan en/of zullen welstandcriteria worden opgesteld. Dit wordt een onderdeel van de Welstandsnota en daaraan worden bouwaanvragen te zijner tijd getoetst.

Dat in de tweede lijn achter de Oosthavenkade hoogbouw is geprojecteerd, is sinds 2015 bij de eigenaar van de witte villa bekend. Dat er een forse schaalvergroting optreedt ten opzichte van de voorheen bestaande situatie, is evident bij de toevoeging van een grote hoeveelheid woningen. Uit stedenbouwkundig oogpunt wordt dit echter aanvaardbaar geacht. De westelijke rooilijn van het plan volgt de historische gevellijn van de Oosthavenkade (waarmee de witte villa in een nieuwe gevelrij wordt opgenomen). Uit de bezonningsstudie die is opgenomen in de bijlagen bij het bestemmingsplan blijkt dat

het plan niet zal leiden tot onaanvaardbare schaduwhinder. Uit de verkennende windstudie die ook onderdeel is van het bestemmingsplan blijkt dat de windhindersituatie en het windgevaar op een aantal locaties in en rond het plangebied een aandachtspunt vormt. De precieze gevolgen zijn sterk afhankelijk van de vormgeving van de gebouwen en architectonische keuzes. In de planregels is geborgd dat in het kader van de aanvraag van de benodigde omgevingsvergunningen voor de hoogbouw een windhinderonderzoek dient te worden overlegd. Als de resultaten daar aanleiding toe geven, dienen maatregelen te worden getroffen om windgevaar of onaanvaardbare hindersituaties te voorkomen. Ten aanzien van de aspecten bezonning en wind acht de gemeente de gevolgen van het plan derhalve aanvaardbaar.

Nummers 21 t/m 34: Belang goed woon- en leefklimaat en integrale fysieke leefomgeving

- 21 In het bestemmingsplan, het Stap 3-besluit en het hogere waardenbesluit zijn de nodige waarborgen opgenomen om te garanderen dat in de beoogde situatie sprake is van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder andere om eisen ten aanzien van geluid, externe veiligheid, windhinder, water, overstromingsrisico's
- 22 Zie beantwoording 21.
- 23 Gelet op de meerdere overleggen en aanvullende (persoonlijke) gesprekken deelt de gemeente het standpunt niet dat de bewoners onvoldoende zijn meegenomen en gehoord.
- 24 In de Toelichting en in het stedenbouwkundig plan dat als bijlage is opgenomen bij het bestemmingsplan zijn de stedenbouwkundige en programmatische keuzes onderbouwd. Daarin zijn ook doorsnedes opgenomen. Nadere detaillering en uitwerking (ook waar het gaat om de aansluiting op de witte villa en de bijbehorende tuin) vindt plaats na vaststelling van het bestemmingsplan in het kader van het ontwerp van de gebouwen en de binnentuin. Bij de civieltechnische uitwerking spelen de hoogteverschillen een belangrijke rol. Vanzelfsprekend zullen er maatregelen worden getroffen om ongewenste effecten ter plaatse van de witte villa en de tuin te voorkomen. Onderdeel daarvan zijn ook maatregelen gericht op het voorkomen van wateroverlast door de hoogteverschillen.
In het kader van de veiligheid en bereikbaarheid van het plangebied wordt gewerkt aan een integrale, locatie overstijgende hoogwateroplossing. De gemeente volgt hierbij het advies op van Arcadis (onderwerp 'Beschouwing en advies beschermingshoogtes KW-Haven in Vlaardingen', datum: 29 juni 2022, projectnummer: 30131391, referentie: 6X2SQDEAK43T-342320035-225:5). Het advies is onderdeel van de aanvulling op het MER die als bijlage is opgenomen bij het vast te stellen bestemmingsplan. De integrale oplossing voor de hoogwaterproblematiek houdt samengevat in dat: (1) de kades worden beschermd met een hoogwateroplossing van minimaal 3,40 meter +NAP (voor golfslag wordt een extra voorziening toegevoegd, dat onderdeel is van de nadere uitwerking) en (2) de woonbebouwing een minimaal aanlegpeil van 3,70 meter +NAP krijgen (vastgelegd in het bestemmingsplan).
- 25 De gemeente kan zich niet vinden in het standpunt dat juiste, volledige en goed leesbare tekeningen ontbreken en verwijst hierbij naar de beantwoording onder punt 24. De nadere detaillering en uitwerking vindt zoals aangegeven plaats na vaststelling van het bestemmingsplan in het kader van het ontwerp van de gebouwen. Deze tekeningen zullen straks deel uitmaken van de aanvraag om omgevingsvergunning. Op basis van die tekeningen zal worden getoetst aan onder meer aan de regels (zoals bouwhoogten) uit het bestemmingsplan.
- 26 Verwezen wordt naar de beantwoording onder nummer 35 t/m 39.
- 27 Het is voor de gemeente niet helder te bepalen aan welke tekeningen exact wordt gerefereerd. Aanvullend wordt verwezen naar de beantwoording onder nummer 35 t/m 39.
- 28 In de stedenbouwkundige keuzes en daarmee samenhangende maximale bouwhoogtes is rekening gehouden met de bijzondere positie van de witte villa binnen het plangebied. In kader van het bestemmingsplan en het MER is uitgebreid milieuonderzoek uitgevoerd. De onderzoeken zijn uitgevoerd conform

