



Gemeente Vlaardingen

RAADSBSLUIT

Registratienummer : 1986970
Datum raadsvergadering : 6 juni 2024
Datum raadsvergadering : 6 juni 2024

Besluit van de gemeenteraad van Vlaardingen

De gemeenteraad van Vlaardingen,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 juni 2024;

Gelet op:

- artikel 3.1, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening;
- artikel 6:19 en 8:51d jo. 8:51b van de Algemene wet bestuursrecht;
- de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 13 maart 2024.

Overwegende:

dat China Garden B.V. (hierna: China Garden) beroep heeft ingesteld tegen het raadsbesluit van 13 oktober 2022, waarmee het bestemmingsplan 'Maasboulevard-Westhavenkade' (hierna: het bestemmingsplan) is vastgesteld;

dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) bij tussenuitspraak van 13 maart 2024 (ECLI:NL:RVS:2024:1036) de raad heeft opgedragen de gebreken in het besluit/bestemmingsplan binnen 16 weken te herstellen, zonder daarbij toepassing te hoeven geven aan de uitgebreide voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

dat opnieuw (nader) onderzoek is gedaan naar de aspecten geur en geluid in relatie tot China Garden en de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt met het bestemmingsplan.

Besluit:

1. kennis te nemen van de tussenuitspraak van de Afdeling van 13 maart 2024 in het beroep tegen het besluit van de raad van de gemeente Vlaardingen van 13 oktober 2022, waarbij het bestemmingsplan 'Maasboulevard-Westhavenkade' is vastgesteld;
2. gevolg te geven aan de tussenuitspraak van de Afdeling, waarbij uw raad is opgedragen om de in de tussenuitspraak genoemde gebreken te herstellen;
3. de gebreken in het raadsbesluit van 13 oktober 2022 te herstellen door het wijzigen van het bestemmingsplan 'Maasboulevard-Westhavenkade'. Deze wijzigingen ten opzichte van het op 13 oktober 2022 vastgestelde bestemmingsplan zijn:
 - a. het wijzigen van de planregels, gelijk zoals is verwoord in de van dit besluit onderdeel uitmakende bijlage, zijnde: 'Bijlage behorende bij het raadsbesluit van 6 juni 2024 tot het wijzigen van het op 13 oktober 2022 vastgestelde bestemmingsplan 'Maasboulevard-Westhavenkade';
 - b. het wijzigen/aanvullen van de plantoelichting ten aanzien van de aspecten geur en geluid, gelijk zoals is verwoord in de van dit besluit onderdeel uitmakende bijlage, zijnde: 'Bijlage behorende bij het raadsbesluit van 6 juni 2024 tot het wijzigen van het op 13 oktober 2022 vastgestelde bestemmingsplan 'Maasboulevard-Westhavenkade';
4. het aldus gewijzigde bestemmingsplan 'Maasboulevard-Westhavenkade' met de planidentificatie NLIMRO.0622.0285bpPiet2018-0032 vast te stellen;



Gemeente **Vlaardingen**

5. dit raadsbesluit en het daarbij vastgestelde, gewijzigde bestemmingsplan op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;
6. dit raadsbesluit en het daarbij vastgestelde, gewijzigde bestemmingsplan aan de Afdeling en China Garden mede te delen en toe te zenden.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Vlaardingen, gehouden op 6 juni 2024.

De griffier,

I.L.J.C. Konings LLM MA

De voorzitter,

drs. B. Wijbenga - van Nieuwenhuizen



Gemeente Vlaardingen

Bijlage behorende bij het raadsbesluit van 6 juni 2024 tot het vaststellen van het gewijzigde bestemmingsplan 'Maasboulevard-Westhavenkade'

Wijziging planregels bestemmingsplan 'Maasboulevard-Westhavenkade'

Het op 13 oktober 2022 vastgestelde bestemmingsplan, dat thans deel uitmaakt van het tijdelijke deel van het omgevingsplan onder de Omgevingswet, laat het realiseren van maximaal 78 woningen toe (artikel 5.2.1, onder c, van de planregels en aanduiding op de verbeelding).

