

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ECLI             | ECLI:NL:RVS:2024:1036                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Datum uitspraak  | 13 maart 2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Inhoudsindicatie | <p>Bij drie afzonderlijke besluiten van 6 september 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders van Vlaardingen op grond van artikel 110a van de Wet geluidhinder hogere grenswaarden vastgesteld voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting vanwege industrielawaai en wegverkeerslawaaï voor een deel van de toekomstige woningen die zijn voorzien binnen de bestemmingsplannen "Eiland van Speyk", "Maaswijk-West (District U/voormalig Unileverterrein)" en "Maasboulevard-Westhavenkade (locatie Pietersen)". Bij drie afzonderlijke besluiten van 13 oktober 2022 heeft de raad van de gemeente Vlaardingen de bestemmingsplannen "Eiland van Speyk", "Maaswijk-West (District U/voormalig Unileverterrein)" en "Maasboulevard-Westhavenkade (locatie Pietersen)" vastgesteld. De rivieroever van Vlaardingen verbindt het oude centrum van Vlaardingen met de Nieuwe Maas en kent een (watergebonden) industrieel karakter. Door transformatie naar een gemengd gebied voor wonen en werken moet het gebied volgens de raad beter toegankelijk en leefbaar worden voor de inwoners van Vlaardingen.</p> |

## Volledige tekst

202207027/1/R3, 202207034/1/R3, 202207040/1/R3, 202207043/1/R3 en 202207057/1/R3.

Datum uitspraak: 13 maart 2024

## AFDELING

### BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak, deels tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb), in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Vlaardingen, en anderen,

2. Stichting Vlaardingse Bierbrouwerij, gevestigd te Vlaardingen, en anderen (hierna samen en in enkelvoud: de stichting),
  3. [appellante sub 3], gevestigd te Vlaardingen,
  4. Shin-Etsu PVC B.V., gevestigd te Amsterdam, en anderen (hierna samen en in enkelvoud: Shin-Etsu),
  5. Vopak Terminal Vlaardingen B.V., gevestigd te Vlaardingen (hierna: Vopak),
  6. China Garden B.V., gevestigd te Vlaardingen,
- appellanten,

en

1. de raad van de gemeente Vlaardingen,
2. het college van burgemeester en wethouders van Vlaardingen,

verweerders.

#### Procesverloop

Bij drie afzonderlijke besluiten van 6 september 2022 heeft het college op grond van artikel 110a van de Wet geluidhinder (hierna: de Wgh) hogere grenswaarden vastgesteld voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting vanwege industrielawaai en wegverkeerslawaaï voor een deel van de toekomstige woningen die zijn voorzien binnen de bestemmingsplannen "Eiland van Speyk", "Maaswijk-West (District U/voormalig Unileverterrein)" en "Maasboulevard-Westhavenkade (locatie Pietersen)".

Bij drie afzonderlijke besluiten van 13 oktober 2022 heeft de raad de bestemmingsplannen "Eiland van Speyk", "Maaswijk-West (District U/voormalig Unileverterrein)" (hierna: Maaswijk-West) en "Maasboulevard-Westhavenkade (locatie Pietersen)" (hierna: Maasboulevard-Westhavenkade) vastgesteld.

Bij drie afzonderlijke besluiten van 13 oktober 2022 heeft de raad krachtens de Interimwet stad-en-milieubenadering (hierna: de Ism) zogenoemde stap 3-besluiten genomen.

[appellant sub 1] en anderen, de stichting, [appellante sub 3], Shin-Etsu, Vopak en China Garden B.V. hebben tegen één of meerdere van deze besluiten beroep ingesteld.

De raad en het college hebben een verweerschrift ingediend.

Shin-Etsu, Vopak, China Garden B.V. en de raad en het college hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaken op zitting behandeld op 30 november 2023 waar zijn verschenen:

- [appellant sub 1] en anderen, vertegenwoordigd door mr. M.R. van Leeuwen, advocaat te Zoetermeer;
- de stichting, vertegenwoordigd door [gemachtigde A];
- [appellante sub 3], vertegenwoordigd door mr. J. Schrijnemaekers, advocaat te 's-Hertogenbosch en [gemachtigde B];
- Shin-Etsu, vertegenwoordigd door mr. M.G.J. Maas en mr. M.S. Simman, beiden advocaat te Rotterdam, [gemachtigde C], [gemachtigde D], [gemachtigde E], [gemachtigde F] en [gemachtigde F];
- Vopak, vertegenwoordigd door mr. M.G.J. Maas en mr. M.S. Simman, beiden advocaat te

Rotterdam, en [gemachtigde G];

- China Garden B.V., vertegenwoordigd door mr. L.J. Smale, advocaat te Amsterdam, en [gemachtigde H];

- de raad en het college, vertegenwoordigd door mr. S.W. Boot en mr. R. van Nooijen, beiden advocaat te Rotterdam, drs. B.T. Bikkers, K. Martheze, drs. M. van der Meulen, R. Daemen, ing. F.H. Ammerlaan en C. van der Elst;

- Consortium Rivierzone Vlaardingen en andere, vertegenwoordigd door mr. M.H. Blokvoort, advocaat te Deventer, en [gemachtigde I];

- Bemog Projectontwikkeling West B.V., vertegenwoordigd door mr. T.D. Rijs, advocaat te Velp, en [gemachtigde J];

- ALV C.V. en District NU B.V., vertegenwoordigd door mr. T.E.P.A. Lam, advocaat te Nijmegen, [gemachtigde K] en [gemachtigde L].

## Overwegingen

### Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingswet

1. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet, de Invoeringswet Omgevingswet en de Aanvullingswet geluid Omgevingswet in werking getreden. Voor de beoordeling van de beroepen tegen de in het procesverloop genoemde besluiten is het recht zoals dat gold ten tijde van het nemen van die besluiten bepalend.

### Inleiding

2. De rivieroever van Vlaardingen verbindt het oude centrum van Vlaardingen met de Nieuwe Maas en kent een (watergebonden) industrieel karakter. Door transformatie naar een gemengd gebied voor wonen en werken moet het gebied volgens de raad beter toegankelijk en leefbaar worden voor de inwoners van Vlaardingen. Zo wordt de stad opnieuw verbonden met het water en wordt recht gedaan aan de oorsprong van Vlaardingen. Voor deze ontwikkeling heeft de raad de Gebiedsvisie "Rivierzone Vlaardingen" van augustus 2022 op 13 oktober 2022 vastgesteld (hierna: de gebiedsvisie). De gebiedsvisie gaat uit van de realisering van ruim 3000 woningen in de rivierzone van Vlaardingen en van diverse voorzieningen, zoals onderwijs, detailhandel en horeca. Ook kantoorruimte en bedrijvigheid krijgen een (nieuwe) plek in het gebied.

3. Met het bestemmingsplan "Eiland van Speyk" is voorzien in een gedeeltelijke transformatie van het deelgebied Eiland van Speyk van bedrijvigheid naar wonen met maximaal 646 nieuwe woningen en

2.000 m<sup>2</sup> aan overige voorzieningen, waaronder 500 m<sup>2</sup> aan nieuwe horeca.

4. Het bestemmingsplan "Maaswijk-West" voorziet in de deelontwikkeling van het voormalige Unileverterrein naar een woonwerkcluster met maximaal 805 nieuwe woningen, 180 zorgwoningen, 3.000 m<sup>2</sup> nieuwe kantoorruimte, ruimte voor bedrijvigheid (een offshore-cluster) en 10.500 m<sup>2</sup> aan onderwijsvoorzieningen.

5. Het bestemmingsplan "Maasboulevard-Westhavenkade" voorziet in de ontwikkeling van het deelgebied op de hoek van de Westhavenkade en de Maasboulevard naar wonen.

Hiertoe wordt de bestaande bedrijfsbebouwing gesloopt en wordt een nieuw appartementengebouw met maximaal 79 woningen gerealiseerd.

6. De besluiten op grond van de Ism en de Wgh zijn genomen met het oog op de in de vastgestelde bestemmingsplannen voorziene woningen, omdat is gebleken dat bij een deel van deze woningen niet kan worden voldaan aan de daarvoor geldende geluidnormen voor industrielawaai en wat betreft "Maaswijk-West" ook voor wegverkeerslawaaï. In de stap 3-besluiten op grond van de Ism is vanwege de geluidgezoneerde industrieterreinen Botlek-Pernis en Vulcaanhaven/Koningin Wilhelminahaven/Klein Vettenoord een afwijking van de maximaal toelaatbare waarde van de geluidbelasting toegestaan.

7. Hiermee zijn [appellant sub 1] en anderen, de stichting, [appellante sub 3], Shin-Etsu, Vopak en China Garden B.V. het niet eens. Zij hebben daarom tegen één of meerdere besluiten beroep ingesteld.

Opzet van de uitspraak

8. De Afdeling zal hierna eerst toelichten hoe zij een beroep gericht tegen een bestemmingsplan beoordeelt. Daarna komen per appellant de verschillende beroepsgronden aan de orde.

9. De relevante wet- en regelgeving is opgenomen in de bijlage bij deze uitspraak, die daarvan deel uitmaakt.

Hoe beoordeelt de Afdeling een beroep gericht tegen een bestemmingsplan?

10. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling oordeelt niet zelf of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het plan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

Het beroep van [appellant sub 1] en anderen

11. [appellant sub 1] en anderen wonen in een historische villa aan de [locatie 1], die in de stukken wordt aangeduid als "de witte villa". De witte villa ligt in het plangebied van het bestemmingsplan "Eiland van Speyk" en op korte afstand van de woontorens die in dat plangebied zijn voorzien. [appellant sub 1] en anderen zijn het niet eens met dit plan vanwege de gevolgen daarvan voor hun woon- en leefklimaat.

12. [appellant sub 1] en anderen hebben beroep ingesteld tegen de drie bestemmingsplannen en het besluit hogere waarden en het stap 3-besluit behorend bij het bestemmingsplan "Eiland van Speyk". Maar op de zitting hebben [appellant sub 1] en anderen desgevraagd toegelicht dat hun beroep zich beperkt tot drie beroepsgronden gericht tegen het bestemmingsplan "Eiland van Speyk". Voor het overige hebben [appellant sub 1] en anderen hun beroep ingetrokken. De Afdeling zal de drie beroepsgronden van [appellant sub 1] en anderen hierna achtereenvolgens bespreken. Het gaat hen, kort samengevat, om de bouwmassa, de landschappelijke inpassing en de vrees voor wateroverlast.

Bouwmassa

13. [appellant sub 1] en anderen betogen dat het plan voorziet in veel te veel en te hoge woningen nabij de witte villa. Bij eerdere plannen zouden er vooral eengezinswoningen komen. Nu is het een megalomaan plan geworden, wat niet past in de omgeving. De

hoogbouwoningen hadden volgens [appellant sub 1] en anderen meer gespreid moeten worden over het hele gebied van de "Rivierzone Vlaardingen". [appellant sub 1] en anderen betogen ook dat hun uitzicht wordt aangetast door de hoge woontorens.

13.1. De raad stelt dat in het stedenbouwkundig plan en de plantoelichting voldoende onderbouwd is beschreven waarom gekozen is voor deze opzet, waaronder de daarin toegelaten bouwhoogten, en hoe zich dit verhoudt tot (onder andere) de witte villa. Ook stelt de raad dat de gekozen bouwhoogtes nodig zijn om geluidafscherming te bieden aan de binnengevels van de voorziene woningen. Verder wijst de raad op de grote behoefte aan woningen, wat ook is onderbouwd in de plantoelichting.

13.2. Het plan "Eiland van Speyk" kent aan de gronden binnen het deelgebied onder meer de bestemmingen "Wonen-1", "Wonen-2", "Groen" en "Verkeer - Verblijfsgebied" toe. Aan het perceel [locatie 1] (de witte villa) zijn de bestemming "Wonen-2" en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2" toegekend.

Het plan maakt het mogelijk om op korte afstand van de woning van [appellant sub 1] en anderen woongebouwen te realiseren. Zo is het op een afstand van ongeveer 23 m ten zuiden van de witte villa toegestaan om een woongebouw te realiseren met een maximaal toegestane bouwhoogte van 48 m. Ook is op een afstand van ongeveer 50 m van de witte villa een woongebouw mogelijk met een maximaal toegestane bouwhoogte van 72 m. In totaal zijn binnen het plangebied zes woongebouwen mogelijk gemaakt, waarbinnen maximaal 646 woningen mogen worden gerealiseerd. Tussen de in het plangebied voorziene woongebouwen is lagere bebouwing in carrévorm gepland met maximale bouwhoogtes tussen de 11 en 14 m.

13.3. De raad heeft in de plantoelichting toegelicht waarom voor het deelgebied Eiland van Speyk is gekozen voor grootschalige woningbouw. De reden om te verdichten in dit deelgebied is gelegen in de ambitie te verdichten rondom OV-knooppunten, zodat op deze centrale punten meer mensen kunnen wonen. De ligging binnen loopafstand van het metrostation Vlaardingen Centrum, van recreatie en cultuur langs de Nieuwe Haven, de Koningin Wilhelminahaven, het Maaspark en het Museumkwartier dat de rivierzone met de binnenstad verbindt, maakt het een goede plek voor een intensief stedelijk milieu. In de nota van zienswijzen is verder uiteengezet hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de witte villa en het woon- en leefklimaat van [appellant sub 1] en anderen. Daarin staat dat de inpassing van de witte villa zo is vormgegeven dat, gegeven de gewenste dichtheid van de nieuwe bebouwing, maximaal rekening wordt gehouden met het woongenot en het gebruik. De aangrenzende nieuwbouw is daardoor bewust lager gehouden (maximaal 4 lagen) en houdt ook enige afstand. Dit volgt ook uit paragraaf 3.6 van de plantoelichting, waarin is ingegaan op het stedenbouwkundige ontwerp. Hierin staat dat het voorgestane carré aan laagbouw wordt gedefinieerd door een hoogte van maximaal 5 verdiepingen, die zijn geïntegreerd met 6 torens van 8 tot 22 verdiepingen. De voorziene torens hebben terugliggende delen, waardoor ze er lichter uitzien en minder schaduw veroorzaken. De onderlinge hoogteopzet, maar ook die in de bredere context van het stadsbeeld en het beschermd stadsgezicht, is onderzocht vanuit verschillende standpunten. Dit heeft ertoe geleid dat de hogere bebouwing ten minste 6 m achter de rooilijn van de Oosthavenkade staat, en de hoogste bebouwing aan de rivier.

De raad heeft erkend dat de situatie voor [appellant sub 1] en anderen gaat veranderen als gevolg van het plan, maar heeft bij afweging van de betrokken belangen het belang bij het realiseren van woningen zwaarder laten wegen. Daarbij heeft de raad ook betrokken dat het gebied nu grotendeels bestaat uit braakliggend terrein.

13.4. In wat [appellant sub 1] en anderen hierover hebben aangevoerd, ziet de Afdeling, ook gelet op de aan de raad toekomende beleidsruimte, geen grond voor het oordeel dat de raad niet voor de voorziene bouwmassa heeft kunnen kiezen. Hierbij betreft de Afdeling dat het plan rekening houdt met de witte villa, doordat de hoogste bebouwing enigszins op afstand is gehouden van de witte villa. Nabij de witte villa en langs de rooilijn van de Oosthavenkade maakt het plan volgens de verbeelding alleen bebouwing mogelijk met een maximaal toegestane bouwhoogte van 11 m. De hoogste gebouwen zijn geprojecteerd aan de zuidzijde van het plangebied, op grotere afstand van de witte villa. De raad heeft ook toegelicht dat de hogere bebouwing aan de meeste geluidbelaste kanten van het plangebied een geluidafscherpende werking zal hebben. Duidelijk is dat er gezien het grote aantal geplande woningen op het Eiland van Speyk, grote veranderingen zullen optreden in de directe leefomgeving van [appellant sub 1] en anderen. Maar de raad heeft de effecten hiervan wat de stedenbouwkundige uitgangspunten betreft, niet zo onaanvaardbaar hoeven achten dat hij het plan op dit punt niet heeft kunnen vaststellen. Ook is de Afdeling van oordeel dat het verlies aan uitzicht van [appellant sub 1] en anderen niet zo groot is dat de raad het plan daarom niet heeft kunnen vaststellen.

Het betoog slaagt niet.

Landschappelijke inpassing

14. [appellant sub 1] en anderen betogen dat de landschappelijke inpassing ten onrechte niet is geborgd. Volgens hen had er een voorwaardelijke verplichting in het plan opgenomen moeten worden om te waarborgen dat groenvoorzieningen worden aangelegd in het plangebied.

14.1. De raad stelt dat het plan voorziet in voldoende groen en dat borging door middel van een voorwaardelijke verplichting niet nodig is.

14.2. Aan de zuidkant van het plan is aan de gronden langs de Nieuwe Maas de bestemming "Groen" toegekend. De raad heeft toegelicht dat hier een openbaar toegankelijke groenvoorziening komt. Daarnaast is aan het middengedeelte van het plangebied ook de bestemming "Groen" toegekend. Hier is een binnentuin voorzien, waar [appellant sub 1] en anderen ook deels toegang tot zullen hebben. Aan een groot deel van de gronden is dus de bestemming "Groen" toegekend, waar groenvoorzieningen zijn toegestaan en voorzien.

14.3. De Afdeling volgt [appellant sub 1] en anderen niet in hun betoog dat de landschappelijke inpassing ten onrechte niet is geborgd. De raad heeft geen landschappelijk inpassingsplan bij de planstukken gevoegd, omdat de raad de landschappelijke inpassing van de invulling van de bestemming 'Groen' niet noodzakelijk acht voor de aanvaardbaarheid van het plan. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich op dit standpunt mogen stellen. Gelet hierop was de raad naar het oordeel van de Afdeling niet verplicht om de landschappelijke inpassing te borgen met een voorwaardelijke verplichting.

Het betoog slaagt niet.

Vrees voor wateroverlast

15. [appellant sub 1] en anderen betogen dat het plan mogelijk tot wateroverlast leidt bij de witte villa als gevolg van afstromend hemelwater. Volgens [appellant sub 1] en anderen is onvoldoende duidelijk hoe het hemelwater vanaf de voorziene parkeergarage en de binnentuin (op het dak van de garage) zal worden afgevoerd, terwijl de aanmerkelijke kans bestaat dat de tuin van de witte villa als gevolg daarvan zal onderlopen. [appellant sub 1] en

anderen voeren hiertoe aan dat hun tuin vanwege de voorziene ophoging van het gebied rond de witte villa het laagste punt zal worden.

15.1. De raad stelt dat voldoende aandacht is besteed aan de afvoer van hemelwater. De afvoer van het hemelwater van de voorziene bebouwing zal volgens de raad op een later moment getoetst worden aan de in artikel 6.17 van het Bouwbesluit 2012 (zoals gold op het moment van vaststelling van het plan) voorgeschreven normen in het kader van de beoordeling van de aanvraag voor een omgevingsvergunning hiervoor. De plicht tot het aansluiten van de hemelwaterafvoer op het openbare rioolnetwerk — of ontkoppelen naar de haven - volgt uit artikel 2.7.4 van de Bouwverordening van de gemeente Vlaardingen (zoals dat gold op het moment van vaststelling van het plan). Ook dit zal volgens de raad bij de vergunningverlening worden getoetst. Op voorhand is er volgens de raad geen reden om aan te nemen dat de afvoer van (hemel)water niet overeenkomstig de daarvoor geldende eisen kan plaatsvinden. Hierbij wijst de raad er nog op dat artikel 6.2.1, aanhef en onder a, van de planregels weliswaar bepaalt dat de begane grondlaag van de te bouwen woningen op minimaal 3,70 m + NAP moet worden gerealiseerd, maar dat het maaiveld niet overal zal worden verhoogd. Het gebied rond de voorziene woningen zal worden geëgaliseerd.