de geldende eisen en de kwaliteit is getoetst door de gemeente en namens de gemeente door de DCMR. De gemeente ziet om deze reden geen aanleiding voor het uitvoeren van second opinions.

- 29 Verwezen wordt naar de beantwoording onder nummer 28.
- 30 Voor wat betreft het onderwerp hoogwaterbescherming wordt verwezen naar de beantwoording onder de punten 35 t/m 39, 40 en 41 en 49 en 50.
- 31 In kader van het bestemmingsplan en het MER is uitgebreid milieuonderzoek uitgevoerd. De onderzoeken zijn uitgevoerd conform de geldende eisen en de kwaliteit is getoetst door de gemeente en namens de gemeente door de DCMR. De gemeente ziet om deze reden geen aanleiding voor het uitvoeren van second opinions.
- 32 Wat betreft de bezonningsstudie wordt opgemerkt dat bij toetsing aan de lichte TNO norm inderdaad een beoordeling voor de periode 19 februari – 21 oktober plaatsvindt, 21 maart is daarbij echter weldegelijk 1 van de maatgevende data (en niet 19 februari).
- 33 Ook het verkennende windonderzoek voldoet aan de daarvoor geldende eisen. In het kader van de omgevingsvergunningaanvragen voor de hoogbouw zal een meer gedetailleerd onderzoek moeten worden overlegd, toegespitst op het specifieke gebouwwontwerp. Op basis van de uitkomsten van dat onderzoek wordt bekeken of maatregelen noodzakelijk zijn om onaanvaardbare windhinder of windgevaar te voorkomen. Dit is in de planregels geborgd. In het vast te stellen bestemmingsplan is (op basis van ambtshalve overwegingen) aan de regeling in artikel 18.3 van de Regels toegevoegd dat het onderzoek inzicht moet geven in de aanvaardbaarheid van de windhinder- en windgevaarsituatie.
- 34 Vooropgesteld wordt opgemerkt dat dit onderdeel van de zienswijze een uitvoeringsaspect betreft dat buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan valt. Er zijn geen aanwijzingen dat er schade aan de panden zal ontstaan. Een zogenoemde 0-meting in de bouw is gebruikelijk, maar kan niet worden voorgeschreven in een bestemmingsplan. De genoemde 0-meting wordt in het contract met de aannemer opgenomen alvorens met bouwwerkzaamheden wordt gestart.

Nummers 35 t/m 39: Hoogwaterbescherming Oosthavenkade 102A

In het kader van de veiligheid en bereikbaarheid van het plangebied wordt gewerkt aan een integrale, locatie overstijgende hoogwateroplossing. De gemeente volgt hierbij het advies op van Arcadis (onderwerp 'Beschouwing en advies beschermingshoogtes KW-Haven in Vlaardingen', datum: 29 juni 2022, projectnummer: 30131391, referentie: 6X2SQDEAK43T-342320035-225:5). De integrale oplossing voor de hoogwaterproblematiek houdt samengevat in dat: (1) de kades worden beschermd met een hoogwateroplossing van minimaal 3,40 meter +NAP (voor golfslag wordt een extra voorziening toegevoegd, dat onderdeel is van de nadere uitwerking) en (2) de woonbebouwing een minimaal aanlegpeil van 3,70 meter +NAP krijgen.

