Vlaardingen

Maasboulevard/Westhavenkade

melding Stap 3-besluit

identificatie	**planstatus**	
projectnummer:	datum:	status:
44000792.20180741	11 september 2020	Definitief
projectleider:		
drs. M. van der Meulen		

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? 7
- 2.4. Waarom een Stap 3-besluit? 10
- 2.5. Van welke milieukwaliteitsnorm of ander wettelijk voorschrift wordt afgeweken? 13
- 2.6. Wat zijn de te verwachten gevolgen voor het milieu en de volksgezondheid? 13

3. Vervolg **17**

Bijlage:

1 Kadastrale kaart

Separate bijlage:

Akoestisch onderzoek BP Maasboulevard/Westhavenkade, d.d. 11 september 2020 (Rho adviseurs)

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Als onderdeel van de herstructurering van de rivierzone van Vlaardingen wordt een aantal gebieden geherstructureerd. Eén daarvan is de locatie op de hoek van de Westhavenkade en de Maasboulevard. Voor de (bedrijfs)panden van Pietersen Elektriciteit BV wordt herontwikkeling naar woningbouw (maximaal 79 woningen) beoogd. De gewenste ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan 'Maaswijk'. Het beoogde bouwplan past niet binnen de aangegeven bouwvlakken en het maximaal toegestane aantal woningen wordt overschreden.

Om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereid. Het plangebied ligt binnen de wettelijke geluidzones van verschillende geluidbronnen, waaronder het industrieterrein Botlek-Pernis. Uit akoestisch onderzoek blijkt dat ter plaatse van 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 het 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 Interimwet Stad en Milieubenadering biedt onder voorwaarden mogelijkheden om af te wijken van wettelijke normen en grenswaarden (waaronder de maximale ontheffingswaarde uit de Wet geluidhinder), wanneer dat in het belang is van zuinig en doelmatig ruimtegebruik en een optimale leefomgevingskwaliteit. De gemeenteraad is voornemens een besluit ingevolge de Interimwet stad-en-milieubenadering te nemen, om daarmee af te wijken van artikel 59 van de Wet geluidhinder.

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).

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-milieubenadering.

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 Botlek-Pernis en Europoort-Maasvlakte. 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 56 en 60 dB(A), zie figuur 1.1). Over de woningbouwplannen heeft afstemming plaatsgevonden met de partners uit het Afsprakenkader.

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 de woningbouwontwikkeling aan de Maasboulevard en de Westhavenkade. 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.

2. Melding Stap 3-besluit

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 volks-gezondheid 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?

De woningbouwlocatie ligt aan de Nieuwe Maas (zuidzijde) en de Buitenhaven (oostzijde) in de Vlaardingse rivierzone. Tussen de Maasboulevard en het plangebied ligt het 'Platje', waar een Chinees-Indisch restaurant is gevestigd. Het restaurant maakt geen deel uit van het bestemmingsplangebied. Figuur 2.1 geeft de globale ligging van het projectgebied aan en figuur 2.2 geeft de exacte begrenzing aan.

Figuur 2.1 Ligging plangebied (gele cirkel) (bron: Luchtfoto Kadaster Nederland)

Figuur 2.2 Begrenzing projectgebied

2.3. Wat is het gewenste ruimtegebruik?

Beoogde ontwikkeling en visie op de gewenste leefomgevingskwaliteit
De gemeente Vlaardingen heeft in 2004 het Structuurplan Rivierzone vastgesteld. Dit Structuurplan biedt het formele beleidskader voor de revitalisering en herontwikkeling van de Rivierzone. Een belangrijk onderdeel van deze ontwikkeling vindt plaats in het gebied ten zuiden van het station Vlaardingen Centrum: hier moet de stad Vlaardingen opnieuw een verbinding krijgen met de rivier. Binnen dit deel van de Rivierzone vindt een transformatie plaats van bestaand bedrijvengebied tot hoogwaardig woon-, werk- en verblijfsgebied, met het openbaar vervoer op loopafstand. In de omgeving van het plangebied zijn verschillende industrieterreinen gelegen. De afgelopen jaren hebben de bedrijven veel gedaan aan het verminderen van geluid- en geuroverlast. De meeste mensen die in de Rivierzone wonen, ervaren de industrie niet als hinderlijk. Belangrijke kwaliteiten van de locatie zijn de ligging aan de Nieuwe Maas en de buitenhaven met in de directe omgeving ook veel groen langs de rivier.