15.2. De Afdeling overweegt dat in paragraaf 5.9.4.3 van de plantoelichting aandacht is besteed aan de wijze waarop het hemelwater zal worden afgevoerd. Voor de verwerking van hemelwater is de voorkeursvolgorde als bedoeld in het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2019 van toepassing. Dit houdt in dat bij nieuwbouw gestreefd wordt om waterstromen volledig gescheiden in te zamelen en te verwerken, zolang de lokale situatie dit toelaat. Het hemelwater dat in het gebied valt, zal zoveel mogelijk worden vastgehouden binnen het plangebied. Dit water kan worden vastgehouden op daken van de woongebouwen, en zal worden vastgehouden in de opbouw van de daktuin boven de parkeergarage. Alleen bij langdurige regenval zal het water vertraagd worden afgevoerd naar open water. Hemelwater dat in de openbare ruimte valt, zal zoveel mogelijk infiltreren in de bodem. Daarvoor wordt gebruik gemaakt van groene bermen en van bergingsmogelijkheden onder de verharding. Onder en langs de randen van de binnentuin kunnen indien nodig voorzieningen worden gerealiseerd om te voorkomen dat hemelwater de tuin van de witte villa instroomt. Deze civieltechnische opgave is onderdeel van de verdere uitwerking van de plannen.

15.3. Paragraaf 5.9.2.5 en paragraaf 5.9.4.3 van de plantoelichting gaan in op de wijze waarop met hemelwater wordt omgegaan. De Afdeling vindt dat in het kader van de planvaststelling voldoende aandacht is besteed aan de waterhuishouding en de afvoer van hemelwater. De raad heeft op de zitting desgevraagd toegelicht dat, anders dan waar [appellant sub 1] en anderen vanuit gingen, het maaiveld niet overal verhoogd zal worden. De parkeergarage zal bovengronds worden gebouwd. Voor de afvoer van hemelwater hiervan kon de raad zich op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan het standpunt stellen dat moet worden voldaan aan het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke Bouwverordening. Dat nog niet precies duidelijk is hoe de afwatering zal worden vormgegeven, staat aan de rechtmatigheid van het plan niet in de weg. Wel is duidelijk dat de afwatering nabij de witte villa een punt van aandacht is waar in de verdere uitvoering rekening mee moet worden gehouden. De raad heeft er op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan vanuit kunnen gaan dat dit op een later moment wordt beoordeeld in het kader van de procedure over de verlening van de omgevingsvergunning.

Het betoog slaagt niet.

Conclusie

16. Het beroep van [appellant sub 1] en anderen tegen de vaststelling van het bestemmingsplan "Eiland van Speyk" is ongegrond.

17. Deze uitspraak is voor [appellant sub 1] en anderen een einduitspraak.

18. De raad hoeft geen proceskosten van [appellant sub 1] en anderen te vergoeden.

Het beroep van de stichting

19. Het beroep van de stichting is ingesteld namens Stichting Vlaardingse Bierbrouwerij en HnB Erfgoed B.V. HnB Erfgoed B.V. is eigenaar van de panden aan de Oosthavenkade 90 en 92. Stichting Vlaardingse Bierbrouwerij wil deze panden ontwikkelen als bierbrouwerij met brouwlaboratorium, proeflokaal en verkooppunt. De panden liggen aan de noordzijde en naast het plangebied van het bestemmingsplan "Eiland van Speyk". De stichting is het niet eens met dit bestemmingsplan, omdat hierdoor sprake zal zijn van een verdichting van het gebied. Dat zal volgens haar een enorme impact hebben op haar bedrijfsvoering en op haar inzet om de historische panden in het havengebied te behouden voor de stad. De stichting heeft daarom beroep ingesteld tegen dat plan.

Intrekking beroepsgronden

20. Op de zitting heeft de stichting de beroepsgronden over bezonning en verkeer ingetrokken.

Bestemmingsplanprocedure

21. De stichting betoogt dat de bestemmingsplanprocedure onzorgvuldig is verlopen. Zij betoogt dat zij ten onrechte niet vroegtijdig en volwaardig is betrokken bij de planvoorbereiding voorafgaand aan het ontwerpplan. Zelfs na verschillende schriftelijke verzoeken is dat niet gebeurd. Omdat bijvoorbeeld bij de planpresentatie van 8 juli 2021 ook geen gelegenheid tot inspraak is geboden, kon de stichting het ontwerpplan alleen nog achteraf amenderen door een zienswijze naar voren te brengen. Daarnaast is de ontwikkelaar van het plangebied volgens de stichting geen serieuze partner geweest in de totale gebiedsontwikkeling van de Koningin Wilhelminahaven. De stichting wijst er onder meer op dat de ontwikkelaar van het plangebied vaak niet aanwezig is geweest bij de gebiedsbijeenkomsten voor de ontwikkeling van de gehele haven. Gelet op het voorgaande is het bestemmingsplan niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid, zo voert de stichting aan.

21.1. De Afdeling stelt vast dat het plan in overeenstemming met de Wro is voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 van de Awb. Deze wetten verplichten niet tot het voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpplan doorlopen van een (integraal) participatietraject.

Eenieder heeft de mogelijkheid gekregen om, mondeling of schriftelijk, zienswijzen naar voren te brengen over het ontwerpplan. Dit heeft de wetgever voldoende gevonden om een visie op het plan naar voren te brengen. De stichting heeft in dit geval van die mogelijkheid ook gebruik gemaakt.

Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in wat de stichting heeft aangevoerd geen grond voor het oordeel dat de bestemmingsplanprocedure onzorgvuldig is verlopen.

Het betoog slaagt niet.

MER

22. De stichting betoogt dat het programma voor het Eiland van Speyk in een te vroeg stadium al op hoofdlijnen vastlag en dat daarna pas het milieueffectrapport "MER Rivierzone Vlaardingen" van 15 februari 2022 (hierna: het MER) is opgesteld. Deze volgorde is volgens de stichting onjuist.

22.1. De Afdeling overweegt dat het MER tegelijkertijd met het ontwerpplan ter inzage is gelegd. Voor zover de stichting doelt op de gehanteerde volgorde voorafgaand aan het opstellen van het MER en het ontwerpplan, overweegt de Afdeling dat het opstellen van een programma voor de gebiedsontwikkeling voorafgaand aan het MER niet in strijd is met de mer-regelgeving.

Het betoog slaagt niet.

Bouwintensiteit en parkeerbehoefte

23. De stichting kan zich niet verenigen met de bouwintensiteit van de voorziene bebouwing. Op de zitting heeft de stichting toegelicht dat deze beroepsgrond ziet op de hoeveelheid te realiseren woningen en de mogelijk gemaakte bouwhoogtes.

23.1. Het plan voor het Eiland van Speyk voorziet in een carré aan bebouwing, waarbinnen een binnentuin zal worden gerealiseerd. Zoals hiervoor onder 13.2 uiteen is gezet, voorziet het plan in totaal in zes woongebouwen, waarbinnen maximaal 646 woningen mogen worden gerealiseerd. Het bestemmingsplan maakt bouwhoogtes mogelijk variërend van 9 m tot 72 m.

23.2. De raad heeft - zoals hiervoor onder 13.3 uiteen is gezet - in de plantoelichting toegelicht waarom voor het deelgebied Eiland van Speyk is gekozen voor grootschalige woningbouw.

In paragraaf 3.6 van de plantoelichting is ingegaan op het stedenbouwkundig ontwerp. Hierin staat dat het carré aan bebouwing wordt gedefinieerd door een hoogte van maximaal 5 verdiepingen, die zijn geïntegreerd met 6 torens van 8 tot 22 verdiepingen. De raad heeft toegelicht dat voor het bedoelde carré aan bebouwing is gekozen, zodat een geluidluwe binnentuin kan worden gerealiseerd.

De raad heeft erkend dat de situatie voor de stichting gaat veranderen als gevolg van het plan, maar heeft bij afweging van de betrokken belangen het belang bij het realiseren van woningen zwaarder laten wegen. Daarbij heeft de raad ook betrokken dat het gebied nu grotendeels bestaat uit braakliggend terrein.

23.3. Gelet op het voorgaande en gegeven de aan de raad toekomende beleidsruimte ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de raad onvoldoende heeft gemotiveerd waarom voor de hoeveelheid woningen en de mogelijk gemaakte bouwhoogtes is gekozen.

Het betoog slaagt niet.

24. De stichting betoogt dat vanwege de bouwintensiteit het parkeren ook een enorme impact op de omgeving zal hebben.

24.1. Aan de gronden met de bestemming "Groen" die in het midden van het plangebied zijn gelegen, is de functieaanduiding "parkeergarage" toegekend. Op grond van artikel 3.1, aanhef en onder f, van de planregels zijn deze gronden bestemd voor een parkeergarage ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage". Hierover is in de zienswijzennota vermeld dat - gelet op de oppervlakte van de gronden met deze aanduiding - er voldoende ruimte is om de

parkeerbehoefte die het plan genereert in de parkeergarage op te vangen. Uit artikel 18.2.1 van de planregels volgt dat een omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen of gebruiken van gronden of bouwwerken slechts wordt verleend, als bij de aanvraag is aangetoond dat is voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Het betoog van de stichting dat het parkeren een enorme impact op de omgeving zal hebben, volgt de Afdeling daarom niet.

Het betoog slaagt niet.

#### Gebiedsvisie

25. De stichting wijst erop dat in de gebiedsvisie voor de Koningin Wilhelminahaven wordt uitgegaan van open, levendige en actieve plintfuncties in de bestaande en nieuwe gebouwen. Ook wordt in deze visie toegelicht dat de toekomstige bebouwing integreert met de bestaande historische bebouwing. In het plan had dit moeten worden geborgd, zodat de levendigheid in het gebied niet teniet zal gaan, zo betoogt de stichting.

25.1. Op pagina 6 van de gebiedsvisie is vermeld dat een belangrijk deel van Vlaardingen de rivierzone is. Dit gebied verbindt het oude centrum met het water en wordt gekenmerkt door verschillende deelgebieden. Omdat behoefte bestaat aan meer samenhang en tempo van een aantal ontwikkelingen in de rivierzone, is de gebiedsvisie opgesteld.

Volgens pagina 9 richt de gebiedsvisie zich op drie gebieden, te weten (1) de Maaswijk, (2) het westelijk deel van de Koningin Wilhelminahaven en (3) het oostelijk deel van de Vettenoordse polder, tussen de Stationsstraat en de Westhavenkade (zuidelijke binnenstad). Het plangebied van het bestemmingsplan behoort tot de Koningin Wilhelminahaven gelet op de afbeelding op pagina 8 van de gebiedsvisie.

In paragraaf 6 van de gebiedsvisie wordt onder meer ingegaan op de identiteit, het gebiedsprofiel, het ruimtelijk raamwerk en de programmatische en ruimtelijke principes. De ruimtelijke principes voor Eiland van Speyk staan op pagina 53 van deze visie. Daar staat onder meer dat plinten aan de kade actief en open zijn en worden gevuld met werken en horeca. Daarnaast is vermeld dat bij de Waterleidingstraat een passende overgang naar de bestaande bebouwing zal worden gerealiseerd, zo staat in de gebiedsvisie.

25.2. De ruimtelijke principes voor Eiland van Speyk hebben een vertaling gekregen in het bestemmingsplan.

Het uitgangspunt dat plinten aan de kade actief en open zijn en worden gevuld met werken en horeca, geldt voor de gronden langs de Oosthavenkade en de gronden langs de Nieuwe Maas die aan een kade zijn gelegen. Aan deze gronden - met uitzondering van de gronden waar de hiervoor besproken villa zich bevindt - is de bestemming "Wonen - 1" toegekend. De functieaanduiding "horeca" is toegekend aan het merendeel van de gronden langs de Oosthavenkade met deze bestemming. De begane grond van de gronden met deze woonbestemming is volgens artikel 6.1, aanhef en onder b en c, van de planregels bestemd voor maatschappelijke dienstverlening en commerciële functies in de vorm van zakelijke dienstverlening en ateliers, met een gezamenlijk bedrijfsvloeroppervlak van ten hoogste 1.500 m<sup>2</sup>. Daarnaast is de begane grond volgens deze bepaling bestemd voor horeca uit ten hoogste categorie 2 op de gronden met de aanduiding "horeca", met een gezamenlijk bedrijfsvloeroppervlak van ten hoogste 500 m<sup>2</sup>. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat het realiseren van actief en open plinten langs de kade, die worden gevuld met werken en horeca, voldoende is gewaarborgd in het bestemmingsplan.

Over het uitgangspunt dat bij de Waterleidingstraat een passende overgang naar de bestaande bebouwing zal worden gerealiseerd, geldt dat de gronden in het plangebied de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie" hebben gekregen. Volgens artikel 11.1 van de planregels zijn de voor "Waarde - Cultuurhistorie" aangewezen gronden mede bestemd voor de bescherming van het beschermd stadsgezicht Vlaardingen. De daarbij behorende bouwregels in de artikelen 11.2 en 11.3 van de planregels, en het daarbij behorende aanlegvergunningstelsel in artikel 11.4 van de planregels zien op de bescherming van het beschermd stadsgezicht Vlaardingen. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat het realiseren van een passende overgang naar de bestaande bebouwing bij de Waterleidingstraat voldoende is gewaarborgd in het bestemmingsplan.

Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in wat de stichting heeft aangevoerd, geen grond voor het oordeel dat het plan om die redenen niet in overeenstemming is met de gebiedsvisie.

Het betoog slaagt niet.

Schade door bouwwerkzaamheden

26. De stichting betoogt dat de stelling van de raad dat de overlast van de bouwwerkzaamheden een uitvoeringsaspect is, onjuist is. De stichting wijst erop dat de geplande bouwwerkzaamheden zeer grootschalig zijn en dat er veel bouwverkeer zal rijden. De geplande bouwwerkzaamheden kunnen bovendien invloed hebben op de grondwaterstanden. Omdat het pand van de stichting niet onderheid is, maakt zij zich zorgen over de gevolgen van de bouwwerkzaamheden. De raad heeft dit ten onrechte niet onderzocht en heeft over de monitoring tijdens de bouw geen regels in het plan opgenomen.

26.1. Wat de stichting heeft aangevoerd over de overlast van de bouwwerkzaamheden, heeft geen betrekking op de in het plan gemaakte ruimtelijke keuze, maar op de uitvoering daarvan. Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling maken uitvoeringsaspecten geen onderdeel uit van het besluitvormingsproces over de ruimtelijke keuze en hoeven zij daarom niet te worden betrokken bij de vaststelling van het plan. De Afdeling verwijst bij wijze van voorbeeld naar haar uitspraak van 16 december 2020, [ECLI:NL:RVS:2020:3019](#), onder 6.2. Uitvoeringsaspecten zijn bij de beoordeling van het besluit tot het vaststellen van het plan dan ook niet het onderwerp van toetsing door de Afdeling. De Afdeling ziet in wat de stichting heeft aangevoerd over de gevolgen van de feitelijke bouwwerkzaamheden, geen bijzondere omstandigheden die aanleiding geven om tot een ander oordeel te komen.

Het betoog slaagt niet.

Overig

27. In wat de stichting voor het overige heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen grond voor de vernietiging van het bestemmingsplan "Eiland van Speyk".

Conclusie

28. Het beroep van de stichting tegen de vaststelling van het bestemmingsplan "Eiland van Speyk" is ongegrond.

29. Deze uitspraak is voor de stichting een einduitspraak.

30. De raad hoeft geen proceskosten van de stichting te vergoeden.

Het beroep van [appellante sub 3]

31. [appellante sub 3] is gevestigd aan de Koningin Wilhelminahaven Zuidwestzijde 25 te Vlaardingen. Het bedrijfsperceel is gelegen ten oosten en naast het plangebied van het bestemmingsplan "Eiland van Speyk". Het perceel ligt niet op een geluidgezoneerd industrieterrein. [appellante sub 3] ontwerpt, bouwt en onderhoudt high-quality prilling apparatuur. [appellante sub 3] vreest dat de in het bestemmingsplan voorgestelde maatregelen niet voldoende zijn om te komen tot een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het plangebied. Zij vreest dat zij zal worden geconfronteerd met klachten over geluidoverlast van de nieuwe bewoners. [appellante sub 3] heeft daarom beroep ingesteld tegen dit plan. Op de zitting heeft [appellante sub 3] toegelicht dat haar beroep niet langer is gericht tegen het besluit hogere waarden en het stap 3-besluit ten behoeve van het bestemmingsplan "Eiland van Speyk".

Intrekking beroepsgrond

32. Op de zitting heeft [appellante sub 3] haar beroepsgrond ingetrokken over het nestgeluid van afgemeerde schepen vanwege de Omgevingsvisie Zuid-Holland - Nestgeluid.

Geluid

33. [appellante sub 3] betoogt dat geen goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd bij de op het Eiland van Speyk voorziene woningbouw. Zij wijst erop dat haar bedrijf tot milieucategorie 4.1 behoort. Het plangebied ligt in een gemengd gebied, waarvoor in de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten uit 2009 (hierna: de VNG-brochure) voor geluid een richtafstand van 100 m geldt. De geplande woningbouw is echter voorzien op een afstand van 20 m vanaf de inrichtingsgrens van [appellante sub 3] en op een afstand van 30 m vanaf de gevel van het dichtstbijzijnde bedrijfsgebouw van [appellante sub 3]. Deze afstand is bovendien ook kleiner dan de afstand van 50 m op grond waarvan de huidige geluidnormen voor de inrichting gelden. Gelet hierop kunnen knelpunten ontstaan tussen de geplande woningbouw in het plangebied en de huidige bedrijfsvoering van [appellante sub 3]. Dat is temeer zo, omdat het plan voorziet in woontorens met wel 15 verdiepingen, waardoor de geluiduitstraling van de naastgelegen productiehallen van [appellante sub 3] een belangrijke rol gaan spelen in de geluidsoverdracht naar de beoogde woningen. Verder wijst [appellante sub 3] erop dat de woningbouw is voorzien op een locatie die meer in het algemeen wordt gekenmerkt door een hoge geluidbelasting ten gevolge van meerdere geluidbronnen, zoals industrielawaai, wegverkeer en scheepvaartverkeer. Ter onderbouwing van deze beroepsgrond verwijst [appellante sub 3] naar het door Tauw in opdracht van [appellante sub 3] opgestelde rapport "Akoestisch onderzoek geplande nieuwbouw" van 3 juli 2015.

33.1. De Afdeling stelt vast dat tussen partijen niet in geschil is dat het bedrijf van [appellante sub 3] tot milieucategorie 4.1 behoort. Ook is niet in geschil dat het plangebied in een gemengd gebied ligt, waarvoor in de VNG-brochure voor [appellante sub 3] een richtafstand van 100 m wordt aanbevolen om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te verzekeren. De Afdeling stelt vast dat niet aan deze richtafstand wordt voldaan.

