



Nota van zienswijzen

Samenvatting en beantwoording

Bestemmingsplan Maaswijk – West

Vlaardingen, augustus 2022

Vooraf

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

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

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

Inleiding en wijze van beantwoording

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

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

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

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

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

A. Algemene zienswijzen en beantwoording

Geluid

Zienswijze

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

Beantwoording

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

De akoestische situatie binnen de Rivierzone is in hoge mate bepalend geweest voor de stedenbouwkundige keuzes die binnen de verschillende projecten zijn gemaakt. Daarnaast worden op gebouw- en woningniveau vergaande maatregelen getroffen om de kans op geluidhinder zo veel mogelijk te beperken. In Nederland is de systematiek van het stellen van geluidgrenswaarden gebaseerd op het vinden van een balans tussen:

- het beschermen van de individuele bewoners aan de ene kant;
- het maatschappelijk belang om wel (betaalbare) woningen te kunnen bouwen aan de andere kant. Daarbij speelt geluid zeker een rol, maar er zijn meer factoren die een rol spelen bij het toestaan van woningbouw.

De realiteit is dat het in een dichtbevolkt land als Nederland spijtig genoeg een illusie is om te streven naar 0% geluidgehinderden. Er is eenvoudigweg te weinig ruimte om altijd voldoende afstand te creëren tussen de woningen en de geluidbronnen. Ditzelfde geldt voor de hinder door laagfrequent geluid, waarbij het ook niet altijd mogelijk is op dusdanige afstand te bouwen dat geluidbronnen met een laagfrequent karakter geen relevante invloed hebben. Met het voldoen aan de Vercammen 3-10% curve wordt naar oordeel van de gemeente een bescherming tegen laagfrequent geluid geboden die maatschappelijk geaccepteerd is. Gezien de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken en de wijze waarop daarmee in de bestemmingsplannen en de daaraan gekoppelde besluiten is omgegaan, wordt geconcludeerd dat vanuit het oogpunt van milieu en gezondheid sprake is van een verantwoorde gebiedsontwikkeling. Voor een nadere onderbouwing verwijzen we naar de specifieke beantwoording van de zienswijzen.

Externe Veiligheid

Zienswijze

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

Beantwoording

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

Geurhinder

Zienswijze

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

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

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

Beantwoording

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

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

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

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

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

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

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

Lichthinder

Zienswijze

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

Beantwoording

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

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

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

A. Specifieke zienswijzen en beantwoording

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

Samenvatting zienswijze

Geconstateerd is dat het ontwerpbestemmingsplan op een aantal onderdelen niet in overeenstemming is met het provinciale (ruimtelijke) beoordelingskader en daarom wordt verzocht het bestemmingsplan bij de vaststelling alsnog op deze punten aan te vullen. Dit provinciale (ruimtelijke) beoordelingskader betreft het provinciaal omgevingsbeleid, bestaande uit de Omgevingsvisie Zuid-Holland, de Programma(s) en de Omgevingsverordening Zuid-Holland (met name Afdeling 3.2, 6.2 en artikel 6.40) (<https://www.zuidholland.nl/onderwerpen/omgevingsbeleid/>). In het kader van het wettelijk vooroverleg is reeds aangegeven dat het voorontwerpbestemmingsplan onvoldoende rekening houdt met de betrokken provinciale ruimtelijke belangen en is verzocht aanpassingen door te voeren. Hier is onvoldoende gevolg aangegeven en dit leidt tot de volgende zienswijze, welke betrekking heeft op het onderdeel 'Bedrijventerreinen'.

- Marktsituatie HMC BT:
In het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt een toelichting op de marktsituatie van HMC (hogere milieucategorie) Bedrijventerreinen en eventuele noodzakelijke compensatie voor deze categorie. Er verdwijnt (naar inschatting) effectief 4 hectare (7 hectare minus 3 hectare) aan bedrijventerrein, waarmee ook milieucategorie 4 verdwijnt op het terrein.
Concreet wordt verzocht te verduidelijken hoeveel hectare er precies verdwijnt, en de verlaging van de milieucategorie (door het verdwijnen van categorie 4) te compenseren.
- Overige opmerkingen
De MRDH Strategie waarnaar in de Toelichting wordt verwezen komt uit 2018 en is gebaseerd op cijfers uit 2017. Geadviseerd wordt om ook hier te verwijzen naar de eind vorig jaar door Gedeputeerde Staten vastgestelde behoefteraming bedrijventerreinen. Daarnaast wordt aangeraden te verwijzen naar de nieuwe bedrijventerreinenkaart die begin maart 2022 door Provinciale Staten is vastgesteld. Het Unileverterrein is hierin opgenomen als watergebonden bedrijventerrein. Tot slot zien wij compensatie van arbeidsplaatsen niet als compensatie. Dit kan dus niet als zodanig worden aangedragen.

Reactie gemeente

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze heeft vanaf 7 juni 2022 overleg plaatsgevonden tussen PZH en de gemeente. PZH en de gemeente zijn op het moment van schrijven (augustus 2022) in overleg over de naar voren gebrachte zienswijze en de reactie daarop van de gemeente. De gemeente stelt zich op het standpunt voldoende rekening te houden met – en zelfs bij te dragen aan – de betrokken integrale provinciale ruimtelijke belangen. Met oog op deze overtuiging en met oog op het grote maatschappelijke belang van de herontwikkeling van de Rivierzone en het direct hiermee samenhangende belang van volkshuisvesting kiest de gemeente voor het voortzetten van de ruimtelijke procedure, hangende het genoemde overleg. Daarbij blijft de gemeente op zoek gaan naar een gezamenlijk gedragen aanpak voor de integrale ontwikkeling tot een gemengde locatie.

De beantwoording van de zienswijze wordt ingedeeld in een algemeen deel (A) en een puntsgewijs deel (B).

A. Algemeen

Ambitie van de Rivierzone

De gemeente werkt in lijn met de Verstedelijkingsstrategie van PZH (en ook met het Verstedelijkingsakkoord tussen rijk en regio Zuid-Holland) aan een gemengd woon-werk-cultuur-onderwijs- en recreatiegebied aan de Hoekse lijn. Er worden tussen 2.450 en 3.100 woningen toegevoegd aan de woningvoorraad en er wordt gezorgd voor ruimte voor nieuwe werkgelegenheid (offshore industrie, onderwijs, zorg en cultuur). Naar verwachting werken er in dit gebied in 2030 meer mensen dan in 2015. Bij de herontwikkeling van de Rivierzone wordt rekening gehouden met de huidige bewoners en gebruikers, de hoogwateraandachtspunten, geluidsaspecten, bereikbaarheid, verkeer en veiligheid, klimaat en milieu, tijdelijke woningen, zorgwoningen en met cultuur en recreatie. De gemeente streeft hierbij naar een zo goed mogelijk niveau op alle vlakken en naar een integrale afweging van belangen en keuzen die leiden tot een aantrekkelijk nieuw gedeelte voor Vlaardingen. Het laatstgenoemde is ook het gezamenlijk vertrekpunt geweest bij het vertrek van Unilever en bij de planvorming voor herontwikkeling.

De herontwikkeling van de Unileverlocatie

Vanaf het moment dat Unilever in 2017 aankondigde Vlaardingen te verlaten heeft de gemeente samengewerkt met de Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH) en de Provincie Zuid-Holland (PZH). In het verkoopproces hebben deze drie partijen intensief nagedacht over een gewenste nieuwe invulling van dit gebied. In dit kader hebben de drie partijen een letter of intent (LOI) afgesloten op 7 juli 2017. Het doel hiervan was het gezamenlijk vinden van een externe partij die met minimaal 2 varianten zou komen voor herontwikkeling van het Unileverterrein. Op basis daarvan heeft de gemeente een professionele partij ingeschakeld om de verkoop te begeleiden. De genoemde LOI is een keer verlengd tot 1 april 2018, omdat de verkoop van dit unieke terrein zeer lastig bleek. Om die reden is in de tweede ronde een andere partij ingeschakeld om de verkoop te begeleiden. Een derde verlenging van de LOI werd niet noodzakelijk geacht, gezien het brede vertrouwen in de samenwerking. De samenwerking tot medio 2020 is gebeurd in de geest van de LOI en heeft uiteindelijk geleid tot de aankoop van het terrein van Unilever door Van Adrighem. Zowel PZH als de MRDH waren volledig op de hoogte van het aanbod van de koper. Beide overheden konden zich destijds vinden in dit voorstel en dat gaf koper en verkoper het vertrouwen om de overeenkomst rond te maken.

Bestemmingsplan Maaswijk-West

Het bestemmingsplan Maaswijk-West is een planologisch-juridische uitwerking dat volledig in lijn is met het voorstel zoals voorlag ten tijde van het genoemde verkoopproces. De zienswijze is gebaseerd op een aantal interpretaties van de feiten die de gemeente noopt tot een toelichting. Om deze reden worden een aantal feiten nader opgesomd:

- Het feitelijk gebruik door Unilever bestond hoofdzakelijk uit research (laboratorium en kantoor).
- Het terrein van District U is niet watergebonden en is dat ook nooit geweest. Het westelijk gelegen terrein van Van Adrighem wel. Zij hebben een nieuwe aanlegsteiger aangelegd waardoor vervoer over water verhoogd is. En deze functie is ook te gebruiken voor de offshore activiteiten zoals genoemd staan in het ontwerp bestemmingsplan.
- De verwachte ontwikkeling van werkgelegenheid op basis van het bestemmingsplan richt zich op:
 - Offshore
 - Onderwijs
 - Zorg
 - Cultuur
 - Kleinschalige kantoren

Standpunt gemeente

De gemeente heeft het standpunt dat het bestemmingsplan Maaswijk-West een goede invulling geeft van meerdere belangen die spelen in de provincie. Dit deel van de Rivierzone biedt een gemengde locatie met ruimte voor offshore (3 ha met milieucategorie 3.1 of 3.2 en in de nieuw te ontwikkelen gebouwen zelf tot 4.2), onderwijs, cultuur en wonen. Gestart is met het plaatsen van 318 tijdelijke woningen. In het voormalige hoofdgebouw komen ook appartementen. Het gebied ligt op loopafstand van de metrohalte Vlaardingen Centrum en daarmee past het in de opgave om gebieden zodanig te ontwikkelen dat duurzame mobiliteit wordt versterkt.

