

Vlaardingen

Eiland van Speyk

melding Stap 3-besluit

identificatie

projectnummer:

062200.1692004

projectleider:

drs. G.M. Boiten-van Eck

auteur:

drs. M. van der Meulen

planstatus

datum:

11-03-2021

status:

Definitief

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. De Interimwet stad-en-milieubenadering	3
1.3. Regionaal afsprakenkader geluid & ruimtelijke ontwikkeling	4
1.4. Leeswijzer	4
2. Melding Stap 3-besluit	5
2.1. Inhoudelijke vereisten	5
2.2. Waar ligt het projectgebied en hoe is dit begrensd?	5
2.3. Wat is het gewenste ruimtegebruik en de visie op de leefomgevingskwaliteit?	6
2.4. Waarom een Stap 3-besluit?	9
2.5. Van welke milieukwaliteitsnorm of ander wettelijk voorschrift wordt afgeweken?	17
2.6. Wat zijn de te verwachten gevolgen voor het milieu en de volksgezondheid?	17
3. Vervolg	21

Bijlage:

- 1 Kadastrale kaart

Separate bijlage:

Volantis: Eiland van Speyk te Vlaardingen, akoestisch onderzoek, d.d. 3 maart 2020, documentnummer 20201154-R02

1.1. Aanleiding

De Rivierzone in Vlaardingen wordt de komende jaren getransformeerd naar een hoogwaardig woon-, werk- en verblijfsgebied. Binnen het kerngebied dat is gelegen tussen het centrum en de Nieuwe Maas krijgt de stad Vlaardingen zo opnieuw een verbinding met de rivier. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in verschillende deelgebieden, die in de huidige situatie bestaan uit deels verouderde, leegstaande of braakliggende bedrijfspercelen. Een van deze deelgebieden betreft het Eiland van Speyk dat wordt begrensd door de Nieuwe Maas, de Buitenhaven en de Waterleidingstraat. De bedrijfsactiviteiten op deze locatie zijn al jaren geleden beëindigd met het oog op de herontwikkeling naar woongebied. Op het grotendeels braakliggende terrein zijn maximaal 646 woningen voorzien. Het betreft een breed aanbod aan appartementen rond een gezamenlijk, groen middengebied.

De locatie is in de huidige situatie onderdeel van het gezoneerde industrieterrein Koningin Wilhelminahaven. Om de woningbouw mogelijk te maken, wordt dit deel van het terrein gedezoneerd, waarmee de locatie binnen de geluidzone van de industrieterreinen Koningin Wilhelminahaven – Vulcaanhaven – Klein Vettoord komt te liggen. De locatie is daarnaast gelegen binnen de wettelijke geluidzone van het industrieterrein Botlek-Pernis. Uit initieel akoestisch onderzoek blijkt dat voor een deel van de toekomstige woningen de geluidbelasting als gevolg van de omliggende industrieterreinen hoger is dan de wettelijke uiterste grenswaarde van 55 dB(A). Uit aanvullend onderzoek blijkt echter ook dat door in het stedenbouwkundig plan nadrukkelijk rekening te houden met de akoestische situatie en aanvullende maatregelen te treffen, het mogelijk is om te komen tot een aanvaardbaar akoestisch klimaat. De gemeenteraad is daarom voornemens een besluit ingevolge de Interimwet stad-en-milieubenadering te nemen, om daarmee voor een deel van de woningen af te wijken van artikel 59 van de Wet geluidhinder met een zogenaamd ‘Stap 3-besluit’.

1.2. De Interimwet stad-en-milieubenadering

Sinds 1 februari 2006 is de Interimwet stad-en-milieubenadering van kracht. Doelstelling van deze wet is het bereiken van een zuinig ruimtegebruik en een optimale leefomgevingskwaliteit. Op basis van deze wet mogen gemeenten, na zorgvuldig onderzoek en onder bepaalde voorwaarden, afwijken van de wettelijke milieunormen voor bodem, geluid en/of luchtkwaliteit. Doel hiervan is een grotere beleidsvrijheid voor gemeenten waardoor lokaal meer maatwerk mogelijk is, uitgaande van een integrale benadering van alle aspecten van leefomgevingskwaliteit. De wet gaat er daarbij van uit dat gemeenten in hun planvorming de zogenaamde stad-en-milieubenadering toepassen die bestaat uit drie stappen:

- vroegtijdig integreren van milieu in het ruimtelijk plan en werken aan brongerichte maatregelen (stap 1);
- zoeken naar oplossingen binnen de bestaande wet- en regelgeving (stap 2);
- als milieunormen of wettelijke procedures de gewenste stedelijke leefkwaliteit in de weg staan, kunnen gemeenten via een afzonderlijk besluit van de gemeenteraad afwijken van bestaande regels (stap 3).

Een Stap 3-besluit op grond van de Interimwet moet worden goedgekeurd door Gedeputeerde Staten. Het voornemen tot het nemen van dit besluit moet door burgemeester en wethouders worden gemeld bij gedeputeerde staten. Met deze melding geeft de gemeente Vlaardingen invulling aan de formele verplichting op grond van artikel 11 van de Interimwet stad-en-milieubenadering¹.

1.3. Regionaal afsprakenkader geluid & ruimtelijke ontwikkeling

De gemeente Vlaardingen heeft samen met andere gemeenten in de regio, Havenbedrijf Rotterdam, provincie Zuid-Holland, Deltalinqs en DCMR het Regionaal afsprakenkader geluid & ruimtelijke ontwikkeling (hierna: Afsprakenkader) ondertekend. In dit convenant zijn afspraken vastgelegd over ruimtelijke plannen in de omgeving van de gezoneerde industrieterreinen. Het doel van het Afsprakenkader is een brede afstemming op regionaal niveau in een vroeg stadium van woningbouw- en havenontwikkeling om problemen in vergunningprocedures te voorkomen, elkaar niet te verrassen en geen onnodige kosten te maken. In het Afsprakenkader wordt afgesproken met welke werkwijze de partners rondom haven en omgeving, binnen de geldende geluidkaders, samenwerken om zowel haven als omgeving te blijven ontwikkelen. Het plangebied is gelegen binnen de oranje zone zoals aangeduid op de kaarten in de bijlage bij het Afsprakenkader (geluidbelasting tussen de 55 en 60 dB(A), zie figuur 1.1). Binnen deze zone zijn woningbouwplannen alleen mogelijk als deze zijn opgenomen in het overzicht in de bijlage bij het convenant. Voor het Eiland van Speyk (Schiereiland) wordt in het Afsprakenkader uitgegaan van 200 - 300 woningen. Het meest actuele plan gaat uit van maximaal 646 woningen. Met de RAK-partners heeft inmiddels afstemming plaatsgevonden over de wijzigingen in het programma en de stedenbouwkundige opzet.



Figuur 1.1 Geluidcontouren Regionaal afsprakenkader geluid & ruimtelijke ontwikkeling

1.4. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze notitie wordt invulling gegeven aan de melding van het voornemen tot het nemen van een Stap 3-besluit tot afwijken van milieukwaliteitsnormen voor het Eiland van Speyk. Daarbij wordt aangesloten bij de eisen die op grond van artikel 11, lid 2 van de Interimwet aan de inhoud van een dergelijke melding worden gesteld. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de te doorlopen vervolgstappen en de koppeling met de bestemmingsplanprocedure.

¹ Voor het Eiland van Speyk is eerder een melding gedaan van het voornemen tot het nemen van een Stap 3-besluit (2018). Sindsdien zijn er ingrijpende aanpassingen doorgevoerd in het stedenbouwkundig plan en het programma. Om deze reden is er voor gekozen om opnieuw een melding te doen op basis van de meest actuele inzichten en onderzoeken.