33.2. De raad heeft door Volantis Consultancy Design Engineering het onderzoek "Eiland van Speyk te Vlaardingen" van 3 maart 2021 (hierna: het Volantis-onderzoek) laten opstellen om vast te stellen of na uitvoering van het plan in het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

33.3. In paragraaf 9 van het Volantis-onderzoek is ingegaan op de bedrijven aan de

Waterleidingstraat, waaronder Heat Exchanger Service B.V. (hierna: Heat Exchanger) en [appellante sub 3]. Heat Exchanger deelt een hal met [appellante sub 3]. In paragraaf 9.4.3 van het Volantis-onderzoek zijn de rekenresultaten voor wat betreft het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau voor Heat Exchanger en [appellante sub 3] opgenomen. Daaruit volgt dat zij een geluidbelasting veroorzaken die hoger is dan de richtwaarde van 50 dB(A). Uit paragraaf 9.12.2 van het Volantis-onderzoek volgt verder dat het maximaal geluidniveau (piekniveau per etmaal) van Heat Exchanger en [appellante sub 3] 94 dB(A) bedraagt. Gelet hierop zullen de noordgevels van de blokken A, B en C1 en de oostgevel van blok C in het plangebied akoestisch doof worden uitgevoerd. Dat laat echter onverlet dat een aantal woningen nog steeds te kampen heeft met een te hoog maximaal geluidniveau (piekniveau per etmaal). Dit volgt uit tabel 9.23 van het Volantis-onderzoek. Voor deze woningen moet worden voorzien in een geluidwering tot maximaal 35 dB(A), waardoor een binnengrenswaarde van 55 dB(A) wordt bereikt. In dat verband is op de pagina's 8 en 9 van de "Notitie gevelgeluidwerking hoogbelaste gevels" van 31 augustus 2022 uitgewerkt met welke bouwkundige voorzieningen rekening moet worden gehouden om de benodigde geluidisolatie te bereiken.

In paragraaf 12.4 van het Volantis-onderzoek wordt over de gecumuleerde geluidbelasting op het binnenterrein van de beoogde woningbouw in het plangebied geconcludeerd dat een gecumuleerd geluidniveau zal heersen van hoofdzakelijk 50-55 dB(A). Aan de oostzijde zijn delen van het binnenterrein lager belast met een gecumuleerd geluidniveau dat onder de 50 dB(A) ligt. Hiermee is overeenkomstig de methode Miedema ter plaatse van het binnenterrein sprake van een "redelijk" tot "goed" akoestisch klimaat.

33.4. Gelet op de uitkomsten van het Volantis-onderzoek heeft de raad zich op het standpunt mogen stellen dat sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de voorziene woningen aan de zijde van [appellante sub 3]. Daarvoor is van belang dat de aanduidingen "specifieke bouwaanduiding - 1" en "specifieke bouwaanduiding - 2" zijn toegekend aan de oostelijke en de noordelijke zijden van het plangebied. Op grond van artikel 6.2.1, onder g en h, van de planregels mogen daar uitsluitend woningen worden gebouwd, als zij aan de oostelijk en noordelijk georiënteerde zijde worden voorzien van een dove gevel. Hiermee is geborgd dat de noordgevels van blokken A, B en C1 en de oostgevel van blok C akoestisch doof worden uitgevoerd, zoals in het Volantis-onderzoek is aanbevolen. Daarnaast heeft de raad - gelet op wat hierna onder 45 is overwogen over de beroepen van Shin-Etsu en Vopak tegen de stap 3-besluiten - mogen uitgaan van de hoge eisen die worden gesteld aan de geluidwering van de gevels van de voorziene woningen.

Verder acht de Afdeling van belang dat uit artikel 6.4, aanhef en onder e, van de planregels volgt dat het gebruik voor wonen uitsluitend is toegestaan als voor de omliggende bedrijven aan de Waterleidingstraat - waaronder [appellante sub 3] - de benodigde maatwerkvoorschriften zijn verleend, waarmee de bestaande milieurechten van [appellante sub 3] worden gerespecteerd.

De vrees van [appellante sub 3] te worden geconfronteerd met klachten over geluidsoverlast, is op zichzelf onvoldoende om te oordelen dat de raad het bestemmingsplan niet heeft kunnen vaststellen.

De verwijzing van [appellante sub 3] naar het rapport van Tauw maakt het voorgaande ook niet anders, omdat in dit rapport is uitgegaan van een andere planontwikkeling dan die in het bestemmingsplan is voorzien.

Het betoog slaagt niet.

## Conclusie

34. Het beroep van [appellante sub 3] tegen de vaststelling van het bestemmingsplan "Eiland van Speyk" is ongegrond.

35. Deze uitspraak is voor [appellante sub 3] een einduitspraak.

36. De raad hoeft geen proceskosten van [appellante sub 3] te vergoeden.

## De beroepen van Shin-Etsu en Vopak

37. Shin-Etsu B.V., Recycling Combinatie REKO B.V., [bedrijf A]. en [bedrijf B]. (hierna samen: Shin-Etsu) hebben gezamenlijk beroep ingesteld. Deze bedrijven bevinden zich ten zuiden van de plangebieden, aan de overkant van de Nieuwe Maas. Shin-Etsu vreest voor een beperking van haar bedrijfsvoering.

Vopak bevindt zich aan de Koningin Wilhelminahaven zoz 1 te Vlaardingen, ten oosten van het plangebied van het plan "Eiland van Speyk". Vopak vreest voor een beperking van haar bedrijfsvoering.

38. De beroepen van Shin-Etsu en Vopak richten zich tegen de vaststelling van de bestemmingsplannen "Eiland van Speyk", "Maaswijk-West", "Maasboulevard-Westhavenkade" en de bijbehorende besluiten hogere waarden en stap 3-besluiten.

39. Shin-Etsu en Vopak betogen dat de raad voor de vaststelling van de plannen onvoldoende onderzoek heeft gedaan naar de aspecten geur, geluid en externe veiligheid. Zij vinden dat hun bedrijfsbelangen onvoldoende zijn geborgd in het plan en dat met de plannen hun (toekomstige) bedrijfsvoering en milieugebruiksruimte wordt beperkt. Dit blijkt volgens Shin-Etsu en Vopak uit de notities "Onderbouwing beroep tegen vaststelling bestemmingsplan Eiland van Speyk", "Onderbouwing beroep bij bestemmingsplan Maasboulevard/Westhavenkade" en "Onderbouwing beroep bij bestemmingsplan Maaswijk-West" van Peutz van 12 december 2022. Volgens Shin-Etsu en Vopak is onduidelijk of de DCMR milieudienst Rijnmond in haar toetsing rekening heeft gehouden met concrete toekomstplannen van de bedrijven.

## Ingetrokken beroepsgronden

40. Op de zitting hebben Shin-Etsu en Vopak hun beroepsgronden over het ontbreken van de stap 3-besluiten van 13 oktober 2022 en over de borging van de te behalen binnenwaarden en het voldoen aan andere voorwaarden van de stap 3-besluiten en van de besluiten hogere waarden in de planregels van de drie bestemmingsplannen ingetrokken.

De akoestische onderbouwing van de bestemmingsplannen, de besluiten hogere waarden en de stap 3-besluiten

## Inleiding

41. De beroepsgronden van Shin-Etsu en Vopak richten zich onder meer tegen de akoestische onderbouwing van de drie bestemmingsplannen, van de drie besluiten hogere waarden en de drie stap 3-besluiten. Shin-Etsu en Vopak zijn het niet eens met de wijze waarop de geluidbelasting van de geluidgezoneerde industrieterreinen is berekend. Daarnaast betogen zij dat het besluit hogere waarden voor het bestemmingsplan "Eiland van Speyk" onjuist is, omdat ten onrechte geen hogere waarden zijn vastgesteld vanwege wegverkeerslawaai. Daarnaast richten hun beroepsgronden zich tegen alle stap 3-besluiten samen. Hun opvatting over het aspect geluid is toegelicht in drie notities van Peutz van 12

december 2022.

Voordat hun beroepsgronden achtereenvolgens worden besproken, wordt hierna kort het achterliggend wettelijk kader geschetst. Ook wordt ingegaan op de inhoud van de stap 3-besluiten.

41.1. Op grond van artikel 110a Wgh heeft het college bij drie afzonderlijke besluiten van 6 september 2022 hogere grenswaarden vastgesteld voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting vanwege industrielawaai en wegverkeerslawaaï voor een deel van de toekomstige woningen die zijn voorzien binnen de bestemmingsplannen "Eiland van Speyk", "Maaswijk-West" en "Maasboulevard-Westhavenkade". In alle gevallen gaat het om hogere waarden vanwege het industrielawaai van de geluidgezoneerde industrieterreinen Botlek-Pernis en Vulcaanhaven/Koningin Wilheminahaven/Klein Vettenoord (hierna: VKV). Ten behoeve van het bestemmingsplan "Maaswijk-West" gaat het ook om hogere waarden vanwege het wegverkeerslawaaï van de Deltaweg, de Galgkade en de nieuw aan te leggen Parklaan.

41.2. Op grond van artikel 2 van de Ism heeft de raad drie stap 3-besluiten genomen. Op grond van dit artikel, voor zover hier van belang, kan de raad ten behoeve van het vestigen van milieugevoelige bestemmingen ten aanzien van een door hem aangewezen projectgebied in het belang van zuinig en doelmatig ruimtegebruik en het bereiken van optimale leefomgevingskwaliteit besluiten tot afwijking van een milieukwaliteitsnorm met betrekking tot bodem, geluid en lucht.

Op grond van artikel 7 van de Ism, worden, voor zover de nadelige gevolgen voor het milieu van een besluit als bedoeld in de artikelen 2 en 3 niet kunnen worden voorkomen of beperkt, die nadelige gevolgen gecompenseerd in of in de directe omgeving van het projectgebied. Dat moet gebeuren op een wijze die de belangen, genoemd in de aanhef van de artikelen 2 en 3, dient. De Afdeling overweegt dat het toetsingskader van de Ism aan het bevoegd gezag ruimte laat voor wat betreft de keuze van de eventuele compenserende maatregelen. Dat geldt ook voor wat betreft de beoordeling door het bevoegd gezag of met die maatregelen de nadelige milieugevolgen veroorzaakt door de afwijking van een milieukwaliteitsnorm worden gecompenseerd en of daarmee een zuinig en doelmatig ruimtegebruik en optimale leefomgevingskwaliteit worden bereikt.

41.3. De drie stap 3-besluiten voorzien alleen in een afwijking van de eisen zoals opgenomen in artikel 59, eerste lid, van de Wgh. Er worden hogere geluidswaarden voor geluid van een geluidgezoneerd industrieterrein toegestaan dan het maximum uit de Wgh van 55 dB(A) vanwege de geluidgezoneerde industrieterreinen Botlek-Pernis en VKV.

41.4. Het gaat bij stap 3 om de compenserende maatregelen. In de onderbouwingen van de stap 3-besluiten zijn de compenserende maatregelen toegelicht: extra geluidwerende gevels voor het borgen van een binnenwaarde van maximaal 33 dB voor woningen in de plangebieden van "Eiland van Speyk" en "Maasboulevard-Westhavenkade". Voor "Maaswijk-West" wordt ook voorzien in een binnenwaarde van maximaal 33 dB voor nieuw te bouwen woningen, en een binnenwaarde van 38 dB voor de woningen die in de daar te behouden gebouwen worden gerealiseerd. In de stap 3-besluiten is telkens beschreven dat bij het bepalen van de geluidwering ook rekening moet worden gehouden met laagfrequent geluid. De benodigde geluidwering wordt gebaseerd op de Vercammen-curve 3-10 %.

De meeste slaapkamers moeten verder worden gesitueerd aan de zijde van de geluidluwe gevel of het geluidluwe geveldeel. Als een geluidluwe gevel niet mogelijk is, dan worden gebouwen gebonden maatregelen getroffen ter plaatse van de slaapkamers, die zijn gericht op

het kunnen ventileren/spuien zonder dat sprake is van hoge geluidbelastingen. Verder wordt bij de bestemmingsplannen "Eiland van Speyk" en "Maasboulevard-Westhavenkade" in de betreffende stap 3-besluiten voorzien in een door bebouwing afgeschermd (geluidluwe) collectieve kwalitatief hoogwaardige binnentuin. Bij het bestemmingsplan "Maaswijk-West" bestaat de compensatie ook uit een kwaliteitsverbetering van het nabijgelegen Maaspark, zo staat in de onderbouwing van het stap 3-besluit. Die kwaliteitsverbetering zal mede worden gefinancierd vanuit de voorziene ontwikkeling in het plangebied. Ook is uitgangspunt voor "Maaswijk-West" dat per woning zonder eigen geluidluwe buitenruimte minimaal 1 m<sup>2</sup> aan buitenruimte moet worden gerealiseerd, met een minimum van 100 m<sup>2</sup> per gemeenschappelijke buitenruimte. Het gaat hierbij om een collectieve geluidluwe buitenruimte.

41.5. In artikel 6.4, aanhef en onder a, en artikel 7.4, aanhef en onder a, van de regels van plan "Eiland van Speyk", artikel 4.3, aanhef en onder a, artikel 8.3, aanhef en onder a, en artikel 9.3, aanhef en onder a, van de regels van plan "Maaswijk-West" en artikel 5.4, aanhef en onder a, van de regels van plan "Maasboulevard-Westhavenkade" is geregeld dat aan de besluiten hogere waarden en de stap 3-besluiten wordt voldaan. Daarin is bepaald dat het gebruik voor wonen (en andere geluidsgevoelige objecten) "uitsluitend is 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. 6 september 2022, dan wel de hogere waarde (en bijbehorende voorwaarden) uit het Stap 3-besluit d.d. 13 oktober 2022".

41.6. Geluidluw is in de stap 3-besluiten en in de besluiten hogere waarden als volgt gedefinieerd: "Geluidluw: geluidbelasting ten gevolge van de gezoneerde industrieterreinen:  $\leq 50$  dB(A) en geluidbelasting ten gevolge van aangemeerde schepen (nestgeluid):  $\leq 50$  dB(A) en geluidbelasting ten gevolge van varende schepen:  $\leq 50$  dB en geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer (cumulatief, exclusief aftrek):  $\leq 53$  dB". Daarbij merkt de Afdeling op dat in de door het college ondertekende besluiten hogere waarden van 2 september 2022 " $\leq$ " ten onrechte is weggefallen. De Afdeling gaat ervan uit dat dit een kennelijke verschrijving is.

Beroepsgronden tegen akoestische onderbouwing van alle bestemmingsplannen, alle besluiten hogere waarden en alle stap 3-besluiten

42. Shin-Etsu en Vopak betogen dat het akoestisch rekenmodel van het industrieterrein Botlek-Pernis niet geschikt is om berekeningen uit te voeren op posities die hoger zijn gelegen dan 5 m ten opzichte van maaiveld. Dat is volgens hen zo, omdat bij een groot aantal geluidbronnen van dit industrieterrein de hoogte van de geluidemissie richtingsafhankelijk is. Door toch gebruik te maken van dit rekenmodel is de geluidbelasting afkomstig van het industrieterrein Botlek-Pernis op zowel de geluidbelaste gevels als de 'geluidluwe gevels' onderschat. Daarnaast houdt het rekenmodel ook geen rekening met de meervoudige reflecties van geluid.

42.1. De Afdeling stelt voorop dat modellen noodzakelijkerwijs een abstractie van de te verwachten werkelijkheid weergeven. Zoals op de zitting door partijen is erkend, is gebruikgemaakt van het enige beschikbare akoestisch rekenmodel voor het industrieterrein Botlek-Pernis. Dit model is door Peutz zelf ook gebruikt voor het bepalen van de geluidbelasting in het kader van de vergunningverlening voor individuele bedrijven. Tussen partijen is ook niet in geschil dat de geluidbelasting van het industrieterrein op een gebruikelijke wijze met het akoestisch rekenmodel is berekend.

Over de meervoudige reflecties is door de raad en het college naar voren gebracht dat de

geluidberekeningen zijn uitgevoerd volgens de wettelijk voorgeschreven "Handleiding meten en rekenen industrielawaai (1999)". Dat is door Shin-Etsu en Vopak niet weersproken. In wat Shin-Etsu en Vopak hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat het gehanteerde rekenmodel onbetrouwbaar is en dat de raad en het college de daarmee gemaakte geluidberekeningen niet aan hun besluitvorming ten grondslag hebben mogen leggen.

Het betoog slaagt niet.

Beroepsgrond tegen akoestische onderbouwing van bestemmingsplan "Maaswijk-West", besluit hogere waarden en stap 3-besluit

43. Shin-Etsu en Vopak betogen dat voor wat betreft de geluidbelasting van het industrieterrein VKV niet is onderbouwd waarom voor de bedrijven Nova Dock, Boshaks en Van Adrichem ten westen van het plangebied "Maaswijk-West" in het akoestisch onderzoek niet is uitgegaan van de aan de bedrijven vergunde geluidruimte. Er is uitgegaan van kentallen gebaseerd op de planologische toelaatbare bedrijfscategorieën. Maar als van de maximale planologische situatie wordt uitgegaan, dan zal in de nachtperiode een hogere geluidemissie moeten worden gehanteerd.

43.1. De raad heeft onweersproken toegelicht dat de begrenzing van het gezoneerde industrieterrein VKV is aangepast: om de beoogde woningbouw mogelijk te maken is dit gezoneerde industrieterrein verkleind. De bedrijfspercelen direct ten westen van het plangebied zijn in eigendom van de Adrichem Group. De Adrichem Group is ook de initiatiefnemer van de gebiedsontwikkeling "Maaswijk-West". Bij het uitvoeren van akoestisch onderzoek is in overleg met de Adrichem Group, en met DCMR milieudienst Rijnmond, de modellering van de bedrijfsactiviteiten afgestemd op de representatieve bedrijfssituatie ter plaatse. In die representatieve bedrijfssituatie is geen sprake van bedrijfsactiviteiten tijdens de avond- en nachtperiode. De gehanteerde uitgangspunten zijn vastgelegd in de DGMR-notitie "Akoestisch onderzoek van Adrichem/Novadock Geluidsbelasting door bedrijfsactiviteiten van Van Adrichem Vierpolders" van 12 februari 2021, die als bijlage is opgenomen bij het akoestisch onderzoek. De raad heeft verder toegelicht dat voor alle andere (op grotere afstand van het plangebied gelegen) bedrijfspercelen geen aanpassingen zijn doorgevoerd in het geluidmodel, en dat in het akoestisch onderzoek is aangesloten bij de maximale geluidruimte zoals is opgenomen in het zonebeheermodel. Het bestemmingsplan "Maaswijk-West" en de daarmee samenhangende besluiten leiden volgens de raad voor deze bedrijven niet tot een inperking van de geluidruimte.

Naar het oordeel van de Afdeling mocht gelet op deze toelichting bij het akoestisch onderzoek van de gehanteerde uitgangspunten worden uitgegaan.

Het betoog slaagt niet.

Beroepsgrond tegen het besluit hogere waarden voor "Eiland van Speyk"

44. Shin-Etsu en Vopak betogen dat uit het akoestisch onderzoek van Volantis dat aan het bestemmingsplan "Eiland van Speyk" ten grondslag is gelegd, volgt dat ook voor het wegverkeerslawaaï hogere waarden moeten worden vastgesteld. Dat is ten onrechte niet gebeurd. Er is niet geborgd dat de rijsnelheid op de Waterleidingstraat en de Oosthavenkade zal worden verlaagd, zodat de vaststelling van hogere waarden niet achterwege kon blijven.

44.1. Volgens de raad en het college was het vaststellen van hogere waarden vanwege wegverkeerslawaaï ten behoeve van het bestemmingsplan "Eiland van Speyk" niet nodig. Zij

wijzen op pagina 25 van de onderbouwing van Rho van 23 augustus 2022, die aan het besluit hogere waarden en het stap 3-besluit voor "Eiland van Speyk" ten grondslag is gelegd. In die onderbouwing is uitgelegd dat in het Volantisonderzoek nog was uitgegaan van een maximumsnelheid van 50 km/uur. Met de ontwikkeling van het "Eiland van Speyk" zal de maximumsnelheid op de Waterleidingstraat en de Oosthavenkade worden verlaagd naar 30 km/uur. Dat betekent dat niet langer sprake is van wettelijk gezoneerde wegen in de zin van de Wgh.

