



Gemeente Vlaardingen



Bestemmingsplan “Oranjepark en ‘t Hof”



Vaststelling



11 maart 2014

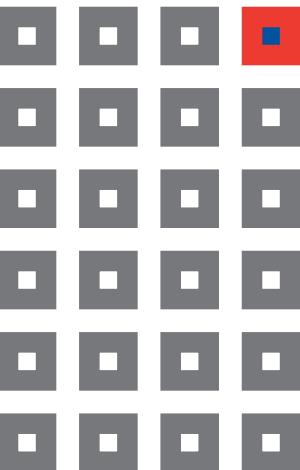


Gemeente Vlaardingen

Gemeente Vlaardingen

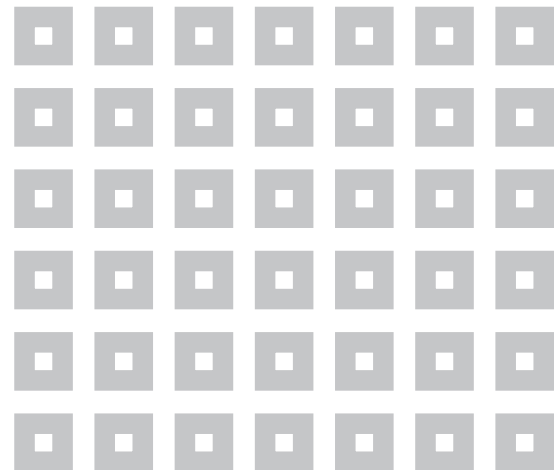
Bestemmingsplan “Oranjepark en ‘t Hof”

Vaststelling



Inhoud:

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding van de geometrische plaatsbepaling



IDN: NL.IMRO.0622.0213bpOpho2007-0130

werknummer: 355.437.05

datum: 11 maart 2014

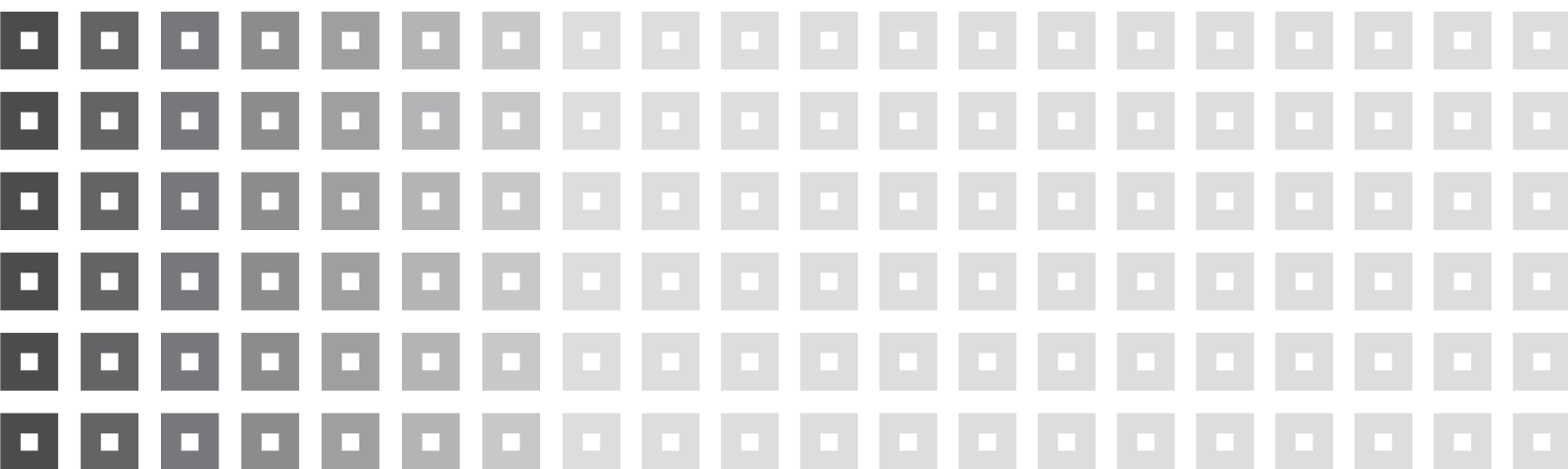
bestand: J:\355\437\05\3.Projectresultaat\c. vaststelling

Procedureoverzicht

Fase	Datum
Voorontwerp	19 augustus 2011
<i>Wettelijk vooroverleg</i>	november/december 2011
Ontwerp	2 september 2013
<i>Ter inzage legging</i>	24 oktober 2013/4 december 2013
Vaststelling	11 maart 2014
Onherroepelijk	