B. Puntsgewijze beantwoording

In reactie op de zienswijze geeft de gemeente het volgende aan:

- Marktsituatie HMC BT en overige opmerkingen

Compensatieplan

In het Compensatieplan bedrijventerreinenstrategie Unileverterrein komt het volgende naar voren. In de nieuwe situatie wordt ook nieuwe ruimte geboden voor kantoren die het offshorecluster kunnen versterken. Het Unileverterrein is circa 7 hectare, met een milieucategorie variërend van 2 tot 4 (op basis van het vigerende bestemmingsplan Leverterrein). In de nieuwe situatie houdt 3 hectare de bedrijfsbestemming (het offshorecluster). Hier zijn bedrijven uit ten

hoogte categorie 3.1 en tevens (onder bepaalde milieurandvoorwaarden met het oog op de oostelijk geprojecteerde woningen) offshorebedrijven toegestaan (en in de nieuw te ontwikkelen gebouwen zelf tot 4.2). Bovendien kunnen deze locaties door de aanwezigheid van het heavy loading dock van Van Adrichem, anders dan nu de Unileverlocatie, als watergebonden terreinen worden aangemerkt.

In het compensatieplan is aangegeven dat met het vertrek van Unilever ook (hoogwaardige) werkgelegenheid verloren is gegaan. Dit betreft circa 800 banen. In het masterplan van de herontwikkeling wordt rekening gehouden met tussen de 600 en 1.400 nieuwe banen. Dit is in zowel het offshorecluster, maar ook als startups/makers en bij ICT/horeca/onderwijs. Dit betekent dat weliswaar minder hectare bedrijventerrein resteert, maar dat er naar verwachting meer arbeidsplaatsen terugkomen dan er verloren zijn gegaan door het vertrek van Unilever.

In het compensatieplan van 2020 is gebruik gemaakt van de meest actuele cijfers van toen. Het ontwerpbestemmingsplan is ook daarop gebaseerd en is vastgesteld door het college van B&W op 15 februari 2022. Wanneer nu gekeken wordt naar het recente Rapport 'Behoefteraming bedrijventerreinen Zuid-Holland', Stec Groep i.o.v. PZH, kan worden geconstateerd dat met het behoud van de genoemde 3 hectare bedrijventerrein (met de genoemde hoge milieu categorieën en met aanlegsteiger) en de ruimte in de Koggehaven en de Vergulde Hand voldoende regionaal aanbod behouden wordt voor de verwachte vraag.

Door intensivering van het offshorecluster, in combinatie met arbeidsplaatsen in onderwijs, zorg en kleinschalige bedrijfsactiviteiten in de woon-/werkzone wordt het aantal arbeidsplaatsen gecompenseerd. De MRDH heeft op 15 juli 2020 geadviseerd over het compensatieplan. Om op het Unileverterrein de overgang van werken naar wonen mogelijk te maken is beperkte aanpassing van de milieucategorieën noodzakelijk. Er worden geen bestaande bedrijven verplaatst of bedreigd in hun bedrijfsvoering. De nieuwe offshorebedrijven (3 hectare) krijgen toegang tot de heavy loading dock van Van Adrichem. Daarmee wordt watergebonden en waternverbonden bedrijventerrein toegevoegd aan de regionale voorraad.

In de praktijk is geen sprake van afname van HMC-bedrijventerrein (ten behoeve van offshorebedrijven). Er waren namelijk HMC-bedrijven gevestigd in het Unilevergebied, zodat er geen verplaatsingsbehoefte uitgaat van deze ontwikkeling. Paragraaf 2.3 van de Toelichting van het bestemmingsplan is aangevuld met een beschrijving van het genoemde advies en compensatieplan

Ook heeft Vlaardingen in de afgelopen jaren gezorgd voor aanvullende watergebonden bedrijventerreinen in de Koggehaven en bedrijventerreinen op De Vergulde Hand. Deze bieden nog volop ruimte omdat eerder voorziene transformaties waar deze ruimte voor bestemd is geen doorgang vinden. Ook is recent een woon-werk akkoord getekend waarin Vlaardingen haar bereidheid heeft uitgesproken om nader te bepalen industriële activiteiten van de regiogemeenten van Vlaardingen te huisvesten.

Watergebonden bedrijventerrein

Benadrukt wordt dat het voormalige Unileverterrein geen watergebonden bedrijventerrein is en dit ook nooit is geweest. Het vermoeden is dat deze beleidsmatige kwalificatie berust op een vergissing, daar het eerder is aangemerkt als 'mogelijk kansrijk als watergebonden bedrijventerrein'. In de praktijk is geen sprake van afname aan ruimte voor watergebonden bedrijven. Het terrein werd immers gebruikt door een niet-watergebonden bedrijf Unilever R&D. De locatie is bovendien slechts over een breedte van circa 50 meter verbonden met het water en nooit voorzien van een wateraansluiting. Dit in tegenstelling tot het naastgelegen terrein waar een steiger aanwezig was en het heavy loading dock van Van Adrichem is gerealiseerd. Binnen het plangebied blijft het westelijk gedeelte in gebruik als bedrijventerrein en hier is ruimte voor offshorebedrijven. De offshorebedrijven worden via het dock van Van Adrichem waternverbonden.

Aanpassing bestemmingsplan

Naar aanleiding van de zienswijze wordt paragraaf 2.3 van de Toelichting aangevuld met een onderbouwing in het kader van de 'Marktsituatie HMC BT'.

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

Samenvatting zienswijze

De zienswijze heeft betrekking op waterveiligheid en op de Regels.

- Waterkeringen Delflandsedijk; primaire waterkering.
In tegenstelling tot de vooroverlegadvies van HDD van begin 2021 blijkt de genoemde waterkering niet aan de normen, die sinds 1 januari 2017 ingesteld zijn, te voldoen. Daaruit volgt een versterkingsopgave, die met de wijziging van de verkeerssituatie aan de Deltaweg samenloopt. Verzocht wordt hiernaar in de Toelichting, onder het onderwerp “waterkeringen”, te verwijzen.
- Aanpassing en aanvulling Regels: Vrijwaringszone Dijk
Artikel 15.2.2 geeft onterecht aan dat het maaiveld met 0,25 meter gewijzigd mag worden. Het maaiveld op de locatie van deze aanduiding mag conform de beleidsregel Medegebruik Delflandsedijk niet gewijzigd worden. Deze beleidsregel is te vinden via <https://www.hhdelfland.nl/over-ons/regelgeving/beleidsregels>. Verzocht wordt dit aan te passen.

Reactie gemeente

In de toelichting van het bestemmingsplan zal de versterkingsopgave voor de waterkering Delflandsedijk ter hoogte van het plangebied worden benoemd. Nadere uitwerking van de plannen ter hoogte van de Delflandsedijk vindt in nauw overleg met het Hoogheemraadschap plaats.

De vergunningplicht voor het verhogen of verlagen van het maaiveld binnen de vrijwaringszone van de waterkering is opgenomen in artikel 15.2.2 van de planregels. Dit artikel zal worden aangepast waardoor voor iedere wijziging van het maaiveld (verhoging of verlaging) binnen de vrijwaringszone een omgevingsvergunning noodzakelijk is. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden, wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de waterkering.

Aanpassing bestemmingsplan

Paragraaf 5.9 in de Toelichting (versterkingsopgave Delflandsedijk) en artikel 15.2.2 van de Regels (vergunningplicht verhogen of verlagen van de bodem) worden aangepast naar aanleiding van de zienswijze.

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

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

Samenvatting zienswijze

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

Vergelijkbaar met de zienswijzen met betrekking tot de ontwerpbestemmingsplannen voor het Eiland van Speyk en de Maasboulevard-Westhavenkade, ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- **Geluid**

Voor de hoge geluidbelasting vanwege industrieterrein Botlek-Pernis moet een Stap 3-besluit worden genomen en als compenserende maatregelen gelden volgens de initiatiefnemer: (1) verhoogde geluidwering van gevels, rekening houdend met het laagfrequente karakter van het geluid, (2) geen dove gevels toegestaan, (3) realisatie geluidluwe gevels, (4) kwalitatief hoogwaardige geluidluwe collectieve buitenruimten.

- (1) De verhoogde geluidwering van de gevels is bedoeld om een maximaal binnenniveau (33 dB bij nieuwbouw en 38 dB bij transformatie bestaande gebouwen) te bereiken. Een binnenniveau van 33 dB is een minimale vereiste voor een goede ruimtelijke onderbouwing. Er is dus geen sprake van compensatie. Het realiseren van een maximaal binnenniveau van 38 dB bij transformatie getuigt niet van een hoog en dus compenserend ambitieniveau. Dit binnenniveau zal geluidhinder op voorhand niet uitsluiten.

Laagfrequent geluid (lfg):

Lfg vraagt om zeer hoge eisen aan de gevels, zeker bij een ambitie die verder reikt dan het beperkt hinder (3-10%) bewust toestaan.

Er is sprake van relatief veel lfg vanwege nestgeluid en scheepvaartslawaai. Omdat er al sprake is van hoge milieubelasting, zou een meer ambitieus richtlijnenkader gevolgd moeten worden. Dus zouden gevels moeten worden voorgeschreven met een hogere geluidwering dan nu vereist om aan de maximale binnenwaarde van 33 dB te voldoen.

In het rapport van Rho wordt aangegeven dat voor de vaststelling van het stap 3-besluit en bestemmingsplan een handreiking moet worden vastgelegd hoe het lfg moet worden beoordeeld bij de toetsing omgevingsvergunning. Een en ander zou in het kader van het (ontwerp) bestemmingsplan al duidelijk moeten zijn, omdat lfg een mogelijke showstopper is.

- (2) Het niet toepassen van dove gevels wordt hier terecht als een plus gezien voor de leefbaarheid. Echter, bij het ontwerpbestemmingsplan Eiland van Speyk worden dove gevels wel gezien als onderdeel van een goede ruimtelijke onderbouwing.
- (3) Realisatie geluidluwe gevels is een standaard vereiste. Dit is opgenomen in het gemeentelijk beleid van de gemeente Vlaardingen, waardoor er geen sprake is van compensatie. Voorstaande dient – evenals bijvoorbeeld het maximale binnenniveau van 33 dB - te worden vastgelegd in de Regels.
- (4) Er wordt – net als bij ontwerpbestemmingsplan Maasboulevard-Westhavenkade - alleen een geluidluwe collectieve buitenruimte vereist en geen geluidluwe eigen buitenruimte. Klachten over geluidhinder zijn hierdoor op voorhand niet uit te sluiten.

- Geur

De mate van geurhinder in het plangebied is bepaald o.b.v. een cumulatieve geurbelasting die volgt uit beschikbare informatie van de DCMR.