44.2. Naar het oordeel van de Afdeling hebben de raad en het college zich terecht op het standpunt gesteld dat het vaststellen van hogere waarden vanwege het wegverkeerslawaai ten behoeve van het bestemmingsplan "Eiland van Speyk" niet nodig was. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat in artikel 6.4, aanhef en onder a, en in artikel 7.4, aanhef en onder a, van de planregels van dit plan is geregeld dat het gebruik voor wonen uitsluitend is 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. 6 september 2022, dan wel de hogere waarde (en bijbehorende voorwaarden) uit het Stap 3-besluit d.d. 13 oktober 2022. Hiermee is verzekerd dat de maximumsnelheid op de Waterleidingstraat en de Oosthavenkade zal worden verlaagd naar 30 km/uur, omdat bij een ongewijzigde maximumsnelheid niet wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wgh.

Het betoog slaagt niet.

Beroepsgronden tegen de stap 3-besluiten

45. Shin-Etsu en Vopak betogen dat met een binnenniveau van 33 dB in onvoldoende compensatie wordt voorzien. Voor een stap 3-besluit is compensatie een vereiste, maar er wordt in de stap 3-besluiten niet extra gecompenseerd ten opzichte van de woningen waarvoor alleen een hogere waarde op grond van de Wgh is vastgesteld. Ook voor die woningen geldt een binnenniveau van maximaal 33 dB. Datzelfde voeren Shin-Etsu en Vopak aan voor de binnenwaarde als gevolg van het laagfrequent geluid. Daarbij moet volgens de stap 3-besluiten worden uitgegaan van de zogenoemde Vercammencurve 3-10%. Volgens Shin-Etsu en Vopak is dit een minimumeis. Dit is geen compensatie voor de hoge geluidbelasting.

Ook voeren Shin-Etsu en Vopak aan dat "geluidluw" in de besluiten hogere waarden en de stap 3-besluiten betekent dat de geluidbelasting niet hoger is dan 50 dB(A) vanwege industrielawaai, 50 dB(A) vanwege nestgeluid en 50 dB vanwege wegverkeerslawaai. Gecumuleerd is dat meer dan 50 dB(A), wat volgens hen niet als geluidluw te beschouwen is. Dat is het geval bij de collectieve buitenruimtes en terrassen van "Maaswijk-West". Verder is volgens de akoestische onderzoeken sprake van een gecumuleerde geluidbelasting van 44 tot 54 dB(A) in de binnentuin van "Maasboulevard-Westhavenkade" en van 50 tot 55 dB(A) in de binnentuin van "Eiland van Speyk". Dat is volgens Shin-Etsu niet geluidluw. Daarbij komt dat de geluidbelasting van 50 tot 55 dB(A) volgens Shin-Etsu en Vopak ten onrechte alleen uitgaat van de dagperiode. Uitgaande van de avond- en nachtperiode bedraagt de gecumuleerde geluidbelasting 60-65 dB(A) in de binnentuin van "Eiland van Speyk". Dit is volgens hen zo, omdat de geluidsniveaus in de avond- en nachtperiode vanwege de continue bedrijfssituatie over het gehele etmaal vergelijkbaar zijn met die in de dagperiode. Dat de geluidssituatie in de binnentuin van de woningbouw op het "Eiland van Speyk" volgens de raad en het college alleen in de dagperiode beoordeling behoeft, omdat er niet wordt geslapen, is volgens Shin-Etsu en Vopak onjuist.

45.1. De raad heeft toegelicht dat het voor het bepalen van het in de stap 3-besluiten vereiste binnenniveau van 33 dB gaat om de gecumuleerde geluidbelasting. Shin-Etsu en Vopak erkennen dat uitgaande van de gecumuleerde geluidbelasting het binnenniveau van 33 dB een hoger beschermingsniveau biedt dan als wordt uitgegaan van de eisen die (op het moment van vaststelling van de bestemmingsplannen en het nemen van de besluiten hogere waarden en stap 3-besluiten) gelden op grond van de Wgh en het Bouwbesluit 2012. Compensatie door het stellen van extra eisen aan de geluidisolatie van gevels en daarmee het verlagen van de maximaal optredende binnenwaarden, is naar het oordeel van de Afdeling een gebruikelijke en acceptabele maatregel die in de regel wordt opgenomen in stap 3-besluiten waarmee een hogere geluidbelasting op gevels wordt toegestaan. In de memorie van toelichting behorend bij de Ism (Kamerstukken II 2004/2005, 29 871, nr. 3) en de 'Handreiking Stad & Milieubenadering' van de VNG wordt een lagere binnenwaarde ook als mogelijkheid voor compensatie genoemd. Voor zover Shin-Etsu en Vopak erop wijzen dat er niet extra wordt gecompenseerd ten opzichte van de woningen waarvoor alleen een besluit hogere waarden is genomen, overweegt dat Afdeling dat dat ook niet verplicht is. Het feit dat de raad geen onderscheid wenst te maken tussen de woningen waarvoor alleen hogere waarden op grond van de Wgh zijn vastgesteld en woningen waarvoor het stap 3-besluit is genomen, maakt niet dat het binnenniveau van 33 dB gelet op het toetsingskader uit de Ism niet als compenserende maatregel bij een stap 3-besluit mag worden toegepast.

Datzelfde geldt voor de door raad gehanteerde en in de stap 3-besluiten verplicht geldende Vercammencurve 3-10%, die voor wat betreft laagfrequent geluid bij het bepalen van de benodigde gevelwering moet worden gehanteerd. Dit betreft geen wettelijk voorgeschreven verplichting. Gelet op het toetsingskader van de Ism mocht naar het oordeel van de Afdeling deze maatregel als compenserende maatregel voor stap 3-besluiten worden gehanteerd.

45.2. Wat de invulling van "geluidluw" en de geluidluwe binnentuinen bij "Eiland van Speyk" en "Maasboulevard-Westhavenkade" en de geluidluwe collectieve buitenruimtes van "Maaswijk-West" betreft, overweegt de Afdeling als volgt. De raad en het college hebben "geluidluw" in de stap 3-besluiten en de besluiten hogere waarden gedefinieerd door een maximale geluidbelasting per bronsoort op te nemen, zonder maximale cumulatieve waarde. De Afdeling ziet in de Wgh en in de Ism geen grond voor het oordeel dat de raad en het college geluidluw niet zo konden definiëren in deze besluiten.

Ook ziet de Afdeling gelet op het toetsingskader uit de Ism geen grond voor het oordeel dat de raad zich niet op het standpunt heeft mogen stellen dat geluidluwe collectieve buitenruimtes waar sprake is van een gecumuleerde geluidbelasting tot en met 55 dB, en daarmee van een lagere geluidbelasting dan de overheersende geluidbelasting als compenserende maatregelen kunnen gelden in het kader van het stap 3-besluit.

De raad heeft zich op de zitting op het standpunt gesteld dat met de geluidluwe collectieve buitenruimtes van woningen in de stap 3-besluiten is beoogd dat deze alleen in de dagperiode van 7:00 - 19:00 uur geluidluw hoeven zijn. De Afdeling stelt vast dat dit in de voorwaarden van de stap 3-besluiten niet is geregeld. Hierdoor ontstaat rechtsonzekerheid of de geluidluwe collectieve buitenruimtes ook in de avond- en nachtperiode geluidluw moeten zijn. In zoverre komen de voorwaarden uit het stap 3-besluit over de geluidluwe buitenruimtes niet overeen met wat de raad heeft beoogd en zijn de stap 3-besluiten niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

In zoverre slaagt het betoog. Het betoog van Shin-Etsu en Vopak over de strafcorrectie van 5 dB in de avond- en 10 dB in de nachtperiode voor wat betreft de cumulatieve geluidbelasting

in de binnentuin van "Eiland van Speyk" hoeft hierom geen bespreking meer.  
Beroepsgrond tegen het stap 3-besluit behorend bij het bestemmingsplan "Maaswijk-West"

46. Shin-Etsu en Vopak betogen dat het toestaan van een binnenwaarde van 38 dB(A) bij de te transformeren gebouwen garant staat voor geluidhinder voor toekomstige bewoners. Volgens Shin-Etsu en Vopak blijkt uit artikel 4, eerste lid, aanhef en onder d, van de lsm dat zo'n binnenwaarde niet is toegestaan.

46.1. Op grond van artikel 4, eerste lid, aanhef en onder d, van de lsm wordt van de bevoegdheid, bedoeld in artikel 2, geen gebruik gemaakt voor zover dat leidt tot een geluidbelasting binnen een woning met gesloten ramen, die hoger is dan 33 dB.

46.2. Op de zitting is door de initiatiefnemers van "Maaswijk-West" toegelicht dat de maximaal toegestane 38 dB binnenwaarde voor te transformeren gebouwen in woningen de cumulatieve waarde is. In de onderbouwing bij het stap 3-besluit is beschreven dat de geluidbelasting voor industrielawaai 35 dB(A) zal zijn. Op de zitting waren alle partijen en hun deskundigen het erover eens dat 35 dB(A) gelijk staat aan de op grond van artikel 4, eerste lid, aanhef en onder d, van de lsm vereiste binnenwaarde van 33 dB Lden. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in de uitspraak van 18 mei 2011, [ECLI:NL:RVS:2011:BQ4922](#), onder 2.9.6.5, geldt de binnenwaarde van 33 dB uit artikel 4, eerste lid, aanhef en onder d, van de lsm alleen ten aanzien van de geluidbelasting vanwege een industrieterrein, omdat het stap 3-besluit voorziet in hogere waarden ten aanzien van die geluidbelasting, en daarom niet ten aanzien van de cumulatieve geluidbelasting. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad gelet op het voorgaande voor een binnenwaarde van maximaal 38 dB(A) kunnen kiezen voor de te transformeren woningen. Aan de maximale binnenwaarde van 33 dB Lden voor industrielawaai op grond van artikel 4, eerste lid, aanhef en onder d, van de lsm wordt voldaan.

Het betoog slaagt niet.

Overige beroepsgronden tegen de bestemmingsplannen

Bestemmingsplannen Eiland van Speyk en Maasboulevard-Westhavenkade

Geur

47. Shin-Etsu en Vopak betogen dat de raad ontoereikend geuronderzoek heeft gedaan. De gehanteerde kaart voor de geurhindersituatie in de plantoelichting is indicatief van aard en grofmazig. De berekende geurcontouren zijn volgens Shin-Etsu en Vopak gebaseerd op geurmetingen waar een onnauwkeurigheid van factor 2 in zit. Ook heeft de raad volgens Shin-Etsu en Vopak geen rekening gehouden met geurcumulatie. Shin-Etsu en Vopak vrezen voor meer klachten van omwonenden over geuroverlast. Hun bedrijven kunnen hierdoor in hun bedrijfsvoering worden geschaad.

47.1. Wat de mogelijke onnauwkeurigheid van factor 2 betreft, overweegt de Afdeling dat de raad de gebruikelijke onderzoeksmethode voor geur heeft gehanteerd. Deze onderzoeksmethode wordt ook gebruikt bij het verlenen van de vergunningen aan de bedrijven. De Afdeling stelt voorop dat modellen noodzakelijkerwijs een abstractie van de te verwachten werkelijkheid weergeven. Bij eventuele handhavingsverzoeken wordt rekening gehouden met een afwijkingsfactor. De Afdeling ziet geen grond voor het oordeel dat de gehanteerde onderzoeksmethode onbetrouwbaar is zodat de raad de daarmee gemaakte geurberekeningen niet aan zijn besluitvorming ten grondslag had mogen leggen.

Het MER, de nota's van zienswijzen en de plantoelichtingen van de bestemmingsplannen

gaan in op het aspect geur. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad voldoende onderzoek gedaan naar het aspect geur. De raad heeft toegelicht dat het inherent is aan de ligging in het kerngebied Rijnmond dat ter plaatse van de in de bestemmingsplannen voorziene woningbouwlocaties soms geurhinder zal worden ervaren en dat de raad dit aanvaardbaar acht. Binnen vrijwel de hele kern Vlaardingen is de geurbelasting hoger dan de hindergrens van 0,5 ouE/m<sup>3</sup>. Het uitsluitend toestaan van woningbouw op locaties waar de geurbelasting lager is dan 0,5 ouE/m<sup>3</sup> heeft volgens de raad tot gevolg dat binnen de gemeente Vlaardingen nauwelijks tot geen ruimte zou zijn voor nieuwe woningbouw. De raad heeft (mogelijk) geurrelevante bedrijven en hun vergunningen in kaart gebracht en hierbij ook gekeken naar geurcumulatie. Hierbij heeft de raad ook concrete toekomstplannen van de bedrijven betrokken. Zo is rekening gehouden met lopende vergunningaanvragen van die bedrijven. De raad acht het aanvaardbaar dat het hinderniveau ligt tussen de ernstige hindergrens en de streefwaarde (geen hinder). De cumulatieve geurbelasting in het plangebied ligt weliswaar ruim boven de hindergrens van 0,5 ouE/m<sup>3</sup>, maar ook ruim onder de ernstige hindergrens van 5,0 ouE/m<sup>3</sup>. Verder zijn op verzoek van de gemeente Vlaardingen door DCMR geurcontouren berekend veroorzaakt door de activiteiten van Vopak, gecumuleerd met de activiteiten van andere geurveroorzakende inrichtingen gelegen op de noordoever van de rivier, dus in de omgeving van de beoogde woningbouw. Naar het oordeel van de DCMR milieudienst Rijnmond blijkt uit deze contouren dat de geur ter plaatse van de beoogde woningbouw in de regel vrijwel niet zal worden waargenomen. De in de bestemmingsplannen voorziene woningen bevinden zich niet dicht bij de huidige woningen (in de wijk Oostwijk) in de omgeving van Shin-Etsu en Vopak. Gelet op het voorgaande heeft de raad zich naar het oordeel van de Afdeling redelijkerwijs op het standpunt kunnen stellen dat de geurbelasting bij de voorziene woningen (cumulatief) aanvaardbaar zal zijn en de nabijheid van deze woningen Shin-Etsu en Vopak niet onaanvaardbaar in hun bedrijfsvoering zal schaden.

Het betoog slaagt niet.

Alle bestemmingsplannen

Externe veiligheid

48. Shin-Etsu en Vopak betogen dat de raad bij de vaststelling van de bestemmingsplannen onvoldoende onderzoek heeft gedaan naar de externe veiligheid.

48.1. Shin-Etsu en Vopak hebben deze beroepsgrond niet onderbouwd. De Afdeling stelt vast dat onderzoek is gedaan naar de externe veiligheid. Dit blijkt uit het MER en de bijlage bij de plantoelichtingen met het onderzoek naar de externe veiligheid. De Afdeling volgt Shin-Etsu en Vopak daarom niet in hun betoog dat onvoldoende onderzoek is gedaan naar de externe veiligheid.

Het betoog slaagt niet.

Verkeer

49. Vopak betoogt dat de bestemmingsplannen een onaanvaardbare toename van de verkeersintensiteit tot gevolg hebben. De aanpassingen die de raad wil doorvoeren ten behoeve van de verkeersafwikkeling, zijn namelijk ten onrechte niet geborgd. De aansluiting naar de A4 is al slecht en zal door de realisatie van de woningen verder verslechteren. Dit blijkt volgens Vopak uit de notitie "Onderbouwing beroep tegen vaststelling bestemmingsplan Eiland van Speyk te Vlaardingen; verkeersontsluiting" van Peutz van 12 december 2022. De verkeersbesluiten die nodig zijn voor aanpassingen aan de route richting de A20, waarmee de

route naar de A4 ontlast kan worden, zijn nog niet genomen.

49.1. In hoofdstuk 4 van de plantoelichting en in het MER en de daarbij behorende "Technische onderbouwing verkeersmodelberekeningen MER Rivierzone" van 28 januari 2022 die aan het bestemmingsplan "Eiland van Speyk" ten grondslag is gelegd, is aandacht besteed aan het aspect verkeer. De Commissie voor de milieueffectrapportage heeft over het MER een positief toetsingsadvies gegeven. De mate van verzadiging ter plaatse van alle relevante kruispunten is onderzocht en de verzadigingsgraad op de drie voor Vopak relevante kruispunten blijft onder de 100% verzadiging. Tussen partijen is niet in geschil dat de ontsluiting naar de A4 al druk is en dat capaciteitsuitbreiding op de route naar de A4 niet haalbaar is. De raad heeft toegelicht dat wanneer de verkeerskundige maatregelen behorend bij variant 2A zullen worden getroffen, de route naar de A4 zal worden ontlast en sprake zal zijn van een goede en functionele infrastructuur. Uitgangspunt hierbij is namelijk dat het verkeer westelijk van de Oude Haven/Buitenhaven via de Deltaweg-Marathonweg naar de A20 afwikkelt en het verkeer ten oosten daarvan via de Vulcaanweg naar de A4. Door middel van het nemen van deze maatregelen wordt ongewenst verkeer op het traject van en naar de A4 geweerd. De raad heeft op de zitting nogmaals benadrukt dat de betreffende verkeersbesluiten eenvoudig kunnen worden genomen en ook zullen worden genomen. Verder heeft de raad onweersproken op de zitting toegelicht dat de ontwikkeling van "Eiland van Speyk" op zichzelf niet leidt tot een verslechtering van de verkeerssituatie ten opzichte van de huidige situatie. Gelet op het voorgaande is naar het oordeel van de Afdeling genoegzaam gebleken dat het gemeentebestuur de verkeersbesluiten zal nemen en dat het treffen van verkeersmaatregelen niet in het bestemmingsplan "Eiland van Speyk" geborgd had hoeven te worden.

Het betoog slaagt niet.

Conclusie

50. Gelet op wat hiervoor onder 45.2 is overwogen, zijn de beroepen van Shin-Etsu en Vopak tegen de stap 3-besluiten gegrond en moeten deze besluiten wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb worden vernietigd, voor zover in de voorwaarden van de stap 3-besluiten niet is vastgelegd dat de geluidluwe binnentuin voorzien in het bestemmingsplan "Eiland van Speyk", de geluidluwe binnentuin voorzien in het bestemmingsplan "Maasboulevard-Westhavenkade" en de geluidluwe collectieve buitenruimtes voorzien in het bestemmingsplan "Maaswijk-West" alleen in de dagperiode van 7.00-19.00 uur geluidluw hoeven te zijn.

Gelet op de samenhang tussen de stap 3-besluiten en de bestemmingsplannen die voorzien in de nieuwe woningen met het oog waarop de stap 3-besluiten zijn genomen, zijn de beroepen van Shin-Etsu en Vopak tegen de bestemmingsplannen ook gegrond en moeten deze bestemmingsplannen ook wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb worden vernietigd. Zoals hierna wordt overwogen, zal de Afdeling ten aanzien van de stap 3-besluiten zelf in de zaak voorzien. Daarom ziet de Afdeling aanleiding

om de rechtsgevolgen van de bestemmingsplannen "Eiland van Speyk" en "Maaswijk-West" met toepassing van artikel 8:72, derde lid, van de Awb in stand te laten. De Afdeling ziet geen aanleiding om de rechtsgevolgen van het bestemmingsplan "Maasboulevard-Westhavenkade" in stand te laten vanwege een hierna te bespreken gegrond beroep van China Garden B.V.

Voor het overige zijn de beroepen van Shin-Etsu en Vopak ongegrond.

51. Deze uitspraak is voor Shin-Etsu en Vopak een einduitspraak.

52. De raad moet de proceskosten van Shin-Etsu en Vopak vergoeden.

Zelf voorzien

53. Op de zitting is door zowel de raad als door Shin-Etsu en Vopak aan de Afdeling verzocht om de voorwaarden in de stap 3-besluiten die zien op de collectieve geluidluwe buitenruimtes - als hierin door de Afdeling een gebrek wordt geconstateerd - zo aan te passen dat blijkt dat hiermee alleen is bedoeld dat deze buitenruimtes in de dagperiode van 7:00 - 19:00 uur geluidluw hoeven te zijn. De Afdeling acht het niet aannemelijk dat andere belanghebbenden hierdoor in hun belangen zouden kunnen worden geschaad. Onder deze omstandigheden ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb op de hierna te melden wijze zelf in de zaak te voorzien en te bepalen dat deze uitspraak ten aanzien van de hierna genoemde voorwaarden uit de stap 3-besluiten in de plaats treedt van de besluiten van 13 oktober 2022 tot vaststelling van de stap 3-besluiten, voor zover die besluiten worden vernietigd.