Nummers 40 en 41: Regenwater

De gemeente onderschrijft het standpunt dat door de geprojecteerde nieuwbouw geen wateroverlast mag ontstaan in de bestaande tuin. Dit dient zeker te worden voorkomen. De wijze van afvoer vanaf de binnentuin en parkeergarage is echter een uitvoeringsaspect dat niet in het bestemmingsplan kan worden vastgelegd. In de Toelichting wordt naar aanleiding van dit punt wel een omschrijving gegeven van de mogelijke wijze(n) van afvoer en van mogelijke passende maatregelen. De exacte uitvoering zal in overleg tussen de ontwikkelende partij en de bewoners worden afgestemd. Bij de mogelijke wijze(n) van afvoer en mogelijke maatregelen kan worden gedacht aan het aanleggen van kolken / drains om te voorkomen dat het oppervlaktewater van het parkeerdek in de aangrenzende tuin terecht komt. Wat verder onderzocht wordt is het aanbrengen van een infiltratieput met pomp in de tuin van de Witte Villa, zodat deze het eventueel overtollige water omhoog kan pompen naar de aangrenzende hoger gelegen riolering / kolken.

Nummers 42 t/m 48: Hoogte bebouwing en historie bestaande woning

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording 'nummers 17 t/m 20: Welstand'. Onder de zienswijzepunten 46 en 47 wordt afname van de opbrengst van mogelijk beoogde zonnepanelen genoemd. Deze afname kan niet worden aangetoond, aangezien – zoals eerder in de zienswijze naar voren komt - er op het moment van indiening (en ook op het moment van beantwoording van de zienswijze (augustus 2022)) geen zonnepanelen aanwezig zijn. De mogelijke afname van de opbrengst van zonnepanelen valt niet binnen het bereik van deze bestemmingsplanprocedure. Hiervoor is een separate procedure beschikbaar op basis van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (planschade). Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de opbrengst van de beoogde zonnepanelen betreft, bestaat er geen grond voor de verwachting dat die waardevermindering zodanig is dat hieraan bij de afweging van de belangen een groter gewicht moet worden toegekend dan aan de belangen die met het bestemmingsplan zijn gediend.

Nummers 49 en 50: Voorwaardelijke verplichting – klimaat adaptieve maatregel

Met de hiervoor genoemde hoogwateroplossing voor de kades (nummers 21 t/m 34) wordt ook het beschermingsniveau van de Witte Villa verhoogd. De Oosthavenkade zelf wordt niet verhoogd waardoor het opvijzelen van de bestaande woning niet noodzakelijk is. Aanvullend wordt verwezen naar de beantwoording onder nummers 40 en 41.

Nummers 51 t/m 53: Emissie parkeergarage

Het ontwerp van de parkeervoorziening en de situering van de daarmee samenhangende voorzieningen zijn onderwerp van nadere uitwerking. Daarbij zal vanzelfsprekend moeten worden voldaan aan de geldende eisen zodat emissies niet leiden tot nadelige effecten voor omwonenden en gebruikers. Nadere toetsing vindt plaats in het kader van de aanvraag van de benodigde omgevingsvergunning.

Nummers 54 t/m 56: MER en Eiland van Speyk

In het MER zijn de milieugevolgen van de ontwikkeling van de Rivierzone over de hele breedte onderzocht. Het MER heeft geresulteerd in spelregels, zowel voor de deelgebieden als voor de concrete ontwikkelingslocaties. Binnen deze spelregels wordt gekomen tot een verantwoorde ontwikkeling van de Rivierzone.

Numer 57: Fijnstof

In het kader van het MER is onderzoek gedaan aan de optredende concentraties luchtverontreinigende stoffen, waaronder fijn stof. Er wordt voldaan aan de wettelijke grenswaarden. Het bestemmingsplan is uitvoerbaar binnen de geldende kaders.

