



VLAARDINGEN

Deltaweg 8

MILIEUONDERZOEK LOGIESGEBOUW



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

© RHO ADVISEURS BV

Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.



Vlaardingen

Deltaweg 8

Milieuonderzoeken logiesgebouw

identificatie

projectnummer:

20201196

projectleider:

drs. M. van der Meulen

planstatus

datum:

11-06-2021

opdrachtgever:

Delta 21 B.V.

Inhoud

1. Inleiding	3
2. Milieuzonering bedrijven	4
2.1. Toetsingskader	4
2.2. Onderzoek	4
2.3. Conclusies	6
3. Externe veiligheid	7
3.1. Toetsingskader	7
3.2. Onderzoek	8
3.3. Conclusies	9

Op het perceel Deltaweg 8 in Vlaardingen staat een kantoorpand dat reeds lange tijd niet meer als zodanig in gebruik is. De afgelopen jaren zijn plannen ontwikkeld om deze locatie geschikt te maken voor de realisatie van een logiesfunctie voor arbeidsmigranten met bijbehorende kantoorruimte. Om deze transformatie mogelijk te maken wordt met een omgevingsvergunning afgeweken van het geldende bestemmingsplan Maasoeverzone.

In 2015 is een verkennend milieuonderzoek uitgevoerd om de haalbaarheid van de vestiging van arbeidsmigranten op deze locatie in beeld te brengen (Rho adviseurs, 400508.201501.96, d.d. 11 maart 2015). In die milieuscan is geconcludeerd dat er op onderdelen vervolgonderzoek noodzakelijk is. De huidige plannen wijken op onderdelen af van de invulling zoals die ten grondslag lag aan de destijds uitgevoerde verkenning. Daarnaast zijn ook de wet- en regelgeving op onderdelen gewijzigd. De voorliggende notitie vormt een actualisatie van de milieuscan uit 2015, aangevuld met de resultaten vanuit aanvullende onderzoeken. In deze notitie ligt de focus op de volgende aspecten: bedrijven en milieuzonering (geluid, geur, gevaar, stof, verkeer) en externe veiligheid. In de oorspronkelijke milieuscan werd ook kort ingegaan op andere omgevingsaspecten zoals luchtkwaliteit, bodem, ecologie en archeologie. Voor deze aspecten wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing.

2. Milieuzonering bedrijven

2.1. Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies:

- ter plaatse van de milieugevoelige functies een aanvaardbaar woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Hoewel een logiesgebouw als minder gevoelige functie kan worden beschouwd dan een woning, dient aan een dergelijke functie wel een zeker beschermingsniveau te worden toegekend. Voor reguliere woningen wordt over het algemeen aangesloten bij de systematiek uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze uitgave is een lijst opgenomen met bedrijfsactiviteiten, de bijbehorende milieucategorieën en bijbehorende richtafstanden voor de aspecten geluid, geur, gevaar en stof (zie tabel 2.1). In dit hoofdstuk wordt op basis van de maximaal mogelijke bedrijfsactiviteiten op de omliggende bedrijfsterreinen een afweging gemaakt van de inpasbaarheid van de beoogde logiesfunctie. Daarbij wordt waar relevant verwezen naar de resultaten van de verschillende onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag

Tabel 2.1 Overzicht richtafstanden per milieucategorie

milieucategorie	richtafstand (in meters)	
	rustige woonwijk	gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

