

Het college van burgemeester en wethouders van Vlaardingen
ter attentie van het hoofd Stedelijke Ontwikkeling
postbus 1002
3130 EB Vlaardingen
Via Email: ro@vlaardingen.nl

Havennummer 2235
PortCity II, 4^e etage
Waalhaven Z.z. 19
3089 JH Rotterdam
Postbus 54200
3008 JE Rotterdam

T (010) 40 20 399
E info@deltalinqs.nl
I www.deltalinqs.nl

Rotterdam 6 april 2022

Doorkiesnummer (010) 40 20 323

Kenmerk

E-mail Jong@deltalinqs.nl

KvK 24316844

Betreft Zienswijze woningbouwlocaties rivierzone Vlaardingen

Geacht College,

Hierbij maakt Deltalinqs gebruik van de gelegenheid onze zienswijze kenbaar te maken op de ontwerpbestemmingplannen Eiland van Speyk, Maaswijk-West (voormalig Unileverterrein / District U) en Maasboulevard Westhavenkade (locatie Pietersen). Deze plannen met woningbouwlocaties zijn gelegen in de Rivierzone Vlaardingen, direct aan de overzijde van de het Rotterdamse Haven en Industrieel Complex.

Deltalinqs behartigt de gezamenlijke belangen van meer dan 95% van alle logistieke, haven- en industriële bedrijven in de mainport Rotterdam. Namens onze leden zetten wij ons in voor het versterken van de concurrentiekracht van Rotterdam, voor duurzame groei en voor maatschappelijk c.q. politiek draagvlak voor alle activiteiten in het haven- en industriegebied. Voor Deltalinqs is het realiseren van de energie- en grondstoffentransitie de grote opgave waar we als mainport Rotterdam voor staan. Dit zal gepaard gaan met een sociale transitie, gericht op het onderwijs en een aantrekkelijke arbeidsmarkt. Dit biedt vele kansen en mogelijkheden voor de Rotterdamse haven én regio. Voldoende fysieke- en milieugebruiksruimte is daarvoor een randvoorwaarde. Dat noemen wij 'ruimte voor ondernemen' maar dan wel binnen een gezonde en veilige omgeving want dat zien we als de 'licence to operate and to grow' voor haven- en industriële activiteiten.

Tegelijkertijd ligt er een forse woningbouwopgave in de regio. Ook voor de leden van Deltalinqs is het van groot belang dat de werknemers graag in deze regio willen (komen) wonen en dat daar ruimte voor is. Onze verwachting is dat met het realiseren van de energietransitie en de grote vraag naar woningen de druk op (geluid)ruimte in regio alleen maar groter wordt. Deltalinqs onderschrijft dan ook het belang van goede samenwerking in de regio tussen gemeenten en het bedrijfsleven. Zo maken Deltalinqs en de gemeente Vlaardingen deel uit van het Regionaal Afsprakenkader geluid (RAK) waarbinnen afstemming plaatsvindt over ontwikkelingen in het havengebied en woningbouw in de omgeving.

Voor de woningbouwlocaties het Eiland van Speijck en het voormalig Unilever-terrein zijn RAK-procedures gevolgd. Dat houdt in dat er bij al in een vroeg stadium van het planproces overleg

Rotterdam 6 april 2022
Kenmerk
Bladnummer 2/4

heeft plaatsgevonden met de omliggende haven- en industriële bedrijven omdat het hier geluidbelaste locaties betreffen. Bouwen zonder het nemen van aanvullende maatregelen is daar überhaupt niet mogelijk. Dat overleg hebben we zeer op prijs gesteld en we waarderen het dat we de resultaten daarvan terugzien. Zo is er al bij de planvorming rekening gehouden met het beperken van geluidsoverlast. Bijvoorbeeld met de situering van de bouwblokken met slaapkamers aan de geluidluwe zijde en is er ingezet op geluidluwe binnentuinen. Ook is er in de plannen rekening gehouden met het nestgeluid van schepen.

In de overleggen hebben we altijd aangegeven dat met woningbouwplannen in de nabijheid van de haven en industrie uiterste zorgvuldigheid betracht dient te worden vanuit het principe van een goede ruimtelijke ordening. Situaties waarbij een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor toekomstige bewoners niet gewaarborgd is, dienen te allen tijde voorkomen te worden. Anders worden er knelpunten gecreëerd waar in de toekomst bewoners niet prettig wonen, overlast gaan ervaren en het havenbedrijfsleven op beperkt wordt.

Wij hebben de Ontwerp bestemmingplannen Eiland van Speyck, Maaswijk-West en Maasboulevard Westhavenkade tot ons genomen samen met de MER Rivierzone, het ontwerpbesluit Hogere Waarde Wet Geluidhinder (HW-besluit) en de Ontwerpbesluiten Stap 3. Deltalinqs heeft de volgende punten als commentaar:

- **Laag Frequent geluid**

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

Laag Frequent Geluid (LFG) is geluid met lage tonen: tonen met een frequentie beneden 100/125 Herz. Er is sprake van relatief veel laagfrequent geluid in het plangebied vanwege nestgeluid en scheepvaartlawaai. In de praktijk blijkt dat deze lage bromtoten 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 Vlaardingen hiermee omgaat en hoe deze overlast te verantwoorden is.