Nummers 58 en 59: Geluidbelasting

Een belangrijk uitgangspunt voor het plan is dat de akoestisch maatregelen en randvoorwaarden zijn gebaseerd op de cumulatieve geluidbelasting, waarbij ook de bronnen waarvoor geen wettelijke grenswaarden gelden (zoals varende schepen en nestgeluid) worden betrokken. Met de maatregelen zoals die zijn verbonden aan het Stap 3-besluit en hogere waardenbesluit is ondanks de relatief hoge geluidbelastingen in het gebied sprake van een aanvaardbare akoestische situatie. Met de ontwikkeling van het Eiland van Speyk is niet langer sprake van een stadsstrand en/of ruimte voor grootschalige evenementen. Om deze reden is het geluid van evenementen niet betrokken in de akoestische beoordeling.

Nummer 60: Bodemverontreiniging

In het bestemmingsplan is een overzicht opgenomen van de bodemonderzoeken die in de loop van de jaren zijn uitgevoerd binnen het plangebied. De bodem binnen het plangebied is deels gesaneerd. Voor het realiseren van de gewenste bestemming dienen op diverse plaatsen eerst saneringsmaatregelen te worden uitgevoerd en afgerond. Gezien het historische, immobiele karakter van de verontreinigingen kan naar verwachting voor het grootste deel van het plangebied worden volstaan met het aanbrengen van een isolatiemaatregel (leeftlaag of verharding). Daarmee kunnen belemmeringen vanwege de bodemkwaliteit worden weggenomen. In paragraaf 7.1 'Economische uitvoerbaarheid' van de Toelichting is beschreven dat met de grondexploitatie ook rekening is gehouden met de kosten voor bodemsanering. De financiële haalbaarheid en de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is op dit punt voldoende aangetoond. Uitwerking van de saneringsmaatregelen vindt in nauw overleg met DCMR plaats. Nadere toetsing vindt plaats in het kader van de aanvragen van de benodigde omgevingsvergunningen.

Nummer 61: Geen (voor)overleg met Provincie

De Provincie Zuid-Holland (PZH) heeft in het kader van het wettelijk vooroverleg eerder (reeds vanaf 2018) gereageerd op de plannen. Dit heeft samen met andere reacties en ruimtelijke onderbouwingen geleid tot een geheel gewijzigd woningbouwprogramma, op basis waarvan een nieuw ontwerp bestemmingsplan is opgesteld. De ontvangen vooroverlegreacties en adviezen kunnen worden teruggelezen in de nota van overlegreacties, welke als bijlage (bijlage 18 van bijlagen Toelichting) bij het te raadplegen (ontwerp)bestemmingsplan Eiland van Speyk was en is gevoegd. Het concept ontwerpbestemmingsplan (met het huidige stedenbouwkundige plan) is wederom voorgelegd aan PZH. Er is naar aanleiding hiervan geen vooroverlegreactie of advies ontvangen. PZH heeft wel een zienswijze naar voren gebracht.

Nummer 62: Parkeren en parkeerdruk

De veiligheidsaspecten die samenhangen met auto's met LPG-installaties, elektrische auto's en ondergronds parkeren vallen buiten de scope van de onderzoeken in het kader van het bestemmingsplan. Hiervoor gelden richtlijnen en eisen die zullen worden betrokken bij de benodigde omgevingsvergunningaanvragen. Bij de keuzes voor de hoogwateroplossingen speelt ook het ondergronds parkeren een rol.

In de Toelichting is het plan getoetst aan het gemeentelijke parkeerbeleid. In de planregels is daarnaast (middels een voorwaardelijke verplichting) geborgd dat in het kader van de aanvraag van de benodigde omgevingsvergunningen op basis van het te realiseren programma wordt aangetoond op welke wijze wordt voldaan aan de geldende normen. Gezien de oppervlakte van gebouwde parkeervoorziening biedt het plan voldoende ruimte om de parkeerbehoefte op te vangen. Het standpunt van de indiener dat er te weinig parkeerplaatsen gerealiseerd worden, wordt niet onderbouwd. Dit maakt het voor de gemeente niet mogelijk het standpunt gedetailleerder te weerleggen.

Nummer 63: Mobiliteit

Het MER en de onderliggende verkeersstudie bevat veel en gedetailleerde informatie over de mobiliteitseffecten van de ontwikkeling van de Rivierzone. In de Toelichting van het bestemmingsplan voor het Eiland van Speyk is specifiek ingegaan op de mobiliteitseffecten van deze ontwikkelingslocatie. Niet helder is gemaakt welke informatie nog zou ontbreken om de mobiliteitseffecten te kunnen beoordelen.