2.1. Inhoudelijke vereisten

De melding van het voorgenomen Stap 3-besluit moet ten minste de volgende onderdelen bevatten (artikel 11, lid 2 van de Interimwet):

- a. een omschrijving van het projectgebied en een of meerdere kadastrale kaarten waarop de begrenzing van dat gebied is aangegeven;
- b. het gewenste ruimtegebruik in het projectgebied, voor zover dat verband houdt met de toepassing van artikel 2 of 3 van de wet;
- c. een beschrijving van de omstandigheden op grond waarvan wordt verwacht dat het rekening houden met milieukwaliteit in de ruimtelijke planvorming, het nemen van brongerelateerde maatregelen en het optimaal benutten van wettelijke voorschriften niet toereikend zijn om zuinig en doelmatig ruimtegebruik en optimale leefomgevingskwaliteit te bereiken;
- d. de milieukwaliteitsnorm of het andere wettelijke voorschrift waarvan afwijking wordt overwogen;
- e. een beschrijving op hoofdlijnen van de te verwachten gevolgen voor het milieu en de volksgezondheid in het projectgebied.

In de volgende paragrafen wordt invulling gegeven aan deze verschillende onderdelen.

2.2. Waar ligt het projectgebied en hoe is dit begrensd?

Het projectgebied Eiland van Speyk is gelegen tussen de Waterleidingstraat en de Nieuwe Maas. De plangrens voor het bestemmingsplan is ruimer en ligt op de gemeentegrens met Rotterdam, in het midden van de Nieuwe Maas. Figuur 1 geeft een overzicht van de globale ligging van de locatie. In de bijlage is een figuur opgenomen waarop de begrenzing op een kadastrale kaart is aangegeven.

In de huidige situatie is het gebied nog onderdeel van het gezoneerde industrieterrein Koningin Wilhelminahaven. Voor dit terrein is samen met de terreinen Vulcaanhaven en Klein Vettenoord een geluidzone op grond van de Wet geluidhinder vastgesteld. Aan de Waterleidingstraat was tot 2011 de schroothandel Zethameta gevestigd en aan de Oosthavenkade het olieverwerkende bedrijf Argos Oil. Het merendeel van de loodsen van deze bedrijven is inmiddels gesloopt. Op dit moment ligt het gebied gedeeltelijk braak en wordt een ander deel (waar voorheen transporteur Lensveld gevestigd was) gebruikt voor tijdelijke bedrijfsactiviteiten (opslag/stalling materieel). Binnen het plangebied is ook de (door de gemeente als beeldbepalend pand aangemerkte) woning Oosthavenkade 102 (de Witte Villa) gelegen.



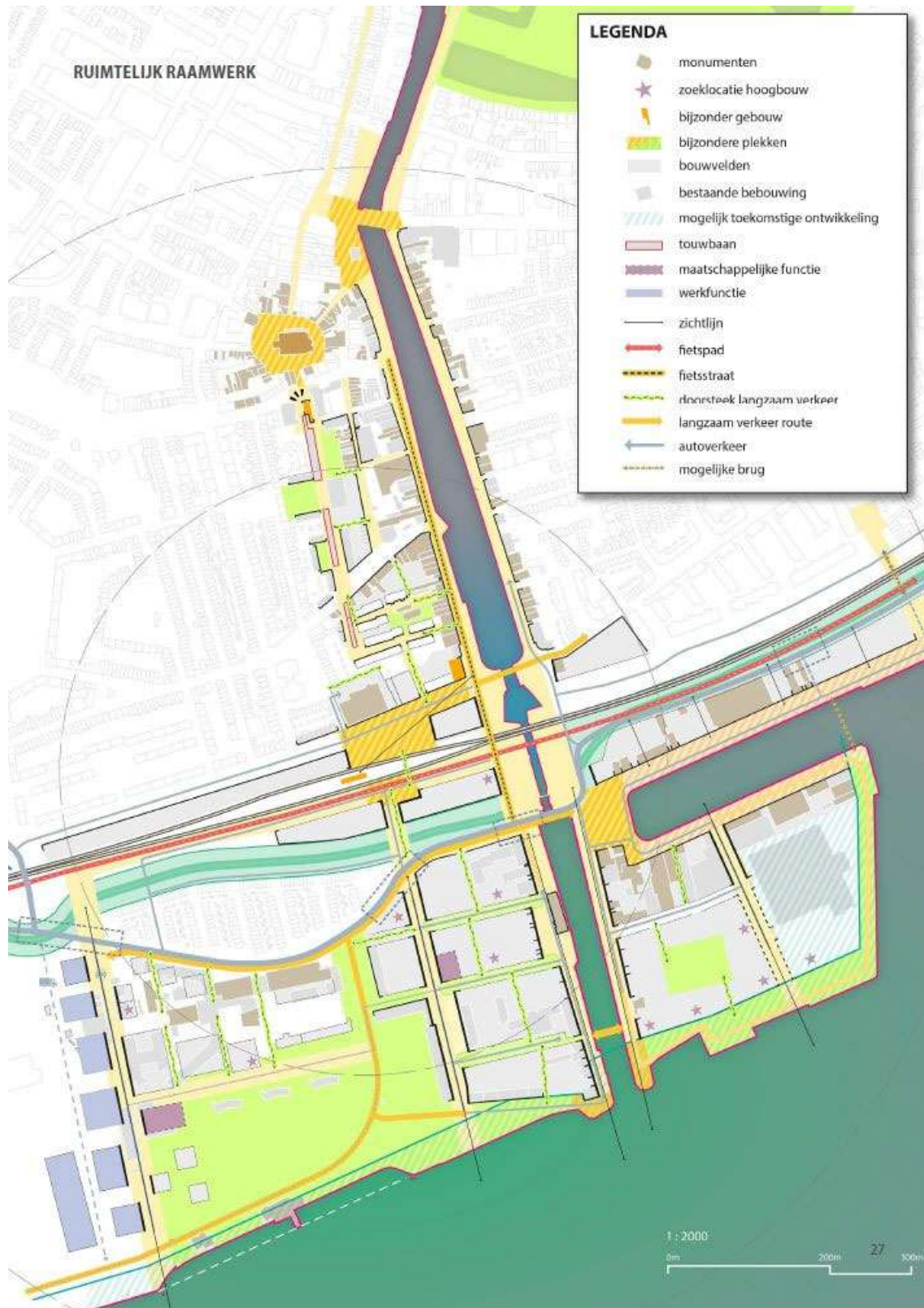
Figuur 2.1 Globale ligging en begrenzing plangebied.

2.3. Wat is het gewenste ruimtegebruik en de visie op de leefomgevingskwaliteit?

Rivierzone Vlaardingen

Al in 2004 heeft de gemeente Vlaardingen het Structuurplan Rivierzone vastgesteld dat gericht is op het revitaliseren en de herontwikkeling van de Rivierzone. Belangrijk onderdeel van deze ontwikkeling vindt plaats in het ‘Stad & Milieugebied’: hier moet de stad Vlaardingen opnieuw een verbinding krijgen met de rivier. In dit gebied liggen enorme kansen waar het gaat om het verbeteren van de ruimtelijk kwaliteit en het voorzien in woonmilieus die aansluiten bij de woningbehoefte in Vlaardingen en de regio. De ligging aan het water en op korte afstand van het station Vlaardingen Centrum vormen bijzondere kwaliteiten. In dit gebied vindt daarom een transformatie plaats van bestaand bedrijventgebied tot hoogwaardig woon-, werk- en verblijfsgebied. Om de beoogde transformatie mogelijk te maken zijn in de loop van de jaren enkele gevestigde (en milieubelastende) bedrijven verplaatst.