KuiperCompagnons BV

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam



Inhoudsopgave van de toelichting

1	Inleiding	1
1.1.	Aanleiding en doel	1
1.2.	Ligging plangebied	1
1.3.	Voorgaand bestemmingsplan	1
1.4.	Leeswijzer	1
2	Beleid	2
2.1	Inleiding	3
2.2	Rijksbeleid	3
2.3	Provinciaal en regionaal beleid	4
2.4	Gemeentelijk beleid	5
2.5	Conclusie	8
3	Gebiedsvisie	9
3.1	Inleiding	9
3.2	Bestaande situatie	9
3.3	Visie op gewenste ontwikkelingen	10
4	Onderzoek	13
4.1	Inleiding	13
4.2	Bodemkwaliteit	13
4.3	Akoestische aspecten	16
4.4	Luchtkwaliteit	16
4.5	Milieuzonering	17
4.6	Externe veiligheid	19
4.7	Natuur en landschap	22
4.8	Water	26
4.9	Archeologie en cultuurhistorie	31
4.10	Overige belemmeringen	39
4.11	Duurzaamheid	39
5	Juridische planbeschrijving	41
5.1	Algemeen	41
5.2	Methodiek	41
5.3	Opzet regels	41
5.4	Geometrisch bepaalde bestemmingen	45
5.5	Handhaving	45
6	Uitvoerbaarheid	47
6.1	Economische uitvoerbaarheid	47
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47

7	Procedure	49
7.1	Vorbereidingsfase	49
7.2	Ontwerpfase	50
7.3	Vaststellingsfase	50

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1: vooroverlegreacties



Afbeelding: globale plangrens op luchtfoto. Bron luchtfoto: Google Maps

1 Inleiding

1.1. Aanleiding en doel

Voor het Oranjepark en park 't Hof in Vlaardingen is behoefte aan een actuele bestemmingsregeling. In de parken zijn – in planologisch opzicht – geen ruimtelijke ontwikkelingen voorzien. Het bestemmingsplan is dan ook conserverend van aard. Wel zijn het Oranjepark en Park 't Hof ingrijpend gerenoveerd.

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de noordrand van het stadscentrum van Vlaardingen. Aan de noordwestzijde ligt het (deels nog te ontwikkelen) Buizengat. Het gebied ligt op loopafstand van de binnenstad van Vlaardingen.

Het plangebied wordt globaal begrensd door

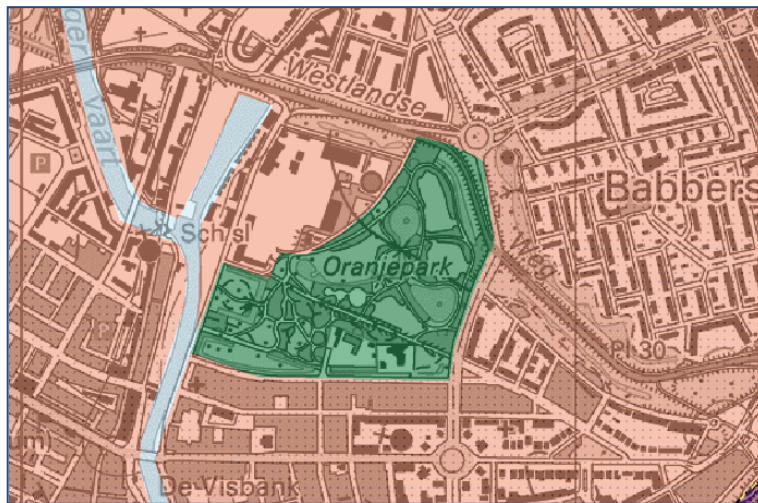
- de Westlandseweg in het noorden;
- de Julianasingel in het oosten;
- de Hofsingel in het zuiden;
- Hoflaan en de Van Linden van den Heuvellweg in het westen.

1.3. Voorgaand bestemmingsplan

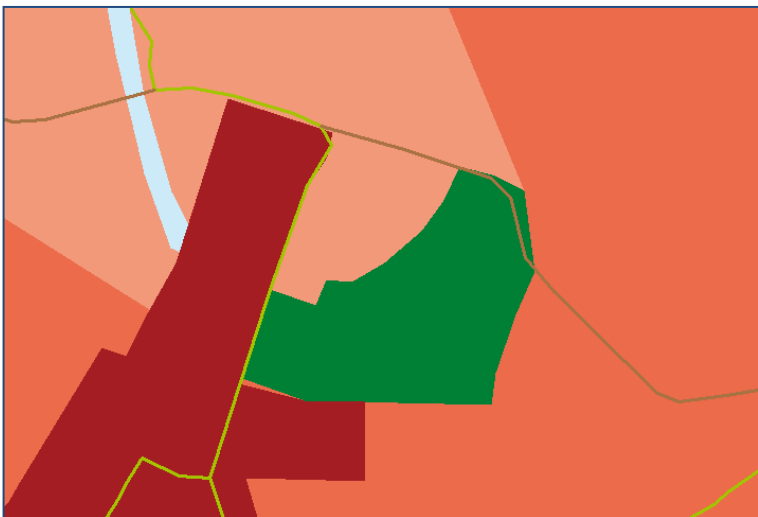
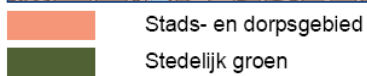
Het plangebied was voorheen nog niet opgenomen in een bestemmingsplan. Er gold voorgaand aan het voorliggende bestemmingsplan geen bestemmingsplan of aanverwante planvorm; alleen de Bouwverordening.