54. De Afdeling zal, in het kader van het zelf voorzien, de betreffende voorwaarden van de stap 3-besluiten als volgt aanpassen:

a. voorwaarde 6 van het stap 3-besluit behorend bij het bestemmingsplan "Eiland van Speyk" komt als volgt te luiden: "6. Onderdeel van het ontwerp is een door de bebouwing afgeschermd (en daarmee minder geluidbelaste/voor een belangrijk deel in de dagperiode van 7.00-19.00 uur geluidluwe) collectieve, kwalitatief hoogwaardige binnentuin."

b. voorwaarde 5 van het stap 3-besluit behorend bij het bestemmingsplan "Maasboulevard-Westhavenkade" komt als volgt te luiden: "Onderdeel van het ontwerp is een door de bebouwing afgeschermd (in de dagperiode van 7.00-19.00 uur geluidluwe) collectieve, kwalitatief hoogwaardige binnentuin."

c. voorwaarde 4 van het stap 3-besluit behorend bij het bestemmingsplan "Maaswijk-West" komt als volgt te luiden: "Er wordt op verschillende locaties binnen het projectgebied voorzien in kwalitatief hoogwaardige, in de dagperiode van 7.00-19.00 uur geluidluwe collectieve buitenruimtes en terrassen. Uitgangspunt is dat per woning of zorgwoning (zonder eigen geluidluwe buitenruimte) minimaal 1 m<sup>2</sup> aan buitenruimte dient te worden gerealiseerd, met een minimum van 100 m<sup>2</sup> per gemeenschappelijke buitenruimte."

55. De Afdeling ziet aanleiding de raad op te dragen de hierna in de beslissing nader aangeduide onderdelen van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening.

Het beroep van China Garden B.V.

56. China Garden B.V. is gevestigd aan de Maasboulevard 2 te Vlaardingen. Haar perceel ligt ten zuiden van en direct naast het plangebied van het bestemmingsplan "Maasboulevard-Westhavenkade". Zij exploiteert daar sinds de jaren tachtig het Chinees restaurant "'t Platje". Eind 2018 is zij gestart met het volledig herbouwen van haar restaurant. In 2020 is haar restaurant weer in bedrijf genomen. Zij vreest dat zij in haar bedrijfsvoering zal worden belemmerd door de voorziene woningen in het plangebied van het bestemmingsplan "Maasboulevard-Westhavenkade". China Garden B.V. heeft daarom beroep ingesteld tegen dat bestemmingsplan en de daarbij behorende besluiten op grond van de Ism en de Wgh.

De Afdeling zal hierna eerst de omvang van het geding bespreken. Vervolgens beoordeelt de Afdeling of het rapport van AV-Consulting B.V. van 14 november 2023 wegens strijd met de goede procesorde in deze procedure buiten beschouwing moet worden gelaten. Daarna volgt de inhoudelijke bespreking van het beroep.

#### Omvang van het geding

57. De Afdeling stelt vast dat een aantal bezwaren van China Garden B.V. ziet op het besluit van 13 januari 2022, waarbij het college heeft geweigerd aan haar een omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening". In dat verband wijst China Garden B.V. ook op het besluit van 24 februari 2023, waarbij het college op verzoek van China Garden B.V. maatwerkvoorschriften met betrekking tot geluid heeft vastgesteld. De Afdeling stelt voorop, zoals ook op de zitting is besproken, dat deze besluiten in deze procedure niet ter beoordeling voorliggen. In deze procedure wordt alleen de rechtmatigheid beoordeeld van onder andere het bestemmingsplan "Maasboulevard-Westhavenkade" en de daarbij behorende besluiten op grond van de Ism en de Wgh. Dat betekent dat wat China Garden B.V. heeft aangevoerd over de besluiten van 13 januari 2022 en 24 februari 2023, in deze procedure niet aan de orde kan komen.

#### Goede procesorde

58. China Garden B.V. heeft op 18 november 2023 het rapport van AV-Consulting B.V. van 14 november 2023 overgelegd. In dit rapport zijn de akoestische gevolgen van het bestemmingsplan "Maasboulevard-Westhavenkade" voor China Garden B.V. beoordeeld. De zitting vond plaats op 30 november 2023.

58.1. Op grond van artikel 8:58, eerste lid, van de Awb kunnen partijen in elk geval tot tien dagen voor de zitting nadere stukken indienen. Het indienen van stukken met inachtneming van die tiendagentermijn kan echter ook in strijd zijn met de goede procesorde. Dat is het geval, als die stukken zo laat worden ingediend dat de andere partijen worden belemmerd om daarop voldoende te reageren of de goede voortgang van de procedure daardoor op andere wijze wordt belemmerd.

58.2. Gelet op het late tijdstip waarop het rapport van AV-Consulting B.V. is overgelegd en de aard en inhoud daarvan, was het voor de raad, zoals hij op de zitting heeft verklaard, niet mogelijk om voorafgaand aan of op de zitting hierop adequaat te reageren. De Afdeling laat daarom dit rapport in deze procedure buiten beschouwing wegens strijd met de goede procesorde. De door China Garden B.V. op de zitting vermelde omstandigheid dat zij dit rapport niet eerder had kunnen overleggen, omdat nog maatwerkvoorschriften met betrekking tot geluid moesten worden vastgesteld, maakt dit niet anders. Het bedoelde maatwerkbesluit dateert van 24 februari 2023, terwijl de zitting, als gezegd, plaatsvond op 30 november 2023. Er was dan ook voldoende tijd voor China Garden B.V. om het rapport eerder te laten opstellen en in het geding te brengen. Zij heeft voor deze gang van zaken op de zitting geen goede reden gegeven. Omdat de raad hierdoor niet in de gelegenheid is geweest om zich tijdig te laten adviseren door zijn deskundigen over een reactie op dit rapport, moet deze late indiening voor rekening van China Garden B.V. blijven. De Afdeling slaat dus geen acht op de inhoud ervan.

Het bestemmingsplan "Maasboulevard-Westhavenkade (locatie Pietersen)"

#### MER

59. China Garden B.V. betoogt dat het MER ten onrechte geen enkel onderzoek ten aanzien

van het restaurant bevat. In de bijlagen bij het MER zijn ook geen toetspunten met betrekking tot geluid te vinden. Bij de cumulatieve beoordeling van het geluid is ook geen overweging ten aanzien van het geluid afkomstig van haar restaurant te vinden.

China Garden B.V. wijst er daarnaast op dat op pagina 23 van de "Aanvulling MER Rivierzone" van 7 juli 2022 (hierna: de aanvulling op het MER) het volgende staat: "Voor de locatie Maasboulevard-Westhavenkade is de beoordeling als bijlage opgenomen in het rapport met de onderbouwing van het besluit hogere waarden en Stap 3-besluit (bijlage 3 bij de toelichting op het bestemmingsplan)." Ten onechte is dit niet verwerkt in het MER, zo betoogt China Garden B.V.

59.1. In paragraaf 1.2 van het MER staat dat de transformatie van de rivierzone van Vlaardingen is aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject. Deze activiteit is opgenomen in categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. De raad heeft ervoor gekozen om een gecombineerd plan- en project-MER op te stellen voor de bestemmingsplannen waarop het MER betrekking heeft en waarvoor de gebiedsvisie kaderstellend is.

59.2. De geluidbelasting van China Garden B.V. is in het MER niet beschouwd. Maar de Afdeling ziet daarin geen grond voor het oordeel dat het MER in zoverre niet zorgvuldig is voorbereid. Daarvoor is van belang dat in het MER is uitgegaan van het gehele stedelijk ontwikkelingsproject, te weten de ontwikkeling van de rivierzone Vlaardingen. Daarnaast is op pagina 189 van het MER meegedeeld dat akoestische maatregelen in de vast te stellen bestemmingsplannen nog moeten worden uitgewerkt, wat in dit geval is gebeurd in het door Rho Adviseurs voor Leefruimte opgestelde onderzoek "Vlaardingen. Maasboulevard/Westhavenkade. Akoestisch onderzoek" van 31 augustus 2022 (hierna: het Rho-onderzoek). Het MER is vervolgens samen met het Rho-onderzoek en de aanvulling op het MER aan het bestemmingsplan "Maasboulevard-Westhavenkade" ten grondslag gelegd.

59.3. Voor zover China Garden B.V. betoogt dat de verwijzing op pagina 23 van de aanvulling op het MER niet in het MER is verwerkt, overweegt de Afdeling dat geen rechtsregel ertoe verplicht dat wat in de aanvulling op het MER staat, in het hoofdrapport moet worden verwerkt. Bovendien zijn zowel het MER als de aanvulling op het MER ten grondslag gelegd aan het bestemmingsplan "Maasboulevard-Westhavenkade". In paragrafen 5.2.4 en 5.2.5 is onderbouwd hoe hiermee in het bestemmingsplan is omgegaan.

Het betoog slaagt niet.

#### Omgevingsverordening

60. China Garden B.V. betoogt dat het plan is vastgesteld in strijd met artikel 6.21 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland, zoals die voor het laatst is gewijzigd op 2 februari 2022 (hierna: de Omgevingsverordening). Er wordt bebouwing gerealiseerd in het gebied tot 25 m vanaf de kade langs de Nieuwe Waterweg en de Nieuwe Maas, terwijl daar geen bebouwing is toegelaten. In dat verband wijst China Garden B.V. ook op de te hanteren richtafstand van de VNG-brochure die geldt in het geval van externe veiligheid. De gebiedsaanduiding "veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen" die in het bestemmingsplan is opgenomen, maakt het voorgaande ook niet anders, zo voert China Garden B.V. aan. Ter plaatse van die aanduiding zijn op grond van artikel 12.1 van de planregels nieuwe bouwwerken niet toegestaan, maar deze aanduiding is volgens China Garden niet toegekend aan alle gronden binnen het plangebied, die binnen 25 m vanaf de kade zijn gelegen.

Voor zover de raad stelt dat het in artikel 8:69a van de Awb neergelegde relativiteitsvereiste

zich verzet tegen de inhoudelijke bespreking van deze beroepsgrond, wijst China Garden B.V. erop dat door het toevoegen van woningen met het bestemmingsplan het aantal kwetsbare objecten in de directe omgeving van haar restaurant toeneemt, waardoor ook het risico voor het restaurant in geval van een calamiteit op een zo min mogelijk belemmerde bedrijfsvoering toeneemt. Daarom kan niet worden geoordeeld dat artikel 6.21 van de Omgevingsverordening niet strekt ter bescherming van haar belangen, zo betoogt China Garden B.V.

60.1. De Afdeling ziet zich voor de vraag gesteld of het in artikel 8:69a van de Awb neergelegde relativiteitsvereiste zich verzet tegen vernietiging van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan vanwege deze beroepsgrond.

60.2. Artikel 8:69a van de Awb luidt: "De bestuursrechter vernietigt een besluit niet op de grond dat het in strijd is met een geschreven of ongeschreven rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel, indien deze regel of dit beginsel kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept."

Uit de geschiedenis van de totstandkoming van de Wet aanpassing bestuursprocesrecht (Kamerstukken II, 2009/10, 32 450, nr. 3, blz. 18-20) blijkt dat de wetgever met artikel 8:69a van de Awb de eis heeft willen stellen dat er een verband is tussen een beroepsgrond en het belang waarin de appellant door het bestreden besluit dreigt te worden geschaad. De bestuursrechter mag een besluit niet vernietigen wegens schending van een rechtsregel die kennelijk niet strekt tot bescherming van het belang van degene die in (hoger) beroep komt.

60.3. De door China Garden B.V. ingeroepen norm uit artikel 6.21 van de Omgevingsverordening strekt tot de bescherming van eigenaren en gebruikers van nieuwe bebouwing nabij de kade van de Nieuwe Waterweg en de Nieuwe Maas als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water. Deze bepaling strekt ook tot bescherming van het belang van de gebruikers van de Nieuwe Waterweg en de Nieuwe Maas, die gevaarlijke stoffen over de Nieuwe Waterweg en de Nieuwe Maas vervoeren. Maar het gaat China Garden B.V. om het belang dat zij als eigenaar van bestaande bebouwing gevrijwaard blijft van nadelige gevolgen van het bestemmingsplan voor haar bedrijfsvoering. Artikel 6.21 van de Omgevingsverordening strekt daarom kennelijk niet tot bescherming van haar belang.

Gelet op het voorgaande staat het relativiteitsvereiste in de weg aan een vernietiging van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan vanwege de beroepsgrond over artikel 6.21 van de Omgevingsverordening. De Afdeling laat deze beroepsgrond daarom inhoudelijk buiten beschouwing.

#### De gebiedsvisie

61. China Garden B.V. betoogt dat het plan is vastgesteld in strijd met de op 13 oktober 2022 door de raad vastgestelde gebiedsvisie. Zij wijst erop dat volgens pagina 65 van de gebiedsvisie de Westhavenkade het verlengde is van de oude Haven. Daarbij wordt uitgegaan van goothoogtes tot ongeveer 4 bouwlagen (13 m). Ten onrechte is niet in het bestemmingsplan geregeld dat voor de gronden aan de Westhavenkade een maximale goothoogte van 13 m geldt. Zij wijst op de kadastrale percelen 5580, 2153, 2154 en 8461 en de in dat verband geldende bouwmogelijkheden van het vorige plan "Maaswijk".

Daarnaast betoogt China Garden B.V. dat het plan is vastgesteld in strijd met het gelijkheidsbeginsel, omdat zij bij de herbouw van haar restaurant een extra verdieping wilde realiseren. Dat is toen afgewezen op basis van het cultuurhistorische belang en het beeldbepalende karakter van het gebouw. Maar het plan voorziet in een

appartementengebouw aan de Maasboulevard met bouwhoogtes van 16,5 en 19 m, zo voert China Garden B.V. aan.

61.1. Zoals hiervoor onder 25.1 uiteen is gezet, is op pagina 6 van de gebiedsvisie vermeld dat de rivierzone een belangrijk deel van Vlaardingen is. Dit gebied verbindt het oude centrum met het water en wordt gekenmerkt door verschillende deelgebieden. Omdat behoefte bestaat aan meer samenhang en tempo van een aantal ontwikkelingen in de rivierzone, is de gebiedsvisie opgesteld.

Volgens pagina 9 richt de gebiedsvisie zich op drie gebieden, te weten (1) de Maaswijk, (2) het westelijk deel van de Koningin Wilhelminahaven en (3) het oostelijk deel van de Vettenoordse polder, tussen de Stationsstraat en de Westhavenkade (zuidelijke binnenstad). Het plangebied van het bestemmingsplan behoort tot Maaswijk gelet op de afbeelding op pagina 8 van de gebiedsvisie.

In paragraaf 6 van de gebiedsvisie wordt onder meer ingegaan op de identiteit, het gebiedsprofiel, het ruimtelijk raamwerk en de programmatische en ruimtelijke principes. De voorbeelduitwerking voor Maaswijk is opgenomen op pagina 61 van de gebiedsvisie. De ruimtelijke principes voor Westhavenkade en Deltahout staan op pagina 65 van deze visie. Daar staat onder meer dat de Westhavenkade duidelijk het verlengde is van de oude Haven; pandsgewijs, passend in het beschermd stadsgezicht met goothoogtes tot ongeveer 4 bouwlagen (13 m). Daarnaast bestaat de bebouwing achter de kade uit 4 à 5 bouwlagen (16 m) met hoogteaccenten op de tweede linie vanaf de Westhavenkade tot ongeveer 60 m, zo staat in de gebiedsvisie.

61.2. Zoals China Garden B.V. betoogt, voorziet het bestemmingsplan in het algemeen in bouwhoogtes oplopend van 13,5 m naar 17 m en met een uitschieter naar 19 m op het meest zuidwestelijk gelegen plandeel. De Afdeling ziet in wat China Garden B.V. heeft aangevoerd, echter geen grond voor het oordeel dat het plan in strijd is met het in de gebiedsvisie vermelde uitgangspunt dat voor de bebouwing aan de Westhavenkade de goothoogte ongeveer 4 bouwlagen (13 m) bedraagt.

Daarvoor is van belang dat de gebiedsvisie voor de bebouwing aan de Westhavenkade alleen uitgangspunten voor de goothoogtes bevat. Dit betekent dat de gebiedsvisie zich er niet tegen verzet dat op een gebouw aan de Westhavenkade een kap wordt toegevoegd, waarmee sprake zal zijn van een bouwhoogte die hoger is dan de goothoogte. Daarnaast is van belang dat volgens de gebiedsvisie de goothoogte ongeveer 4 bouwlagen (13 m) bedraagt. Het woord "ongeveer" impliceert dat kan worden uitgegaan van een hogere goothoogte. Gelet op het voorgaande heeft de raad kunnen kiezen voor de hiervoor vermelde bouwhoogtes en goothoogte.

De verwijzing van China Garden B.V. naar het vorige plan "Maasdijk", maakt het voorgaande niet anders, omdat de raad een nieuw bestemmingsplan op basis van andere planologische inzichten mag vaststellen.

61.3. Over het betoog van China Garden B.V. dat het plan in strijd met het gelijkheidsbeginsel is vastgesteld, overweegt de Afdeling als volgt. Het restaurant is gelegen aan de Westhavenkade. Zoals hiervoor onder 61.1 uiteen is gezet, geldt volgens de gebiedsvisie voor de bebouwing aan de Westhavenkade het uitgangspunt dat de goothoogte ongeveer 4 bouwlagen (13 m) bedraagt. Het door China Garden B.V. bedoelde appartementengebouw is voorzien op de zuidelijke en westelijke zijde van het plangebied. Deze gronden zijn achter de Westhavenkade gelegen. Volgens pagina 65 van de gebiedsvisie geldt voor deze gronden het uitgangspunt dat bebouwing met 4 à 5 bouwlagen (16 m) en met hoogteaccenten tot 60 m

mag worden opgericht. In dat verband wijst de Afdeling ook op de voorbeelduitwerking op pagina 61 van de gebiedsvisie. Dit betekent dat volgens de gebiedsvisie voor het restaurant van China Garden B.V. een ander uitgangspunt geldt dan voor de zuidelijke en westelijke zijde van het plangebied, zodat geen sprake is van gelijke gevallen. De Afdeling ziet daarom geen grond voor het oordeel dat het bestemmingsplan op dit punt in strijd met het gelijkheidsbeginsel is vastgesteld.

Het betoog slaagt niet.

Het Rho-onderzoek

62. De raad heeft een akoestisch onderzoek laten uitvoeren om vast te stellen of na uitvoering van het plan in het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De resultaten daarvan zijn onder meer neergelegd in het Rho-onderzoek. China Garden B.V. betoogt dat de raad bij de vaststelling van het plan niet van dit onderzoek heeft mogen uitgaan. Achtereenvolgens zal worden ingegaan op haar bezwaren hierover.

Bedrijfsgegevens van China Garden B.V.

63. China Garden B.V. betoogt dat in het Rho-onderzoek niet is uitgegaan van een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden van haar restaurant. Er zijn namelijk onjuiste feiten en uitgangspunten gehanteerd bij het vaststellen van de bestaande en nieuwe situatie van China Garden B.V. Zij wijst erop dat de werkelijke geluidbelasting niet is gemeten, maar is geschat. De bedrijfstijden van de geluidbronnen en de exploitatie zijn ook niet afgestemd en de geluidisolatie is niet gemeten. Bovendien is verzuimd de piekniveaus vanwege het restaurant te meten.