In 2009 is een structuurvisie voor de Rivierzone vastgesteld, waarbinnen onderscheid wordt gemaakt in verschillende deelgebieden met elk hun eigen karakter en verschillende doelgroepen. De plannen voor de verschillende ontwikkelingslocaties gaan uit van een combinatie van woningtypes met lage en hoge appartementengebouwen en eengezinswoningen. De voorzieningen worden afgestemd op de doelgroepen. De relatie met enerzijds het water en anderzijds de dijk, het station en de historische binnenstad wordt in ieder deel op een eigen wijze vormgegeven. De behoefte aan meer samenhang en het tempo van een aantal ontwikkelingen in de Rivierzone is de aanleiding geweest om de structuurvisie Rivierzone te herijken. Op dit moment wordt daarom een gebiedsvisie voorbereid. De structuurvisie is geen uitvoeringsagenda, maar biedt inzicht in de gewenste stedenbouwkundige samenhang, in de verbinding tussen gebiedsdelen en hoe deze zich programmatisch en ruimtelijk tot elkaar verhouden. Figuur 2.2 laat het ruimtelijk raamwerk zien zoals dat is opgenomen in de gebiedsvisie (concept).



Figuur 2.2 Ruimtelijk raamwerk (concept-gebiedsvisie)

De Hoekse Lijn en het station Vlaardingen Centrum en de daarmee samenhangende goede bereikbaarheid bieden kansen voor verdichting. Compact wonen is aantrekkelijk als er andere kwaliteiten tegenover staan: het Maaspark als plek om uit te waaien, wonen op loopafstand van je werk of een OV halte, een fijn terras om de hoek. Stedelijke voorzieningen en kwaliteit in de openbare ruimte zijn daarbij belangrijk. Met de juiste voorzieningen kan een doelgroep worden aangesproken die heel divers is: van senior tot

starter, van Randstedeling tot Vlaardinger. Daar hoort een divers aanbod bij: huur en koop, groot en klein, comfortabel en stoer. Binnen de Rivierzone kan optimaal worden ingespeeld op de woningbehoefte binnen Vlaardingen en de regio.

Het Eiland van Speyk

Het Eiland van Speyk is in de voorgenoemde gebiedsvisie onderdeel van het gebied rond de KW-haven. Voor dit deelgebied wordt uitgegaan van een mix van wonen, werken en leisure. De geluidbelasting en waterveiligheid worden als specifieke aandachtspunten benoemd, die vragen om maatwerk bij de planuitwerking. Het uitzicht over de Nieuwe Maas vormt één van de bijzondere kwaliteiten van wonen op het Eiland van Speyk. In de gebiedsvisie zijn verschillende ruimtelijke en programmatische principes geformuleerd. Voor het Eiland van Speyk ligt het accent op wonen, met op beperkte schaal ruimte voor andere functies. Door de ligging aan de Nieuwe Maas en de buitenhaven is ondanks de relatief hoge milieubelasting sprake van een locatie met bijzondere woonkwaliteiten. Er wordt uitgegaan van een stedelijke, zelfredzame doelgroep. Aan de zijde van de Nieuwe Maas wordt uitgegaan van een groen ingerichte zone (ook geen parkeervoorzieningen). Uitgegaan wordt van een stedelijke waterfront van 5 – 6 lagen in combinatie met hoogteaccenten tot 70 meter. De plinten aan de kade krijgen een open en actieve uitstraling.

Voor de locatie is een stedenbouwkundig plan uitgewerkt (zie figuur 2.3). Bij het tot stand komen van het stedenbouwkundig plan is de stad-en-milieu benadering gehanteerd. Het plan gaat uit van een vrijwel gesloten ring van gebouwen rond een ruime en groene binnentuin. In de ring van gebouwen (4 tot 5 bouwlagen) zijn 6 torens van 8 tot 22 verdiepingen geïntegreerd (zie figuur 2.4). Het betreft voornamelijk appartementen. Alleen aan de zijde van de Oosthavenkade is een beperkt aantal grondgebonden woningen voorzien. De bestaande Witte Villa is geïntegreerd in het ontwerp. Aan de oostzijde wordt voorzien in dove gevels. Hierop wordt nader ingegaan in hoofdstuk 3 van deze rapportage.

Het totale programma gaat uit van minimaal 540 en maximaal 646 woningen. In de plinten wordt op beperkte schaal ruimte geboden voor andere functies, zoals horeca (plint gebouw A en F) en gemeenschappelijke voorzieningen. In de groene binnentuin (ook een resultante van het toepassen van de stad-en-milieubenadering, zie hoofdstuk 3) wordt ruimte geboden voor een paviljoen gericht op de toekomstige bewoners. Onder de binnentuin wordt een parkeergarage gerealiseerd.



Figuur 2.3 Stedenbouwkundig plan en programma

De robuuste en stoere vormgeving van de openbare ruimte vormt de sterkste referentie naar het bedrijvige verleden van het Schiereiland en de naburige Koningin Wilhelminahaven. In aansluiting op de havenbekkens en kades wordt de openbare ruimte stenig gematerialiseerd met verwijzingen naar het visserij- en industriële verleden. De Waterleidingstraat bevat robuust groen. Naar de Nieuwe Maas toe worden de ruimtes weidser. De tuin van de witte villa wordt doorgezet in het binnenterrein. De oever van de Nieuwe Maas is gericht op recreëren en is relatief leeg maar groen en ruig vorm gegeven.



Figuur 2.4 Schetsontwerp

Met de transformatie zoals die is beoogd worden de kwaliteiten van de directe omgeving van het plangebied optimaal benut. Daarbij gaat het in het bijzonder om het wonen nabij en het uitzicht op het water, de stoere omgeving van een werkende binnenhaven in het grote haven-industriële complex van Rotterdam, de beschikbaarheid van voorzieningen door ligging nabij het centrum en door de bereikbaarheid door de ligging nabij station Vlaardingen Centrum.

2.4. Waarom een Stap 3-besluit?

2.4.1. Vroegtijdig integreren van milieu in het ruimtelijk plan

Vanaf de start van het planvormingstraject is duidelijk dat de milieusituatie in het gebied in hoge mate bepalend is voor de mogelijke toekomstige invulling van het gebied en de daarbij in acht te nemen randvoorwaarden en te treffen maatregelen. Daarbij gaat het niet alleen om de akoestische situatie. Ook de waterveiligheid en externe veiligheidsrisico's zijn belangrijke aspecten die van invloed zijn op het plan. Het gebied wordt vanwege de overstromingsrisico's opgehoogd tot 3,45 m + NAP. Verder wordt rekening gehouden met de veiligheidszones zoals vastgelegd in de provinciale omgevingsverordening en het plasbrandaandachtsgebied langs de Nieuwe Maas.