In artikel 5.3 van de planregels is een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Deze laat de bouw van één extra appartement toe, onder de voorwaarde dat is aangetoond dat de naastgelegen horecagelegenheid (China Garden) voldoet aan de eisen voor geur die gelden op grond van artikel 3.103 van de Activiteitenregeling milieubeheer (thans opgenomen in artikel 22.199 van de bruidsschat onder de Omgevingswet). Daar is destijds voor gekozen omdat dit appartement is gelegen binnen een straal van 25 meter van de uitmonding van de luchtafvoer van China Garden. Daarom stond op voorhand niet vast of zonder het (op kosten van de ontwikkelaar) treffen van maatregelen, zoals het verhogen van de schoorsteen of het realiseren van een ontgeuringsinstallatie, de bedrijfsvoering van China Garden niet zou worden beperkt en of er sprake zou zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Gebleken is dat deze afwijkingsbevoegdheid aanleiding gaf voor vrees bij China Garden voor het ontstaan van geurklachten, terwijl China Garden geen medewerking wenst(e) te verlenen aan het op kosten van de ontwikkelaar laten treffen van geur reducerende maatregelen. De ontwikkelaar van het bouwplan heeft, naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling, laten weten het bewuste appartement niet te zullen realiseren. Reden waarom artikel 5.3 van de planregels wordt geschrapt en (mede) daarom andere planregels en aanduidingen op de verbeelding vervallen of worden aangepast. Het betreft de volgende onderdelen.

- Artikel 5.3 van de planregels vervalt.
- De in de verbeelding opgenomen aanduidingen '*specifieke bouwaanduiding - 1*' en '*specifieke bouwaanduiding - 2*' vervallen.
- Vanwege het per 1 januari 2024 in werking treden van de Omgevingswet, waarmee het Activiteitenbesluit milieubeheer is vervallen, wordt het bepaalde in artikel 5.4, onder c, van de planregels vervangen door de volgende bepaling:

"c. het gebruik voor wonen is uitsluitend toegestaan als voor de naastgelegen horecagelegenheid de benodigde maatwerkvoorschriften op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer, dan wel op grond van (de bruidsschat in) het omgevingsplan, zijn gesteld, waarmee de bestaande milieurechten van de betreffende horecagelegenheid worden gerespecteerd;"

- Artikel 5.4, onder d, onder 1, onder a, van de planregels is (omwille van de duidelijkheid en de rechtszekerheid) gewijzigd in:

"a. de geluidafschermende voorziening heeft een gelijke bouwhoogte als de dichtstbijzijnde ten westen daarvan gelegen woning, met een maximale bouwhoogte van 16,5 meter, met inbegrip van de hoogte van het gebouw waarop de geluidafschermende voorziening wordt gerealiseerd."

- Artikel 5.4, onder d, onder 2, van de planregels vervalt.
- Ten gevolge van het vervallen van artikel 5.3 van de planregels is de nummering van artikel 5 van de planregels aangepast.

De aldus gewijzigde planregels zijn opgenomen in het bij het raadsbesluit gevoegde gewijzigde bestemmingsplan.



Gemeente Vlaardingen

Wijziging/aanvulling plantoelichting bestemmingsplan 'Maasboulevard-Westhavenkade'

Wijzigingen algemeen

Gelet op de hiervoor besproken wijziging van de planregels en de tussenuitspraak van de Afdeling van 13 maart 2024 is een aantal onderdelen van de plantoelichting geschrapt of vervangen en/of aangevuld.

Het betreft de volgende onderdelen.