Wat betreft het dakterras van het restaurant is gemeten met verouderde en te lage bronsterkten voor het praten op het terras. Er is namelijk ten onrechte uitgegaan van 65 dB(A) voor "Ontspannen - normaal spreken". Bovendien is ten onrechte de muziekcorrectie van 10 dB niet meegenomen.

Gelet op het voorgaande is volgens China Garden B.V. de gecumuleerde geluidbelasting ook onjuist berekend.

63.1. In het bestemmingsplan "Maaswijk", vastgesteld door de raad op 26 juni 2014, is aan het perceel van China Garden B.V. de bestemming "Gemengd - 4" toegekend. In artikel 7.1, aanhef en onder d, van de planregels is bepaald dat deze gronden zijn bestemd voor horeca zoals bedoeld in categorie 1 en 2, als bedoeld in artikel 1.25 van de planregels. Het gaat daarbij om lichte horeca/dagzaken en horeca-inrichtingen waarbij de exploitatie primair is gebaseerd op het verstrekken van maaltijden. Middelzware horeca (categorie 3) en zware horeca (categorie 4) zijn niet toegelaten.

63.2. In paragraaf 3.8 van het Rho-onderzoek staat dat voor China Garden B.V. is uitgegaan van een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden. In deze paragraaf is vermeld dat de geluidemissie van het restaurant kan worden veroorzaakt door het geluid van binnen naar buiten via de aanwezige raampartijen, installaties op het dak, stemgeluid vanwege het dakterras, achtergrondmuziek op het dakterras en laad-/losactiviteiten.

Over de installaties op het dak is vermeld dat is uitgegaan van verschillende bronsterkten. De bronsterkten variëren van  $L_w = 65$  dB(A) en  $L_w = 79$  dB(A). Voor de effectieve bedrijfsduur is uitgegaan van 70% in de dagperiode, 60% in de avondperiode en 25% in de nachtperiode.

Ten aanzien van de bevoorrading is uitgegaan van twee vrachtwagens in de dagperiode en

één vrachtwagen in de avondperiode. Laden en lossen kan geluid veroorzaken wat fluctueert. Voor de gemiddeld equivalente bronsterkte is uitgegaan van  $L_w = 85$  dB(A) en een effectieve bedrijfsduur van een halfuur in de dagperiode en een kwartier in de avondperiode. Tijdens het laden en lossen kunnen maximale geluidsniveaus optreden met een bronvermogen van  $L_w$  105-110 dB(A).

Wat betreft het dakterras is in paragraaf 3.8 van het Rho-onderzoek vermeld dat een berekening is uitgevoerd op basis van een equivalente bronsterkte van  $L_w = 65$  dB(A) voor "Ontspannen - normaal spreken". Om de mogelijke bijdrage vanwege stemgeluid te berekenen, is een oppervlaktebron ingevoerd met een totale bronsterkte van  $L_w = 65 + 10 \cdot \log(40) = 81,0$  dB(A), op basis van een maximale bezetting van 40 personen. De maximale bezetting wordt aangenomen aanwezig te zijn van 12.00 tot 15.00 uur en 17.00 tot 22.00 uur. Verder wordt ervan uitgegaan dat 50% van de personen daadwerkelijk praat. Over de drie luidsprekers voor de achtergrondmuziek die aan de dakopbouw zijn gevestigd, is uitgegaan van een bronvermogen van  $L_w = 70$  dB(A) per luidspreker. Omdat muziekgeluid ondergeschikt is, is dit zonder 10 dB muziekcorrectie, mede gezien het overige omgevingslawaaï, zoals scheepvaart en industrie.

63.3. Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling moet bij het onderzoek dat ertoe dient te beoordelen of ter plaatse van een in een bestemmingsplan voorziene woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd in verband met mogelijke milieuhinder van een nabijgelegen bedrijf, worden uitgegaan van een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden op het perceel van dat bedrijf (vergelijk bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 29 september 2021, [ECLI:NL:RVS:2021:2177](#), onder 3.3).

63.4. In wat China Garden B.V. heeft aangevoerd over het vaststellen van de bestaande en nieuwe situatie van haar restaurant in het Rho-onderzoek, ziet de Afdeling geen aanknopingspunten voor het oordeel dat de geluidsemisatie van haar restaurant te laag is geschat of niet representatief is. Daarvoor is van belang dat in de zienswijzennota is vermeld dat is uitgegaan van de bouwtekeningen van het restaurant van China Garden B.V. Naar aanleiding van de door China Garden B.V. naar voren gebrachte zienswijze heeft vervolgens overleg plaatsgevonden. China Garden B.V. heeft informatie aangeleverd over bijvoorbeeld de relevante geluidbronnen. Op basis daarvan zijn verschillende aanpassingen doorgevoerd in het Rho-onderzoek. China Garden B.V. heeft de juistheid van deze aanpassingen niet gemotiveerd bestreden.

Anders dan China Garden B.V. heeft betoogd, is niet verzuimd de piekniveaus vanwege haar restaurant te toetsen. In dat verband wijst de Afdeling erop dat op pagina 28 van het Rho-onderzoek en in bijlage 2.2 bij dat onderzoek op de piekbelasting is ingegaan.

De stelling van China Garden B.V. dat wat betreft het dakterras is gemeten met verouderde en te lage bronsterkten voor het praten op het terras en dat ten onrechte de muziekcorrectie van 10 dB niet is meegenomen, is in het licht van het Rho-onderzoek en de daarin toegelichte uitgangspunten onvoldoende onderbouwd om te oordelen dat de raad niet van het Rho-onderzoek heeft mogen uitgaan. Daarbij acht de Afdeling van belang dat op grond van het bestemmingsplan "Maaswijk" ter plaatse van het restaurant categorie 1 en 2-horeca is toegelaten en middelzware en zware horeca niet is toegestaan.

Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in wat China Garden B.V. heeft aangevoerd, geen grond voor het oordeel dat in het Rho-onderzoek geen representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden als uitgangspunt is genomen. Daarom ziet de

Afdeling ook geen grond voor het oordeel dat de cumulatieve geluidbelasting - waarop wordt ingegaan in bijlage 2 bij Rho-onderzoek - onjuist is berekend.

Het betoog slaagt niet.

Binnenniveau van de woningen

64. China Garden B.V. wijst erop dat niet is vast komen te staan dat in het Rho-onderzoek kon worden uitgegaan van een binnenniveau van de woningen van maximaal 33 dB.

64.1. In paragraaf 4.7 van het Rho-onderzoek staat onder meer het volgende: "Bij het bepalen van de minimaal vereiste geluidwering wordt uitgegaan van de totale geluidbelasting door alle geluidbronnen (wettelijk gezoneerd en niet gezoneerd) samen, waaronder de geluidbelasting door het Chinees Restaurant. Uitgangspunt is een binnenwaarde van ten hoogste 33 dB."

64.2. Voor het bestemmingsplan is een stap 3-besluit genomen. Uit artikel 5.4, aanhef en onder a, van de planregels volgt onder meer dat het gebruik voor wonen uitsluitend is toegestaan als is aangetoond dat wordt voldaan aan de hogere waarden en bijbehorende voorwaarden uit het stap 3-besluit. Aan het stap 3-besluit is de voorwaarde verbonden dat voor de woningen wordt uitgegaan van een binnenwaarde van maximaal 33 dB. Gelet hierop ziet de Afdeling in wat China Garden B.V. heeft aangevoerd, geen grond voor het oordeel dat de raad niet van het Rho-onderzoek heeft mogen uitgegaan.

Het betoog slaagt niet.

Conclusie Rho-onderzoek

65. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat aan het Rho-onderzoek gebreken kleven of dat dat onderzoek leemten in kennis bevat. De raad heeft dit onderzoek daarom ten grondslag mogen leggen aan het plan.

Geluid

66. China Garden B.V. betoogt dat geen goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd bij de voorziene woningen als gevolg van de geluidemissie van haar restaurant. Hierover betoogt zij dat ervan wordt uitgegaan dat haar restaurant bijdraagt aan de geluidafscherming van de achterliggende gevels, terwijl daar geen financiële bijdrage tegenover staat. Daar komt bij dat de benodigde maatwerkvoorschriften niet zijn verleend. Voor zover in dat verband wordt gewezen op artikel 5.4, aanhef en onder c, van de planregels, merkt China Garden B.V. op dat uit deze bepaling niet volgt voor wie de maatwerkvoorschriften zijn benodigd. Ook is onvoldoende gebleken dat geen klachten over de exploitatie van het restaurant zijn te verwachten. Uit de omstandigheid dat een besluit hogere waarden is genomen, blijkt bovendien dat geen acceptabel woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Volgens China Garden B.V. is verder ten onrechte geen afweging gemaakt om het restaurant uit te kopen en volledig schadeloos te stellen.

66.1. De raad stelt dat het in artikel 8:69a van de Awb opgenomen relativiteitsvereiste zich verzet tegen de inhoudelijke bespreking deze beroepsgrond.

66.2. Voor de tekst van artikel 8:69a van de Awb en de geschiedenis van totstandkoming van de Wet aanpassing bestuursrecht wordt verwezen naar wat is overwogen onder 60.2.

66.3. China Garden B.V. beroept zich op aspecten van de norm van een goede ruimtelijke ordening, als neergelegd in artikel 3.1, eerste lid, van de Wro. De norm strekt ter

bescherming van de belangen van betrokken bedrijven bij een ongestoorde uitoefening van hun bedrijf (vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 11 november 2020, [ECLI:NL:RVS:2020:2706](#), onder 10.6). China Garden B.V. heeft een restaurant in de directe omgeving van het plangebied en daarom kan niet worden geoordeeld dat de ingeroepen norm uit de Wro kennelijk niet strekt tot bescherming van haar belangen. Deze beroepsgrond zal daarom inhoudelijk worden besproken.

66.4. De Afdeling stelt vast dat tussen partijen niet in geschil is dat China Garden B.V. tot milieucategorie 2 behoort en dat het plangebied in een gemengd gebied ligt, waarvoor in de VNG-brochure voor China Garden B.V. een richtafstand van 10 m wordt aanbevolen om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te verzekeren. De Afdeling stelt vast dat niet aan deze richtafstand wordt voldaan.

66.5. De raad heeft een akoestisch onderzoek laten uitvoeren om vast te stellen of na uitvoering van het plan in het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De resultaten daarvan zijn neergelegd in het hiervoor besproken Rho-onderzoek.

66.6. Over China Garden B.V. wordt het volgende in paragraaf 5 van het Rho-onderzoek geconcludeerd:

"Uit de resultaten blijkt dat ter plaatse van de beoogde woningen niet wordt voldaan aan de standaardgrenswaarden uit het Activiteitenbesluit. Daarbij gaat het zowel om de langtijdgemiddelde geluidniveaus als om de maximale geluidniveaus (pieken). Vanwege de geluidbelasting door de andere bronnen (met name industrielawaai, nestgeluid en varende schepen) worden hoge eisen gesteld aan de geluidwering van de gevels van de nieuwe woningen (ook gedimensioneerd op laagfrequent geluid). De eisen die worden gesteld aan de geluidwering van de gevels hebben tot gevolg dat de verhoogde geluidbelastingen door het Chinees restaurant (boven de standaardgrenswaarden uit het Activiteitenbesluit) niet leiden tot onaanvaardbare binnenniveaus. Dat betekent dat de optredende geluidbelastingen ter plaatse van het bouwplan in maatwerkvoorschriften kunnen worden vastgelegd, zonder dat maatregelen aan de bronkant (restaurant) noodzakelijk zijn. In de planregels zijn deze maatwerkvoorschriften als voorwaarde vastgelegd. Daarmee wordt de bestaande geluidruimte van het restaurant gerespecteerd."

66.7. Bij besluit van 24 februari 2023 heeft het college op verzoek van China Garden B.V. maatwerkvoorschriften met betrekking tot geluid vastgesteld. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (onder meer in de uitspraak van 3 september 2014, [ECLI:NL:RVS:2014:3269](#), onder 9.4), hoeven maatwerkvoorschriften niet al vóór de vaststelling van een bestemmingsplan te zijn vastgesteld, als de raad er op voorhand redelijkerwijs van kon uitgaan dat maatwerkvoorschriften stand zullen houden in een beroepsprocedure. De Afdeling ziet in wat China Garden B.V. heeft aangevoerd, geen grond voor het oordeel dat de raad er bij de vaststelling van het bestemmingsplan van uit had moeten gaan dat de in het onderzoek van Rho bedoelde maatwerkvoorschriften met betrekking tot geluid geen stand zouden kunnen houden in een beroepsprocedure.

66.8. Zoals ook is overwogen in de hiervoor genoemde uitspraak van 3 september 2014, betekent het vaststellen van maatwerkvoorschriften niet zonder meer dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de voorziene woningen is gegarandeerd. Gelet op de uitkomsten van het Rho-onderzoek, heeft de raad zich op het standpunt mogen stellen dat sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de voorziene woningen in verband met China Garden B.V. Daarbij heeft de raad - gelet op wat hiervoor onder 64.2 is overwogen - mogen uitgaan van de hoge eisen die vanwege de geluidbelasting door andere bronnen worden

gesteld aan de geluidwering van de gevels van de voorziene woningen. Ook heeft de raad - gelet op de ligging van het restaurant van China Garden B.V. direct ten zuiden van het plangebied - mogen uitgaan van de bijdrage van dat restaurant aan de geluidafscherming van de achterliggende gevels. Daar heeft de raad geen financiële bijdrage tegenover hoeven te stellen. In de huidige situatie is bovendien al sprake van een zekere bijdrage van China Garden B.V. aan de geluidafscherming van de bestaande gevels, die ten noorden van haar restaurant zijn gelegen.

Verder volgt uit artikel 5.4, aanhef en onder c, van de planregels dat het gebruik voor wonen uitsluitend is toegestaan als voor de naastgelegen horecagelegenheid de benodigde maatwerkvoorschriften zijn verleend, waarmee de bestaande milieurechten van de betreffende horecagelegenheid worden gerespecteerd. Uit deze bepaling kan worden afgeleid dat de maatwerkvoorschriften zijn benodigd voor China Garden B.V. want dat is de naastgelegen horecagelegenheid en dat haar bestaande milieurechten dus worden gerespecteerd.

De vrees van China Garden B.V. om te worden geconfronteerd met klachten over geluidoverlast, kan niet leiden tot het oordeel dat de raad het bestemmingsplan niet heeft kunnen vaststellen. De omstandigheid dat een besluit hogere waarden is genomen, betekent ook niet dat geen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor zover China Garden B.V. wijst op schade die zij zal lijden, heeft de raad in zijn verweerschrift terecht erop gewezen dat China Garden B.V. een planschadeverzoek kan indienen. Dat China Garden B.V. door de planontwikkeling mogelijk enig nadeel ondervindt, is op zichzelf geen grond om van de vaststelling van het bestemmingsplan te moeten afzien.

Het betoog slaagt niet.

Geur

67. China Garden B.V. betoogt dat geen goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd bij de voorziene woningen als gevolg van de geuremissie van haar restaurant. Hierover betoogt zij dat het bestemmingsplan voorziet in woningen dicht bij haar restaurant, terwijl geen rekening is gehouden met de omstandigheid dat niet alleen geuremissie plaatsvindt via de ventilatiepijp maar ook vanaf de achterkant van haar restaurant. Ook is geen rekening gehouden met de omstandigheid dat in de keuken scherpe, specifieke kruiden worden gebruikt en met de windwerveling op en rond haar dakterras. Dat is uitgegaan van de eisen die volgen uit artikel 3.103 van de Activiteitenregeling milieubeheer (zoals die gelden op het moment van de vaststelling van het bestemmingsplan), betekent bovendien niet dat haar bedrijfsvoering niet wordt beperkt.

Voor zover in de plantoelichting is vermeld dat een ontgeuringsinstallatie zal worden gerealiseerd, merkt China Garden B.V. op dat geen overeenstemming is bereikt over het realiseren van zo'n installatie. Ook is niet verzekerd dat het realiseren van zo'n installatie technisch gezien tot de mogelijkheden behoort. Als andere geurmaatregelen moeten worden getroffen, dan moeten die volgens China Garden B.V. bovendien buiten het plangebied worden getroffen. Volgens China Garden B.V. is ook geen afweging gemaakt om het restaurant uit te kopen en volledig schadeloos te stellen.

67.1. Zoals hiervoor onder 66.4 is vastgesteld, is tussen partijen niet in geschil dat China Garden B.V. tot milieucategorie 2 behoort en dat het plangebied in een gemengd gebied ligt, waarvoor in de VNG-brochure voor China Garden B.V. een richtafstand van 10 m wordt aanbevolen om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te verzekeren. Aan deze richtafstand

wordt niet voldaan.

67.2. De Afdeling stelt vast dat geen geuronderzoek over de geuremissie van China Garden B.V. heeft plaatsgevonden. In de aan het bestemmingsplan ten grondslag liggende stukken is ook niet inzichtelijk gemaakt hoe de raad de geuremissie van China Garden B.V. heeft beoordeeld en hoe de belangen van China Garden B.V. zijn meegewogen. Gelet hierop ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestemmingsplan in zoverre niet zorgvuldig is voorbereid. Dat is in strijd met artikel 3:2 van de Awb.

Het betoog slaagt.

#### Afwijkingsbevoegdheid

68. China Garden B.V. is het niet eens met de in artikel 5.3 van de planregels neergelegde afwijkingsbevoegdheid. Als hiervan gebruik wordt gemaakt, dan kan één éxtra woning en een bouwhoogte van maximaal 16,5 m op de gronden met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 1" worden gerealiseerd en/of de bouwhoogte van de gronden met de "specifieke bouwaanduiding - 2" worden verhoogd tot 16 m. Daarvoor moet op basis van deze planregel zijn aangetoond dat de naastgelegen horecagelegenheid - China Garden B.V. dus - voldoet aan de eisen voor geur uit artikel 3.103 van de Activiteitenregeling milieubeheer. Niet is onderzocht of daar geen onacceptabele geur- en geluidbelasting vanwege haar restaurant zal optreden. Ook is niet onderzocht welke maatregelen moeten worden getroffen. Het ligt volgens China Garden B.V. meer voor de hand om deze woning met een buitenplanse afwijkingsvergunning te realiseren, zo betoogt China Garden B.V.

68.1. De aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 1" is toegekend aan een strook grond direct ten noordwesten van het restaurant van China Garden B.V. De aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 2" is daarnaast toegekend aan een strook grond direct ten noorden van dit restaurant.

68.2. Het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid in een bestemmingsplan houdt in dat het eventuele gebruik daarvan in beginsel planologisch aanvaardbaar moet worden geacht. Dit brengt met zich dat de raad al bij de vaststelling van het plan moet hebben afgewogen of de situatie die kan ontstaan door de toepassing van deze bevoegdheid, planologisch aanvaardbaar is. De raad moet bij de vaststelling van het plan dus ook al onderzoek hebben verricht naar de planologische aanvaardbaarheid van die situatie (vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 8 november 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:3001](#), onder 12.2).

De Afdeling stelt vast dat geen onderzoek is verricht naar de planologische aanvaardbaarheid van de door toepassing van de in artikel 5.3 van de planregels neergelegde afwijkingsbevoegdheid mogelijk gemaakte ontwikkelingen. Daardoor heeft de raad niet inzichtelijk gemaakt hoe hij onder meer de aspecten geluid en geur heeft beoordeeld en hoe de belangen van China Garden B.V. zijn meegewogen. Gelet hierop ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestemmingsplan in zoverre niet zorgvuldig is voorbereid. Dat is in strijd met artikel 3:2 van de Awb.

Het betoog slaagt.

69. Gelet op het voorgaande en gelet op de samenhang tussen de artikelen 5.3 en 5.4 van de planregels laat de Afdeling de overige beroepsgronden van China Garden B.V. over deze bepalingen buiten inhoudelijke bespreking.

