

Bestemmingsplan
Centrum-Voorstraat e.o.

Deel A. Toelichting

Inhoudsopgave deel A

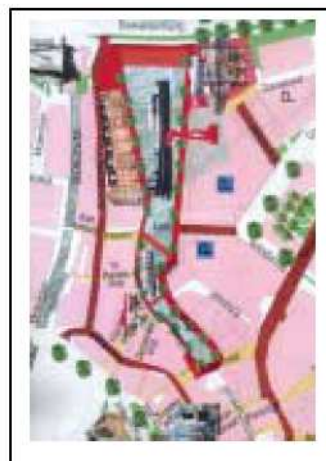
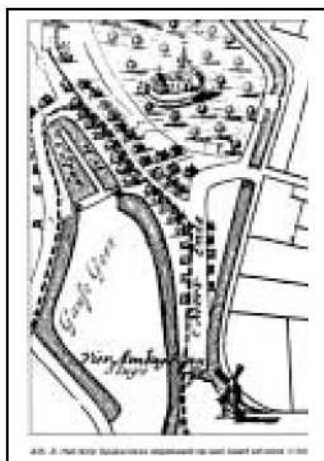
I.	Inleiding	7
<i>I.1.</i>	<i>Aanleiding</i>	7
<i>I.2.</i>	<i>Ligging en begrenzing plangebied</i>	7
<i>I.3.</i>	<i>Typering bestemmingsplan</i>	7
<i>I.4.</i>	<i>Opbouw toelichting</i>	9
II.	Planologisch beleidskader	11
<i>II.1.</i>	<i>Rijksbeleid</i>	11
A.	4e Nota (Extra), 5e Nota over de Ruimtelijke Ordening, Nota Ruimte	11
B.	Nota Mensen, Wensen, Wonen	11
C.	Nota Belvédère en Verdrag van Valetta	12
D.	Vogel- en Habitatrichtlijn	12
<i>II.2.</i>	<i>Provinciaal en regionaal beleid</i>	13
A.	Streekplan Rijnmond, Halfweg 1996-2000-2005	13
B.	Regiovisie Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening	13
C.	Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020 (RR2020)	13
D.	Visie stedelijke vernieuwing 2001-2010 Stadsregio Rotterdam	14
E.	Woonvisie Stadsregio Rotterdam	14
F.	Ontwerp Regionaal Verkeers- en Vervoersplan 2002-2020	14
<i>II.3.</i>	<i>Gemeentelijk beleid</i>	15
A.	Structuurplan Spijkenisse 1991	15
B.	Spijkenisse Over Morgen: Stadsplan 2010	17
C.	Centrumplan	17
D.	Spijkenisse Rijk en Groen en Beeldkwaliteitsplan Centrum	18
E.	Beleidsvisie Wonen: 'Meer dan steen alleen..'	23
F.	Verkeer: beleidsnota, projectennota, wegategorisering en parkeernota	23
G.	Nota economie en werkgelegenheid, distributie-planologisch onderzoek	28
H.	Horecabeleid	28
I.	Reclamebeleid	30
J.	Prostitutiebeleid	30
K.	Levensloopbestendige stad	31
L.	Sociale veiligheid	31
M.	Handhavingsbeleid	31
N.	Stedelijk Waterplan	32
O.	Vigerende bestemmingsplannen	33
III.	Beschrijving huidige situatie plangebied	35
<i>III.1.</i>	<i>Ruimtelijke aspecten</i>	35
A.	Bebouwing en gebruik locatie	35
B.	voorzieningenniveau	35
C.	Openbare ruimte	38
D.	Verkeer en vervoer	41
<i>III.2.</i>	<i>Milieu-aspecten</i>	43
A.	Bedrijfsactiviteiten in en rond het plangebied	43
B.	Geluid	46
C.	Bodemkwaliteit	49

D.	Externe veiligheid	52
E.	Luchtkwaliteit	54
III.3.	<i>Planrandvoorwaarden</i>	56
A.	Waterparagraaf	56
B.	Cultuurhistorische waarden en archeologie	57
C.	Kabels en leidingen	63
D.	Molenbiotoop	64
IV.	Doelstellingen en programmatische uitgangspunten	67
IV.1.	<i>Ruimtelijk</i>	67
IV.2.	<i>Wonen</i>	68
IV.3.	<i>Detailhandel en horeca</i>	68
IV.4.	<i>Openbare ruimte</i>	71
IV.5.	<i>Verkeer en vervoer</i>	75
V.	Beschrijving toekomstige situatie plangebied	77
V.1.	<i>Ruimtelijke en functionele structuur</i>	77
A.	Bebouwing en gebruik locatie	77
B.	Voorzieningenniveau	78
C.	Openbare ruimte	80
D.	Verkeer en vervoer	80
VI.	Juridische regelgeving	87
VI.1.	<i>Inleiding</i>	87
VI.2.	<i>Systematiek van de voorschriften</i>	87
VI.3.	<i>Beschrijving van de bestemmingen</i>	88
VI.4.	<i>Staat van bedrijfsactiviteiten</i>	92
VII.	Economische uitvoerbaarheid	93
VIII.	Inspraak en vooroverleg	93
VIII.1.	<i>Evaluatie inspraakreacties artikel 6a WRO</i>	93
VIII.2.	<i>Samenvatting en beantwoording van de reacties in het kader van het overleg ex artikel 10 BRO</i>	93
A.	Instanties	93
B.	Reacties van de instanties	94
C.	Beantwoording van de reacties	94
VIII.3.	<i>Inspraakeindverslag</i>	98
VIII.4.	<i>Reacties in het kader van het overleg ex artikel 10 BRO</i>	104
	Bijlage toelichting	105
	<i>Bijlage 1</i>	107
	<i>Bijlage 2</i>	109
	<i>Bijlage 3</i>	111
	<i>Bijlage 4</i>	113

I. Inleiding

I.1. Aanleiding

Het bestemmingsplan Centrum-Voorstraat 1995, vastgesteld in september 1996 en goedgekeurd in 1997, wordt in zijn geheel herzien. De aanleiding hiertoe is tweeledig. Enerzijds is er een duidelijke toename van de vraag naar horecavestigingen binnen het plangebied. Anderzijds bestaat het voornemen om binnen het plangebied nieuwbouw van (jongeren)woningen te realiseren.



I.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is voor het grootste gedeelte gelegen in het vigerende bestemmingsplan Centrum-Voorstraat 1995 en voor het overige in het bestemmingsplan Stadscentrum, dat is goedgekeurd in juni 1977. Deze eerste herziening omvat een vergroting van het plangebied tot aan de Noordkade.

I.3. Typering bestemmingsplan

Het bestemmingsplan "Centrum-Voorstraat e.o." bestaat uit een plankaart en voorschriften en gaat vergezeld van een toelichting. De voorschriften en de plankaart sluiten qua systematiek aan bij het op initiatief van het NIROV vervaardigde werkboek "Op de digitale leest; standaard-aanbeveling voor de kaart en de voorschriften van het digitaal uitwisselbaar bestemmingsplan".

Plankaart

Op de plankaart, bestaande uit één blad met tekeningnummer 02-21-08, is de bestemming van de in het plan begrepen gronden aangegeven. De kaart is getekend op schaal 1:1000.

Voorschriften

De voorschriften zijn ingedeeld in drie hoofdstukken: de inleidende bepalingen, de bestemmingsvoorschriften en de aanvullende bepalingen. Het eerste hoofdstuk bevat onder andere definities voor de in de voorschriften gebruikte begrippen en voorschriften over de wijze van meten. Het tweede hoofdstuk bevat vier bestemmingsbepalingen, het gebruik van de gronden en de

toelaatbaarheid van bebouwing. Het laatste hoofdstuk bevat voorschriften met betrekking tot de algemene vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheid en overgangsbepalingen.

Toelichting

In de toelichting wordt de opzet van het plan beschreven en zijn de aan het plan ten grondslag liggende gedachten vermeld. Tevens wordt er verslag gedaan van de resultaten van het over het plan gevoerde overleg en inspraak.

1.4. Opbouw toelichting

In hoofdstuk II wordt het planologische beleidskader op rijks-, provinciaal en lokaal niveau beschreven, dat relevant is voor het totale centrumgebied. Hiermee wordt de integraliteit en afstemming gelegd tussen de ruimtelijk-functionele visie voor het gehele centrumgebied (bestemmingsplan "Centrum-Kern") en het onderliggende bestemmingsplan "Centrum-Voorstraat e.o."

Vervolgens wordt in hoofdstuk III de ruimtelijke en functionele situatie van het plangebied beschreven en wordt een aantal relevante aspecten en randvoorwaarden aangegeven.

Hoofdstuk IV geeft een opsomming van programmatische doelstellingen en uitgangspunten vanuit de diverse beleidsterreinen met een ruimtelijke relevantie voor het gebied Voorstraat e.o.

Een beschrijving van het ruimtelijk-functionele plan voor het gebied Voorstraat e.o. en de relaties hiervan met de andere delen van het centrumgebied, worden in hoofdstuk V beschreven.



12. Soortgelijke stoepen zijn hier beter te zien. Naast het meubel, in het huis met stenen hekpalen, woonden burgemeester Mees en zijn opvolgers. Zij keken uit op het nog zo smalle Kaaislop en de haven. Rails van het lortiespoor lagen vanaf de betonfabriek langs de Oostkade, via Kaaislop en Voorstraat/Voorweg tot aan het tramstation. Als het regende, kon je in die rails gemakkelijk slippen en vallen, met je fiets over je heen. Het muurbeeld boven de knielende vrouwen meldde: „Coöperatieve verbruikvereniging Ons Voordeel“.

II. Planologisch beleidskader

II.1. Rijksbeleid

A. 4e Nota (Extra), 5e Nota over de Ruimtelijke Ordening, Nota Ruimte

De vierde nota op de ruimtelijke ordening bevat de visie van het Rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland in de periode tot 2005. In 1991 werd deze nota aangevuld met de Vierde Nota Extra (VINEX), waarbij per regio taakafspraken voor de uitvoering werden gemaakt. Het uitvoeringsconvenant voor de Stadsregio Rotterdam werd in 1995 ondertekend door de betrokken ministers, de provincie Zuid-Holland, de Stadsregio Rotterdam en de twaalf bouwgemeenten, waaronder Spijkenisse.

In het uitvoeringsconvenant zijn afspraken opgenomen over te realiseren nieuwbouwwoningen, kantoorruimtes, bedrijventerreinen, infrastructuur en groengebieden. Naast de bouw van woningen op uitleglocaties (o.a. Maaswijk), omvatten deze afspraken voor Spijkenisse met name ook woningbouw in het centrumgebied en op functieveranderingslocaties (met name Haven, Hongerland, Dijkzone). Medio 1997 zijn de woningbouwprognoses voor de Rotterdamse regio aangepast en de taakstellingen voor de bouwgemeenten naar beneden bijgesteld. De inhoudelijke uitgangspunten voor de nieuwe toevoegingen veranderden niet. In 1999 is het VINEX-programma verlengd tot 2010 en uitgebreid met een extra programma van 21.000 woningen, 610.000 m² kantoorruimte en minimaal 210 ha bedrijventerreinen. Dit programma wordt momenteel door de stadsregio vertaald in verstedelijkingsafspraken voor de periode tot 2010.

Het rijksbeleid voor de komende decennia zou worden vastgelegd in de Vijfde Nota op de ruimtelijke ordening. Ten tijde van de Tweede Kamerverkiezingen van mei 2002 doorliep het concept van deze nota de procedure van de Planologische Kernbeslissing (PKB) conform de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Na de verkiezingen is deze procedure opgeschort.

Inmiddels is duidelijk geworden hoe het tweede kabinet Balkenende vorm wil geven aan het ruimtelijk beleid. Dit zal gebeuren door middel van de Nota Ruimte, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd worden. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen. Kenmerkend is dat de afzonderlijke nota's op de diverse onderdelen van ruimtelijk beleid worden samengevoegd tot één integrale nota. Naar verwachting zal het kabinet de Nota Ruimte begin 2004 aan de Tweede Kamer aanbieden.

B. Nota Mensen, Wensen, Wonen

Het woonbeleid van de Rijksoverheid is vastgelegd in de nota "Mensen, wensen, wonen", die in december 2000 is vastgesteld. Rondom het motto: 'de burger centraal' zijn vijf kernthema's gekozen voor het verbeteren van de stedelijke woonkwaliteit. Een belangrijke constatering uit de nota is dat vraag en aanbod van woonmilieus in de steden slecht op elkaar zijn afgestemd. Minder gewilde milieus dienen daarom te worden getransformeerd tot centrum-stedelijke milieus, danwel tot groen-stedelijke milieus.

De ontwikkelingen in het plangebied Centrum-Voorstraat e.o. zullen een bescheiden bijdrage leveren aan de versterking van het centrum-stedelijke milieu in Spijkenisse en aan de vergroting van het woningaanbod in dit milieu. Met name de doelgroep (jonge) starters op de woningmarkt zal hiervan profiteren.

C. Nota Belvédère en Verdrag van Valetta

In de nota Belvédère is een visie op de samenhang tussen cultuurhistorie en ruimtelijk beleid opgenomen. In het rapport worden vanuit de cultuurhistorie de meest waardevolle gebieden van Nederland geselecteerd: de zogenaamde Belvédèregebieden. Voor elk van deze gebieden wordt aangegeven wat de cultuurhistorische identiteit is, worden de beleidskansen geïnventariseerd en wordt een beleidsstrategie voorgesteld. De nota is een aanwijzing en voorziet hoe gemeenten met de inrichting van grondgebied moeten omgaan. Binnen de gemeente Spijkenisse zijn geen Belvédèregebieden geselecteerd. Ook behoort Spijkenisse niet tot de cultuurhistorisch gezien belangrijke steden van Nederland.

In 1992 is in Valetta (Malta) het Europees verdrag over de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend. Dit verdrag regelt onder meer dat archeologisch belang wordt meegewogen in de besluitvorming rond ruimtelijke ordening. Het verdrag bepaalt ook dat de veroorzaker van de bodemverstoring het archeologisch onderzoek financiert. In paragraaf III.3.B is nader omschreven wat dit verdrag voor het onderhavige plangebied betekent.

D. Vogel- en Habitatrichtlijn

Door de Europese Unie zijn richtlijnen uitgevaardigd ter bescherming van bedreigde plant- en diersoorten en leefgebieden in Europa. De richtlijnen moeten door de lidstaten worden vertaald naar concrete aanwijzing van gebieden, die op grond van deze criteria wettelijk bescherming krijgen. Als concrete richtlijnen worden genoemd de Europese Vogelrichtlijn en de Europese Habitatrichtlijn. De uitwerking van de Europese richtlijnen is voor de Nederlandse situatie ingebed in de Natuurbeschermingswet. Het achterliggend beleid is verwerkt in het Natuurbeleidsplan en het Structuurschema Groene Ruimte.

De aanwijzing van gebieden tot beschermd natuurgebied in het kader van de Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn vindt plaats aan de hand van soortenlijsten van zeldzame of bedreigde plant- en diersoorten. Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of een bepaald percentage van de Europese populatie herbergt, dan komt zo'n gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijn. Op dit moment valt het plangebied in zijn geheel niet binnen de aangewezen Vogel- of Habitatrichtlijngebieden.

Belangrijk in dit verband is ook of er in het plangebied bepaalde beschermde diersoorten voorkomen. Indien deze aanwezig zijn geldt namelijk min of meer hetzelfde afwegingskader als voor activiteiten in of nabij speciale beschermingszones.

Gezien het huidige karakter van het plangebied ligt het niet in de lijn der verwachting, dat er beschermde soorten zullen voorkomen. Ook is geen sprake van een waardevol vogelgebied.

II.2. Provinciaal en regionaal beleid

A. Streekplan Rijnmond, Halfweg 1996-2000-2005

Het Streekplan geeft het regionaal planologisch beleidskader aan voor de periode 1995-2005. Spijkenisse wordt hierin -als enige gemeente op Voorne-Putten- als een onderdeel van de centrale agglomeratie van Rotterdam beschouwd. Dit heeft onder meer tot gevolg dat woningbouwrestricties die elders op het eiland gelden voor Spijkenisse niet van toepassing zijn.

In december 2000 is de nota Streekplan Rijnmond/Halfweg uitgebracht. Deze nota geeft uitgebreid inzicht in de ontwikkelingen die zich in het plangebied hebben voorgedaan sinds de vaststelling van het Streekplan. Dit mede om de balans op te maken ten behoeve van een integrale herziening van het streekplan. Onderkend wordt onder andere dat de toegenomen economische groei, op de woningmarkt zorgt voor een grotere vraag naar kwaliteit van de woning en de woonomgeving, en dat de kwalitatieve doelstellingen van het streekplan op dit gebied onvoldoende zijn gerealiseerd. De conclusie die hieraan verbonden wordt is dat de aandacht moet verschuiven van kwantiteit (woningbouwaantallen) naar kwaliteit van woningen en leefomgeving. De ontwikkelingen in het plangebied Centrum-Voorstraat zullen met name aan dit laatste aspect een bijdrage leveren: door de geplande ingrepen zal de verblijfskwaliteit van dit winkel- en uitgaansgebied aanzienlijk worden verhoogd.

Voor de periode na 2005 wordt door de provincie Zuid-Holland en de Stadsregio Rotterdam gezamenlijk een regionaal ruimtelijk plan voorbereid, dat in de plaats zal komen van het Streekplan. De vaststelling daarvan is voorzien in de loop van 2005.

B. Regiovisie Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening

In Randstadverband neemt de stadsregio Rotterdam deel aan het overleg over de Nota Ruimte, waarin het rijksbeleid wordt neergelegd voor de ruimtelijke ontwikkeling tot 2020. Naast beslissingen over de te verbeteren ruimtelijke structuur (o.a. verkeersverbindingen) en de ruimtelijke kwaliteit (natuur, recreatie, woon- en leefklimaat), staan de ruimtetekorten voor de verdere ontwikkeling van zowel het haven- en industriegebied, als het stedelijke gebied prominent op de agenda.

Het nieuwe ruimtelijke beleid van het rijk richt zich niet meer zozeer op regio's maar op landsdelen. In het geval van de stadsregio betreft het het landsdeel West ofwel de Randstad. Om te zorgen dat de knelpunten en behoeften in de stadsregio goed worden opgepakt in het rijksbeleid, heeft de stadsregio medio 2000 de Regiovisie vast-gesteld, een integrale ontwikkelingsvisie voor de periode tot 2030.

In deze visie komen aan de orde:

- . de verhouding tussen verstedelijking en groen
- . de infrastructuur
- . de economische veranderingen
- . de bevolkingsontwikkeling en de gewenste werkgelegenheid

C. Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020 (RR2020)

In oktober 2003 stelden gedeputeerde staten en het dagelijks bestuur van de Stadsregio de definitieve Nota Koers & Inzet van het RR2020 vast. Deze nota beschrijft de bestuurlijke opdracht voor het project. Aan het voorontwerp

RR2020 wordt thans gewerkt. De gemeenten zijn betrokken bij de deelgebiedstudies. Spijkenisse participeert in de deelstudie voor Voorne-Putten-Rozenburg. Het Voorontwerp zal begin 2004 gereed zijn. Centrumfunctie voor stad en regio en het intensiveren van wonen in het centrale gebied van de stad zijn uitgangspunten voor Spijkenisse.

D. Visie stedelijke vernieuwing 2001-2010 Stadsregio Rotterdam

In navolging van het Rijk wil de stadsregio Rotterdam de komende jaren fors investeren in stedelijke vernieuwing. De directe aanleiding daarvoor is dat de regio Rotterdam landelijk gezien de grootste sociaal-economische achterstanden kent, en derhalve ook de regio is met de omvangrijkste en meest kostbare opgave als het gaat om de vernieuwing van het stedelijk gebied. Het regiobestuur heeft daarom een eigen visie op stedelijke vernieuwing ontwikkeld voor de periode tot 2010.

Met betrekking tot het wonen is van belang dat een substantieel deel van de regionale woningvoorraad niet voldoet aan hedendaagse kwaliteitseisen. Kwaliteitstekorten doen zich vooral voor aan de onderkant van de woningmarkt. Daar staat een groeiende behoefte aan bijzondere (duurdere) woonmilieus tegenover. De ernst van deze problematiek maakt een grootschalige herontwikkeling van woonmilieus noodzakelijk. De ambitie van de stadsregio daarbij is zich te onderscheiden als een dynamisch woon- en werkmilieu met moderne karakteristieken.

De gedifferentieerde woningvraag vereist dat de verschillen tussen woonmilieus worden versterkt. In het centrum van Spijkenisse kan volgens deze visie een "bescheiden stedelijkheid" worden gecreëerd. De verwachte ontwikkelingen in het plangebied Centrum-Voorstraat e.o. zullen hier een duidelijke bijdrage aan leveren.

E. Woonvisie Stadsregio Rotterdam

In maart 2003 is de Woonvisie voor de Stadsregio vastgesteld, die zowel zal dienen als beleidskader voor woonvisies van gemeenten en corporaties, alsook een doorlopende beleidsagenda voor het wonen en een actieprogramma voor regionale projecten bevat.

Trefwoorden zijn leefstijlen, woonmilieus, innovatie en kwaliteit. Kern van de Woonvisie is zowel op kaart als in tekst een schets van de woonmilieus in de regio en de verandering en uitbreiding van de woningvoorraad.

De Woonvisie is ook onderlegger voor het vanaf 2005 geldige RR2020 en de eind 2003 met het rijk overeen te komen verstedelijkingsafspraken tot 2010.

F. Ontwerp Regionaal Verkeers- en Vervoersplan 2002-2020

De stadsregio Rotterdam is verantwoordelijk voor de uitwerking van het landelijk verkeers- en vervoersbeleid voor de regio. Het beleid zou gebaseerd moeten zijn op een Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP). Bij het ontbreken van een vastgesteld NVVP is eind 2003 een RVVP opgesteld in de geest van het concept-NVVP.

Relevant beleidsuitgangspunt in het RVVP is een goede bereikbaarheid voor personen (binnen richtlijnen voor maximale reistijden) van plekken waar bovenlocale voorzieningen zijn gevestigd.

Het centrum van Spijkenisse vervult een dergelijke -regionale- functie en zal dus met verschillende vervoerswijzen goed bereikbaar moeten zijn.

De overige beleidsuitgangspunten in het RVVP hebben betrekking op de reistijd naar verschillende bestemmingen, de bereikbaarheid voor het goederenvervoer, het inrichten van 'knooppunten' waarop uitwisseling tussen verschillende vervoerswijzen mogelijk is, het bundelen van grote verkeersstromen en de kwaliteit van het openbaar vervoer.

II.3. Gemeentelijk beleid

A. Structuurplan Spijkenisse 1991

Het structuurplan schetst de beoogde ruimtelijke ontwikkeling van Spijkenisse op hoofdlijnen en fungeert als zodanig als algemeen toetsingskader voor gemeentelijke plannen, en als basis voor overleg met andere partijen.

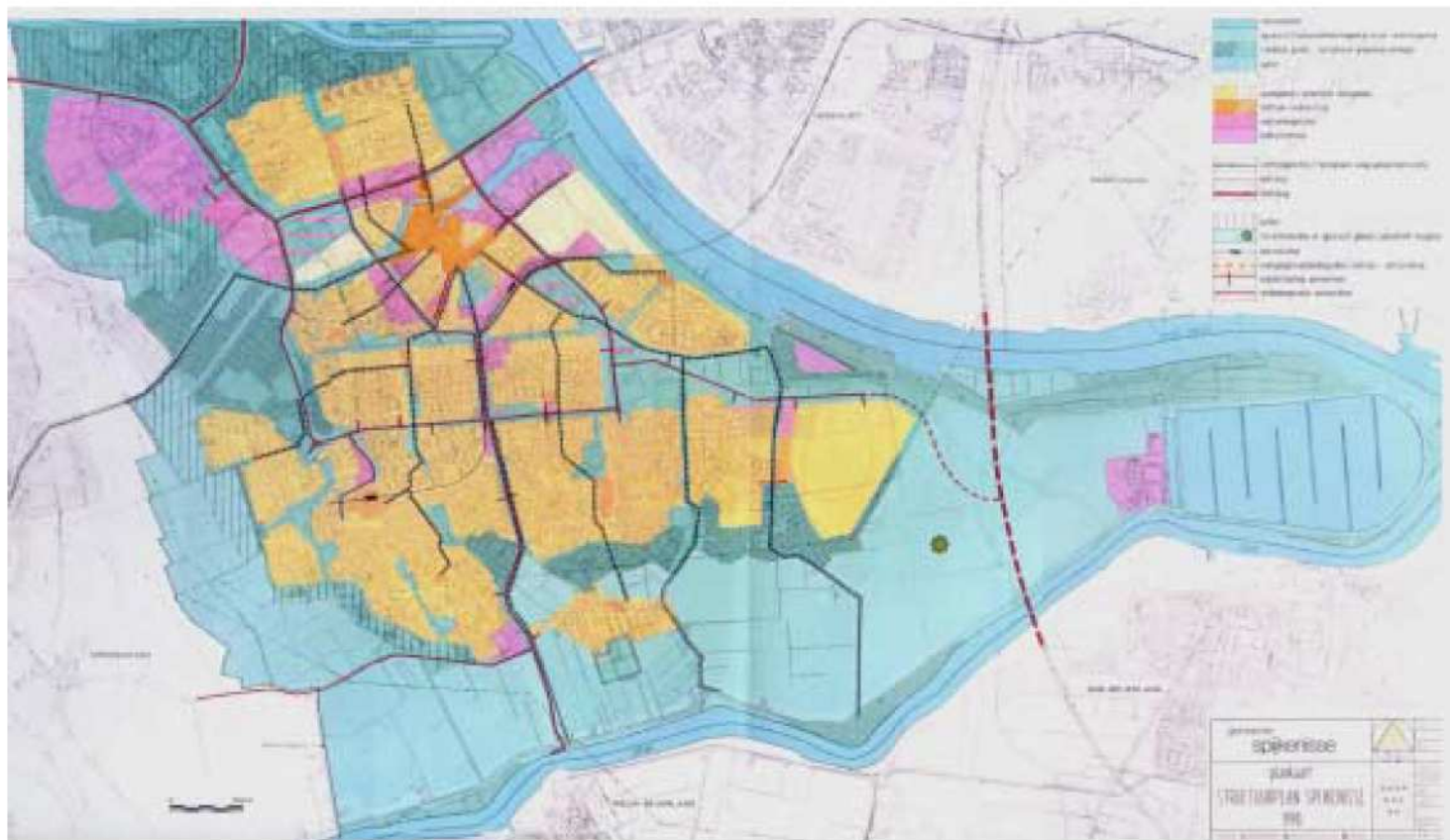
De algemene hoofddoelstelling is als volgt geformuleerd: "het creëren en instandhouden van een hoogwaardig woon- en leefmilieu, waarbij de randvoorwaarden vanuit het natuurlijk milieu de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden in belangrijke mate bepalen en waarbij de regionale functie van Spijkenisse versterkt wordt."

Voor de ontwikkeling van de ruimtelijke structuur van Spijkenisse is de groeiperiode, die duurde van 1959 tot 1988, uiteraard het meest bepalend geweest. De bebouwing in het plangebied Centrum-Voorstraat e.o. stamt echter voor het grootste deel al van voor deze periode. Het plangebied valt binnen de oude dorpskern met overwegend panden van voor 1948. In de jaren '80 van de vorige eeuw is aangrenzend hieraan een nieuw kernwinkelcentrum gebouwd. Het Havenplein, dat deel uitmaakt van het plangebied Centrum-Voorstraat e.o., zal een belangrijke functie krijgen als verbindende schakel tussen het oude en het nieuwe centrum.

Hoewel "voorzieningen" de dominante functie is, wordt er in het plangebied ook veel gewoond. Vrijwel overal is sprake van functiemenging. In het structuurplan wordt woningonttrekking in en nabij het centrum als een potentieel ruimtelijk knelpunt beschouwd. De overige knelpunten die voor dit gebied worden geïdentificeerd hebben vooral betrekking op het feit, dat de herkenbaarheid van het centrum als een bepaald gebied te wensen over laat.

Tekortkomingen van het centrumgebied in het algemeen zijn:

- de plaatsbepaling en de structurering van het gebied zelf door een stelsel van knooppunten is niet optimaal. Met name de ruimtelijke knooppunten (Centrumpark, Markt, toekomstig Stadsplein) werken nog onvoldoende;
- de attractiviteit van het centrumgebied vertoont leemtes die de beeldvorming over het centrum niet bevorderen: functioneel in de sfeer van (gebrek aan) verblijfsactiviteiten en recreatiemogelijkheden (horeca, sociaal-culturele voorzieningen) en ruimtelijk door een morfologische opbouw die nog verschillende gaten vertoont;



Structuurplan Spijkenisse 1991

- het nagenoeg ontbreken van herkenningpunten in het centrumgebied, met name wanneer dit vanuit het westen of het noorden wordt benaderd. Het centrum presenteert zich hier vooral met buffergroen en achterkanten van bebouwing.

Om deze redenen is het centrumgebied in het structuurplan aangewezen als transformatiegebied. Het wordt wenselijk geacht de centrumfuncties verder te versterken en de gesignaleerde knelpunten weg te werken. Deze transformatieopgave is nader uitgewerkt in het Centrumplan (zie hierna).

B. Spijkenisse Over Morgen: Stadsplan 2010

Na de beëindiging van de groeikerntaak en het op gang komen van de realisatie van de (voorlopig laatste) uitbreidingswijk Maaswijk, werd in Spijkenisse breed de behoefte gevoeld aan een nadere oriëntatie en visieontwikkeling op de toekomst van de stad. In 1997 werd daarom -in samenspraak met de bevolking- een stadsplan voor de periode tot 2010 opgesteld. De algemene visie op de verdere ontwikkeling van Spijkenisse wordt hierin als volgt geformuleerd: "Spijkenisse wil een complete stad worden met een sterkere regiofunctie en een daaraan gekoppelde, kwaliteitsvolle identiteit".

Op basis van deze doelstelling werd een drietal ontwikkelingsscenario's geformuleerd, variërend van een pas op de plaats tot optimale groei. De keuze viel uiteindelijk op het middenscenario "nieuwe kansen". In dit scenario ontwikkelt Spijkenisse zich tot een complete en volwassen stad met circa 80.000 inwoners. Dit vereist de realisatie van een strategisch en (dus) selectief programma van ontwikkelingen op die terreinen die meerwaarde opleveren (financieel, ruimtelijk, imago, woningmarkt), terwijl tegelijkertijd nadrukkelijk wordt ingezet op verbetering van de bestaande stad.

Kort samengevat worden de nieuwe kansen gerealiseerd door:

- * een beheerste groei van het aantal woningen, in combinatie met aanpak van bestaande wijken
- * aanpassing van de verkeersstructuur, waarbij de wens om een aansluiting op de A4-zuid te realiseren onverkort blijft gehandhaafd
- * het bieden van meer werkgelegenheid in Spijkenisse door bedrijfsontwikkeling en in de sfeer van voorzieningen en dienstverlening
- * intensiever gebruik van bestaande voorzieningen en versterking van de regionale centrum-functie op het gebied van zorg, kunst en cultuur, sport en eventueel onderwijs
- * revitalisering van het bestaande centrumgebied en uitbreiding van het centrum langs de haven richting Kolkplein; als dit deel van het centrum gerealiseerd is kan bovendien de 'sprong over de Schenkelweg' gemaakt worden, waarmee de relatie met de Oude Maas versterkt wordt.

C. Centrumplan

Het Centrumplan vormt een nadere uitwerking van het Stadsplan en het Structuurplan voor het centrumgebied. Doelstelling is het centrum verder te ontwikkelen tot de "huiskamer van de stad". De nadruk ligt daarbij op versterking van de kwaliteit en niet op het "zomaar" toevoegen van woningen, winkels en voorzieningen. Die kwaliteit zal vooral moeten komen van de ruimtelijke-functionele samenhang en van de mogelijkheid om "nieuw en bestaand" zo aan elkaar te koppelen dat het geheel meer is dan de som der delen. Een samenhangend stelsel van kwalitatief goede openbare ruimtes en routes (inclusief het water) zal als drager moeten fungeren voor het nieuwe centrum.

Concreet zal de centrumontwikkeling gestalte moeten krijgen door:

- de integrale versterking van de kwaliteit van de openbare ruimte in het gehele centrum,
- versterking van de sfeer en uitgaansfunctie van het centrum door een diverser en hoogwaardiger aanbod van horecabedrijven,
- uitbreiding van het winkelaanbod, vooral in de non-foodsector,
- versterking van het stedelijk wonen door realisatie van in totaal 2.500 nieuwe woningen, met name in de koopsector,
- uitbreiding van de werkgelegenheid in en rond het centrum,
- instandhouding en verdere versterking van de goede bereikbaarheid van het centrum, met name door realisatie van nieuwe parkeervoorzieningen op strategische locaties,
- het creëren van ruimte voor hoogwaardige voorzieningen op het gebied van zorg, welzijn en cultuur.

Uit onderzoek en discussies met gemeentebestuur, externe deskundigen en marktpartijen is geconcludeerd dat de verschillende aspecten van de gewenste centrumontwikkeling het best tot hun recht komen in een "supercompact model": een integrale ontwikkeling van alle belangrijke centrumvoorzieningen binnen zones die ruimtelijk en functioneel samenhangen.

Spijkenisse kent vanuit historisch perspectief globaal drie verschillende sferen in het centrum, die bij de herinrichting versterkt zullen worden. De dorpskerk met het omringende plein, de Voorstraat, het Noordeinde en directe omgeving hebben de oorspronkelijke structuur van Spijkenisse en een voelbaar rustieke sfeer. Het naastgelegen moderne centrum, met het accent op commercie en groei in nieuwe stijlen, heeft een "gouden" allure: hier wordt gewinkeld en worden festiviteiten gehouden. Het Centruumpark tenslotte is een groene oase, besprenkeld met kunst en cultuur. Door deze drie sferen te versterken en de verbindingen tussen de verschillende sferen speciale aandacht te geven bij herinrichting van het centrum, is er een aangename variatie in aanbod en karakter voelbaar te maken: ieder heeft een eigen plek in de stad waar hij of zij zich thuis kan voelen.

Zoals eerder opgemerkt zal het plangebied Centrum-Voorstraat e.o. een belangrijke functie gaan vervullen als schakel tussen het 'rustieke' en het 'bruisende' centrum.

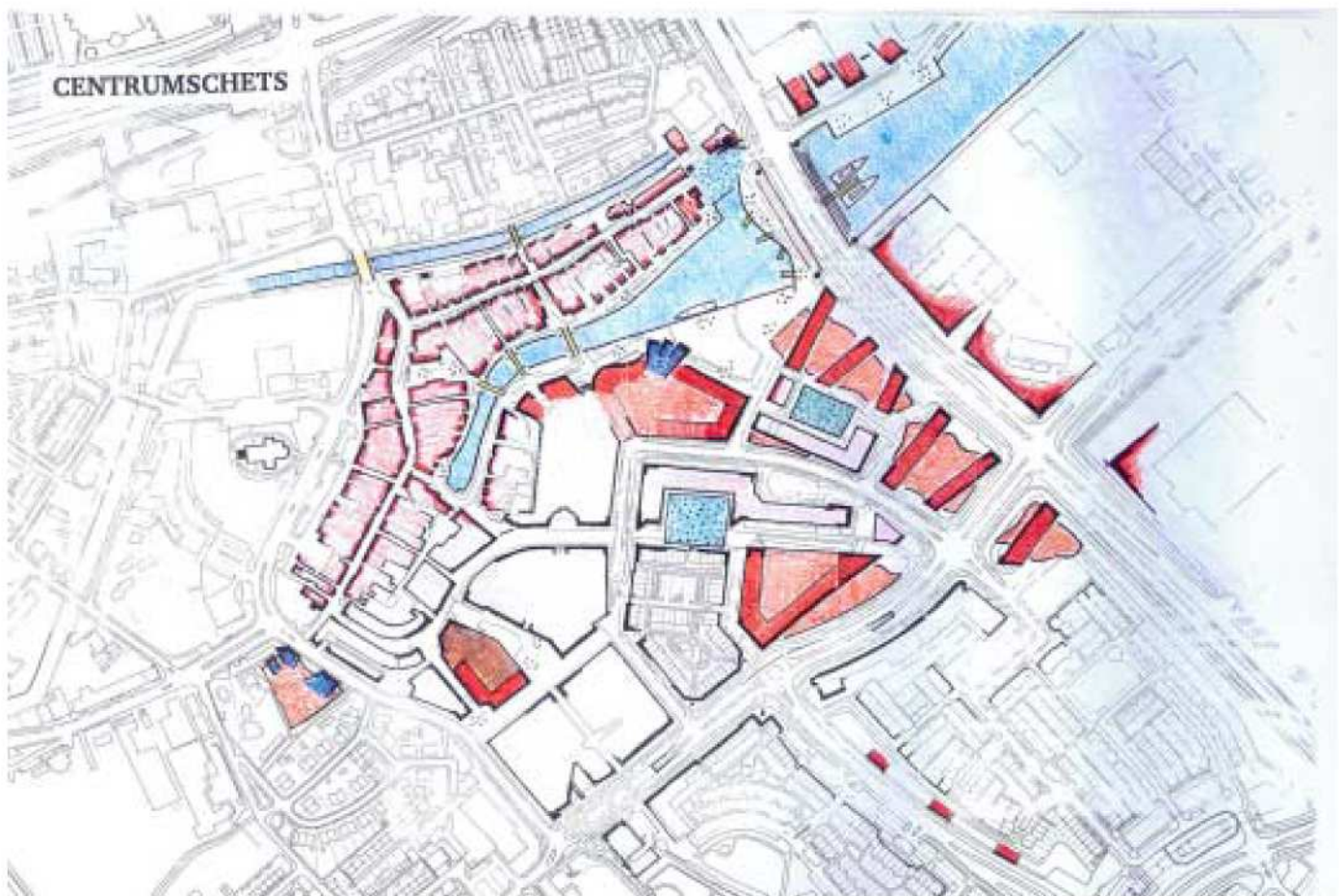
D. Spijkenisse Rijk en Groen en Beeldkwaliteitsplan Centrum

In het groenbeleidsplan "Spijkenisse rijk en groen" uit 1996 wordt een samenhangend beeld gegeven van het groen zoals dat in de toekomst wordt nagestreefd. Aan de hand van vijf speerpunten wordt het beleid verder uitgewerkt in diverse concrete voorstellen voor het groen in Spijkenisse.

In algemene zin kan de groenstructuur in de historische kern verder worden verbeterd door:

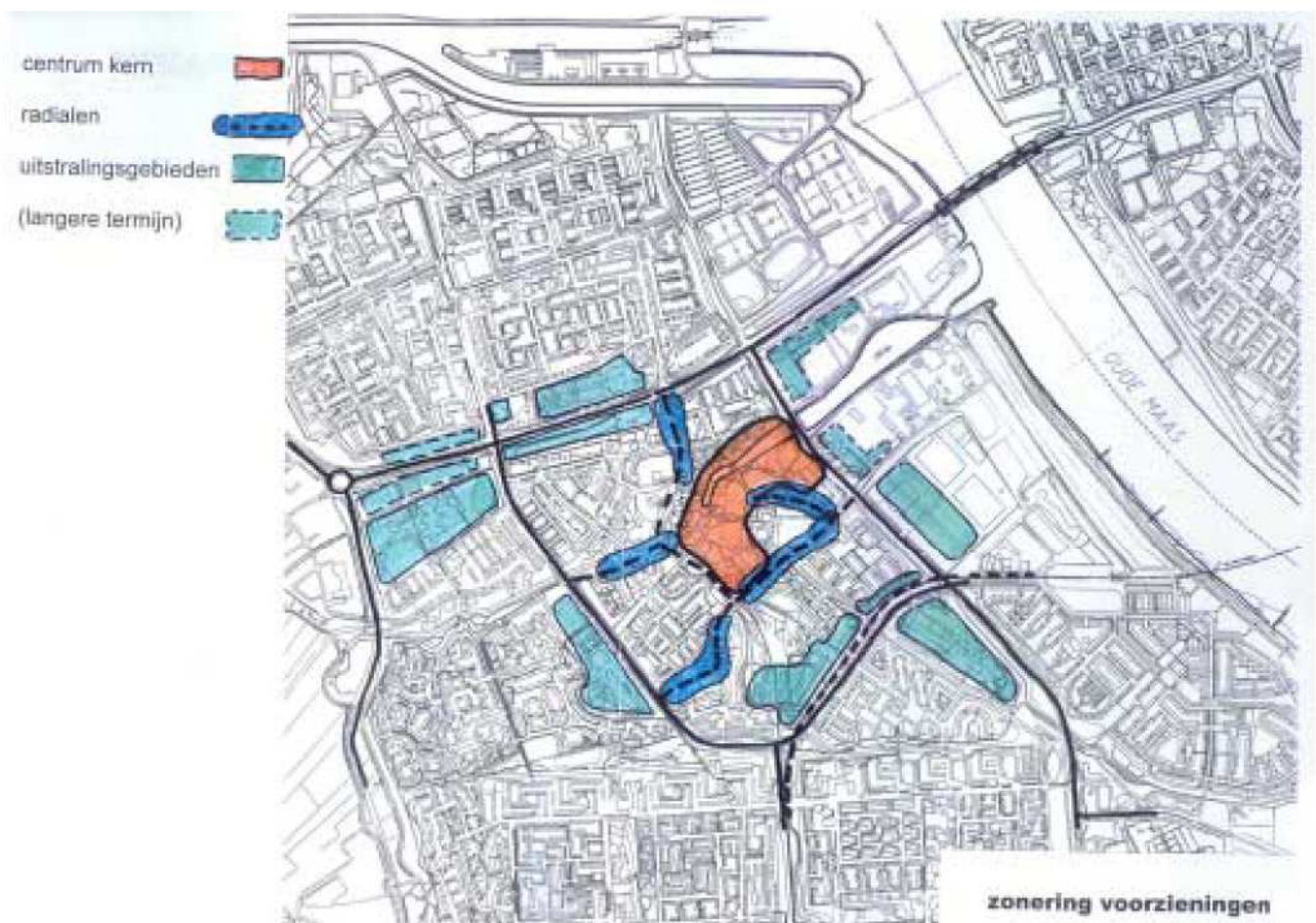
onderbroken structuren te completeren, met name de verbindingen tussen de oude en nieuwe centrumontwikkelingen,

inrichting en beheer in overeenstemming met het karakter van historische kern en het voorzieningencentrum te brengen.