1.4. Leeswijzer

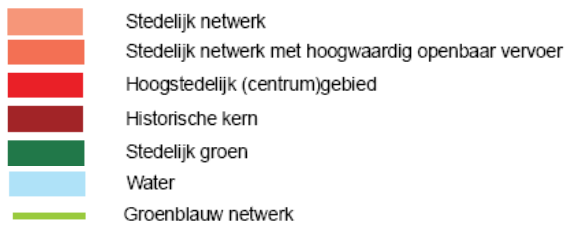
Deze toelichting bestaat uit zeven hoofdstukken. Na dit eerste inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het beleidskader bij het plan uiteengezet. In hoofdstuk 3 wordt de visie op het gebied toegelicht en in hoofdstuk 4 wordt een aantal onderzoeksaspecten behandeld. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische onderdelen van het plan waarna in hoofdstuk 6 de uitvoerbaarheid wordt toegelicht. In hoofdstuk 7 tot slot wordt de bestemmingsplanprocedure toegelicht.



Afbeelding: uitsnede functiekaart
provinciale structuurvisie



Afbeelding: uitsnede kwaliteitskaart
provinciale structuurvisie



2 Beleid

2.1 Inleiding

Op zowel Rijks-, provinciaal, regionaal als gemeentelijk niveau bestaan er diverse beleidsstukken waarbij met het opstellen van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. In dit hoofdstuk wordt het plan getoetst aan de relevante beleidsstukken.

2.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 inwerking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte en geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het Rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden.

Dit bestemmingsplan voor de parken Oranjepark en 't Hof is conserverend van aard. De SVIR doet geen concrete uitspraken die relevant zijn voor het plan. In algemene zin kan gesteld worden dat de parken bijdragen aan een gezonde leefomgeving.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen.

Bij besluit van 28 augustus 2012 (inwerking getreden op 1 oktober 2012) is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen hoofdinfrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid. Ook is bij besluit van 28 augustus 2012 het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangepast. In het Bro is de ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaamheidsladder) opgenomen.

In het Barro is een deel van Vlaardingen aangewezen als 'rivierbed' binnen het thema 'Grote rivieren'. Dit betreft het deel ten zuiden van de spoorlijn. Het plangebied maakt daar dus geen onderdeel van uit. Ook de overige kaarten van het Barro hebben geen betrekking op het plangebied.

2.3 Provinciaal en regionaal beleid

Provinciale structuurvisie; Visie op Zuid-Holland, ontwikkelen met schaarse ruimte

Op basis van de Wro moeten gemeenten, provincies en Rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. Het provinciebestuur van Zuid-Holland heeft ervoor gekozen één integrale ruimtelijke structuurvisie voor Zuid-Holland te ontwikkelen. Het uitgangspunt is "*lokaal wat kan, provinciaal wat moet*". In de provinciale structuurvisie geeft de provincie aan wat zij als provinciaal belang beschouwt en hoe zij daarop wil gaan sturen. De provinciale structuurvisie werd op 2 juli 2010 vastgesteld. Inmiddels zijn ook een eerste herziening en jaarlijkse actualiseringen vastgesteld.

De structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid tot 2020 met een doorkijk naar 2040. Het accent ligt op sturing vooraf en sturing op kwaliteit.

Aanduidingen functiekaart en kwaliteitskaart

De parken 't Hof en Oranjepark zijn op de functiekaart geclassificeerd als 'stedelijk groen'. Onder 'stedelijk groen' wordt verstaan: "groengebied binnen stads- en dorpsgebied met als hoofdfunctie recreatie waaronder parken en sportvoorzieningen, volkstuinen en/of begraafplaats. Vormt onderdeel van de Zuidvleugelgroenstructuur".

Op de kwaliteitskaart zijn de parken 't Hof en Oranjepark geclassificeerd als 'stedelijk groen'. De Hoflaan maakt onderdeel uit van het groenblauwe netwerk. Onder 'stedelijk netwerk' wordt verstaan: "aaneengesloten, relatief grootschalig bebouwd gebied, waarin de functies wonen, werken en voorzieningen gemengd en gescheiden voorkomen".

Conclusie

Het bestemmingsplan is niet in strijd met het beleid uit de Provinciale Structuurvisie.