Bouwkundig ontwerp
Het bouwplan gaat uit van het vervangen van de bestaande bedrijfspanden en woningen door een appartementengebouw. Het toekomstige gebouw bestaat uit twee vleugels parallel aan de Westhavenkade. De vleugels zijn langs de Maasboulevard naar elkaar toe gebouwd, zodat een U-vorm ontstaat. In het midden van de U is ruimte voor een gezamenlijke binnentuin. Met dit geluidsluwe binnenterrein kan de veiligheid en het wooncomfort van de bewoners worden gewaarborgd. Onder de binnentuin wordt een parkeergarage aangelegd om in de parkeerbehoefte te kunnen voorzien.

Figuur 2.3 3D-impressie beoogde ontwikkeling

Om de bebouwing aan de Westhavenkade te behoeden voor een mogelijke overstroming, worden de appartementen op een plint gebouwd die het hoogteverschil tussen de kade en het achterterrein opheft (3,45 m + NAP). De plint versterkt het beeld dat het aan een kade ligt. Daarnaast hebben de bewoners door de verhoogde ligging meer privacy en een beter uitzicht over de straat. Aan de zijde van de Westhavenkade (oostelijke vleugel) volgt de bebouwing de bestaande rooilijn. Het appartementengebouw krijgt het uiterlijk van afzonderlijke woongebouwen die in detaillering en materiaalgebruik van elkaar verschillen (zie figuur 2.4). De beeldbepalende panden aan de Westhavenkade worden geheel vernieuwd. De woongebouwen worden voorzien van een plat dak, met uitzondering van het meest noordelijk gebouw met zadeldak.

De hoogte van de beoogde nieuwbouw wijkt iets af van de bestaande bebouwing langs de Westhavenkade. De bouwhoogte bedraagt maximaal 17,5 meter vanaf het peil aan de zijde van de Westhavenkade. Deze hoogte geldt voor het meest noordelijke gebouw vanwege de toevoeging van een kap. De overige bebouwing langs de Westhavenkade kent een maximale bouwhoogte van 15 - 16 meter. Deze hoogte is nodig om voor alle woningen te kunnen voldoen aan de geluidsnormen.

Figuur 2.4 Impressie aanzicht Westhavenkade

Mede vanwege het geluidsaspect bedraagt de maximale bouwhoogte langs de Maasboulevard 16,5 meter vanaf peil. Op de zuidwesthoek is gekozen voor een stedenbouwkundig accent met een maximale bouwhoogte van 19 meter vanaf peil. Dit hoogteaccent vormt een markant punt aan de Maasboulevard. De grond tussen het appartementengebouw en de Maasboulevard zal als tuin worden ingericht. Vanwege de verschillende geluids- en veiligheidsbeperkingen kan hier niet worden gebouwd.

Figuur 2.5 Impressie aanzicht Maasboulevard

De westelijke vleugel van het appartementengebouw ligt aan een in de toekomst te realiseren wandelroute van het station naar de Maasboulevard. Vanwege de herinrichting van dit terrein is het openbaar gebied aan de westzijde van de bouwlocatie ook in het plangebied opgenomen. De maximale bouwhoogte van de westelijke vleugel van het appartementencomplex bedraagt 16 meter vanaf peil. De entree van de stallingsgarage bevindt zich aan deze zijde.

Figuur 2.6 Impressie aanzicht westelijke vleugel

Programma
In totaal worden maximaal 79 appartementen gerealiseerd met oppervlaktes variërend tussen de circa 70 m^2 en 130 m^2. Elk appartement beschikt over een buitenruimte aan de voorzijde (westelijke vleugel) dan wel achterzijde (oostelijke vleugel). De buitenruimten aan de achterzijde (zijde binnentuin) zijn geïntegreerd in de galerijen die toegang bieden tot de appartementen. Het bestemmingsplan biedt daarnaast de mogelijkheid om circa vier appartementen op de begane grond om te zetten in kantoorruimte met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 500 m^2.