Centrumschets

Bron: "Centrumplan 1 december 1999"



Zonering voorzieningen

Bron: "Centrumplan 1 december 1999"

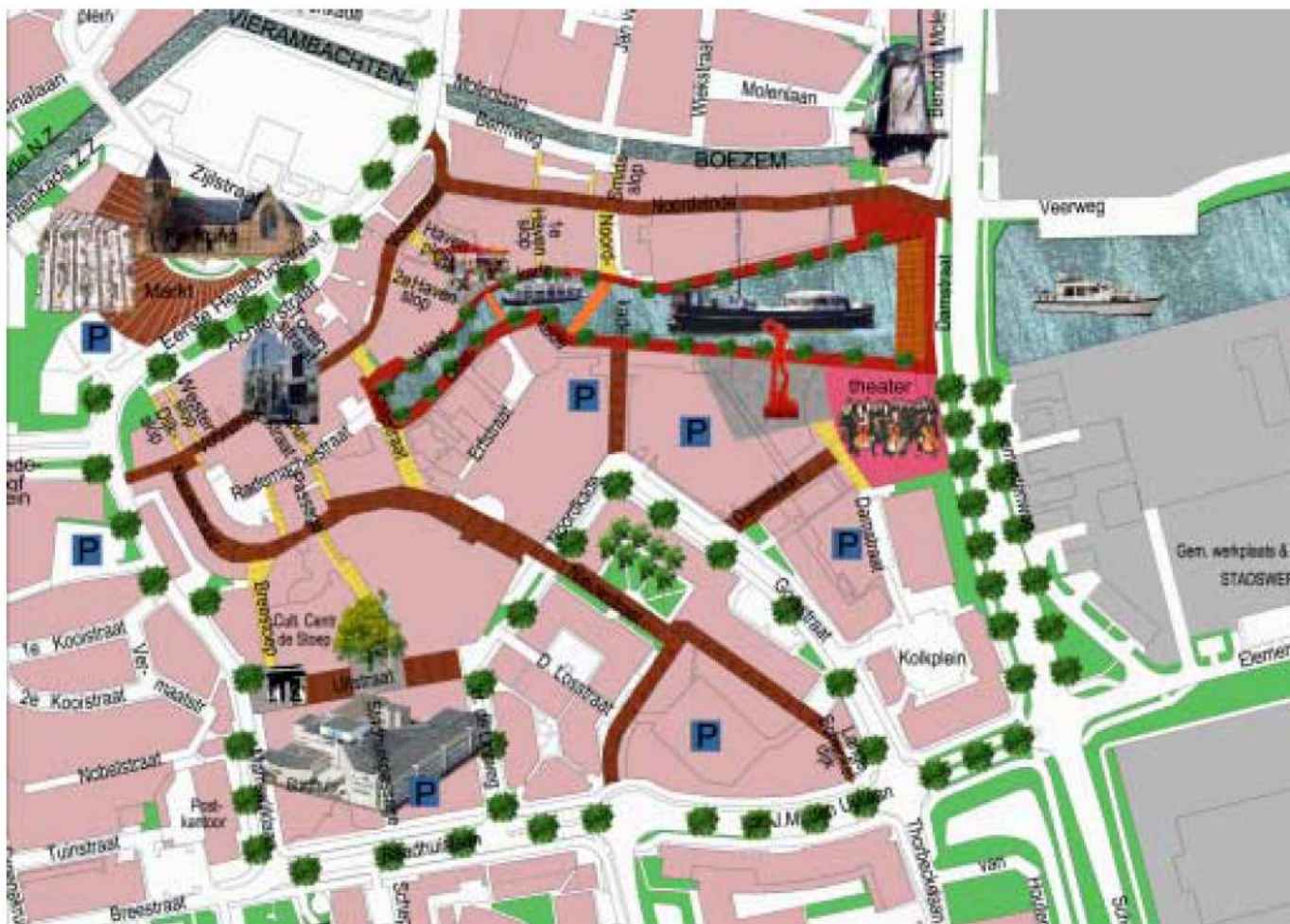
Voor de verdere ontwikkeling van openbaar groen in de Voorstraat en omgeving gelden specifiek de volgende richtlijnen:

- historische beplanting dient behouden te blijven,
- nieuwe beplanting dient historisch van vorm te zijn: hagen, leibomen, gras en soorten als Linde, Kastanje, Iep en Es passen in dit beeld,
- het openbaar groen, alsmede de algemene buitenruimte dient intensief te worden beheerd.

Over de "blauwe structuur" kan worden gezegd dat de haven van grote betekenis is voor de ontstaansgeschiedenis van Spijkenisse en de historische relatie naar de Oude Maas. Daarom is het belangrijk om deze structuur monumentaler als sfeeronderdeel van het centrum in beeld te brengen.

In het Beeldkwaliteitsplan voor de openbare ruimte in het centrum van Spijkenisse (2001) worden deze doelstellingen en voorstellen nader uitgewerkt voor het centrumgebied. Het beeldkwaliteitsplan bevat richtlijnen betreffende de visuele en functionele kwaliteit van de openbare ruimte, die bij elk (her)inrichtingsplan dienen te worden nageleefd. Deze richtlijnen hebben betrekking op onder andere stijl, eenheid, duurzaamheid, sfeer, toegankelijkheid en veiligheid.

Het plangebied Centrum-Voorstraat e.o. beslaat een deel van de oude kern van Spijkenisse, dat ontstaan is op een oude dijk (nu: Nieuwstraat, Voorstraat en Noordeinde). De nadruk bij de inrichting van dit gebied ligt op het historische karakter. Belangrijk is de herkenning van de structuur van de dijk, stegen en pleinen, alsmede de herkenning van kleinschaligheid. Versterking van de verblijfskwaliteit is een belangrijke doelstelling. Dit dient tot uiting te komen in de gebruikte materialen en groen. Openbaar groen is in dit gebied schaars. Dit komt o.a. door de veelheid aan ondergrondse infrastructuur.



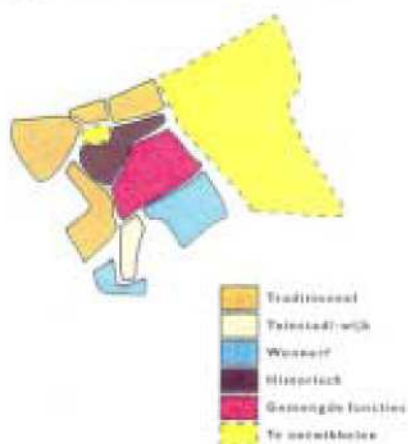
Beeldkwaliteitplan Centrum Spijkenisse September 2001



Metamorfose Westkade

Beeldkwaliteitsplan Centrum Spijkenisse 2001

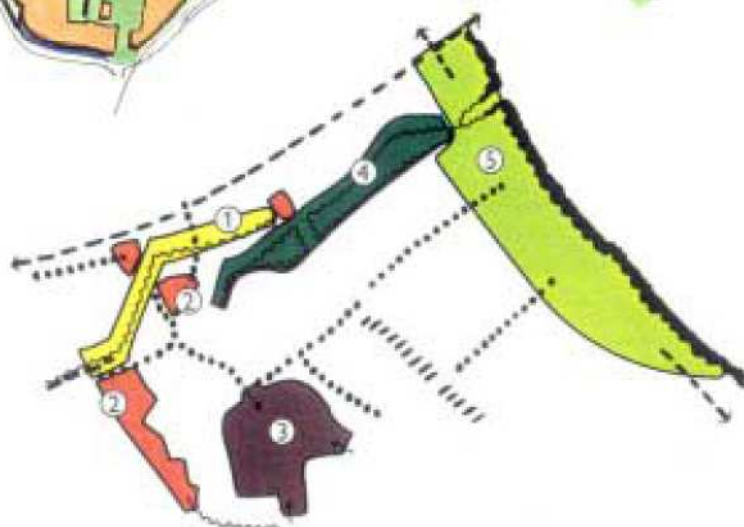
Rijp & Groen



Spijkenisse Kern



1. Vierambachtenboezem
2. Dorpselamenten
3. Centrumpark
4. Oude Haven
5. Rivierpark



Spijkenisse Rijp & Groen Oktober 1996

E. Beleidsvisie Wonen: 'Meer dan steen alleen..'

Het lokale volkshuisvestingsbeleid is neergelegd in de nota Meer dan steen alleen. Deze nota kan worden gezien als een uitwerking van het stadsplan op het beleidsterrein wonen en als startdocument voor de wijkgerichte stedelijke vernieuwing in Spijkenisse. De nota is verder ondermeer de basis voor het maken van prestatieafspraken met de woningcorporaties. Belangrijke doelstellingen zijn:

1. de doelgroepen van beleid passend (naar prijs en woninggrootte) te huisvesten. Speciale aandacht gaat hierbij uit naar jongeren, ouderen, gehandicapten, woonwagenbewoners, statushouders en huishoudens met een laag inkomen. Realisatie van deze doelstelling vereist ondermeer investeren in (behoud van) goedkope huurwoningen voor jongeren, en meer geschikte woningen voor ouderen en gehandicapten;
2. prestatieafspraken maken gericht op behoud van voldoende bereikbare huurwoningen;
3. nieuwbouw vormgeven volgens het principe van 'gespiegeld bouwen', d.w.z. dat bij nieuwbouw woningen worden toegevoegd die nog niet of nauwelijks in de betreffende wijk of buurt voorkomen;
4. de verkoop van huurwoningen met een huur boven de aftoppingsgrens van de huursubsidie bevorderen, en over verkoop van bereikbare huurwoningen afspraken maken met de corporaties die samenhangen met een gezamenlijke herstructureringsaanpak;
5. stimuleren dat het eigen-woningbezit groeit tot 60% in 2010.

De woningvoorraad in het plangebied bestaat momenteel overwegend uit koopwoningen. In het plangebied (aan de Westkade/Noordkade) zullen 25 subsidiabele huurwoningen voor jongeren tot 23 jaar worden gebouwd. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de doelstellingen 1 en 3 van het volkshuisvestingsbeleid.

F. Verkeer: beleidsnota, projectennota, wegcategorisering en parkeernota

Beleidsnota (1996)

In de beleidsnota verkeer en vervoer uit 1996 staan twee thema's centraal welke ook voor het centrum gelden:

1. het garanderen van de bereikbaarheid van economische en maatschappelijke activiteiten voor noodzakelijk autoverkeer (goederenvervoer, zakelijk personenvervoer, openbaar vervoer en ambulante werkers);
2. het handhaven en verbeteren van de kwaliteit van het leefmilieu door beperking van de negatieve effecten van verkeer en vervoer.

De overlast door de aanwezigheid van autoverkeer in met name de verblijfsgebieden moet zoveel mogelijk worden voorkomen. De groei van het autoverkeer dient, conform de regionale doelstelling van maximaal 15%, beperkt te blijven. Tegelijkertijd is in Spijkenisse wel een groei te verwachten door de VINEX-uitbreiding. Selectief autogebruik moet daarom worden nagestreefd. Het niet-noodzakelijke verkeer dient te worden teruggedrongen door het openbaar vervoer en het fietsverkeer een grotere rol te laten spelen in het mobiliteitsgedrag. Het autoverkeer dient op de gebiedsontsluitingswegen gebundeld te worden.



Nota Kernpunten

Het flankerende beleid komt onder meer tot uiting door de mogelijkheden van vervoersmanagement uit te werken. Er is extra aandacht voor de infrastructuur en exploitatie van het openbaar vervoer. Een voorbeeld daarvan is het vernieuwde busstation Spijkenisse Centrum. Volttooiing van het fietspadennet, onder andere door ontbrekende schakels aan te leggen, is een maatregel om het fietsverkeer te bevorderen.

Projectennota (1996)

In de bij de 'Beleidsnota verkeer en vervoer' horende projectennota is een drietal (studie)projecten opgenomen waaruit maatregelen voortkomen die tot een verbetering van de lokale verkeerssituatie leiden. Dit zijn de projecten 'Autobereikbaarheid Centrum', 'Busroutes Centrum' en 'Revitalisering Verkeersring'. De resultaten van deze drie studies zijn gebundeld in de 'Nota Kernpunten' (1997).

Nota kernpunten (1997)

De rode lijn van alle maatregelen, waarmee zowel de bereikbaarheid als de leefbaarheid zijn gediend, wordt gevormd door de volgende uitgangspunten:

- 1) het autoverkeer moet ruim baan krijgen op de verkeersring van Spijkenisse;
- 2) het openbaar vervoer moet ruim baan krijgen op de verkeersring en de centrumring van Spijkenisse;
- 3) het langzaam verkeer en het (economisch) bestemmingsverkeer in het centrum kan profiteren van de maatregelen op de verkeers- en centrumring, omdat minder autoverkeer door het centrum zal sluipen.

De belangrijkste maatregelen zijn de optimalisering van de verkeersring, het als parkeerroutes inrichten van huidige (auto)verkeersroutes in het centrum, het beperken van het aantal buslijnen door het centrum en het verplaatsen van de overstaphalte van de Eerste Heulbrugstraat naar het metro-/busstation Spijkenisse Centrum.

Wegcategoriseringsplan (1999/2004)

In de 'Beleidsnota Verkeer en Vervoer' en vanuit 'Duurzaam Veilig' is de noodzaak aangegeven om een wegcategoryseringsplan op te stellen. Hiermee wordt een duidelijke wegenstructuur met onderscheidende categorieën bereikt waardoor het verkeer over de daarvoor bedoelde wegen snel en veilig afgewikkeld kan worden.

In het wegcategoryseringsplan staat aangegeven in welke categorieën de wegen zijn ingedeeld. Gebiedsontsluitingswegen hebben een verkeersfunctie waar de doorstroming van het verkeer prioriteit geniet en zijn de dragers in de verkeersstructuur van de gemeente. De overige wegen behoren tot de categorie erftoegangswegen waar de verblijfsfunctie voorop staat. Het zijn de wegen die als 30 km-zone worden ingericht.

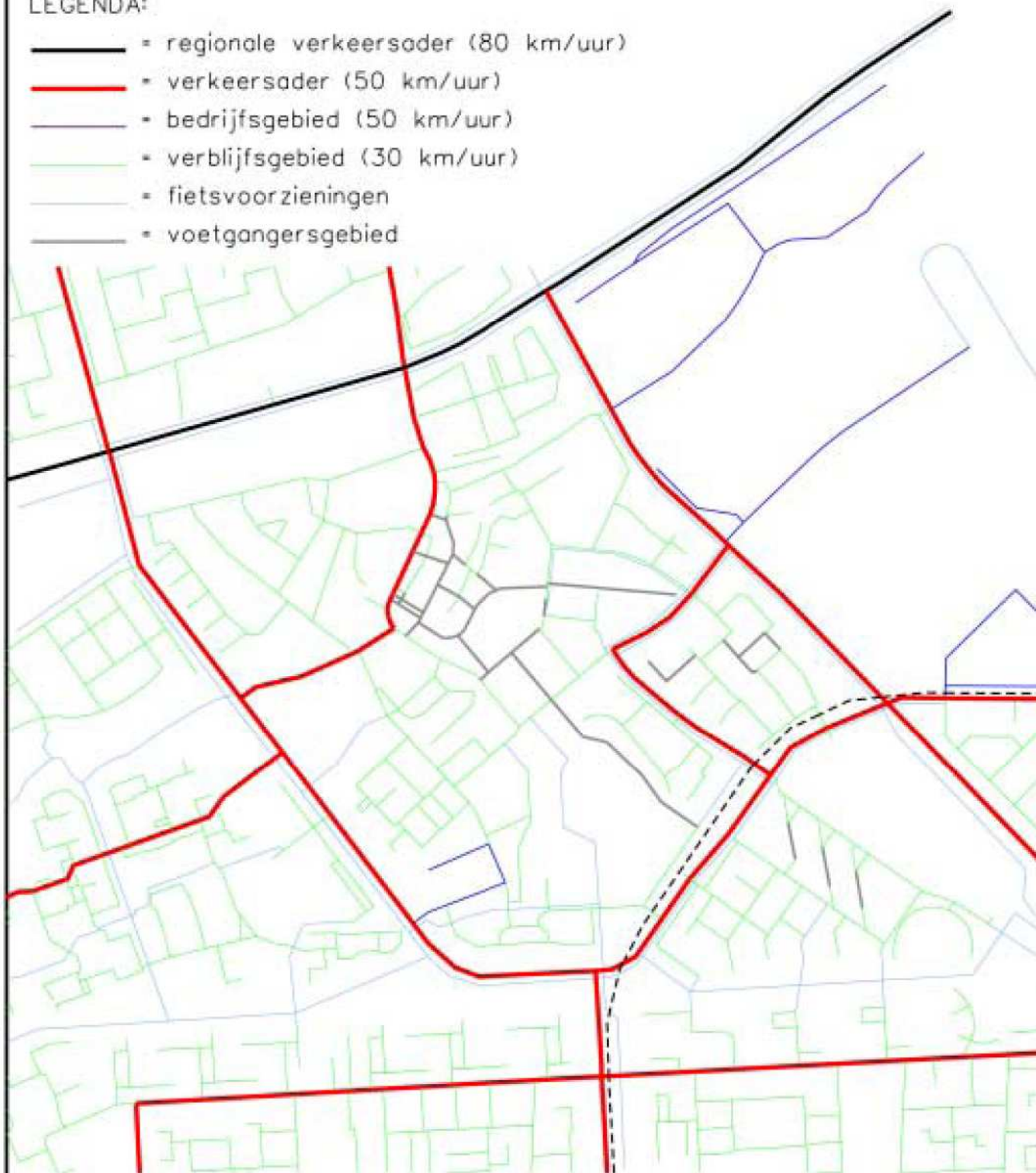
Parkeernota (2001)

Ten gevolge van de uitbreiding van winkels, voorzieningen en woningen in het centrum neemt de behoefte aan parkeerruimte toe. Om een beter inzicht te krijgen in de toekomstige parkeersituatie is de bij het programma benodigde parkeercapaciteit berekend. Gebleken is dat, als gevolg van de extra vraag en het verdwijnen van bestaande parkeerplaatsen, er in het centrum ongeveer 2100 nieuwe parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. Bij de verdeling hiervan worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- 1) de parkeerplaatsen voor bewoners van nieuwe woningen worden binnen het betreffende project gerealiseerd,

LEGENDA:

-  = regionale verkeersader (80 km/uur)
-  = verkeersader (50 km/uur)
-  = bedrijfsgebied (50 km/uur)
-  = verblijfsgebied (30 km/uur)
-  = fietsvoorzieningen
-  = voetgangersgebied



Wegcategorisering Centrum
Bestaande wegenstructuur



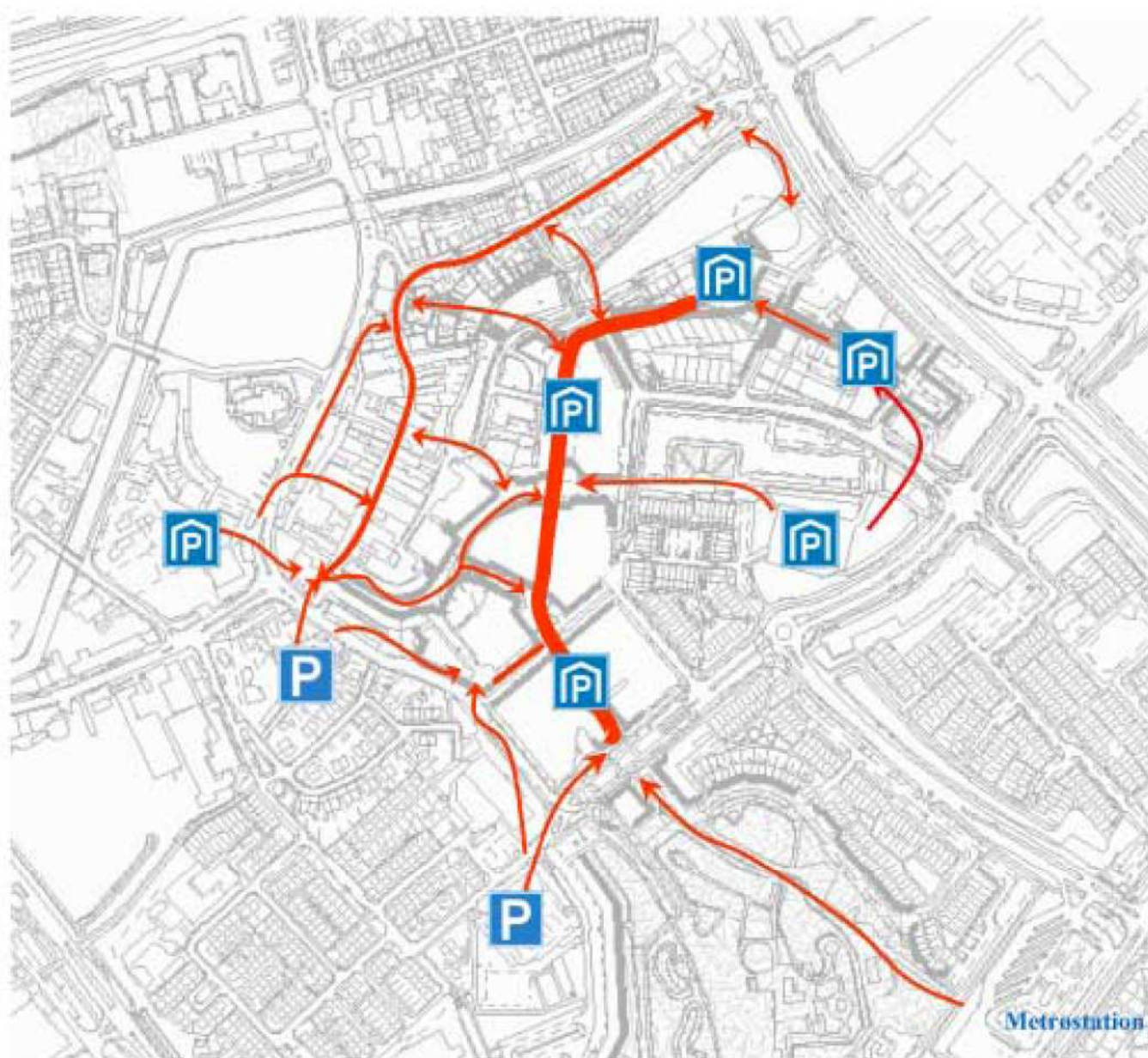
Datum : 28/06/2004
Schaal : 1:5.000
Formaat : A4
Tekenaar : HJ
Beoord : R.J.B.
Afweging : D & D
Vrijgevoerd / Verkeerd
Beoord :
Tek. nr. :

02-21-13

...13\02-21-13.dgn 29-01-2004 17:17:40

- 2) de bezoekers van het centrum vinden verspreid over het centrum een parkeerplaats, die vanwege intensief ruimtegebruik geconcentreerd in een gebouwde parkeervoorziening is ondergebracht,
- 3) het oude centrum, en dan met name de Voorstraat en het noordelijk deel van de Nieuwstraat, moet beter 'doorbloed' worden door voetgangers,
- 4) hiervoor, en voor een betere spreiding van verkeer over de beschikbare capaciteit, is een evenwichtigere spreiding van de openbare parkeervoorzieningen over het centrum nodig.

Het verkeer wordt zoveel mogelijk naar de gebouwde parkeer-voorzieningen geleid om het openbare gebied optimaal te vrijwaren van geparkeerde auto's.



Parkeernota

G. Nota economie en werkgelegenheid, distributie-planologisch onderzoek

Leidraad voor het economische beleid van de gemeente Spijkenisse is de op 31 maart 1999 door de raad vastgestelde economische beleidsnota "Spijkenisse in Bedrijf". Deze nota is een nadere uitwerking van het Stadsplan 2010.

Op grond hiervan streeft de gemeente naar:

- * economische structuurversterking;
- * het optimaal afstemmen van vraag en aanbod op de arbeidsmarkt;
- * een sterke regiofunctie: een complete stad met een kwaliteitsvolle identiteit.

Deze drie pijlers vormen de basis voor de nota 'Spijkenisse in Bedrijf'. De doelstellingen van deze beleidsnota worden hieronder in het kort weergegeven.

Spijkenisse wil zich graag profileren als een complete, aantrekkelijke woon- en werkstad en als regiocentrum van Voorne-Putten. Dit houdt in een gevarieerd aanbod van detailhandel, horeca en een breed aanbod aan consumentenverzorgende dienstverlening. Speciale aandacht gaat uit naar het MKB dat in de afgelopen jaren de grootste leverancier was van uitbreiding van arbeidsplaatsen. Ook is er aandacht voor Spijkenisse als 'zorgstad'. De maatschappelijke- en gezondheidszorg biedt hierbij kansen voor werkgelegenheid, maar ook de profilering van Spijkenisse als regionaal dienstencentrum.

Hierdoor wordt de positie van Spijkenisse als aantrekkelijke vestigingsplaats verder uitgebouwd.

De werkgelegenheid moet een bepaald kwaliteitsniveau bezitten, waarbij gestreefd wordt naar een evenwichtige en daarmee gedifferentieerde economische structuur. Dit houdt in voldoende aandacht voor alle segmenten. Dus niet alleen de (langdurig) werklozen, maar ook schoolverlaters, herintreders en hoger opgeleiden.

Voor wat betreft de detailhandel is in 1999 een rapport uitgebracht. Hieruit is gebleken dat het detailhandelsaanbod in de dagelijkse sector licht achterblijft bij qua inwoneraantal vergelijkbare plaatsen.

Het detailhandelsaanbod blijft in de niet-dagelijkse sector ruim achter bij het aanbod in vergelijkbare plaatsen.

Wanneer een en ander naar de toekomst wordt doorvertaald nemen de geconstateerde tekorten aan dagelijkse en niet dagelijkse behoeften proportioneel toe.

Gestreefd wordt naar een kwalitatief hoogwaardig niveau aan voorzieningen om het centrum van de stad tot een prettig woon-, werk- en verblijfsgebied te transformeren.

H. Horecabeleid

Na de vaststelling van het Centrumplan (raadsbesluit 1 januari 1999) zijn er nadere uitgangspunten vastgesteld met betrekking tot het aspect horeca.

Het betreft hier puntsgewijs het volgende:

- * het versterken van de horeca- cq uitgaansfunctie van het kerncentrum
- * realiseren van een hoogwaardiger en verscheidener horeca-aanbod
- * uitbreiding van het aantal horecavestigingen

- * het projecteren van diverse stedelijke functies zoals dag- en avond-/nachthoreca rondom het Stadsplein
- * aan de achterkant van het Noordeinde (Westkade) zullen bij de transformatie naar voorkanten op de begane grondlaag commerciële functies worden ontwikkeld, waaronder met name horecavoorzieningen
- * aan het Havenplein wordt horeca nagestreefd met terrassen aan en eventueel op het water.

De in 2000 vastgestelde Visie ten aanzien van de horeca-ontwikkeling 2001-2006 concludeert onder meer dat het gewenst is het aantal horeca-ondernemingen uit te breiden. Volgens de gewenste variant zullen er ingaande 2001 circa 50 horecabedrijven (inclusief cateraars en logiesverstrekkers) bij moeten komen. Een minder uitbundige groei lijkt meer in het belang van de totale ontwikkeling van de gemeente, met name voor het centrum. Aangezien de horecanota een geldigheidsduur heeft van 5 jaar, is besloten de groei van het aantal horecabedrijven in eerste instantie te beperken tot diezelfde periode. De daaraan gekoppelde gewenste groei bedraagt circa 25 horecabedrijven (ongeveer 3.600 m² bvo).

Nader verdeeld geeft dat het volgende wensbeeld:

- * drankverstrekkers 12 stuks (circa 1.700 m² bvo)
- * maaltijdverstrekkers 6 stuks (circa 1.650 m² bvo)
- * spijsverstrekkers 4 stuks (circa 300 m² bvo)
- * cateraars 2 stuks.

De in de nota voorgestane ruimtelijke en functionele zonering is als volgt.

Horeca aan het Havenplein, de Westkade en de Voorstraat

De concentratie van avond- en nachthoreca zal zich met name kunnen ontwikkelen aan het Havenplein en de Westkade. Voor wat betreft de Voorstraat wordt opgemerkt dat het aantal avond-/nachtzaken niet verder uitgebreid dient te worden. Dit gebied moet het concentratiegebied en het kernwinkelgebied ondersteunen. Het wordt daarom wenselijk geacht dat er in de toekomst een aantal nacht- en avondzaken verdwijnt ten gunste van een aantal winkelgerelateerde horecazaken, danwel detailhandel.

Horeca aan het Stadsplein

Het Stadsplein zal ook een nieuw en belangrijk uitgaans-, ontmoetings- en verblijfsgebied worden. Er komt een gevarieerd programma aan winkels, voorzieningen, parkeren en woningen. In het gebied komt onder andere het nieuwe theater. Aan de noordzijde van het water zal de bebouwing meer geschikt moeten worden gemaakt als waterfront, indien mogelijk met horeca en uitgangsmogelijkheden. Uit ervaring blijkt dat horeca en water een goed concept is. Gezien de beperkte mogelijkheden om in de rest van het centrum horeca te vestigen en gezien de wenselijkheid van zowel kwalitatieve als kwantitatieve uitbreiding met horeca, dient ook het Stadsplein een zekere horecafunctie te krijgen. Ten eerste ter ondersteuning van de culturele functie van dit centrumdeel door de vestiging van een theater. Ten tweede ter verlevendiging van het winkelgebied door winkelgerelateerde horeca mogelijk te maken.

Horeca in de overige gebieden in het centrum

Voor de overige gebieden in het centrum zoals de Uitstraat, de Nieuwstraat, de Breestoep, de Passage en de Rademacherstraat, maar ook voor de straatjes rondom de Voorstraat zoals de Spuistraat, de Kaaistraat, de zgn Slopjes en de Torenstraat, dient geen verdere uitbreiding van nachthoreca plaats te vinden.

I. Reclamebeleid

Reclame in de openbare ruimte is onder te verdelen in:

- Gevelreclame
Gevelreclame (reclame aan gebouwen) wordt permanent bevestigd aan een gebouw en heeft direct verband met de functie en het uiterlijk van dat gebouw. Het is daarom mogelijk bepaalde richtlijnen vast te stellen voor alle gevelreclame in een gebied met een bepaald soort bebouwing of een bepaalde functie.
- Niet-gevelreclame
Onder niet-gevelreclame worden alle andere vormen van reclame die voor (kunnen) komen in de openbare ruimte verstaan. Dit zijn zowel reclame-objecten waarvoor een bouwvergunning moet worden aangevraagd als waarvoor geen bouwvergunning moet worden aangevraagd, maar wel een APV-vergunning. Aangezien het gaat om diverse reclame-objecten die verschillend in vorm en grootte kunnen voorkomen zijn ook hier richtlijnen voor vastgesteld.

Reclame-uitingen waarvoor een APV-vergunning noodzakelijk is zijn bijvoorbeeld:

- driehoeksreclameborden;
- reclame op terrassen;
- reclamelichtbakken;
- uitstallingsreclame.

Aanvullende regelgeving omtrent reclame-uitingen is opgenomen in de Beleidsnota voor reclame-objecten in Spijkenisse (raadsbesluit 040401). Met name aan het uiterlijk aanzien van terrassen wordt hier aandacht geschonken.

J. Prostitutiebeleid

Het prostitutiebeleid van de gemeente Spijkenisse kent drie uitgangspunten, namelijk:

- bescherming van de openbare orde en het woon- en leefklimaat;
- verbetering van de positie van de prostituee;
- bestendinging van de bestaande situatie.

Om bovengenoemde uitgangspunten te verwezenlijken bestaat het beleid uit een samenstel van maatregelen, waarbij de vergunning op grond van de APV centraal staat. Overigens is de branche zelf verantwoordelijk voor een correcte gang van zaken.

Prostitutie kan naar vorm in twee categorieën worden ingedeeld, te weten:

- openlijke prostitutie (raam- en straatprostitutie)
Raam- en straatprostitutie hebben een belangrijke invloed op het woon- en leefklimaat. De invloed wordt niet slechts veroorzaakt door raamprostitutie als zodanig, maar in belangrijke mate tevens door de met de raamprostitutie gepaard gaande randverschijnselen, zoals verkeer, toename van de parkeerdruk, etc. Nog sterker dan bij raamprostitutie zijn er bij straatprostitutie allerlei negatieve randverschijnselen, zoals verkeersoverlast en criminaliteit. In Spijkenisse komt op dit moment geen raam- en straatprostitutie voor. Gelet op de effecten die raam- en straatprostitutie hebben op het woon- en leefklimaat en op de openbare orde en veiligheid, wordt raam- en straatprostitutie dan ook niet toegestaan.

- besloten prostitutie (seksinrichtingen, escortbedrijven en thuiswerksters)
Seksinrichtingen en escortservicebureau's zijn in het kader van het nieuwe beleid vergunningplichtig. De gemeente Spijkenisse kent in totaal 1 privé-huis, 1 sekswinkel en 2 escortservicebureau's. Dit aantal is al enkele jaren stabiel en zij blijken te voorzien in een behoefte. Het huidige aantal van 1 privé-huis en 2 escortservicebureau's wordt daarom voor Spijkenisse voldoende geacht.

Essentie van het prostitutiebeleid is dat seksinrichtingen zich dienen te concentreren in het centrum. Door middel van een facetbestemmingsplan zal de vestiging in woonwijken worden tegengegaan.

K. Levensloopbestendige stad

De ambitie "Spijkenisse levensloopbestendige stad 2010" behelst alle inwoners van Spijkenisse in 2010 een passend woon- en zorgmilieu aan te bieden. Hiertoe is op 25 januari 2001 het verdrag van Spijkenisse ondertekend door vertegenwoordigers van instellingen en organisaties die in Spijkenisse werkzaam zijn op de terreinen van wonen, zorg en welzijn en publiek domein. In dit verdrag zijn ten aanzien van bovenstaande terreinen concrete afspraken gemaakt om de ambitie te kunnen realiseren. Fysiek gaat het dan om woningen, de woonomgeving en dienstverlening.

Met betrekking tot het publiek domein betekent dit dat alle mogelijke maatregelen dienen te worden genomen om de openbare ruimte voor 100% te laten voldoen aan de normen van toegankelijkheid.

Eerder is vastgesteld dat de toetswijzer integrale toegankelijkheid en levensloopbestendig wonen als toetsingskader voor nieuwe plannen/ontwerpen en het beheer hiervan in heel Spijkenisse geldt. De toetswijzer voorziet in maatregelen voor het openbaar gebied, de woonomgeving en de woning. Toetsing vindt plaats door de Kerngroep Integrale Toegankelijkheid.

L. Sociale veiligheid

Het begrip sociale veiligheid wordt omschreven als de mate waarin iets of iemand veilig is (objectief of subjectief) voor door mensen aan te richten schade en/of te plegen geweld. Het gaat dan om zowel de werkelijk voorkomende criminaliteit (objectief) als de angst voor criminaliteit (subjectief). De ruimtelijke inrichting van een plan is één van de factoren die van invloed is op een sociaal veilige omgeving. Het gaat daarbij om zowel de gebouwde als de ongebouwde omgeving (openbaar gebied). Ook bij de uitwerking en ontwikkeling van de plangebieden binnen dit bestemmingsplan wordt nadrukkelijk rekening gehouden met deze aspecten van sociale veiligheid.

Het hanteren van het Politie Keurmerk Veilig Wonen en het cameratoezicht in de Voorstraat ter ondersteuning van het politietoezicht, zijn voorbeelden van speciale veiligheids-instrumenten.

M. Handhavingsbeleid

Binnen de gemeente Spijkenisse bestaat de uitdrukkelijke wens concreet werk te maken van de handhaving en te komen tot een beleidsmatige aanpak. Daartoe is de Nota handhaving Spijkenisse op 8 oktober 2003 vastgesteld. In deze nota zijn maatregelen genoemd die de handhavingcapaciteit moeten verbeteren en waardoor doelmatig prioriteiten kunnen worden gesteld. Dit moet nog nader worden uitgewerkt.

Tot nu toe wordt handhaving opgepakt via het handhavingsteam waarin een aantal disciplines is vertegenwoordigd die inspelen op incidenten en excessen en wordt er gereageerd naar aanleiding van klachten. Het handhavingsbeleid zal zich moeten ontwikkelen tot het vastleggen van een structuur, waarbij van tevoren door het bestuur vastgelegde doelen nagestreefd moeten worden. Bijzondere aandacht dient besteed te worden aan zogenaamde "oude" gevallen. Bij de opstelling van bestemmingsplannen dient nagegaan te worden welke situaties gehandhaafd moeten worden, welke zaken onder de werking van het overgangsrecht kunnen worden gebracht en welke positief bestemd kunnen worden.

Voor de gronden, die de bestemming "centrumdoeleinden I" hebben gekregen verandert er in feite heel weinig ten opzichte van het bestemmingsplan "Centrum Voorstraat 1995".

In deelgebied 1 van het plangebied bevinden zich géén horecabedrijven. Na 1996 zijn er wel in deelgebied 2 op een aantal plaatsen meer vierkante meters bedrijfsvloeroppervlak aan horeca gekomen dan het bestemmingsplan "Centrum Voorstraat 1995" toeliet. Het betrof uitbreiding van de panden Voorstraat 34 en 43 en Torenstraat 5. In het nieuwe bestemmingsplan worden deze uitbreidingen, behalve die aan de Torenstraat gelegaliseerd. Over de uitbreiding aan de Torenstraat loopt een aanschrijvingsprocedure. In dit bestemmingsplan is niet zoals in het bestemmingsplan "Centrum Voorstraat 1995" gekozen om bestaande afwijkingen van het maximaal bebouwingspercentage positief te bestemmen. Dit om duidelijk de gewenste stedenbouwkundige situatie tot uitdrukking te brengen. Alhoewel sommige percelen zo in het overgangsrecht belanden betekent dit niet dat nu strijdige situaties onder het overgangsrecht worden gebracht. Deze situaties pasten namelijk binnen de voorschriften van "Centrum Voorstraat 95".

Op de gronden met de bestemming "Centrumdoeleinden II" zullen de nieuwe ontwikkelingen moeten gaan plaatsvinden. De planvorming hiervoor is al in een vergevorderd stadium. Op basis van de voorschriften zullen behoudens het maximale bebouwingsoppervlak van bestaande panden aan het Noordeinde (zie hiervoor) geen strijdige situaties in het overgangsrecht worden gebracht.

Voor wat betreft de uitvoering van het handhavingsbeleid nog het volgende. Daar waar een overtreding wordt geconstateerd en legalisatie niet mogelijk is, moet in eerste instantie toepassing worden gegeven aan de bestuursrechtelijke handhaving en daarna aan de strafrechtelijke handhaving. Het proces van handhaving wordt besproken in het handhavingsteam, waarna de verschillende stadia van de besluitvorming en procedures worden besproken. Burgemeester en wethouders beslissen of daadwerkelijk tot handhaving wordt overgegaan.