Nummers 64 t/m 79: Advies Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Het ontwerpbestemmingsplan is voorafgaand aan het in werking treden van de Omgevingswet gepubliceerd. Dat betekent dat het huidige regime (Wet ruimtelijke ordening) van toepassing is. Ook de toetsing aan de wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid vindt plaats op basis van de nu geldende kaders. In het kader van het MER Rivierzone en de diverse bestemmingsplannen is uitgebreid onderzoek uitgevoerd naar de risicosituatie binnen de Rivierzone en de mogelijke gevolgen van de beoogde ontwikkelingen. Uit de resultaten blijkt dat het bestemmingsplan voor het Eiland van Speyk uitvoerbaar is binnen de geldende kaders. Gedurende het hele planproces voor het Eiland van Speyk heeft afstemming plaatsgevonden met de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond en deze afstemming zal ook na de vaststelling van het bestemmingsplan bij de verdere uitwerking in concrete omgevingsvergunningaanvragen worden voortgezet. Deze afstemming heeft onder andere geleid tot het treffen van maatregelen om de bereikbaarheid van het plangebied bij hoogwater te kunnen garanderen en maatregelen om de risico's door een plasbrand te beperken. Voor een nadere motivering (ook op het gebied van zelfredzaamheid) wordt verwezen naar de verantwoording van het groepsrisico die is opgenomen in paragraaf 5.6. van de Toelichting.

Nummers 80 en 81: Overstromingsrisico's

In het kader van de veiligheid en bereikbaarheid van het plangebied wordt gewerkt aan een integrale, locatie overstijgende hoogwateroplossing. De gemeente volgt hierbij het advies op van Arcadis (onderwerp 'Beschouwing en advies beschermingshoogtes KW-Haven in Vlaardingen', datum: 29 juni 2022, projectnummer: 30131391, referentie: 6X2SQDEAK43T-342320035-225:5). De integrale oplossing voor de hoogwaterproblematiek houdt samengevat in dat: (1) de kades worden beschermd met een hoogwateroplossing van minimaal 3,40 meter +NAP (voor golfslag wordt een extra voorziening toegevoegd, dat onderdeel is van de nadere uitwerking) en (2) de woonbebouwing een minimaal aanlegpeil van 3,70 meter +NAP krijgen.

Nummers 82 en 83: Energietransitie

Bij de verdere uitwerking van de plannen voor het Eiland van Speyk zal een plan specifiek warmte- en energieconcept worden opgesteld. Daarin zullen ook de relaties met omliggende ontwikkelingen en mogelijke meekoppelkansen voor bestaande functies in de omgeving een rol spelen. Het aansluiten van bestaande woningen op duurzame energievoorzieningen valt buiten de scope van het bestemmingsplan voor het Eiland van Speyk.

Nummers 84 t/m 88: Klimaatadaptatie

In het MER en de aanvulling daarop is uitgebreid aandacht besteed aan klimaatadaptatie. Het vast te stellen bestemmingsplan voldoet aan de spelregels die volgen uit het MER. Met de te treffen hoogwatermaatregelen en de groene binnentuin wordt nadrukkelijk rekening gehouden met de gevolgen van klimaatverandering.

Nummers 89 t/m 92: Informatievoorziening en besluitvorming

De gemeente onderschrijft het standpunt dat de indiener niet is betrokken bij het opstellen van de verschillende ontwerpbesluiten niet. Plannen en initiatieven worden door de gemeente getoetst aan beleidskaders. Dit gebied maakt onderdeel uit van de Gebiedsvisie Rivierzone. De Gebiedsvisie is tot stand gekomen in samenspraak met initiatiefnemers en belanghebbenden. Hiervoor zijn ontwerpstudio's en informatie- en participatiebijeenkomsten georganiseerd. De input van deze bijeenkomsten zijn samengekomen in de Gebiedsvisie en uiteindelijk in de verschillende ontwerpbesluiten. Gedurende het proces van besluitvorming zijn er verschillende inspraakmogelijkheden geweest om een inhoudelijke reactie op de ontwerpen te geven. In paragraaf 7.2 'Inspraak en overleg' van het bestemmingsplan Eiland van Speyk wordt hiervan verslag gedaan. De bewoners van de KW-haven zijn door de verschillende projectleiders namens de gemeente op de hoogte gehouden over de voortgang en de verschillende keuzes die gemaakt zijn. Niet ieder specifiek beleidsterrein staat open