Onder de binnentuin wordt een stallingsgarage gerealiseerd. Naast parkeerplaatsen biedt de stallingsgarage ruimte voor een berging voor ieder appartement. De stallingsgarage is bereikbaar via de westelijke vleugel van het gebouw vanaf de Columbusstraat.

2.4. Waarom een Stap 3-besluit?

2.4.1. Optredende geluidbelastingen
Er is akoestisch onderzoek (Rho adviseurs, d.d. 11 september 2020) uitgevoerd om voor alle bronnen de geluidbelasting ter plaatse van het bouwplan in beeld te brengen. In de volgende fase wordt op onderdelen nog aanvullend onderzoek uitgevoerd. Deze paragraaf geeft een samenvattend overzicht van de berekeningssituaties.

Industrielawaai Botlek-Pernis
Op basis van de contouren bij het Regionaal afsprakenkader geluid en ruimtelijke ontwikkeling (RAK) ligt de locatie tussen de 58 en 60 dB(A)-contour. Voor de vierde bouwlaag en hoger dient de geluidbelasting met 1 dB te worden verhoogd. Er zijn berekeningen uitgevoerd om geluidbelasting op alle gevels specifiek in beeld te brengen en te beoordelen in hoeverre sprake is van geluidluwe gevels. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat ter plaatse van een groot deel van de appartementen sprake is van een geluidbelasting boven de maximale ontheffingswaarde uit de Wet geluidhinder (55 dB(A)). Een deel van de appartementen (de appartementen die zijn gesitueerd aan de Westhavekade) kan worden beschouwd als ‘vervangende nieuwbouw’, waarvoor een maximale ontheffingswaarde van 65 dB(A) geldt. Deze waarde wordt niet overschreden.

Industrielawaai Vulcaanhaven-Koningin Wilhelminahaven-Klein Vettenoord (VKV)
In de berekeningen voor het industrielawaai ten gevolge van VKV is onderscheid gemaakt in de vigerende situatie en de situatie na dezonering van het Eiland van Speyk en het gebied rond de KW-haven. In het eerste geval bedraagt de maximale geluidbelasting ter plaatse van de beoogde woningen aan de Westhavekade 57 dB(A). Aangezien binnen dit deel van het bouwplan sprake is van vervangende nieuwbouw, wordt de maximale ontheffingswaarde uit de Wet geluidhinder niet overschreden. In de situatie na de zonering bedraagt de geluidbelasting 52 dB(A). Dat is weliswaar hoger dan de voorkeursgrenswaarde (50 dB(A)), maar lager dan de maximale ontheffingswaarde. Afhankelijk van de ontwikkelingen rondom de dezonering van een deel van de Vlaardingse terreinen zal in de loop van de bestemmingsplanprocedure worden bekeken hoe hiermee wordt omgegaan.

Wegverkeerslawaai
De wegen in de directe omgeving van het plangebied zijn niet gezoneerd (de maximumsnelheid bedraagt 30 km/h). In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient de geluidbelasting ter plaatse van de beoogde woningen echter wel te worden meegewogen. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer beperkt is (ten hoogste 48 dB, na aftrek). Ook beschikken de woningen over een geluidluwe gevel (alle wegen samen, zonder aftrek ≤ 53 dB).