Provinciale Verordening Ruimte; ontwikkelen met schaarse ruimte

Om het provinciale ruimtelijke belang, zoals beschreven in de Provinciale Structuurvisie, te kunnen uitvoeren is, onder meer, de Provinciale Verordening Ruimte opgesteld. Hierin zijn de zaken die generiek van aard zijn (relevant voor alle gemeenten of een bepaalde groep gemeenten) en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben vastgelegd. De provincie acht de borging hiervan van groot belang. Tevens zijn de nationale belangen zoals vastgelegd in de AMvB Ruimte ook in de provinciale verordening opgenomen ten behoeve van een doorwerking in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Tot slot zijn in de verordening regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met ander provinciaal beleid. Bovendien moet worden voldaan aan de overige wet- en regelgeving.

Voor de parken uit het onderhavige plangebied gelden geen specifieke regels. Het plan past daarmee binnen het beleid uit de Provinciale Verordening Ruimte.

2.4 Gemeentelijk beleid

Stadsvisie Vlaardingen, Koers op 2020

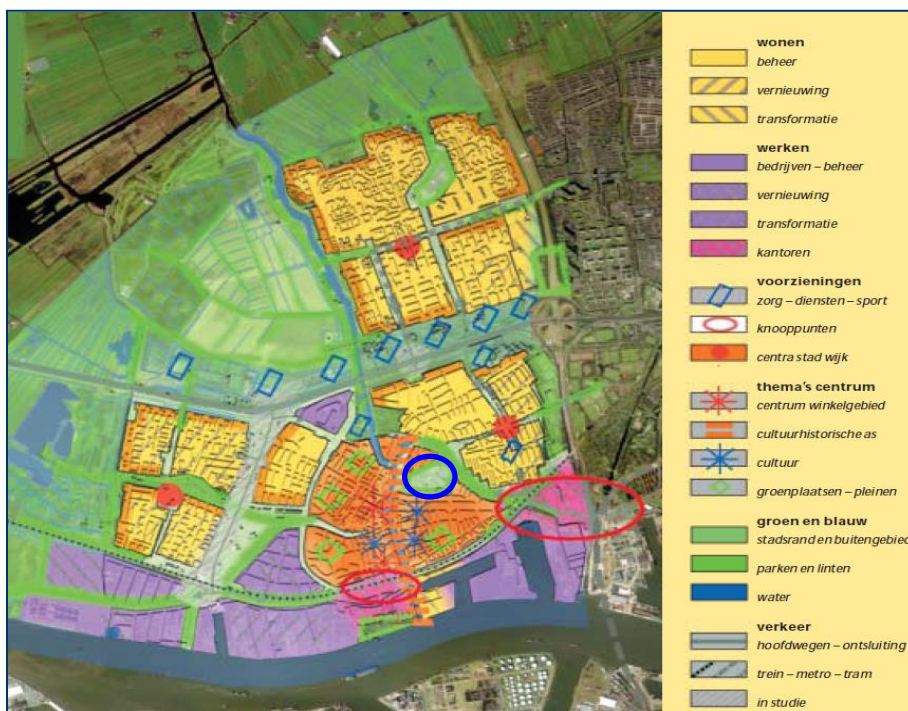
De stadsvisie van de gemeente Vlaardingen is op 10 februari 2000 vastgesteld door de raad en vormt het strategische beleidskader voor gebiedsontwikkeling voor een periode van 20 jaar.

De kernpunten van de stadsvisie zijn:

- integratie en sociale samenhang bevorderen;
- een gevarieerd woon- en leefmilieu bereiken op wijkniveau;
- streven naar gedifferentieerde woonmilieus en mensen zoveel mogelijk de mogelijkheid bieden om in hun eigen wijk een wooncarrière te doorlopen;
- woningaanbod meer aanpassen op de vraag vanuit de woningmarkt;
- stabilisatie van de werkgelegenheid op het huidige niveau, waarbij de industriële sector terrein zal verliezen en de werkgelegenheid in andere sectoren zal toenemen.

De parken zorgen voor een gevarieerd woon- en leefmilieu. Het plan is daarom passend binnen het bovenstaande.

Ruimtelijke structuurschets Vlaardingen 2020



Afbeeldingen: Ruimtelijke structuurschets Vlaardingen 2020. In blauw: ligging plangebied

De Ruimtelijke structuurschets Vlaardingen is in 2003 vastgesteld door de gemeenteraad en vormt een ruimtelijke uitwerking van de stadsvisie, “Koers op 2020”. De vele grote lopende projecten zijn in samenhang gezet met elkaar, met toekomstige projecten en met de integrale ontwikkeling van stad en buitengebied. De structuurschets is verder van belang om nieuwe projecten gericht te kunnen uitvoeren. De belangrijkste doelstellingen zijn:

- versterken van de stedelijke groenstructuur;

- herwaarderen van de cultuurhistorie;
- vergroten van de differentiatie tussen woonmilieus;
- spreiden van zorgvoorzieningen;
- versterken van de stadsranden en de Broekpolder;
- anticiperen op ontwikkeling van de hoofdinfrastructuur;
- stabiliseren en zo mogelijk vergroten van de werkgelegenheid.