- Aanvullen van hoofdstuk 1 'Inleiding'. Er is een nieuwe paragraaf 1.6 ingevoegd waarin is ingegaan op de tussenuitspraak van de Afdeling van 13 maart 2024 en wat naar aanleiding daarvan is aangepast in de planregels en de plantoelichting.
- Aanpassen van de passages die betrekking hebben op het maximaal aantal te realiseren woningen (maximaal 78 in plaats van maximaal 79 woningen).
- Wijzigen van paragraaf 3.3 'Stedenbouwkundig ontwerp' omdat de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor de bouw van één extra woning vervalt. Ook zijn daarom een aantal figuren (impressies) vervangen, dan wel vervallen.
- Aanvullen van paragraaf 7.4 'Beroep, uitspraak en aanpassingen' naar aanleiding van de tussenuitspraak van de Afdeling van 13 maart 2024 en het herstel van de geconstateerde gebreken.

De inhoud van de aanvulling/wijziging van de plantoelichting is opgenomen in het bij het raadsbesluit gevoegde, gewijzigde bestemmingsplan.

Geur in relatie tot China Garden

Daarnaast is het onderdeel van de plantoelichting in paragraaf 5.3.2 ('Geur'), opgenomen onder de kop 'Bedrijveninventarisatie' en na de tekst over 'Chinees restaurant', vervangen door de volgende tekst, hetgeen is verwerkt in het bij het raadsbesluit gevoegde, gewijzigde bestemmingsplan.

"Inleiding

Op grond van het Activiteitenbesluit (thans op grond van de bruidsschat onder de Omgevingswet) dient in algemene zin geurhinder bij geurgevoelige objecten te worden voorkomen, dan wel (voor zover dat niet mogelijk is) tot een aanvaardbaar niveau te worden beperkt. In het Activiteitenbesluit/bruidsschat zijn de volgende specifieke voorwaarden opgenomen voor het bereiden van voedingsmiddelen. Emissies naar de buitenlucht dienen (a) ten minste twee meter boven de hoogste daklijn van de binnen 25 meter van de uitmonding gelegen bebouwing te worden afgevoerd; of (b) te worden geleid door een doelmatige ontgeuringsinstallatie. Ook is van belang dat een bestemmingsplan moet voldoen aan het vereiste van een 'goede ruimtelijke ordening'. Meer specifiek: er mag in beginsel geen sprake zijn van beperking van bestaande bedrijfsactiviteiten en er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De uitkomst is mede afhankelijk van een belangenafweging.

In het beroep van China Garden tegen het op 13 oktober 2022 vastgestelde bestemmingsplan 'Maasboulevard-Westhavenkade' heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) in de tussenuitspraak van 13 maart 2024 (ECLI:NL:RVS:2024:1036) overwogen:

"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."



Gemeente Vlaardingen

Dat vormde de aanleiding tot het doen van onderzoek naar het aspect geur in relatie tot de bedrijfsvoering van China Garden. Meer specifiek: tot het onderzoeken of de bedrijfsvoering van China Garden niet wordt beperkt door de te realiseren woningen en of ter plaatse van de woningen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Geen beperking bedrijfsvoering

Door het schrappen van de in artikel 5.3 van de planregels opgenomen binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor het mogen realiseren van één extra appartement, die zou zijn gelegen binnen een straal van 25 meter vanaf de uitmonding van de luchtafvoer van China Garden, staat thans op voorhand vast dat China Garden voldoet aan de voor haar bedrijfsvoering geldend voorschrift ter zake van het aspect geur (thans artikel 22.199 van de bruidsschat dat onderdeel is van het tijdelijke deel van het omgevingsplan). Dat volgt ook uit de uitspraak van de Afdeling van 6 januari 2021 (ECLI:NL:RVS:2021:11), waarin is overwogen:

“De raad heeft voor de beoordeling van geurhinder onderzocht of kan worden voldaan aan uitgangspunten van het Activiteitenbesluit en de Activiteitenregeling. De raad heeft in dit verband toegelicht dat het emissiepunt van de voorziene afzuiginstallatie van de keuken 2 m hoger kan worden gerealiseerd dan de hoogte van de dichtstbijzijnde gebouwen die zich binnen 25 m van het emissiepunt bevinden, zodat voldaan kan worden aan het Activiteitenbesluit en de Activiteitenregeling. Het appartement van [appellant sub 2] bevindt zich op een afstand van minstens 40 m van het emissiepunt, zo stelt de raad. [appellant sub 2] heeft dit niet betwist. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling geen aanknopingspunten voor de verwachting dat de keuken in het voorziene hotel geurhinder tot gevolg heeft die de raad tot de conclusie had moeten leiden dat de voorziene ontwikkeling in strijd met de goede ruimtelijke ordening is. Het betoog faalt.”

Daarmee is voldaan aan in de in rechtsoverweging 74 (conclusie) van de tussenuitspraak van de Afdeling van 13 maart 2024 geformuleerde opdracht, inhoudende:

“(…) 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.”

Dat ervan uit kan worden gegaan dat de bedrijfsvoering van China Garden niet zal worden beperkt door realisatie van de woningen volgt eveneens uit het volgende.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Aangenomen kan worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de bij het bestemmingsplan toegelaten woningen. Niet alleen omdat wordt voldaan aan de voor de bedrijfsvoering geldend voorschrift voor het beperken van geur en gelet op de afstand van de woningen ten opzichte van de uitmonding van de luchtafvoer van China Garden, maar ook omdat er van oudsher woningen op relatief korte afstand van China Garden waren/zijn gelegen en de DCMR milieudienst Rijnmond (hierna: DCMR) heeft vastgesteld dat er sinds 1991 (vanaf dat moment zijn gegevens raadpleegbaar) geen geurklachten zijn geregistreerd met betrekking tot de bedrijfsvoering van China Garden.

Voorts is van belang dat voor het overgrote deel van de te realiseren woningen wordt voldaan aan de afstand uit de VNG-brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ voor gemengd gebied (10 meter). Ook dat maakt dat ervan uit kan worden gegaan dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, gelijk de Afdeling heeft geoordeeld in de uitspraak van 27 maart 2024 (ECLI:NL:RVS:2024:1174), inhoudende:



Gemeente Vlaardingen

“De vrees van [appellante] voor geluid-, geur- en/of rookoverlast door airconditioning, afzuigapparatuur uit de keuken en het gebruik van vuurkorven is niet aan te merken als relevante bijzondere omstandigheden. Voor zover deze aspecten niet worden gereguleerd door het Activiteitenbesluit of de APV, houden deze vormen van hinder direct verband met de exploitatie van het hotel. De raad heeft zich dan ook redelijkerwijs op het standpunt kunnen stellen dat deze vormen van hinder betrokken zijn bij de richtafstanden in de VNG-brochure.”

Desalniettemin heeft de DCMR naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling van 13 maart 2024 de opdracht gekregen een geuronderzoek uit te voeren om (nader) te bepalen of ter plaatse van de te realiseren woningen in relatie tot de bedrijfsvoering van China Garden sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de adviesbrief van de DCMR van 23 mei 2024. Het onderzoek berust – kort gezegd – op de volgende uitgangspunten.