2.2. Onderzoek

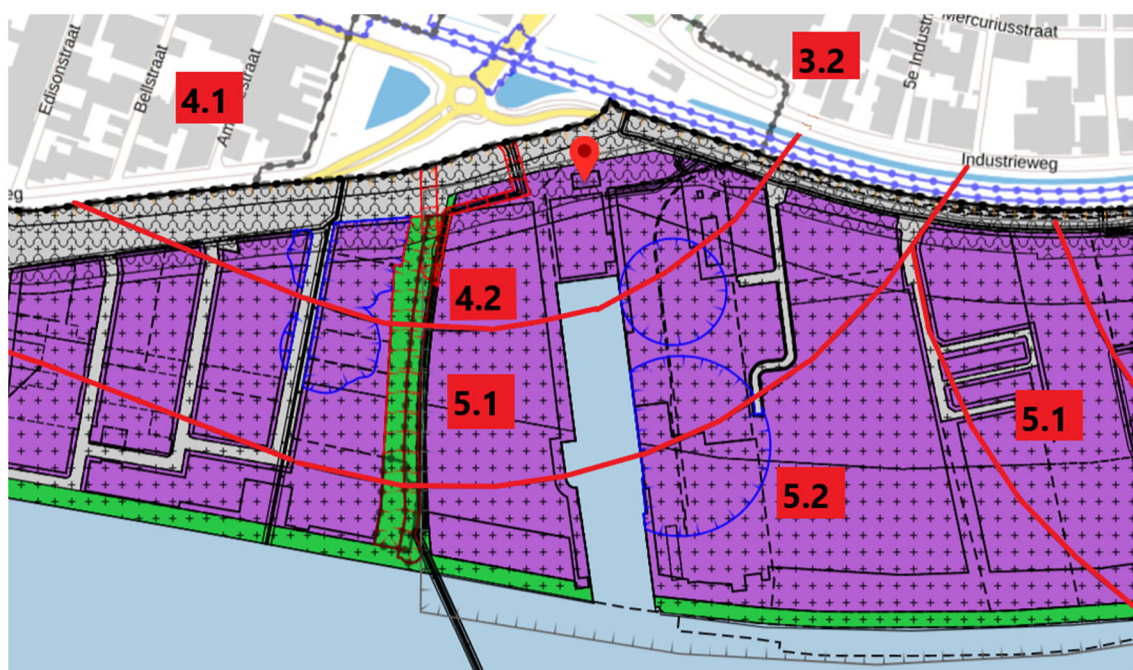
Milieuzonering bestemmingsplan

In de vigerende bestemmingsplannen voor de omliggende bedrijventerreinen is een milieuzonering vastgelegd die rekening houdt met de bestaande woningen in de omgeving. Figuur 2.1 geeft een beeld van de maximaal toegestane milieucategorieën. Volgens het bestemmingsplan 'Maasoeverzone' zijn direct naast de projectlocatie bedrijven tot en met categorie 4.2 toelaatbaar. Op de omliggende bedrijfsterreinen vinden verschillende havengerelateerde bedrijfsactiviteiten plaats (onder andere afvalverwerkingsbedrijf Beelen, Mariflex Group, Yara Vlaardingen). Op enige afstand van het

projectgebied loopt de milieucategorie op tot maximaal categorie 5.2. Rekening houdend met de maximale milieucategorieën (en de richtafstanden behorende bij een gemengd gebied) ligt het projectgebied binnen de invloedssfeer van alle bedrijven rond de Zevenmanshaven. Dit betekent dat voor de verschillende milieuaspecten een afweging van de aanvaardbaarheid van de beoogde logiesfunctie noodzakelijk is.

Ten noordoosten van de projectlocatie, aan de overzijde van de Deltaweg, ligt het bedrijventerrein Vettenoord waar bedrijven tot en met categorie 3.2 toelaatbaar zijn. Hiervoor geldt een richtafstand van 50 meter ten opzichte van een gemengd gebied. De afstand tot de projectlocatie bedraagt circa 140 meter waarmee aan de richtafstand wordt voldaan.

Ten westen langs de Maassluisdijk ligt bedrijventerrein De Vergulde Hand. Hier zijn bedrijven tot en met categorie 4.1 toelaatbaar waarvoor een richtafstand geldt van 100 meter ten opzichte van een gemengd gebied. De afstand tot de projectlocatie bedraagt circa 340 meter waarmee aan de richtafstand wordt voldaan.