#### Parkeren

70. Volgens China Garden B.V. wordt ten onrechte ervan uitgegaan dat 12 parkeerplaatsen

aan de Westhavenkade en de Maasboulevard beschikbaar zijn voor de toekomstige bewoners. Daarmee wordt onvoldoende rekening gehouden met de parkeerbehoefte van China Garden B.V.

70.1. In artikel 15.2.1 van de planregels is bepaald dat een omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen of gebruiken van gronden of bouwwerken slechts wordt verleend, als bij de aanvraag is aangetoond dat is voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Onder parkeergelegenheid wordt begrepen parkeer- of stallingsgelegenheid en laad- en losmogelijkheden. De beoordeling of sprake is van voldoende parkeergelegenheid vindt plaats aan de hand van de "Beleidsregel Parkeernormen 2019" (hierna: de parkeernota). Als deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met die wijziging.

In paragraaf 4.5 van de plantoelichting staat dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan, op basis van het bouwplan, de parkeerbehoefte is berekend op 101 parkeerplaatsen, waarin grotendeels op eigen terrein wordt voorzien en voor maximaal 12 plaatsen gebruik kan worden gemaakt van de bestaande voorzieningen aan de Westhavenkade en de Maasboulevard. Volgens de plantoelichting wordt voldaan aan de parkeernota waarnaar in artikel 15.2.1 van de planregels wordt verwezen. Daarmee is volgens de raad de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

70.2. Hoewel de vraag of er voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd, pas in het kader van de procedure van de omgevingsvergunning voor bouwen van de in het plan voorziene ontwikkelingen aan de orde zal komen, moet de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan al wel bekijken of kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Daarom zal de Afdeling hierna beoordelen of op voorhand moet worden geoordeeld dat niet in voldoende parkeerplaatsen kan worden voorzien overeenkomstig artikel 15.2.1 van de planregels.

70.3. Het betoog dat ten onrechte ervan wordt uitgegaan dat 12 parkeerplaatsen aan de Westhavenkade en de Maasboulevard beschikbaar zijn voor de toekomstige bewoners, volgt de Afdeling niet. Bemog Projectontwikkeling West B.V. heeft op de zitting toegelicht dat er voldoende parkeerplaatsen in de openbare ruimte zijn om die 12 parkeerplaatsen op te vangen. Dat is door China Garden B.V. niet weersproken. Zij heeft niet onderbouwd dat van een zodanige toename van de parkeerdruk in het gebied sprake zal zijn, dat niet aan de gemeentelijke parkeernormen zal kunnen worden voldaan.

70.4. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in wat China Garden B.V. heeft aangevoerd, geen grond voor het oordeel dat op voorhand moet worden geoordeeld dat niet in voldoende parkeerplaatsen kan worden voorzien overeenkomstig artikel 15.2.1 van de planregels.

Het betoog slaagt niet.

Overig

71. In wat China Garden B.V. voor het overige heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen grond voor de vernietiging van het bestemmingsplan "Maasboulevard-Westhavenkade".

Het besluit hogere waarden ten behoeve van het bestemmingsplan "Maasboulevard-Westhavenkade"

72. China Garden B.V. is het niet eens met het besluit hogere waarden ten behoeve van het bestemmingsplan "Maasboulevard-Westhavenkade".

72.1. Het college stelt dat het in artikel 8:69a van de Awb opgenomen relativiteitsvereiste

zich verzet tegen de inhoudelijke bespreking van wat China Garden B.V. aanvoert tegen het besluit hogere waarden.

72.2. China Garden B.V. heeft geen gronden aangevoerd over het besluit hogere waarden. Alleen al hierom kan het beroep van China Garden B.V. tegen dat besluit niet slagen.

72.3. Omdat deze beroepsgrond niet slaagt, laat de Afdeling in het midden of artikel 8:69a van de Awb eraan in de weg zou hebben gestaan dat het besluit hogere waarden ten behoeve van het bestemmingsplan "Maasboulevard-Westhavenkade" bij het slagen van deze beroepsgrond zou kunnen worden vernietigd.

Het stap 3-besluit ten behoeve van het bestemmingsplan "Maasboulevard-Westhavenkade"

73. China Garden B.V. is het niet eens met het stap 3-besluit ten behoeve van het bestemmingsplan "Maasboulevard-Westhavenkade". Daarover betoogt zij dat niet is voldaan aan artikel 5, eerste lid, onder e, van de Ism, omdat geen termijn is gesteld waarvoor de afwijking van de milieukwaliteitsnormen geldt. Daarnaast betoogt zij dat niet is voldaan aan artikel 6 van de Ism. Er is geen sprake van een integrale benadering, omdat haar belangen niet zijn meegenomen. Voor zover door de raad is aangegeven dat er afspraken met China Garden B.V. zijn gemaakt of dat er overleg met haar plaatsvindt, is dat volgens haar onvoldoende.

73.1. De raad stelt dat het in artikel 8:69a van de Awb opgenomen relativiteitsvereiste zich verzet tegen de inhoudelijke bespreking van wat China Garden B.V. aanvoert tegen het stap 3-besluit.

73.2. Het betoog dat in het stap 3-besluit geen termijn is gesteld waarvoor de afwijking van de milieukwaliteitsnormen geldt, volgt de Afdeling niet. In dat verband wijst de Afdeling op pagina 45 van het door Rho Adviseurs voor Leefruimte opgestelde document "Maasboulevard/Westhavenkade. Hogewaardenbesluit en Stap 3-besluit: onderbouwing en besluittekst" van 31 augustus 2022, dat ten grondslag is gelegd aan het stap 3-besluit. Daar staat dat het stap 3-besluit een afwijking voor onbepaalde tijd betreft. Dat er geen eindige termijn is gesteld, betekent niet dat niet is geregeld voor hoe lang de afwijking geldt.

Het betoog dat geen sprake is van een integrale benadering in het stap 3-besluit, omdat de belangen van China Garden B.V. niet zijn meegenomen, volgt de Afdeling ook niet. In dat verband wijst de Afdeling op bijlage 1 van de door Buro Bouwfysica opgestelde notitie "Beoordeling uitvoerbaarheid bouwkundig ontwerp in relatie tot de gestelde regels voor het omgevingsgeluid" van 15 september 2021, behorend bij het door Rho Adviseurs voor Leefruimte opgestelde document van 31 augustus 2022. Daarin is beschreven dat in de gecumuleerde geluidbelasting van alle bronnen ook de geluidbelasting vanwege China Garden B.V. is meegenomen. De Afdeling betreft hierbij dat het stap 3-besluit niet is genomen ter afwijking van milieukwaliteitsnormen die gelden voor China Garden B.V. Het stap 3-besluit voorziet alleen in een afwijking van de eisen uit artikel 59, eerste lid, van de Wgh. Er worden daarmee hogere geluidswaarden voor geluid van een geluidgezoneerd industrieterrein toegestaan dan het maximum uit de Wgh van 55 dB(A) vanwege de geluidgezoneerde industrieterreinen Botlek-Pernis en VKV. China Garden B.V. ligt niet binnen deze geluidgezoneerde industrieterreinen.

Het betoog slaagt niet.

73.3. Omdat deze beroepsgrond niet slaagt, laat de Afdeling in het midden of artikel 8:69a van de Awb eraan in de weg zou hebben gestaan dat het stap 3-besluit bij het slagen van deze beroepsgrond zou worden vernietigd.

## Conclusie

74. Het beroep van China Garden B.V. heeft enkele gebreken in het bestemmingsplan "Maasboulevard-Westhavenkade" aan het licht gebracht die mogelijk kunnen worden hersteld.

Met het oog op een spoedige beslechting van het geschil zal de Afdeling de raad opdragen om deze gebreken binnen 16 weken na verzending van deze uitspraak te herstellen. De raad kan dat doen door:

- met inachtneming van wat is overwogen onder 67.2, inzichtelijk te maken hoe de raad de geuremissie van China Garden B.V. heeft beoordeeld en hoe de belangen van China Garden B.V. zijn meegewogen in verband met de gronden waaraan de bestemming "Wonen" is toegekend, dan wel een gewijzigd of nieuw besluit te nemen;
- met inachtneming van wat is overwogen onder 68.2, inzichtelijk te maken hoe de raad de aspecten geluid en geur heeft beoordeeld en hoe de belangen van China Garden B.V. zijn meegewogen in verband met de in artikel 5.3 van de planregels neergelegde afwijkingsbevoegdheid, dan wel een gewijzigd of nieuw besluit te nemen.

De raad moet de Afdeling en China Garden B.V. de uitkomst meedelen en het gewijzigde of nieuwe besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendmaken en meedelen. De raad hoeft afdeling 3.4 van de Awb niet opnieuw toe te passen.

75. Voor China Garden B.V. is deze uitspraak een tussenuitspraak. In de einduitspraak op haar beroepen wordt beslist over vergoeding van haar proceskosten en het door haar betaalde griffierecht.

Wat betekent het voorgaande?

76. De uitkomst van deze procedure is dat de (rechtsgevolgen van de) bestemmingsplannen "Eiland van Speyk" en "Maaswijk-West" in stand blijven. Daarnaast blijven de besluiten hogere waarden en de stap 3-besluiten behorend bij deze plannen en het plan "Maasboulevard-Westhavenkade" in stand. De Afdeling zal wel een aantal voorwaarden van de stap 3-besluiten aanpassen. In zoverre treedt deze uitspraak in de plaats van de stap 3-besluiten. Hiermee is de procedure voor [appellant sub 1] en anderen, de stichting, [appellante sub 3], Shin-Etsu en Vopak ten einde gekomen.

Het beroep van China Garden B.V. heeft enkele gebreken in bestemmingsplan "Maasboulevard-Westhavenkade" aan het licht gebracht die mogelijk kunnen worden hersteld. De Afdeling zal de raad opdragen deze gebreken te herstellen. Voor China Garden B.V. is deze uitspraak een tussenuitspraak. Hiermee is de procedure voor China Garden B.V. niet ten einde gekomen.

77.

## Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

Einduitspraak:

I. verklaart de beroepen van [appellant sub 1] en anderen, Stichting Vlaardingse Bierbrouwerij en anderen en [appellante sub3] tegen het besluit van de raad van 13 oktober 2022 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Eiland van Speyk" ongegrond;

II. verklaart de beroepen van Shin-Etsu PVC B.V en anderen en Vopak Terminal Vlaardingen B.V. tegen de besluiten van het college van burgemeester en wethouders van 6 september 2022, waarbij ten behoeve van de bestemmingsplannen "Eiland van Speyk", "Maaswijk-West" en "Maasboulevard-Westhavenkade" hogere geluidgrenswaarden zijn vastgesteld, ongegrond;

III. verklaart de beroepen van Shin-Etsu PVC B.V en anderen en Vopak Terminal Vlaardingen B.V. tegen de drie besluiten van 13 oktober 2022 van de raad waarbij ten behoeve van de bestemmingsplannen "Eiland van Speyk", "Maaswijk-West" en "Maasboulevard-Westhavenkade" stap 3-besluiten zijn genomen, gegrond;

IV. vernietigt de drie besluiten van 13 oktober 2022 van de raad waarbij ten behoeve van de bestemmingsplannen "Eiland van Speyk", "Maaswijk-West" en "Maasboulevard-Westhavenkade" een stap 3-besluit is genomen, voor zover het voorwaarde 6 van het stap 3-besluit behorend bij het bestemmingsplan "Eiland van Speyk", voorwaarde 5 van het stap 3-besluit behorend bij het bestemmingsplan "Maasboulevard-Westhavenkade", en voorwaarde 4 van het stap 3-besluit behorend bij het bestemmingsplan "Maaswijk-West" betreft;

V. bepaalt dat:

a. voorwaarde 6 van het stap 3-besluit behorend bij het bestemmingsplan "Eiland van Speyk" als volgt komt te luiden: "6. Onderdeel van het ontwerp is een door de bebouwing afgeschermd (en daarmee minder geluidbelaste) voor een belangrijk deel in de dagperiode van 7.00-19.00 uur geluidluwe) collectieve, kwalitatief hoogwaardige binnentuin.";

b. voorwaarde 5 van het stap 3-besluit behorend bij het bestemmingsplan "Maasboulevard-Westhavenkade" komt als volgt te luiden: "Onderdeel van het ontwerp is een door de bebouwing afgeschermd (in de dagperiode van 7.00-19.00 uur geluidluwe) collectieve, kwalitatief hoogwaardige binnentuin.";

c. voorwaarde 4 van het stap 3-besluit behorend bij het bestemmingsplan "Maaswijk-West" komt als volgt te luiden: "Er wordt op verschillende locaties binnen het projectgebied voorzien in kwalitatief hoogwaardige, in de dagperiode van 7.00-19.00 uur geluidluwe collectieve buitenruimtes en terrassen. Uitgangspunt is dat per woning of zorgwoning (zonder eigen geluidluwe buitenruimte) minimaal 1 m<sup>2</sup> aan buitenruimte dient te worden gerealiseerd, met een minimum van 100 m<sup>2</sup> per gemeenschappelijke buitenruimte.";

VI. bepaalt dat deze uitspraak in zoverre in de plaats treedt van de drie besluiten van 13 oktober 2022 van de raad waarbij ten behoeve van de bestemmingsplannen "Eiland van Speyk", "Maaswijk-West" en "Maasboulevard-Westhavenkade" stap 3-besluiten zijn genomen;

VII. verklaart de beroepen van Shin-Etsu PVC B.V en anderen en Vopak Terminal Vlaardingen B.V. tegen de besluiten van 13 oktober 2022 van de raad tot vaststelling van de bestemmingsplannen "Eiland van Speyk", "Maaswijk-West" en "Maasboulevard-Westhavenkade" gegrond;

VIII. vernietigt de besluiten van de raad van 13 oktober 2022 tot vaststelling van de bestemmingsplannen "Eiland van Speyk" en "Maaswijk-West";

IX. bepaalt dat de rechtsgevolgen van de besluiten van de raad van 13 oktober 2022 tot vaststelling van de bestemmingsplannen "Eiland van Speyk" en "Maaswijk-West" in stand blijven;

X. draagt de raad op om binnen vier weken na de verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat de hiervoor vermelde onderdelen V en VI worden verwerkt in het elektronisch

vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening;

XI. veroordeelt de raad tot vergoeding van bij:

a. Vopak Terminal Vlaardingen B.V. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.750,00, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand,

b. Shin-Etsu PVC B.V. en anderen in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.750,00, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen de raad aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

XII. gelast dat de raad aan appellanten het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht vergoedt ten bedrage van:

a. € 365,00 aan Vopak Terminal Vlaardingen B.V.;

b. € 365,00 aan Shin-Etsu PVC B.V. en anderen, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan één van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

Tussenuitspraak:

draagt de raad op om binnen 16 weken na verzending van deze uitspraak:

- met inachtneming van overweging 74 de daar omschreven gebreken in het besluit van 13 oktober 2022 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Maasboulevard-Westhavenkade" te herstellen, en

- de Afdeling en China Garden B.V. de uitkomst mee te delen en een gewijzigd of nieuw besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mee te delen.

Aldus vastgesteld door mr. E.A. Minderhoud, voorzitter, en mr. J. Gundelach en mr. J.M. Willems, leden, in tegenwoordigheid van mr. M.L. Franke, griffier.

w.g. Minderhoud  
voorzitter

w.g. Franke  
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 13 maart 2024

926-944

## **BIJLAGE**

Algemene wet bestuursrecht

Artikel 3:2

Bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen.

Artikel 8:51d

Indien de bestuursrechter in hoogste aanleg uitspraak doet, kan hij het bestuursorgaan

opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen. De artikelen 8:51a, eerste lid, tweede volzin, en tweede lid, 8:51b, tweede en derde lid, en 8:51c, aanhef en onderdelen b tot en met d, zijn van toepassing.

Artikel 8:58

1. Tot tien dagen voor de zitting kunnen partijen nadere stukken indienen.

[...]

Artikel 8:69a

De bestuursrechter vernietigt een besluit niet op de grond dat het in strijd is met een geschreven of ongeschreven rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel, indien deze regel of dit beginsel kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept.

Artikel 8:72

[...]

3. De bestuursrechter kan bepalen dat:

a. de rechtsgevolgen van het vernietigde besluit of het vernietigde gedeelte daarvan geheel of gedeeltelijk in stand blijven, of

b. zijn uitspraak in de plaats treedt van het vernietigde besluit of het vernietigde gedeelte daarvan.

[...]

Interimwet stad-en-milieubenadering

Artikel 2

De gemeenteraad kan ten behoeve van het vestigen van milieugevoelige bestemmingen en van het vestigen of verplaatsen van kleinschalige bedrijvigheid bij functiemenging van wonen en werken, ten aanzien van een door hem aangewezen projectgebied in het belang van zuinig en doelmatig ruimtegebruik en het bereiken van optimale leefomgevingskwaliteit, besluiten:

a. tot afwijking van een milieukwaliteitsnorm met betrekking tot bodem, geluid en lucht, en

b. tot afwijking van de waarden en afstanden, bedoeld in de artikelen 3, 4 en 5 van de Wet geurhinder en veehouderij.

Artikel 3

De gemeenteraad kan ten aanzien van een door hem aangewezen projectgebied in het belang van zuinig en doelmatig ruimtegebruik en het bereiken van optimale leefomgevingskwaliteit, besluiten:

a. dat, in afwijking van artikel 4 van de Wet ammoniak en veehouderij, een omgevingsvergunning kan worden verleend voor het oprichten van een veehouderij onder intrekking van de rechtsgeldige omgevingsvergunning voor een bestaande veehouderij die binnen dat projectgebied dicht bij een zeer kwetsbaar gebied is gevestigd, met dien verstande dat:

1°. indien het aantal dieren per diercategorie niet hoger is dan het aantal dat in de bestaande veehouderij aanwezig mocht zijn, de toegestane ammoniakemissie uit de dierenverblijven behorende tot de op te richten veehouderij ten hoogste gelijk is aan de ammoniakemissie die de bestaande veehouderij zou mogen veroorzaken, of

2°. indien het aantal dieren per diercategorie van de op te richten veehouderij hoger is dan het aantal dat in de bestaande veehouderij aanwezig mocht zijn, de toegestane ammoniakemissie uit de dierenverblijven behorende tot de op te richten veehouderij ten hoogste gelijk is aan de ammoniakemissie die de bestaande veehouderij zou mogen veroorzaken indien daarop artikel 7 van de Wet ammoniak en veehouderij van toepassing zou zijn, en

b. dat, in afwijking van artikel 6 van de Wet ammoniak en veehouderij, een omgevingsvergunning kan worden verleend voor het veranderen van een veehouderij onder intrekking van de rechtsgeldige omgevingsvergunning voor een of meer andere binnen dat projectgebied bestaande, met de te veranderen veehouderij samen te voegen veehouderijen die dicht bij een zeer kwetsbaar gebied zijn gevestigd, met dien verstande dat:

1°. indien het aantal dieren per diercategorie niet hoger is dan het aantal dat in de samen te voegen veehouderijen aanwezig mag zijn, de toegestane ammoniakemissie uit de dierenverblijven behorende tot de te veranderen veehouderij ten hoogste de ammoniakemissie bedraagt die de samen te voegen veehouderijen zouden mogen veroorzaken, of

2°. indien het aantal dieren per diercategorie hoger is dan het aantal dat in de samen te voegen veehouderijen aanwezig mag zijn, de toegestane ammoniakemissie uit de dierenverblijven behorende tot de te veranderen veehouderij ten hoogste de ammoniakemissie bedraagt die de samen te voegen veehouderijen zouden mogen veroorzaken indien daarop artikel 7 van de Wet ammoniak en veehouderij van toepassing zou zijn.