N. Stedelijk Waterplan

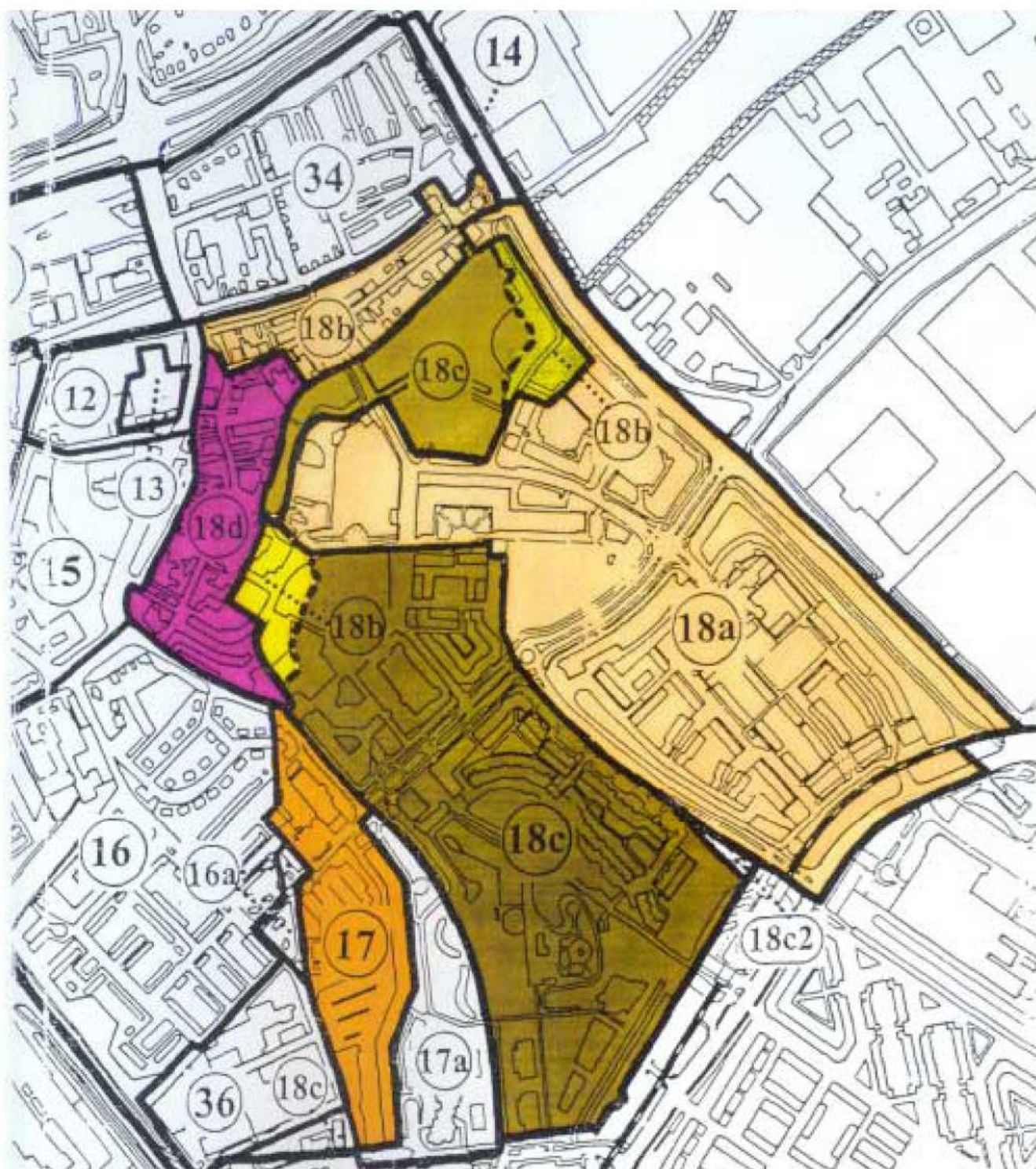
Het Stedelijk Waterplan Spijkenisse noemt maatregelen om door het extra inlaten van vers water, het beter doorspoelen van de waterlopen en het uitvoeren van natuurvriendelijke oeverinrichtings-projecten, de kwaliteit van het oppervlaktewater binnen het stedelijk gebied op een hoger niveau te tillen. De doelstelling van het project is tweeledig. Ten eerste is het streven erop gericht om in alle watergangen een waterkwaliteitsniveau te halen van minimaal 'biologisch gezond'. Ten tweede wordt ernaar gestreefd om maatregelen te nemen die de specifieke functies van de watergangen versterken. Die kunnen gericht zijn op de waterbeheersing, de belevingswaarde, de natuurwaarde of het recreatief medegebruik. Het inventariseren en vastleggen van de functies is een belangrijk onderdeel van het project.

Zie tekeningen "Oppervlaktewater centrumgebied bestaand en geprojecteerd" bij paragraaf III.3.A.

O. Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied zijn de volgende bestemmingsplannen van kracht:

- * Stadscentrum, op 30 augustus 1962 vastgesteld door de gemeenteraad en op 4 september 1963 goedgekeurd door GS nr. 387;
- * Stadscentrum, vastgesteld op 26 juni 1973 en goedgekeurd op 2 juni 1977 nr. 29;
- * Centrum Voorstraat 1995, vastgesteld op 18 september 1996 en goedgekeurd op 1 april 1997, nr. DRG/ARB 127267.



nr.	naam	vastgesteld	goedkeuring	nr. goedkeuring
18a	centrum oost 1984	01-10-'86	21-04-'87	121887
18b	stadscentrum	26-06-'73	02-06-'77	29
18c	stadscentrum	30-08-'62	04-09-'63	GS no 387
18d	centrum voorstraat 1995	18-09-'96	01-04-'97	DRG/ARB 127267
17	marrewijklaan	14-09-'67	14-08-'68	GS no. 869

Vigerende bestemmingsplannen

III. Beschrijving huidige situatie plangebied

III.1. Ruimtelijke aspecten

A. Bebouwing en gebruik locatie

De Voorstraat vormt samen met het Noordeinde de meest oorspronkelijke bebouwingsstructuur van Spijkenisse. De nog aanwezige dijenstructuur, met het bijbehorende water van de Boezem en Haven, is het belangrijkste ruimtelijke en historische kenmerk van het oorspronkelijke centrum. Deze twee dijken zijn de enige twee overgebleven dijken welke herinneren aan de oorsprong van Spijkenisse. Zoveel historische elementen van deze grootte zijn schaars in Spijkenisse. Dijken zijn een belangrijk bindend element in het centrum, interessante niveauverschillen met de daarachter gelegen straten zijn hierdoor ontstaan. De verbindingen tussen beide niveaus worden gevormd door kleine dwarsstraten in de vorm van stegen en "slopjes". Door deze "gangen en stegenstructuur" wordt er een kenmerkende relatie gelegd met de Markt aan de ene zijde en de haven (Westkade) aan de andere zijde van de dijk.

Kenmerkend aan de Voorstraat (en ook het Noordeinde) zijn "staccato" de volgende elementen:

- Overwegend (kleinschalige) individuele panden.
- Bouwhoogte van 1 laag met kap.
- Nokrichting veelal loodrecht op de dijk.
- Voorzijde gericht op de dijk.
- Rafelige achterzijde.
- Gangen en stegenstructuur.

Kenmerkend voor de ruimtelijke beleving van de Voorstraat en het Noordeinde is verder de herkenbaarheid van de individuele panden. Door de afwisseling van materialen en kleurtoepassingen is iedere woning anders. Deze parcellering, die nu nog duidelijk aan beide zijden aanwezig is, vormt een belangrijke en herkenbare ruimtelijke kwaliteit.

De erven daarentegen zijn voor een groot deel reeds voor 100% bebouwd en vormen een dissonant met het gebied aan de overzijde van de haven. Er is sprake van een voor- en achterkant situatie. Het beeld van het aangrenzende, meer moderne centrum, direct grenzend aan de achterzijde van deze woningen, wordt hierdoor negatief beïnvloed. Daarnaast is er sprake van laad- en loszones of onaantrekkelijke zijgevels direct grenzend aan de openbare ruimte. (zie afbeelding 02-21-14 Stedenbouwkundige bebouwingsstructuur)

B. voorzieningenniveau

De in het plangebied aanwezige winkels en horecagelegenheden maken deel uit van het kernwinkelcentrum van Spijkenisse. Uit recent onderzoek is gebleken dat voor beide branches geldt dat het aanbod kwantitatief en kwalitatief ontoereikend is voor een gemeente van deze grootte.

Ongeveer 40% van de in Spijkenisse aanwezige horeca bevindt zich in het centrum. De meeste bedrijven met een avond- en nachtfunctie bevinden zich in de Voorstraat, op het Havenplein, en aan de Noordkade. Deze gelegenheden worden met name bezocht door jongeren. Het kwaliteitsniveau verdient verbetering. Aan de aanwezigheid van horeca in het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan een limiet gesteld. Dit betekent dat er momenteel



J:\bp_centrum_horeca.dgn 12-02-2004 12:44:51

geen uitbreidingsmogelijkheden meer zijn. Hooguit kunnen functies uitgeruild worden.

Deze 'huidige situatie' wordt in het nieuwe bestemmingsplan als zogenaamde nuloptie vastgelegd. Concreet gaat het hierbij om de beschrijving van het aanwezige horeca-aanbod in deelgebied 2 van het gebied met de bestemming Centrumvoorzieningen I, welk aanbod een metrage bevat van totaal 3.289 m² b.v.o. In deelgebied 1 bevinden zich géén horecabedrijven. Hier worden louter winkels, zakelijke dienstverlening en woningen aangetroffen.

In onderstaand overzicht is dat gevestigde horeca-aanbod weergegeven.

Voorstraat 16 Grill-Café Oxford	115 m ²
Voorstraat 18 café-restaurant-zalencentrum 't Oudste Huis	1.054 m ²
Voorstraat 21 snackbar shoarma Dave	100 m ²
Voorstraat 34 Grand Café V34	234 m ²
Voorstraat 36 Chinees-Surinaams eethuis Sweetie	61 m ²
Voorstraat 43 Grieks restaurant Zorba	326 m ²
Voorstraat 45 café-bar El Hombre	152 m ²
Voorstraat 46a cafetaria/broodjeszaak Shoarma Atlantis	85 m ²
Voorstraat 46 café Che	325 m ²
Voorstraat 54 café-bar-restaurant Lijn 12	421 m ²
Voorstraat 56 café-bar-restaurant De Gulle Gaper	203 m ²
Torenstraat 5 coffeeshop Green Spirit	130 m ²
Spuistraat 8 café-bar Ronnie Bar	83 m ²

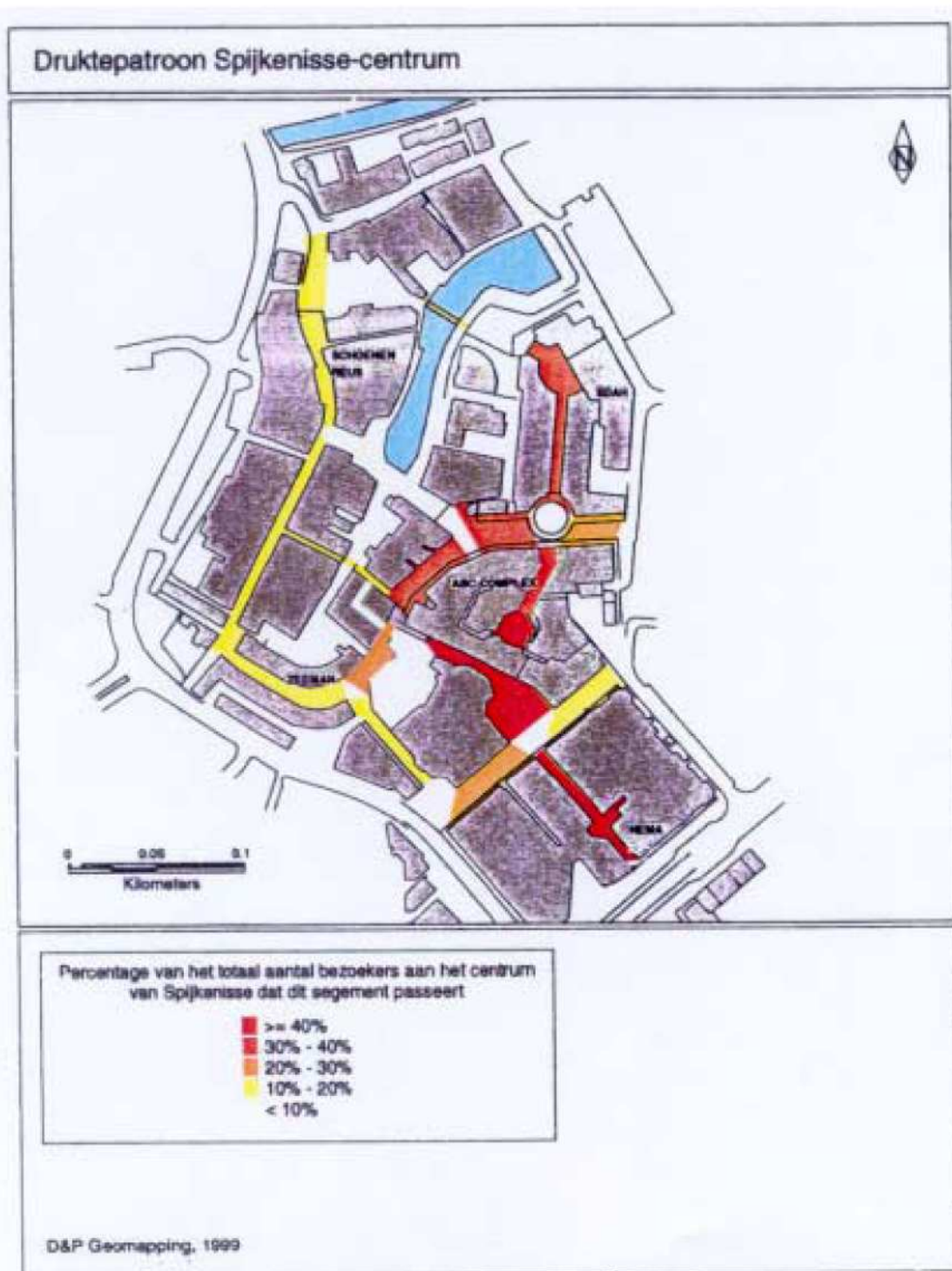
De detailhandel in het plangebied bestaat uit relatief kleinschalige winkels, waarbij een aantal zich onderscheidt door kwaliteit die klanten uit de verre regio trekt. Desondanks is er al enige tijd een teruggang in de bewinkeling gaande. Leegkomende winkelpanden worden ingevuld met kwalitatief mindere winkels, horeca en zakelijke dienstverlening (bijvoorbeeld uitzendbureaus). Deze teruggang wordt geweten aan de opzet van het winkelcentrum, waarbij de Voorstraat letterlijk "links" (d.w.z. uit de loop) ligt. Daarnaast speelt mee dat de panden gezien hun schaalgrootte niet geschikt zijn voor grote landelijke ketens. Tenslotte heeft de tijdelijke verplaatsing van de weekmarkt van het kerkplein naar de Breestraat een eind gemaakt aan de wisselwerking tussen markt en Voorstraat.

Het aanzicht van de openbare ruimte en de uitstraling van een aantal panden dragen niet bij aan een plezierige winkelbeleving. De horecafunctie is voor een belangrijk deel gericht op avond/nachtbezoek, hetgeen betekent dat deze overdag een doods aanzicht heeft. Ook de aanwezigheid van een -op zich goed beheerde- coffeeshop, draagt niet bij aan een positieve uitstraling van het winkelgebied.

C. Openbare ruimte

Groenstructuur

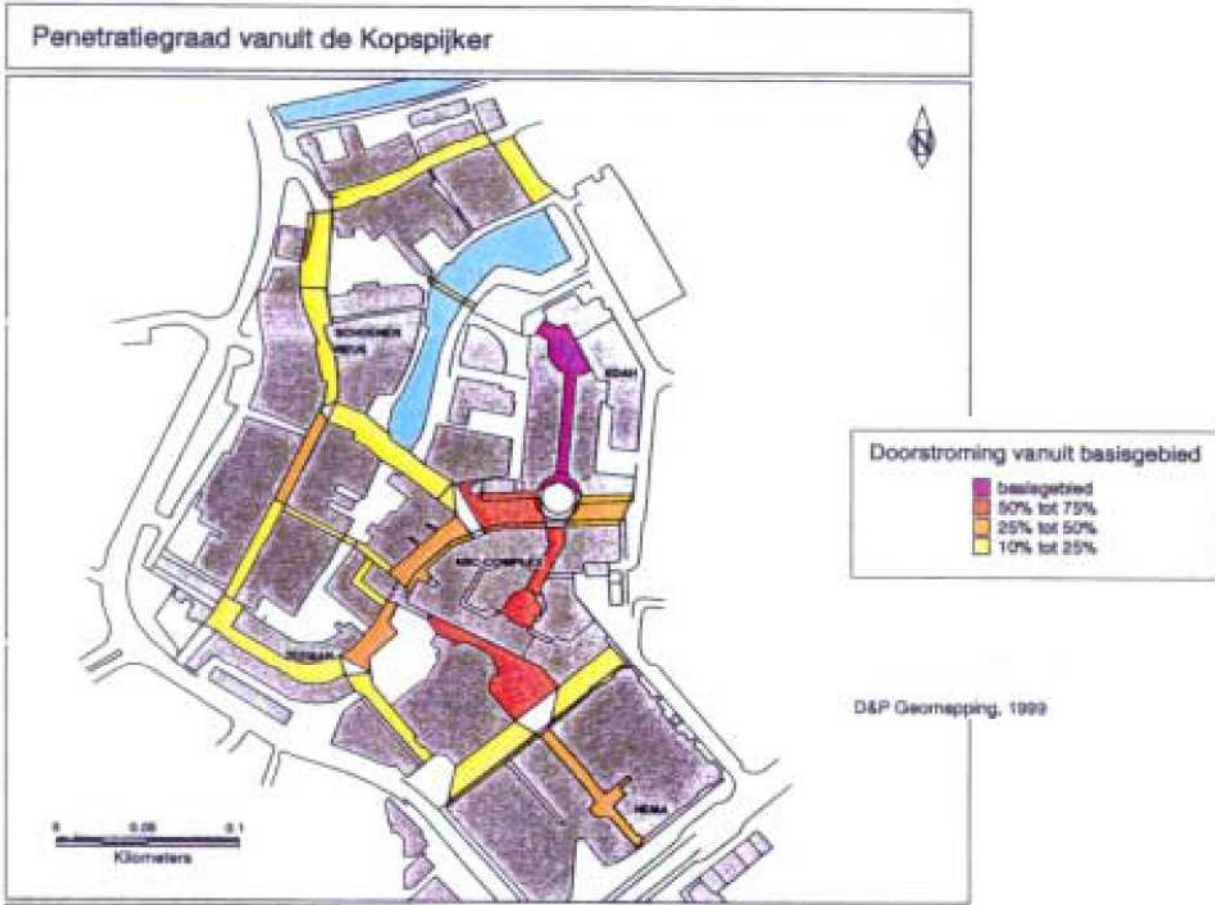
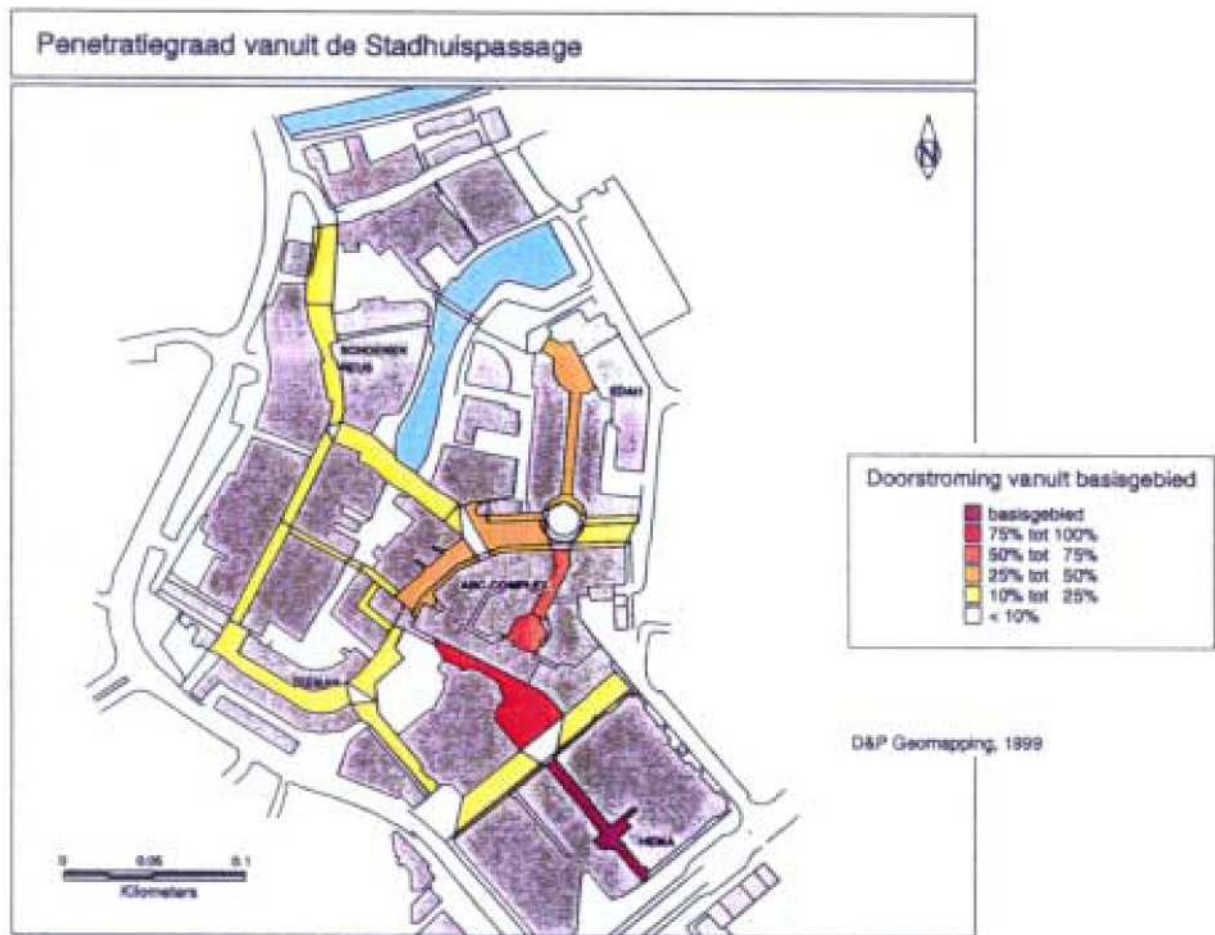
Een deel van het nu aanwezige groen wordt gevormd door een (marginaal) overblijfsel van de achtertuinen die aan de haven liggen en door een rij Lindes langs de Oostkade; het begin van een structuur rondom de haven. Verder staan er in het gebied slechts enkele bomen. Van structuur kan men daar niet spreken. Wel zijn ze een welkom beeldelement en is handhaving wenselijk. Een van deze bomen is een vrij forse Linde aan de Westkade. Deze zal in het nieuwe plan gehandhaafd worden en als solitair beeldbepalend zijn door zijn formaat. Wegens ondergrondse infrastructuur is het op veel plekken vrijwel onmogelijk een bomenstructuur te realiseren. Bovengronds is de ruimte in het oude centrum



Kaart loopstromen / druktebeeld (situatie 1991)

Drukste punten:

- Stadhuispassage, Uitstraat, ABC-complex (beneden)
- ABC-complex (boven), Nieuwstraat (tussen plein en oversteek ABC-Kopspijker) en Kopspijker Plein tussen Stoeplein en ABC-complex functioneert als verdeelpunt



Loopstromen / kaartbeelden penetratie (situatie 1991)

- Doorstroming vanuit Stadhuispassage minder dan vanuit de Kopspijker (met name richting Voorstraat)
- Gemiddelde afgelegde afstand circa 400 meter

ook beperkt. Groen zal hier daarom slechts incidenteel toegepast kunnen worden.

Water

De haven van Spijkenisse is nog maar half in gebruik. Na de watersnoodramp in 1953 is de Schenkelweg als waterkering aangelegd. Het water ten westen daarvan is daarmee van de Oude Maas afgesloten en wordt nu de Centrumplas genoemd. Halverwege de centrumplas ligt nog een dam. De oevers verschillen per gebied; binnen het plangebied is het een gemetselde kademuur, daarbuiten zijn het grastaluds en rietoevers. Het laatste heeft niet de uitstraling van een stedelijk haventje. Het water heeft voornamelijk een functie als visplek, bergingsvijver en horeca in de vorm van restaurantboot "Agustina".

Openbaar gebied

Nu is een deel van het plangebied (Nieuwstraat en Voorstraat) officieel verblijfsgebied. De hele dag door wordt echter (tegen de regels) bevoorraadt. Het resterende deel van het plangebied is vrij toegankelijk voor de auto en het huidige Havenplein is parkeerplaats. De materialen (betontegels) waarmee het openbaar gebied in het plangebied is ingericht passen niet echt in de historiserende sfeer die wordt beoogd en gaan ook niet echt uit van verblijfskwaliteit, ook al is er reeds horeca aanwezig. Ook is het wat grauw van kleur, zoals vaak gebeurt met betonbestrating. Het Havenplein loopt nu schuin af, om het hoogteverschil tussen de haven en de dijk op te lossen. Ook dit maakt het niet echt geschikt voor gebruik als verblijfsgebied. De stegen worden als onveilig ervaren. Er zijn camera's opgehangen, daarop is het verlichtingsniveau aangepast en er is 's avonds nu meer licht. Er zijn weinig bankjes of andere soorten verblijfsplekken.



D. Verkeer en vervoer

In het plangebied behoren alle straten tot de categorie verblijfsgebied. Ze hebben een belangrijke ontsluitende functie voor de voorzieningen in het centrum. De straten zonder beperkingen voor het autoverkeer zijn: de Rademacherstraat, het Noordeinde (eenrichtingsverkeer) en de Noordkade. Het smalle profiel maakt de Noordeinde echter ongeschikt als belangrijke ontsluitingsroute voor het (expeditie)verkeer. De Achterstraat is een bevoorradingsstraat met vergunningparkeren. De Westkade is een doodlopende bevoorradingsstraat waarop ook een aantal inritten van privé-eigendommen uitkomen. De Noordkade is een van de weinige doorgaande verbindingen door het centrum en trekt als gevolg daarvan meer dan alleen bestemmingsverkeer aan. Het Havenplein is een openbaar parkeerterrein. In het plangebied behoren

veel straten tot de categorie voetgangersgebieden. Voor het plangebied zijn ook de daarbuiten gelegen Oostkade, Gorsstraat, Marrewijklaan en Eerste Heulbrugstraat belangrijke ontsluitende wegen.

Bevoorrading

Binnen het plangebied vindt de bevoorrading zowel via de achter- als via de voorkant plaats. De Achterstraat, de Rademacherstraat en de Westkade ontsluiten de verschillende winkelpanden in de Voorstraat aan de achterkant. De bevoorrading via de achterkant is echter door de in- of verdeling in het pand niet altijd mogelijk. Maar ook kiezen de expediteurs voor de weg van de minste weerstand, waardoor het voetgangersgebied regelmatig belast wordt met expeditieverkeer. Dit gebeurt ook op tijden buiten het tijdsvenster, met overlast voor het winkelend publiek als gevolg. De winkelpanden in de Nieuwstraat kunnen via de achterzijde bevoorraad worden. De panden rond het Havenplein en in het Noordeinde worden vanaf de voorzijde bevoorraad waardoor de straat regelmatig geblokkeerd wordt.

Parkeren

In het plangebied is een tekort aan parkeerplaatsen voor auto's. Om dit voor met name de bewoners van het centrum te reguleren is een vergunningstelsel ingevoerd. De bewoners kunnen ook in een naastgelegen gebied parkeren. Op beperkte schaal zijn er nog een aantal parkeerplaatsen op eigen terrein. In het plangebied ligt het parkeerterrein Havenplein met 33 parkeerplaatsen voor bezoekers waarvoor betaald moet worden. Daarnaast zijn er in de omgeving nog de volgende belangrijke parkeervoorzieningen aanwezig: de Markt met 62 plaatsen, het Gorsterrein met 220 en de Gorsgarage met 267 parkeerplaatsen.

Openbaar vervoer

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van metro-/busstation Spijkenisse Centrum. Dit is hét openbaar vervoersknooppunt van Voorne-Putten waar 2 metrolijnen en 17 buslijnen samenkomen. Via de metrolijnen vindt de reiziger naast verbindingen binnen de stadsregio Rotterdam ook aansluiting op het landelijke en internationale spoorwegennet. De buslijnen vormen het lokale en regionale ov-netwerk voor een belangrijk deel van Voorne-Putten. Na het realiseren van het vernieuwde metro-/busstation Spijkenisse Centrum is het buslijnnet aangepast. Langs het plangebied rijden 2 lokale en 2 interlokale buslijnen. Het plangebied ligt in het invloedsgebied van de bushaltes Eerste Heulbrugstraat en Vredenhofstraat. Ten behoeve van het uitgaans- publiek is er (in de weekenden) specifiek openbaar busvervoer. Op de ring van Spijkenisse, onder andere de Schenkelweg, zijn uitstaphaltes voor het reguliere nachtelijke busvervoer van de RET. Daarnaast exploiteert ConneXXion een zogenaamde stappersbus vanuit het centrum van Spijkenisse.

Langzaam verkeer

Het traject Stationsstraat, Eerste Heulbrugstraat en Vredenhofstraat vormt een belangrijke fietsroute naar het centrum. Langs deze wegen ontbreken echter duidelijke, doorlopende fietsstroken. Door het plangebied maakt het (brom)fietsverkeer veelvuldig gebruik van de routes via het Noordeinde – Noordkade en over het Havenplein. Er zijn in het plangebied diverse (onbewaakte) stallingsvoorzieningen aanwezig, met name rondom winkelcentrum De Kopspijker.

Het Dijkslop, het Westerslop, de Spuistraat en de Torenstraat zijn voetgangersgebieden die aansluiting geven op de Voorstraat als winkelgebied. De Voorstraat, de Kaaistraat en de Nieuwstraat zijn voetgangersgebieden waar expeditieverkeer onder voorwaarden is toegestaan. Verder liggen langs de

straten smalle voetpaden. Belangrijke bronpunten voor de voetgangers zijn de concentraties van de fietsenstallingen en de eerder genoemde parkeerterreinen.

In het plangebied dienen de volgende knelpunten in de bestaande situatie opgelost te worden:

- de infrastructuur is nog niet ingericht volgens de geldende richtlijnen en het vigerende beleid;
- expeditieverkeer veroorzaakt overlast in met name het voetgangersgebied;
- het aantal parkeerplaatsen is ontoereikend;
- de fietsvoorzieningen voldoen niet;
- het verblijfsklimaat in het winkelgebied is niet aantrekkelijk.

III.2. Milieu-aspecten

A. Bedrijfsactiviteiten in en rond het plangebied

A1. Inleiding

Binnen het plangebied is naast horeca en dienstverlening detailhandel gevestigd. Betreffende bedrijven kunnen worden ingedeeld in de categorieën (standaard bedrijfsindeling SBI) die zijn aangegeven in de uitgave "bedrijven en milieuzonering NR. 9" van de VNG 2001. Op basis van die gegevens kunnen de wenselijke afstanden worden vergeleken met de afstanden tot woningen in de omgeving.

Het bestemmingsplangebied bestaat uit een bestaand gedeelte (Achterstraat, Voorstraat, Rademacherstraat en Nieuwstraat) en een deel waarbinnen nieuwe ontwikkelingen worden gerealiseerd. In het bestaande gedeelte is horeca, detailhandel, dienstverlening en wonen toegestaan. In dit deel van het plangebied is sprake van een kortere afstand tussen woningen detailhandel en voornamelijk horecabedrijven dan wenselijk wordt geacht op grond van bovengenoemde VNG-uitgave. Ook in de naaste omgeving van nieuw te bouwen uitgaansgelegenheden is de bestemming "wonen" toegestaan.

A2. Afstanden

De aanbevolen afstand tussen horecabedrijven als cafés, bars en discotheken (categorie 3) is 50 meter in verband met de verwachte geluidsproductie. In de uitgave "bedrijven en milieuzonering 2001" van de VNG wordt aangegeven dat in een gemengd gebied een milieuaspect minder gevoelig kan liggen. Dit kan leiden tot verzwaring van planologische randvoorwaarden gecombineerd met nadere voorschriften in het milieuspoor. In gemengde gebieden met bedrijven en woningen kunnen afwijkende normen en afstanden worden gehanteerd mits dit wordt onderbouwd. Voor geluid en verkeer is het daarbij mogelijk een kortere afstand aan te houden tussen de bron en de gevoelige bestemming.

Het bestemmingsplan "Centrum-Voorstraat e.o." is gelegen in het Centrum van de stad waarbinnen het Centrumplan wordt ontwikkeld. Het Centrumplan gaat uit van uitbreiding van het winkelaanbod in combinatie met versterking van het stedelijk wonen en een concentratie van het uitgaansgebied aan het Havenplein. Deze combinatie van functies wordt als een randvoorwaarde gezien om te komen tot een kerncentrum dat ook buiten de openingstijden van de winkels een aantrekkelijk verblijfsgebied genereert.

Gezien het karakter van het Centrumgebied waarin functies als wonen, winkelen en uitgaan worden gecombineerd, dient hier volgens de methodiek van de VNG "bedrijven en milieuzonering 2001" een afstand van 30 meter te worden

aangehouden. Bij de bouw van de gebouwen wordt reeds rekening gehouden met de vestiging van horecabedrijven waarin bijvoorbeeld levende muziek ten gehore zal worden gebracht.

A3. Bestaand gebied

In het bestaande deel van het plangebied is in enkele gevallen sprake van een kortere afstand tussen woningen en horecabedrijven. Deze situatie is historisch gegroeid en in de horecanota van de gemeente Spijkenisse is aangegeven op welke wijze dit gebied getransformeerd zal worden. Dit niet in de laatste plaats om de leefbaarheid voor bewoners in deze oude kern te vergroten.

Voorstraat en Noordeinde fungeren als aanloopgebied voor het concentratiegebied van horeca, uitgaan en cultuur. Voor wat betreft de Voorstraat wordt er naar gestreefd het aantal avond- en nachtzaken te laten verdwijnen ten gunste van het aantal winkelgerelateerde horecaken en detailhandel. Door de realisatie van het Havenplein wordt verwacht dat de avond en nachthoreca zich daar zal vestigen en zal vertrekken uit de Voorstraat.

A4. Te ontwikkelen gebied

Ook voor het te ontwikkelen gebied geldt dat de afstand tussen woningen en horecabedrijven minder dan 30 meter kan zijn. Om geluidsoverlast te voorkomen is een differentiatie aangebracht in de te vestigen horecabedrijven.

Door de branchecommissie Havenplein is op 5 maart 2005 een advies uitgebracht met betrekking tot de toegestane horecavestigingen aan en rond het Havenplein in het stadscentrum. Door het college van B&W en de commissie Centrum is dit advies overgenomen.

Gekozen is om een opbouw te kiezen van rustige naar intensievere horeca, oplopend vanaf de Noordkade richting de Voorstraat (zie tekening op pagina 73). Gelet op de woningbouw boven de in de hoek Noordkade/Westkade geplande horeca dient deze een eetcafé/restaurant/brasseriefunctie te krijgen. Het maximale geluidsniveau zal op 80 dB(a) worden gesteld.

Het centrale plein, alwaar aan twee zijden terrassen mogelijk zijn, zal als concept grand café (stadsrestaurant) dragen. Dit houdt in de mogelijkheden van ontbijt, lunch en diner waarbij het accent vooral ligt op ontmoeting en conversatie. Muziek is op de dag ondergeschikt. Dit concept kent een nadruk op de middag en avondfunctie. Het maximale geluidsniveau zal 95 dB(a) bedragen.

De locatie gelegen tussen het grand café en restaurant De Krom is bedoeld voor trendsettende horeca, zoals bijvoorbeeld een Lounge-Club, waarbij het zwaartepunt ligt op eten. Het maximale geluidsniveau mag 95 dB (a) bedragen.

De locatie Keizerkwadrant zal bestaan uit 2 themacafé's (te denken valt aan Oosterse, Braziliaanse, Mexicaanse of Cubaanse sferen) waarbij de nadruk ligt op drinken. Het maximale toegestane geluidsniveau is 95 dB (a).

Tussen het bestaande café De Keijzer en De Krom zal een feestcafé/bardancing worden gerealiseerd, met de nadruk op drinken met een avond- en nachtfunctie, met de nadruk op de nacht. Het maximale geluidsniveau wordt vastgelegd op 105 dB(a).

De afstand tussen de "feestzaal" en de dichtsbijgelegen woning aan de Voorstraat is 15 meter en de afstand tussen het themacafé en de woonbestemming op de hoek Westkade richting Kaaistraat is 12 meter.

Deze differentiatie wordt ondersteund door het bestemmingsplan. Het gebied van "Centrumdoeleinden II" is nl. ingedeeld in twee deelgebieden. In deelgebied 3 zijn de horecabedrijven, die vallen onder categorie 3, toegestaan, terwijl in deelgebied 4 slechts die horecabedrijven zich mogen vestigen, die vallen onder categorie 1 en 2. Verder wordt in deelgebied 3 het wonen niet toegestaan.

A5. Nadere eisen ter voorkoming van geluidsoverlast

Horecabedrijven hebben een meldingplicht op grond van de Algemene Maatregel van Bestuur het besluit horeca, sport-, en recreatie-inrichtingen milieubeheer. Dit houdt in dat deze bedrijven dienen te voldoen aan de voorschriften die in dit besluit zijn opgenomen. Als geluidsvoorschrift 1.1.1. voor de gevels van omringende woningen geldt dat de gevelbelasting niet hoger mag zijn dan 50 dB(A) overdag, 45 dB(A) 's avonds en 40 dB(A) 's nachts. Het binnenniveau van aan-, en inpandige woningen mag nooit hoger dan 35 dB(A) zijn. Inpandige isolatiemaatregelen bewerkstelligen dat wordt voldaan aan deze eisen. Als nadere eis wordt in het kader van deze AMvB opgenomen dat de geluidsproductie wordt begrensd voor de feestzaal tot 105 dB(A) en voor het themacafé tot 95 dB(A).

A6. Isolatiemaatregelen

Uitgegaan wordt van een geluidsproductie van maximaal 95 dB(A) in het themacafé en 105 dB(A) in de feestzaal. De geluidwerendheid van de gevels en plafonds zal zodanig worden uitgevoerd (voor de feestzaal een box-in-box constructie met geluidssluisen in de toegangsdeuren) dat de geluidemissie van beide gebouwen niet meer dan 40 dB(A) zal bedragen op gevels van dichtsbijgelegen woningen. (zie hiervoor het akoestisch onderzoek A-052125, van DvL Milieutechniek van 3 mei 2005).

A7. Terrassen

Aan het havenplein worden horecagelegenheden gevestigd die, met name wanneer de terrassen worden gebruikt, een zekere geluidbelasting op omringende woningen zullen veroorzaken.

De afstand van de terrassen tot de bestemming wonen aan de hoek Westkade richting Kaaistraat is 15 meter en de afstand tot de nieuw te bouwen woningen op de hoek Westkade/ Noordkade is ruim 30 meter. Voor beide situaties geldt dat er een afscherming wordt gevormd door bestaande en nieuw te bouwen volumes met een hoogte variërend van 8 tot 12 meter. De (exploitatie)vergunning om een terras open te stellen in de avonden wordt verleend op grond van regels die zijn gesteld in en op basis van de APV.

Wanneer er op de terrassen levende muziek ten gehore wordt gebracht is de kans groot dat normen voor het binnenniveau van de woningen worden overschreden. Gevelisolatie en/of inpandige isolatie is in die gevallen nauwelijks haalbaar. In de Algemene Plaatselijke Verordening is de mogelijkheid opgenomen om in dergelijke gevallen een maximaal aantal keren per jaar een ontheffing te verlenen. Dit kan het geval zijn voor speciale activiteiten.

A8. Conclusie bedrijfsactiviteiten

Binnen het bestemmingsplan wordt voor zowel de bestaande en de te ontwikkelen situatie afgeweken van de door het VNG aanbevolen afstand tussen horeca en woningen.

Echter door het aanbrengen van een differentiatie in horecagelegenheden binnen het gebied Havenplein, het stellen van nadere eisen met betrekking tot het te produceren geluid, het aanbrengen van geluidsisolerende voorzieningen en het opnemen van voorschriften in de exploitatievergunning m.b.t. de openingstijden van de terrassen worden er voldoende waarborgen gegeven waardoor

geluidsoverlast wordt voorkomen. Hiernaast wordt door de transformatie van het centrumgebied bewerkstelligd dat de leefbaarheid voor bewoners in de oude kern wordt verbeterd.

De combinatie van bedrijven en woningen binnen het bestemmingsplangebied vormen derhalve geen beletsel voor het plan.

B. Geluid

B1. Algemeen

Geluid afkomstig van verkeer en industrie is geregeld in de Wet geluidhinder. De wet beoogt gevoelige objecten te beschermen tegen een bovenmatige geluidsbelasting door voorkeursgrenswaarden te stellen, zijnde de maximaal toelaatbare geluidsbelasting op de gevel van o.a. woningen of scholen.