Aanpassingen in stedenbouwkundig plan

In het oorspronkelijke plan werd uitgegaan van een combinatie van woontorens aan de Nieuwe Maas met noordelijk daarvan grondgebonden woningen. In eerste instantie is dat plan verder geoptimaliseerd door

langs de randen van het gebied de afschermende bebouwing zo gunstig mogelijk te situeren. Figuur 2.5 laat een eerdere versie van het bouwplan zien. Mede vanwege de geluidbelasting door de bedrijven op de aangrenzende percelen is vervolgens gekozen voor een ingrijpende aanpassing van het bouwplan. Bij de omliggende bedrijven gaat het lang niet altijd om de daadwerkelijke geluidbelasting door de activiteiten ter plaatse, maar in veel gevallen om de juridische geluidruimte. Om de belangen van de bestaande bedrijven te respecteren en tot een betere akoestische situatie ter plaatse van de woningen te komen is er vervolgens gekozen voor een vrijwel dichte ring van bebouwing rond een groene binnenplaats. Hierbij is de afstand tussen de bedrijfspercelen en de toekomstige woningen aan de noordzijde van het plan vergroot ten opzichte van het oorspronkelijke plan en worden de toekomstige woningen aan de oostzijde van het plangebied voorzien van dove gevels. Door de betere situering van de gebouwen ontstaat er een ruim, groen en rustig middengebiet met extra kwaliteiten. Daarnaast beschikken met deze opzet zo veel mogelijk woningen over een geluidluwe / minder geluidbelaste gevel. Desalniettemin blijven wel op woningniveau aanvullende akoestische maatregelen nodig. Met deze maatregelen wordt het Eiland van Speyk een plek waar het ondanks het grote aantal geluidbronnen in de omgeving fijn wonen is. In de volgende paragrafen is een analyse opgenomen van de akoestische situatie ter plaatse van de beoogde woningen en de te treffen maatregelen.



Figuur 2.5 Stedenbouwkundige opzet oorspronkelijke plan

Relatie met dezonering

In de huidige situatie is het plangebied onderdeel van het gezoneerde industrieterrein Koningin Wilhelminahaven. Voor dit terrein is (samen met de terreinen Vulcaanhaven en Klein Vettoord) een geluidzone op grond van de Wet geluidhinder vastgesteld. Met de vaststelling van het bestemmingsplan voor het Eiland van Speyk zal dit deel van het industrieterrein worden gedezoneerd. Hiermee komt het plangebied (en de daarbinnen te realiseren woningen) binnen de geluidzone van de industrieterreinen Koningin Wilhelminahaven, Vulcaanhaven en Klein Vettoord te liggen. Parallel aan de planvorming voor het Eiland van Speyk worden ook de omliggende bedrijfspercelen met een zogenaamde 'parapluherziening' onttrokken aan het gezoneerde industrieterrein. In de directe omgeving van het plangebied voor het Eiland van Speyk zijn binnen het gebied rond de KW-haven de komende jaren verschillende woningbouwontwikkelingen voorzien. Een van de randvoorwaarden om deze woningbouwontwikkelingen mogelijk te maken betreft het dezoneren en daarmee uitsluiten van de vestiging van 'grote lawaaimakers'. De dezonering van de omliggende percelen heeft ook gevolgen voor de wijze waarop wordt omgegaan met de toetsing van de akoestische situatie ter plaatse van de toekomstige woningen op het Eiland van Speyk. Hierop wordt nader ingegaan in de volgende paragrafen.



Figuur 2.6 Gebied dezonering gezoneerd industrieterrein. Plangebied herziening in geel en plangebied Eiland van Speyk in rood aangegeven

2.4.2. Optredende geluidbelastingen

De afgelopen jaren is in samenhang met de planvorming voor het Eiland van Speyk uitgebreid akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dat onderzoek heeft niet alleen betrekking op de geluidbronnen waarvoor wettelijke grenswaarden gelden (industrie / bedrijven, wegverkeer en railverkeer), maar ook op bronnen waarvoor dat niet het geval is (scheepvaart en nestgeluid aangemeerde schepen). Tevens is de cumulatieve geluidbelasting in beeld gebracht en zijn metingen ter plaatse uitgevoerd om inzicht te krijgen in de daadwerkelijke optredende geluidniveaus. Deze paragraaf geeft voor alle relevante bronnen een kort overzicht van de conclusies. Voor een uitgebreid overzicht van de berekeningsresultaten wordt verwezen naar het akoestisch onderzoek. In de onderbouwing bij het Stap 3-besluit zal meer gedetailleerd worden ingegaan op de akoestische situatie ter plaatse van de verschillende bouwblokken en de binnentuin.

Bij de beschrijving van de resultaten wordt uitgegaan van de bouwblokken zoals aangeduid in figuur 2.7 (A t/m G). Tevens wordt aandacht besteed aan de geluidbelasting ter plaatse van de binnentuin. Deze binnentuin speelt een belangrijke rol in de onderbouwing van het Stap 3-besluit en de in dat kader benodigde compensatie.

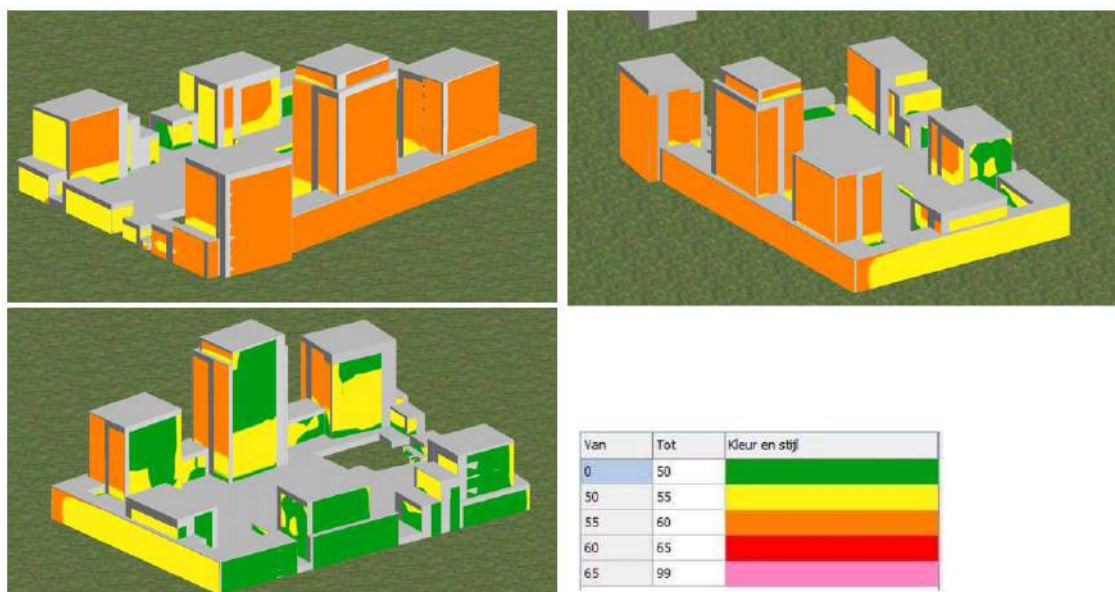


Figuur 2.7 Bouwblokken (A t/m G)

Industrielawaai

Industrieterrein Botlek-Pernis

De geluidbelasting ten gevolge van het industrieterrein Botlek-Pernis is op de bouwblokken aan de zijde van de Nieuwe Maas (D, E en F) hoger dan 55 dB(A). Dat geldt niet alleen voor de meest belaste zuidgevels, maar ook voor het grootste deel van de oost- en westgevels. De hoogst berekende geluidbelasting bedraagt 60 dB(A). Deze geluidbelasting wordt berekend op de zuidelijke georiënteerde gevels van de woontorens aan de Nieuwe Maas. Ter plaatse van de bovenste bouwlagen van woontoren E bedraagt zonder maatregelen de hoogste geluidbelasting 61 dB(A). Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat door deze bouwlagen iets terug te leggen in combinatie met afschermende voorzieningen langs de terrassen de geluidbelasting wordt teruggebracht tot 60 dB(A). Ook op de zuidgevels van de torens A, B en C is de geluidbelasting deels hoger dan 55 dB(A) (de oranje vlakken op figuur 2.8).