Nestgeluid schepen
De belasting door het nestgeluid van afgemeerde schepen is hoog. De maximale geluidbelasting door het nestgeluid van de schepen aan de overzijde van de Nieuwe Maas (Botlek-Pernis) bedraagt 59 dB(A). Dat is niet alleen hoger dan de voorkeurswaarde (50 dB(A)) maar ook hoger dan de maximale streefwaarde (55 dB(A)). De maximale berekende geluidbelasting door het nestgeluid vanuit de Vlaardingse havens bedraagt 72 dB(A). Zowel de ligplaatsen in de buitenhaven als de ligplaatsen ter hoogte van Vopak leiden tot zeer hoge geluidbelastingen. De transformatie van de percelen rond de Vlaardingse havens vraagt om locatieoverstijgende keuzes en maatregelen om hindersituaties door nestgeluid te voorkomen. Daarbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een zonering van de ligplaatsen afgestemd op de ligging ten opzichte van bestaande en toekomstige woningen, maar ook aan technische oplossing zoals de toepassing van walstroom. Op bouwplan niveau zal bij de samenstelling van de gevelconstructies nadrukkelijk aandacht worden besteed aan het laagfrequent geluid.

Scheepvaartlawaai
De geluidbelasting ten gevolge van het scheepvaartverkeer op de Nieuwe Maas bedraagt maximaal 63 dB op de meest belaste zuidgevels. Ook op de achterliggende oostelijk en westelijk georiënteerde gevels is er echter sprake van relatief hoge geluidbelastingen ten gevolge van het scheepvaartverkeer. Net als bij het nestgeluid zal het geluid van passerende schepen een laagfrequente component bevatten. Naar verwachting zullen gevelmaatregelen die getroffen worden voor een aanvaardbaar akoestisch klimaat vanwege het nestgeluid ook voldoende effect hebben op het geluid van passerende schepen.

Chinees restaurant
De geluidbelasting van het Chinees restaurant bedraagt maximaal 49 dB(A) etmaalwaarde en voldoet daarmee aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit.

Cumulatieve geluidbelasting
De maximale cumulatieve geluidbelasting ten gevolge van de wettelijke gezoneerde bronnen bedraagt 62 dB en de totale maximale geluidbelasting (exclusief nestgeluid) bedraagt 63 dB.

Conclusie
Uit de resultaten van het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van het industrieterrein Botlek-Pernis op een deel van de gevels hoger is dan de maximale ontheffingswaarde uit de Wet geluidhinder. De Interimwet Stad en milieubenadering biedt onder voorwaarden mogelijkheden om een hogere waarde (boven de maximale ontheffingswaarde vast te stellen). Voor de andere wettelijke gezoneerde bronnen is het plan uitvoerbaar binnen de kaders van de Wet geluidhinder.

2.4.2. Analyse stap 1 en stap 2
Bij het hanteren van de Stad en milieubenadering is het van belang om eerst te verkennen welke mogelijkheden er zijn om binnen Stap 1 en 2 te komen tot een (binnen de kaders van de Wet geluidhinder) uitvoerbaar plan:

- stap 1: het in een zo vroeg mogelijk stadium van de ruimtelijke plan vorming integreren van milieubelangen, alsmede het zoveel mogelijk treffen van brongerichte maatregelen;
- stap 2: het optimaal benutten van de ruimte binnen bestaande regelgeving.

Vroegtijdig integreren van milieu in het ruimtelijk plan
Het bouwplan is nadrukkelijk afgestemd op de akoestische situatie ter plaatse. Door de U-vorm wordt een geluidluwe binnenplaats gecreëerd en beschikken vrijwel alle woningen over een geluidluwe gevel en

buitenruimte. Gedurende het planvormingsproces zijn akoestische berekeningen uitgevoerd om het bouwplan verder te optimaliseren. Er is bij de uitwerking van de plannen niet alleen rekening gehouden met de akoestische situatie, maar ook met het transport van gevaarlijke stoffen over de Nieuwe Maas en de overstromingsrisico's.

Brongerichte maatregelen

Industrieterrein Botlek-Pernis

Voor de geluidbelasting vanwege het industrieterrein Botlek-Pernis geldt dat bronmaatregelen en/of overdrachtsmaatregelen geen reële uitvoerbare oplossing bieden. Binnen Botlek Pernis zijn door de bedrijven in het kader van de saneringsprogramma's al veel maatregelen getroffen. Overdrachtsmaatregelen zijn niet reëel gelet op de ligging van zowel Botlek Pernis als het plangebied aan weerszijden van de rivier. Gezien de hoogte van de optredende geluidbelasting en de ligging is het ook niet mogelijk om binnen het plangebied meer afstand aan te houden tussen de geluidbronnen en de toekomstige woningen om zo te voldoen aan de uiterste grenswaarde.