In geval van nieuwbouw geldt een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

Er zijn twee geluidsbronnen die in het onderhavige plan van belang kunnen zijn

- wegverkeer
- industrie/bedrijven.

B2. Wegverkeersgeluid

Wanneer een gevoelig object is gelegen binnen een zone, die langs wegen geldt, dient op grond van de Wet geluidhinder onderzoek te worden gedaan naar de te verwachten geluidbelasting. Langs wegen waar een maximumsnelheid geldt van 50 km/uur en hoger zijn zones vastgesteld. Bij wegen met een of twee rijstroken geldt een zone van 200 meter en bij een weg met 3 of meer rijstroken geldt een zone van 350 meter.

Het plangebied betreft het verkeersluwe deel van het Centrum waar de maximumsnelheid 30 km/uur bedraagt. Ook voor de wegen rondom het gebied geldt de maximumsnelheid van 30 km/uur. Een hoge geluidbelasting als gevolg van het verkeer op wegen binnen en rond het plan is hierdoor niet aan de orde.

De nieuw te bouwen woningen aan de Noordkade zijn gelegen binnen de geluidzone van de Schenkelweg en de Groene Kruisweg. Uit berekeningen blijkt dat de geluidsbelasting op de gevels van deze woningen als gevolg van het verkeer op genoemde wegen niet hoger is dan 50 dB(A) en dat mitsdien de voorkeursgrenswaarde niet overschreden wordt (zie bijlage 2).

B3. Geluidszone industrieterrein Botlek

In 1993 is er een geluidszone rond het industriegebied Botlek vastgesteld. Deze geluidscontour strekt zich voor een gedeelte uit over het grondgebied van Spijkenisse. Binnen deze zone wordt de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) overschreden.

De vaststelling van deze zone betekent dat bedrijven buiten deze zone niet meer dan 50 dB(A) mogen produceren. Met de vaststelling van deze zone is het aandachtsgebied afgebakend waarbinnen de gezamenlijke geluidsbelasting als gevolg van de industrie moet worden berekend.

In dit besluit is tevens vastgesteld dat er een sanering van het industriegeluid binnen het Botlekgebied wordt uitgevoerd. Op grond van de Wet geluidhinder heeft vervolgens geluidssanering plaatsgevonden. De geluidsbelasting na sanering is overeenkomstig de kaart (met geluidsschillen) vastgesteld. De maximaal toegestane geluidsbelasting na uitvoering van de saneringsmaatregelen is aangegeven in de geluidszone na sanering.

Per 1 januari 2003 zijn de milieuvergunningen van de bedrijven binnen het Botlekgebied dienovereenkomstig aangepast, zodanig dat het de bedrijven niet is toegestaan geluid te produceren dat verder reikt dan de geluidzone na sanering ("PAGIS" project DCMR).

De geluidzone die in 1993 is vastgesteld bakent het aandachtsgebied af waarbinnen geluidsbelasting op gevels van geluidsgevoelige objecten moet worden uitgevoerd.

Bij ministerieel besluit is in 2003 met betrekking tot bestaande woningen binnen de geluidzone de maximaal toegestane geluidsbelasting vastgesteld (MTG's). Aan de hand van deze vastgestelde MTG's heeft de DCMR in het kader van zonebeheer en zonebewaking zgn. zone-imissiepunten (ZIP's) vastgesteld rondom het industrieterrein; ter bepaling van de geluidsbelasting binnen de zone worden vanaf 55 dB(A) de 1dB(A) geluidsschillen van het saneringsbesluit gehanteerd. Bij de berekening van deze geluidsschillen is uitgegaan van de gesaneerde milieuvergunningen.

Vervolgens heeft de gemeente Spijkenisse de DCMR opdracht gegeven om, eveneens uitgaande van de situatie waarin de geluidssanering is uitgevoerd, de geluidsbelasting ter hoogte van bestaande woningen binnen Spijkenisse te berekenen binnen de bestaande geluidzone (die is vastgesteld in 1993). Aangezien het voor bestaande en nieuw te realiseren gevoelige objecten van belang is om vast te stellen dat de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) is overschreden, zijn geluidsberekeningen uitgevoerd voor dat deel van de geluidzone waar de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Aan de hand van deze berekeningen zijn er "geluidsschillen" aangegeven van 50-51, 51-52, 53-54 en 54-55 dB(A).

Voor de realisering van geluidsgevoelige objecten binnen het gebied dat gelegen is binnen de bestaande geluidzone (1993) en buiten de 50 dB(A)-contour (na sanering) bestaat op grond van de Wet geluidhinder de verplichting om geluidsbelasting te berekenen. Met de berekening van de DCMR van geluidsbelasting boven de 50 dB(A) is aangetoond dat de geluidsbelasting buiten de 50 dB(A)-contour de voorkeursgrenswaarde niet overschrijdt. Nadere berekeningen van geluidsbelastingen onder de voorkeursgrenswaarde is niet opportuun.

Formeel gezien kan de geluidscontour op grond van artikel 61 van de Wet geluidhinder worden opgeheven wanneer de bestemmingsplannen die het gebied van de geluidscontour bestrijken worden aangepast. Hiertoe kan een verzamelbesluit worden genomen om de bestemmingsplannen van de betreffende gemeenten aan te passen. De meerwaarde van deze tijdrovende procedure is slechts een theoretische. In de praktijk hebben bestaande en eventueel nieuw te vestigen bedrijven niet de mogelijkheid geluid te produceren dat in strijd is met de door de minister in 2003 vastgestelde MTG's. De in theorie bestaande mogelijkheid dat bedrijven de vrijgevalle geluidsruimte in de bestaande geluidzone opeisen is derhalve in strijd met dit ministerieel besluit en in praktijk niet uitvoerbaar.

Om deze reden stelt de gemeente Spijkenisse zich samen met de provincie Zuid Holland op het standpunt dat bij ruimtelijke plannen uitgegaan mag worden van de geluidssituatie als gevolg van het Industriegebied Botlek zoals die geldt na uitvoering van de saneringsoperatie.

Binnen het onderhavige plangebied wordt de voorkeursgrenswaarde als gevolg van het industrielawaai niet overschreden.

B4. Conclusie geluid

Geluidsbelasting vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

C. Bodemkwaliteit

C1. Historie

In het verleden is dit gebied bebouwd met woningen, ambachtsgebouwen (bakkerij, schilders- en loodgieterbedrijven) en bedrijfsgebouwen met een agrarisch karakter. In de jaren 1960-1970 zijn er enkele woningen gesloopt. Hiervoor kwamen woningen en winkels in de plaats. In 1977 is aan de Nieuwstraat en de Rademacherstraat een complex van winkels en woningen gebouwd. In 1980 werd er een dam gelegd ter plaatse van de Noordkade. De havenactiviteiten die hoofdzakelijk plaatsvonden aan de Oostkade zijn hierdoor beëindigd. Aan de Westkade was van 1968 t/m 2001 een garagebedrijf gevestigd.

In het plangebied is een aantal milieutechnische bodemonderzoeken en saneringen uitgevoerd in het kader van (her)ontwikkeling en bouwaanvragen voor grond- en verkoop. Hiervoor wordt verwezen naar tabel 4.3.1.

Bij het Havenplein vindt momenteel de tweede fase sanering plaats. Deze sanering wordt uiteraard uitgevoerd aan de hand van het vastgestelde saneringsplan. De andere eerste fase is inmiddels afgerond.

Tabel 4.3.1: uitgevoerde milieutechnische bodemonderzoeken in Centrum-Voorstraat

Adres	Adviesbureau	Conclusie
Havenplein, 1 ^{ste} Havenslop en deel Noordkade/ Westkade	Mos Grondmechnica Evaluatierapport sanering Havenplein fase 1 rapportnummer R106004-RH_2 7 maart 2005	Gedeputeerde Staten heeft beschikt op 15 februari 2005 met kenmerk 9421766/B2020204590 heeft aan de hand van het evaluatierapport geconcludeerd dat de sanering heeft plaatsgevonden conform de criteria van de Wet bodembescherming en het provinciaal bodemsaneringsbeleid.
	Mos Grondmechnica Saneringsplan Havenplan (fase 1/2) Rapportnummer: R106004-RH_1 12 november 2004	In de beschikking Gedeputeerde Staten van 20 december 2004 met kenmerk 942176/B40 wordt ingestemd met het saneringsplan
Noordeinde 4 t/m 22	Mos Grondmechnica rapportnummer: 079999 01-09-1999	Bovengrond is licht tot ernstig verontreinigd en ondergrond is licht verontreinigd
Rademacherstraat	Mos Grondmechnica Rapportnummer: 085600 20-07-2000	Boven en ondergrond zijn licht verontreinigd
Voorstraat 2	Mos Grondmechnica Rapportnummer: 108397 23-02-1998	Gesaneerd tot streefwaarde en geschikt bevonden voor beoogde bebouwing
Voorstraat 33	Van Dijk- en Milieutechniek rn: 5307.00 18-09-2000	Bovengrond matig tot sterk verontreinigd en ondergrond licht verontreinigd
Voorstraat 44	Milieutechniek Gebr. Reehorst Dordrecht Evaluatieverslag Rapportnummer: 96.106 11-1996	Deelsanering uitgevoerd. Er sprake van een restverontreiniging (dieper dan 0,5 m-mv) omdat dieper ontgraven niet mogelijk was als gevolg van bouwtechnische beperkingen
Voorstraat 54	Intron Bodemtechniek Rapportnummer: F550520 16-05-1995	Deelsanering is uitgevoerd. De verontreiniging is afdoende weggenomen, zodat er aan het toekomstig gebruik geen beperkingen.

C2. Historische bronnen binnen en nabij het plangebied Centrum-Voorstraat

In het provinciale bodeminformatiesysteem Globis bevinden zich binnen het plangebied geen (potentieel) ernstige gevallen van bodemverontreiniging. In de directe omgeving van, en aan het plangebied grenzend, bevinden zich in GLOBIS echt wel een aantal (potentieel) ernstige gevallen van bodemverontreiniging.

In onderstaande tabel is een actueel overzicht gemaakt van alle (potentieel) ernstige gevallen van bodemverontreiniging, die mogelijk van invloed kunnen zijn op het plangebied. Voor een aantal van deze locaties is na onderzoek gebleken dat er geen sprake meer is van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Dit betreft de locaties Evenemententerrein, Nieuwstraat 34 en Noordeinde 9 t/m 13, Noordeinde 70 en de Zijlstraat 9. Voor de locaties Noordeinde 70 en de Zijlstraat 9 heeft Gedeputeerde Staten een besluit afgegeven.

Bij een drietal locaties is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging, Stationstraat 5, Vredeshofstraat 15 en Vredeshofstraat 17-19. De laatst genoemde locatie is bekrachtigd met een besluit van Gedeputeerde Staten. Bij plantontwikkeling ed. zal er nadrukkelijk rekening mee worden gehouden dat deze locaties bodembedreigend zijn.

Tabel : (potentieel) ernstige gevallen van bodemverontreiniging nabij bestemmingsplan Centrum-Voorstraat:

NR. PZH-code (GLOBIS) WBB-code	WBB-LOCATIE	SPECIFIEKE BODEMGEGEVENS
01. PZH-code (GLOBIS) : DC061200019 WBB-code : 5270019	<Evenemententerrein> tegenwoordig wordt de locatie Stadsplein genoemd. De omliggende straten zijn Damstraat, Gorsstraat en Noordkade	Eind jaren tachtig is dit terrein gesaneerd. De gesaneerde grond is vervolgens gereinigd en op locatie weer toegepast. In 2004 is in het kader van herontwikkelingsplannen de locatie opnieuw onderzocht. De conclusie is dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen aanleiding is tot het uitvoeren van aanvullend nader onderzoek op deze onderzoekslocatie.
02. PZH-code (GLOBIS): Volgnummer : 89553	Nieuwstraat 34 Tegenwoordig wordt de locatie Erstraat genoemd.	In 1984 is een verkennend bodemonderzoek verricht in verband met geplande bouw het winkelcomplex Au Bon Marche met een parkeerkelder. Uit het onderzoek kwam naar voren dat er in het grondwater de streefwaarde wordt overschreden (fenolen, PAK's, PCB, cadmium) en dat plaatselijke de tussenwaarde wordt overschreden (fenolen en PCB's). In het onderzoek van 1984 is aangegeven dat bij de uit de te voeren graafwerkzaamheden men verdacht zou zijn op eventuele verontreinigingen. Als deze geconstateerd zouden worden, dan gold de regel dat deze werden uitgegraven en afgevoerd. Hiervan is geen documentatie terug te vinden. Daarnaast is in 1994 onderzoek uitgevoerd aan de zuidzijde van het terrein. Hier werd geen verontreiniging geconstateerd. De locatie zal niet geheel verontreinigingsvrij zijn, maar concentraties die de interventiewaarde overschrijden zijn vooralsnog niet geconstateerd.
03. PZH-code (GLOBIS): DC061200063 WBB-code : 5270063	Noordeinde 9 t/m 13	In 1994 is er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Noordeinde 9. Uit de resultaten kwam naar voren dat er in de grond lichte verhogingen zijn geconstateerd (kwik en minerale olie) en dat in het grondwater lichte streefwaarde-overschrijdingen zijn geconstateerd (nikkel, zink, fenolen en EOX) en plaatselijk een matige verhoging is geconstateerd (lood).
04. PZH-code (GLOBIS): DC061200035	<u>Noordeinde 70:</u>	Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland heeft in het besluit van 14 februari 1995 met kenmerk 942035/200/LMW bepaald dat er op Noordeinde 70 geen sprake is van een geval van ernstige

WBB-code : 5270035		bodemverontreiniging.
05. PZH-code (GLOBIS) : DC061200110 WBB-code : 5270110	Stationstraat 5:	In november 1995 is er bij de Stationstraat 5 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Naar voren kwam dat er sprake is van overschrijdingen van de interventiewaarde voor grond als grondwater. Verder is hier geen onderzoek meer naar verricht.
06. PZH-code (GLOBIS): DC061200126 WBB-code : 5270126	Vredehofstraat 15 (vml. benzinstation)	In 1998 is een verkennend bodemonderzoek verricht op de Vredehofstraat 15. Uit het onderzoek kwam naar voren dat er in de bovengrond sprake is van ernstige bodemverontreiniging met immobiele stoffen lood en zink. Op de locatie zijn garageboxen geplaatst, maar is de vrijkomende grond afgevoerd.
07. PZH-code (GLOBIS): DC061200078 WBB-code : 5270078	Vredehofstraat 17-19	In 1997 heeft Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland d.d. 14 januari 1997 met kenmerk 942126/820 besloten dat op de locatie Vredehofstraat 17-19 te Spijkenisse er sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Zolang er echter geen herinrichting of anderszins gebruikswijziging plaatsvindt is er op basis van het huidige gebruik geen urgentie tot het uitvoeren van saneringsmaatregelen.
08. PZH-code (GLOBIS): DC061200152 WBB- code :5270152	Zijlstraat 9	GS geeft in besluit van 18 mei 2001 met kenmerk 20052872-942152/851, 94152/852 aan dat wordt ingestemd met de evaluatieverslagen. Geconcludeerd wordt dat de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, plant of dier heeft, ter plaatse van de twee deelsaneringen nagenoeg geheel behouden of zijn hersteld, zoals bedoeld in artikel 38, lid 1, van de Wet bodembescherming.

C3. Bodemkwaliteitskaart (achtergrondconcentratie)

Het bestemmingsplan Centrum-Voorstraat e.o. ligt op de bodemkwaliteitskaart binnen een tweetal gezoneerde zones, wonen 1900-1940 en wonen 1940-1980. De bodemkwaliteitskaart is door de gemeente Spijkenisse vastgesteld op 21 juni 2005.

In de bodemkwaliteitskaart wordt aangegeven wat de achtergrondconcentratie is conform het provinciaal beleid, Spitten 2 en het Rijnmondbeleid voor de twee zones. De gegevens die hieronder zijn weergegeven zijn afkomstig van het rapport'

'Bodemkwaliteitskaart en bodembeheerplan gemeente Spijkenisse' opgesteld door Syncera De straat van 4 april 2003 met kenmerk B02A0738. Voor beide zones is besloten dat vrij grondverzet niet mogelijk is.

Tabel 4.3.1: Classificatie dambordberekening provinciaal beleid (Spitten 2)

zone (0-1,0 m-mv)	toetsing 50 percentiel	toetsing 95 percentiel	gebiedstype	kritische stoffen	% ongewenst
wonen 1900-1940	<S	>I	2.4	As, Cd, Cu, Hg, Pb, Ni, Zn, PAK	PAK => 10%
wonen 1940-1980	<S	>S	1.2	Cd, Ni, Zn, PAK	PAK => 10%

Tabel 4.3.2: Classificatie op basis van de P80 conform het Rijnmondbeleid

zone (0- 1,0 m-mv)	Analyse-aantal	toetsing 80- percentiel	gebiedstype	kritische stoffen
wonen 1900-1940	120-130	>S, >T	G2	As, Cd, Cu, Hg, Pb, Zi, Zn, PAK
wonen 1940-1980	164-167	>S, >T	G2	Cd, Ni, Zn, PAK

C4. Conclusie bodemkwaliteit

Bij het Havenplein was in het kader van herontwikkeling een bodemsanering noodzakelijk. Inmiddels is fase 1 afgerond en heeft Gedeputeerde Staten hiermee ingestemd. Fase 2 is momenteel in volle gang.

De achtergrondconcentratie van de bodem binnen het bestemmingsplangebied ligt tussen de streefwaarde (S) en de tussenwaarde (T). Om deze reden is besloten dat vrij grondverzet niet mogelijk is. Vrijkomende grond dient in alle gevallen gekeurd te worden en in bepaalde gevallen geldt dit ook voor de ontvangende bodem.

Net buiten het plangebied bevinden zich volgens het provinciale bodeminformatiesysteem Globis meerdere gevallen van ernstige bodemverontreiniging. Echter is de kans op verspreiding richting het plangebied klein, omdat er sprake is van immobiele stoffen en omdat bij een aantal gevallen er geen sprake is van een ernstige gevallen van bodemverontreiniging. De locaties Stationstraat 5, Vredehofstraat 15 en Vredehofstraat 17-19 zijn daarentegen wel potentiële gevallen van bodemverontreiniging.

Bij plantontwikkeling ed. zal er nadrukkelijk rekening mee worden gehouden dat deze locaties bodembedreigend zijn.

In het kader van planontwikkeling zullen bodemonderzoeken en eventuele saneringen worden uitgevoerd. Deze zullen worden uitgevoerd conform de NEN-standaarden en het provinciaal bodemsaneringsbeleid, Bobel 3.

D. Externe veiligheid

D1. Opslag van gevaarlijke stoffen

Binnen het bestemmingsplangebied zijn detailhandelbedrijven gevestigd die vuurwerk verkopen. Toestemming voor de verkoop van vuurwerk is geregeld in de APV. De risico's worden getoetst aan het vuurwerkbesluit. Wanneer verkoop op grond van de APV is toegestaan, is opslag, mits voldaan wordt aan het vuurwerkbesluit ook toegestaan. In het bestemmingsplan worden geen voorschriften opgenomen die opslag of verkoop van vuurwerk betreffen.

D2. Transport van gevaarlijke stoffen in het Botlekgebied

Het gebied ligt buiten de 10-6 en 10-7 en binnen het invloedsgebied van de 10-8 plaatsgebonden risicocontour (pr) vanwege de chloorpijpleidingen van Akzo-Shell en van de chloortransporten per spoor in het Botlekgebied. De risicobenadering bij het vervoer van gevaarlijke stoffen is gebaseerd op de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (staatscourant 4 augustus 2004, nr. 147).

Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen is op 27 oktober 2004 in werking getreden. Voor toepassing van veiligheidsafstanden is in de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen zoveel mogelijk aangesloten bij de systematiek van het BEVI. Op grond van dit besluit dient voor plannen waarbij gevoelige en beperkt gevoelige bestemmingen zijn gelegen binnen de 10-8 pr-contour een toetsing plaats te vinden aan de oriënterende waarde van het groepsrisico. Een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of een toename van het groepsrisico dient door het bevoegde gezag verantwoord te worden conform artikel 13 van het BEVI. Het onderhavige plan heeft tot gevolg dat het aantal personen binnen de 10-8-(pr-) contour toeneemt. Dit neemt een toename van het groepsrisico met zich mee. Een toename van het groepsrisico dient derhalve verantwoord te worden in het ruimtelijke plan.

Ten behoeve van dit plan en andere centrumplannen binnen de gemeente is een groepsrisicoberekening uitgevoerd met betrekking tot de chloorpijpleidingen en chloortransporten in het Botlekgebied. Er is een groepsrisicoberekening

uitgevoerd voor het grondgebied van Spijkenisse dat is gelegen binnen de 10-8 pr-contour. Bij de groepsrisicoberekeningen zijn de toekomstige ontwikkelingen als gevolg van o.a. het centrumplan meegenomen.

In het rapport wordt geconcludeerd dat :

1. Met betrekking tot de chloorleiding Akzo/Nobel-Shell het groepsrisico (GR) toeneemt bij realisatie van het centrumplan maar onder de oriënterende waarde blijft.
2. Met betrekking tot de chloortransporten per spoor inclusief het spoorwegemplacement de chloortransporten in de loop der jaren afgenomen zijn en in de toekomst verder afnemen. Het groepsrisico (GR) van de chloortransporten is zal na realisatie van het centrumplan, gezien de verdergaande afname van de chloortransporten, lager zijn dan het huidige groepsrisico (GR).

Op verschillende locaties binnen de 10-8 pr-contour in de gemeente Spijkenisse bestaan bouwplannen voor woningbouw, kantoren, detailhandel en horeca. Dit betekent dat voor deze plannen het groepsrisico getoetst dient te worden aan de oriënterende waarde en de toename van het groepsrisico moet worden verantwoord.

Op dit moment bereidt de gemeente Spijkenisse de vaststelling van het gemeentelijke externe veiligheidsbeleid voor. Hierbij wordt een besluit genomen over de aanvaardbaarheid van risico's van externe veiligheid binnen de gemeente. Bij vaststelling en implementatie van dit beleid wordt de CHAMP-methode gehanteerd. Dit houdt in dat de aspecten Communicatie (bestuurlijk, binnen de organisatie en naar de bewoners toe), Horizon(toekomstige ontwikkelingen) en Motivatie (van het plan) onderdeel uitmaken van het beleid. Voor de aspecten Preparatie en Anticipatie (veiligheidsmaatregelen) wordt de Regionale Hulpverleningsdiensten Rotterdam Rijnmond (RHRR) om advies gevraagd. De groepsrisicoberekening is reeds ter advisering toegezonden aan de RHRR. Het advies van de RHRR maakt integraal onderdeel uit van dit beleid.

Gelet op de beoogde planontwikkeling en de afstand tot het Botlekgebied in relatie met de risicocontouren zijn er geen ruimtelijke beperkingen te verwachten als gevolg van deze chloortransporten.

D3. Aardgasleidingen

In en rond het plangebied zijn aardgasleidingen gelegen met een druk van 8 bar. Op grond van de Nota regels voor ruimte wordt aangegeven dat een aardgasleiding als zodanig bestemd dient te worden indien de bedrijfsdruk 10 bar en hoger bedraagt. Volgens de "Circulaire zonering hogedruk aardgasleidingen" is er sprake van een zonering van hogedruk aardgastransportleidingen vanaf 20 bar. De aardgasleidingen binnen en rond het bestemmingsplangebied worden derhalve niet als zodanig bestemd in het plan.

D4. LPG-station

Op de Noordkade is een tankstation gevestigd waar de verkoop van LPG is toegestaan. De locatie van het bouwplan is buiten het effectgebied van 350 meter van het LPG-vulpunt gelegen.

D5. Conclusie

Er zijn geen ruimtelijke beperkingen te verwachten voor het ruimtelijke plan vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

E. Luchtkwaliteit

E1. Regelgeving

Op 17 juli 2001 is het Besluit Luchtkwaliteit in werking getreden. In dit besluit wordt Europese regelgeving voor Nederland vastgelegd met als doel de bevolking te beschermen tegen luchtverontreiniging.

In het besluit zijn normen (grenswaarden) vastgelegd voor verschillende luchtverontreinigende stoffen. Inmiddels wordt er een Wet luchtverontreiniging voorbereid, die waarschijnlijk voor het eind van 2006 in werking treedt. In die nieuwe regelgeving worden de resultaten van de Europese evaluatie van de normen, die in de Europese regeling zijn vastgelegd, meegenomen. De verwachting is dat de normen zullen worden versoepeld. Voorlopig worden de normen gehanteerd, die zijn opgenomen in het Besluit luchtkwaliteit.

Voor alle ruimtelijke ontwikkelingsplannen dient de luchtkwaliteit in beeld gebracht te worden voor de verschillende in het Besluit luchtkwaliteit genoemde verontreinigende stoffen voor de jaren 2004, 2005, 2010 en 2015. Hiertoe worden berekeningen uitgevoerd met behulp van het Car II-model, versie 5.0 van mei 2006.

Als input voor de luchtberekeningen worden de gegevens van het regionale verkeersmodel gebruikt.

Aan de hand van luchtberekeningen dient inzichtelijk te worden gemaakt wat de gevolgen zijn van het plan voor de luchtkwaliteit. In principe is het creëren van een ruimtelijke situatie waarin gevoelige functies (zoals wonen) en gevoelige groepen (kinderen, astmapatiënten) worden blootgesteld aan luchtkwaliteit, die de gestelde normen overschrijdt, niet toegestaan.

E2. Berekening

Het verkeerscirculatieplan voor het centrum heeft tot gevolg, dat de verkeersintensiteit binnen en rondom het gebied van het bestemmingsplan "Centrum Voorstraat e.o." eerder afneemt dan toeneemt. Er zal als gevolg van de realisering van de bouwplannen binnen het bestemmingsplangebied geen verslechtering plaatsvinden van de luchtkwaliteit binnen en rond het gebied.

In verband met de bouw van de horecagelegenheden aan het havenplein (Keijzerkwadrant) is de luchtkwaliteit in 2005 in beeld gebracht.

Deze bouwplannen zijn gesitueerd op een locatie waar voorheen een tweetal horecavestigingen was gevestigd alsmede een parkeerplaats voor ca 50 auto's. Behalve een lichte toename van het bevoorradingsverkeer voor de horeca-inrichtingen is er een afname van het verkeer naar en van de parkeerplaats. Als gevolg van de te verwachten afnemende verkeersdruk zal er een verbetering van de luchtkwaliteit ter plaatse optreden.

Uit de berekening, die in 2005 is uitgevoerd, blijkt dat er geen overschrijding is van de plandrempel en grenswaarde betreffende NO₂. Voor wat betreft pm₁₀ vond op basis van de berekeningen uit 2005 wel een overschrijding van de grenswaarde (= plandrempel) plaats.

Wanneer echter wordt gerekend met de actuele versie (CAR 5.0, mei 2005) voor luchtkwaliteitberekeningen is er niet langer sprake van overschrijdingen van grenswaarden voor fijn stof en NO₂ in 2010.

De berekende achtergrondconcentraties voor het bestemmingsplangebied waren in 2005 32 µg/m³ NO₂ en 30 µg/m³ PM₁₀. Voor 2010 wordt daar resp. 29 en 28 µg/m³ verwacht. De afstand tot de grenswaarden voor de jaargemiddelde concentratie is erg groot en het is niet te verwachten dat er een berekenbare toename wordt veroorzaakt door realisering van de bouwplannen binnen het bestemmingsplangebied. Er wordt ook voldaan aan de

grenswaarde voor de daggemiddelde concentratie PM10 en ook dat zal niet veranderen door de realisering van bouwplannen binnen het gebied.

E3. Conclusie

Aangezien de realisering van de bouwplannen binnen het bestemmingsplangebied geen verslechtering van de luchtkwaliteit tot gevolg heeft in vergelijking met de huidige situatie en de achtergrondwaarden voor de verschillende stoffen ver beneden de normen liggen, levert de luchtkwaliteit geen knelpunt op voor het bestemmingsplan.

III.3. Planrandvoorwaarden

A. Waterparagraaf

Het centrumgebied beslaat een dicht gebouwd gebied in het hart van de stad waar nauwelijks oppervlaktewater aanwezig is. De oude haven vormt samen met de zogenaamde centrumplas (in het oosten van het gebied) het enige open water en functioneert hierbij als een apart geïsoleerd peilgebied. Beide waterpartijen staan overigens in onderlinge verbinding met elkaar. Het peil wordt gehandhaafd op + 0,25 m NAP en de bodem ligt op - 1,50 m NAP.

Door middel van een pompinstallatie aan de Vierambachtenboezem / Eerste Heulbrugstraat en een bijbehorende persleiding worden de waterpartijen in droge perioden van vers water voorzien. In regenweeperioden wordt, om peilsteigingen tegen te gaan, het overtollige water door een pompinstallatie aan de oude haven / Noordkade weer afgevoerd naar de Vierambachtenboezem.

Om de kwaliteit van het zo schaars aanwezige oppervlaktewater in het centrum te optimaliseren en tegelijkertijd de vissen een overwinteringsplek te bieden, is tijdens de aanleg van de centrumplas een verdiept gedeelte aangelegd. De bodem hiervan ligt op - 3,00 m NAP. Tevens zijn in de oude haven een beluchttings-installatie en een fontein aangelegd. Dergelijke maatregelen sluiten overigens nauw aan bij de uitgangspunten van het Stedelijk Waterplan Spijkenisse, waarin maatregelen zijn opgenomen om door het extra inlaten van vers water, het beter doorspoelen van de waterlopen en het uitvoeren van natuurvriendelijke oeverinrichtingsprojecten, de kwaliteit van het oppervlaktewater binnen het stedelijk gebied op een hoger niveau te tillen. Zie tekeningen "Oppervlaktewater centrumgebied bestaand en geprojecteerd".

Qua riolering maakt het centrumgebied onderdeel uit van één groot bemalingsgebied, het zogenaamde centrale gebied van het rioleringsstelsel van Spijkenisse. Bij de realisering van de in dit bemalingsgebied gelegen woonwijken is in het verleden het gemengde rioolstelsel toegepast.

Ondanks het geringe oppervlak aan open water zal het verhard oppervlak van daken en indien mogelijk ook van de wegverharding zoveel als mogelijk, conform de huidige wet- en regelgeving, afgekoppeld worden van de riolering en naar oppervlaktewater worden afgevoerd. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de riooloverstorten van dit bemalingsgebied niet op de oude haven (+0,25 m NAP) uitkomen. Hierop staan slechts sporadisch enkele hemelwaterafvoeren aangesloten.

Omdat uitbreiding van het oppervlaktewater binnen het plangebied zelf fysiek niet mogelijk is, zal bij het afkoppelen van verhard oppervlak en afvoer van het hemelwater naar de oude haven de nodige aandacht geschonken moeten worden aan de bestaande waterhuishouding aldaar. Om wateroverlast ter plaatse te voorkomen, zal de afvoercapaciteit van overtollig oppervlaktewater vanuit de oude haven naar de Vierambachtenboezem afgestemd moeten worden op het nieuwe (vergrote) aanbod.

In het Gemeentelijk Rioleringsplan Spijkenisse zijn overigens maatregelen opgenomen om de in de gemeente aanwezige bemalingsgebieden met een gemengd rioleringsstelsel, aan te passen en te laten voldoen aan de milieueisen welke de Wet milieubeheer de gemeenten als verplichting heeft opgelegd. Voor het zogenaamde centrale gebied heeft dit geresulteerd in het bouwen van een bergbezinkvoorziening (BBV), het aanpassen en vergroten van een aantal hoofdafvoerriolen en het sluiten van de meest vervuilde riooloverstorten.

Met betrekking tot het kwantitatieve en kwalitatieve waterbeheer in het centrum van Spijkenisse is overleg gevoerd tussen de gemeentelijke diensten, het waterschap De Brielse Dijkkring en het Zuiveringsschap Zuidhollandse Eilanden en Waarden.

Bij de gesprekken d.d. 4 juli 2002 en 2 juni 2003 is met name de bestaande en toekomstige situatie rond het water bij de Oostkade, Westkade, Noordkade aan de orde geweest.

Voor dit gebied zijn concrete afspraken gemaakt over het optimaliseren van wateroppervlak en -kwaliteit in het centrumgebied in relatie tot aanpassingen van het rioleringsstelsel. De besprekingsverslagen zijn als bijlagen bij deze plantoelichting toegevoegd.

Alle partijen onderkennen en onderschrijven dat in het centrumgebied van de gemeente geen mogelijkheden aanwezig zijn om meer wateroppervlak te realiseren.

Onder meer om meer ruimte voor water te vinden met optimale benutting van de ruimtelijke kwaliteit van dit water is de gemeente Spijkenisse in samenwerking met het Waterschap De Brielse Dijkkring en het Zuiveringsschap Hollandse Eilanden en Waarden begonnen een Waterstructuurplan voor de gehele gemeente op te stellen. Dit plan is in concept gereed. Bestuurlijke afwikkeling ervan zal in de tweede helft van 2004 plaatsvinden.

B. Cultuurhistorische waarden en archeologie

B1. Cultuurhistorische waarden

Vanaf de middeleeuwen heeft de Kern Spijkenisse een zeer geleidelijke ontwikkeling gekend. De architectuur van de veelal kleine dijkhuizen, boerderijen en andere huizen weerspiegelen de sociaal-economische verhoudingen in de samenleving.

Het waren voornamelijk kleinen woongemeenschappen die hun bestaan vonden in landbouw en veeteelt. Spijkenisse telde bijvoorbeeld in 1795 nog geen 800 inwoners. Tot aan de bouw van de vaste oeververbinding, in begin van de 20^e eeuw, leefde men hier in Spijkenisse een zeer geïsoleerd bestaan. Rond 1940 was het aantal Spijkenissers gegroeid tot ongeveer 2.500 inwoners. De kleine kern Hekelingen even ten zuiden van Spijkenisse telde op dat moment zo'n 1000 inwoners.

Het karakter van de overwegend agrarische dorpen kreeg gestalte in de woonbebouwing. De voortdurende strijd om het dagelijks bestaan noopte daarbij tot soberheid in zowel grootte, vorm en versiering. In de eerste plaats moest een gebouw "dienstbaar" zijn.

Naast verspreide bebouwing, bestaande uit solitaire boerderijen met een of meer landarbeiderswoningen, was er vanouds sprake van twee woonconcentraties. De kern van Spijkenisse lag rondom de haven en het Spui, met woningen op en achter de dijken van de Voorstraat, Noordeinde en Nieuwstraat. Later werd ook rond de Dorpskerk gebouwd. Pas sinds de twintiger jaren van de vorige eeuw verzeen de eerste woningen "buiten dorp" langs de toenmalige Kerkweg en Laning.

De genoemde geleidelijkheid bracht een vrij grote diversiteit en variatie in verschijningsvorm met zich mee. Anderzijds vallen echter ook diverse overeenkomsten op. Zo is bij praktisch alle bebouwing uit de twintiger en

dertiger jaren van de vorige eeuw de vormgeving en detaillering van de toenmalige plaatselijke architect A. Dekker duidelijk herkenbaar.

Het belangrijkste historisch element in Spijkenisse is wel de Dorpskerk. Deze is gebouwd in een laat Gotische bouwstijl. Het oudste deel wordt gevormd door scheefgezakke gedeelte van de toren. In de tweede helft van de 15^e eeuw is hierop een meer rechtstaand gedeelte opgebouwd, beëindigd met een vrij stompe spits. Deze spits heeft meer een Romaanse bouwstijl.

De kerk is gesitueerd even ten westen van de nu grotendeels gemoderniseerde en op dit moment in ontwikkeling zijnde omgeving.

Voorstraat – Noordeinde

De Voorstraat vormt samen met het Noordeinde de twee oudste dijkstraten, langs de vroegere haven, van de kern Spijkenisse. Hier was sprake van een zeer gevarieerde bebouwing.

De Voorstraat vormde vanaf de bedijking in de 12^e eeuw, "der Spijkenisser polder" een dijkstraat als bewoningskern. Omstreeks 1600 werd de eerste bestrating aangebracht. Naast sloop en branden in het verleden (1648, 1741 en 1749) en daarnaast ook nog talrijke verbouwingen en nieuwbouw resteert er niet meer zoveel van de oorspronkelijke oude bebouwing langs deze hoofdstraat.

De huidige bebouwing kenmerkt zich door een aaneengesloten bebouwing aan de straat van grotendeels individuele panden. Deze panden bezitten doorgaans een betrekkelijk smalle gevel (6 à 8 meter). Om dit specifieke karakter van de bebouwing te beschermen en te herstellen is aan de bouwvoorschriften van het bestemmingsplan de kaart "ruimtelijke karakteristiek" gekoppeld. Alleen de panden Voorstraat 16 en 18 zijn ooit voorgedragen om op de monumentenlijst geplaatst te worden. Dat is destijds niet gelukt.

Nu wordt getracht om binnen dit bestemmingsplan zoveel mogelijk van de kleinschalige ruimtelijke karakteristiek in zijn totaliteit te behouden voor de toekomst. Binnen de gehele gemeente Spijkenisse is er sprake van een gebrek aan waardevolle karakteristieke monumentale panden.

Over de kaart "ruimtelijke karakteristiek" is meer te lezen in hoofdstuk VI van deze toelichting (de juridische regelgeving) bij de beschrijving van de bestemmingen.

B2. Archeologie

Door de gemeente Spijkenisse is een Archeologische Waardenkaart (AWK) van het gemeentelijk grondgebied opgesteld. De kaart is in opdracht van Spijkenisse vervaardigd door het Bureau Oudheidkundig Onderzoek van Gemeentewerken Rotterdam (BOOR) in samenwerking met een archeoloog van de Provincie Zuid-Holland. De Archeologische Waardenkaart (AWK) van Spijkenisse toont de archeologische waarden en potenties van het gemeentelijk grondgebied. De AWK geeft een indicatie van de locatie, de omvang en het belang van de binnen de gemeente aanwezige archeologische waarden.

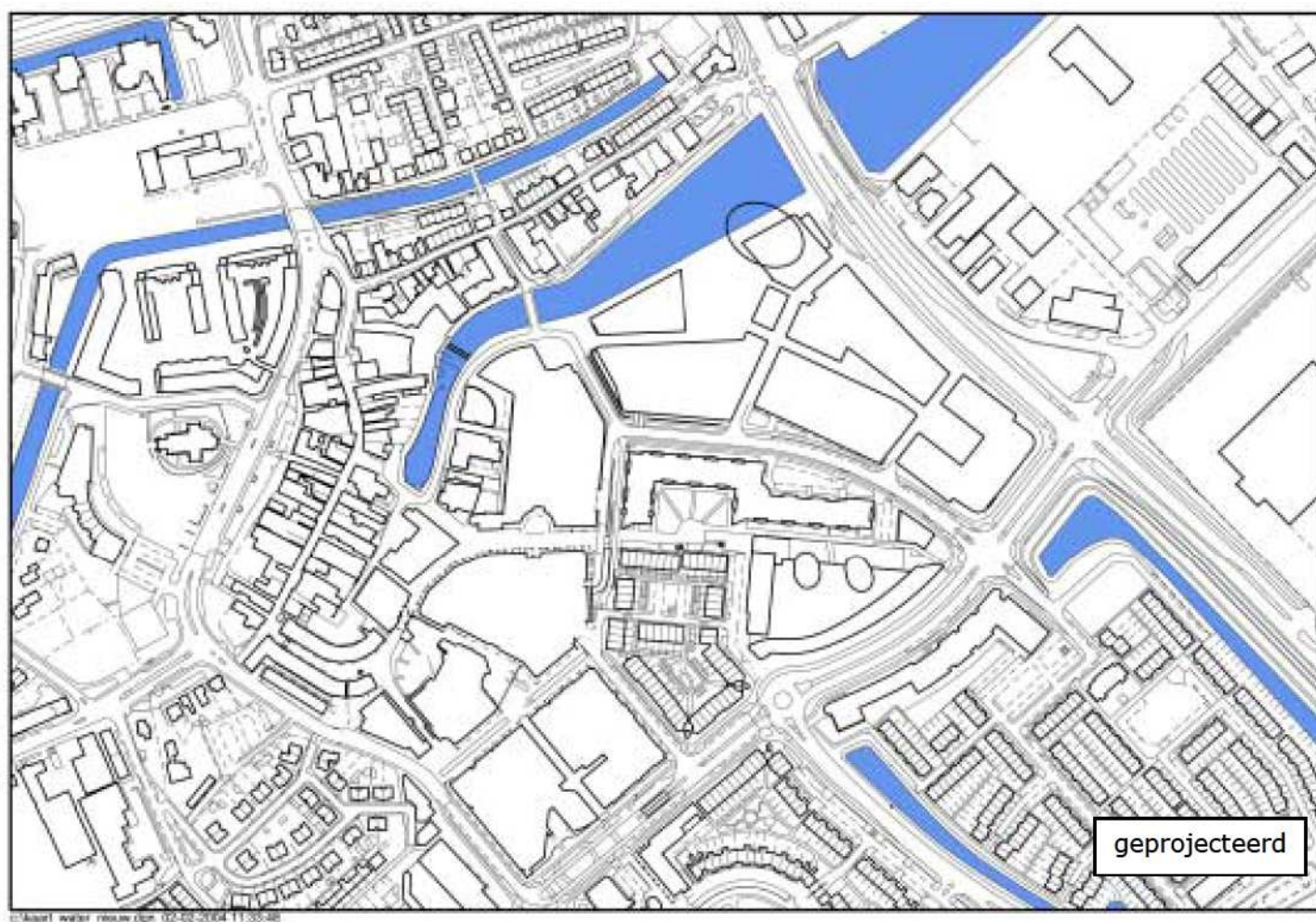
De verschillende archeologische waarden vereisen, voorafgaande aan bodemversturende grondwerkzaamheden, verschillende procedures die doorlopen moeten worden op het gebied van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ), en die beschreven staan in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA, Amersfoort).