De wijze van bepalen van cumulatie van geur is onterecht. Enerzijds is bij het berekenen gebaseerd op geuronderzoeken waarbij vrijwel alleen de continue of regelmatig voorkomende emissies zijn meegenomen. Discontinue of incidentele emissies zijn moeilijker te kwantificeren, maar zorgen wel vaak voor overlast. Dit is niet meegenomen in de methode van de DCMR. Anderzijds is er voor de cumulatie van geur geen vaste methodiek beschikbaar.

In het Geurhinderbeleid van de PZH Actualisatie 2019 is mede daarom specifiek voor het Kerngebied Rijnmond een systematiek bedacht waarbij de hedonistische waarde van de geurbronnen wordt meegewogen. Dit lijkt niet gebeurd te zijn. In dit provinciale beleid wordt aangegeven dat nieuwe hinder te voorkomen is, door nieuwe woonlocaties op een dergelijke afstand van geurbronnen te projecteren dat geen of hooguit een aanvaardbare mate van hinder te verwachten is. Hindergrens ligt bij continue geurbronnen met geurtypen met een hedonistische waarde van -2 (bij <5 ouE/m) op 0,5 ouE als 98 percentiel. Uit de bovenstaande 'contouren' waarnaar wordt verwezen is een concentratie af te leiden van 1 tot 2,5 ouE/m als 98 percentiel. Dit is dus hoger dan de grenswaarde die gehanteerd wordt in het provinciaal geurbeleid voor nieuwe situaties. Derhalve is er geen sprake van een acceptabele situatie.

Er zijn bedrijven waarvoor in hun geldende vergunning voorschriften zijn opgenomen. Bij oprukkende woningbouw worden deze bedrijven beperkt in hun milieuruimte. In het bestemmingsplan wordt niet aangegeven dat de vergunningen op dit punt worden aangepast.

In het bestemmingsplan wordt – op basis van de door de DCMR bepaalde cumulatieve geluidbelasting – geconcludeerd dat de geurbelasting aanvaardbaar is. Gezien het grote aantal huidige klachten die worden geuit (zie overlastmeldingen bij de DCMR) is deze conclusie te voorbarig.

- Lichthinder

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

Reactie gemeente

- Geluid:

Bij de voorbereiding van het Stap 3-besluit is uitgebreid en zorgvuldig gekeken naar de te treffen compenserende maatregelen. De Interimwet Stad en Milieubenadering schrijft, met betrekking tot het beperken en waar nodig compenseren van de nadelige gevolgen voor het milieu, niet voor dat daarbij verder moet worden gegaan dan de 'standaard' goede ruimtelijke ordening, los van wat die 'standaard' dan mag zijn. Daarnaast merken wij op dat in het bestemmingsplan Maaswijk-West weldegelijk meer en scherpere akoestische maatregelen worden getroffen dan binnen andere plannen in onze gemeente waarvoor geen Stap 3-besluit wordt genomen. De opsomming van compenserende maatregelen in uw zienswijze wijkt af van het overzicht van compenserende maatregelen zoals dat is opgenomen in de onderbouwing van het Stap 3-besluit. Het niet toestaan van dove gevels en de realisatie van geluidluwe gevels (in algemene zin) zijn bijvoorbeeld geen onderdeel van de compensatie.

Dove gevels zijn toepasbaar binnen de kaders van een goede ruimtelijke ordening, maar het niet toepassen van dove gevels is in de regel wenselijker en daarmee een plus. In dit plan is het mogelijk deze plus te realiseren. Binnen het plangebied Maaswijk-West zijn er (in tegenstelling tot het plangebied Eiland van Speyk) geen bestaande bedrijven op heel korte afstand van de nieuwe woningen gelegen. Er is mede daarom geen aanleiding om dove gevels toe te passen. Dit is echter geen compenserende maatregel, maar die keuze is onderdeel van de afwegingen binnen stap 1 en 2 van de stad-en-milieu benadering. Datzelfde geldt voor het creëren van zoveel mogelijk geluidluwe gevels door de keuze voor carrévormige bouwblokken. Hierdoor beschikt een aanzienlijk deel van de woningen over een eigen geluidluwe buitenruimte, ook wanneer het industrielawaai, het nestgeluid en het scheepvaartlawaai in de beoordeling worden betrokken (wat op grond van het gemeentelijke ontheffingsbeleid niet noodzakelijk is). Daar waar een hogere waarde vanwege het wegverkeer is vastgesteld zullen bij het ontbreken van een geluidluwe gevel met bouwkundige oplossingen (zoals loggia's en serres) geluidluwe gevels/geveldelen moeten worden gecreëerd. Het overal standaard toepassen van loggia's of serres (ook in situaties waar dat op grond van het gemeentelijk beleid niet is vereist maar wel sprake is van een relevante geluidbelasting door industrie en/of schepen) wordt vanuit het oogpunt van de woonkwaliteit en beleving van de Rivierzone onwenselijk geacht, zeker waar het gaat om de buitenruimtes met zicht op de rivier. Dat betekent dat er voor deze woningen wel compenserende maatregelen dienen te worden getroffen om de kans op slaapverstoring te beperken en te voorzien in geluidluwe buitenruimtes.

Aan het Stap 3-besluit zijn de volgende compenserende maatregelen verbonden:

1. Verhoogde geluidwering gevels. Uitgangspunt is een binnenwaarde van ten hoogste 33 dB voor nieuwbouw en ten hoogste 38 dB bij transformatie van bestaande gebouwen. Bij het bepalen van de benodigde gevelwering wordt rekening gehouden met de totale geluidbelasting door alle bronnen samen (wettelijke gezoneerd en niet gezoneerd). De eisen zoals vastgelegd in het Stap 3-besluit gaan veel verder dan de minimale eisen die gelden op grond van het Bouwbesluit 2012. Wettelijk gezien hoeft bij de berekening van de gevelwering uitsluitend rekening te worden gehouden met de hogere waarden van afzonderlijke wettelijke bronnen, waarbij de geluidbelasting vanwege de meest bepalende geluidbron wordt gebruikt voor de berekening van de karakteristieke gevelwering. Het hanteren van striktere eisen dan vastgelegd in het Bouwbesluit 2012 is algemeen geaccepteerd als compenserende maatregel. Tevens zijn de akoestische eisen die gemeente Vlaardingen stelt aan de beoogde woningen strikter dan de standardeisen die de gemeente vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening stelt aan woningbouwontwikkelingen buiten de Rivierzone. Tot slot wordt ook in de Handreiking Stad & Milieubenadering een strengere binnenwaarde als bouwsteen voor compensatie benoemd. Om deze redenen zijn wij van mening dat op een goede wijze invulling is gegeven aan de vereiste compensatie. Wij zijn van mening dat een toelaatbaar binnengeluidniveau van 33 dB voor nieuwbouw en 38 dB voor transformatie (op basis van het gecumuleerde geluid) de toekomstige bewoners voldoende bescherming biedt, er daarmee sprake is van een goede ruimtelijke ordening en er geen noodzaak is om een nog strengere eis te stellen.

Door de DCMR zijn mede naar aanleiding van de zienswijzen de uitgangspunten vastgelegd voor de manier waarop bij beoordeling van aanvragen om benodigde omgevingsvergunningen op verantwoorde wijze rekening dient te worden gehouden met het laagfrequent geluid. Dit beoordelingskader is onderdeel van het vast te stellen hogere waardenbesluit en Stap 3-besluit en daarmee hard uitgangspunt voor de verdere uitwerking van de plannen. Het voldoen aan de Vercammen 3-10% curve is een eis die naast het voldoen aan de binnenwaarde van 33 / 38 dB geldt. De strengste van deze twee eisen is daarbij bepalend voor de te treffen maatregelen aan de gevel. Op deze wijze wordt de kans op hinder door laagfrequent geluid zo veel mogelijk beperkt.

2. Maatregelen ter voorkoming van slaapverstoring. Conform het gemeentelijk geluidbeleid geldt de voorwaarde voor de realisatie van geluidluwe gevels alleen voor wegverkeerslawaaï en railverkeerslawaaï. Bij de uitwerking van de stedenbouwkundige uitgangspunten voor de ontwikkeling van het plangebied van Maaswijk-West zijn alle geluidbronnen betrokken en is gestreefd naar het creëren van zo veel mogelijk geluidluwe gevels. Voorwaarde in het kader van het Stap 3-besluit (industrielawaai) is het treffen van maatregelen ter plaatse van slaapkamers in situaties waar geen sprake is van een geluidluwe gevel. Dit is geen eis op grond van de Wet geluidhinder en het gemeentelijk ontheffingenbeleid en daarmee een compenserende maatregel. Naar aanleiding van de zienswijzen kiest de gemeente er voor om de eisen in het Stap 3-besluit en het hogere waarden-besluit aan te scherpen zodat in principe ter plaatse van alle slaapkamers maatregelen dienen te worden getroffen. Een uitzondering wordt opgenomen voor situaties waarbinnen dat vanwege een combinatie van eisen niet mogelijk of wenselijk is (bijvoorbeeld omdat niet kan worden voldaan aan de eisen voor daglichttoetreding). Insteek is dat het daarbij echt gaat om uitzonderingssituaties en dat het overgrote deel van de slaapkamers wel wordt voorzien van akoestische voorzieningen.
3. Geluidluwe, collectieve buitenruimtes. Conform het gemeentelijk geluidbeleid geldt de voorwaarde voor de realisatie van een eigen geluidluwe buitenruimte alleen voor wegverkeerslawaaï en railverkeerslawaaï. Bij de uitwerking van de stedenbouwkundige uitgangspunten

voor de binnen het plangebied beoogde gebiedsontwikkeling zijn alle geluidbronnen betrokken en is gestreefd naar het creëren van zo veel mogelijk geluidluwe buitenruimtes. De woningen waarvoor een hogere waarde vanwege het wegverkeer wordt vastgelegd zullen worden voorzien van een eigen geluidluwe buitenruimte (bijvoorbeeld in de vorm van een loggia). Voorwaarde in het kader van het Stap 3-besluit (industrielawaai) is realiseren van collectieve geluidluwe buitenruimtes in situaties waar geen sprake is van een eigen geluidluwe buitenruimte. Dit is geen eis op grond van de Wet geluidhinder en het gemeentelijk ontheffingenbeleid en daarmee een compenserende maatregelen. Toekomstige bewoners hebben op deze manier altijd de mogelijkheid om gebruik te maken van een geluidluwe buitenruimte (eigen geluidluwe buitenruimte, collectieve geluidluwe buitenruimte of allebei).