Mogelijkheden binnen wettelijke kaders

Dove gevels

Een mogelijkheid die de Wet geluidhinder in dergelijke gevallen biedt is het toepassen van zogenaamde 'dove gevels'. 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, vormen juist 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. Dit neemt niet weg dat gelet op de verhoogde geluidsbelasting, er wel maatregelen noodzakelijk zijn (zie nadere toelichting in paragraaf 2.6).

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 voor de woningen aan de zijde van de Westhavenkade sprake van het vervangen van bestaande woningen. Voor de overige woningen is dat niet het geval.

Conclusie

Uitgangspunt van de ontwikkeling is duurzaam en doelmatig ruimtegebruik en een verbetering van de leefomgevingskwaliteit. Gezien het voorgaande wordt geconcludeerd dat het vanwege de geluidbelasting door het industrieterrein Botlek-Pernis niet mogelijk is om te komen tot de beoogde transformatie zonder gebruik te maken van de mogelijkheden die de Interim Stad- en Milieubenadering biedt. De gemeente Vlaardingen is voornemens om een zogenaamd Stap 3-besluit te nemen voor de woningbouwontwikkeling. Het exacte aantal woningen waarvoor een Stap 3-besluit nodig is, is afhankelijk van de uitkomsten van de nadere afweging en inzet van de verschillende maatregelen op gebouwniveau.

Dit wordt in de volgende fase nader geconcretiseerd. Voor een deel van de woningen kan worden volstaan met een reguliere hogere waardenprocedure.

Samenhang met vaststelling hogere waarden op grond van de Wet geluidhinder
Zoals hierboven is aangegeven is een afwijking van de milieuregelgeving met behulp van een Stap 3-besluit noodzakelijk voor een deel van de toekomstige woningen binnen het plangebied. Voor een ander deel van de woningen kan gebruik worden gemaakt van "reguliere" ontheffingen op basis van de Wet geluidhinder. Vanwege de inhoudelijke samenhang en het belang van een heldere en eenduidige communicatie, zullen de procedures gelijktijdig worden doorlopen en één onderbouwing worden opgesteld die ten grondslag ligt aan het Stap 3-besluit en hogere waardenbesluit.

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).

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

2.6.1. Milieusituatie en te verwachten gevolgen

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

Geluid
In paragraaf 2.4.2 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. Om de kans op hinder en slaapverstoring te beperken zullen verschillende akoestische maatregelen worden getroffen (zie paragraaf 2.6.2).

Luchtkwaliteit
Uit de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit blijkt dat de concentraties ter hoogte van het plangebied langs de wegen binnen de Vlaardingse Rivierzone ruimschoots onder de grenswaarden liggen. Het is de verwachting dat de concentraties in de komende jaren verder zullen dalen door toepassing van schonere technieken.

In 2020 is de situatie als volgt: de jaargemiddelde concentratie NO_2 bedraagt 24 – 25 µg/m3 (grenswaarde 40 µg/m³). De jaargemiddelde concentratie PM_{10} ligt net onder de 20 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³) en de concentratie $PM_{2.5}$ bedraagt circa 12 µg/m3. Het is de verwachting dat de concentraties in de komende jaren verder zullen dalen. Met name de concentraties fijn stof zijn van belang met het oog op de mogelijke gezondheidseffecten. De advieswaarde van de Wereldgezondheidsorganisatie ligt voor PM_{10} op 20 µg/m³. Aan de advieswaarde wordt voldaan. Voor $PM_{2.5}$ ligt de advieswaarde op 10 µg/m³. In 2020 liggen de concentraties ter hoogte van het plangebied nog net boven de advieswaarde, maar in 2030 zijn de concentraties volgens de monitoringstool lager dan de advieswaarde.