Op basis van het voorafgaande kan geconcludeerd worden dat de AWK vooral een verwachtingskaart is, waar de archeologische waarden en potenties op basis

van een 'educated guess' worden gepresenteerd. De kaart is dus een weergave van onze huidige kennis en inzichten en zal daarom in de toekomst mogelijk - meer of minder ingrijpend- moeten worden bijgesteld.

Verschillende waarden

Op de AWK van de gemeente Spijkenisse worden gebieden met verschillende waarden onderscheiden.



Oppervlakte water centrumgebied bestaand en geprojecteerd

Terreinen met een zeer hoge waarde

Van de terreinen met een zeer hoge waarde is met zekerheid bekend dat er zich archeologische relictten in de ondergrond bevinden. Het betreft het Rijksmonument in de wijk Vriesland met sporen uit het Laat Neolithicum.

Terreinen met een hoge waarde

Op basis van archeologische, geologische en/of historische informatie, in samenhang met de kennis over (sub)recente verstoringen, is een aantal gebieden aangewezen met een hoge archeologische waarde. De kans op het aantreffen van archeologische sporen in deze gebieden is hoog. Voor alle genoemde locaties geldt dat ze behouden dienen te blijven, nadat zonodig de precieze omvang door een archeologisch vooronderzoek is bepaald.

Terreinen met een middelmatige waarde

Op basis van archeologische, geologische en/of historische informatie, in samenhang met de kennis over (sub)recente verstoringen, is een aantal gebieden aangewezen met een middelmatige waarde. Hoewel de trefkans minder is dan in de gebieden met een hoge waarde, en er sprake van aantasting kan zijn, kunnen ook hier archeologische waarden in de ondergrond aanwezig zijn. Vandaar dat voorafgaande aan grondwerkzaamheden in deze gebieden er altijd een inventariserend veldonderzoek zal moeten plaatsvinden.

Terreinen met een lage waarde

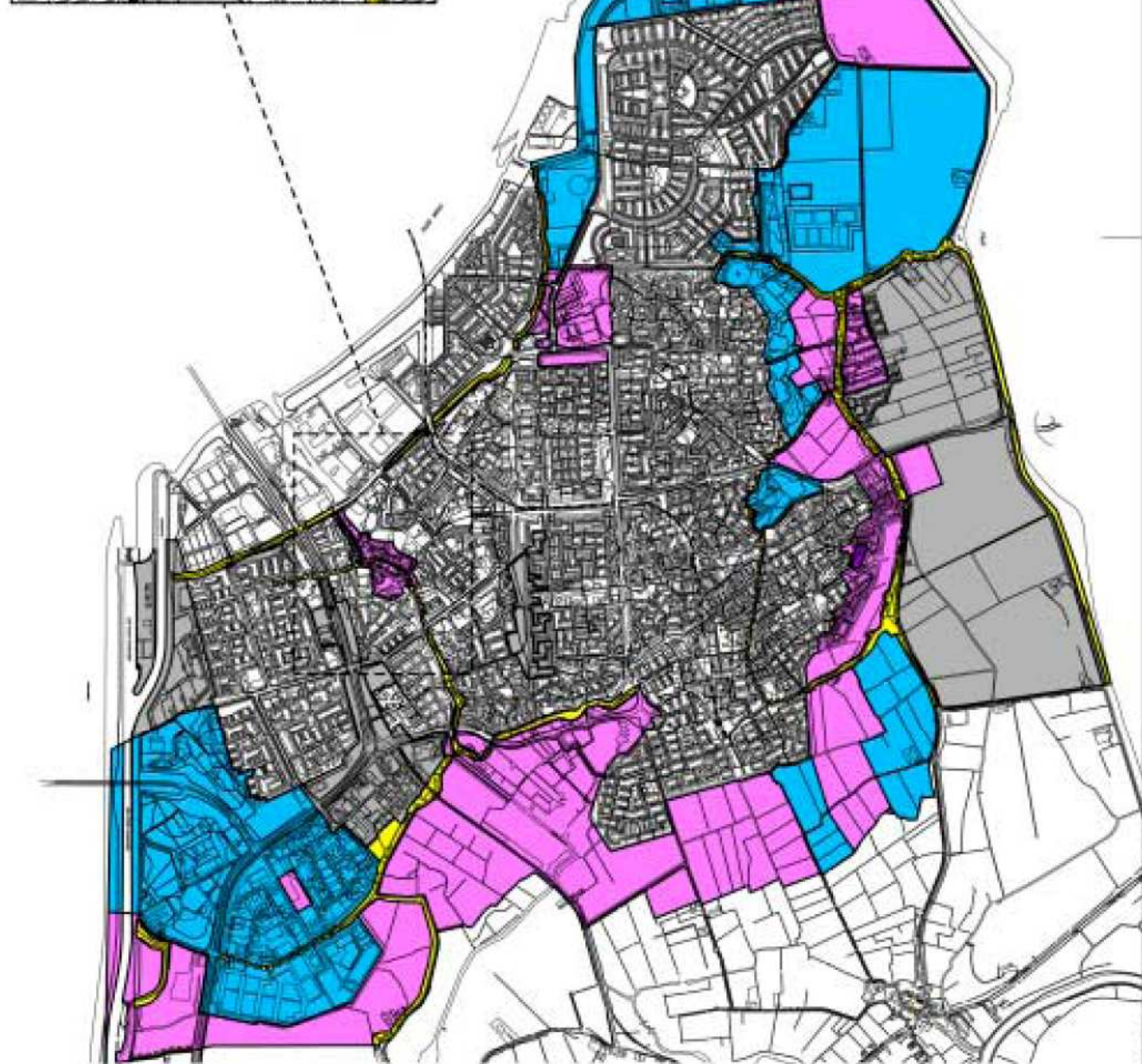
Voor terreinen met een lage waarde geldt dat de kans op het aantreffen van archeologische relictten in ongestoorde context gering is. Desalniettemin kunnen ook in deze gebieden archeologische vondsten worden gedaan. Op grond van de *Monumentenwet 1988* moeten deze vondsten worden gemeld, waarna eventueel een nader archeologisch onderzoek kan volgen. In principe hoeft er voorafgaande aan kleinschalige grondwerkzaamheden bij de terreinen met een lage waarden geen archeologisch vooronderzoek plaats te vinden. Bij grootschalige bouwwerkzaamheden (gehele bouwblokken bijvoorbeeld) verdient het aanbeveling -zeker voor de nog onbebouwde gebieden- de werken archeologisch te laten begeleiden. De begeleiding bestaat uit het doen van waarnemingen tijdens het te verrichten grondverzet. Hierdoor kan de huidige waardetoekenning getoetst en up-to-date gehouden worden.

Terreinen met een onbekende waarde

Voor de terreinen met een onbekende waarde geldt dat een archeologische kartering voorafgaande aan grondwerkzaamheden op dit moment in alle gevallen noodzakelijk is. Om vroegtijdig te kunnen anticiperen op de gevolgen van ruimtelijke planontwikkeling in deze gebieden, is het aan te bevelen om de terreinen met onbekende waarde te karteren. Op grond van de resultaten van dit archeologisch vooronderzoek kunnen de nu nog onbestemde terreinen ingedeeld worden bij een van de drie voornoemde waardenklassen.

Dijken

De dijken vormen een afzonderlijke categorie. Op de AWK zijn ze, voorzover zichtbaar, aangegeven. Ze dateren voornamelijk uit de Late Middeleeuwen B (1200-1500). Het zijn archeologische relictten en veelal goed zichtbare getuigenissen uit een bewoningsperiode waarin het huidige landschap vorm kreeg. Bovendien kunnen onder de dijken resten van oudere bewoningssporen onaangetast aanwezig zijn. Behoud van deze relictten dient dan ook voorop te staan. Indien toch sprake moet zijn van aantasting van archeologische waarden, dan zal, afhankelijk van de mate van aantasting, archeologisch (voor)onderzoek of archeologische begeleiding plaatsvinden.

[illegible]

Het bestemmingsplan

Het plangebied Centrum-Voorstraat e.o. is op de AWK aangeduid als "terreinen met een hoge waarde". De dorpskernen van Spijkenisse en Hekelingen zijn op de Archeologische Monumentenkaart Zuid-Holland vermeld als "Stads- of dorpskern met hoge archeologische verwachting". Voor alle genoemde locaties geldt dat zij behouden en gerespecteerd dienen te blijven, nadat zonodig de precieze omvang door een archeologisch vooronderzoek is bepaald. Om die reden is in het bestemmingsplan de dubbelbestemming "Archeologisch waardevol gebied" opgenomen. Deze bestemming beslaat nagenoeg het gehele plangebied. Met name de aanlegvoorschriften zijn erop gericht om deze archeologische waarde(n) te respecteren. In paragraaf VI.3 wordt hier nader op ingegaan.

C. Kabels en leidingen

De in het plangebied aanwezige kabels en leidingen staan de gewenste ontwikkelingen aan het Havenplein niet in de weg.

Om de sloop en nieuwbouw mogelijk te maken zullen er wel de nodige kabels en/of leidingen verlegd c.q. gelegd moeten worden. Deze kabels en leidingen zullen op een veilige en beheersbare afstand van de bouwwerkzaamheden (circa 2,5 m) gesitueerd moeten worden.

De gasleiding welke nu nog in de Noordkade tussen de twee bestaande waterpartijen door ligt, vraagt in de nieuw te ontwikkelen situatie (aanleg aangepaste brugverbindingen) wel de nodige aandacht voor wat betreft veiligheid en beheersbaarheid. Als deze via een gestuurde boring c.q. open ontgraving aangebracht moet worden, dan is de benodigde vrije werkruimte aan weerszijden van die buis circa 5 meter.

In de nieuwe te ontwerpen brugverbinding in de Noordkade moet rekening gehouden worden met het aanbrengen van loze mantelbuizen ten behoeve van de nutsvoorzieningen, dit om een goede ringleiding te kunnen garanderen voor die betreffende nutsvoorzieningen.

Het in het tracé van de Noordkade liggende stamriool met een overstort op het water van de Vierambachtenboezem, staat de gewenste ontwikkelingen niet in de weg.

D. Molenbiotoop

Het gebied gelegen binnen het bestemmingsplan "Centrum Voorstraat e.o." ligt deels (van ca 190 tot 400 m) binnen het invloedsgebied van de molenbiotoop van de molen "Nooitgedacht" aan het Noordeinde.

De molenbiotoop loopt over deze afstand op van 15.10 m tot 21.80 m ten opzichte van N.A.P.

Het betreft de molenbiotoop als bedoeld in de Nota Planbeoordeling 2002 van de provincie Zuid-Holland.

De regelgeving van de molenbiotoop met betrekking tot toegestane bouwhoogtes wordt grafisch weergegeven op een in deze toelichting opgenomen kaartje.

De bestaande bebouwing aan de Voorstraat en het Noordeinde maakt qua hoogte geen inbreuk op de molenbiotoop.

In de voorschriften van het bestemmingsplan "Centrum-Voorstraat e.o." bedraagt de maximale hoogtes van gebouwen 6, 9 of 10 meter. De hoogtes van gebouwen betreffen goothoogtes, die kunnen worden overschreden door hellende dakvlakken. Daarnaast zijn deze hoogtematen (conform artikel 2 van de voorschriften) niet ten opzichte van N.A.P. maar ten opzichte van het (straat)peil gedefinieerd. Teneinde te voorkomen, dat de uiteindelijke bouwhoogte hierdoor hoger uitkomt dan de daar toegestane bebouwingshoogtes voortkomend uit de molenbiotoop (nl. beginnend bij 15,10 m N.A.P.) wordt in de voorschriften extra bepaald, dat de nokhoogte van gebouwen geen inbreuk mag maken op de molenbiotoop.

IV. Doelstellingen en programmatische uitgangspunten

IV.1. Ruimtelijk

Het Havenplein is binnen het Centrumplan aangewezen als ontwikkelingsgebied waarin een concentratie van hoogwaardige en breed geschakeerde horeca gecombineerd met jongerenhuisvesting dient te worden gerealiseerd. De gemeente Spijkenisse, als eigenaar van de meeste benodigde gronden, werkt bij de planvorming voor het nieuwe Havenplein nauw samen met de ter plaatse reeds gevestigde ondernemers.

De stedenbouwkundige uitgangspunten en randvoorwaarden voor de realisatie van nieuwbouw op het Havenplein zijn als volgt samen te vatten:

- 1 er moet gestreefd worden naar een betere integratie van het water in de totale stedenbouwkundige structuur van het Centrum: het water moet beter openbaar toegankelijk en beleefbaar worden;
- 2 door de planvorming moet de verknoping tussen het oude en het nieuwe centrum verbeterd worden, waarbij de relatie tussen het oude dijklint en het deels nog te ontwikkelen deel van het Centrum in een integraal ontwerp op elkaar afgestemd zullen worden;
- 3 de oorspronkelijke, karakteristieke bebouwing langs het Noordeinde en Voorstraat dient zoveel mogelijk als uitgangspunt behouden te blijven en waar mogelijk in een nieuwe bebouwingsstructuur te worden opgenomen. Daarbij zijn elementen als water, dijken, niveauverschillen en stegen belangrijke beeld dragers;
- 4 de maat en schaal van de aanwezige bebouwing dient als uitgangspunt voor de toe te voegen bouwkundige elementen;
- 5 bij alle bouwkundige ingrepen in de bestaande bebouwing aan zowel het Noordeinde als de Voorstraat dienen de eerder gemaakte inventarisaties en waarderings van de bestaande historische en/of beeldbepalende bebouwing als uitgangspunt en als toetsingskader gebruikt te worden;
- 6 bebouwing aan de zijde van de Voorstraat kan geïntensiveerd worden door het weer gedeeltelijk bebouwen van de door slooptactiviteiten ontstane open ruimte (Havenplein);
- 7 de structuur van "gangen en stegen" dient te worden hersteld, met name tussen de Voorstraat en het nieuwe Havenplein;
- 8 het Havenplein dient verkeersvrij te zijn;
- 9 de langzaamverkeersbrug tussen Kopspijker het toekomstige Havenplein dient te worden vervangen door een meer transparante en meer moderne brug;
- 10 de hoek van de Westkade en de Noordkade dient te worden voorzien van accenten;
- 11 de bevoorrading van de commerciële functies mag het beeld van het aangename verblijfsgebied niet doorkruisen en moet ondergeschikt worden vormgegeven.

Op grond van deze uitgangspunten en randvoorwaarden is een stedenbouwkundig ontwerp gemaakt voor het nieuw te ontwikkelen Havenplein en de woningbouw aan de Noordkade en Westkade.

IV.2. Wonen

Langs de Noordkade en Westkade dienen 25 woningen gebouwd te worden voor de doelgroep jongeren. Maat en schaal van de aanwezige bebouwing dienen terug herkend te worden in het nieuwbouwplan. Te denken is hierbij aan het bouwen in maximaal drie bouwlagen, de traditionele kapvorm, het ronde accent op de hoek Noordkade-Westkade, de situering van de bebouwing 'met de tenen op de stoep', herkenbare parcelering en de oriëntatie van de woonvertrekken op de straat, het materiaalgebruik en de detaillering. Ook na sluitingstijden van winkels en horeca is er hierdoor voelbaar levendigheid in het centrum, hetgeen bijdraagt aan de tempering van het vandalisme en (gevoelens van) onveiligheid. Langs de zijde van de Westkade bevinden zich op de begane grond daghorecazaken. Deze functie laat zich goed combineren met wonen. Ter vergroting van het woongenot, rust en veiligheid van de toekomstige bewoners, wordt het binnenterrein afsluitbaar gemaakt. Hier bevinden zich de bergingen en de entrees van de woningen. Zoals alle nieuwbouw in Spijkenisse dient te worden voldaan aan de toegankelijkheidseisen voor mensen met een functionele belemmering. Hiertoe heeft Spijkenisse een toetswijzer ontwikkeld die dient te worden toegepast. Deze eis impliceert ondermeer een galerij-ontsluiting met lift via de achterzijde.

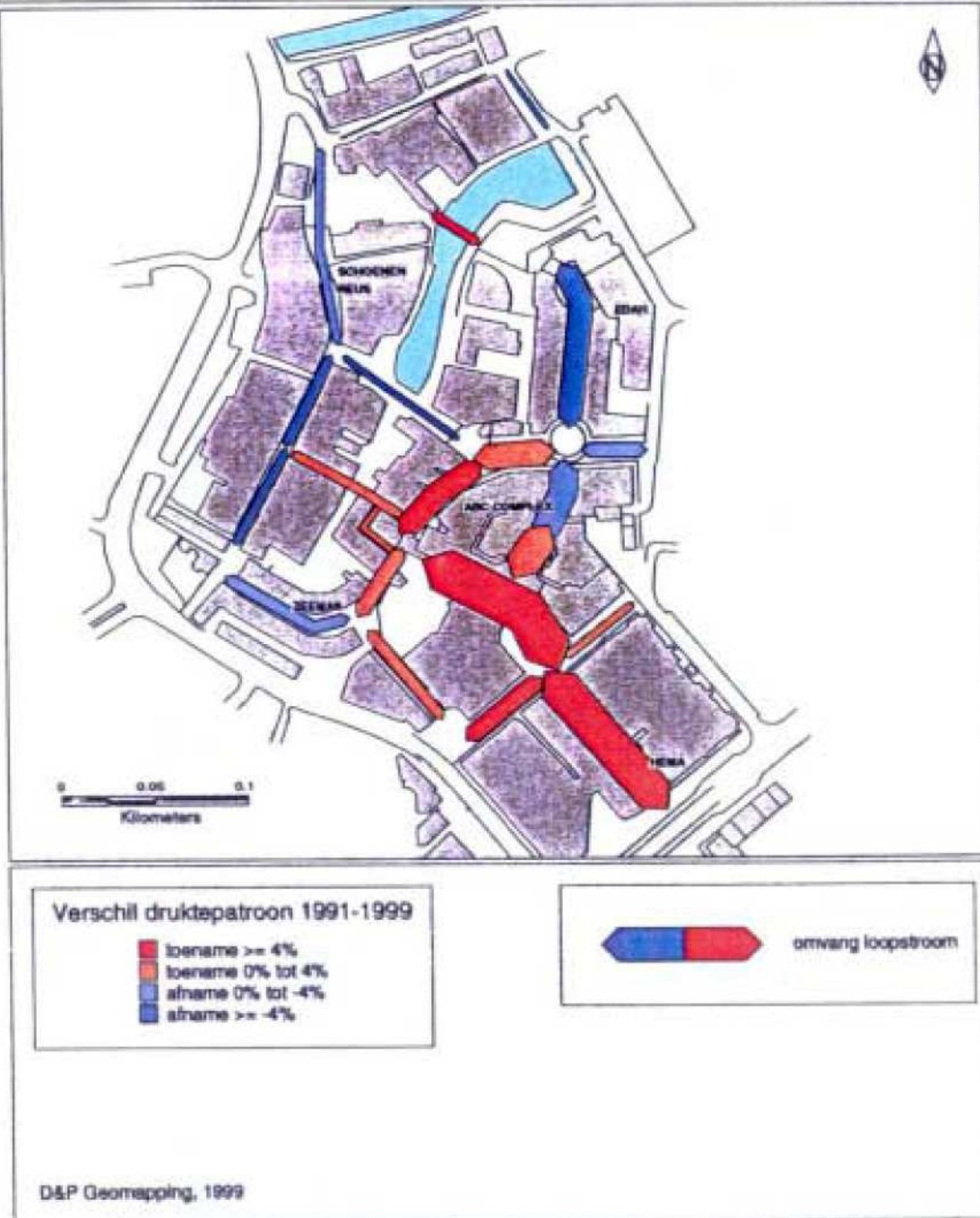
Een woning is financieel bereikbaar voor jongeren als de huur ligt beneden de zogenaamde bereikbaarheidsgrens uit de jongerentabel voor de individuele huursubsidie. Deze grens bedraagt 317,03 euro (prijsspeil 1 juli 2003). Hiermee wordt gegarandeerd dat jongeren tussen de 18 en 23 jaar die gezien hun inkomen gerekend worden tot de primaire doelgroep van het volkshuisvestingsbeleid kunnen solliciteren naar deze woningen. Woningzoekenden die ouder zijn dan 23 maar wel aan de inkomenseisen voldoen kunnen uiteraard ook reageren. De huurprijs, de liftontsluiting en de stedenbouwkundige kwaliteitseisen resulteerden in een ontwerp van 25 twee-kamer-appartementen van circa 45 m² bruto vloeroppervlakte. Parkeerruimte is ruimschoots voorhanden in de centumparkeergarages onder de Kopspijker en onder het Stadsplein. Het betreft kortom huurwoningen met een alleszins goede prijs-kwaliteitverhouding voor jongeren die op een levendige locatie willen wonen en de laagdrempelige deelname aan centrumactiviteiten hoog waarderen. Dit impliceert acceptatie van incidenteel hogere geluidsniveaus en enige afstand tussen woning en de eigen auto danwel de auto van bezoekers.

IV.3. Detailhandel en horeca

De winkels in het plangebied dienen qua functie ondersteunend te zijn aan het kernwinkelgebied. Dit betekent dat het gebied Voorstraat en omgeving een sfeer zal moeten uitademen van een historische omgeving met kleinschalige speciaalzaken, en zich daarin duidelijk onderscheidt van het, overwegend met vestigingen van landelijke ketens ingevulde kernwinkelgebied. Ter ondersteuning van de winkelfunctie dient er in het plangebied een aantrekkelijk aanbod aan daghoreca te zijn. De Voorstraat en het Havenplein hebben in dit verband een duidelijke functie.

Door nieuwe ontwikkelingen elders in het centrum zal de hoofdwinkelstructuur sterker geaccentueerd worden en wordt een optimale concentratie en samenhang van het detailhandelsaanbod mogelijk. Voor het plangebied is in dit geval vooral de verwinkeling van de huidige locatie van theater De Stoep van belang. Deze locatie zal als scharnierpunt gaan fungeren, waardoor de koop- en loopstromen meer dan nu richting de Nieuwstraat en de Voorstraat worden geleid.

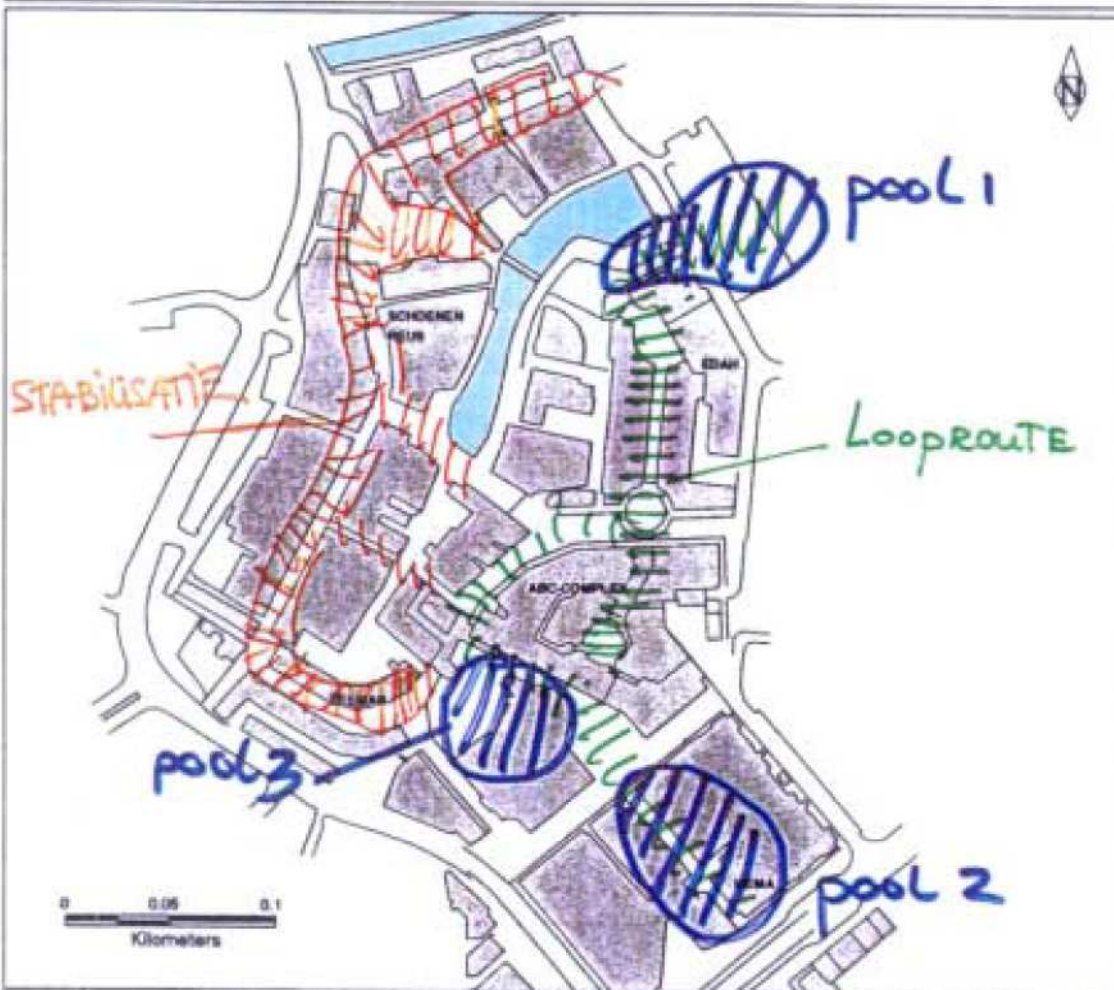
Ontwikkeling druktepatroon 1991 versus 1999



Wijziging druktebeeld / kaart ontwikkeling druktepatroon (situatie 1999)

- Toename druktebeeld Stadhuispassage, Uitstraat en Nieuwstraat.
- Afname druktebeeld ABC-complex (boven), Kopspijker en Voorstraat.

Spijkenisse-centrum



Variant: Supercompact

D&P Geomapping, 1989

Effecten supercompacte ontwikkelingsmodel:

- creatie driepolenstructuur
- compactere looproute
- grotere spreiding druktebeeld
- positieve effecten te verwachten voor as Stadhuispassage-Kopspijker en Nieuwstraat (rondje)
- enige uitstraling te verwachten richting Voorstraat

Ook de op korte termijn voorziene terugkeer van de warenmarkt naar de Markt (het Kerkplein) en de evenwichtiger spreiding van de parkeervoorzieningen over het centrum, zullen zorgen voor een betere economische doorbloeding van de Voorstraat en omgeving.

Gekozen is voor clustering/concentratie van de horeca aan het Havenplein. Dit is een belangrijke voorwaarde om horecavoorzieningen van goede kwaliteit te kunnen realiseren. De ervaring leert dat elkaar aanvullende bedrijven, die deels op dezelfde doelgroepen zijn afgestemd, elkaar versterken. Daarnaast is clustering een meerwaarde voor de terrasontwikkeling. Meerdere terrassen naast elkaar hebben een betere uitstraling dan versnipperde terrassen op een paar plaatsen.

Het horecagebied zal zowel een autonome als een ondersteunende functie voor het centrumgebied vervullen. Met het eerste wordt bedoeld dat er zodanig typen horeca met een zodanig volume komen dat zij zelfstandig bezoekers trekken. Maar ook ondersteunende horeca die aanvullend is op andere functies, zoals winkelen en uitgaan, is belangrijk voor het functioneren van het centrum doordat de verblijfsduur wordt verlengd.

Hierdoor zal de participatie en de frequentie van het horecabezoek toenemen in het Centrum en de, thans wegvloeiende, bestedingen in Spijkenisse plaats vinden.

Verder biedt clustering voordelen uit het oogpunt van beheersbaarheid en openbare orde.

De ontwikkeling van het Havenplein dient bij te dragen aan een kwantitatieve en kwalitatieve uitbreiding van het horeca-aanbod in Spijkenisse. Via een in te stellen horeca-adviescommissie zal aan de hand van een toetsingskader de kwalitatieve invulling worden bewaakt. Het Havenplein zal een rustpunt en een sociale ontmoetingsplek worden in het centrum. Daarnaast vormt het een scharnier tussen winkelcentrum De Kopspijker en de Voorstraat, waardoor ook vanaf deze zijde een logischer looproute en daarmee een betere doorbloeding van de Voorstraat zal ontstaan.

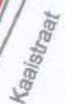
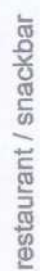
IV.4. Openbare ruimte

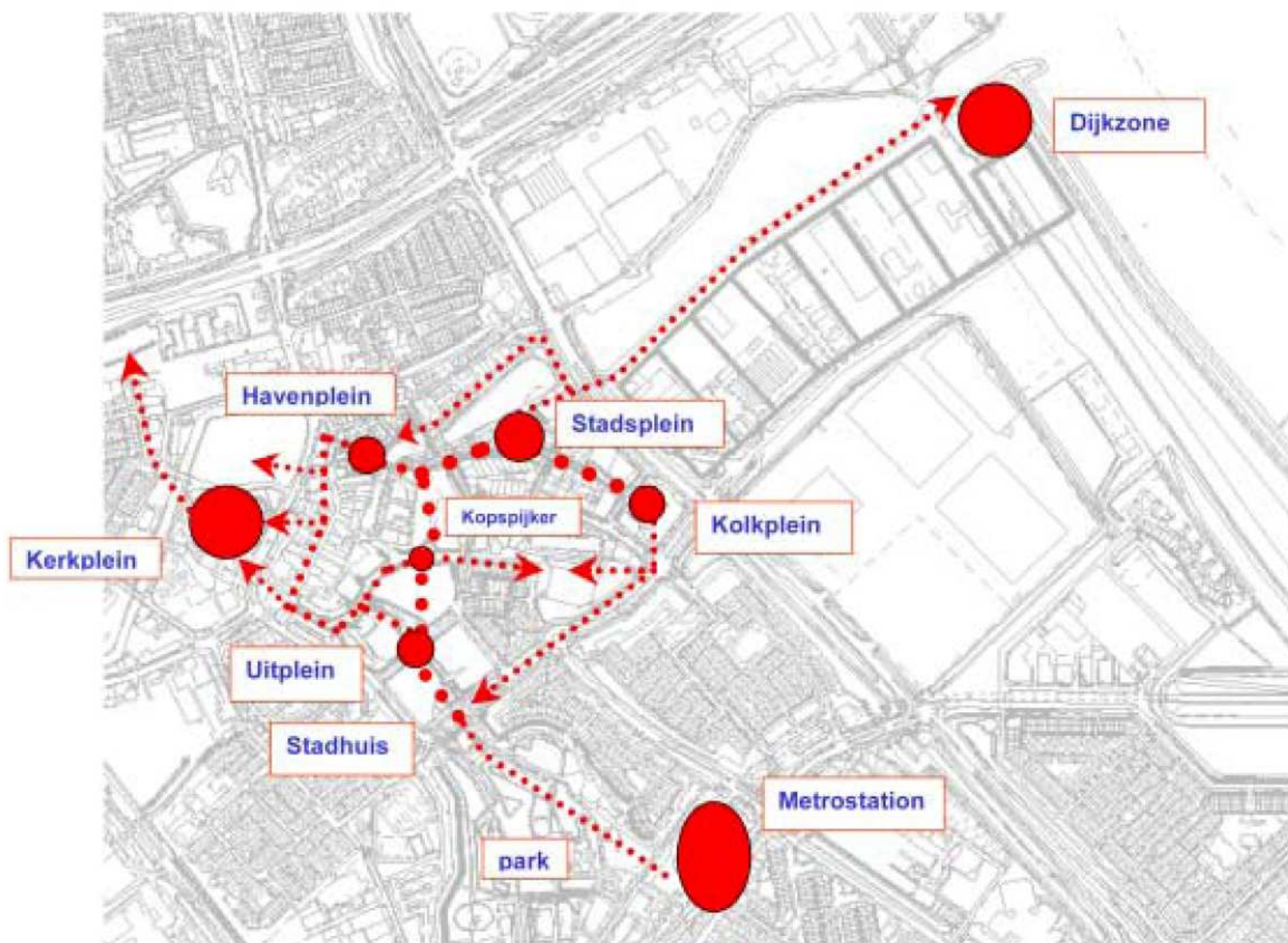
Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan verandert er in intentie niet veel. Het voetgangersgebied wordt uitgebreid en meer vormgegeven. Daarbij wordt het historische karakter versterkt en wordt het gebruik als verblijfsgebied belangrijker. Dit heeft gevolgen voor het (gemotoriseerde) verkeer in het gebied.

Het is belangrijk voor een centrum om voldoende openbaar gebied te hebben ten behoeve van evenementen, groen, fietsenstallingen, verkeer en allerlei vormen van verblijf. Het gehele plangebied ligt binnen het centrumkerngebied. Dat wil zeggen dat alles wat openbaar gebied is verblijfsgebied moet worden. Winkelen, verblijven en recreëren staan voorop (Zie ook II.3 over Beeldkwaliteitplan). Expeditie is hieraan ondergeschikt, echter niet onbelangrijk. Daarom moeten er duidelijke plekken en (tijd-)regels worden gemaakt zodat de diverse activiteiten niet met elkaar in conflict komen. Ook moet het plangebied voor voetgangers goed ontsloten worden en verbonden met de rest van het centrum, waarbij de eenduidigheid in aankleding de gebruiker als vanzelf rondleidt. Het straatmeubilair moet in aanleg en beheerfase familie van elkaar zijn, bij voorkeur één type van elk soort toepassing (bv afvalbak, paaltje, etc.) en beheervriendelijk. Kunst in de openbare ruimte vormt een essentieel onderdeel van dit gedeelte van het centrumgebied.

Tenslotte is het wenselijk dat de haven een meer recreatieve functie krijgt, bijvoorbeeld met terras- of kleine restaurantboten.

Uit eerdere inspraak is gebleken dat gebruikers van het gebied behoefte hebben aan meer uitstraling, veiligheid, licht, groen en gezelligheid. Het cameratoezicht heeft voor een deel deze wensen ondervangen, de herinrichting van zowel de gebouwde als onbebouwde ruimte doet de volgende stap. Voor het geheel geldt een overzichtelijke, goed verlichte en gemeubileerde ruimte, waar een warme en toegankelijke sfeer heerst, die kwaliteit uitstraalt naar aanwezige en potentiële eigenaren en ruimte biedt voor de gebruiker om te winkelen en te verblijven.





Openbare routes & pleinen

IV.5. Verkeer en vervoer

Op het gebied van verkeer en vervoer zijn er diverse doelstellingen.

algemeen

De wegen moeten meer ingericht worden volgens de functionele eisen van Duurzaam Veilig en het wegcategoriseringsplan. Het wegennet zal daarnaast op de nieuwe en gewijzigde verkeersstromen aangepast worden. Het verkeer zal zo snel mogelijk naar de hoofdverkeersstructuur en zo min mogelijk via verblijfsgebieden geleid moeten worden. Het verkeer zal die infrastructuur moeten gebruiken waarvoor het bedoeld is. Hierbij wordt rekening gehouden met het expeditieverkeer, de bussen en de vele (brom)fietsers.

expeditieverkeer

Het expeditieverkeer dient meer gestuurd en begeleid te worden om de overlast te beperken. Dit is mogelijk door het in stellen van routes en het afdwingen van de venstertijden. Het uitgangspunt is dat de winkels zo min mogelijk via het voetgangersgebied worden bevoorraad; ook al betekent dit dat er door de chauffeur/ expeditieus een langere weg door de expeditiegangen afgelegd moet worden.

Er zal zeer terughoudend omgegaan worden met het verstrekken van ontheffingen voor het expeditieverkeer in voetgangersgebieden.

parkeerplaatsen

De nieuwe parkeervoorzieningen zullen worden ondergebracht in de nieuw te bouwen parkeergarage gelegen aan de Markt/Vredehofplein.

Om het verkeer van en naar het centrum beter te kunnen sturen wordt een parkeergeleidingssysteem ingevoerd.

fietsverkeer

Om het (brom) fietsverkeer te stimuleren wordt aandacht besteed aan de (brom)fietsvoorzieningen. Dit betreft een duidelijke en samenhangend netwerk en voldoende (bewaakte) stallingplaatsen. Tevens zullen er voldoende fietsenknippen in het openbaar gebied worden aangebracht.

voetgangersgebied

De overlast in het voetgangersgebied/winkelgebied kan teruggebracht worden door het invoeren van een flexibel toegangssysteem, waarmee het niet-noodzakelijk verkeer geweerd kan worden. Om het verkeer meer te sturen en te begeleiden kan ook een aantal straten voorzien worden van het flexibel toegangssysteem.

Het voetgangersgebied wordt uitgebreid (Havenplein) om een aantrekkelijker verblijfsklimaat en aaneengesloten winkel en horecagebied te realiseren.

specifieke doelstellingen en programmatische uitgangspunten:

1. Het Havenplein en de Westkade dienen autovrij te worden gemaakt.
2. De noodzakelijke bevoorrading van de Voorstraat en een deel van het Havenplein zal in éénrichting binnen een tijdsvenster moeten worden uitgevoerd. Zoveel mogelijk dient bevoorrading via de achterkant vanaf de openbare weg plaats te vinden. De bevoorrading van het Havenplein en de Westkade vindt plaats vanaf de openbare weg Noordeinde en de Noordkade.

3. Binnen het expeditiepunt dient voldoende ruimte beschikbaar te zijn voor interne opslag, zodat het openbare gebied buiten het complex er van gevrijwaard blijft.
4. Parkeren voor bewoners van het project Havenplein ca wordt mogelijk gemaakt in de parkeergarage Markt/ Vredenhofplein (middels een abonnement).

V. Beschrijving toekomstige situatie plangebied

V.1. Ruimtelijke en functionele structuur

A. Bebouwing en gebruik locatie

Het bestemmingsplan Centrum-Voorstraat e.o. biedt het juridisch kader om de voorgestane herontwikkeling van het Havenplein en omgeving mogelijk te maken in het kader van de ontwikkeling van het Centrumplan. Gelijktijdig met het opstellen van het concept voorontwerp is een bouwplan tot ontwikkeling gebracht voor dit gebied. Het Havenplein is in het Centrumplan bestemd om getransformeerd te worden tot een aantrekkelijk horeca- en uitgaansplein. Tevens is de wens geformuleerd om jongerenhuisvesting boven deze horeca te realiseren. Het Havenplein dient bovendien een hoogwaardig verblijfskarakter te krijgen. Daarnaast is het van groot belang om aan de Voorstraat en ook het Noordeinde het bestaande, karakteristieke, gevelbeeld te herstellen naar de oorspronkelijke, kleinschalige en vooral diverse verschijningsvorm. De van oorsprong aanwezige "gangen en stegenstructuur" is een kenmerkende te handhaven en verder uit te bouwen structuur. Er is sprake van kleinschalige dwarsstraatjes met niveauverschillen, die een verbinding vormen tussen de oude Voorstraat en het Noordeinde met het meer moderne centrum in de directe omgeving.

Deze kenmerkende eigenschap, naast het overwegend kleinschalige karakter van de individuele panden, is absoluut van essentieel belang om behouden te blijven. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling dat deze "gangen- en stegenstructuur" langzaam maar zeker dichtslibt waardoor eerder genoemde ruimtelijke relatie met de directe omgeving verloren gaat. Dit is een ongewenste ontwikkeling en daarom zijn deze bestaande "slopjes" apart benoemd in de kaart "ruimtelijke karakteristiek".

Er is sprake van een aantal ruimtelijke kenmerken in dit bestemmingsplan. Zo is er sprake van sloop en nieuwbouw aan de haven en Westkade ten behoeve van horeca/winkels en wonen. Het gedeelte aan de Voorstraat staat in het teken van handhaving c.q. herstel van de oude bestaande karakteristieke bebouwing van de gehele Voorstraat en een gedeelte van het Noordeinde. Ruimtelijke kenmerken zijn in dit plan behoud/herstel, nieuwbouw en horeca-ontwikkeling.

Het nieuwe ontwikkelingsplan gaat uit van beperkte sloop van een aantal bestaande panden om de realisatie van een nieuw stedenbouwkundig plan, in het oude centrum mogelijk te maken.