- **Geur**

Wij verzoeken u om te onderzoeken wat de consequentie is van de bouw van nieuwe woningen in de plangebieden is 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 beleidsregel. Deze benadering vinden wij 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. Wij verzoeken u om 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.

- **Ontwerp bestemmingsplan Eiland van Speyk**

De hoge geluidbelasting is onvoldoende gecompenseerd in het ontwerpbesluit Stap 3 waardoor er geen sprake is van een optimale leefomgevingskwaliteit. Deltalinqs verzoekt het plan ten opzichte van de compenserende maatregelen aan te vullen.

Het Eiland van Speyk ligt op een zeer geluidbelaste locatie met een cumulatie (met name industrielawaai, scheepvaartlawaai, en nestgeluid) tot 70 dB(A)(!) op de gevels gericht naar de Nieuwe Maas. Omdat de wettelijke grenswaarde voor industrielawaai worden overschreden, kan en wordt er gebruik gemaakt van een stap-3 besluit in het kader van de Stad- en Milieubenadering. Dat betekent dat de hoge geluidbelasting dient te worden gecompenseerd om te komen tot een optimale leefomgevingskwaliteit. In het ontwerpbesluit is er gekozen voor een geluidluwe binnentuin met een maximale geluidbelasting van 50 dB(A). Echter de gecumuleerde geluidbelasting is daar berekend op 50-55 dB(A) dat is niet geluidluw. Een andere genoemde compenserende maatregel is dat bij de dimensionering van de gevelwering niet geluidgezoneerde bronnen zijn meegenomen. Dat betreft bronnen van het gezoneerde industrieterrein dat gelijktijdig en ten behoeve na dit plan wordt gewijzigd er nu net buiten vallen. Aan de feitelijke geluidssituatie van deze bronnen verandert er niets. Het is conform staand beleid in de regio en kan daarom ook niet gelden als een compenserende maatregel. Verder prijzen wij het meenemen van nestgeluid en scheepvaartgeluid in de berekeningen en de bouwkundige maatregelen zoals de meeste slaapkamers aan de geluidluwe gevels situeren, maar wij betwijfelen sterk of de genoemde compensatie voldoende is voor de hoge geluidbelasting waardoor er geen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat leefomgevingskwaliteit.

- **Ontwerpbestemmingsplan Maasboulevard Westhavenkade (locatie Pietersen)**

De hoge geluidbelasting is onvoldoende gecompenseerd in het ontwerpbesluit Stap 3 waardoor er geen sprake is van een optimale leefomgevingskwaliteit. Deltalinqs verzoekt het plan ten opzichte van de compenserende maatregelen aan te vullen.

Rotterdam 6 april 2022
Kenmerk
Bladnummer 4/4

De boogde woningbouwplannen binnen het Ontwerpbestemmingsplan Maasboulevard Westhaven ligt op een geluidbelaste locatie. Omdat de wettelijke grenswaarde voor industrielawaai worden overschreden, kan en wordt er gebruik gemaakt van een stap-3 besluit in het kader van de Stad- en Milieubenadering. Dat betekent dat de hoge geluidbelasting dient te worden gecompenseerd om te komen tot een optimale leefomgevingskwaliteit. De compensatie bestaat eruit dat voor een aantal toekomstige bewoners een binnen niveau 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 echter een fors hoger binnenniveau van 38 dB. Het verschil wordt niet onderbouwd. Voor alle te realiseren woningen zou een binnenniveau van 33 dB gerealiseerd dienen te worden. Daarnaast is ervoor gekozen om voor woningen zonder geluidluwe gevel, tenminste voor één slaapkamer een geluidluw te openen deel te realiseren. Dit zal in onze ogen ook voor de andere slaapkamers moeten gelden voor een ongestoorde nachtrust. Wij verzoeken u het plan hierop aan te passen. Net als bij het eiland van Speyk wordt ook hier 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 1m² 'akoestisch en kwalitatief hoogwaardige, collectieve buitenruimte' gerealiseerd. Dit is geen substantiële compenserende maatregel. Wij verzoeken u het plan ten aanzien van de compenserende maatregelen aan te vullen.

- **Ontwerpbestemmingsplan Maaswijk West**

Wij verzoeken de berekening van het groepsrisico compleet te maken.

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

Deltalinqs gaat ervan uit dat u onze bevindingen ter harte neemt. Wij willen graag nogmaals benadrukken dat we het goede overleg in RAK-verband waarderen. We blijven graag betrokken en we zijn uiteraard altijd bereid tot een nadere toelichting.

Met vriendelijke groet,



Bas Janssen
Directeur Deltalinqs