4. Upgrade Maaspark. Tot slot zal als compensatie vanuit de gebiedsontwikkeling binnen het plangebied Maaswijk-West financieel worden bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het naastgelegen Maaspark. Daarmee ontstaat er direct grenzend aan het plangebied een aangenaam en groen verblijfsgebied.

Met deze compenserende maatregelen wordt op verantwoorde wijze afgeweken van de maximale ontheffingswaarde voor Industrielawaai. De compenserende maatregelen zijn (samen met de overige akoestische eisen en randvoorwaarden) gekoppeld aan het Stap 3-besluit (paragraaf 6.1 Stap 3-besluit onder 'Voorwaarden en compenserende maatregelen'). In de planregels van het bestemmingsplan (artikel 4.3 onder a, artikel 8.3 onder a en artikel 9.3 onder a) is geborgd dat dient te worden voldaan aan de eisen uit het hogere waardenbesluit en Stap 3-besluit. Enige uitzondering betreft de financiële bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het Maaspark. Deze compenserende maatregel is niet via het Stap 3-besluit en bestemmingsplan geborgd, maar hierover zijn contractuele afspraken met de ontwikkelende partijen vastgelegd.

- Geur:

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

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

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

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

- Lichthinder:

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar 'A. Algemene zienswijze en beantwoording, Lichthinder'. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan.

Aanpassing bestemmingsplan:

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

- Geluid en laagfrequent geluid (Lfg): ten aanzien van deze onderwerpen wordt:
 - o paragraaf 5.4 van de Toelichting aangevuld met een motivering voor de wijze waarop rekening wordt gehouden met het laagfrequent geluid.
 - o in het Stap 3-besluit als voorwaarde vastgelegd dat in principe ter plaatse van alle slaapkamers maatregelen dienen te worden getroffen die het mogelijk maken om op natuurlijke wijze, geluidluw te ventileren (in plaats van minimaal 1 slaapkamer zoals opgenomen in het ontwerp-besluit). Een uitzondering wordt opgenomen voor situaties waarbinnen dat vanwege een combinatie van eisen niet mogelijk of wenselijk is (bijvoorbeeld omdat niet kan worden voldaan aan de eisen voor daglichttoetreding). Insteek is dat het daarbij echt gaat om uitzonderingssituaties en dat het overgrote deel van de slaapkamers wel wordt voorzien van akoestische voorzieningen.
- Geur: in de Toelichting wordt in paragraaf 5.3, onder 'geurhinder' aangevuld met:
 - o een nadere beschouwing van de geurhindersituatie en afweging van aanvaardbaarheid van de optredende geurbelastingen ter plaatse van de nieuwe woningen;
 - o de onderbouwing dat de omliggende bedrijven niet in de bedrijfsvoering worden beperkt en de nieuwe woningen geen aanleiding geven tot het treffen van aanvullende maatregelen door de bedrijven.
- Lichthinder: paragraaf 5.3 van de Toelichting is aangevuld met de conclusie van het door DGMR uitgevoerde lichthinderonderzoek. De lichtbronnen op de industrieterreinen in de omgeving leiden niet tot beperkingen voor de beoogde gebiedsontwikkeling of voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4. Deltalinqs, binnengekomen op 6 april 2022

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

Samenvatting zienswijze

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

- Laagfrequent geluid (Lfg)

Lfg kan leiden tot overlast en gezondheidsklachten. Hoe gaat de gemeente hiermee om en hoe verantwoordt u deze overlast?

Lfg is geluid met lage tonen: tonen met een frequentie beneden 100/125 Herz. Er is sprake van relatief veel lfg in het plangebied vanwege nestgeluid en scheepvaartlawaaï. In de praktijk blijkt dat deze lage bromtönen tot overlast en zelfs gezondheidsklachten kunnen leiden. Om dit te voorkomen zouden gevels met significant hogere geluidwering moeten worden uitgerust dan is vereist, om te voldoen aan de maximale binnenwaarde van 33 dB. Deltalinqs wil graag weten hoe de gemeente hiermee omgaat en hoe deze overlast te verantwoorden is.

- Geur

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

- Externe Veiligheid

Verzocht wordt de berekening van het groepsrisico compleet te maken.

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

Reactie gemeente

- Laagfrequent geluid

Wij onderschrijven dat het belangrijk is om bij de ontwikkeling van de Rivierzone nadrukkelijk rekening te houden met laagfrequent geluid (LFG). Als hinder wordt ondervonden vanwege LFG heeft dit ernstige vaak onomkeerbare gevolgen voor het woongenot. Om het optreden van LFG te reduceren is in het MER voor het deelgebied Koningin Wilhelminahaven een spelregel bepaald (§7.5). Dit gebied kan alleen worden ontwikkeld als walstroom voor binnenvaartschepen in de Koningin Wilhelminahaven (westzijde) en de Buitenhaven wordt aangelegd. In het akoestisch onderzoek voor Maaswijk-West is nog geen rekening gehouden met de deze maatregel. Zodoende zal het geluidniveau vanwege nestgeluid in de beoogde situatie (met toepassing van walstroom) lager zijn dan op basis van de nu gehanteerde uitgangspunten is berekend.

Het resterende LFG kan niet worden gereduceerd. LFG laat zich in het vrije veld niet tegenhouden, waardoor een voldoende geluidwering van de gevel moet worden bereikt. Voor het berekenen van LFG is geen standaard rekenmethode of software beschikbaar. Door de DCMR zijn mede naar aanleiding van de zienswijzen de uitgangspunten vastgelegd voor de wijze waarop bij de aanvraag van de om benodigde omgevingsvergunningen op verantwoorde wijze rekening dient te worden gehouden met het laagfrequent geluid. Dit beoordelingskader is onderdeel van het vast te stellen hogere waardenbesluit en Stap 3-besluit en daarmee hard uitgangspunt voor de verdere uitwerking van de plannen. Dit zal in ieder geval inhouden dat in fijnere frequentieschaal wordt gerekend dan gebruikelijk is (tertsbanden i.p.v. octaafbanden). Ook zullen we rekening houden met de worst case-situatie voor wat betreft het spectrum vanwege nestgeluid ten gevolge van individuele ligplaatsen. De binnenwaarden worden getoetst aan de Vercammen 3-10%-curve. Als het binnenniveau niet boven de curve uit stijgt, is de kans op hinder geminimaliseerd tot een landelijk (juridisch) geaccepteerd niveau.

- Geur

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de Algemene zienswijzen en beantwoording, onder 'Geur' (deel A van deze Nota).

- Externe Veiligheid

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de Algemene zienswijzen en beantwoording, onder 'Externe Veiligheid' (deel A van deze Nota).

Aanpassing bestemmingsplan

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

- Geluid en laagfrequent geluid (Lfg): ten aanzien van deze onderwerpen wordt paragraaf 5.4 van de Toelichting aangevuld met een motivering voor de wijze waarop rekening wordt gehouden met het laagfrequent geluid.

- Geur: de Toelichting wordt in paragraaf 5.3, onder 'geurhinder' aangevuld met:
 - o een nadere beschouwing van de geurhindersituatie en afweging van aanvaardbaarheid van de optredende geurbelastingen ter plaatse van de nieuwe woningen;
 - o de onderbouwing dat de omliggende bedrijven niet in de bedrijfsvoering worden beperkt en de nieuwe woningen geen aanleiding geven tot het treffen van aanvullende maatregelen door de bedrijven.
- Externe Veiligheid: de Toelichting wordt onder paragraaf 5.6 aangevuld met de resultaten van de risicoberekeningen voor Aliphos (op basis van de vergunde situatie). Voor Koole Tankstorage Botlek zal op basis van de informatie van de DCMR worden aangegeven dat het plangebied op basis van de meest actuele rekensystematiek niet binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico ligt. Een groepsrisicoberekening is voor deze inrichting daarom niet noodzakelijk.

5. Havenbedrijf Rotterdam, binnengekomen op 30 maart 2022

Samenvatting zienswijze

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

- Externe Veiligheid - Groepsrisico

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

- Externe Veiligheid – Veiligheidszone

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

- Geur

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

- Geluid

Stap 3-besluit & compensatie

Voor alle te realiseren woningen zou daarom een binnenniveau van 33 dB gerealiseerd dienen te worden. Stap 3-besluit maakt het mogelijk om normaal onacceptabel hoge geluidbelastingen toch toe te staan als er compensatie geboden wordt. De compensatie bestaat eruit dat voor een aantal toekomstige bewoners (van nieuwbouw woningen) een binnenniveau van 33 dB (gecumuleerd geluid, inclusief laagfrequent geluid) gerealiseerd zal worden. Dit is een goede compenserende maatregel. Voor de bewoners in de te transformeren panden geldt een hoger binnenniveau (38 dB). Dit verschil wordt niet onderbouwd. De maatregelen in het kader van het Stap 3-besluit zijn geen inspannings- maar een resultaatsverplichting.

Voor woningen zonder geluidluwe gevel zal tenminste voor één slaapkamer een geluidluw te openen deel worden gerealiseerd. Dit moet ook voor andere slaapkamers gelden. In een ruimte die benoemd wordt als slaapkamer dient geen sprake te zijn van slaapverstoring. Alle als slaapkamer benoemde ruimten dienen met geluidluwe te openen delen te worden uitgevoerd. Wij verzoeken u het plan hierop aan te passen.

In het plan wordt gesproken van een geluidluwe gemeenschappelijke buitenruimte. Er is echter sprake van een gecumuleerd geluidniveau van 55 dB, dit is niet geluidluw te noemen. In het plan is geen sprake van een geluidluwe buitenruimte, dat kan dan ook niet opgevoerd worden als compenserende maatregel. Voor woningen zonder geluidluwe buitenruimte wordt per woning 1 m= 'akoestisch en kwalitatief hoogwaardige, collectieve buitenruimte' gerealiseerd. Uitgaande van 2 bewoners is dat 0,5 m*; dit is geen substantiële compenserende maatregel. Verzocht wordt het plan ten aanzien van de compenserende maatregelen aan te vullen.

Legenda kaartbeelden

De geluidbelasting in het akoestisch rapport wordt met kleur aangegeven. Om juist de hogere niveaus inzichtelijk te maken wordt verzocht de categorie in de legenda van 55-99 dB(A) op te splitsen zodat de niveaus van 56-60 en 61 tot 65 dB(A) ook zichtbaar worden.