Geur
Het plangebied ligt op een afstand van enkele honderden meters van geur veroorzakende petrochemische industrie en andere bedrijvigheid die geuroverlast kan veroorzaken. 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 plaats verhoogde geurbelastingen kunnen optreden, zodat zij een afgewogen beslissing kunnen nemen.

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. In de omgeving van het plangebied zijn verschillende risicovolle inrichtingen aanwezig, zowel op de Vlaardingse terreinen als aan de overzijde van de Nieuwe Maas. Uit de gegevens die beschikbaar zijn via de professionele risicokaart blijkt dat er geen sprake is van PR 10^{-6}-contouren die tot over het plangebied reiken, zowel niet vanwege de inrichtingen als vanwege de Nieuwe Maas. Wel ligt het plangebied binnen de invloedsgebied (voor groepsrisico) van een aantal inrichtingen. Ook ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van de Nieuwe Maas. Vanwege de transportroute over de Nieuwe Maas dient verder rekening te worden gehouden met een plasbrandaandachtsgebied (PAG). De PAG-zone heeft een breedte van 40 meter. Een klein deel van het bouwplan ligt binnen de 40 meter. In verband met de ligging binnen het PAG zijn extra bouwkundige maatregelen noodzakelijk. Ten behoeve van de herontwikkeling wordt bij het bestemmingsplan een verantwoording van het groepsrisico opgesteld. Aan de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond zal advies worden gevraagd omtrent de verantwoording van het groepsrisico. De maatregelen die de Veiligheidsregio adviseert zullen onder meer betrekking hebben op de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid in geval van een calamiteit. Deze maatregelen betrekt het gemeentebestuur van Vlaardingen bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Waterveiligheid
Uit de gegevens die beschikbaar zijn via de provinciale risicokaart (www.risicokaart.nl) blijkt dat ter hoogte van het plangebied sprake is van een grote overstromingskans. Door de verschillende maaiveldveldhoogtes binnen het plangebied varieert ook de maximale waterdiepte. Om ongewenste situaties te voorkomen zal het maaiveld binnen het plangebied worden opgehoogd. Dat betekent dat de entrees van de woningen aan de Westhavenkade hoger liggen dan het straatniveau. De Maeslantkering sluit momenteel bij een waterstand van 3,00 m + NAP (gemeten in het Boerengat in Rotterdam). Dit betekent dat de maximale waterstand bij Vlaardingen circa 3,20 m + NAP zou kunnen worden, waarbij nog geen rekening wordt gehouden met grotere rivierafvoeren. De woningen binnen het plangebied zullen op een minimale hoogte van 3,45 m + NAP zijn gelegen.

Bodem
Binnen het plangebied is sprake van bodemverontreinigingen. 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 (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 kunnen belemmeringen vanwege de bodemkwaliteit worden weggenomen en kunnen nadelige gezondheidseffecten worden uitgesloten.

2.6.2. Maatregelen
Omdat het gaat om een relatief zwaar geluidbelaste locatie dient 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);
- 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.

Compenserende maatregelen geluid
Als mogelijke compensatie worden de volgende akoestische maatregelen overwogen:
- verhoogde geluidwering van de gevel;
- verhoogde contactgeluidisolatie en luchtgeluidisolatie tussen woningen en/of lagere geluidniveaus als gevolg van installatiegeluid;
- het realiseren van zo veel mogelijk geluidluwe buitenruimtes, ook in situaties waar dat op grond van het gemeentelijke ontheffingsbeleid niet noodzakelijk is (voor industrielawaai stelt het gemeentelijk beleid op dit punt geen eisen);
- het realiseren van collectieve geluidluwe buitenruimtes in gevallen waarin niet kan worden voorzien in een eigen geluidluwe buitenruimte.