- De gebruikelijk toe te passen methode voor het doen van geuronderzoek is beschreven in de NTA9065:2023, welke in het onderzoek is gehanteerd.
- De locatie en hoogte van de uitmonding van de luchtafvoer van China Garden, alsmede van de bestaande en toekomstige bebouwing, is vastgesteld en opgenomen in het berekeningsmodel.
- Tijdens een bezoek aan China Garden op 7 mei 2024 zijn door de DCMR de belangrijkste uitgangspunten vastgesteld, namelijk de diameter van de luchtafvoer en het debiet van de afzuiginstallaties.
- Bij het bezoek aan China Garden door de DCMR op 7 mei 2024 is vastgesteld dat er (anders dan door China Garden eerder desgevraagd is aangegeven) wel degelijk geur reducerende voorzieningen bij China Garden getroffen en aanwezig zijn (hetgeen ook al volgde uit foto's van de keuken van China Garden uit het jaar 2021 die zich bevinden in het archief van DCMR). Het betreft UV-lampen om afzetting van vet in het rookgaskanaal te voorkomen, maar die ook een geur reducerend effect hebben. Naar het oordeel van de DCMR op basis van eigen onderzoek zou dat kunnen leiden tot een reductie van de geurimmissie in een bandbreedte van enkele tientallen procenten (30%-60%). Het positieve effect van de voorziening is niet meegenomen in de door de DCMR gemaakte (verspreidings)berekeningen.
- Door de DCMR is de geurimmissie berekend ter plaatse van bestaande woningen (de dichtstbijzijnde staat op een afstand van slechts ongeveer 12 meter van China Garden) en van de (representatieve) toekomstige woningen. Dat op de standaard beoordelingshoogte van zowel 1,5 meter, alsook ter plaatse van de te realiseren bovenste appartementen.
- Door de DCMR is een verspreidingsberekening gemaakt conform het 'Nieuw Nationaal Model', dat op basis van een uitgebreide, objectieve en representatieve set van emissiekentallen waarover de DCMR beschikt vanuit een eigen breed uitgevoerd onderzoek naar geur in relatie tot horeca. Voor de duidelijkheid: het berekeningsprogramma kan alleen een contour berekenen op de standaard beoordelingshoogte van 1,5 meter.
- Er geldt op grond van wetgeving of beleid géén grenswaarde voor geur ten gevolge van horeca, maar als richtlijn is door de DCMR uitgegaan van beleid dat wordt toegepast bij beoordeling van (in de regel meer overlast veroorzakende) geur ten gevolge van industrie.



Gemeente Vlaardingen

De uitkomsten van het onderzoek door de DCMR zijn – kort gezegd – de volgende.

- De berekende geurbelasting ligt ruim lager dan de ernstige hindergrens van 5,0 ouE/m³ als 98 percentiel.
- Hieruit kan worden geconcludeerd dat er geen ernstige geurhinder op zal treden voor een persoon met een gemiddeld reukvermogen en uitgaande van een gemiddelde hedonische waarde.
- Er zal wel sprake zijn van geurwaarneming en enige hinder is niet uit te sluiten. In de praktijk zijn er binnen deze hindercontour nu al diverse woningen aanwezig en zijn er geen klachten bekend.
- Een aanvullende geur reducerende maatregel lijkt op dit moment niet nodig gelet op de geschiedenis van dit bedrijf ten aanzien van het ontbreken van geurklachten. Ook is de inschatting in het verleden van de toezichthouders dat dit bedrijf niet relevant is voor het aspect geurhinder.
- De conclusie van de DCMR luidt als volgt:

“De geurbelasting van China Garden op de geplande woningen ligt naar verwachting ruim onder de grens van ernstige geurhinder. Ook voldoet de toekomstige situatie aan het beleid van de Rijksoverheid (bruidsschat), aangezien de schoorsteen twee meter boven de hoogste dakrand in een straal van 25 meter uitsteekt. Er is wel enige geurwaarneming en incidenteel geurhinder te verwachten. De geurblootstelling ligt nog wel boven de geurhindergrens. Uit ons onderzoek blijkt dat de geurbelasting in de omgeving gemiddeld genomen rond de 2,5 ouE/m³ als 98 percentiel ligt. Echter, hiermee is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.”

De inhoud van de adviesbrief van de DCMR van 23 mei 2024 wordt integraal overgenomen. Dit onderzoek van de DCMR van 23 mei 2024 is als bijlage bij de plantoelichting gevoegd en maakt daar deel van uit.