Figuur 2.1 Milieuzonering volgens vigerend bestemmingsplan Maasoeverzone

Geluid

Het projectgebied is onderdeel van het gezoneerde industrieterrein Vettenoord. Daarnaast is het projectgebied gelegen binnen de wettelijke geluidzone van het industrieterrein Botlek-Pernis. Aangezien een logiesfunctie formeel niet geluidgevoelig is, leidt de beoogde transformatie niet tot beperkingen voor de omliggende bedrijven. Wel is in het kader van een goede ruimtelijke ordening een afweging van de akoestische situatie noodzakelijk. Door Greten Raadgevende ingenieurs is akoestisch onderzoek uitgevoerd (Rakb777aaA0.fa/Rakb777abA0.fa). Op basis van de optredende geluidniveaus op de gevels van het pand (niet alleen industrielaawaai, maar ook wegverkeerslaawaai en railverkeerslaawaai) en de gevelwering is inzicht gegeven in de binnenniveaus. Uit het onderzoek blijkt dat met de uitgangspunten zoals die worden gehanteerd bij de inpandige transformatie, sprake is een goede akoestische situatie.

Geurhinder

Binnen de havengebieden is sprake van bedrijfsactiviteiten met relevante geuremissies. Op de aangrenzende bedrijfsspercelen zijn onder andere een afvalverwerkend bedrijf en een kunstmeststoffenfabrikant gevestigd. Daarnaast zijn op de zuidelijke oever van de Nieuwe Maas grote geuremitterende bedrijven gelegen. De minimale afstand van het projectgebied tot de bedrijven op de

zuidelijke oever bedraagt ruim 1 kilometer. Er zal ter hoogte van het plangebied geen sprake zijn van geurcontouren van individuele bedrijven die een belemmering vormen voor de beoogde transformatie. Wel kan ondanks deze ruime afstand geur waarneembaar zijn. Dit zal lang niet altijd hinderlijk zijn, maar de kans is wel aanwezig. Bij de transformatie worst eventuele geurhinder voorkomen doordat de lucht van buiten alleen gefilterd en geconditioneerd in het gebouw terecht kan komen.

Gevaar

Het projectgebied ligt binnen het invloedsgebied (groepsrisico) van verschillende inrichtingen. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de risicosituatie. Uit het onderliggende onderzoek blijkt dat de gevolgen van de beoogde transformatie voor het groepsrisico van de verschillende inrichtingen verwaarloosbaar is (zie ook hoofdstuk 3 van deze notitie).

Stofhinder

Aangezien er geen sprake is van buitenruimtes zal binnen de projectlocatie geen sprake zijn van stofhinder. Dit aspect wordt daarom buiten beschouwing gelaten.

Verkeer

In het vigerende bestemmingsplan Maasoeverzone zijn beperkende voorwaarden opgenomen om een grote toename van vrachtverkeer te voorkomen. Om deze reden zijn bedrijfsactiviteiten die (in potentie) grote aantallen vrachtwagenbewegingen genereren uitgesloten. De beoogde functiewijziging leidt niet tot een toename van het vrachtverkeer. Voor de verkeersgeneratie van arbeidsmigranten kan bij gebrek aan toegesneden kencijfers uitgegaan van de kencijfers voor zelfstandig kamerverhuur (CROW-publicatie 317, 2012). Dat betekent een kencijfer van circa 2 mvt/etmaal 'per bed'. Ook de bijbehorende kantoorruimte zal nog enig verkeer genereren. Ten opzichte van de voormalige kantoorfunctie zal per saldo geen sprake zijn van een relevante verkeerstoename.

2.3. Conclusies

Voor verschillende bedrijfspercelen in de omgeving van het projectgebied reiken de richtafstanden tot over de beoogde logiesfunctie. De omliggende bedrijven worden door de realisatie van de logiesfunctie echter niet in de bedrijfsvoering beperkt. Binnen het projectgebied is sprake van een aanvaardbare milieusituatie.

3. Externe veiligheid

3.1. Toetsingskader

Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Risicovolle inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft.

Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied van de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en de regeling Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water. Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10^{-5} per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10^{-6} per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10^{-6} waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10^{-6} contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute.

Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Er geldt een oriënterende waarde voor het groepsrisico en onder voorwaarden een verantwoordingsplicht tot 200 m binnen de transportroute.

Provinciale Omgevingsverordening

Op grond van Omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland geldt dat in het gebied tot 25 m van de kade geen nieuwe bebouwing wordt toegelaten. Verder geldt dat tussen 25 en 40 m bebouwing slechts onder voorwaarden wordt toegestaan. De voorwaarden betreffen dan een motivatie van een groot maatschappelijk of bedrijfseconomisch belang en het voldoende borgen van de veiligheid door het uitvoeren van de adviezen van de VRR.

Transport door leidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Met de AMvB is aangesloten bij de risiconormering uit het Bevi. Daarbij worden de toetsings- en bebouwingsafstand uit de oude Circulaire vervangen door een afstand voor het PR en een afstand voor het invloedsgebied van het GR. Het Bevb heeft vooralsnog betrekking op aardgasleidingen (drooggas, natgas en zuurgas) en K1, K2, en K3 leidingen (brandbare vloeistoffen). In de toekomst zal het Bevb ook gaan gelden voor leidingen met andere gevaarlijke stoffen, zoals etheenoxide, chloor, ammoniak, waterstof, CO.

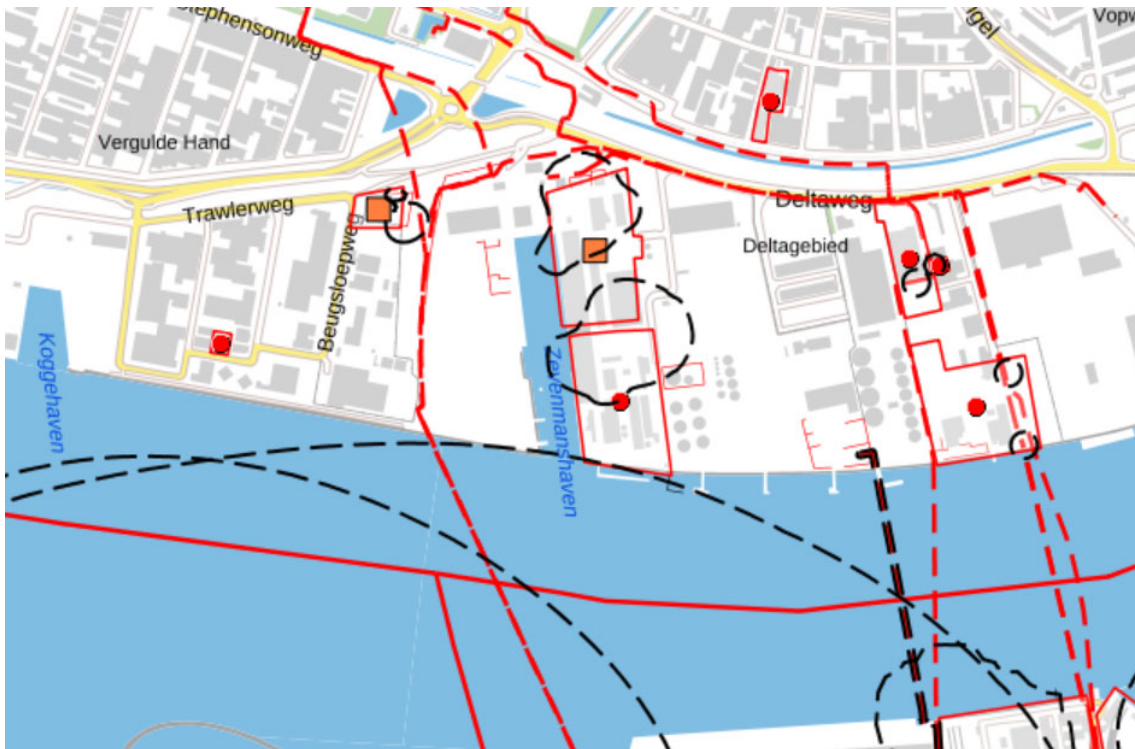
Binnen de belemmeringenstrook langs leidingen zijn in beginsel geen bebouwing en andere grondroerende activiteiten toegestaan. De belemmeringenstrook vormt het uitgangspunt voor de bestemmingslegging. De belemmeringenstrook geldt aan weerszijden van de leiding vanaf de hartlijn van de leiding.