Het plangebied is in de ruimtelijke structuurschets aangeduid als 'parken en linten' in de categorie 'groen en blauw', zoals op de afbeelding 'Ruimtelijke Structuurschets Vlaardingen 2020' te zien is. Het bestemmingsplan is niet strijdig met het beleid uit de ruimtelijke structuurschets.

Nota Prostitutiebeleid 2002

Per 1 oktober 2000 is het algemeen bordeelverbod wettelijk opgeheven. Door het invoeren van een vergunningenstelsel voor de prostitutie hebben gemeenten de mogelijkheid een adequaat en effectief prostitutiebeleid te voeren. Dit heeft er in Vlaardingen toe geleid dat de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) daarop is aangepast en gewijzigd. Op basis hiervan kan de gemeente een integraal en samenhangend beleid voeren voor de totale 'seksindustrie'. Gelet op het aanbod in de steden rondom Vlaardingen stelt de gemeente in haar 'Nota Prostitutiebeleid' voor, om aansluiting te zoeken bij de huidige praktijk. Dit impliceert dat slechts de huidige bestaande seksinrichting voor vergunningverlening in aanmerking komt en dat de vestiging van nieuwe seksinrichtingen niet wordt toegestaan. Op grond van de in de APV gehanteerde definitie en volgens inventarisatie van de politie beschikt Vlaardingen over één seksinrichting (in de Rivierzone – KW-haven, dus buiten het onderhavige bestemmingsplan).

Een eis die aan de te verlenen vergunning wordt gesteld is dat het bedrijf past in het bestemmingsplan. Het uitgangspunt van het gemeentelijk beleid hierbij is dat seksinrichtingen strijdig zijn met alle geldende bestemmingsplannen. Met betrekking tot de bestaande seksinrichting geldt ten aanzien van deze bepaling een overgangsregeling. Bij het maken van nieuwe bestemmingsplannen en het aanpassen van vigerende bestemmingsplannen zal de komst van nieuwe seksinrichtingen expliciet worden uitgesloten. Dat is dus in het voorliggende plan ook het geval.

Gemeentelijk speelruimteplan

De Nota Speelruimteplan "Spelen in Vlaardingen" is in 2012 door de gemeenteraad vastgesteld. Als ambitie wil de gemeente Vlaardingen de leefbaarheid van buurten en wijken bevorderen. Kwalitatief hoogwaardig ingerichte openbare ruimte is onderdeel van een prettige leefomgeving. Hiertoe behoort ook de formele en informele speelruimte. Om de leefbaarheid te bevorderen zal er voldoende aandacht moeten zijn voor de kwaliteit van formele en informele speelruimte. Voor de formele speelruimte betekent dit een kwaliteitsverbetering van de huidige voorraad. De gemeente Vlaardingen stelt daarbij kwaliteit boven kwantiteit. Voor de informele speelruimte in Vlaardingen betekent dit kwaliteitsbehoud. Als je voor Vlaardingen kiest, kies je voor een groene en kindvriendelijke leefomgeving. Dit moet gekoesterd worden, ook voor de toekomst.

In het Oranjepark zijn een speeltuin, trapveldjes, een doolhof en een skatebaan aanwezig. Deze zijn recentelijk opgeknapt. In het bestemmingsplan is ervoor gekozen om de speelplaatsen niet gedetailleerd te bestemmen, zodat hiermee flexibel kan worden omgegaan.