De planvorming en realisatie zal in twee fasen worden onderscheiden, te weten:

- **Havenplein**, waarbij wordt uitgegaan van horecaconcentratie, nieuwbouw en verbouw c.q. uitbreiding van de bestaande bebouwing en herinrichting Havenplein naar een veel meer hoogwaardig verblijfsgebied en uitgaansgebied.
- **Westkade**, is gericht op de ontwikkeling van kleinschalig wonen met daarbij horeca en winkels op de begane grond.

Om praktische redenen is er sprake van een gefaseerde uitvoering van dit plan. Het ontwerp voor het Havenplein is gereed en kan binnen afzienbare tijd worden gerealiseerd. In de bestuursopdracht "ontwikkeling Havenplein" is nadrukkelijk gesteld dat de procesgang in goed overleg met de drie reeds op het Havenplein gevestigde (horeca)ondernemers dient plaats te vinden. De Leeuw van Putten is

als corporatie betrokken bij de ontwikkeling van (een deel van) het Havenplein, met name de 25 jongerenwoningen en op de begane grond horeca op de locatie Noordkade-Westkade. Het plan kenmerkt zich als kleinschalig met een hoogwaardige architectuur op een complexe binnenstedelijke locatie. Met name door de gemeentelijke eis dat de jongerenappartementen voor de doelgroep bereikbaar moeten zijn, staat het plan onder grote financiële druk. Door middel van een eenmalige kleinschaligheidstoeslag, met name bedoeld om de jongerenwoningen binnen de gestelde voorwaarden te realiseren en ter compensatie voor het feit dat het woonoppervlak van de jongerenwoningen ongeveer de helft is van het standaardappartement, wordt het plan met aanvaardbare risico's voor de Leeuw van Putten realiseerbaar.

Daarnaast is er om stedenbouwkundige redenen sprake van een verbijzondering op de hoek Westkade/Noordkade in de vorm van een klein torentje.



B. Voorzieningenniveau

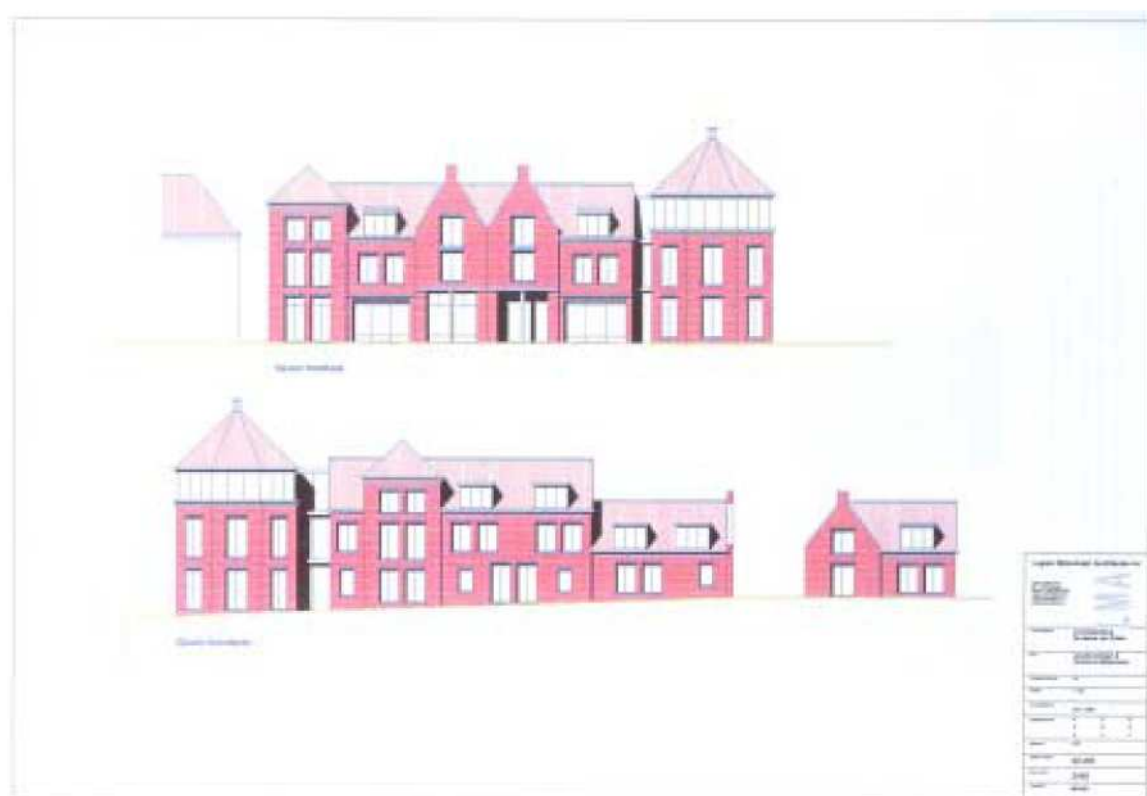
Het gebied Voorstraat/Noordeinde heeft een ondersteunende functie binnen de distributieve structuur van het centrum. Ten gevolge van de verwinkeling van de huidige locatie van theater De Stoep en door de komst van een overdekte parkeervoorziening op de Markt (kerkplein) zullen koop- en loopstromen meer dan nu het geval is in de richting van Nieuwstraat en Voorstraat worden geleid. Daarnaast fungeren Voorstraat en Noordeinde als aanloopgebied voor het concentratiegebied van horeca, uitgaan en cultuur.

Het gebied krijgt een forse impuls in de kwaliteit van de openbare ruimte. Toevoegingen in de sfeer van detailhandel en wonen worden volgens het principe van 'maatwerk' in het gebied ingepast. De detailhandel kenmerkt zich door (ambachtelijke) zich van de landelijke ketens onderscheidende speciaalzaken. Door het restrictieve beleid ten aanzien van horeca (zie bij II.3.H) en door de intensieve samenwerking tussen gemeente en gevestigde eigenaren/ondernemers is de slagingskans voor dit beleid in potentie zeker aanwezig.

Het Havenplein transformeert tot een aantrekkelijk horeca- en uitgaansgebiedje. De oriëntatie van het Havenplein is in de nieuwe situatie gericht op het water van de binnenhaven en het daaraan grenzende kernwinkelgebied. De aansluitend op de Westkade te realiseren huisvesting voor jongeren met daarbij horeca en detailhandel op de begane grond, draagt bij aan de integratie van dit gebied in de totale structuur van het centrum.

Ook bij het gebied Havenplein en omgeving investeert de gemeente fors in de kwaliteit van de openbare ruimte.

Het plein vormt een scharnierpunt tussen De Kopspijker en de Voorstraat, waardoor er ook vanaf de zijde van de Kopspijker een logischer looproute en daarmee ook een betere doorbloeding van de Voorstraat ontstaat.



C. Openbare ruimte

Het plangebied valt binnen het deel van het centrum waar ter ere van de oude dijkstructuur historiserende materialen worden gebruikt zoals gebakken klinkers. Deze materialen zijn duurzaam, sterk en kleurecht en geven daarmee een rustige ondergrond voor uitstallingen en straatmeubilair. Verschillende delen van het centrum zullen op die manier op een vanzelfsprekende manier met elkaar verbonden worden.

T.b.v de toegankelijkheid wordt het hoogteverschil tussen dijk en omgeving opgelost d.m.v een gefaseerde hellingbaan in de stegen. Daarbij ligt alles à niveau, dus geen aparte trottoirs.

Op het Noordeinde zal, vanwege woningen met toegang vlak aan de straat, met enige regelmaat met paaltjes de voetgangersstroom (van minimaal 1,20m breed) fysiek worden gescheiden van het gemotoriseerd verkeer. Zeker zolang het Noordeinde zich niet transformeert naar een winkelstraat gelijkwaardig aan de Voorstraat.

Verlichting hangt zoveel mogelijk in overleg met de eigenaren aan de gevel, om in de smalle straten een zo obstakelvrij mogelijke ruimte te verwezenlijken. In dit licht zal ook in de nieuwe situatie een aanduiding in de bestrating komen die aangeeft tot waar uitstalling is toegestaan.

Bij de herinrichting van het gebied speelt de realisatie van het nieuwe Havenplein een belangrijke rol. De haven draagt bij aan de sfeer en het verblijfsklimaat in het centrum. In het ontwerp voor het Havenplein is de pleinruimte daarom aan het water gesitueerd, en gericht op de zon en de entree van winkelcentrum "De Kopspijker".

Het plein zal voornamelijk worden gebruikt door de horeca als terrasruimte. Daarnaast zijn er ook andere verblijfsactiviteiten mogelijk. De terrassen moeten zich ten tijde van festiviteiten kunnen aanpassen. Aan de kade kunnen op aanvraag en onder specifieke voorwaarden terrasboten aangemeerd worden.

In het plan ligt het nieuwe Havenplein min of meer vlak getrokken op het peil van de haven, en het hoogteverschil naar de dijk wordt opgelost in de stegen ernaartoe. In elke steeg aan de dijk wordt het hoogteverschil middels een (evt. gefaseerde) helling overbrugd. Op het plein is plaats voor een fontein, hetwelk uitnodigt voor verblijf. Langs het water zal een boomstructuur worden gerealiseerd met Leilindes op de kade.

Belangrijke kwaliteit zal zijn dat de kade rondom de haven ruimte biedt aan een wandelroute tussen terrasjes en langs het water. Het water zal zo ook beter zichtbaar zijn. Aan de Kaaistraat zal het beeld van auto's en de gemetselde muur op de kade moeten veranderen in een meer open zicht op het water.

Aan de kademuur ter hoogte van de Kaaistraat komt ook een fontein die laag over het water spuit en mede zorgt voor een betere waterkwaliteit door meer zuurstof. De huidige brug zal vervangen worden door een nieuwe brug die alleen voor voetgangers bestemd is en meer past bij de historische sfeer en kwaliteit. De ligging van de nieuwe brug zal beter aansluiten op de entree van winkelcentrum de Kopspijker en centraler op het nieuwe Havenplein uitkomen. Ook de dam bij het Noordeinde wordt vervangen door een brug, waarmee de twee delen van de haven opnieuw met elkaar verbonden worden. Deze brug zal mogelijk voor alle verkeer dienen.

D. Verkeer en vervoer

Infrastructuur

In het smalle profiel van het Noordeinde is slechts beperkt (vracht)verkeer in één richting mogelijk. Vanwege de leefbaarheid voor de aanwonenden wordt alleen het noodzakelijke verkeer toegelaten. Daartoe kan aan het begin van de

Voorstraat een flexibel toelatingssysteem geïnstalleerd worden. Onder noodzakelijk verkeer worden bewoners en bevoorradingsverkeer naar het oostelijk deel van de Westkade, de Voorstraat, het Havenplein en het Noordeinde gerekend.

De Noordkade is een verbindingsweg tussen het Noordeinde en de Gorsstraat. De bestaande dam wordt vervangen door een smalle brug welke een ondergeschikte functie voor alleen bestemmingsverkeer heeft.

De Rademacherstraat wordt heringericht met als uitgangspunt dat het aantal parkeerplaatsen en de laad- en losfunctie gehandhaafd blijven. Om het verblijfsklimaat te verbeteren wordt de bevoorrading enigszins beperkt. De routes, de frequentie en de afmetingen van het expeditieverkeer worden daartoe middels het flexibel toegangssysteem geregeld.

In de toekomst wordt de Achterstraat een bevoorradingsstraatje met verkeer in één richting, waardoor er geen ruimte aanwezig is voor het parkeren van personenauto's. Dit mede vanwege de bebouwing van de strook langs de Eerste Heulbrugstraat. Het leent zich wel voor een concentratie van fietsenklemmen ten behoeve van de bezoekers aan het centrum.

De Marrewijklaan is de enige verbindingsweg (noord-zuid) door het centrum met een verkeersfunctie voor expeditie, openbaar busvervoer en (brom)fietsers. Gelet op het geprojecteerde bevoorradingspunt en de daaruitvloeiende achteruitstekende verkeersbewegingen van vrachtauto's wordt onderzocht of het noodzakelijk en mogelijk is de verkeersfunctie van deze straat te beperken. Mogelijk wordt het doorgaand gemotoriseerd verkeer daar geweerd.

Met inachthouding van deze functies zal het bij de reconstructie meer als een verblijfsgebied worden ingericht.

De verschillende kades in het plangebied krijgen een sterk verblijfskarakter. Het verkeer is ondergeschikt en zal via een flexibel toegangssysteem gereguleerd kunnen worden. Bij herinrichting van de Oostkade zal wel rekening gehouden worden met expeditieverkeer.

Expeditie

Het expeditieverkeer in het centrum veroorzaakt in het voetgangersgebied overlast en brengt verkeersonveilige situaties met zich mee. Het uitgangspunt is dan ook bevoorraden vanaf de achterzijde en/of zo veel mogelijk inpandig. Via de Achterstraat, het Noordeinde, de Oost-, de West- en de Noordkade en de Rademacherstraat kan een belangrijk deel van het plangebied vanaf de achterkant van de winkels bevoorraden worden. Op het deel van de Westkade rond het Havenplein en het Havenplein zelf zal geen expeditieverkeer worden toegelaten. Om het tijdvenster en bepaalde routes van het noodzakelijke expeditieverkeer in het voetgangersgebied beter af te kunnen dwingen wordt een flexibel toegangssysteem overwogen. Daarnaast zou dit systeem kunnen bijdragen aan het bevorderen van het verblijfsklimaat op de andere kades en het centrum als geheel door het verkeer te beperken tot het noodzakelijke verkeer met beperkte afmetingen.

Aan het begin en langs de randen van het voetgangersgebied zullen laad- en loshavens gesitueerd worden. Dit is met name om bevoorrading van winkels en horeca buiten de venstertijden mogelijk te maken. Deze dienen op een redelijke afstand van de winkels te liggen.

Parkeren

Op basis van het stedenbouwkundig programma van 2002 is berekend dat er in het gehele centrum rond 2100 nieuwe parkeerplaatsen nodig zijn. Om de verkeers- en voetgangersstromen beter te spreiden worden aan de westzijde van het centrum verhoudingsgewijs meer parkeerplaatsen gerealiseerd. Veelal gebeurt dit ondergronds in de nieuwe projecten om dubbelgrondgebruik mogelijk te maken. Voor het plangebied wordt onder het project Vredeshofplein/Kerkplein een grootschalige, openbare parkeergarage gerealiseerd. Vanaf de toevoerwegen wordt het verkeer met een parkeergeleidingssysteem naar de parkeergarages geleid waar nog vrije parkeercapaciteit is.

Om meervoudig gebruik van de parkeerplaatsen mogelijk te maken wordt met enige terughoudendheid omgegaan met het parkeren op een eigen of exclusieve parkeerplaats. De bestaande parkeerplaatsen voor vergunninghouders in het openbare gebied worden zo veel mogelijk gehandhaafd. Ook de bestaande parkeerplaatsen op eigen terrein zullen bereikbaar blijven.

Openbaar vervoer

De faciliteiten voor het openbaar busvervoer door en langs het centrum blijven gehandhaafd. Op het lokale netwerk wordt de frequentie van de bussen verhoogd. Het plangebied valt in het invloedsgebied van de bushaltes Eerste Heulbrugstraat en Vredeshofstraat. Ook de bushalte van de stappersbus ligt binnen het bereik van bezoekers aan het plangebied.

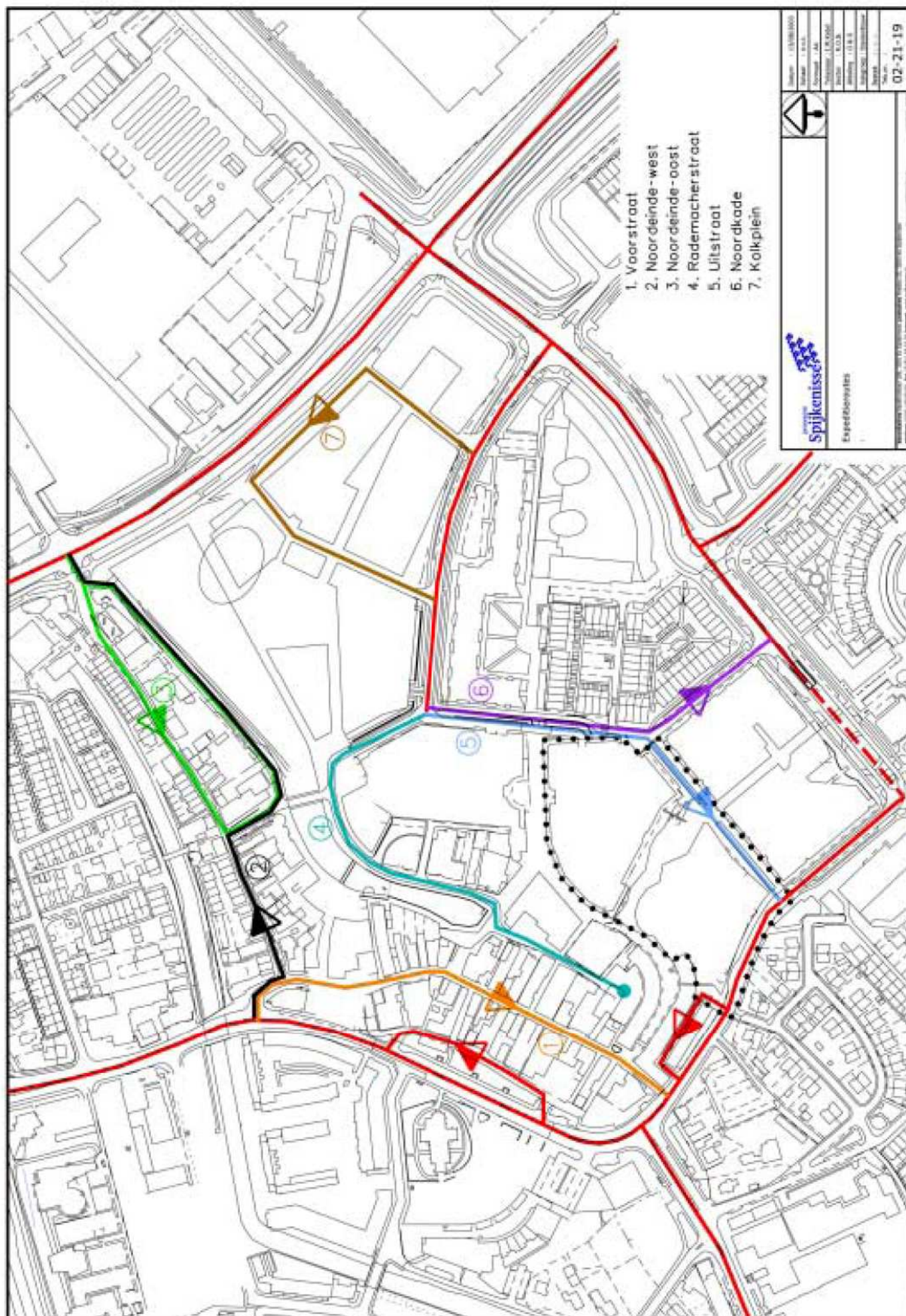
(Brom)fietsers

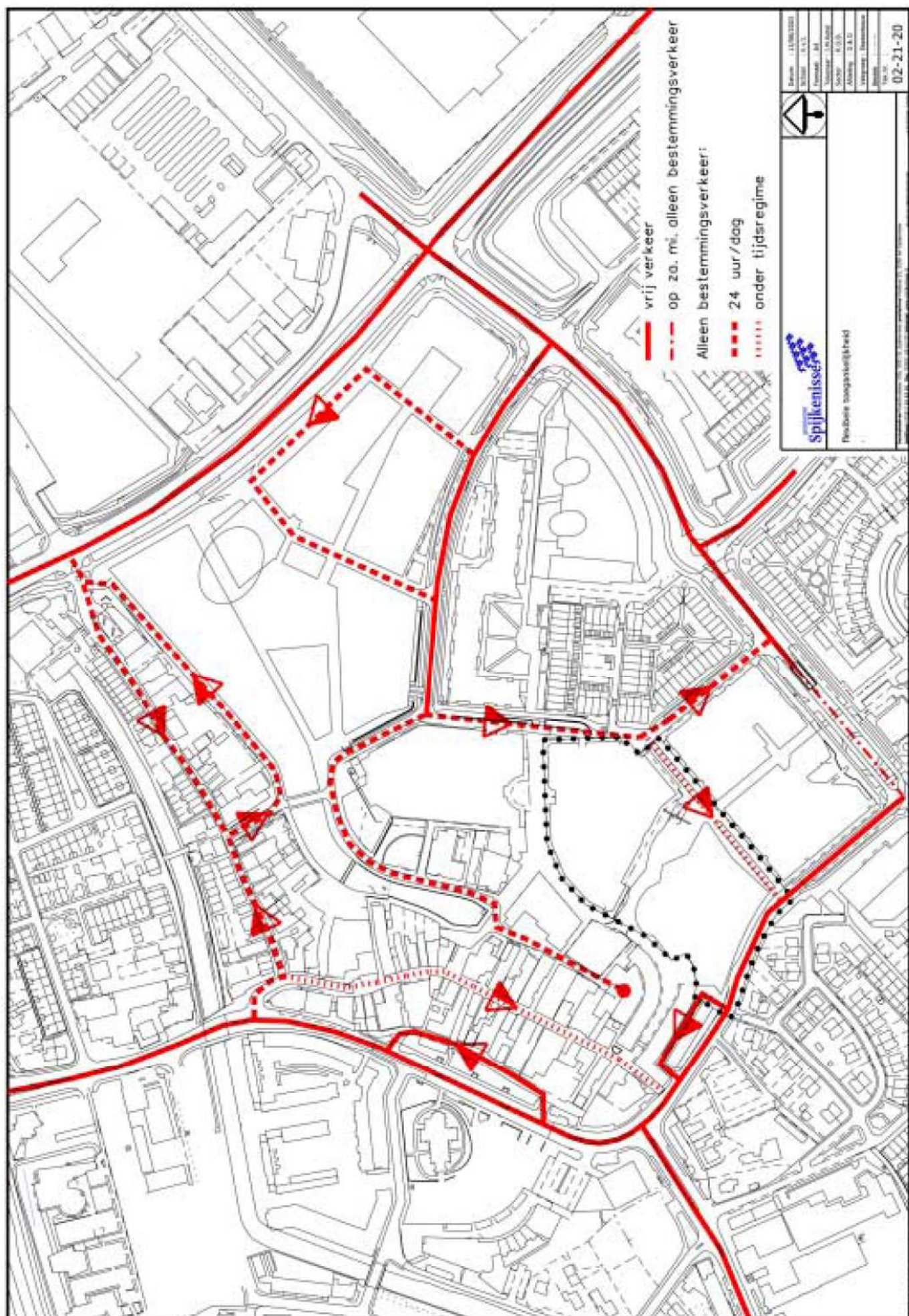
De fietspadenstructuur dient een eenduidiger opzet te krijgen waarin gestreefd wordt naar éénrichtingsfietspaden of -stroken. De Stationsstraat, de Eerste Heulbrugstraat en de Vredeshofstraat vormen voor het plangebied een belangrijke aanrijdroute waar doorgaande fietsstroken gewenst zijn. Door het plangebied zelf liggen geen routes zodat het (brom)fietsverkeer gebruik zal moeten maken van de straten.

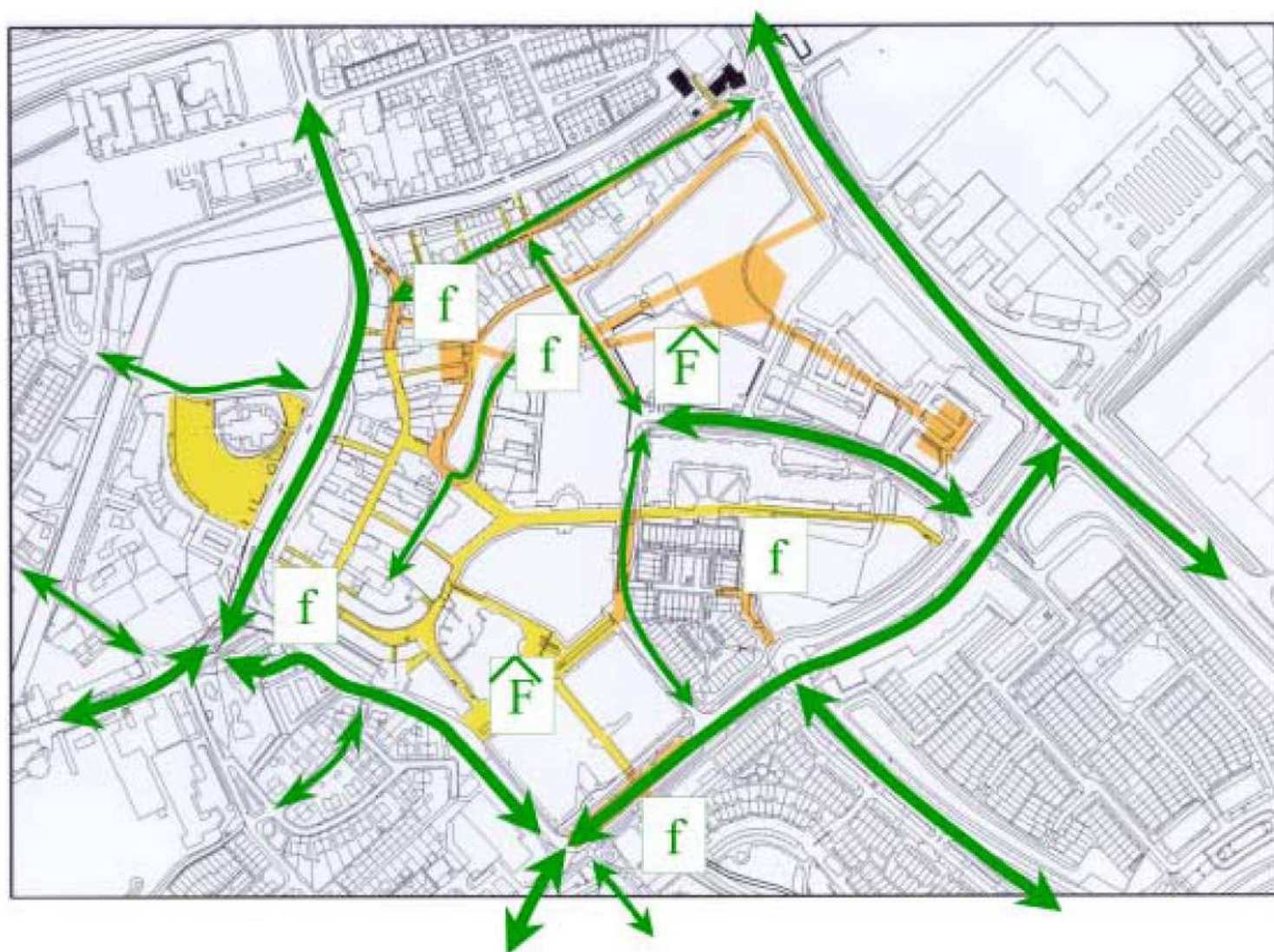
Stallingvoorzieningen voor (brom)fietsers worden in de buurt van het overgangsgebied tussen de (brom)fietsende en de lopende bezoeker geprojecteerd. Het aantal fietsenklemmen wordt op logische plaatsen uitgebreid zodat het 'wild' stallen van (brom)fietsers zo veel als mogelijk tegengegaan kan worden. In het plangebied zijn dat de Achterstraat, aan het begin en einde van de Voorstraat, bij het Havenplein en bij de toegang tot de Kopspijker. Er zijn een tweetal bewaakte (brom)fietsenstallingen in het centrum voorzien: één in de omgeving van de Marrewijklaan/ Uitstraat en één in de buurt van het Stadsplein.

Voetgangers

In het voetgangersgebied wordt het noodzakelijke expeditieverkeer via vooraf bepaalde routes en binnen een tijdsvenster toegelaten. (Brom)fietsers worden zo veel als mogelijk geweerd uit het voetgangersgebied. Concentraties van stallingvoorzieningen zijn moeilijk bereikbaar via het voetgangersgebied en worden langs de randen aangeboden.







Fiets & voetgangers + stallingsvoorzieningen

VI. Juridische regelgeving

VI.1. Inleiding

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) worden door middel van de op de plankaart aangegeven bestemmingen en daarop betrekking hebbende voorschriften de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden. In dit plan is gekozen voor minder gedetailleerd bestemmen. Voor het plangebied gelden vier bestemmingen, Centrumdoeleinden I, Centrumdoeleinden II, Water en Archeologisch waardevol gebied. Hieronder wordt een toelichting gegeven op welke wijze een en ander in de voorschriften is vastgelegd.

VI.2. Systematiek van de voorschriften

De voorschriften zijn als volgt ingedeeld:

Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen

Dit hoofdstuk bevat drie artikelen. In het eerste artikel zijn een groot aantal begripsbepalingen opgenomen van begrippen, die in de voorschriften worden gebruikt. Het tweede artikel regelt hoe gemeten wordt. Het derde artikel geeft expliciet een regeling over de hoogte van gebouwen.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsbepalingen

Dit hoofdstuk bevat vier bestemmingen. Een bestemmingsbepaling heeft globaal de volgende opzet:

- bestemmingsomschrijving: deze bevat de doeleinden waarvoor de betreffende gronden mogen worden bestemd;
- bebouwingsbepalingen: hierin zijn onder andere regels opgenomen over de toegestane hoogte, oppervlakte, inhoud en situering van gebouwen en andere bouwwerken;
- gebruiksbepalingen: hierin wordt geregeld welk gebruik van de gronden en bouwwerken in overeenstemming of in strijd met de bestemming wordt geacht;
- strafbepaling: hier wordt een relatie gelegd tussen overtreding van de gebruiksbepalingen en artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
- procedure: deze bepaling geeft de procedure weer, die moet worden toegepast, wanneer burgemeester en wethouders gebruik maken van hun bevoegdheid tot het verlenen van vrijstelling van de bouw- en gebruiksvoorschriften of van hun bevoegdheid om het plan te wijzigen.

De bestemmingen worden hierna in VI.3 nader omschreven.

Hoofdstuk 3: Algemene bepalingen

Dit hoofdstuk bevat bepalingen, die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- uitsluiting aanvullende werking bouwverordening: dit artikel regelt de verhouding tussen de voorschriften van het bestemmingsplan en van de bouwverordening;
- algemene vrijstellingsbevoegdheid: hier worden mogelijkheden geboden om van de voorschriften of van de plankaart af te wijken, zoals van maten, afmetingen, percentages en plaats en richting van bebouwings- en bestemmingsgrenzen, en om bepaalde zaken toe te staan, zoals

- grotere kunstobjecten; ook worden er procedureregels ten behoeve van het verlenen van vrijstelling van de voorschriften gegeven;
- overgangsbepalingen: bouwwerken, welke op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezig zijn, mogen in beginsel blijven bestaan, gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd of herbouwd na calamiteit ook al is dit in strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van grond en bouwwerken, dat afwijkt van de voorschriften op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag in beginsel gehandhaafd blijven;
- slotbepaling: dit artikel geeft de titel van de voorschriften weer.

VI.3. Beschrijving van de bestemmingen

Centrumdoeleinden I (artikel 4)

De gronden met deze bestemming betreffen dat deel van het plangebied waar relatief weinig veranderingen zullen optreden ten opzichte van het thans vigerende bestemmingsplan "Centrum-Voorstraat 1995". Het nieuwe bestemmingsplan heeft hier een met name conserverend karakter. Nieuwe ontwikkelingen zullen zich voordoen op de gronden met de bestemming "Centrumdoeleinden II".

Bestemmingsomschrijving

In artikel 4.1. worden de doeleinden (bestemmingen) weergegeven voor dit deel van het plangebied. Deze doeleinden spreken voor zich.

Bij de toepassing van de diverse doeleinden geldt er echter een aantal beperkingen.

A. Deze kunnen voortvloeien uit de bestemmingsomschrijving zelf.

Horecabedrijven zijn alleen toegestaan binnen het deelgebied 2.

B. Daarnaast leveren de bouwvoorschriften beperkingen op.

Zo mogen gebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gerealiseerd.

C. Ook vloeiende beperkingen voort uit de gebruiksvoorschriften.

Van de daarin genoemde zaken verdienen de volgende nog enige aandacht.

Er wordt een bovengrens aangegeven voor het aantal vierkante meters bedrijfsvloeroppervlak, dat binnen het plangebied is toegestaan voor horecadoeleinden, nl. 3.300. Deze beperking is het gevolg van het beleid, dat voorkomen moet worden, dat dit deel van de Voorstraat zijn functionele structuur verliest. Het is immers niet denkbeeldig dat de horeca anders de overige functies daar zal verdringen.

Alle seksinrichtingen worden uitdrukkelijk uitgesloten. Op grond van bv. de doeleinden "horeca" en "bedrijven" zouden sommige vormen van seksinrichtingen zich binnen het plangebied mogen vestigen.

Hier dient nog vermeld te worden dat de gronden naast de bestemming Centrumdoeleinden I nog een andere bestemming hebben, nl. archeologisch waardevol gebied (een zgn. dubbelbestemming).

Bouwvoorschriften

Een belangrijke bijlage bij de voorschriften van dit plan vormt de kaart ruimtelijke karakteristiek. Op deze kaart, die gekoppeld is aan de bouwvoorschriften, worden een vijftal specifieke zaken weergegeven, die moeten bijdragen aan de instandhouding of herstel van het specifiek karakter van de bebouwing binnen het plangebied. Deze bebouwing kenmerkt zich door een aaneengesloten bebouwing aan de straat van grotendeels individuele panden. Deze panden bezitten doorgaans een betrekkelijk smalle gevel (6 à 8 meter).

Voor de gronden en gebouwen binnen de bestemming "Centrumdoeleinden I" geeft die kaart de feitelijke bebouwingssituatie weer ten tijde van de terinzagelegging van dit plan. Voor de nog te realiseren bebouwing in de bestemming "Centrumdoeleinden II" geeft de kaart de gewenste kaders aan. Op de plankaart worden via een tweetal aanduidingen gebieden aangegeven waarvoor een van de voorschriften afwijkend bebouwingspercentage of hoogte van gebouwen geldt.

De vijf zaken op de kaart ruimtelijke karakteristiek, waarvoor in de voorschriften in lid 4.2.1 een nadere regeling wordt gegeven, zijn:

- verplicht bouwen binnen een bouwvlak;
- verplicht bouwen in de gevelbouwgrens;
- de molenbiotoop
- de maximale breedte van een voorgevel en
- via een vrijstellingregeling volledige bebouwing van een bouwperceel, o.a. indien dat perceel grenst aan de aanduiding "representatieve wand gewenst".

Via een vrijstellingsregeling kunnen burgemeester en wethouders ook een bredere maximale gevel toegestaan, mits die gevel bestaat uit meerdere verticale geledingen en iedere geleding niet breder is dan het op de kaart ruimtelijke karakteristiek toegestane aantal meters.

Op situaties waar de bestaande bebouwing afwijkt van de volgens de voorschriften maximaal toegestane hoogte, bebouwingspercentage of gevelbreedte is het overgangsrecht (artikel 10) van toepassing.

Gebruiksvoorschriften

In lid 4.5.1. is de algemene gebruiksbepaling opgenomen. Dit is gedaan in het kader van de digitalisering van bestemmingsplannen. In het "analoge" tijdperk werd deze bepaling aangetroffen bij de algemene bepalingen van hoofdstuk drie. Evenwel omdat het streven erop gericht is dat de burger uiteindelijk via zijn eigen PC thuis een bestemmingsplan kan inzien is deze bepaling ondergebracht in de bestemmingsbepaling. Overigens zijn om diezelfde reden de algemene strafbepaling en procedureregels in de bestemmingsbepaling opgenomen. De doorgaans aan deze algemene gebruiksbepaling gekoppelde vrijstellingsbepaling, de zgn. "toverformule", vindt haar regeling in lid 4.5.3. onder a.

In lid 4.5.2. worden een aantal gebruiksvormen beschreven, die in ieder geval als strijdig met de bestemming worden beschouwd.

Een aantal hiervan zijn hiervoor al aan de orde gekomen. De overigen spreken voor zich.

Zoals hiervoor al is vermeld, wordt via deze systematiek de toepassing van een doeleinde, die op grond van de bestemmingsomschrijving integraal is toegestaan, ingeperkt of verboden. Alleen die (dienstverlenende) bedrijven en maatschappelijke voorzieningen, die voorkomen in categorie 1 en 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten, mogen hier worden gevestigd. Hogere categorieën zijn verboden.

In lid 4.5.3. onder b e.v. wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om onder nadere voorwaarden vrijstelling te verlenen van een aantal gebruiksbepalingen.

De vrijstelling onder d verdient hier enige toelichting.

Lid 4.5.3. onder d

Aangezien op grond van bestaand gemeentelijk beleid in het centrumgebied onder voorwaarden een seksinrichting is toegestaan, is voor eventuele vestiging een vrijstellingsregeling opgenomen. In dit lid worden de voorwaarden gegeven waaraan een dergelijk verzoek moet worden getoetst.

Centrumdoeleinden II (artikel 5)

In dit deel van het plangebied zullen zich met name de nieuwe ontwikkelingen voordoen. Deze betreffen de bouw van horecabedrijven rondom het Havenplein en de realisatie van woningen en bedrijfspanden aan de Noord- en Westkade.

Bestemmingsomschrijving

In lid 5.1. worden de doeleinden (bestemmingen) weergegeven voor dit deel van het plangebied. Deze doeleinden spreken voor zich.

Bij de toepassing van de diverse doeleinden geldt ook hier een aantal beperkingen.

A. Deze kunnen voortvloeien uit de bestemmingsomschrijving zelf.

Dienstverlenende bedrijven, maatschappelijke voorzieningen, kantoren en het wonen zijn alleen toegestaan binnen het deelgebied 4.

B. Daarnaast leveren de bouwvoorschriften beperkingen op.

Zo mogen gebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gerealiseerd.

C. Ook vloeien beperkingen voort uit de gebruiksvoorschriften.

Van de daarin genoemde zaken verdient de volgende nog enige aandacht.

Binnen deelgebied 4 mogen alleen horecabedrijven, die welke zijn genoemd in de staat van bedrijfsactiviteiten onder categorie 1 en 2. Ook wordt het aantal vierkante meter bvo voor horecadoeleinden daar beperkt.

Alle seksinrichtingen worden uitdrukkelijk uitgesloten. Op grond van bv. de doeleinden "horeca" en "bedrijven" zouden sommige vormen van seksinrichtingen zich binnen het plangebied mogen vestigen.

Bouwvoorschriften

Een belangrijke bijlage bij de voorschriften van dit plan vormt de kaart ruimtelijke karakteristiek. Over de betekenis van deze kaart voor dit bestemmingsplan wordt kortheidshalve verwezen naar hetgeen hierover vermeld is bij artikel 4. De nieuwe bebouwing rondom het Havenplein en langs de West- en Noordkade zal aan de gewenste karakteristieken moeten voldoen.

Op de plankaart wordt via een aanduiding gebieden aangegeven waarvoor een van de voorschriften afwijkende hoogte voor gebouwen geldt.

In afwijking van artikel 4, waar volledige bebouwing van een bouwperceel alleen mogelijk is via een vrijstellingsregeling, mag hier een bouwperceel bij recht volledig worden gebouwd, o.a. indien dat perceel grenst aan de aanduiding "representatieve wand gewenst".

Op situaties waar de bestaande bebouwing afwijkt van de volgens de voorschriften maximaal toegestane hoogte, bebouwingspercentage of gevelbreedte is het overgangsrecht (artikel 10) van toepassing.

Gebruiksvoorschriften

Voor wat betreft lid 5.5.1. (de algemene gebruiksbepaling) wordt hier kortheidshalve verwezen naar hetgeen hiervoor bij artikel 4.5.1 daarover vermeld is.

In lid 5.5.2. worden een aantal gebruiksvormen beschreven, die in ieder geval als strijdig met de bestemming worden beschouwd.

Een paar zijn hiervoor al aan de orde gekomen. De overigen spreken voor zich.

Ook hier wordt kortheidshalve verwezen naar hetgeen hiervoor bij artikel 4.5.2 daarover vermeld is.

In lid 5.5.3. onder b e.v. wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om onder nadere voorwaarden vrijstelling te verlenen van een aantal gebruiksbepalingen.

De vrijstelling onder d verdient hier enige toelichting.

Lid 4.5.3 onder d

Aangezien op grond van bestaand gemeentelijk beleid in het centrumgebied onder voorwaarden een seksinrichting is toegestaan, is voor eventuele vestiging een vrijstellingsregeling opgenomen. In dit lid worden de voorwaarden gegeven waaraan een dergelijk verzoek moet worden getoetst.

Water (artikel 6)

De gronden binnen deze bestemming betreffen een deel van de binnenhaven van Spijkenisse.

Bestemmingsomschrijving

Naast de hoofdbestemming van "waterberging" en "waterhuishouding" leent het water zich goed om gebruikt te worden voor drijvende terrassen ten behoeve van de aanliggende horecabedrijven. Om deze terrassen hier mogelijk te maken is de doeleinde "horeca" hier (als ondergeschikt) opgenomen. De doeleinde "verkeer en verblijf" dient om de bouw van bruggen mogelijk te maken.