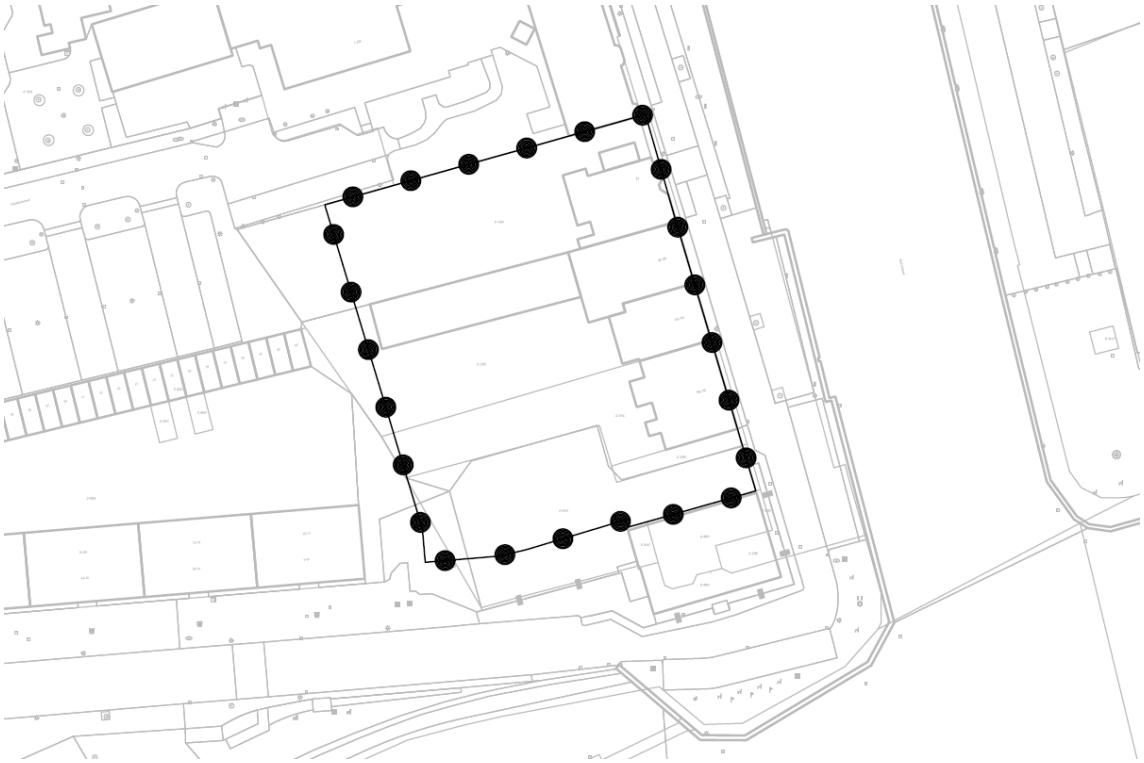
In de onderbouwing van het Stap 3-besluit zullen de compenserende maatregelen verder worden uitgewerkt, rekening houdend met de optredende geluidbelastingen, woningtypes en de indeling van de bouwblokken en appartementen.

3. Vervolg

De voorliggende melding is gekoppeld aan het in procedure brengen van het concept-ontwerpbestemmingsplan Maasboulevard / Westhavenkade (in het kader van het wettelijk vooroverleg) 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. Ook vindt op basis van het concept-ontwerpbestemmingsplan en de melding Stap 3-besluit overleg en afstemming met de belanghebbenden plaats, rekening houdend met de afspraken zoals vastgelegd in het Afsprakenkader.

In de volgende fase vindt nog nader onderzoek plaats. De resultaten daarvan worden 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 concept-ontwerpbestemmingsplan.	Akoestisch onderzoek (stappen 1 en 2), opstellen melding Stap 3-besluit.
Vooroverleg concept-ontwerpbestemmingsplan.	Toezending melding Stap 3-besluit aan Gedeputeerde Staten en kennisgeving.
Verwerking resultaten inspraak en overleg, opstellen ontwerpbestemmingsplan.	Opstellen rapportage Stap 3-besluit.
Kennisgeving en terinzagelegging ont-werpbestemmingsplan, 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 ge-meenteraad. Toesturen van besluit daags na vaststelling aan Gedeputeerde Staten.
Bekendmaking bestemmingsplan gelijk met stap 3-besluit.	Bekendmaking Stap 3-besluit 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.

Bijlage 1 Kadastrale kaart