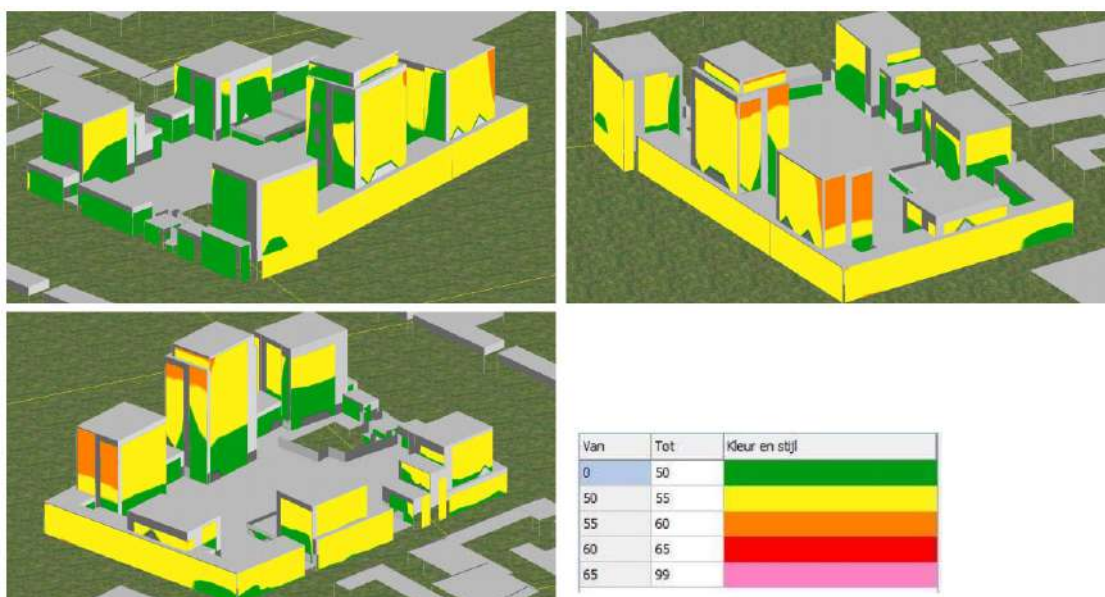
Figuur 2.8 Gevelcontouren industrieterrein Botlek-Pernis

De geluidbelasting op de oostelijk georiënteerde gevels van de bouwblokken C1, C2 en C3 voldoet aan de maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A), met uitzondering van enkele meters van de oostelijke gevel in de uiterste zuidoosthoek van het plangebied. Verder is de geluidbelasting van alle oost-, noord- en westgevels kleiner of gelijk aan 55 dB(A). Bij de grondgebonden woningen (G) voldoen alle gevels aan de maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A). Op een aanzienlijk deel van de noordelijk georiënteerde gevels is de geluidbelasting lager dan de voorkeursgrenswaarde (= 50 dB(A)).

In de binnentuin is de geluidbelasting van Botlek-Pernis in de dagperiode lager dan 50 dB(A).

Industrieterreinen Vulcaanhaven, Koningin Wilhelminahaven en Klein Vettenoord (VKV)

De geluidbelasting ten gevolge van de industrieterreinen VKV ligt op een groot deel van de gevels boven de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder. In het akoestisch onderzoek wordt ervan uitgegaan dat de bedrijfspercelen rond de KW-haven aan het gezoneerde industrieterrein worden onttrokken. Op een deel van de gevels van de woontorens D en E ligt de geluidbelasting boven de maximale ontheffingswaarde uit de Wet geluidhinder. Ter plaatse van de lager gelegen bouwlagen aan de zijde van de binnentuin wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Datzelfde geldt voor een groot deel van de westelijk georiënteerde gevels.



Figuur 2.9 Gelvelcontouren industrieterrein VKV

Ook ten gevolge van industrieterrein VKV is de binnentuin geluidluw tijdens de dagperiode.

Wegverkeerslawaaï

In het akoestisch onderzoek is bij het in beeld brengen van de geluidbelasting door het wegverkeer voor de omliggende wegen uitgegaan van een maximum snelheid van 50 km/h (conform de huidige situatie). Met de ontwikkeling van het Eiland van Speyk zal de maximumsnelheid op de Waterleidingstraat en de Oosthavenkade worden verlaagd naar 30 km/h. Dat betekent dat niet langer sprake is van wettelijk gezoneerde wegen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn ook de toekomstige 30 km/h-wegen in het onderzoek betrokken. Het verlagen van de maximum snelheid zal leiden tot (beperkt) lagere geluidbelastingen.

De Oosthavenkade zorgt op de westgevels voor een geluidbelasting die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB L_{den} . Ook een deel van de noordgevel voldoet niet aan de voorkeursgrenswaarde. Ook de Waterleidingstraat zorgt op de noord- en oostgevels voor een geluidbelasting die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB L_{den} . De gevels aan de noord- en

oostzijde van het plangebied doof worden uitgevoerd. De benodigde gevelwering wordt gebaseerd op de cumulatieve geluidbelasting, waarbij ook rekening wordt gehouden met het geluid door het wegverkeer. In vergelijking met de geluidbelasting door andere bronnen draagt het wegverkeer slechts in zeer beperkte mate bij aan de totale geluidbelasting.

De geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer is ook voor de binnentuin berekend. Uit figuur 3.10 blijkt dat de gehele binnentuin geluidluw is voor wat betreft wegverkeer (geluidbelasting = 53 dB, exclusief aftrek).

Spoorweglawaai

Het plangebied is gelegen op circa 270 meter afstand van de metrolijn Rotterdam – Hoek van Holland (Hoekse Lijn). De planlocatie ligt daarmee buiten de geluidzone van de spoorweg. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting als gevolg van railverkeer, binnen het plangebied lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB.

Solitaire bedrijven Waterleidingstraat

Langs de Waterleidingstraat zijn direct grenzend aan het plangebied verschillende bedrijven gevestigd, die met het dezoneren van het gebied (door middel van een parapluherziening, zie paragraaf 5.4.2) niet langer op een wettelijk gezoneerd industrieterrein zijn gelegen. In het akoestisch onderzoek is de geluidbelasting van de afzonderlijke bedrijven in beeld gebracht. Daarnaast zijn de bedrijven meegenomen bij het berekenen van de cumulatieve geluidbelasting door alle bedrijven tezamen.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat verschillende bedrijven een relevante geluidbelastingen met zich meenemen. Daarbij zijn zowel de langtijdgemiddelde geluidniveaus als de piekniveaus van belang. Per bedrijf (en in overleg met de bedrijven) wordt voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan een passende oplossing uitgewerkt en vastgelegd. Dat kan gaan om bronmaatregelen, maatwerkvoorschriften en/of (gevel)maatregelen op bouwplanniveau. Uitgangspunt is dat de vigerende rechten van de bedrijven worden gerespecteerd. Door de toepassing van dove gevels aan de noord- en oostzijde van het plangebied wordt op die gevels niet getoetst aan de geldende grenswaarden. In het akoestisch onderzoek is ingegaan op de geluidbelasting op de overige gevels (langtijdgemiddelde geluidniveaus en pieken) mede in relatie tot de gevelwerende maatregelen. Er zullen zodanige maatregelen worden getroffen dat de geluidbelastingen ten gevolge van de bedrijven aan de Waterleidingstraat niet leiden tot akoestisch onaanvaardbare situaties.