Bouwvoorschriften

Boven of in het water zijn geen gebouwen toegestaan. Wel mogen bruggen, kunstobjecten en fonteinën worden aangelegd/geplaatst. Drijvende terrassen vinden hun regeling in de APV.

Gebruiksvoorschriften

In artikel 6.3.1. is de algemene gebruiksbepaling opgenomen. Kortheidshalve wordt hier verwezen naar hetgeen hierover bij artikel 4.5.1 is vermeld.

Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming) (artikel 7)

Het gehele plan ligt binnen een gebied waarvoor op grond van de AWK Spijkenisse hoge archeologische waarde is toegekend.

Bestemmingsomschrijving

Lid 7.1. voegt voor dit gebied aan de bestemmingen "Centrumdoeleinden I", "Centrumdoeleinden II" en "Water" een tweetal nieuwe doeleinden toe, die voor zich spreken.

Aanlegvoorschriften

Om de eventuele archeologische sporen te beschermen wordt in lid 7.2.1 bepaald, dat het verrichten van een aantal nader aangegeven activiteiten verboden is zonder een door burgemeester en wethouders verleende aanlegvergunning.

Lid 7.2.2 geeft aan in welke gevallen dit verbod niet geldt en lid 7.2.3. geeft aan in welke gevallen de aanlegvergunning kan worden verleend.

Wijzigingsbevoegdheid

Wanneer blijkt, dat de waardebepalende elementen niet zijn te handhaven in relatie tot de functie van de gronden en de gebouwen, en/of de aanwezige bodemvondsten naar elders zijn overgebracht biedt lid 7.3. burgemeester en wethouders de mogelijkheid om het plan te wijzigen en de bestemming "archeologisch waardevol gebied" van de kaart te verwijderen.

Gebruiksvoorschriften

In lid 7.5. is de algemene gebruiksbepaling opgenomen. Kortheidshalve wordt hier verwezen naar hetgeen hierover bij artikel 4.5.1 is vermeld.

Algemene toetsingscriteria

Bij de toepassing van vrijstelling en nadere eisen wordt getoetst aan een aantal algemene criteria. Hierna wordt aangegeven welke aspecten bij die toetsing een rol spelen. Deze zijn echter niet limitatief. Afhankelijk van de concrete situatie kunnen daarnaast ook andere aspecten relevant zijn.

Straat- en bebouwingsbeeld: Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. de totstandbrenging van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. Hierbij kan worden gelet op de volgende aspecten:

1. een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
2. een goede hoogte-/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling;
3. een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is.

Woonklimaat: Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. garanderen van een goede woonsituatie alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy.

Verkeersveiligheid: Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. de totstandbrenging van een verkeersveilige situatie.

Sociale veiligheid: Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient voorkomen te worden dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijke, onherkenbare en niet sociaal controleerbaar is.

Gebruiksmogelijkheden: Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

VI.4. Staat van bedrijfsactiviteiten

In de gebruiksvoorschriften wordt regelmatig verwezen naar de staat van bedrijfsactiviteiten. Overeenkomstig de begripsbepalingen betreft het een lijst, waarin de categorie-indeling van bedrijven c.q. activiteiten is opgenomen, die onderdeel uitmaakt van dit bestemmingsplan. Deze lijst is als bijlage bij de voorschriften gevoegd.

De in de staat aangegeven afstanden betreffen afstanden tot een rustige woonwijk. De voor elk bedrijfstype weergegeven kenmerken zijn van toepassing op gemiddelde, moderne bedrijven binnen een bedrijfstype. Hierbij is rekening gehouden met de normaliter bij deze bedrijven voorkomende opslag en installaties.

De in deze bestemming vastgelegde maximale milieucategorieën zullen, in combinatie met de toepassing van de milieuwetgeving (bijvoorbeeld de Wet Milieubeheer) flexibel worden toegepast, in die zin dat bedrijven, die in een hogere milieucategorie voorkomen doch die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn met een toegestane categorie, middels vrijstelling kunnen worden toegestaan. Het vorenstaande is ook van toepassing op bedrijven, die niet in de staat van bedrijfsactiviteiten voorkomen doch die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn met een toegestane categorie.

VII. Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid van de ontwikkelingen binnen het plangebied wordt veiliggesteld in de exploitatieopzet van het gehele Centrumplan. Deze exploitatieopzet is door de gemeenteraad in december 1999 vastgesteld en is daarna telkenmale per 1 januari geactualiseerd naar het dan geldende prijspeil.

VIII. Inspraak en vooroverleg

VIII.1. Evaluatie inspraakreacties artikel 6a WRO

In het kader van de wettelijke inspraak heeft het voorontwerpbestemmingsplan met ingang van 25 augustus 2004 gedurende vier weken ter inzage gelegen. Op 31 augustus 2004 is er een inspraakavond gehouden in het stadhuis van Spijkenisse.

Tijdens deze avond is gelegenheid geboden om mondelinge zienswijzen kenbaar te maken.

Het college van burgemeester en wethouders heeft de terinzagelegging bekendgemaakt in de gemeentelijke voorlichtingskrant van 23 augustus 2004.

Naar aanleiding hiervan heeft één persoon schriftelijke zienswijzen bij de gemeente ingediend.

Voor de zienswijzen en de gemeentelijke reactie hierop wordt korthedshalve verwezen naar het door burgemeester en wethouders op (...) vastgestelde eindverslag, dat hierna in zijn geheel onder punt VIII.3. is opgenomen.

Uit het verslag is op te maken, dat de inspraakavond en de zienswijzen niet hebben geleid tot een wijziging in het bestemmingsplan.

VIII.2. Samenvatting en beantwoording van de reacties in het kader van het overleg ex artikel 10 BRO

A. Instanties

In het kader van het wettelijk vooroverleg is dit voorontwerpbestemmingsplan naar de volgende instanties verzonden:

1. het secretariaat van de PPC Zuid-Holland te Den Haag
2. Waterschap De Brielse Dijkkring te Brielle
3. het Zuiveringsschap Zuidhollandse Eilanden en Waarden te Dordrecht
4. de Kamer van Koophandel Rotterdam te Rotterdam
5. VROM-Inspectie te Rotterdam
6. Ministerie van Economische Zaken regio zuid-west te Rotterdam
7. Rijksdienst Oudheidkundig Bodemonderzoek
8. Rijksdienst voor de monumentenzorg
9. Brandweer van de gemeente Spijkenisse.

De ontvangen reacties zijn hierna onder VIII.4 afgedrukt.

B. Reacties van de instanties

1. De secretaris van de PPC

De secretaris heeft bij schrijven van 19 november 2004 een aantal opmerkingen gemaakt. Daar deze brief hierna onder VIII.4 in zijn geheel is opgenomen, wordt hier kortheidshalve naar die brief verwezen.

2. Waterschap De Brielse Dijkkring

In zijn reactie van 22 juli 2004 deelt het Waterschap mede, dat het geen opmerkingen heeft over het v.o. bestemmingsplan.

3. Het Zuiveringsschap Hollandse Eilanden en Waarden

In zijn reactie van 15 september 2004 deelt het Zuiveringsschap mede, dat het v.o. bestemmingsplan geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van opmerkingen.

4. de Kamer van Koophandel Rotterdam

Van de kamer is geen reactie ontvangen.

5. VROM-Inspectie

De Inspectie geeft in haar brief van 2 augustus 2004 aan dat het voorontwerp bestemmingsplan aanleiding heeft gegeven tot het maken van een aantal opmerkingen.

In de reactie van de secretaris van de PPC wordt ook ingegaan op de reacties van de Inspectie.

Kortheidshalve wordt hiervoor ook naar beide brieven verwezen.

6. Ministerie van Economische Zaken

Het ministerie deelt in zijn schriftelijke reactie van 21 juli 2004 mede, dat, indien dit plan aanleiding geeft tot een reactie, het hier op korte termijn zal terugkomen of wellicht in een later stadium tijdens een PPC-vergadering.

7. Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek

Deze dienst spreekt in zijn brief van 19 juli 2004 zijn waardering uit over de aandacht, die in het plan is besteed aan het aspect archeologie, en deelt verder mede, dat hij geen opmerkingen heeft over het plan.

8. Rijksdienst voor de Monumentenzorg

Ook deze dienst deelt in zijn schrijven van 16 november 2004 mede geen opmerkingen te hebben over het plan. Wel beveelt hij aan om aan het plan een cultuurhistorische paragraaf toe te voegen met een aanduiding welke bebouwing uit cultuurhistorisch oogpunt van waarde is om bij de ruimtelijke ontwikkeling te behouden en daarmee de nog aanwezige historische kwaliteit in de kern van Spijkenisse te ondersteunen.

9. Brandweer

Bij schrijven van 23 augustus 2004 geeft de brandweer een aantal reacties naar aanleiding van het v.o. bestemmingsplan.

Er worden aanwijzingen gegeven voor de bereikbaarheid van de horecapanden en woongebouw en de plaatsing van een brandkraan.

C. Beantwoording van de reacties

Voor zover nog nodig wordt hier de gemeentelijke beantwoording van de in het kader van het wettelijk vooroverleg gegeven reacties op het voorontwerpbestemmingsplan "Centrum Voorstraat e.o.".

De secretaris van de PPC

Ad 2.1 Milieuzonering

Binnen het bestemmingsplan wordt voor zowel de bestaande en de te ontwikkelen situatie afgeweken van de door het VNG aanbevolen afstand tussen horeca en woningen.

Echter door het aanbrengen van een differentiatie in horecagelegenheden binnen het gebied Havenplein, het stellen van nadere eisen met betrekking tot het te produceren geluid, het aanbrengen van geluidsisolerende voorzieningen en het opnemen van voorschriften in de exploitatievergunning m.b.t. de openingstijden van de terrassen worden er voldoende waarborgen gegeven waardoor geluidsoverlast wordt voorkomen. Hiernaast wordt door de transformatie van het centrumgebied bewerkstelligd dat de leefbaarheid voor bewoners in de oude kern wordt verbeterd. De combinatie van bedrijven en woningen binnen het bestemmingsplangebied vormen derhalve geen beletsel voor het plan.

Horecaconcentratiegebied:

In de oorspronkelijke tekst van de toelichting wordt aangegeven dat, indien niet voldaan zou kunnen worden aan de geluidseisen, overwogen wordt een horecaconcentratiegebied vast te stellen.

Inmiddels is echter door het stellen van nadere eisen aan de geluidsproductie, door toegepaste horecafasering en isolatiemaatregelen gegarandeerd dat geluidsnormen niet worden overschreden. Hiermee is aangegeven dat de hogere geluidbelasting niet aanvaardbaar wordt geacht en is het aanwijzen van een horecaconcentratiegebied van de baan.

Hier wordt ook verwezen naar de milieuparagraaf in de toelichting, welke mede naar aanleiding van de reacties is aangepast en waar dieper op deze materie wordt ingegaan.

Ad 2.2 Bodemkwaliteit

Naar aanleiding van de opmerking over potentiële bedreigingen van verontreiniging buiten het plangebied is de bodemparagraaf in de toelichting aangepast. Korthedshalve wordt hier daarnaar verwezen.

De kosten van sanering, die eventueel moeten worden gemaakt om de beoogde nieuwe bestemmingen binnen het plangebied te realiseren, worden geraamd op €250.000,--. Dit bedrag wordt gebruikt voor bodemonderzoek, afvoer van grond en aanpassing van de riolering.

Ad 2.3 Externe veiligheid

Naar aanleiding van de opmerkingen over de chloorpijpleiding is de milieuparagraaf van de toelichting aangepast (zie hoofdstuk III.2 onder D). Korthedshalve wordt hier daarnaar verwezen.

In en rond het plangebied zijn aardgasleidingen gelegen met een druk van 8 bar. Op grond van de wordt aangegeven dat een aardgasleiding als zodanig bestemd dient te worden indien de bedrijfsdruk 10 bar en hoger bedraagt. Volgens de "Circulaire zonering hogedruk aardgasleidingen" is er sprake van een zonering van hogedruk aardgastransportleidingen vanaf 20 bar. De aardgasleidingen binnen en rond het bestemmingsplangebied worden derhalve niet als zodanig bestemd in het plan.

Ad 2.4 Archeologie

Aan de artikelen 7.2 en 7.3 van de voorschriften is respectievelijk aan het verlenen van de aanlegvergunning en bij het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid toegevoegd dat eerst het advies van een archeologisch deskundige moet worden ingewonnen.

Ad 2.5 Molenbiotoop

Gelet op de bouwvoorschriften van artikel 4 (Centrumdoeleinden I) zal zich de feitelijke situatie niet licht voordoen, dat de molenbiotoop van molen "Nooitgedacht" in dat gebied wordt geschonden. Immers de maximale hoogte van de hoofdgebouwen bedraagt in dat (molenbiotoop)gebied niet meer dan 6 meter. Deze maximale hoogte mag alleen worden overschreden door hellende dakvlakken en topgevels. De nokhoogte van een dergelijk gebouw zal mitsdien nooit hoger worden dan 10 à 11 meter. De maximale bouwhoogte, die daar ingevolge de molenbiotoop in acht moet worden gehouden varieert van 18,50 tot 21,80 meter. Echter om de regeling te laten aansluiten bij die van artikel 5 (Centrumdoeleinden II) en omdat de molenbiotoop toch deels in dat deel van het bestemmingsplangebied ligt, is in artikel 4.4 een vergelijkbare regeling opgenomen.

Ook is op de kaart "ruimtelijke karakteristiek" de molenbiotoop opgenomen.

Ad 2.6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Ten tijde van het uitbrengen van het PPC-advies had de sloop van de in het advies genoemde panden reeds plaatsgevonden.

Ad 2.7 Juridische vormgeving

In deelgebied 1 zitten géén horecabedrijven, wel winkels, zakelijke dienstverlening en woningen. Dit aspect is nader verduidelijkt in hoofdstuk III.1.B. Overigens bleek dit al impliciet uit de handhavingparagraaf (par. II.3. onder M).

Mede naar aanleiding van opmerkingen van de PPC en de Inspectie VROM over de horeca aan het Havenplein zijn de grenzen van deelgebied 3 en 4 behorende bij de bestemming "Centrumdoeleinden II" gewijzigd. In deelgebied 4 zijn nu ook horecabedrijven toegestaan met dien verstande dat ze qua aantal vierkante meter bvo en qua milieubelasting beperkt zijn.

In deelgebied 3 blijft alleen het horecabedrijf "De Keijzer" bestaan. De rest van de bebouwing daar is allemaal geamoveerd. Mitsdien is de opmerking over de artikelen 5.1.a.1 en 5.1.a.7. hier niet meer aan de orde.

Ten gevolge van genoemde wijzigingen zijn de juridische en de handhavingparagraaf ook enigszins aangepast.

Ad 2.8 Overlegreactie VROM-Inspectie

Zie hierna.

VROM-Inspectie

Ad Horeca

Ten aanzien van de opmerkingen over de realisering van horeca binnen het plangebied kan hier verwezen worden naar de beantwoording van de opmerkingen van de PPC over het punt 2.1 "milieuzonering".

Ad Geluid

Industrielawaai (Bottlek)

Naar aanleiding van deze opmerking is hoofdstuk III.2 onder B3 van de toelichting gewijzigd.

Kortheidshalve wordt hier daar naar verwezen.

Geluid horeca

Ten aanzien van de vraag of er voldaan wordt aan de geluidsnorm uit het besluit Horeca wordt kortheidshalve verwezen naar de aangepaste milieuparagraaf.

Zoals hiervoor bij de beantwoording van de reactie van de PPC bij "ad 2.1" wordt aangegeven zal het Havenplein en omgeving niet als horecaconcentratiegebied worden aangewezen.

Ad Bodem

Ten aanzien van de opmerkingen over de aanvullende bodemonderzoeken kan hier verwezen worden naar de beantwoording van de opmerkingen van de PPC over het punt 2.2 "bodemkwaliteit".

Ad Externe veiligheid

Ten aanzien van de opmerkingen over een noodzakelijke uitbreiding met een toetsing aan de oriënterende waarde voor groepsrisico en de gasleiding ter plaatse van de Noordkade wordt verwezen naar het gemeentelijk antwoord op de PPC-reacties.

Ad Luchtkwaliteit

Voor het bepalen van de luchtkwaliteit werden berekeningen uitgevoerd met behulp van het Car II-model, versie 4.0 van maart 2005.

Als input voor de luchtberekeningen worden de gegevens van het verkeersmodel gebruikt.

Bovenstaande is ook te vinden in hoofdstuk III.2 onder E van de toelichting.

Ad Voorschriften

De voorschriften kennen de bestemmingen "Centrumdoeleinden I" (artikel 4) en "Centrumdoeleinden II" (artikel 5). Het verschil tussen beide bestemmingen is m.n. gelegen in dat de een voorschriften biedt voor het handhaven van een bestaande situatie, nl. van het grootste deel van de Voorstraat en slopjes (artikel 4) en de ander voorschriften voor een nieuwe ontwikkeling aan het Havenplein/Westkade (artikel 5). Dit verschil sluit aan bij het horecabeleid van de gemeente Spijkenisse. Zoals te lezen valt in hoofdstuk II, 3 onder H van deze toelichting wordt gestreefd naar een concentratie van avond- en nachthoreca aan het Havenplein en Westkade en een beperking daarvan in de Voorstraat. Daarnaast moet een limitering van de horeca in de Voorstraat (Centrumdoeleinden I) er voor zorgen, dat de diversiteit aan functies daar behouden blijft. Immers deze diversiteit zou anders onder de grote horecavraag daar teloorgaan. In het bestemmingsplan "Centrum Voorstraat 1996" is op dezelfde gronden de horeca gelimiteerd.

Rijksdienst voor de monumentenzorg

Hoofdstuk III.3 onder B is uitgebreid met een paragraaf over cultuurhistorische waarden binnen het plangebied.

VIII.3. Inspraakeindverslag

Eindverslag inspraak betreffende voorontwerp-bestemmingsplan "Centrum Voorstraat e.o"

Gevolgde procedure

Het bestemmingsplan "Centrum Voorstraat e.o." is m.n. ontwikkeld om de herinrichting van het gebied rondom het Havenplein mogelijk te maken. Dit gebied wordt in het Centrumplan bestemd om getransformeerd te worden tot een aantrekkelijk horeca- en uitgaansplein met een aantal jongerenwoningen.

In het kader van de wettelijke inspraak (artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) heeft het voorontwerp-bestemmingsplan met ingang van 25 augustus 2004 gedurende vier weken ter inzage gelegen op het stadhuis en heeft er op 31 augustus 2004 over het voorontwerp in het stadhuis een inspraakavond plaatsgevonden.

Het college van burgemeester en wethouders heeft de terinzagelegging bekendgemaakt in de Voorlichtingskrant van de gemeente van 23 augustus 2004.

In artikel 7 van de Inspraakverordening is bepaald, dat burgemeester en wethouders een eindverslag opmaken, dat onder meer een weergave bevat van gevolgde procedure en eventuele zienswijzen, die tijdens de inspraakprocedure mondeling of schriftelijk naar voren zijn gebracht.

Inspraakavond

Van de kant van de gemeente waren op de inspraakavond de volgende ambtenaren aanwezig: J.C. Eijkels (communicatie en representatie), P.G. Schaffers (vakgroep stedenbouw) en H.D.H.M. Kwik (vakgroep ruimtelijke ordening en milieu). Wethouder Centrum, G.J. 't Hart, heeft ook het grootste deel van de avond bijgewoond.

De avond werd bezocht door ca 25 belangstellenden.

Van de inspraakavond is een beknopt verslag gemaakt. Dit is als bijlage bijgevoegd.

Zoals uit het beknopt verslag blijkt heeft de inspraakavond niet geleid tot een wijziging in het voorontwerpbestemmingsplan.

Zienswijzen

Naar aanleiding van de bekendmaking in de gemeentelijke voorlichtingskrant is er één schriftelijke zienswijze bij de gemeente ingekomen. Tijdens de inspraakavond of tijdens de termijn van terinzageligging heeft niemand van de gelegenheid gebruik gemaakt om een mondelinge zienswijze kenbaar te maken.

De schriftelijke zienswijze is van de molenaar van de Molen "Nooitgedacht", de heer J. van Kranenburg Jr., wonende aan de Mia van der Wall- Duyvendakstraat 15 te Spijkenisse.

De heer Kranenburg stelt daarin, dat door het nieuwe bestemmingsplan de Molenbiotoop in het gedrang komt en dat de (hoog)bouwplannen in de buurt van de molen in strijd zijn met de "planologische richtlijn traditionele molens".

Reactie op zienswijze

De opmerking, dat de molenbiotoop door het nieuwe bestemmingsplan in het gedrang komt, is niet terecht.

In de bouwvoorschriften van het voo bestemmingsplan "Centrum Voorstraat e.o." wordt wel degelijk rekening gehouden met de molenbiotoop als bedoeld in de Nota planbeoordeling 2002 van de provincie Zuid-Holland. Artikel 5.2.1 onder g bepaalt, dat wanneer de gronden met de bestemming "Centrumdoeleinden II" zijn voorzien van de aanduiding "gebied afwijkende hoogte" de hoogte van een hoofdgebouw niet meer dan 10 m mag bedragen met de restrictie, dat de nokhoogte van een gebouw de uit de molenbiotoop voorkomende toegestane bebouwingshoogte niet mag overschrijden.

Voor de rest van het gebied binnen deze bestemming bedraagt de maximale (goot)hoogte slechts 6 m. Gelet op de afstand van de molen zullen daar geen inbreuken op de molenbiotoop kunnen voorkomen.

De toegestane maximale (goot)hoogtes van hoofdgebouwen binnen het gebied met de bestemming "Centrumdoeleinden I" (6 en 9 m) kunnen gezien de afstand tot de molen geen inbreuk maken op de molenbiotoop van de molen "Nooitgedacht".

In het bestemmingsplangebied komt geen hoogbouw voor. De molenaar gaat er abusievelijk van uit, dat in dit bestemmingsplan ook de ontwikkelingen rond het Stadsplein (theater, winkels met woningen) worden geregeld. Voor dat gebied in het centrum zal echter een ander bestemmingsplan worden ontwikkeld.

Resultaat

De gevolgde inspraakprocedure en de inspraakavond hebben niet geleid tot een aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan "Centrum Voorstraat e.o.".

BEKNOPT VERSLAG VAN DE INSpraakAVOND VAN 31 AUGUSTUS 2004
OVER HET
VOORONTWERP-BESTEMMINGSPLAN "CENTRUM VOORSTRAAT E.O."

Aanwezig: ±25 belangstellenden;
van de kant van de gemeente:
de heren G.J. 't Hart (wethouder centrum), L.M.D. Dresden
(vakgroep stedenbouw), J.C. Eijkels (communicatie en
representatie) en H.D.H.M. Kwik (vakgroep ruimtelijke ordening en
milieu);
Plaats: de raadszaal van het gemeentehuis van Spijkenisse

Indeling avond

De heer Eijkels opent de bijeenkomst en geeft een korte inleiding op het programma van de avond. Daarnaast schetst hij in het kort de ontwikkelingen rondom het centrumplan en welke activiteiten er in het kader van de uitvoering de komende periode in het centrum zullen plaatsvinden.

Voor de pauze zullen de heren Dresden en Kwik het voorontwerpbestemmingsplan toelichten, de heer Dresden vanuit m.n. de stedenbouwkundige en de heer Kwik vanuit de juridische invalshoek.

De heer Eijkels geeft aan dat de aanwezigen zich kunnen aanmelden voor de presentielijst. Deze lijst, die 19 namen bevat, is als bijlage 1 aan dit verslag gehecht.

Na de pauze zal er gelegenheid worden geboden tot het stellen van vragen en aansluitend tot het indienen van mondelinge zienswijzen.

De presentatie

De heer Kwik legt uit wat het doel van deze avond is. Over een "nieuw" bestemmingsplan wordt inspraak gehouden. Dit is wettelijk verplicht. Inspraak is een onderdeel van de voorbereiding en uitvoering van gemeentelijk beleid en heeft een tweeledig doel.

Enerzijds wordt aan belanghebbenden de mogelijkheid geboden om hun mening omtrent de beleidsvoornemens mogelijk te maken, anderzijds biedt de inspraak de gemeenteraad een belangrijk hulpmiddel in het kader van de voor de beleidsvoorbereiding noodzakelijke belangenafweging. Het voorontwerpbestemmingsplan ligt gedurende vier weken ter inzage op het gemeentehuis. Gedurende die termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijzen over het plan aan burgemeester en wethouders kenbaar maken. Dit kan zowel schriftelijk als mondeling. Dat laatste kan ook hier vanavond.

Van de inspraak wordt een eindverslag opgemaakt door burgemeester en wethouders, waarin ook eventuele ingediende zienswijzen en de gemeentelijke reactie worden opgenomen. Verder wordt er een kort verslag gemaakt van deze avond, dat aan diegenen, die de presentielijst hebben getekend zal worden toegezonden.

Vervolgens legt de heer Kwik uit wat nu precies een bestemmingsplan is. Een bestemmingsplan is een juridisch plan, dat aangeeft welk gebruik van gronden en gebouwen mogelijk is in een bepaald gebied en wat daar al dan niet gebouwd mag worden. Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, voorschriften en een plankaart. Op de plankaart staan m.n. de bestemmingen van de gronden aangegeven. De voorschriften geven regels voor die bestemmingen, die juridisch bindend zijn, zoals welke functies er zijn toegestaan en welke gebouwen er kunnen worden opgericht.

De heer Dresden duidt het plangebied aan en geeft de verschillen in planbegrenzing tussen het vigerende plan "Centrum Voorstraat 1995" en het herziene voorontwerp bestemmingsplan "Centrum Voorstraat e.o." aan. Verder licht hij toe, dat het nieuwe plan deels een ontwikkelingsplan en deels conserverend van aard is. Dit is een direct gevolg van het eind 1999 door de raad vastgestelde centrumplan.

Het nieuwe bestemmingsplan beoogt onder meer het ruimtelijk / planologische kader te vormen voor de voorgenomen ontwikkeling en realisatie van het Havenplein, een concentratiegebied voor horeca vestigingen. Verder is de bouw van 25 jongerenwoningen aan de Noord en West kade in het plan opgenomen.

De algemene doelstellingen uit het vigerende bestemmingsplan, namelijk het "omvormen" van de huidige rafelige achterkanten naar het openbare gebied (water) tot een aangenaam verblijfsgebied met mogelijkheden om op terrassen gezeten over het water uit te kijken, zijn ook in het nieuwe plan van toepassing.. Tenslotte is herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk omdat er inmiddels een aantal nieuwe beleidsterreinen op de voorgrond zijn getreden, zoals milieu, archeologie en water.

Aan de hand van een "powerpoint" presentatie worden de achtergronden en verschillende onderdelen van het voorontwerp toegelicht.

Als eerste staat de heer Dresden stil bij het nieuwe beleid ten aanzien van het centrum van de stad. Het streven is erop gericht om aan het nu nog op een aantal terreinen onsamenhangende ruimtelijk beeld meer samenhang en identiteit te geven. Hij geeft de verschillende projectgebieden van het centrumplan aan en zoomt in op het Havenplein /De voorstraat/Het Noordeinde. De ruimtelijke uitgangspunten worden vervolgens door hem toegelicht en wordt de plankaart behandeld. Belangrijk aspect uit het centrumplan is het creëren van een samenhangend stelsel van wandelroutes en pleinen, waaronder het te ontwikkelen Havenplein.

Hierna geeft hij aan welke bestemmingen aan de in het plangebied gelegen gronden worden toegekend en wat globaal de mogelijkheden (voor bouwen en gebruik van de gronden) binnen het bestemmingsplan zijn.

Tot slot noemt hij de belangrijkste nieuwe beleidsterreinen nl. de archeologie, de externe veiligheid en het waterbeheer.

De presentatie wordt afgesloten met enkele beeldimpressies van het project Havenplein.

Hierna neemt de heer Kwik weer het woord om de procedure van het bestemmingsplan uit te leggen. Omdat voor het bouwplan een zgn. "artikel 19"-procedure zal worden gevoerd (om een vrijstelling van het bestaande bestemmingsplan te krijgen) legt hij daarna ook de procedure hiervoor uit. Omdat dit een weerbarstige materie is heeft hij beide procedures voor geïnteresseerden op papier gezet.

Vragen

Na de presentatie van de heren Dresden en Kwik worden een aantal vragen gesteld.

Hiervan hebben een groot aantal geen betrekking op het bestemmingsplan. In een bijlage van dit verslag wordt hier aandacht aan besteed.

Zienswijzen

Na de pauze wordt van de mogelijkheid om nog vragen te stellen of mondelinge zienswijzen in te dienen geen gebruik gemaakt.

Sluiting

De heer Eijkels bedankt de aanwezigen voor hun komst en inbreng.

Diegenen, die de presentielijst hebben getekend en hun adres hebben vermeld, zullen het kort verslag van deze avond ontvangen.

28.09.04
H.K.

Bijlage

VRAGEN GESTELD TIJDENS INSPIRAKAVOND CENTRUM VOORSTRAAT D.D. 31 AUGUSTUS 2004

Algemene vragen

Tijdens de avond zijn een groot aantal vragen gesteld. Hier zaten echter een aantal vragen bij, die géén betrekking hadden op het onderwerp van die avond, het bestemmingsplan.

Het betroffen meer algemene vragen over de komende ontwikkelingen binnen het centrumgebied, zoals de integrale toegankelijkheid, gevaarlijke situaties aan de Eerste Heulbrugstraat en het ontbreken van voorlichting bij sloopwerkzaamheden. Daarnaast werden er een paar klachten geuit over de verspreiding van de uitnodiging voor deze avond.

Deze vragen zijn tijdens die avond beantwoord en zullen hier verder buiten beschouwing worden gelaten. Voor zover beloofd zullen ze ook in de gemeentelijke organisatie worden uitgezet.

Vragen over het bestemmingsplan

vraag 1: Waarom heeft het gemeentebestuur ingestemd met de verkoop en opslag van vuurwerk binnen het plangebied? Waarom wordt het niet opgeslagen buiten het centrum? Dit naar aanleiding van de vuurwerkcramp in Enschede.

antwoord: Anders dan in Enschede betreft het hier consumentenvuurwerk, geen evenementenvuurwerk. Het wordt ook maar gedurende enkele weken opgeslagen in een speciale vuurwerkbunker. Deze wijze van opslag is veel veiliger dan wanneer er bv. telkens kleine hoeveelheden vuurwerk vanaf een bedrijventerrein moet worden gehaald. Daarnaast verbiedt de wet een dergelijke opslag niet.

vraag 2: Zijn er nog plannen om veranderingen aan de Eerste Heulbrugstraat aan te brengen?

antwoord: Er wordt momenteel onderzocht of deze straat getransformeerd kan worden van een 50 km in een 30 km-gebied. Hierbij kan gedacht worden aan een zekere mate van herprofilering, waardoor de verblijfskwaliteit van het gebied verhoogd wordt. De inrichting zal hierop worden aangepast. Ook zal als gevolg hiervan de geluidhinder van het verkeer afnemen.

vraag 3: Is er in het bestemmingsplan rekening gehouden met de molenbiotoop?

antwoord: In de toelichting van het bestemmingsplan is een paragraaf opgenomen over de molenbiotoop van de molen "Nooitgedacht". Hierbij is een tekening opgenomen waarbij de molenbiotoop grafisch is weergegeven. Ook beperken de bouwvoorschriften de nokhoogte van gebouwen binnen de molenbiotoop.

vraag 4: Hoe hoog worden de gebouwen aan de Noordkade?

antwoord: Op grond van de bouwvoorschriften mogen gebouwen niet hoger dan 10 meter worden gebouwd. Deze hoogte betreft echter de

goothoogte en deze kan worden overschreden door hellende dakvlakken. Zoals hiervoor onder 3 gesteld mag de nokhoogte van een gebouw daar geen inbreuk maken op de molenbiotoop. Deze is daar ca 15 meter. De geplande bebouwing daar blijft ruim onder deze hoogte.

vraag 5: Zullen de geplande bouwplannen aan het Havenplein juist niet de doorloop naar de Voorstraat belemmeren?

antwoord: In het centrumplan wordt aandacht besteed aan het een betere doorloop in de Voorstraat. Dit zal worden bewerkstelligd door de nieuwe plannen aan het Havenplein, de situering van de nieuwe parkeergarages, door de nieuwe bibliotheek aan en de terugkeer van de weekmarkt naar het kerkplein (de markt) en door de opzet van de nieuwe winkels op de Stoeplocatie, waardoor de stroom winkelend publiek niet automatisch meer naar het ABC-complex wordt geleid. Wanneer de eigenaren aan de Voorstraat ooit de achterkanten van hun percelen in voorkanten zullen hebben getransformeerd, zal een aantal mensen wellicht langs de Westkade gaan lopen, maar dit zal geen invloed hebben op de doorloop van de Voorstraat.

vraag 6: Hoe wordt er tijdens de bouw maar ook later bij bevoorrading van de nieuwe horecapanden voorkomen, dat er schade gaat optreden aan de oude panden binnen dit gebied? Deze zijn immers niet onderheid.

Antwoord: Voordat met de bouw wordt begonnen zal de aannemer de betreffende panden laten inspecteren ten behoeve van de verzekering. Zo kan dan worden vastgesteld of eventuele schades het gevolg zijn van de bouw.
Deze schades zijn gedekt in de bouwverzekering.
Voor wat betreft de bevoorrading wordt er op dit moment vanuit gegaan dat die via de Voorstraat en het Noordeinde/Noordkade zal gaan lopen. De bevoorrading zal ook op beperkte tijden plaatsvinden. Het Havenplein zelf is als verkeersvrij gebied ontworpen.

VIII.4. Reacties in het kader van het overleg ex artikel 10 BRO

Op de volgende pagina's zijn de schriftelijke reacties uit het vooroverleg opgenomen.



PROVINCIALE PLANOLOGISCHE COMMISSIE

provincie **HOLLAND**
ZUID

De PPC is het overleg- en
adviesorgaan zoals bedoeld
in artikel 53 WRO

PPC-SECRETARIAAT

CONTACTPERSOON
ing. H.L. de Lange
DOORKIESNUMMER
070 - 441 74 65
E-MAIL
lange-hl@pzh.nl

PROVINCIEHUIS
Zuid-Hollandplein 1
Postbus 90602
2509 LP Den Haag

TELEFOON
070 - 441 66 11
FAX
070 - 441 78 36
WEBSITE
www.pzh.nl

Tram 1 en bus 18 en 67
stoppen bij
het provinciehuis.
Vanaf station Den Haag CS
is het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.

adv-obp-hl-010900

PORT: WB

NR:

AFD. R5rom

B.A.

Burgemeester en Wethouders
van Spijkenisse

22 NOV 2004

C.C.

Gemeente Spijkenisse

Dit poststuk is geregistreerd



200417456

Na afdoen en gereedmelden met alle bijbehorende de
stukken naar archief (DIA) sturen!

ONS KENMERK

DRM/PPC/2004/7073

UW KENMERK

R5rom/hk

BIJLAGEN

-

DATUM

19 NOV. 2004

ONDERWERP

Overleg ex artikel 10 BRO,
voorontwerpbestemmingsplan "Centrum Voorstraat e.o."

Geacht college,

Onze commissie besprak bovengenoemd plan in de vergadering van 4 november 2004. Hierbij berichten wij u onze opmerkingen.

1. INLEIDING

Het bestemmingsplan voorziet in twee belangrijke ruimtelijke ontwikkelingen: ten eerste wordt het Havenplein en de Westkade getransformeerd tot een horeca- en uitgaansplein in combinatie met woningontwikkeling; ten tweede staan de Voorstraat en het Noordeinde in het teken van handhaving c.q. herstel van de oude karakteristieke bebouwing. Het bestemmingsplan vloeit voort uit het in 1999 door uw raad vastgestelde Centrumplan, dat de visie van het gemeentebestuur voor de komende tijd bevat op de ontwikkeling van het centrumgebied van Spijkenisse.

2. BEOORDELING

2.1 Milieuzonering

In deelgebied 3 van de bestemming "Centrumdoeleinden II" wordt, naast de versterking van de horeca, ook voorzien in woningbouw. De uitgave "Bedrijven en Milieuzonering NR. 9" van de VNG (2001) geeft hiervoor (uitgaande van gebiedstype rustige woonwijk) de volgende indicatieve afstanden:

- restaurants, cafetaria, snackbars, viskramen: geur 30 meter, geluid 10 meter;
- cafés bars, discotheken: geluid 50 meter, gevaar 10 meter.

Op basis van de VNG-systematiek kan, rekening gehouden worden met het omgevingstype van het plangebied, een correctie van een afstandsmaat worden doorgevoerd. Het uitgangspunt hierbij is echter dat niet meer dan één afstandsmaat wordt gecorrigeerd. Deze dient per milieuaspect afzonderlijk te worden bepaald en beoordeeld. Voor geluid betekent dit van 50 meter (afstandsstep 3) naar 30 meter. Voor geur betekent dit van 30 meter (afstandsstep 2) naar 10 meter. Een grotere

afwijking is alleen mogelijk als dit onderbouwd kan worden. Een correctie voor het milieuaspect gevaar is in principe niet mogelijk, tenzij in de concrete situatie bijzondere omstandigheden aanwezig zijn.

In paragraaf III.2.A "Bedrijfsactiviteiten in en rond het plangebied" blijkt dat kleinere onderlinge afstanden worden aangehouden (meer dan 1 afstandstap) dan is aangegeven in de "Bedrijven en Milieuzonering" van de VNG. Hierbij wordt als motivatie aangedragen "dit gezien de eisen die aan een modern centrum worden gesteld in het stadscentrum". Onduidelijk is wat u hier precies onder verstaat.

In het plangebied is sprake van functiemenging. Bij meldingsplichtige bedrijven kan weliswaar gebruik worden gemaakt van nadere eisen op grond van een AMvB c.q. handhavingsspoor, echter op grond van het bestemmingsplan dient geregeld te zijn of de vestiging van een bedrijf als zodanig toelaatbaar is. Wij verzoeken u aan te geven van welke milieuaspecten van de VNG-systematiek wordt afgeweken en in welke mate, waarbij een nadere onderbouwing van de noodzaak van de afwijking(en) wordt gegeven (G2).

In paragraaf III.2.B3 "Industrielawaai en geluid afkomstig van bedrijven binnen het plangebied" wordt ingegaan op de geluidsbelasting van de horeca op de omliggende woningen. Hier wordt aangegeven dat een deel van het plangebied mogelijk wordt aangewezen als horecaconcentratiegebied. Dit houdt in dat uw gemeente een hogere geluidsbelasting aanvaardbaar acht. Wij verzoeken u om te verduidelijken waarom een horecaconcentratiegebied noodzakelijk is en waarom voor uw gemeente een hogere geluidsbelasting aanvaardbaar is (G2).

2.2 Bodemkwaliteit

In het provinciale bodeminformatiesysteem Globis zijn geen (potentieel) ernstige gevallen van bodemverontreiniging opgenomen die binnen de grenzen van het plangebied gelegen zijn. In de directe omgeving van, en aan het plangebied grenzend, zijn echter wel diverse (potentieel) ernstige gevallen gelegen. Een relatie tussen deze gevallen van bodemverontreiniging en de bodemkwaliteit van het plangebied is niet in de plantekst gelegd.

In de toelichting, paragraaf III.2.C1 en C2, is de informatie ten aanzien van de kwaliteit van de bodem voldoende. Aandachtspunt is weliswaar het ontbreken van een eventuele relatie tussen de bodemkwaliteit van het plangebied en de omliggende (potentieel) ernstige gevallen van bodemverontreiniging (beïnvloeding). Wij verzoeken u deze eventuele relatie inzichtelijk te maken (G2).

Tevens vragen wij om inzicht te verschaffen in de kosten van sanering die eventueel moeten worden gemaakt om de beoogde nieuwe bestemmingen binnen het plangebied te realiseren (G2).

2.3 Externe veiligheid

De informatie in paragraaf "Externe Veiligheid" (pagina 48, punt D) ten aanzien van de chloorpijpleiding is correct. Deze leiding ligt op meer dan twee kilometer van het plangebied verwijderd. De 10^{-8} -contour bestrijkt een groot (effect-) gebied en valt over gronden in de deelgemeenten van Rotterdam: Hoogvliet en Pernis, Spijkenisse, Rozenburg, Vlaardingen en Maasluis.

Het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan ligt in Spijkenisse op de uiterste rand van de 10^{-8} -contour. In de Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (februari 1996) van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en het Ministerie van Verkeer en Waterstaat is aangegeven dat in het meest ernstige geval in een zone tot maximaal 200 meter vanaf de routes beperkingen kunnen optreden met betrekking tot de mogelijke bebouwingsdichtheid.