Gemeentelijke visie

In oktober 2012 heeft de gemeente de Visie externe veiligheid 'Ruimte voor duurzame veiligheid' vastgesteld. In deze visie is vastgelegd hoe de gemeente Vlaardingen omgaat met het aspect externe veiligheid in ruimtelijke plannen. Van belang is dat de gemeentelijke visie naast kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten ook 'bijzondere kwetsbare objecten' onderscheid. Het gaat om ziekenhuizen, verzorgingstehuizen, kinderdagverblijven, basisscholen, hoge kantoren en gevangenissen. Voor dergelijke objecten geldt de restrictie dat ze buiten de 100%-letaliteitzone moeten worden gesitueerd. Verder is van belang dat de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico in principe niet mag worden overschreden, met uitzondering van het gebied langs de Nieuwe Maas / de Rivierzone.

3.2. Onderzoek**Risicobronnen**

Uit de informatie die beschikbaar is via de provinciale risicokaart (www.risicokaart.nl) blijkt dat er in de omgeving van het plangebied verschillende risicobronnen aanwezig zijn. Het betreft risicorelevante inrichtingen, het transport over de Nieuwe Maas en leidingen. Er zijn geen PR 10^{-6} contouren over het projectgebied gelegen. Ook ligt het projectgebied buiten het plasbrandaandachtsgebied en de veiligheidszones van de Nieuwe Maas. Wel is het projectgebied binnen het invloedsgebied van een aantal risicobronnen gelegen. Om deze reden is nader onderzoek uitgevoerd (TOP-Consultants Zuid BV, referentie R0200026aaA0, 2 juni 2021).



Figuur 3.1 Uitsnede risicokaart

Onderzoek

Door de transformatie van kantoorgebouw naar logies voor arbeidsmigranten verandert de populatie. Daarom zijn door Top Consultants Zuid BV voor een aantal bronnen de gevolgen voor het groepsrisico in beeld gebracht. In het onderzoek zijn 16 risicobronnen (transport van gevaarlijke stoffen over de weg en vaarwater, door ondergrondse buisleidingen en inrichtingen) rond de projectlocatie beschouwd. In het onderzoek heeft eerst een kwalitatieve schifting plaatsgevonden op basis van het invloedsgebied van de risicobronnen in relatie tot de afstand van de bron tot het projectgebied. De resterende risicobronnen zijn vervolgens kwantitatief beoordeeld op significantie t.a.v. de invloed op het groepsrisico. Tenslotte zijn van drie ondergrondse aardgasleidingen en twee inrichtingen groepsrisicoberekeningen gemaakt om de invloed op het groepsrisico kwantitatief te bepalen.

Voor de gasleiding W-521-20 neemt het groepsrisico met 0,052 toe, maar ligt het groepsrisico in de beoogde situatie meer dan een factor 10 onder de oriëntatiewaarde. Voor de leidingen W-512-38 en W-517 wordt geen toename van het groepsrisico berekend (en ligt het groepsrisico ook ver onder de oriëntatiewaarde).

Voor de inrichting Yara Vlaardingen BV wordt een toename van het groepsrisico met 0,0057 berekend, maar ligt het groepsrisico ver onder de oriëntatiewaarde. Voor de inrichting Alphinos Rotterdam BV wordt geen toename van het groepsrisico berekend en ligt het groepsrisico ook ver onder de oriëntatiewaarde.

3.3. Conclusies

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat de omliggende risicobronnen geen belemmering vormen voor de beoogde transformatie. Er zijn geen PR 10^{-6} contouren over het projectgebied gelegen. Daarnaast heeft de transformatie niet tot nauwelijks gevolgen voor de hoogte van het groepsrisico van de verschillende risicobronnen.