Nestgeluid schepen

In het akoestisch onderzoek is ingegaan op de geluidbelasting ten gevolge van afgemeerde schepen. Voor nestgeluid gelden geen formele grenswaarden en dit geluid wordt niet meegenomen bij het gezoneerde industrielawaai. Op de meest belaste zuid- en oostgevels is de geluidbelasting ten gevolge van de ligplaatsen aan de overzijde van de Nieuwe Maas (Botlek-Pernis) hoger dan de richtwaarde 55 dB(A). Op de noordgevels en westgevels is de geluidbelasting overwegend maximaal 55 dB(A). De hoogste geluidbelasting bedraagt op de planlocatie 61 dB(A) etmaalwaarde. De geluidbelasting ten gevolge van de schepen aan de kades van de Vlaardingse havens is lager en voldoet over het algemeen wel aan de richtwaarde van 55 dB(A). Alleen aan de oostzijde van het plan is de geluidbelasting hoger. Het specifiek laagfrequent geluid van de afgemeerde schepen vraagt, ter voorkoming van hinder, aandacht bij het dimensioneren van de gevels. Hier wordt ook op ingegaan in het rapport in bijlage 13 op basis van de uitgevoerde metingen. 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.

Ter plaatse van de binnentuin is de geluidbelasting ten gevolge van het nestgeluid lager dan 55 dB(A).

Scheepvaartlawaai

Voor het geluid van varende schepen gelden geen formele grenswaarden. Het is in Nederland gebruikelijk aan te sluiten bij de grenswaarden voor spoorweglawaai. Dat betekent een richtwaarde van 55 dB en een maximaal aanvaardbare waarde van 68 dB. De scheepvaart op de Nieuwe Maas zorgt op een deel van het bouwplan voor een geluidbelasting die hoger is dan de richtwaarde van 55 dB. De geluidbelasting is echter nergens hoger dan 65 dB, wat betekent dat de maximaal aanvaardbare waarde van 68 dB niet wordt overschreden. Het scheepvaartlawaai is in de binnentuin niet luider dan 55 dB.

Gecumuleerde geluidbelasting

In het akoestisch onderzoek is de cumulatieve geluidbelasting in beeld gebracht, zowel ten gevolge van de gezoneerde bronnen als ook ten gevolge van de niet gezoneerde bronnen. De totale cumulatieve geluidbelasting (inclusief de niet gezoneerde bronnen) is beoordeeld op grond van de methode Miedema. Vanzelfsprekend is de cumulatieve geluidbelasting op de meest belaste gevels langs de randen van de hoog. De maximaal berekende cumulatieve geluidbelasting bedraagt 68 dB. Dat is lager dan de grenswaarde voor een onaanvaardbare gecumuleerde geluidbelasting zoals opgenomen in het gemeentelijke ontheffingsbeleid (70 dB). Door de afschermende werking is de cumulatieve geluidbelasting in het middengebied aanzienlijk lager.

Het akoestisch onderzoek gaat uit van berekende geluidniveaus. Daarnaast zijn ook metingen uitgevoerd (rapport in bijlage 11). Het gemiddelde A-gewogen geluidniveau vastgesteld op basis van een meetperiode van 2 weken en gecorrigeerd voor stoorgeluid ten gevolge van wind, varieert ter plaatse van het bouwplan tussen de 61 dB(A) (westzijde) en 65 dB(A) (zuidoostzijde bouwplan). Dat is lager dan de maximaal berekende cumulatieve geluidbelasting. Met de combinatie van gemeten geluidniveaus en de maximaal berekende geluidniveaus ontstaat er een goed beeld van de bandbreedte aan optredende cumulatieve geluidniveaus ter plaatse van het plangebied.

2.4.3. Analyse stap 1

Bronmaatregelen

Gezoneerde industrieterreinen

In het akoestisch rapport is ingegaan op de mogelijke maatregelen aan de bronnen. Hieruit blijkt dat waar het gaat om de gezoneerde industrieterreinen maatregelen aan de bron reeds zijn getroffen naar aanleiding van de saneringsprogramma's. Aanvullende bronmaatregelen zijn niet doelmatig. Bovendien vormen de vastgestelde MTG-contouren een recht voor de bedrijven om een bepaalde hoeveelheid geluid uit te stralen.

Overige bedrijven

Een aantal bedrijven aan de Waterleidingstraat leidt tot relevante geluidbelastingen ter plaatse van de toekomstige woningen. Daarbij zijn zowel de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus als de maximale geluidniveaus relevant. Uitgangspunt in het akoestisch onderzoek is dat de vigerende rechten van de bedrijven worden gerespecteerd en wordt vooralsnog geen rekening gehouden met bronmaatregelen. Op bouwplanniveau zullen de benodigde maatregelen worden getroffen (dove gevels in combinatie met aanvullende geluidwerende maatregelen) om hindersituaties te voorkomen.

Wegverkeer

In samenhang met de ontwikkeling van het Eiland van Speyk zal de maximumsnelheid op de Waterleidingstraat en de Oosthavenkade worden verlaagd van 50 km/h naar 30 km/h. Verder zal bij de herinrichting van het openbare gebied worden gekozen voor akoestisch gunstige materialen.

Scheepsgerelateerd geluid

Binnen de scope van het plan voor het Eiland van Speyk is het niet mogelijk om bronmaatregelen te treffen aan de schepen. Locatie overstijgend onderzoekt de gemeente Vlaardingen op welke wijze de transformatie binnen de Vlaardingse Rivierzone en de aanwezige ligplaatsen en de daarmee samenhangende akoestische gevolgen beter op elkaar kunnen worden afgestemd.

Afscherpende maatregelen

Geluidschermen zijn aan de bronzijde niet doelmatig en stuiten aan de ontvangerzijde op bezwaren van stedenbouwkundige- en praktische aard. Gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van de omliggende terreinen en de beoogde bouwhoogtes zijn enorme voorzieningen nodig om de woningen af te schermen.

Wel kunnen op woningniveau afscherpende voorzieningen worden getroffen om de geluidbelasting ter plaatse van de buitenruimtes en de achterliggende gevels te verlagen. Uitgangspunt is dat de appartementen die niet beschikken over een geluidluwe gevel en/of een eigen geluidluwe buitenruimte zullen worden voorzien van afsluitbare loggia of serres. De loggia's en serres zullen aan bepaalde eisen moeten voldoen om de geluidbelasting op de aangrenzende gevels voldoende te reduceren.

Ter plaatse van de bovenste bouwlagen van woontoren E bedraagt zonder maatregelen de hoogste geluidbelasting 61 dB(A). Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat door deze bouwlagen iets terug te leggen in combinatie met afscherpende voorzieningen langs de terrassen de geluidbelasting wordt teruggebracht tot 60 dB(A).

Conclusie Stap 1

Binnen Stap 1 zijn er weliswaar verschillende maatregelen en optimalisaties mogelijk, maar de geluidbelasting door de industrieterreinen Botlek-Pernis en VKV zal desondanks op een aanzienlijk deel van de woningen hoger zijn dan de maximale ontheffingswaarde uit de Wet geluidhinder. Door het verlagen van de maximumsnelheid op de Waterleidingstraat en de Oosthavenkade zijn voor het wegverkeerslawaai geen hogere waarden noodzakelijk. De analyse binnen Stap 2 richt zich daarom uitsluitend op het industrielawaai.

2.4.4. Analyse stap 2**Dove gevels**

Een mogelijkheid die de Wet geluidhinder biedt is het toepassen van zogenaamde 'dove gevels'. Bij de uitwerking van de plannen is per bouwblok specifiek gekeken naar de mogelijkheden en wenselijkheid van het toepassen van dove gevels. Dit heeft er toe geleid dat aan de noord- en oostzijde van de locatie (Waterleidingstraat) wordt gekozen voor dove gevels.