Gevelwering

In bijlage 2 is het rapport over 'Geluidwering gevel en gedempt spuien herontwikkeling district u te Vlaardingen' opgenomen. Hierin wordt gesteld dat de binnenniveaus van 33 en 38 dB haalbaar zijn met een bepaalde gevelconstructie. In dit rapport wordt echter gerekend met een onwaarschijnlijk hoge geluidisolatie voor 31,5 en 63 Hz. De gangbare geluidisolatie bij deze octaafbandwaarden ligt 10 tot 20 dB lager. Verzocht wordt te onderbouwen waarop deze hoge geluidisolaties gebaseerd zijn.

Reactie gemeente

- Externe Veiligheid – Groepsrisico
Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de Algemene zienswijzen en beantwoording, onder 'Externe Veiligheid' (deel A van deze Nota).
- Externe Veiligheid – Veiligheidszone
Het bestemmingsplan Maaswijk-West biedt geen ruimte voor woningbouw binnen de veiligheidszone van de Nieuwe Maas.
- Geur
Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de Algemene zienswijzen en beantwoording, onder 'Geur' (deel A van deze Nota).

- Geluid:

Stap 3-besluit & compensatie

Uitgangspunt voor het Stap 3-besluit en hogere waardenbesluit is een binnenwaarde van 33 dB voor nieuwbouw en 38 dB bij transformatie van bestaande gebouwen. Bij de transformatie van bestaande gebouwen zijn de mogelijkheden om te komen tot een optimale akoestische situatie over het algemeen beperkter dan bij nieuwbouw. Mede om die reden maakt ook het Bouwbesluit 2012 onderscheid tussen eisen voor nieuwbouw en eisen voor bestaande bouw. Vanzelfsprekend dient ook voor de woningen binnen de te transformeren gebouwen sprake te zijn van een acceptabel binnenniveau. De GGD heeft voor verschillende plannen binnen de Rivierzone geadviseerd. De GGD hanteert een voorkeurswaarde van 33 dB voor een acceptabel binnenniveau en een bovengrens van 38 dB als bovengrens voor een acceptabel binnenniveau. Bij het bepalen van de benodigde gevelwering wordt rekening gehouden met de totale geluidbelasting door alle bronnen samen (wettelijke gezoned en niet gezoned). Dit gaat verder dan de minimale eisen die gelden op grond van het Bouwbesluit 2012. Waar het gaat om transformatie geldt op grond van het Bouwbesluit 2012 het rechtens verkregen niveau als eis. Dit is het kwaliteitsniveau dat het gebouw al vóór de transformatie had. De leeftijd van het te transformeren gebouw op het Lever-terrein is dusdanig hoog, dat het huidige binnenniveau waarschijnlijk hoger is dan 40 dB. Daarmee is het hogere binnenniveau (38 i.p.v. 33 dB) een verklaarbare keuze en biedt dat een beter beschermingsniveau dan het rechtens verkregen beschermingsniveau. Daarbij merken we wel op dat de Interimwet Stad-en-Milieubenadering (in tegenstelling tot het Bouwbesluit 2012) in artikel 4 geen onderscheid maakt tussen nieuwbouw en transformatie, maar in het algemeen spreekt over een binnenniveau van 33 dB. De memorie van toelichting bij de Interimwet geeft niet aan dat andere geluidbronnen worden bedoeld dan de geluidbronnen binnen de werkingssfeer van de Wet geluidhinder. De eis voor het binnenniveau van 33 dB geldt dus alleen voor de gezoneerde bronnen. In de Interimwet is geen onderscheid gemaakt tussen wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industriellawaaï. Dit betekent dat de binnenwaarde van 33 dB geldt voor (afzonderlijk) het wegverkeerslawaaï, het railverkeerslawaaï en het industriellawaaï. Wanneer wordt voldaan aan het vereiste binnenniveau van 38 dB voor de totale geluidbelasting, wordt mogelijk niet in alle gevallen voldaan aan de wettelijke eis vanuit de Interimwet van 33 dB voor die individuele wettelijke geluidbron. Om deze reden wordt het Stap 3-besluit aangevuld met de voorwaarde dat voor de geluidbelasting per bron dient te worden voldaan aan de binnenwaarde van 33 dB uit artikel 4 van de Interimwet.

Door de DCMR zijn mede naar aanleiding van de zienswijzen de uitgangspunten vastgelegd voor de wijze waarop bij de aanvraag van de om benodigde omgevingsvergunningen op verantwoorde wijze rekening dient te worden gehouden met het laagfrequent geluid. Dit beoordelingskader is onderdeel van het vast te stellen hogere waardenbesluit en Stap 3-besluit en daarmee hard uitgangspunt voor de verdere uitwerking van de plannen. Op deze wijze wordt de kans op hinder door laagfrequent geluid zo veel mogelijk beperkt. De binnenwaarde van 38 dB voor transformatie op basis van de totale geluidbelasting en de wijze waarop bij het bepalen van de benodigde gevelwering rekening wordt gehouden met het laagfrequent geluid leiden ook voor de woningen binnen de te transformeren gebouwdelen tot een aanvaardbare akoestische situatie.

Naar aanleiding van de zienswijzen kiezen wij ervoor om de eisen in het Stap 3-besluit en het hogere waarden-besluit aan te scherpen zodat in principe ter plaatse van alle slaapkamers maatregelen dienen te worden getroffen. Een uitzondering wordt opgenomen voor situaties waarbinnen dat vanwege een combinatie van eisen niet mogelijk of wenselijk is (bijvoorbeeld omdat niet kan worden voldaan aan de eisen voor daglichttoetreding). Insteek is dat het daarbij echt gaat om uitzonderingssituaties en dat het overgrote deel van de slaapkamers wel wordt voorzien van akoestische voorzieningen.

Noch in het 'Hogere waarden-besluit en Stap-3-besluit', noch in het hogere waarden beleid, zijn grenswaarden gesteld voor de totale geluidbelasting ter plaatse van buitenruimten. Toetsing van de geluidbelastingen op basis van het criterium 'geluidluw' vindt over het algemeen per bronsoort plaats. Conform het gemeentelijk geluidbeleid geldt de voorwaarde voor de realisatie van een eigen geluidluwe buitenruimte alleen voor wegverkeerslawaaï en railverkeerslawaaï. Bij de uitwerking van de stedenbouwkundige uitgangspunten voor de ontwikkeling van District-U zijn alle geluidbronnen betrokken en is gestreefd naar het creëren van zo veel mogelijk geluidluwe buitenruimtes. De woningen waarvoor een hogere waarde vanwege het wegverkeer wordt vastgelegd zullen worden voorzien van een eigen geluidluwe buitenruimte (bijvoorbeeld in de vorm van een loggia). Voorwaarde in het kader van het Stap 3-besluit (industrielawaai) is realiseren van collectieve geluidluwe buitenruimtes in situaties waar geen sprake is van een eigen geluidluwe buitenruimte. Dit is geen eis op grond van de Wet geluidhinder en het gemeentelijk ontheffingenbeleid en daarmee een compenserende maatregelen. Voorwaarde is dat bij het ontbreken van een eigen geluidluwe buitenruimte per woningen minimaal 1 m² aan collectieve geluidluwe, buitenruimte wordt gerealiseerd (met een minimum van 100 m² per buitenruimte). Deze oppervlakte als minimumeis wordt voldoende geacht. De mogelijkheid om de ruimtelijke kwaliteit van het havengebied uitsluitend van achter glas te beleven is naar onze overtuiging niet wenselijk. Met de eigen buitenruimtes, de collectieve buitenruimtes en het kwalitatief hoogwaardige openbaar gebied (niet alleen binnen het plangebied, maar ook in het naastgelegen Maaspark) is er voldoende goede verblijfsruimte en keuzemogelijkheid voor de toekomstige bewoners en gebruikers.

Legenda kaartbeelden

De legenda / afbeeldingen met de berekeningsresultaten voor Industrielawaai en nestgeluid zijn aangepast conform het verzoek in de zienswijze. De aangepaste afbeeldingen zijn opgenomen in paragraaf 5.4 van de Toelichting.

Gevelwering

De in de voorbeeldberekeningen gehanteerde materialen zijn als gevelonderdeel opgenomen in de berekeningen. De berekende geluidwering is inderdaad ruimschoots hoger dan de gangbare geluidwering van gevels. Gezien de geluidbelasting op de gevel en het voorgeschreven binnenniveau van 33 dB (of 38 dB) ligt dat voor de hand. In de regel is de beglazing bepalend voor de geluidwering van de gevel. Van de beglazing van het merk Saint-Gobain Glass zijn meetgegevens in tertsen vanaf de 50Hz-tertsband gebruikt. De 31Hz-octaaftband is op basis van de massawet met redelijke zekerheid geschat. Relevante kanttekening bij de berekeningen is, dat in de vervolgfases (bij de aanvraag van de omgevingsvergunning bouwen) nauwkeurigere berekeningen worden gevraagd. Bij de berekeningen van de gevelwering zal dan in tertsbanden moeten worden gerekend en daarbij moet aandacht worden besteed aan het optredende laagfrequente geluid. Door de DCMR zijn mede naar aanleiding van de zienswijzen de uitgangspunten vastgelegd voor de wijze waarop bij de aanvraag van de om benodigde omgevingsvergunningen op verantwoorde wijze rekening dient te worden gehouden met het laagfrequent geluid. Dit beoordelingskader is onderdeel van het vast te stellen hogere waardenbesluit en Stap 3-besluit en daarmee hard uitgangspunt voor de verdere uitwerking van de plannen. Hierdoor kan het voorkomen dat de nu berekende oplossingen niet voldoende blijken en er gebruik zal moeten worden gemaakt van beter geluidwerende beglazing of een kleiner glasoppervlakte. Van het merk Saint-

Gobain Glass is in ieder geval nog beglazing met beter geluidwerende eigenschappen beschikbaar dan waar nu vanuit is gegaan. Dit geeft ons voor nu voldoende zekerheid om te concluderen dat de haalbaarheid van de binnenniveaus is aangetoond.