Evenementen Nota Vlaardingen

De laatste jaren worden steeds vaker evenementen georganiseerd in de gemeente Vlaardingen. Evenementen vervullen een belangrijke functie. Zij dragen bij aan een levendig cultuurklimaat en maken de stad aantrekkelijk voor zowel haar eigen bewoners als voor bezoekers van buiten de stad. Evenementen kunnen echter ook voor overlast zorgen. Om de mate van overlast zo gering mogelijk te houden, dient kritisch gekeken te worden naar hoeveel evenementen de stad en zijn bewoners aankunnen. Het gemeentebestuur is van mening dat aan de ene kant volop ruimte moet zijn om evenementen op diverse locaties in de stad, met name de binnenstad, te kunnen (blijven) organiseren en aan de andere kant dient de leefbaarheid gewaarborgd te worden van de inwoners die dicht op de evenementen wonen en/of werken. Er dient dan ook gezocht te worden naar een goede balans tussen een bruisende binnenstad en een binnenstad waar het ook goed wonen en/of werken is. Een heldere en eenduidige regulering van evenementen moet zorgen voor dit evenwicht. Hiervoor zijn nadere regels en voorwaarden onvermijdelijk, zodat duidelijkheid over het organiseren en houden van evenementen wordt gecreëerd. Duidelijkheid voor de partijen betrokken bij de evenementenvergunning binnen welke kaders het evenement georganiseerd kan worden én duidelijkheid voor de bewoner binnen welke marges dit merkbaar mag zijn in hun woon- en leefomgeving. Daarnaast staat deregulering hoog op de agenda. In aansluiting op het bovenstaande is het doel van het beleid dan ook vereenvoudiging en verduidelijking van de regelgeving bij evenementen. In de Evenementen Nota Vlaardingen zijn nadere regels en voorwaarden voor evenementen opgenomen en wordt houvast geboden aan zowel de organisator van een evenement als de bewoners die daarvan tijdelijk hinder kunnen ondervinden. Deze nota geeft handvatten, hoe om te gaan met een aanvraag voor een evenement. Daarnaast helpt zij bij het maken van noodzakelijke keuzen. Deze nota sluit aan bij de "Regionale handreiking publieksveiligheid bij evenementen" (Handreiking), zoals deze naar aanleiding van de aanbevelingen van het COT in de rapportage over de strandrellen in Hoek van Holland aan het Regionaal College van Burgemeesters is voorgesteld. Speerpunten van de handreiking zijn de risicoscan en het regionaal afstemmen van evenementen.

In het Oranjepark vinden diverse evenementen plaats. In het bestemmingsplan is hiertoe een aanduiding 'evenemententerrein' opgenomen.

Groenplan - Vlaardingen Blijvend Groen

De gemeenteraad heeft in juni 2012 het "Groenplan - Vlaardingen Blijvend Groen" vastgesteld. De komende jaren wil de gemeente het groen in Vlaardingen op niveau houden. Dit moet in deze tijd met minder middelen en met andere regels dan voorheen. Dat vereist keuzes. Deze zijn vastgelegd in het nieuwe groenbeleidsplan. Er is gekozen voor vier speerpunten: gebruik en beleving, ecologie, duurzame instandhouding en structuren en netwerken. Het nieuwe beleid is gericht op de lange termijn. De gemeente wil het groen duurzaam in stand houden en kwaliteit bieden tegen realistische kosten. Het doel is gevarieerd groen van voldoende kwaliteit, een duurzaam ingerichte openbare ruimte en voldoende afwisseling voor de burgers.

Programma Duurzaamheid

De gemeenteraad heeft in juni 2012 het Programma Duurzaamheid Vlaardingen 2012-2015 "Samen voor een duurzaam Vlaardingen" vastgesteld. Vlaardingen wil zowel voor zijn huidige bewoners als voor toekomstige generaties een duurzame stad aan het water zijn: schoon, groen en gezond. Uitgangspunt is om samen met burgers, bedrijven, maatschappelijke

organisaties en medeoverheden te werken aan een stad met een hoge kwaliteit van leven waar het prettig wonen, werken en recreëren is.

Welstandsnota

Op 25 oktober 2012 is de gemeentelijke Welstandsnota geactualiseerd. De vorige welstandnota dateert uit 2004. De nieuwe nota is opgesteld, omdat door wetwijzigingen veel vergunningsvrij is geworden en om tegemoet te komen aan zowel een dereguleringswens als de wens om excessen beter te kunnen aanpakken. De nota maakt een onderscheid in een hoog, regulier en een laag welstandsregime. De gemeente zal zich in haar welstandsregime richten op de 'echt te beschermen gebieden' en daarnaast meer vrijheid en snelheid bieden. Met een excessenregeling blijft er de mogelijkheid om in te grijpen bij buitensporigheid. In de nota staat wanneer een bouwwerk wel of niet moet worden voorgelegd aan de welstandsc commissie en welke bouwwerken welstandvrij zijn. Verder is er verschil in weging van de achterzijde en de voorzijde van gebouwen en er is verschil in de weging van bouwwerken aan grote toegangswegen en bouwwerken aan niet-wijkbepalende wegen.

Ambitiedocument gebiedsgericht milieubeleid

Het college van burgemeester en wethouders heeft een ambitiedocument laten opstellen over gebiedsgericht milieubeleid en biedt dit aan de raad. In het document is beschreven welke milieuambities Vlaardingen heeft voor verschillende deelgebieden in de gemeente en hoe deze ambities input zullen gaan vormen bij ruimtelijke planontwikkeling. De ambities zijn gebiedsgericht omdat ze zijn afgestemd op de specifieke kenmerken van verschillende deelgebieden in Vlaardingen en de specifieke kansen en bedreigingen die zich daar voordoen. Dit betekent dat niet overal dezelfde milieukwaliteit wordt nagestreefd, maar dat het gewenste kwaliteitsniveau afhankelijk is van de kenmerken van verschillende gebieden. Het acceptabele maximale geluidsniveau ligt bijvoorbeeld op een bedrijventerrein hoger dan in het centrum.