Uit de beschrijving van de planontwikkeling is af te leiden dat het zal gaan om een marginale bijdrage. Wij adviseren u dit in het plan, met een kleine onderbouwing (beschrijving van nieuwe situaties), nader uit te werken. Gelet op de impact van het plan en de afstand tot de leiding is het berekenen van de bijdrage van het voorliggend plan aan het groepsrisico in dit kader niet opportuun. Wel adviseren wij u om in het plan aandacht te besteden en te verwijzen naar het specifieke rampenbestrijdingsplan, waarbij onder andere ingegaan wordt op de wijze van afstemming met de brandweer in het kader van het rampenbestrijdingsplan (A). Voor de gasleiding ter plaatse van de Noordkade is het niet duidelijk of deze onder het regime valt van de VROM-circulaire "Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen" uit 1984. Indien dit het geval is, dan dient de toetsings- en de minimale bebouwingsafstand uit de circulaire in acht te worden genomen en dient de leiding op de plankaart te worden aangegeven (G2).

2.4 Archeologie

Nagenoeg het gehele plangebied heeft de dubbelbestemming "Archeologisch waardevol gebied". Artikel 7.2 "Aanlegvoorschriften" is erop gericht om deze archeologische waarden te respecteren. Burgemeester en Wethouders kunnen de aanlegvergunning verlenen indien er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de voorkomende archeologische waarden. Daarnaast kan een vergunning worden verleend indien de vindplaats voldoende is onderzocht en eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

In artikel 7.3 "Wijzigingsbevoegdheid" verkrijgen Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid het plan te wijzigen in die zin dat de bestemming "Archeologisch waardevol gebied" van de kaart wordt verwijderd. Dit is mogelijk indien blijkt dat voor de archeologisch waardevolle gebieden de waardebepalende elementen niet zijn te handhaven in relatie tot de functie van de gronden en de gebouwen, en/of de aanwezige bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

Wij verzoeken om voor het verlenen van een aanlegvergunning en/of bij het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid ten minste advies in te winnen bij een archeologisch deskundige. Deze deskundige kan beoordelen of er 'geen onevenredige afbreuk wordt gedaan' en of 'de vindplaats voldoende is onderzocht' (G2).

2.5 Molenbiotoop

Het plan voldoet inhoudelijk aan de provinciale molenbiotoopregeling. Inbreuk op de molenbiotoop wordt voorkomen door bij de bestemming "Centrumdoeleinden II" te vermelden dat de nokhoogte van een gebouw de uit de molenbiotoop voorkomende toegestane bebouwingshoogte niet mag overschrijden. In de voorschriften "Centrumdoeleinden I" heeft u de limitering in bouwhoogte ten einde de molenbiotoop te beschermen niet opgenomen. Derhalve verzoeken wij de molenbiotoopregeling zowel voor "Centrumdoeleinden I" als voor "Centrumdoeleinden II" onverkort op te nemen in de voorschriften. In deze verwijzen wij u naar de Nota planbeoordeling 2002, "Algemeen", paragraaf 1.2 Cultuur (G2).

Wij adviseren u de molenbiotoop op de plankaart weer te geven (A).

2.6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het Havenplein en de Westkade worden getransformeerd naar een horeca- en uitgaansgebied in combinatie met (jongeren-) woningen. Om de realisatie van een nieuw stedenbouwkundig plan in dit oude centrum mogelijk te maken wordt uitgegaan van een beperkte sloop van een aantal bestaande panden. Onduidelijk is echter in hoeverre reeds communicatie met de eigenaren, eventuele gebruikers en

omwonenden van deze panden heeft plaatsgevonden. Wij adviseren u dit onderdeel nader toe te lichten (A).

2.7 Juridische vormgeving

In artikel 4.1, de bestemmingsomschrijving van Centrumdoeleinden I, wordt onder andere aangegeven dat de gronden met deze bestemming zijn bestemd voor een horecabedrijf indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "deelgebied 2". Onduidelijk is of er momenteel horecabedrijven in "deelgebied 1" aanwezig zijn, welke door dit voorschrift zouden worden wegbestemd. De toelichting geeft op dit onderdeel geen duidelijkheid. Wij verzoeken in de toelichting te vermelden welke functie(s) aanwezig zijn in "deelgebied 1", zodat helder is dat eventuele horecabedrijven aldaar niet worden wegbestemd. Deze opmerking is ook van toepassing op artikel 5.1.a.1 en artikel 5.1.a.7 (G2).

2.8 Overlegreactie VROM-Inspectie

Wij verzoeken u - voor zover in deze brief daarop nog niet is ingegaan - rekening te houden met de overlegreactie ex artikel 10 BRO van de VROM-Inspectie d.d. 2 augustus 2004. Met name vragen wij uw aandacht voor de in deze brief genoemde huidige geluidscontour voor industrielawaai (G2).

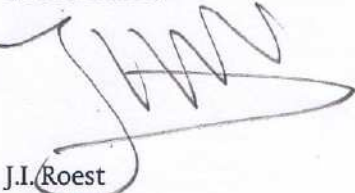
3. ADVIES

Wij verzoeken u met de gemaakte opmerkingen rekening te houden. Voor het overige stemmen wij met het plan in.

Wij stemmen thans nog niet in met de afgifte van een specifieke verklaring van geen bezwaar door Gedeputeerde Staten, dit in verband met de in deze brief gemaakte G2-opmerkingen.

Dit advies van de PPC wordt door het college van Gedeputeerde Staten betrokken bij de verdere besluitvorming over het plan.

Hoogachtend,
namens de PPC,
de secretaris,



J.I. Roest

Tussen haakjes hebben wij aangegeven welke hardheid aan de gemaakte opmerkingen moet worden toegekend.

- G1: bij ongewijzigde vaststelling zullen wij aan Gedeputeerde Staten adviseren aan dit onderdeel van het plan goedkeuring te onthouden;
- G2: idem, maar afhankelijk van een door uw college geleverde nadere argumentatie in de vorm van een onderzoek, onderbouwing, volgen van een procedure of plegen van overleg, kan bij het vastgestelde plan het advies worden bijgesteld;
- A: een aanbeveling: aanpassing dan wel onderbouwing, zo mogelijk met concrete voorstellen en maatregelen is gewenst.



waterschap De Brielse Dijkkring

waterschapshuis

De Rik 22
3232 LA Brielle

Postbus 19
3230 AA Brielle

PORT. WH NR
Afd. R5rom B.A.
23 JUL 2004
C.C.
Gemeente Spijkenisse

AAN

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Spijkenisse
Postbus 25
3200 AA SPIJKENISSE

contactpersoon

Willemsen
derwerp

doorkiesnummer

476660

uw brief van

15-07-2004
uw kenmerk

ons kenmerk

24.07.375
datum:

voorontwerp-bestemmingsplan
"Centrum-Voorstraat e.o."

R5rom/hk

Dit poststuk is geregistreerd

22 JULI 2004



200411572

Geacht college,

Na afdoen en gereedmelden met alle bijbehorende de
stukken naar archief (DIA) sturen!

In het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening heeft u ons het voorontwerp-bestemmingsplan "Centrum-Voorstraat e.o." toegezonden. Zoals beschreven is in de waterparagraaf van het plan, heeft de gemeente in een vroegtijdig stadium contact opgenomen met het waterschap. De waterparagraaf geeft een correcte weergave van het besprokene. De procedure zoals omschreven in de Handreiking Watertoets is hiermee op een bevredigende manier doorlopen. Wij delen u daarom mede geen opmerkingen te hebben over dit plan.

Een kopie van deze brief hebben wij zoals gebruikelijk verzonden aan het secretariaat van de Provinciale Planologische Commissie (PPC).

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Dijkgraaf en heemraden van het
waterschap De Brielse Dijkkring,
namens dezen,
het sectorhoofd Planvorming en Projecten,

ir. A.J.M. Overgaag.

jw/ed-2407375.brf



Aan het College van Burgemeester
en Wethouders van de gemeente Spijkenisse
Postbus 25
3200 AA SPIJKENISSE

Ons kenmerk	: OW/U	0404278	Bijlage(n)	:	
Uw kenmerk	: R5rom/hk		Dordrecht	:	15 SEP 2004
Uw brief	: d.d. 15 juli 2004				
Behandeld door	: mevrouw J. Brand				
Doorkiesnummer	: (078) 639 72 14				
E-mail	: j.brand@zhew.nl				
Onderwerp	: voorontwerpbestemmingsplan "Centrum-Voorstraat e.o."				

Geacht college,

Onlangs ontvingen wij van u, als onderdeel van het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op ruimtelijke ordening, het voorontwerpbestemmingsplan "Centrum-Voorstraat e.o."

Dit voorontwerpbestemmingsplan geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,
namens het dagelijks bestuur,


ing. H. van der Meijden
wnd. productmanager Oppervlaktewater

OW/04/374

PORT.	NR.
AFR	B.A.
R5Rom	
18 SEP 2004	
C.C.	
Gemeente Spijkenisse	

Dit poststuk is geregistreerd



200412173

Na afdoen en gereedmaken met alle bijbehorende de
stukken naar archief (DIA) sturen!

Aan het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Spijkenisse
Postbus 25
3200 AA SPIJKENISSE

Groothandelsgebouw
Weena 723, Ingang C, 1e etage
Postbus 29036 3001 GA Rotterdam

Handelaar: ing. A.W.R. Groenewegen
Telefoon 010-224 43 31
Fax 010-224 44 99
www.vrom.nl

voorontwerpbestemmingsplan 'Centrum-Voorstraat e.o.'

Datum
2 augustus 2004

Kenmerk
VI/ZW-14552/AG/LC

- 4 AUG. 2004

PORT. WH	NR
AFD. RSProm	BA
06 AUG 2004	
C.C.	
Gemeente Spijkenisse	

Geacht College,

In het kader van artikel 10 Bro hebt u mijn reactie gevraagd op het voorontwerpbestemmingsplan 'Centrum-Voorstraat e.o.'. Het voorontwerp geeft mij aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Horeca

- Eén van de doelstellingen van het plan is om tegemoet te komen aan de toenemende vraag naar horecavestigingen. In de toelichting wordt vervolgens geconstateerd dat niet kan worden voldaan aan de afstanden uit de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. U bent van mening dat dit acceptabel is, omdat het kenmerkend is voor een modern stadscentrum dat de functies uitgaan en wonen worden gecombineerd. Dergelijke motivatie is eenzijdig en daarmee onvoldoende. Immers, u gaat voorbij aan het belang dat (toekomstige) bewoners hebben bij een kwalitatief goede leefomgeving. Ik geef u dringend in overweging om de door u voorgestane afwijking nader te motiveren.
- Het zal u duidelijk zijn dat ik - gelet op het bovenstaande - uw conclusie uit onderdeel A van § III.2. dat bedrijven binnen en buiten het plangebied geen beletsel vormen voor het plan niet kan onderschrijven.

Geluid

- Uit §III.2. onderdeel B3 volgt dat er voor het industriegebied Botlek een geluidzone is vastgesteld die deels over het plangebied loopt. In de tekst anticipeert u op de geluidzone, zoals die in 2010 - na uitvoering van saneringsmaatregelen - zal zijn. Zodoende blijft in het midden of de komende jaren, gelet op de huidige 50 dB(A) contour, voor de geprojecteerde geluidsgevoelige bestemmingen kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Indien dit niet het geval is, dient u een ontheffing van de voorkeursgrenswaarde bij Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland aan te vragen en dient deze ontheffing te zijn verleend alvorens u het voorontwerp verder in procedure neemt.
- In §III.2. onderdeel B3 wordt een beschrijving gegeven van de geluidsnormen uit het Besluit horeca, sport- en recreatie-inrichtingen Wet milieubeheer. Niet duidelijk wordt of aan deze geluidsnormen kan worden voldaan. Mede gelet op hetgeen ik hierboven heb vermeld onder 'Horeca' is het noodzakelijk dat u duidelijkheid geeft over wijze waarop u met de geldende geluidsnormen denkt om te gaan.



- Tevens is het niet duidelijk of u voornemens bent om het plangebied, dan wel een deel ervan aan te wijzen als horecaconcentratiegebied. Duidelijkheid hieromtrent is noodzakelijk. Wanneer u tot aanwijzing overgaat, houdt dit in dat u een hogere geluidsbelasting acceptabel acht. Op dat moment dient u in de toelichting tevens te motiveren waarom u van mening bent dat een hogere geluidsbelasting aanvaardbaar is. Voorts wijs ik u erop dat een horecaconcentratiegebied bij verordening moet worden vastgesteld en niet, zoals u in onderdeel B3 van § III.2. aangeeft, op grond van een aanwijzing gebaseerd op de Wet milieubeheer. Daarnaast gaat u er in de tekst vanuit dat na 'aanwijzing' de geluidsbelasting met 5 dB(A) mag toenemen. Dit is echter niet het geval. Korte tijdshelpe verwijst ik u naar voorschrift 1.1.5. van het Besluit horeca, sport- en recreatie-inrichtingen Wet milieubeheer.
- Gelet op bovenstaande punten zal het u duidelijk zijn dat ik uw conclusie uit onderdeel B4 van § III.2. dat bedrijven binnen en buiten het plangebied geen beletsel vormen voor het plan niet kan onderschrijven.

Bodem

Uit onderdeel C2 van § III.2. volgt dat er aanvullende bodemonderzoeken dienen te worden uitgevoerd. Ik ga er vanuit dat de resultaten van deze onderzoeken zullen worden verdisconteerd alvorens het plan verder in procedure wordt genomen.

Externe veiligheid

- U toetst in onderdeel D van § III.2. of het plan kan voldoen aan de norm voor het plaatsgebonden risico. Uitbreiding met een toetsing aan de oriënterende waarde voor het groepsrisico is noodzakelijk.
- Voor de gasleiding ter plaatse van de Noordkade is het niet duidelijk of deze onder het regime valt van de VROM-circulaire 'Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen' uit 1984. Indien dit het geval is, dient de toetsings- en de minimale bebouwingsafstand uit de circulaire in acht te worden genomen en dient de leiding op de plankaart te worden aangegeven.

Luchtkwaliteit

Ik adviseer u om in onderdeel E van § III.2. aan te geven op basis van welk (reken)model de geprognosticeerde luchtkwaliteit tot stand is gekomen.

Voorschriften

Wanneer artikel 4.5 en 5.5 worden vergeleken, valt op dat de bestemming horeca binnen deelgebied 2 in kwantitatieve zin is gelimiteerd. Deze functie is binnen deelgebied 3 niet gelimiteerd. Niet duidelijk is waarop dit verschil is gebaseerd.

Voor het overige verwijst ik u naar het advies van de PPC.

Hoogachtend,
de inspecteur,

mr. W.J.K. Brugman



Ministerie van Economische Zaken
Regio Zuid-West

Aan

Gemeente Spijkenisse
T.a.v. mr L. Maarleveld-den Otter
Postbus 25
3200 AA SPIJKENISSE

Dit poststuk is geregistreerd



200411574

Na afdoen en gereedmelden met alle bijbehorende de
stukken naar archief (DIA) sturen!

Datum

Uw kenmerk

Ons kenmerk

Bijlage(n)

21 JUL 2004

O/REB/RZW/dc

Onderwerp

Voorontwerp bestemmingsplan "Centrum-Voorstraat e.o."

Geachte heer, mevrouw,

In het kader van het artikel 10 BRO-overleg ontvingen wij van u op 16 juli 2004 het voorontwerp bestemmingsplan "Cenrum-Voorstraat e.o." van de gemeente Spijkenisse.

Indien dit plan ons aanleiding geeft tot een reactie, zullen wij hier binnenkort op terugkomen. Wij zullen u dan schriftelijk onze reactie doen toekomen met een afschrift aan het PPC-secretariaat.

Wellicht reageren wij in een later stadium mondeling tijdens een PPC-vergadering.

Hoogachtend,

drs. J. Bongers
hoofd Regio Zuid-West
voor deze:

D. Cavala
Secretaresse

PORT. LWH	NR
AFD. RSRom	B.A
23 JUL 2004	
C.C.	
Gemeente Spijkenisse	

Bezoekadres

Doorkiesnummer

Telefax

Groothandelsgebouw
Stationsplein 45
Postbus 29013
3001 GA Rotterdam

Telefoon (010) 281 07 44
Telefax (010) 413 67 49
Telex 31099 ecza nl
Telegramadres ecza gv

X-400 adres S=EZPOST/C=NL/A=400NET/P=MIN EZ
Internetadres ezpost@minez.nl

Verzoeken bij beantwoording van deze brief ons kenmerk te vermelden

Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek

gemeente Spijkenisse
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 25
3200 AA SPIJKENISSE

Datum
19-07-2004
Onderwerp
vobp 'Centrum-Voorstraat e.o.'

Briefnummer
U04-798/GK
Contactpersoon \ doorkiesnummer
g.korf@archis.nl, tel. 033-4227632

Geacht College,

Hartelijk dank voor het toezenden van het voorontwerp-bestemmingsplan 'Centrum-Voorstraat e.o.'. Ik verzoek u deze brief te beschouwen als een reactie ex art. 10 BRO.

Met waardering heb ik kennisgenomen van de aandacht die in dit plan is besteed aan het aspect archeologie. Ik heb over dit plan geen opmerkingen.

Hierbij stuur ik u het plan onder dankzegging voor inzage retour.

Hoogachtend,
De Directeur, namens deze,


mw. drs. G. Korf
Beleidsmedewerker Planvorming en RO, regio West

cc. de heer drs. R.H.P. Proos, provinciaal archeoloog
secretariaat Provinciale Planologische Commissie

Bijlagen: vobp 'Centrum Voorstraat e.o.'

PORT.	NR
AFD <i>RS Rom</i>	BA
20 JUL 2004	
C.C.	
Gemeente Spijkenisse	



Broederplein 41 · 3703 CD Zeist

Postbus 1001 · 3700 BA Zeist

☎ | 030 · 698 32 11

fax | 030 · 691 61 89

Rabobank 1923 21 757

Aan het college van burgemeester en wethouders van Spijkenisse
Postbus 25
3200 AA Spijkenisse

uw brief datum
4 november 2004

uw kenmerk
R5rom/hk

ons nummer
RW/2004/3854

behandeld door
Ing J.P. van Rooijen

doorkiesnummer
472

onderwerp
ontwerpbestemmingsplan Centrum Voorstraat e.o.

bijlagen
1

datum
16 NOV. 2004

Geacht College,

In antwoord op het mij – in het kader van het in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening bedoelde overleg – bij bovengenoemde brief toegezonden ontwerpbestemmingsplan Centrum Voorstraat e.o., deel ik u het volgende mede.

Het plan geeft mij, met betrekking tot de aanwezige cultuurhistorische waarden, geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Wel wil ik u aanbevelen aan het plan een cultuurhistorische paragraaf toe te voegen met een aanduiding welke bebouwing, uit cultuurhistorisch oogpunt van waarde is om bij de ruimtelijke ontwikkelingen te behouden en daarmee de nog aanwezige historische kwaliteit in de kern van Spijkenisse te ondersteunen.

De Directeur van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg,
voor deze,
het Hoofd van de Regio West,

(Ir. Tj. Visser)

bijlage 1: Uw aanvraag + stukken

PORT. WB	NR.
AFD. R5rom	B.A.
17 NOV 2004	
C.G.	
Gemeente Spijkenisse	

Dit poststuk is geregistreerd



200417221

Na afdoen en gereedmelden met alle bijbehorende de
stukken naar archief (DIA) sturen!



IBVP Intergemeentelijke Brandweer Voorne-Putten

Postadres
Schenkelweg 90
3203 LE Spijkenisse

Bezoekadres
Schenkelweg 90
Spijkenisse
Telefoon 0181-677 750
Telefax 0181-677 759
E-Mail a.kleywegt@ibvp.nl
Ons kenmerk ons kenmerk
Datum 23 augustus 2004
Behandeld door ak

Gemeente Spijkenisse
Postbus 25
3200 AA Spijkenisse
Sector ROB
t.a.v. Mr. L. Maarleveld-Den Otter

Geachte mevrouw Maarleveld – Den Otter,

Met verwijzing naar uw brief R5rom/hk waarin u om een reactie vraagt op het voorontwerp-bestedingsplan "Centrum Voorstraat e.o.", kunnen wij als volgt berichten. De volgende aandachtspunten willen wij graag kenbaar maken;

- Het is van belang dat het toekomstige Havenplein met horeca en appartementenbouw vanaf de zijde van de Voorstraat goed bereikbaar blijft, mede met het oog op een goede ontsluiting. Hierbij dient rekening te worden gehouden met het gewicht, draaicirkels en afmetingen van de hulpverleningsvoertuigen.
- Bovendien is van belang met het oog op een goede primaire bluswatervoorziening dat er een brandkraan geplaatst wordt op de hoek van de Noordkade en de Westkade. Deze brandkraan is tevens noodzakelijk vanwege de aanwezigheid van een droge blusleiding in het appartementengebouw aldaar.

Hopend u voorlopig voldoende te hebben geïnformeerd verblijven wij. Indien u een toelichting wenselijk vindt, aarzelt u niet contact op te nemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groeten,
Ing. A. Kleijwegt.
Hoofd Preparatie IBVP

PORT.	NR
Afd. R5rom	B.A.
23 AUG 2004	
C.C.	
Gemeente Spijkenisse	



De IBVP is een samenwerkingsgebied binnen de Regionale Hulpverleningsdienst Rotterdam-Rijnmond en bestaat uit de gemeente Barnisse, Brielle, Hellevoetsluis, Spijkenisse en Westvoorne.

Bijlagen toelichting

Bijlage 1

Ambtelijk overleg Brielse Dijkkring en het Zuiveringschap Hollandse Eilanden en Waarden van 4 juli 2002 en 2 juni 2003

Gespreksverslag ambtelijk overleg d.d. 4 juli 2002 met de Brielse Dijkkring en het Zuiveringschap Hollandse Eilanden en Waarden

Aanwezig:

Mw. J. Brand - ZHEW
Dhr. W. van Dam - BD
Mw. I. Nouwen - projectcoördinator
Dhr. P. Schaffers - vakgroep stedenbouw
Dhr. G. Slijkhuis - ZHEW
Dhr. J. Slagt - projectleider
Dhr. A. Tange - vakgroep beheer openbare ruimte
Dhr. C. de Vogel - Ir. bureau

In het plan Schenkelplein wordt een verkleining van het wateroppervlak en een vergroting van het verharde oppervlak voorgesteld.

Er is hier sprake van een geïsoleerd gebied. Bij droogte wordt water vanaf de Vierambachten Boezem ingebracht. Het overtollige water wordt momenteel in de Boezem gepompt.

Bij uitvoering van bovengenoemd project dient de pompcapaciteit te worden uitgebreid. Een andere mogelijkheid is het bestaande hemelwatersysteem te vergroten (dit water wordt in een ander peilgebied geloosd).

Omdat er sprake is van een geheel autovrij plein, kan het regenwater direct in de haven worden afgevoerd.

Het meest positieve effect op de waterkwaliteit kan worden bereikt door:

- . een waterpomp aan te leggen op het meest Noordoostelijke puntje van de binnenhaven (vlakbij de Schenkelweg), die het water via een (nieuwe) persleiding rechtstreeks op de buitenhaven loost.
- . in de haven op diverse plaatsen voldoende waterdiepte (1.75 m) te creëren
- . ondieptes te creëren waar (onder-)waterplanten goed kunnen gedijen.
- . een cascade of fontein te situeren op de kop van de haven (Kaaistraat).
- . een lengte scherm in het water te plaatsen waardoor het water meer 'gestuurd' wordt.

Aandacht wordt gevraagd voor de relatie tussen het niveau van het oppervlakte water en het grondwaterpeil. Het niveau van het grondwaterpeil heeft een direct verband met de parkeergarage.

Op de vraag of er vrijheid bestaat om het waterpeil nader te bepalen wordt geantwoord dat er wel enige speling is. Omdat er ook bij extreme regenval voldoende opvangcapaciteit moet zijn, gaat de voorkeur echter uit naar een verlaging boven een verhoging.

Met betrekking tot het bestemmingsplan:

Dhr. Van Dam stelt dat de norm uitgaat van een snelle afvoer van het water vanuit het betreffende stedelijke gebied. Dit mag geen overlast geven in de overige gebieden in de stad. Als wordt gekozen voor een pompsysteem dat direct op de buiten haven loost en dus de rest van de gemeente niet wordt belast kan met de norm vrijer worden omgegaan.

Dhr. Schaffers gaat er vanuit dat de uiterste bouwgrenzen langs de Schenkelweg gelijk kunnen blijven.

Dhr. Van Dam stelt dat het aanhouden van de grens geen probleem oplevert. De uiteindelijke bouw moet echter later worden beoordeeld.

Als bouwkundige maatregelen worden getroffen die suggereren dat de haven doorloopt onder de Schenkelweg, dienen deze alternatieven dezelfde veiligheid te bieden als de huidige situatie.

Procedure:

De gemeente onderzoekt de technische mogelijkheden van de bovengenoemde aanbevelingen en stelt een concept tekst op. De gemeente maakt de concepttekst voor de waterparagraaf. Een intern overleg (met AT, CdV, PS, MB en RvH) wordt gemaakt.

-> actie: Ilse

Tijdens een volgend overleg met BD en ZHEW (de datum wordt later bepaald) zal een en ander worden besproken.

Dhr. Slijkhuis reikt drie notities uit die betrekking hebben op de waterparagraaf in bestemmingsplannen.

Ambtelijk overleg Brielse Dijkring en Zuiveringschap Hollandse Eilanden en Waarden

datum:	2 juni 2003	Aanwezig:
tijdstip:	14.00 uur	J. Brand - ZHEW
plaats:	kamer 287 stadhuis Spijkenisse	W. van Dam - BD
		R. van Hout - vakgroep inrichting openbare ruimte
		I. Nouwen - projectcoördinator
		A. van Oudheusden - ingenieurbureau
		P. Schaffers - vakgroep stedenbouw (vz)
		A. Tange - vakgroep beheer openbare ruimte
		J. Willemsen - BD

1. Opening

Dhr. Schaffers heet iedereen welkom. Meegedeeld wordt dat in het voorlopig ontwerp bestemmingsplan Groenoord een waterparagraaf is opgenomen, conform de wensen van De Brielse Dijkring.

2. Geplande aanpassingen Havenplein/Stadsplein/Kolkplein/Haven Spijkenisse

Dhr. Van Oudheusden geeft uitleg bij de getoonde tekening. Mevr. Brand hecht belang aan een groot diep gedeelte als visoverwinteringsplaats. Deze is inmiddels opgenomen in het plan voor het centrumwater.

Het ingenieurbureau en beheer vindt een gecombineerde uitmonding van persleiding en fontein ongewenst.

De gemeente stelt voor om bestaande pompgemaal en afvoerleiding haven in bestaande dam naar de Vierambachten Boezem te laten vervallen. Hiervoor in de plaats zou een nieuwe uitlaat nabij de Schenkelweg rechtstreeks naar de haven moeten komen. Een combinatie met de buis/uitlaat van het gemaal De Leeuw van Putten geniet de voorkeur van de gemeente. Bij voorkeur wordt gebruik gemaakt van een vrije afstroming zodat geen gebruik hoeft te worden gemaakt van een pomp.

Dhr. Van Dam denkt dat de leiding in principe voldoende capaciteit heeft en dat het qua stijghoogte van de buitenhaven mogelijk is. Hij zal berekenen of een vrije afvoer werkelijk mogelijk is. **Actie: BD**

Met betrekking tot de watercapaciteit gaat de gemeente uit van een inlaat van 25 kub/uur en een uitlaat 40 kub/uur. Dhr. Tange deelt mee dat dit altijd voldoende is gebleken. Op de suggestie van de BD om het Stadsplein bij calamiteiten te laten onderlopen wordt door de gemeente i.v.m. een geplande parkeergarage onder - en winkels aan het plein, negatief gereageerd.

Mevr. Brand vindt het positief dat de dam van de Noordkade wordt vervangen door een brug zodat een open waterverbinding ontstaat. Dit betekent naar verwachting een verbetering voor de waterkwaliteit. De gemeente is voornemens om de kademuur aan beide zijden door te trekken tot aan de Schenkelweg. Mevr. Brand stelt dat een oever met beplanting beter is voor de waterkwaliteit dan een gemetselde kademuur. In het beeld van een stedelijke waterkant (gemetselde kade) past in de visie van de gemeente geen oeverbeplanting. In verband met het ontbreken van oevervegetatie heeft mevrouw Brand geen hoge verwachtingen van de waterkwaliteit. De doelstelling - biologisch gezond water - wordt hier wellicht toch niet gehaald.

In verband met de veiligheid pleit dhr. Tange voor het aanleggen van plasbermen.

Na onderzoek door de gemeente blijkt dat het technisch mogelijk is de kabels en leidingen - die nu in de dam zijn opgenomen - in de nieuwe brug te verwerken.

Het riool blijft in de nieuwe situatie liggen maar moet d.m.v. speciale matten op de bodem van de haven worden afgeschermd. De gasbuis wordt opnieuw gezinkerd en ter bescherming met een grondlaag afgedekt.

Rijkswaterstaat moet worden geïnformeerd over de situatiewijziging van de haven.

Actie: gemeente/BOR

Mevr. Brand kijkt na waar de grens van het beheersgebied (ZHEW en RW) van de haven ligt. **Actie ZHEW**

PM Haven ligt binnen het beheersgebied van zhew

3. Waterparagraaf bestemmingsplan centrum Kern

Het nieuwe bestemmingsplan Centrum Kern beslaat het gehele centrumgebied. In dit plan is alleen de haven een gebied met water en ontstaat meer verharding. Voor het gebied Havenplein, Stadsplein, Kolkplein zal een gedeelte van het hemelwater naar de haven en ander deel naar de singel bij de Thorbeckestraat worden afgevoerd. Als uitbreiding nodig is, dient overleg met de BD plaats te vinden.

In zijn algemeenheid: Het overleg over de waterparagraaf wordt door de gemeente geïnitieerd. **Actie: gemeente/PS**

Het gemengde rioleringsstelsel voldoet aan de eisen van de Wet Milieubeheer. Het bestaande rioleringsstelsel voldoet voor de huidige plannen van het Stadsplein.

BDR en ZHEW onderkennen en onderschrijven dat er in dit deel van de gemeente geen mogelijkheden zijn voor om meer wateroppervlak te realiseren.

Dhr. Van Dam benadrukt dat de gemeente in totaal tussen de 6 - 8% wateroppervlak dient te realiseren. De BD verwacht niet dat op deze centrumlocatie water wordt gerealiseerd, maar in de waterparagraaf dient te worden vermeld waarom op deze plek geen water wordt gerealiseerd.

Dhr. Van Dam adviseert een gemeentelijk waterfonds in het leven te roepen. Gestorte gelden kunnen worden gebruikt om elders in de stad water aan te leggen.

Dhr. Tange kan zich voorstellen een soort 'schommelfonds' regeling in het waterstructuurplan op te nemen.

In verband met eventuele verwerving wordt een apart bestemmingsplan voor het gebied De Stoep/Breestoep gemaakt. Dit plan loopt in planning voorop en wordt later een onderdeel van het grotere plan Centrum Kern.

In het gebied De Stoep e.o. is nu een gemengd rioleringsstelsel. Uitgezocht wordt of een al dan niet gecombineerd rioleringsstelsel mogelijk is.

Actie: Gemeente/AT+ AvO

4. Tweede waterkering Schenkelweg

Een oud volgeschuimd riool (gelegen vlakbij de waterkering langs de Schenkelweg) moet i.v.m. de planontwikkeling worden verwijderd. Hiervoor moet een damwand worden geslagen. De grens van de waterkering staat juist op de tekeningen.

Aan de BD dienen berekeningen te worden overlegd waarin wordt aangetoond dat de waterkering wordt gewaarborgd. Vooroverleg hierover kan plaatsvinden met dhr. R. Dekker van de BD. Een en ander is wel vergunningsplichtig. Pas daarna kan definitieve toestemming worden verleend. **Actie: gemeente**

Op basis van de met de BD afgesproken gebiedslijn kan de gemeente verder met de planontwikkeling.

5. Rondvraag

Op de vraag van dhr. Van Dam wordt geantwoord dat de gemeente het stedenbouwkundig plan, inclusief de randvoorwaarden, maakt en dat de ontwikkelaar het risico draagt. Het ZHEW en de BD blijven gesprekspartner van de gemeente.

Het Bestemmingsplan buitengebied; De gemeenten Bernisse en Spijkenisse hebben inmiddels een opdracht verleend aan RBOI.

6. Sluiting

Afgesproken wordt dat het verslag wordt gemaïld. Verzoek aan BD en ZHEW: gaarne per mail òf een akkoord òf de eventuele op-/aanmerkingen aangeven. Zonodig zal een aangepaste versie worden teruggemaïld. **Actie: gemeente/IN**

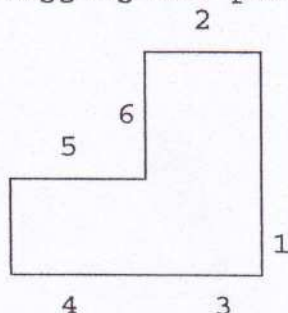
Bijlage 2

Berekening van de geluidsbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen woningen aan de Noordkade, gelegen binnen de geluidszone van de Schenkelweg, de Eerste Heulbrugstraat, de Gorsstraat en de Groene Kruisweg.

Maximaal aantal reflecties is 3

Berekend: Haven - hoek Westkade / Noordkade, incl 30 km zone

Ligging der punten:



Punt	1, Hpunt:	1.5,	52.2 dB(A)	47 dB(A)
Punt	1, Hpunt:	5.0,	53.7 dB(A)	49 dB(A)
Punt	1, Hpunt:	8.0,	54.2 dB(A)	49 dB(A)
Punt	2, Hpunt:	1.5,	51.9 dB(A)	47 dB(A)
Punt	2, Hpunt:	5.0,	56.3 dB(A)	49 dB(A)
Punt	2, Hpunt:	8.0,	56.0 dB(A)	49 dB(A)
Punt	3, Hpunt:	1.5,	52.1 dB(A)	47 dB(A)
Punt	3, Hpunt:	5.0,	53.0 dB(A)	48 dB(A)
Punt	3, Hpunt:	8.0,	53.7 dB(A)	49 dB(A)
Punt	4, Hpunt:	1.5,	51.8 dB(A)	47 dB(A)
Punt	4, Hpunt:	5.0,	53.0 dB(A)	48 dB(A)
Punt	4, Hpunt:	8.0,	53.7 dB(A)	49 dB(A)
Punt	5, Hpunt:	1.5,	51.1 dB(A)	46 dB(A)
Punt	5, Hpunt:	5.0,	55.0 dB(A)	50 dB(A)
Punt	5, Hpunt:	8.0,	53.7 dB(A)	49 dB(A)
Punt	6, Hpunt:	1.5,	50.9 dB(A)	46 dB(A)
Punt	6, Hpunt:	5.0,	55.2 dB(A)	50 dB(A)
Punt	6, Hpunt:	8.0,	54.0 dB(A)	49 dB(A)

Klaar vanaf : 13:05:01
Totale rekentijd : 1:04:38

In de berekening is het verkeer van de volgende wegen opgenomen:
1e Heulbrugstraat

Stationsstraat

Groene Kruisweg

Schenkelweg

Gorsstraat

De overige wegen zijn aangewezen tot 30-km zone.

Gemeente Spijkenisse/ROB/Milieu - Theo Olieman; AR 25 mei 2004

Bijlage 3

Uittreksel Jaarreportage Luchtkwaliteit 2005

CONCEPT

**RAPPORTAGE
LUCHTKWALITEIT 2005
van de gemeente
SPIJKENISSE**



DCMR Milieudienst Rijnmond
's-Gravelandseweg 565
Postbus 843
3100 AV Schiedam
Telefoon (010) 2468 000
Fax (010) 2468 283

Afdeling Procesindustrie
Bureau Lucht

Schiedam, mei 2006
Opsteller: R. Molenaar
Validatie: L.Th.M. Hermans

Bijlage 3. Tabel met concentraties NO₂ en PM₁₀ in 2005

Nr	Straatnaam	X	Y	NO ₂ (µg/m ³) jaar- gem.	NO ₂ (µg/m ³) jaargem. achtergr.	PM10 (µg/m ³) jaargem.	PM10 (µg/m ³) jaargem. achtergr.	PM ₁₀ # overschr. GW. daggem. incl zeezout	PM ₁₀ # overschr. GW. daggem. excl zeezout
1	A. van der Nootstraat	82035	428935	32	32	29	29	30	24
2	A. van der Nootstraat	82094	428941	32	32	29	29	29	23
3	A. van der Nootstraat	82108	428971	32	32	29	29	29	23
4	Akkersvoorde	81468	427964	32	30	29	29	29	23
5	Akkersvoorde	81486	427981	31	30	29	29	28	22
6	Akkersvoorde	81612	427963	31	30	29	29	28	22
7	Akkersvoorde	81642	427853	31	30	29	29	28	22
8	Akkersweg	81254	427712	39	30	32	29	40	34
9	Akkersweg	81261	427751	41	30	33	29	44	38
10	Akkersweg	81276	427603	34	30	30	29	32	26
11	Akkersweg	81290	427770	41	30	33	29	44	38
12	Akkersweg	81347	428118	46	31	36	29	60	54
13	Akkersweg	81468	427964	45	30	35	29	58	52
14	Akkersweg	81472	427868	44	30	34	29	53	47
15	Akkersweg	81472	427868	41	30	33	29	44	38
16	Akkersweg	81481	427908	44	30	34	29	53	47
17	Aldebaranstraat	81371	428297	31	31	29	29	29	23
18	Aldebaranstraat	81520	428303	31	31	29	29	29	23
19	Aletta Jacobsstraat	83936	428292	34	32	30	29	30	24
20	Aletta Jacobsstraat	84028	428272	33	32	29	29	30	24
21	Annie Romein Verschoorlaan	84351	427939	33	31	29	29	29	23
22	Annie Romein Verschoorlaan	84351	427939	33	31	29	29	29	23
23	Annie Romein Verschoorlaan	84366	428083	34	32	30	29	31	25
24	Annie Romein Verschoorlaan	84376	427830	33	31	29	29	30	24
25	Annie Romein Verschoorlaan	84376	427830	33	31	29	29	29	23

201	Joke Smitlaan	84197	427797	33	31	29	29	29	23	23
202	Kreek	81754	427090	32	30	29	29	29	23	23
203	Kreek	81865	427101	33	30	30	29	30	24	24
204	Kreek	81944	426964	32	28	29	28	29	23	23
205	Kreek	82043	426972	31	30	29	28	28	22	22
206	Kreek	82067	426939	35	30	30	28	32	26	26
207	Kreek	82217	427035	35	31	30	29	32	26	26
208	Kreek	82248	427042	38	31	31	29	37	31	31
209	Kruisstraat	81767	429451	33	32	30	30	31	25	25
210	Lekstraat	83565	428991	34	32	30	29	30	24	24
211	Lekstraat	83772	429007	34	33	30	30	30	24	24
212	Lindenstraat	82750	428389	33	32	30	29	30	24	24
213	Lindenstraat	82754	428491	34	32	30	29	31	25	25
214	Maasboulevard	83567	429186	34	33	30	30	31	25	25
215	Maasboulevard	83723	429134	34	33	30	30	31	25	25
216	Maaswijkweg	83631	428554	40	32	32	29	38	32	32
217	Maaswijkweg	83982	428403	40	32	32	29	37	31	31
218	Maaswijkweg	84392	428357	39	32	31	29	36	30	30
219	Marga Klompestraat	83936	428292	34	32	30	29	30	24	24
220	Marrewijklaan	81824	429494	41	32	33	30	43	37	37
221	Marrewijklaan	81861	429463	38	32	31	30	36	30	30
222	Marrewijklaan	81922	429428	41	32	33	30	42	36	36
223	Marrewijklaan	81983	429401	38	32	32	30	37	31	31
224	Meeldijk	82525	427375	31	31	29	29	28	22	22
225	Mercatorlaan	82086	428658	33	32	30	29	30	24	24
226	Noordeinde	82004	429768	35	33	30	30	32	26	26
227	Noordeinde	82031	429779	35	33	30	30	32	26	26
228	Noordeinde	82185	429884	35	33	30	30	32	26	26
229	Noordkade	82111	429647	37	33	31	30	34	28	28
230	Oeverturelaan	81076	428130	35	31	30	29	32	26	26
231	Oostkade	82013	429693	38	33	31	30	34	28	28
232	Oostkade	82077	429707	38	33	31	30	34	28	28
233	Ouverturelaan	80729	427993	31	28	29	28	29	23	23
234	Ouverturelaan	80771	427970	32	28	29	28	29	23	23
235	Ouverturelaan	80905	428005	33	30	30	29	31	25	25

Bijlage 4

Kaart etmaalintensiteiten op de wegen in en rond centrum Spijkenisse.

Dagintensiteit Centrum Spijkenisse 2010
waarbij modelresultaten zijn gecorrigeerd
a.d.h.v. de verkeerstellingen

Etmaalfactoren:
Centrum = 1,22
Ruit = 1,34