Het vorenstaande maakt dat sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen. Daarbij is ook betrokken het feit dat de locatie is gelegen in een druk bebouwde stedelijke omgeving, gelegen nabij industrie met meer bepalende milieuaspecten. Daarbij geldt dat de geuremissie ten gevolge van China Garden niet significant afwijkt van het bestaande gecumuleerde geurhinderniveau ten gevolge van de industrie op de beide oevers van de rivier. Zo er ten gevolge van de bedrijfsvoering van China Garden al sprake zou zijn van geurwaarneming en incidenteel enige geurhinder zou optreden, dan wordt dat, mede gelet op de aard van de omgeving, gebruikelijk en acceptabel geacht.

Tevens is bij de (belangen)afweging betrokken en doorslaggevend geacht het grote algemene, maatschappelijke belang bij het realiseren van nieuwe woningen, waaronder de afspraken die volgen uit de regionale woningbouwopgave ('Regioakkoord 2018-2030') en de gemeentelijke 'Woonvisie 2021-2030'. Dat belang prevaleert, terwijl aan de andere kant China Garden niet hoeft te vrezen voor een beperking van de bedrijfsvoering, aangezien zal worden voldaan aan het voor de bedrijfsvoering geldend voorschrift ten aanzien van geur (artikel 22.199 bruidsschat).

Ook is van belang geacht dat een voor China Garden weinig ingrijpende verhoging van de uitmonding van de luchtafvoer van China Garden zou leiden tot nog beter resultaat, dat het realiseren ervan door de ontwikkelaar van de woningen is aangeboden (en op kosten van de ontwikkelaar), maar China Garden daaraan geen medewerking wenst te verlenen. Ook kan er niet aan voorbij worden gegaan dat de mate van geur het hoogst zal zijn ter plaatse van het



Gemeente Vlaardingen

eigen dakterras van China Garden, dat is gelegen direct nabij de uitmonding van de luchtafvoer van China Garden.

Daarmee is voldaan aan in de in rechtsoverweging 74 (conclusie) van de tussenuitspraak van de Afdeling van 13 maart 2024 geformuleerde opdracht, inhoudende:

“(...) 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;”

Geluid in relatie tot China Garden

In de tussenuitspraak van 13 maart 2024 oordeelt de Afdeling dat het akoestisch onderzoek zoals opgenomen in bijlage 1 bij de plantoelichting alle benodigde informatie bevat en ten grondslag heeft mogen liggen aan het bestemmingsplan. Verder staat de Afdeling op het standpunt dat met de verwijzing naar het maatwerkvoorschrift in de planregels (voorwaardelijke verplichting) is geborgd dat de bestaande milieurechten van China Garden worden gerespecteerd en is met het uitgevoerde onderzoek aangetoond dat waar het gaat om het aspect geluid ter plaatse van de beoogde woningen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Waar het gaat om de afwijkingsbevoegdheid voor de extra woning draagt de Afdeling de raad op om de geconstateerde gebreken te herstellen en inzichtelijk te maken hoe de belangen van China Garden zijn meegewogen. Daarbij gaat het volgens de Afdeling niet alleen om het aspect geur, maar ook om geluid. Zoals hiervoor toegelicht is ervoor gekozen om naar aanleiding van de tussenuitspraak de afwijkingsmogelijkheid voor de extra woning te schrappen. Een nadere afweging voor het aspect geluid is daarom niet meer nodig. In de planregels is geborgd dat ter plaatse van het niet meer te realiseren extra appartement een afschermdende voorziening wordt gerealiseerd. Hiermee is verzekerd dat de akoestische afscherming van de achterliggende woningen vergelijkbaar is met de situatie waarin het extra appartement wel zou worden gerealiseerd.