Voor het buitengebied gelden de gebiedstypen "sport en intensieve recreatie" en "natuur en extensieve recreatie". Onder de gebiedstype "sport en intensieve recreatie" vallen de diverse sport- en intensieve recreatievoorzieningen, zoals sportvelden en – hallen op verschillende plaatsen in het stedelijk gebied grenzend aan de snel- en hoofdwegen en tevens in de Broekpolder en het buitengebied ten westen van Westwijk. Onder de gebiedstype "natuur en extensieve recreatie" valt het grootste deel van de Broekpolder en het buitengebied langs de Maas, ten westen van de Rivierzone.

Ruimte, rust en natuur zijn hier kenmerkend. Hierdoor is dit gebied zeer aantrekkelijk voor wandelen en fietsen. Verblijf en recreatie zijn goed mogelijk, maar alleen geconcentreerd en niet verspreid over het hele gebied.

2.5 Conclusie

Uit het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het bestemmingsplan past binnen het vigerende ruimtelijk beleid.

3 Gebiedsvisie

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie in het plangebied beschreven

3.2 Bestaande situatie

Het bestemmingsplangebied wordt gevormd door de parken Oranjepark en 't Hof. Het betreft twee van de oudste parken van Vlaardingen. Beide parken zijn cultuurhistorisch waardevol. Park 't Hof is oorspronkelijk de tuin van een vroeg 17^e eeuwse buitenplaats. De buitenplaats werd in 1870 opengesteld voor openbaar gebruik en in 1941 uitgebreid met het Oranjepark.

Binnen het onderhavige bestemmingsplangebied, aan de Hofsingel, bevindt zich in een klein cluster van bebouwing. Het betreft een pannenkoekenhuis, Duurzaamheidscentrum en een kinderopvangcentrum ("De Krentenmik").

Verkeersstuctuur

De Hoflaan ligt aan de westzijde van het bestemmingsplangebied. Dit is een belangrijke toegangsweg vanaf de Westlandseweg naar het centrum van Vlaardingen. In de wegcategorisering is het een gebiedsontsluitingsweg. Ten westen van de weg is de nieuwbouw van de eerste fase van Buizengat aanwezig. De Oude Haven loopt langs de Hoflaan in zuidelijke richting naar het centrum, om uiteindelijk uit te monden in de Maas.

Aan de noordzijde van het plangebied is het dijklichaam van de Westlandseweg aanwezig. Deze voormalige rivierdijk, die een hoogte kent van circa 4 meter ten opzichte van het omliggende maaiveld, markeert de oude grens tussen het centrumgebied van Vlaardingen en het voormalige Vlaardingen-Ambacht. Aan de zuidzijde van de dijk is een waterpartij aanwezig. Aan de westzijde van het plangebied ligt de Hoflaan; een belangrijke toegangsweg vanaf de Westlandseweg naar het centrum van Vlaardingen. In de wegcategorisering is het een gebiedsontsluitingsweg. De te handhaven brandweerkazerne is via de Hoflaan bereikbaar.

Aan de noordwestzijde van het Oranjepark ligt de Van Linden van den Heuvelweg; een fietspad vanaf de Westlandseweg naar de Hoflaan. Ten zuiden van het park 't Hof is de Hofsingel gelegen; een doorgaande weg welke in het oosten aansluit op de Julianasingel. De bestaande bebouwing in het park (het pannenkoekenhuis, het Natuur- en Milieu Educatiecentrum (NME) en het kinderopvangcentrum) is via deze weg bereikbaar.

Openbaar vervoer

Door de min of meer centrale ligging binnen het stedelijk gebied van Vlaardingen bestaan voor de parken in het plangebied diverse openbaar vervoersmogelijkheden. De huidige streekbuslijnen Maassluis/Vlaardingen (125) en Maasland/Schiedam (126) lopen via het Liesveldviaduct/Schiedamseweg. De gemiddelde loopafstand vanuit het plangebied naar de halte op de Schiedamseweg bedraagt circa 700 meter.

Ook kan gebruik worden gemaakt van de buslijnen 55 (NS-station-Vlaardingen-West via het

Liesveld-viaduct en Schiedamseweg naar het NS-station Vlaardingen-Oost tot aan het centrum van Schiedam) en 56 (vanaf het Westerhoofd en het Liesveldviaduct via de Schiedamseweg naar Holy-Noord). Lijn 57 loopt over de Hoflaan. Twee haltes zijn gelegen in de nabijheid van het plangebied: halte 'Oude Havenbrug' ten zuiden van het gebied en halte 'Hoflaan' ten westen van het gebied. Het aantal haltes staat nog ter discussie. Mogelijk worden de twee haltes samengevoegd tot één nieuwe halte. In het Programma van Eisen voor de Hoflaan wordt een aantal eisen verwoord welke samenhangen met de buslijn en de bijbehorende haltes.