voor reactie of aanpassing op verzoek van burgers. Dit heeft te maken met landelijke wetgeving of verworven rechten vanuit het verleden. De complexiteit van het gebied en de grootschalige transformatie maakt dat een MER-procedure doorlopen is om iedere onzekerheid uit te sluiten. Belanghebbenden van het gebied komen op regelmatige basis bijeen en stemmen bijzonderheden met de gemeente af.

In paragraaf 7.2 'Inspraak en overleg' van het (ontwerp)bestemmingsplan is, zoals aangegeven, omschreven op welke data overleggen hebben plaatsgevonden en welke onderwerpen er besproken zijn. Tussen september 2021 en januari 2022 betroffen deze onderwerpen mede de op te stellen ontwerpbesluiten. Gedurende de tervisieleggingsperiode van het ontwerpbestemmingsplan wordt een ieder – ook de bestaande bewoners – in de gelegenheid gesteld een zienswijze naar voren te brengen. Hiervan heeft u gebruik gemaakt. Met oog op voorstaande stelt de gemeente zich op het standpunt de (voorbereiding op de) bestemmingsplanprocedure zorgvuldig te hebben gevolgd.

In het kader van het voorontwerpbestemmingsplan zijn alle (destijds beschikbare) documenten gedeeld met de wettelijke overlegpartners, de RAK-convenantpartners en de overige belanghebbende instanties. Daar waar informatie nog niet volledig was is dit steeds expliciet gecommuniceerd. In het kader van het ontwerpbestemmingsplan is alle voor de onderbouwing en voor de besluitvorming relevante informatie beschikbaar gesteld voor een ieder. Op basis van deze informatie heeft de indiener op 6 april 2022 een zienswijze ingediend. Uit dit zienswijzeonderdeel blijkt verder onvoldoende welke documenten of besluiten de indiener mist. Om deze reden kan de beantwoording hier niet op worden toegespitst.

De gemeente betreurt het dat de indiener zich ondanks de zorgvuldige voorbereiding en de zorgvuldige besluitvorming niet serieus genomen voelt. De gemeente neemt in de besluitvorming alle belangen – zo ook de belangen die in de zienswijzen naar voren zijn gebracht - serieus en heeft hierin de verantwoordelijkheid een afweging te maken tussen de verschillende belangen. Als rode draad geldt hierbij het algemene maatschappelijke belang. Het historisch en cultureel erfgoed wordt in het kader van dit bestemmingsplan geenszins genegeerd of geweld aangedaan.

Aanpassing bestemmingsplan

Naar aanleiding van (de beantwoording van) de zienswijze wordt het bestemmingsplan op de volgende onderdelen aangepast of aangevuld.

- Welstand / Beeldkwaliteit: in paragraaf 3.7 'Beeldkwaliteit' van de Toelichting wordt een nadere toelichting gegeven op het vervolgproces van het Beeldkwaliteitsplan. Naast het bestemmingsplan wordt een beeldkwaliteitsplan opgesteld, welke een onderdeel zal worden van de Welstandsnota. Hieraan worden bouwaanvragen te zijner tijd getoetst.
- Regenwater: paragraaf 5.9.3.3 'Hemelwater- en vuilwaterafvoer' van de Toelichting wordt aangevuld met een aantal mogelijke maatregelen voor de tuin van de Witte Villa.
- Peil: De begripsbepaling 1.28 Peil, onder artikel 1 'Begrippen' van de Regels wordt aangepast van 3,45 meter +NAP, naar 3,70 meter +NAP. In verband hiermee is ook artikel 6.2.1 onder a aangepast.
- Aan de bestemmingsomschrijving van de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied worden waterkerende voorzieningen toegevoegd (artikel 4.1 onder c).
- Windhinder / windgevaar: aan artikel 18.3 'Windhinder en windgevaar' van de Regels is toegevoegd dat het onderzoek inzicht moet geven in de aanvaardbaarheid van de windhinder- en windgevaarsituatie.