Volledigheidshalve is de plantoelichting in hoofdstuk 6, paragraaf 6.3, als volgt (met daarbij een impressie) aangevuld:

“In de specifieke gebruiksregels is geborgd dat de woningen pas in gebruik kunnen worden genomen op het moment dat de benodigde maatwerkvoorschriften op basis van het Activiteitenbesluit of (de bruidsschat in) het omgevingsplan zijn vastgesteld voor het naastgelegen restaurant. Hiermee wordt de bestaande geluidruimte van dit horecabedrijf gerespecteerd (zie hierover paragraaf 5.3.2).

Verder is als voorwaarde opgenomen dat ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - geluidafschermende voorziening' (op de vijfde bouwlaag ter hoogte van China Garden) een geluidafschermende voorziening wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden met daaraan gekoppeld een aantal voorwaarden. Deze afschermdende voorziening begrenst de buitenruimte van het naastgelegen appartement aan de zijde van de Maasboulevard en moet dezelfde hoogte hebben als de bouwhoogte van het betreffende appartement (minimaal 1 bouwlaag hoog en niet hoger dan 16,5 meter). Verder is vastgelegd dat het gewicht van de afschermdende voorziening ten minste 10 kg/m² bedraagt en dat er geen sprake is van naden, kieren of andere openingen. Op die manier leidt de afschermdende voorziening tot een reductie van de geluidbelasting ter plaatse van een deel van de gevels van de achtergelegen woningen.”

Waar het gaat om het niet beperken van de bedrijfsvoering van China Garden is van belang dat op 24 februari 2023 maatwerkvoorschriften zijn gesteld en deze inmiddels onherroepelijk zijn. In die maatwerkvoorschriften zijn op basis van de door China Garden aangevraagde representatieve bedrijfssituatie de geluidbelastingen ter plaatse van de woningen binnen het bestemmingsplangebied vastgelegd, voor zover die hoger zijn dan de standaardgrenswaarden uit het Activiteitenbesluit



Gemeente Vlaardingen

milieubeheer (thans bruidsschat). De maatwerkvoorschriften gaan uit van de (vervallen) realisatie van het extra appartement zoals dat was toegestaan op basis van de eerder genoemde binnenplanse afwijkmogelijkheid. Op die manier wordt de geluidruimte van China Garden niet ingeperkt door de woningbouwontwikkeling, omdat de maakwerkvoorschriften nog uitgaan van het (thans vervallen) realiseren van een extra appartement. Aangezien dat appartement het dichtst bij China Garden zou zijn gelegen, staat vast dat de geluidruimte niet wordt ingeperkt door de woningbouwontwikkeling. Op een later moment zal, dat in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag voor het bouwen van de woningen (op basis van een definitief ontwerp), door de DCMR worden beoordeeld hoe de optredende geluidbelastingen zich verhouden tot de geluidbelastingen zoals die zijn gesteld in de huidige maatwerkvoorschriften. De maatwerkvoorschriften zullen, zo nodig, op dat moment worden afgestemd op het meest actuele bouwplan, zodat wordt voldaan aan de voorwaardelijke verplichting zoals is opgenomen in de specifieke gebruiksregels in het bestemmingsplan.

De geluidbelasting ten gevolge van de bedrijfsvoering van China Garden is (zoals is geborgd in de voorwaarden bij het hogere waardenbesluit en het Stap 3-besluit) ook betrokken bij het bepalen van de geluidwering van de gevels van de toekomstige woningen, zodat te allen tijde sprake is van een aanvaardbaar binnenniveau. In combinatie met de overige akoestische randvoorwaarden en maatregelen, zoals die zijn gekoppeld aan het hogere waardenbesluit en Stap 3-besluit, is ter plaatse van alle woningen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Daarmee is voldaan aan in de in rechtsoverweging 74 (conclusie) van de tussenuitspraak van de Afdeling van 13 maart 2024 geformuleerde opdracht, inhoudende:

“(...) 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 voorgaande motivering is verwerkt in het bij het raadsbesluit gevoegde, gewijzigde bestemmingsplan.