#### Artikel 4

1. Van de bevoegdheid, bedoeld in artikel 2, wordt geen gebruik gemaakt:

a. met betrekking tot milieukwaliteitsnormen, gesteld bij of krachtens de Luchtvaartwet of de Wet luchtvaart;

b. met betrekking tot milieukwaliteitsnormen, gesteld bij of krachtens artikel 5.2b of titel 5.2 van de Wet milieubeheer;

c. met betrekking tot milieukwaliteitsnormen, gesteld krachtens artikel 108 van de Wet geluidhinder voorzover die normen betrekking hebben op luchtvaartterreinen, of

d. voorzover dat leidt tot een geluidsbelasting binnen een woning met gesloten ramen, die hoger is dan 33 dB.

2. Van de bevoegdheid, bedoeld in artikel 3, wordt geen gebruik gemaakt met betrekking tot een deel van een reconstructiegebied waarop artikel 27 van de Reconstructiewet concentratiegebieden van toepassing is.

3. De gemeenteraad maakt van de bevoegdheid, bedoeld in de artikelen 2 en 3, uitsluitend gebruik, indien:

a. hij tot het oordeel is gekomen 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, en  
b. een melding als bedoeld in artikel 11 is gedaan.

#### Artikel 5

1. Een besluit als bedoeld in de artikelen 2 en 3 bevat tenminste:

- a. een omschrijving van het projectgebied en een of meerdere kadastrale kaarten waarop de begrenzing van dat gebied is aangegeven;
- b. de milieukwaliteitsnorm of het andere wettelijke voorschrift ten aanzien waarvan het besluit een afwijking bevat;
- c. de norm met betrekking tot de kwaliteit van het milieu of het andere wettelijke voorschrift, welke geldt ter vervanging van de milieukwaliteitsnorm of het andere wettelijke voorschrift waarvan wordt afgeweken;
- d. de wijze waarop nadelige gevolgen voor het milieu van een besluit als bedoeld in de artikelen 2 en 3 worden beperkt en voorzover nodig gecompenseerd, en
- e. de termijn waarvoor de afwijking geldt.

[...].

#### Artikel 6

De motivering van het besluit, bedoeld in de artikelen 2 en 3, bevat tenminste een beschrijving van:

- a. de visie van de gemeenteraad op de gewenste leefomgevingskwaliteit van het projectgebied, mede in relatie tot het ruimtegebruik en de leefomgevingskwaliteit in het gebied waarbinnen het projectgebied is gelegen;
- b. de wijze waarop getracht of overwogen is door rekening te houden met milieukwaliteit in de ruimtelijke planvorming, brongerelateerde maatregelen en optimale benutting van wettelijke voorschriften zuinig en doelmatig ruimtegebruik en optimale leefomgevingskwaliteit te bereiken;
- c. de daarbij ondervonden of te voorziene beperkingen ten aanzien van een milieukwaliteitsnorm of ander wettelijk voorschrift en een uiteenzetting over de meerwaarde die de afwijking daarvan met zich brengt met het oog op het bereiken van zuinig en doelmatig ruimtegebruik en optimale leefomgevingskwaliteit;
- d. de gevolgen die de uitvoering van het besluit met zich brengt voor de onderscheiden onderdelen van het milieu, de volksgezondheid en de objecten binnen het projectgebied;
- e. de overwegingen met betrekking tot het beperken en voorzover nodig compenseren van de nadelige gevolgen voor het milieu veroorzaakt door de afwijking van een milieukwaliteitsnorm of een ander wettelijk voorschrift;
- f. de wijze waarop bij de voorbereiding van het besluit belanghebbenden en bestuursorganen die het aangaat, zijn betrokken;
- g. de naar voren gebrachte zienswijzen en uitgebrachte adviezen en de overwegingen van de gemeenteraad omtrent de naar voren gebrachte zienswijzen en uitgebrachte adviezen, en

h. indien het besluit een bepaalde termijn bevat, de overwegingen die hebben geleid tot de in het besluit aangegeven termijn waarvoor de afwijking geldt en de maatregelen die zullen worden getroffen teneinde die termijn niet te overschrijden.

#### Artikel 7

Voorzover de nadelige gevolgen voor het milieu van een besluit als bedoeld in de artikelen 2 en 3 niet kunnen worden voorkomen of beperkt, worden die nadelige gevolgen gecompenseerd in of in de directe omgeving van het projectgebied op een wijze die de belangen, genoemd in de aanhef van de artikelen 2 en 3, dient.

#### Wet geluidhinder

##### Artikel 59

1. Met betrekking tot de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting, vanwege een industrieterrein, van de gevel van binnen de zone nieuw te bouwen en nog niet geprojecteerde woningen, zijn de artikelen 44 en 45 van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat de vast te stellen waarde 55 dB(A) niet te boven mag gaan

[...].

##### Artikel 110a

1. Burgemeester en wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

[...]

#### Wet ruimtelijke ordening

##### Artikel 3.1

1. De gemeenteraad stelt voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vast, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruik van de grond en van de zich daar bevindende bouwwerken. Deze regels kunnen tevens strekken ten behoeve van de uitvoerbaarheid van in het plan opgenomen bestemmingen, met dien verstande dat deze regels ten aanzien van woningbouwcategorieën uitsluitend betrekking hebben op percentages gerelateerd aan het plangebied.

[...]

#### Besluit ruimtelijke ordening

##### Artikel 1.2.3

1. Een visie, plan, besluit en verordening als bedoeld in artikel 1.2.1, eerste lid, in voorkomend geval met de daarbij behorende toelichting of onderbouwing, worden elektronisch vastgesteld. Van een zodanig elektronisch document wordt tevens een papieren versie gemaakt.

2. Indien de inhoud van een elektronisch document als bedoeld in het eerste lid tot een andere uitleg aanleiding geeft dan de papieren versie, is het eerstgenoemde document beslissend.

## Bouwbesluit 2012

### Artikel 6.17

1. Een dak van een te bouwen bouwwerk heeft een voorziening voor de opvang en afvoer van hemelwater met een volgens NEN 3215 bepaalde capaciteit van ten minste de volgens die norm bepaalde belasting van die voorziening.
2. Een binnen een bouwwerk gelegen voorziening voor de opvang en afvoer van hemelwater is, bepaald volgens NEN 3215, lucht- en waterdicht.

## Bouwverordening 2007

### Artikel 2.7.4

1. De in artikel 3.31 van het Bouwbesluit bedoelde, in bouwwerken aan te brengen voorzieningen voor de afvoer van afvalwater en faecaliën, alsmede de in artikel 3.41 van het Bouwbesluit bedoelde, aan of in bouwwerken aan te brengen voorzieningen voor de afvoer van hemelwater moeten zijn aangesloten aan een openbaar riool. Niet van toepassing is het bepaalde in dit lid:
  - a. in delen van de gemeente waarin geen openbare riolering aanwezig is;
  - b. voor zover uitsluitend hemelwater wordt geloosd.
2. Op aanwijzing van het bouwtoezicht wordt bepaald:
  - a. op welke plaats, op welke hoogte en met welke binnenmiddellijn de voor het maken van de aansluiting noodzakelijke leiding of leidingen de gevel van het gebouw dan wel de grens van het erf of terrein moet of moeten kruisen;
  - b. of er al dan niet voorzieningen in die aansluitleiding moeten worden tussengeschenkeld ter voorkoming van het terugvloeien van afvalwater, faecaliën en hemelwater, ingeval de leiding te laag gelegen is om op natuurlijke wijze op het openbaar riool te lozen.
3. Op aanwijzing van het bevoegd gezag krachtens de Wet milieubeheer moet worden bepaald of er al dan niet voorzieningen in de bedoelde aansluitleiding moeten worden tussengeschenkeld ter verzekering van de goede werking of de goede staat van het openbaar riool, dan wel ter voorkoming van hinder voor andere aangeslotenen aan het openbaar riool, ingeval de hoeveelheid of de aard van de af te voeren stoffen daartoe aanleiding geeft.
4. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid, indien afvoer op een andere wijze zonder verontreiniging van water, bodem of lucht mogelijk is:
  - a. voor bouwwerken die op een grotere afstand dan 40 m van een openbaar riool zijn gelegen;
  - b. voor agrarische bedrijven (alternatief 1).

Omgevingsverordening Zuid-Holland zoals die voor het laatst is gewijzigd op 2 februari 2022

### Artikel 6.21

#### Artikel 6.21 Veiligheidszonering oevers Nieuwe Waterweg en Nieuwe Maas

Een bestemmingsplan voor gronden binnen de veiligheidszone langs de Nieuwe Waterweg

en de Nieuwe Maas van raainummer 1034 bij Hoek van Holland tot raainummer 995 bij de splitsing van de Nieuwe Maas en de Hollandsche IJssel, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 13 in bijlage II, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. in het gebied tot 25 m vanaf de kade wordt geen nieuwe bebouwing of functiewijziging van bestaande bebouwing toegelaten;
- b. in het gebied tussen de 25 en 40 m vanaf de kade wordt nieuwe bebouwing of functiewijziging van bestaande bebouwing slechts toegelaten als sprake is van een groot maatschappelijk of bedrijfseconomisch belang, de veiligheid voldoende wordt gegarandeerd en met het oog hierop advies is uitgebracht door de Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond;
- c. in afwijking van de onderdelen a en b zijn incidenteel nieuwe kleinschalige voorzieningen toelaatbaar ter ondersteuning van het dagrecreatieve karakter van de oever, waaronder restaurants, cafés en kiosken, alsmede voorzieningen die noodzakelijk zijn voor het functioneren van de vaarweg of de haven, zoals radarposten en kranen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1° de bereikbaarheid van de oever voor hulpverleningsdiensten en de mogelijkheden voor optreden van deze diensten worden niet belemmerd;

2° er zijn voldoende vluchtmogelijkheden;

3° het scheepvaartverkeer wordt niet belemmerd; en

4° advies is gevraagd van de Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond en de beheerder van de vaarweg of haven;

d. in afwijking van de onderdelen a en b is op het havenindustriële complex, tussen raainummer 1005 tot 1034 aan de linkeroever, nieuwe bebouwing of functiewijziging van bestaande bebouwing toelaatbaar voor bedrijven die vallen onder artikel 2 lid 1 van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, mits wordt voldaan aan de onder c gestelde voorwaarden.

Planregels van het bestemmingsplan "Maaswijk"

Artikel 1.25 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, waaronder bed & breakfast, discotheek, feestzaal en partyboerderij.

Hierbij is een onderscheid gemaakt in de volgende categorieën:

- Categorie 1: Lichte horeca / dagzaken

Deze categorie omvat de winkelondersteunende horeca, zonder alcoholvergunning. Het voornaamste criterium is de Winkeltijdenwet, wat inhoudt maandag tot en met zaterdag geopend tot maximaal 22.00 uur en op koopzondagen. Hierdoor veroorzaken zij slechts beperkte hinder voor omwonenden. Tot de categorie lichte horeca behoren zaken als een automatiek, broodjeszaak, lunchroom, ijsalon, traiteur/afhaalcentrum. Voor bepaalde zaken geldt dat zij wel op zondag geopend mogen zijn, omdat zij vallen onder het vrijstellingenbesluit (artikel 10b van het Vrijstellingenbesluit Winkeltijdenwet).

- Categorie 2: Horeca

Onder deze categorie vallen horeca-inrichtingen waarbij de exploitatie primair is gebaseerd op

het verstrekken van maaltijden / eten. Alleen hebben zij of een drank- & horecaverunning zoals bistro, restaurant, eetcafé en/of zijn zij buiten de tijden van de Winkeltijdenwet geopend en hebben een verkeersaantrekkende werking zoals shoarma- en pizzeriazaken. Tevens kunnen zij over een bezorg- of afhaalservice beschikken, waardoor zij aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken. Ook bedrijven / inrichtingen gericht op het verschaffen van logies, al of niet in combinatie met het verstrekken van consumpties en/of drank, vallen onder deze categorie (hotel, pension).

- Categorie 3: Middelzware horeca

In deze categorie zitten de horecabedrijven waarbij de exploitatie primair is gebaseerd op het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en die voor een goed functioneren ook een gedeelte van de nacht geopend zijn. Daardoor kunnen zij een groter publiek aantrekken en daardoor aanmerkelijke hinder voor de omgeving met zich meebrengen.

Zaken als een (grand)café, bierhuis, biljart- of poolcentrum en een proeflokaal vallen onder deze categorie. (N.B. Echter als het proeflokaal gecombineerd wordt met eten, valt het onder categorie 2).

- Categorie 4: Zware horeca

Met zware horeca worden zaken aangeduid die gelet op vloeroppervlakte veel bezoekers hebben en waar geluid een belangrijk onderdeel is van de bedrijfsvoering. Hieronder vallen zaken als zalenverhuur / partycentrum (regulier gebruik t.b.v. feesten, muziek, dansevenementen), dancing / discotheek, bar/nachtclub en een casino of amusementscentrum (met horeca). De laatste is onder de zware horeca geplaatst gelet op de bijzondere wetgeving waarmee deze te maken heeft.

#### Artikel 7.1

De voor 'Gemengd - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

[...]

d. horeca zoals bedoeld in categorie 1 en 2 (artikel 1 lid 1.25);

[...]

Planregels van het bestemmingsplan "Eiland van Speyk"

#### Artikel 3.1

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

[...]

f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage': tevens een parkeergarage;

[...]

#### Artikel 6.1

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

[...]

b. uitsluitend op de begane grond: tevens maatschappelijke dienstverlening en commerciële functies in de vorm van zakelijke dienstverlening en ateliers, met een gezamenlijk

bedrijfsvloeroppervlak van ten hoogste 1.500 m<sup>2</sup>;  
c. ter plaatse van de aanduiding 'horeca': op de begane grond tevens horeca uit ten hoogste categorie 2 met een gezamenlijk bedrijfsvloeroppervlak van ten hoogste 500 m<sup>2</sup>;

[...]

#### Artikel 6.2.1

a. de begane grondlaag van woningen dient op minimaal 3,70 m + NAP te worden gerealiseerd; onder deze vloer zijn ten behoeve van woningen uitsluitend entrees, technische ruimten en stallingsruimten toegestaan;

[...]

g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' mogen woningen uitsluitend worden gebouwd, indien zij aan de oostelijk georiënteerde zijde worden voorzien van een dove gevel;

h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' mogen woningen uitsluitend worden gebouwd, indien zij aan de noordelijk georiënteerde zijde worden voorzien van een dove gevel;

[...]

#### Artikel 6.4

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

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. 6 september 2022, dan wel de hogere waarde (en bijbehorende voorwaarden) uit het Stap 3-besluit d.d. 13 oktober 2022;

[...]

e. het gebruik voor wonen is uitsluitend toegestaan als voor de omliggende bedrijven aan de Waterleidingstraat de benodigde maatwerkvoorschriften op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer zijn verleend, waarmee de bestaande milieurechten van de betreffende bedrijven worden gerespecteerd.

#### Artikel 7.4

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

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. 6 september 2022, dan wel de hogere waarde (en bijbehorende voorwaarden) uit het Stap 3-besluit d.d. 13 oktober 2022;

[...]

#### Artikel 11.1

De voor Waarde - Cultuurhistorie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van het 'Beschermd stadsgezicht Vlaardingen'.

## Artikel 11.2

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. de voorgevel van de gebouwen dient in de grens van het bouwvlak te worden geplaatst.
- b. in hoeksituaties dient ook de naar de weg gekeerde zijgevel van een gebouw in de grens van het bouwvlak te worden geplaatst.
- c. de bestaande goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, kapvorm en dakhelling van bestaande objecten mogen niet worden gewijzigd;
- d. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mogen geen gebouwen worden gebouwd.

## Artikel 11.3

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 11.2 onder c en d, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en de cultuurhistorische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de Commissie voor welstand en monumenten.

### Artikel 11.4.1

Het is verboden om op de voor Waarde - Cultuurhistorie aangewezen gronden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

- a. het pand Oosthavenkade 102 geheel of gedeeltelijk te slopen; ;
- b. het lichtbaken op de kop van de Oosthavenkade (voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - 1') geheel of gedeeltelijk te slopen;
- c. historische stoepen, walkanten en/of de indeling van wegen te wijzigen.

### Artikel 11.4.2

Het verbod van 11.4.1 is niet van toepassing indien de werken en werkzaamheden:

- a. betrekking hebben op het normale onderhoud van de gronden;
- b. noodzakelijk zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor de aanvraag tot een omgevingsvergunning voor bouwen is gehonoreerd;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

### Artikel 11.4.3

De bovengenoemde vergunning wordt slechts verleend indien de werken en/of werkzaamheden nodig zijn voor de realisering of handhaving van de aan de gronden gegeven bestemming, functies of waarden of de werken en/of werkzaamheden verenigbaar zijn met de belangen van het beschermde stadsgezicht en de Commissie voor welstand en monumenten daarover heeft geadviseerd.

## Artikel 18.2.1

Een omgevingsvergunning voor het bouwen of het gebruik van gronden of bouwwerken

wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag is aangetoond dat voorzien is in voldoende parkeergelegenheid, daar onder begrepen parkeer- of stallingsgelegenheid en laad- en losmogelijkheden, overeenkomstig de geldende Beleidsregel Parkeernormen 2019 of de rechtsopvolger daarvan.

Planregels van het bestemmingsplan "Maaswijk-West"

#### Artikel 4.3

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

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. 6 september 2022, dan wel de hogere waarde (en bijbehorende voorwaarden) uit het Stap 3-besluit d.d. 13 oktober 2022;

[...]

#### Artikel 8.3

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

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. 6 september 2022, dan wel de hogere waarde (en bijbehorende voorwaarden) uit het Stap 3-besluit d.d. 13 oktober 2022;

[...]

#### Artikel 9.3

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

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. 6 september 2022, dan wel de hogere waarde (en bijbehorende voorwaarden) uit het Stap 3-besluit d.d. 13 oktober 2022;

[...]

Planregels van het bestemmingsplan "Maasboulevard-Westhavenkade"

#### Artikel 5.3

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 5.2.1 onder c en/of onder e voor:

a. het toestaan van 1 extra woning en een bouwhoogte van maximaal 16,5 m ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1'; en/of

b. een bouwhoogte van maximaal 16 m ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2';

mits is aangetoond dat de naastgelegen horecagelegenheid voldoet aan de eisen voor geur uit artikel 3.103 van de Activiteitenregeling milieubeheer.

#### Artikel 5.4

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

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. 6 september 2022, dan wel de hogere waarde (en bijbehorende voorwaarden) uit het Stap 3-besluit d.d. 13 oktober 2022;

[...]

c. het gebruik voor wonen is uitsluitend toegestaan als voor de naastgelegen horecagelegenheid de benodigde maatwerkvoorschriften op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer zijn verleend, waarmee de bestaande milieurechten van de betreffende horecagelegenheid worden gerespecteerd;

d. het gebruik voor wonen is uitsluitend toegestaan, indien:

1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geluidafschermdende voorziening' een geluidafschermdende voorziening is gerealiseerd en in stand wordt gehouden die voldoet aan deze voorwaarden:

a. de hoogte bedraagt 1 bouwlaag, gemeten vanaf het dak waarop deze wordt gerealiseerd;

b. het gewicht bedraagt ten minste 10 kg/m<sup>2</sup>;

c. er zijn geen naden, kieren of andere openingen aanwezig; of

2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' met toepassing van lid 5.3 een extra woning is gerealiseerd.

#### Artikel 15.2.1

Een omgevingsvergunning voor het bouwen of het gebruik van gronden of bouwwerken wordt slechts verleend indien bij de aanvraag is aangetoond dat voorzien is in voldoende parkeergelegenheid, daar onder begrepen parkeer- of stallingsgelegenheid en laad- en losmogelijkheden, overeenkomstig de geldende beleidsregel Parkeernormen 2019 of de rechtsopvolger daarvan.