Aanpassing bestemmingsplan:

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

- Externe Veiligheid: de Toelichting wordt onder paragraaf 5.6 aangevuld met de resultaten van de risicoberekeningen voor Aliphos (op basis van de vergunde situatie). Voor Koole Tankstorage Botlek zal op basis van de informatie van de DCMR worden aangegeven dat het plangebied op basis van de meest actuele rekensystematiek niet binnen het invloed gebied voor het groepsrisico ligt. Een groepsrisicoberekening is voor deze inrichting daarom niet noodzakelijk.
- Geur: in de Toelichting wordt in paragraaf 5.3, onder 'geurhinder' aangevuld met:
 - o een nadere beschouwing van de geurhindersituatie en afweging van aanvaardbaarheid van de optredende geurbelastingen ter plaatse van de nieuwe woningen;
 - o de onderbouwing dat de omliggende bedrijven niet in de bedrijfsvoering worden beperkt en de nieuwe woningen geen aanleiding geven tot het treffen van aanvullende maatregelen door de bedrijven.
- Geluid en laagfrequent geluid (Lfg): ten aanzien van deze onderwerpen wordt:
 - o paragraaf 5.4 van de Toelichting aangevuld met een motivering voor de wijze waarop rekening wordt gehouden met het laagfrequent geluid. Daarnaast
 - o De legenda en afbeeldingen met de berekeningsresultaten voor industrielawaai en nestgeluid in paragraaf 5.4 van de plantoelichting zijn conform het verzoek in de zienswijze naar gespecificeerd.
 - o het Stap 3-besluit aangevuld met de voorwaarde dat voor de transformatiewoningen de geluidbelasting per bronsoort dient te voldoen aan de binnenwaarde van 33 dB uit artikel 4 van de Interimwet Stad-en-Milieubenadering (deze eis geldt naast de binnenwaarde van ten hoogste 38 dB op basis van de totale geluidbelasting.
 - o in het Stap 3-besluit als voorwaarde vastgelegd dat in principe ter plaatse van alle slaapkamers maatregelen dienen te worden getroffen die het mogelijk maken om op natuurlijke wijze, geluidluw te ventileren (in plaats van minimaal 1 slaapkamer zoals opgenomen in het ontwerp-besluit). Een uitzondering wordt opgenomen voor situaties waarbinnen dat vanwege een combinatie van eisen niet mogelijk of wenselijk is (bijvoorbeeld omdat niet kan worden voldaan aan de eisen voor daglichttoetreding). Insteek is dat het daarbij echt gaat om uitzonderingssituaties en dat het overgrote deel van de slaapkamers wel wordt voorzien van akoestische voorzieningen.

6. Waterweg Wonen, binnengekomen op 4 april 2022

Samenvatting zienswijze

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

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

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

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

Reactie gemeente

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

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

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

Op District U, planologisch vertaald in het bestemmingsplan Maaswijk-West, is het realiseren van sociale (corporatie)woningvoorraad mogelijk en zijn reeds gesprekken gaande met een lokale woningcorporatie. Daarnaast ziet de gemeente in de diverse (schets)plannen op de overige locaties een diversiteit aan woningen, woningtypes en oppervlaktes terug die zich ook zal vertalen in een diversiteit aan prijsklassen. Met de ontwikkelaars wordt overlegd over het woningbouwprogramma in relatie tot het verkrijgen van externe middelen voor de publieke investeringen (WBI, MIRT gelden etc.). De gemeente heeft er vertrouwen in dat op basis van de huidige plannen, afgezet tegen de huidige corporatievoorraad, de gemeentelijke ambities ook in dit stadsdeel waar worden gemaakt.

- Geef meer ruimte voor compacte woningen

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

deze te splitsen of om te zetten naar kamerverhuur. De ondergrens in het kwaliteitsbeleid is het uitgangspunt om planologisch medewerking te verlenen aan passende plannen van een initiatiefnemer / ontwikkelaar. Zoals in de Woonvisie ook vermeld staat, is de gemeente in situaties met een goede onderbouwing bereid af te wijken van de gestelde kaders. Het is dus nu al mogelijk goede plannen met kleinere plattegronden en bijpassend doelgroep in te dienen.

- Zorg voor een minder dominante plaats voor de auto

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

Met het gemeentelijke parkeerbeleid (Beleidsregel Parkeernormen 2019) worden ontwikkelaars gestimuleerd meer in te zetten op alternatief vervoer zoals (deel)fietsen en het openbaar vervoer. Het stimuleren zit met name in de mogelijkheid tot reductie van de aantal nodige parkeerplaatsen binnen een ontwikkeling als wordt ingezet op alternatief vervoer. Met deze maatregel wordt er gezamenlijk voor gezorgd dat de auto niet domineert in de openbare ruimte en er meer plek komt voor groen, spelen en andere wijkfaciliteiten.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze en de beantwoording ervan leiden niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan

7. Gasunie Transport Service B.V. ontvangen op 6 april 2022 en 20 mei 2022

Op 6 april is een pro forma zienswijze ontvangen met een verzoek om een aanvullende termijn. Op 20 mei 2022 is een aanvullende, inhoudelijke zienswijze ontvangen.

Samenvatting zienswijze

Verzocht wordt de aardgastransportleiding en het gasontvangstation ruimtelijk te beschermen door het op te nemen op de Verbeelding en in de Regels. Omdat beiden nog in bedrijf zijn en er geen formele opzegging heeft plaatsgevonden is het niet bestemmen onwenselijk. Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid behoort ook tot de mogelijkheden.

Reactie gemeente

Op 4 juli 2022 heeft een gesprek plaatsgevonden tussen de ontwikkelende partijen, de Gasunie en de gemeente over de ingediende zienswijze. Door de initiatiefnemer is begin mei de formele aanvraag voor de ontmanteling van de gasaansluiting ingediend. Het gasontvangstation en de gasleiding liggen binnen het deel van het plangebied dat in een van de eerste fases zal worden ontwikkeld. Op dit moment is nog slechts een klein deel van de aanwezige gebouwen aangesloten op het gas. De Gasunie heeft eerder aangegeven de aansluiting in het eerste kwartaal van 2024 te verwijderen; De ontwikkelende partijen hebben een verzoek gedaan dit te vervroegen naar medio 2023. Op 19 juli 2022 heeft de ontwikkelende partij, ALV van de Gasunie de bevestiging ontvangen dat de aansluiting in het tweede of derde kwartaal van 2023 verwijderd zal worden. Hierdoor is de termijn dat het bestemmingsplan vastgesteld is tot het moment dat de gasaansluiting aanwezig is verder verkort. Voorstaande houdt in dat na de vaststelling van het bestemmingsplan het gasontvangstation en de gasleiding nog slechts zeer kort aanwezig zijn. Het positief bestemmen van het gasontvangstation en de gasleiding brengt ruimtelijke beperkingen met zich mee. Daarbij gaat het met name om de veiligheidszone en de leiding. Het gasontvangstation zelf is toegestaan binnen de bedrijfsbestemming zoals die is opgenomen in het bestemmingsplan Maaswijk-West (die ruimte biedt voor bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 3.1 en 3.2 en onder voorwaarden offshoregerelateerde bedrijvigheid uit hogere milieucategorieën). Het positief bestemmen van de veiligheidszone en de gasleiding betekent dat er een binnenplanse of buitenplanse procedure noodzakelijk is om de ruimtelijke beperkingen op te heffen. Dat is gezien het beoogde tijdpad ongewenst. Om die reden wordt op deze onderdelen het overgangsrecht van toepassing verklaard. Buiten het bestemmingsplan om zullen door de ontwikkelende partijen nadere afspraken met de Gasunie worden gemaakt om te komen tot een ontmanteling van de gasaansluiting op een zo'n kort mogelijke termijn.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze en de beantwoording ervan leiden niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

8. Stichting Zonnehuisgroep Vlaardingen (ZHG), binnengekomen op 7 april 2022

Het plan is om een nieuw verpleeghuis te realiseren op Kavel 10 van District U. Artikel 4 van het nu geldende bestemmingsplan schrijft – binnen bestemming ‘Gemengd’ - voor dat op deze locatie zorgwoningen met bijbehorende voorzieningen zijn toegestaan en ook - alleen op de bg en 1^e verdieping – maatschappelijke voorzieningen. Vanuit industrie (zoals het Botlek Pernis terrein) heerst op het terrein een verhoogde geluidbelasting, waardoor er ten aanzien van het aspect geluid, ter onderbouwing van een goede ruimtelijke ordening, een ontwerpbesluit hogere waarde en een ontwerpbesluit Stap 3 genomen.

Samenvatting zienswijze

- Het verzoek is maatschappelijke voorzieningen ook op de verdiepingen toe te staan ter plaatse van Kavel 10.
- Of te onderbouwen / bevestigen dat ter plaatse een verpleeghuis is toegestaan.
- De voorwaarde t.a.v. het natuurlijk ventileren/spuien in de slaapkamers te laten vervallen en in te stemmen met een ‘normale’ raampartij (inclusief kiepstand) en dit als zodanig aan te passen in het bestemmingsplan.
- De gestelde aanvullende akoestische eisen zijn ongewenst (met oog op doelgroep) en buitenproportioneel (zonder aanvullende voorziening wordt voldaan aan het hogere waardenbesluit).
- De geluidwerende voorziening heeft een tegengesteld effect op comfort van bewoners, met als gevolg: probleemgedrag en meer inzet personeel.

Toelichting zienswijzen

- Bestemming Gemengd
ZHG geeft aan dat het beoogde verpleeghuis als maatschappelijke voorziening moet worden gezien en niet als zorgwoningen.

Concreet zijn ‘zorgwoningen met bijbehorende voorzieningen’ toegestaan. De gemeente heeft aangegeven dat de 174 zorgwoningen beschouwd worden als het beoogde verpleegtehuis. ZHG beschouwt het verpleegtehuis echter als een maatschappelijke voorziening en verzoekt daarom deze – naast op de bg en 1^e verdieping – ook planologisch mogelijk te maken op de overige verdiepingen. De begripsbepalingen (1.35 en 1.45 van de Regels) geven aan dat onder maatschappelijke voorzieningen ook een voorziening wordt bedoeld gericht op lichamelijke en/of geestelijke gezondheid. Een zorgwoning wordt niet nader omschreven in de Toelichting en onduidelijk is of een verpleeghuis hieronder valt. Jurisprudentie (o.a. ABRvS, 24 augustus 2022, 201101080/1/H1) geeft aan dat verschillende omstandigheden bepalen of er sprake is van een woonfunctie of van een maatschappelijke functie. Omstandigheden voor toekennen van de woonfunctie: (1) dagbesteding of werk buitenshuis, (2) geen sprake van een permanente begeleiding (24-uurs) en/of therapeutische behandelingen, (3) geen gemeenschappelijke ruimte voor professionele dagbesteding, (4)

woonfunctie is het hoofddoel van de bewoning en niet de zorg / begeleiding. In de standaardvoorschriften voor bestemmingsplannen (SVBP) wordt voor de functie 'zorginstelling' de hoofdgroep maatschappelijk voorgeschreven. Jurisprudentie (ABRvS 29 april 2015, 201403332/1/R2) bevestigt dit. Voornoemde onderstreept dat het initiatief als 'maatschappelijke voorziening' moet worden benoemd.