Het is niet mogelijk en ook niet wenselijk om alle gevels waar de geluidbelasting door de industrieterreinen Botlek-Pernis en VKV hoger is dan de maximale ontheffingswaarde doof uit te voeren. Veel van de woningen in de woontorens zijn eenzijdig of tweezijdig georiënteerd op een geluidbelaste zijde. Wanneer deze woningen uitsluitend dove gevels krijgen leidt dat niet tot de gewenste woonkwaliteit. Juist op de locaties waar een hoge geluidsbelasting optreedt, zijn dove gevels niet gewenst. De beleving van de locatie aan de Nieuwe Maas met een direct uitzicht op het water en het havengebied, vormt een van de belangrijkste kwaliteiten. Een volledige afscherming van de woningen door een dove gevel of vliesgevel (zodat in formele zin in het geheel geen sprake meer is van een gevel conform de wettelijke bepalingen) is hiermee in strijd en belemmert de beleving van deze kwaliteiten in ongewenste mate.

Zeehavennorm

Op grond van artikel 60 van de Wet geluidhinder kan voor nieuwe woningen binnen een bestaande zone van een industrieterrein met activiteiten die zeehavengebonden zijn en die noodzakelijkerwijs in de open lucht plaatsvinden, een hogere waarde tot maximaal 60 dB(A) worden vastgesteld, wanneer de geluidbelasting in hoofdzaak wordt bepaald door die activiteiten. Voorwaarde daarbij is ook dat de woningen worden gebouwd in het kader van een herstructurering, of planmatige verdichting van een bestaand woongebied, of wanneer de woningen worden gebouwd aansluitend aan het bestaande woongebied en slechts sprake is van een beperkte uitbreiding van het bestaande woongebied. Toepassing van de zeehavennorm blijkt in de praktijk vaak lastig te zijn omdat een deel van de geluidbelasting ook wordt bepaald door activiteiten die niet per definitie zeehavengebonden zijn. De gemeente Vlaardingen

ziet af van het toepassen van de zeehavennorm en gaat bij een hogere geluidbelasting dan 55 dB(A) direct over op de Interimwet stad-en-milieubenadering.

Vervangende nieuwbouw

Op grond van artikel 61 kan voor nieuwe woningen ter vervanging van bestaande woningen of van andere geluidsgevoelige gebouwen onder voorwaarden een hogere waarde tot 65 dB(A) worden vastgesteld. In dit geval is geen sprake van het vervangen van bestaande woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen.

Conclusie Stap 2

Gezien het voorgaande wordt geconcludeerd dat het binnen Stap 2 niet mogelijk is om voor alle woningen binnen de gebruikelijke wettelijke normen te komen tot de gewenste leefomgevingskwaliteit. Toepassing van dove gevels op alle locaties waar de geluidbelasting door Botlek-Pernis en VKV hoger is dan de maximale ontheffingswaarde leidt niet tot de gewenste leefomgevingskwaliteit. Het is daarom wenselijk om voor een deel van de toekomstige woningen op het Eiland van Speyk gebruik te maken van de mogelijkheden op grond van de Interimwet stad & milieubenadering en een Stap 3-besluit te nemen.

2.5. Van welke milieukwaliteitsnorm of ander wettelijk voorschrift wordt afgeweken?

Op grond van artikel 59, lid 1 van de Wet geluidhinder geldt voor nieuwe woningen binnen de wettelijke geluidzone van een industrieterrein een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) en kan een hogere waarde worden vastgesteld tot maximaal 55 dB(A). Voor een deel van de beoogde woningen binnen het gebied, kan niet aan deze voorwaarde worden voldaan. De gemeente Vlaardingen wil gebruikmaken van de ruimere mogelijkheden die de Interimwet stad-en-milieubenadering biedt. Met het voorgenomen Stap 3-besluit wordt afgeweken van de maximaal toelaatbare waarde van de geluidbelasting zoals bedoeld in artikel 59, lid 1 van de Wet geluidhinder, met dien verstande dat de geluidbelasting vanwege het industrieterrein Botlek-Pernis niet hoger zal zijn dan 60 dB(A). In de rapportage behorende bij het Stap 3-besluit zal inzicht worden gegeven in het aantal woningen waarvoor wordt afgeweken van de maximale ontheffingswaarde uit de Wet geluidhinder en de benodigde hogere waarden.

2.6. Wat zijn de te verwachten gevolgen voor het milieu en de volksgezondheid?

2.6.1. Milieusituatie en te verwachten gevolgen

Algemeen

Bij het toepassen van de Interimwet Stad- en Milieubenadering dient inzicht te worden gegeven in de te verwachten gevolgen voor het milieu en de volksgezondheid. Daarbij gaat het niet alleen om de gevolgen de samenhangen met de akoestische situatie en het afwijken van de maximale ontheffingswaarde uit de Wgh, maar er dient een bredere afweging van de te verwachten gevolgen plaats te vinden.

De beoogde transformatie naar woongebied kan niet los worden gezien van de sanering van een verouderd industrieterrein, de uitplaatsing van milieuhinderlijke bedrijven en de daarmee samenhangende verbetering van de milieusituatie binnen de Vlaardingse Rivierzone. De herontwikkeling van het Eiland van Speyk draagt hiermee in algemene zin bij aan de verbetering van de leefomgevingskwaliteit zoals in 2004 in het Structuurplan Rivierzone al is geformuleerd als één van de doelstellingen.

Hieronder wordt voor een aantal andere thema's op hoofdlijnen ingegaan op de milieusituatie binnen het plangebied en de gevolgen van de beoogde transformatie. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de informatie uit de toelichting bij het bestemmingsplan en de in dat kader uitgevoerde onderzoeken.

Geluid

In paragraaf 3.2.1 is ingegaan op de akoestische situatie binnen het plangebied. De blootstelling aan geluid kan verschillende nadelige gezondheidseffecten veroorzaken. De belangrijkste gezondheidseffecten zijn (ernstige) hinder en slaapverstoring. Gezien de resultaten van het akoestisch onderzoek zal een aanzienlijk deel van de woningen in de hogere geluidbelastingsklassen vallen, wat betekent dat er in potentie sprake is van een hoog aandeel ernstig gehinderden en ernstig slaapverstoorden. Het aantal ernstig gehinderden en ernstig slaapverstoorden zal echter worden beperkt door te voorzien in goede geluidwering en door slaapkamers waar mogelijk aan de minder belaste zijde te realiseren.

Luchtkwaliteit

De concentraties luchtverontreinigende stoffen liggen binnen het plangebied ruimschoots onder de wettelijke grenswaarden. Het is de verwachting dat de concentraties in de komende jaren verder zullen dalen. De concentraties PM10 en PM2.5. liggen volgens de informatie die beschikbaar is via de NSL-monitornigstool in 2020 in de buurt van de advieswaarden van de Wereldgezondheidsorganisatie (WHO). De luchtkwaliteit ter plaatse en de daarmee samenhangende gezondheidssituatie vormen dan ook geen belemmering voor de voorgenomen transformatie.

Geur

Het plangebied ligt op een afstand van enkele honderden meters van geur veroorzakende petrochemische industrie en andere bedrijvigheid die geuroverlast kan veroorzaken. Over de locatie liggen geen geurcontouren van bedrijven die leiden tot overschrijdingssituaties van de geldende richtwaarden. De bedrijven zijn in verschillende richtingen rondom het plangebied gelegen. Er is dus bij meerdere windrichtingen kans op geurwaarneming. 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 publiciteitsuitingen richting potentiële toekomstige bewoners zal duidelijk worden gemaakt dat ter plaatse verhoogde geurbelastingen kunnen optreden, zodat zij een afgewogen beslissing kunnen nemen. In een kettingbeding wordt vastgelegd dat de eigenaren het verhoogde geurhinderniveau accepteren.