- Ontwerpbesluit hogere waarde en Stap 3-besluit

- ZHG wenst dat het initiatief als verpleeghuis wordt aangemerkt. Voor een verpleeghuis moeten hogere waarden (Wet Geluidhinder (Wgh)) worden vastgesteld en is geen Stap 3-besluit nodig. De Wet geluidhinder (Wgh) maakt onderscheid in een verpleeghuis (maximale ontheffingswaarde voor industrielawaai van 60 dB(A)) en een verzorgingshuis (maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A)).
- ZHG geeft aan dat de voorwaarden – gelet op artikel 4.3 'specifieke gebruiksregels' uit het ontwerpbestemmingsplan - van toepassing zijn op het initiatief, maar dat zij het oneens is met een aantal voorwaarden en compenserende maatregelen welke verbonden zijn aan de hogere waarde. Deze zijn namelijk onvoldoende onderbouwd en onevenredig. Het gaat om de volgende voorwaarde:

'Als een woning of zorgwoning niet beschikt over een geluidluwe gevel worden ter plaatse van minimaal één van de slaapkamers maatregelen getroffen om natuurlijk ventileren/spuien mogelijk te maken zonder dat er sprake is van hoge geluidbelastingen. Het geluid wordt dermate gereduceerd dat het binnen niveau tenminste gelijkwaardig is aan het binnen niveau dat wordt verkregen bij een geopend raam in een geluidluwe gevel'.

Volksgezondheid: in het Stap 3-besluit wordt het belang van de noodzakelijke maatregelen aangaande geluid, externe veiligheid, waterveiligheid en bodemkwaliteit genoemd, waardoor het – ondanks de hoge geluidbelasting – fijn wonen is. Er wordt verder niet ingegaan op de gevolgen van natuurlijk ventileren van de slaapkamers voor de volksgezondheid. Omdat de voorwaarde niet nader onderbouwd is, wordt geconcludeerd dat er geen extra maatregelen nodig zijn.

Strijd Bouwbesluit: verzocht wordt de voorwaarde over ventilatie van de slaapkamers in het besluit hogere waarden en besluit stap 3 te schrappen. Uit artikel 121 Gemeentewet vloeit namelijk voort dat in het bestemmingsplan geen bouwtechnische voorschriften mogen worden opgenomen. Regels van het Bouwbesluit zijn uitputtend bedoeld. Het opnemen van regels over ventilatie in het bestemmingsplan is niet toegestaan.

- Voorzetconstructie raam

Om te kunnen voldoen aan de voorwaarde van natuurlijk ventileren/spuien is het realiseren van een voorzetconstructie t.p.v. het te openen raam van de slaapzone nodig. Deze maatregel is bedoeld om gezondheidsschade op lange termijn (door langere blootstelling aan hogere geluidsniveaus) te voorkomen en gebruikers gelijktijdig in staat te stellen in de nacht natuurlijk te ventileren zonder dat er sprake is van overlast. Ook moet er een voorziening zijn voor spuiventilatie, zodat de woning kan worden gelucht. ZHG heeft – naast de stelling dat voorstaande in strijd is met het Bouwbesluit – de volgende bezwaren tegen de maatregel:

- Effect voorziening op welzijn:
 1. Vanwege onbegrip en onbekendheid met de constructie zal het leiden tot probleemgedrag bij bewoners (slaan op het raam, schreeuwen door frustratie).
 2. Gelet op genoemde onder punt 1 is meer personeel nodig om de bewoners op te vangen / te kalmeren. Er is krapte in personeel en middelen.
 3. Bewoners willen zo lang mogelijk zelf in regie blijven. Een onbekend systeem draagt daar niet aan bij.
 4. Een verpleeghuis is voor mensen vaak de laatste woonsituatie, die vaak maar kort duurt (circa 1 jaar). Er is hiermee geen sprake van 'gezondheidsschade op lange termijn'.
- Effect voorziening op duurzaamheid:
 1. Nieuwbouw van een verpleeghuis moet voldoen aan BENG-eisen.
 2. Voor het energieverbruik is het gesloten houden van ramen beter. Dit draagt bij aan het kunnen voldoen aan de BENG-eisen.
 3. Hoe verhouden de punten 1 en 2 zich tot elkaar?
- Borging gezonde leefomgeving door ZHG:
 1. De wettelijk benodigde basisventilatie (ook in de nacht) is gewaarborgd, zonder dat hiervoor het raam hoeft te worden geopend. De nieuwbouw heeft mechanische (balans)ventilatie, verwarming en koeling waardoor er altijd een goede temperatuur in de woningen is en waardoor voor het ventileren het openen van het raam niet nodig is.
 2. Een te openen raam zal een verstorend effect hebben op de klimaatinstallatie. Het cruciale comfort voor de bewoners wordt hierdoor aangetast.
 3. Spuien – niet zijnde nachtventilatie door een te openen raam - is mogelijk als de situatie daarom vraagt.
 4. Woningen zijn overwegend gepositioneerd aan de minst geluid belaste gevels.
 5. Bewoners brengen een groot deel van de dag door in de gezamenlijke verblijfsruimten (en mogelijk ook in de geluidluwe buitenruimte) en niet in de eigen studio.

Reactie gemeente

De reactie richt zich puntsgewijs op het zienswijze-onderdeel 'Toelichting zienswijzen'. Hetgeen genoemd is onder het zienswijze-onderdeel 'Samenvatting zienswijze' ligt besloten in de hieronder geformuleerde beantwoording.

- Bestemming Gemengd

Concreet wordt verzocht de functie 'maatschappelijke voorzieningen' binnen de bestemming 'Gemengd' te verruimen (met als doel de maatschappelijke voorzieningen ook op de verdiepingen toe te staan). De gemeente heeft besloten deze functie binnen de genoemde bestemming niet te verruimen om de realisatie van het verpleegtehuis voor de ZHG hierbinnen mogelijk te maken. De realisatie van het verpleegtehuis is in het ontwerpbestemmingsplan mogelijk gemaakt binnen de functie 'zorgwoningen'. Dit geeft hiermee flexibiliteit naar de toekomst om binnen deze functie eveneens een verzorgingstehuis of andersoortige woningen gekoppeld aan een zorgfunctie voor bewoners met een geïndiceerde zorgbehoefte, mogelijk te maken en flexibiliteit voor de exacte positionering van het gebouw binnen de bestemming Gemengd. Ter vergroting van de zekerstelling dat een verpleeg- en/of verzorgingstehuis mogelijk is binnen de functie 'zorgwoningen', is de definitie van 'zorgwoningen' zoals opgenomen in Hoofdstuk 1, onder 1.45 (Begrippen) van de Regels hierop aangepast.

De hierboven beschreven beantwoording wordt als volgt onderbouwd:

- a. In het ontwerpbestemmingsplan is de door de ZHG beoogde bestemming van een verpleegtehuis (deze functie is door de ZHG bevestigd) voorzien binnen de functie 'zorgwoningen', zoals die is toegestaan binnen de bestemming Gemengd met een maximaal aantal van 180 stuks. De ZHG is van mening dat de bestemming verpleegtehuis passender is binnen de functie 'maatschappelijke voorzieningen', welke eveneens is toegestaan binnen de bestemming Gemengd op de begane grond en op de 1e verdieping.
- b. In het ontwerpbestemmingsplan is bewust gekozen voor de functie 'zorgwoningen' binnen de bestemming Gemengd, zodat er voldoende flexibiliteit is voor de invulling van deze functie binnen deze bestemming. Hiermee is namelijk niet vooraf exact de locatie van de 'zorgwoningen' binnen dit bestemmingsvlak bepaald, wat ruimte geeft voor vormgeving van de uiteindelijke planvorming. Verder is door de functie 'zorgwoningen' ook ruimte voor nu en naar de toekomst voor de invulling van deze functie door of een verpleegtehuis, of een verzorgingstehuis of voor gedeeltelijk zelfstandige zorgwoningen.
- c. Dat met deze functie 'zorgwoningen' het in de planvorming beoogde verpleegtehuis van de ZHG betreft blijkt uit onder andere; (1) het maximaliseren van het aantal zorgwoningen tot 180 op basis van de door de ZHG in hun verpleegtehuis beoogde aantal van 174 studio's, (2) uit de in het ontwerpbesluit Stap 3 gegeven toelichting op de relatie tussen de definities 'zorgwoningen' en 'verzorgings- en/of verpleegtehuis' en uit (3) de beperking van de functie 'maatschappelijke voorzieningen' tot de begane grond en de 1e verdieping in de wetenschap dat de planvorming voor het verpleegtehuis van de ZHG 6 bouwlagen omvat.
- d. Het onderbrengen van het verpleegtehuis binnen de functie 'maatschappelijke voorzieningen' en deze functie mogelijk maken over meerdere (6) bouwlagen, geeft strijdigheid met het in het ontwerpbestemmingsplan en in de bijbehorende berekeningen en onderzoeken opgenomen begrip 'zorgwoningen'. Dit begrip zou in dat geval moeten komen te vervallen omdat er geen invulling meer aan gegeven zou worden en zal moeten worden aangepast naar het begrip 'maatschappelijk voorziening'. Ook zou het verruimen - door mogelijk maken over meerdere (6) bouwlagen - van de functie 'maatschappelijke voorziening' hiermee andere (binnen de functie 'maatschappelijke voorziening' passende) invullingen over meer bouwlagen mogelijk maken, hetgeen niet passend is binnen de beoogde planvorming van het gebied binnen de bestemming Gemengd.

- Ontwerpbesluit hogere waarde en Stap 3-besluit

Vooropgesteld wordt aangegeven dat de gemeente in een eerdere reactie op de wens van de ZHG voor *het laten vervallen van de mogelijkheid om nachtelijk te kunnen ventileren, vanuit het oogpunt dat bewoners vaak maar voor korte duur (1 jaar) hier woonachtig zijn*, heeft aangegeven van oordeel te zijn dat ook in geval van een verpleegtehuis, de bewoners hiervan recht hebben op een gezonde nachtrust voor de duur dat zij hier woonachtig zijn. De gemeente stelt zich op het standpunt hiertoe verplicht te zijn vanuit een goede ruimtelijke ordening.

Volgens het ontwerpbesluit hogere waarde en het Stap 3 ontwerpbesluit is voor een verpleeghuis geen Stap 3 besluit noodzakelijk, maar voor een verzorgingshuis wel. Echter volgens de specifieke gebruiksregels binnen de bestemming Gemengd dient voor wonen en andere geluidsgevoelige objecten te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeurswaarden van de Wet Geluidhinder dan wel aan de hogere waarde uit het hoger waarde besluit en uit het Stap 3 besluit. Hiermee is voor een verpleeghuis dus wel een Stap 3 besluit noodzakelijk. Vanuit het - bij het hiervoor bij 'bestemming Gemengd' (eerste bullet) beschreven - uitgangspunt om de functie 'zorgwoningen' en daarmee de flexibiliteit voor eventueel ook een verpleeghuis te behouden, is de noodzaak om te toetsen aan Stap 3 besluit terecht.

In de onderbouwing van het hogere waarde besluit en het Stap 3 besluit staat in hoofdstuk 4 bij 4.2 Geluid dat er verschillende akoestische maatregelen getroffen moeten worden om de kans op slaaphinder te beperken. In 4.10 (Conclusie) wordt aangegeven dat ondanks dat *middels een Stap 3-besluit zal worden afgeweken van de maximale ontheffingswaarde voor industrielawaai uit de Wet geluidhinder. Geconcludeerd wordt dat ondanks deze afwijking vanuit gezondheidsoogpunt sprake is van een aanvaardbare situatie. Het plan heeft geen relevante nadelige gevolgen voor het milieu of de volksgezondheid. Daarbij is het gezien de optredende geluidbelastingen wel van groot belang dat de beschreven akoestische maatregelen worden getroffen zodat de kans op hinder en slaapverstoring wordt beperkt. Ook op andere onderdelen (externe veiligheid, waterveiligheid en bodemkwaliteit) worden maatregelen getroffen. Met deze maatregelen ontstaat een plek waar het, ondanks de relatief hoge geluidbelasting, fijn wonen is en er – ook gezien het feit wordt afgeweken van de maximale ontheffingswaarde - er vanuit gezondheidsoogpunt sprake is van een aanvaardbare situatie.*

- Voorzetconstructie raam

De ZHG concludeert uit bovenstaande passage dat er geen extra maatregelen nodig zijn om de slaapkamers natuurlijk te kunnen ventileren om de nadelige gevolgen voor de volksgezondheid te voorkomen, omdat de voorwaarde om de slaapkamers natuurlijk te kunnen ventileren niet is onderbouwd. De vraag hierbij is of nadere onderbouwing voor natuurlijk ventileren van de slaapkamers noodzakelijk is of dat dit valt onder de in 4.2 genoemde verschillende akoestische maatregelen getroffen moeten worden om de kans op slaaphinder te beperken, zonder dat deze verder gespecificeerd zijn.

Volgens ZHG zijn de gestelde akoestische maatregelen voor natuurlijke ventilatie om de kans op slaaphinder te beperken in strijd met de regels die in het Bouwbesluit over ventileren zijn opgenomen en omdat de regels uit het Bouwbesluit uitputtend zijn bedoeld, dus strijdig. Ten aanzien van dit zienswijze-onderdeel wordt aangegeven dat het op natuurlijke wijze, geluidluw kunnen ventileren van slaapkamers in algemene zin beschouwd wordt als akoestisch

gewenst en als een kwaliteit. Dat is ook de reden dat aan het vaststellen van hogere waarden veelal de voorwaarde is gekoppeld dat sprake is van een geluidluwe zijde en dat slaapkamers zo veel als mogelijk aan de geluidluwe zijde worden gesitueerd. Een deel van de woningen binnen het bestemmingsplan Maaswijk-West beschikt niet over een geluidluwe gevel en in een deel van de gevallen over gevels waar de geluidbelasting door de industrieterreinen hoger is dan de maximale ontheffingswaarde uit de Wet geluidhinder. Dat geldt ook voor een deel van de beoogde zorgwoningen. Met het oog op de vereiste compensatie in het kader van het Stap 3-besluit ligt het voor hand om maatregelen te treffen die zijn gericht op het beperken van de kans op slaapverstoring en vergroten van de akoestische kwaliteit. Om die reden is gekozen voor de eis voor het treffen van voorzieningen die zijn gericht op het op natuurlijke wijze, geluidluw kunnen ventileren van slaapkamers. De ontwikkelende partijen zijn vrij in de keuze voor de wijze waarop hier concreet invulling aan wordt gegeven. Er zijn verschillende mogelijkheden, zoals harbourfensters, raamschermen of zogenaamde 'comfortboxen'. Deze maatregelen gaat verder dan de minimale eisen op grond van het gemeentelijk ontheffingenbeleid en het Bouwbesluit 2012 en leiden tot een beter akoestisch klimaat (en kan daarom worden beschouwd als een compenserende maatregel in het kader van het Stap 3-besluit). Datzelfde geldt voor de eisen t.a.v. de minimaal vereiste gevelwering.

Omdat de genoemde maatregelen moeten worden gezien als compenserende maatregelen in het kader van het Stap 3-besluit is er geen sprake van strijd met hetgeen bepaald is in artikel 121 van de Gemeentewet.

Tot slot wordt aangegeven dat de keuze voor de uiteindelijke maatregel voor het natuurlijk kunnen ventileren niet genomen wordt in het kader van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan wordt opgenomen en vastgelegd dat er gelet op de optredende geluidbelasting akoestische maatregelen moeten worden getroffen zodat de kans op hinder en slaapverstoring wordt beperkt en dat hierbij gedacht kan worden aan harbourfensters, raamschermen, zogenaamde 'comfortboxen' of een vergelijkbare maatregel. In het kader van het bestemmingsplan wordt op deze wijze gestreefd naar een zo goed mogelijk woon- en leefklimaat voor de bewoners en wordt er voldaan aan de eis van het treffen van een genoemde compenserende maatregel in het kader van het Stap 3-besluit. Na vaststelling van het bestemmingsplan kan gezocht worden naar de meest geschikte en gebruiksvriendelijke maatregel. Hierbij kan ook geselecteerd worden op duurzaamheid. Deze door ZGH verwachte negatieve effecten wegen naar het oordeel van de gemeente niet op tegen het grotere belang van een aanvullende mogelijkheid van het op een comfortabele manier kunnen ventileren in combinatie met het bereiken van een beter akoestisch klimaat.

Aanpassing bestemmingsplan

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de (beantwoording van de) zienswijzen op de volgende punten aangepast:

- Ter vergroting van de zekerstelling dat een verpleeg- en/of verzorgingstehuis mogelijk is binnen de functie 'zorgwoningen', wordt de definitie van 'zorgwoningen' zoals opgenomen in Hoofdstuk 1 onder 1.45 hierop aangepast.

9. Deltahotel, binnengekomen op 5 april 2022

De upgrade van de Rivierzone is een kans om de functies van het gebied in meerdere opzichten en voor velen te versterken, voor (toekomstige) inwoners en bezoekers van Vlaardingen, recreanten en hotelgasten. De zienswijze heeft betrekking op de Gebiedsvisie Rivierzone, de MER (ontsluiting, paragraaf 7.3 en Bijlage II) en op de verkeerstechnische invulling van de bestemmingsplannen Maaswijk-West en Maasboulevard-Westhavenkade.

Samenvatting zienswijze

- Parkeergelegenheid
Heeft het bestemmingsplan invloed op de bestaande parkeerruimte rond het hotel zonder dat hiervoor wordt voorzien in een passende en robuuste alternatieve voorziening? Het verminderen of op afstand brengen van de huidige parkeerplaatsen is – met oog op een toekomstbestendige exploitatie – niet acceptabel. Deze faciliteiten zijn vanaf de bouw onderdeel van het hotel.

- Bereikbaarheid
Afsluiting van de Bartholomeus van Buerenweg is niet acceptabel.

Heeft het bestemmingsplan invloed op de bereikbaarheid voor auto's van en naar het hotel? Een mindere bereikbaarheid is – met oog op een toekomstbestendige exploitatie – niet acceptabel.

De Bartholomeus van Buerenweg zou komen te vervallen, het Maaspark zou worden ontsloten via de Abel Tasmanlaan en de nieuwe weg via het Unileverterrein. Hierdoor vervalt de huidige gastvrije historische entree en wordt de achteringang van het hotel de hoofdingang. Dit is niet acceptabel. Het hotel is vanuit de architectuur (gemeentelijk monument) gericht op een entree via de Bartholomeus van Buerenweg. De complete afwikkeling van verkeer via de westzijde (zoals genoemd in paragraaf 7.3 en Bijlage II van de Mer) is niet acceptabel. Voorgesteld wordt deze route alleen te gebruiken voor expeditie verkeer. Voor hotelgasten dient de huidige route via de Bartholomeus van Buerenweg (via de oostzijde) te worden gehandhaafd, omdat aan die zijde de hoofdingang is gelegen.

- Kwaliteitsimpuls
Het is goed mogelijk om door het Maaspark een hoogwaardige verbinding voor autoverkeer naar het hotel mogelijk te maken. Het hotel denkt graag mee over het kwalitatief inbedden van de bestaande en benodigde voorzieningen in het nieuw te ontwikkelen Maaspark.

Reactie gemeente

Het hotel is gelegen buiten het plangebied van het bestemmingsplan. De zienswijze heeft hoofdzakelijk betrekking op de gebiedsvisie met de bijbehorende MER. Voor de beantwoording van de zienswijze wordt om die reden verwezen naar de gemeentelijke reactie op de zienswijze op de gebiedsvisie en het MER, omschreven in de 'nota van zienswijzen gebiedsvisie en MER'.

Aanvullend wordt ingegaan op de zienswijze betreffende de aspecten parkeergelegenheid en bereikbaarheid.

- Parkeergelegenheid
De parkeerplaatsen gelegen direct voor het Deltahotel blijven gehandhaafd, de tekst en/of verbeelding in de Gebiedsvisie worden hierop aangepast. De parkeermogelijkheden van voormalig Unilever in het Maaspark komen te vervallen. Verder zal in de Gebiedsvisie worden opgenomen dat, bij het ontwerp van het Maaspark overlopmogelijkheden voor parkeren in of nabij Maaspark zullen worden onderzocht.
- Bereikbaarheid
In de gebiedsvisie wordt in de tekst tot uiting gebracht dat de aanrijroute, zijnde een fietsstraat, kwalitatief van dien aard is dat de zogenoemde historische entree tot zijn recht blijft komen. Aan de zijde van de nog te realiseren parklaan wordt een hoogwaardige entree en verkeersafwikkeling gerealiseerd waardoor de toekomstige bereikbaarheid van het Deltahotel goed geborgd is.
- Kwaliteitsimpuls
De gemeente stelt het aanbod op prijs en blijft graag in gesprek over dit aspect.

Aanpassing bestemmingsplan

De beantwoording van de zienswijzen leidt niet tot een aanpassing / aanvulling van het bestemmingsplan.