Externe veiligheid

In de omgeving van het plangebied zijn verschillende risicobronnen aanwezig, zoals het transport van gevaarlijke stoffen over de Nieuwe Maas en enkele risicovolle inrichtingen. Het bouwplan is afgestemd op de veiligheidszones van de Nieuwe Maas. Geen van de aanwezige risicobronnen in de omgeving van het plangebied heeft een PR 10^{-6} -contour die tot aan het plangebied reikt. Wel ligt de locatie binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico van verschillende inrichtingen. Voor geen van de risicobronnen is sprake van een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Conform het advies van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond zal een aantal maatregelen worden getroffen om de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid in geval van een calamiteit te vergroten. Met deze maatregelen is het gemeentebestuur van Vlaardingen van mening dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen verantwoord kunnen plaatsvinden.

Waterveiligheid

Het plangebied zal worden opgehoogd tot een maaiveldpeil van NAP +3,45 m. Op deze manier wordt rekening gehouden met de overstromingsrisico's.

Bodem

Als gevolg van de daar tot 2012 uitgeoefende bedrijfsactiviteiten is de bodem binnen het plangebied verontreinigd. Voor het realiseren van de gewenste bestemming dienen op diverse plaatsen eerst saneringsmaatregelen uitgevoerd en afgerond te worden. Gezien het historische, immobiele karakter van de verontreinigingen (zware metalen, PAK, asbest, zware oliesoorten) kan naar verwachting voor het grootste deel van het plangebied worden volstaan met het aanbrengen van een isolatiemaatregel (leeflaag of verharding). Daarmee worden belemmeringen vanwege de bodemkwaliteit weggenomen en kunnen nadelige gezondheidseffecten worden uitgesloten. In 2016/2017 is een ernstig geval van bodemverontreiniging aan de Oosthavenkade en de Waterleidingstraat als gevolg van een olie-spill

voortuitlopend op de transformatie van het plangebied in opdracht van de gemeente Vlaardingen gesaneerd.

2.6.2. Maatregelen

Omdat het gaat om een relatief zwaar belaste locatie dient echter wel een zorgvuldige afweging plaats te vinden over de aanvaardbaarheid van en de voorwaarden waaronder transformatie naar woningbouw kan plaatsvinden. In de Interimwet is aangegeven dat moet worden nagegaan of de nadelige gevolgen van het voorgenomen besluit voor het milieu moeten en kunnen worden gecompenseerd. Onder compensatie kan daarbij worden verstaan (in deze voorkeursvolgorde):

- maatregelen binnen hetzelfde milieucompartiment waarin de normafwijking plaatsvindt (in dit geval geluid, bijvoorbeeld extra isolatie tegen burengerucht);
- maatregelen in een ander milieucompartiment;
- maatregelen op een ander vlak die bijdragen aan de leefomgevingskwaliteit.

Hieronder wordt op hoofdlijnen ingegaan op de te treffen maatregelen. In de onderbouwing van het Stap 3-besluit zullen deze maatregelen verder worden uitgewerkt. Uitgangspunt is dat de compenserende maatregelen een positieve bijdrage leveren aan de kwaliteit van de leefomgeving (zowel binnen als buiten de woningen) en de kosten van de maatregelen (financieel) in verhouding staan met het compenserende effect. De compensatie voor het Eiland van Speyk bevat uit twee onderdelen, waarbij zowel aandacht is voor het akoestisch buitenklimaat (in aanvulling op de afsluitbare loggia's zoals die zijn in paragraaf 2.4.3) als voor het binnenklimaat.

Geluidluwe, kwalitatief hoogwaardige binnentuin

Een belangrijk deel van de compensatie wordt gevonden in de kwaliteit van de binnentuin. Het ontwerp kiest nadrukkelijk voor een collectieve ontwikkeling waarbij de bewoners zaken gezamenlijk hebben en regelen. Door de vrijwel gesloten afschermdende bebouwing langs de randen is de binnentuin geluidluw. De inrichting zal zijn gericht op het bevorderen van ontmoeting in een groene setting, bijvoorbeeld in de vorm van een paviljoen met een gemeenschappelijke functie. De binnentuin heeft een netwerk van paden in verschillende richtingen. Deze routes geven je de mogelijkheid om van de Waterleidingstraat naar het park bij de rivier te gaan. Het zuidelijke deel van het blok heeft twee grote (vanwege het geluid deels afgeschermd) poorten met een hoogte van drie verdiepingen waardoor het water vanaf de binnentuin te ervaren is.

Extra gevelwering

Op grond van het Bouwbesluit wordt voor de bescherming tegen het geluid van buiten per afzonderlijke geluidbron de benodigde minimale gevelwering bepaald. Voor het Eiland van Speyk zal voor het bepalen van de gevelwering worden uitgegaan van de cumulatieve geluidbelasting van alle bronnen (gezoneerd en niet-gezoneerd) samen. Dat betekent een aanzienlijk hogere gevelwering en daarmee lagere binnenniveaus dan op grond van het Bouwbesluit vereist. Bij het bepalen van de benodigde gevelwering zal tevens rekening worden gehouden met het laagfrequent geluid door de bijdrage van het nestgeluid en de varende schepen. Bij de verdere uitwerking van de plannen zal worden bekeken of er in samenhang met de grotere geluidwering van de buitengevels ook aanvullende geluidwerkend maatregelen moeten worden getroffen tussen de woningen.

De voorliggende melding is gekoppeld aan het (opnieuw) in procedure brengen van het voorontwerpbestemmingsplan Eiland van Speyk en vormt de eerste stap in de procedure van het Stap 3-besluit. In dat kader vindt ook formele kennisgeving over het voornemen van een Stap 3-besluit plaats in onder meer huis-aan-huisbladen en via de elektronische weg. De nadere onderbouwing van het Stap 3-besluit wordt neergelegd in een rapportage Stap 3-besluit, rekening houdend met de wettelijke eisen die aan de inhoud van een dergelijke rapportage worden gesteld. Deze rapportage vormt de basis voor het ontwerpbesluit dat tezamen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage zal worden gelegd.

Tabel 3.1 Procedurestappen Stap 3-besluit en bestemmingsplan

bestemmingsplan	Stap 3-besluit
Opstellen voorontwerpbestemmingsplan.	Akoestisch onderzoek (stappen 1 en 2), opstellen melding Stap 3-besluit.
Vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan.	Toezening melding Stap 3-besluit aan Gedeputeerde Staten en kennisgeving.
Verwerking resultaten inspraak en overleg, opstellen ontwerpbestemmingsplan.	Opstellen rapportage Stap 3-besluit.
Kennisgeving en terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan, zienswijzen van een ieder gedurende 6 weken.	Kennisgeving en terinzagelegging ontwerp Stap 3-besluit, zienswijzen een ieder gedurende 6 weken.
Verwerking zienswijzen en vaststelling bestemmingsplan door gemeenteraad.	Toesturen ingediende zienswijzen naar Gedeputeerde Staten, verwerken zienswijzen en vaststelling Stap 3-besluit door gemeenteraad. Toesturen van besluit daags na vaststelling aan Gedeputeerde Staten.
	Goedkeuring Stap 3-besluit door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland binnen 6 weken na vaststelling.
Bekendmaking bestemmingsplan 6 weken na vaststelling gelijk met stap 3-besluit.	Bekendmaking Stap 3-besluit 6 weken na vaststelling gelijk met bestemmingsplan.
Terinzagelegging bestemmingsplan en mogelijkheid indienen beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State gedurende 6 weken.	Terinzagelegging Stap 3-besluit en mogelijkheid indienen beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State gedurende 6 weken.