Fietsroutes

De NS-stations Vlaardingen-Centrum en Vlaardingen-Oost liggen op loopafstand en zijn per fiets bereikbaar via rechtstreekse routes. De Hoflaan vormt met de Oost- of Westhavenkade, een doorgaande fietsverbinding naar het NS-station Vlaardingen-Centrum. Naar het NS-station Vlaardingen-Oost is er een fietsverbinding via de Hofsingel en de Hoflaan met als alternatief de Westlandseweg. Het toekomstige fietsroutenetwerk, voor zover relevant voor het plangebied, omvat de volgende routes:

- De brug over Buizengat, Hoflaan, Westlandseweg;
- De brug over Buizengat, Hoflaan, Van Linden van den Heuvellweg.

3.3 Visie op gewenste ontwikkelingen

Herinrichting parken

De beide parken zijn cultuurhistorisch waardevol, maar waren tegelijkertijd verouderd. Ook hadden beide parken te maken met een waterprobleem. De parken zijn daarom heringericht. In februari 2010 is het definitief ontwerp voor 't Hof en het Oranjepark vastgesteld.



Afbeelding: definitief ontwerp herinrichting parken. Bron: Michael van Gessel

Er vindt planvorming plaats over de ontwikkeling tot woongebied van het naastgelegen braakliggende terrein. Dit biedt mogelijkheden om samenhang tot stand te brengen tussen het park en het toekomstige woongebied.

De vroegere parken kenden veel afschermende beplanting en bomen aan de randen. Na de herinrichting hebben de parken een meer open karakter en zijn de entrees duidelijk gemarkeerd. Dit maakt de parken sociaal veiliger. Verder is het waterprobleem verholpen door een lichte ophoging van delen van de parken, en door het vergroten en met elkaar verbinden van de waterpartijen. De paden zijn geasfalteerd en kregen een meer vloeiend verloop. Voorzieningen als het doolhof, de speeltuin, de skatebaan en de dierenweide kregen een opknabbeurt. De meeste historische bomen zijn gehandhaafd. Een aantal bomen is gekapt, omdat ze van slechte kwaliteit waren, om de open sfeer te bevorderen of om plaats te maken voor de aanleg van water, paden en het evenemententerrein. De gemeente plant ook nieuwe bomen aan.

Na de werkzaamheden staan in 't Hof en het Oranjepark bomen van voldoende tot goede kwaliteit, zodat de parken de toekomst in gaan met een duurzaam bomenbestand.

In het definitief ontwerp van het Oranjepark wordt de historische dijk (de Hogelaan) weer doorgetrokken tot aan de Hoflaan, aangevuld met aan weerszijden een rij bomen. Vanwege deze ingreep is een aangepast verloop van het fietspad (Van Linden van den Heuvellweg) voorgesteld. De Hogelaan blijft een losliggende route.

Woningbouwontwikkeling Buizengat, 2^e fase (nu de Buitenplaats 'Van Ruytenburgh')

In een eerdere versie van dit bestemmingsplan (het voorontwerp) was de ontwikkeling van woningbouw op de locatie ten noordwesten van de parken (Buizengat 2^e fase) meegenomen. Besloten is om deze gronden uit dit bestemmingsplan te laten.

4 Onderzoek

4.1 Inleiding

Een van de strategische doelen van het milieubeleid in Vlaardingen is dat duurzame ontwikkeling en omgevingskwaliteit uitgangspunt zijn voor de stedelijke vernieuwing. Concretisering vindt plaats in een bestemmingsplan als het onderhavige. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op een aantal milieu- en omgevingsaspecten, die bij dit plan een rol spelen.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Kader

Wet bodembescherming

Als sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Op 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit (volledig) in werking getreden. Het doel van dit besluit is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren. Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Ww)

De inwerkingtreding van de Wabo (1 oktober 2010) had ook effect op de Wbb en de Woningwet (Ww): in de Wabo is aangegeven dat in de plaats van de aanhoudingsgrond (uit de Ww) een afstemmingsregeling wordt opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt afgestemd op de acties ten aanzien van de bodemverontreiniging. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften dienen in elk geval betrekking te hebben op het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem, op de aard en omvang van dat onderzoek en op inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

Gemeentelijk bodembeleid

De vastgestelde bodemkwaliteitskaart, die onderdeel is van de Bodembeheernota Vlaardingen 2004, geeft een globaal beeld van de achtergrondwaarden. In het kader van het project "Bodem in Beeld" is op basis van het bodeminformatiesysteem Strabis een beeld verkregen van de



Afbeelding: overzichtskaart te saneren gebieden in het plangebied. Ook het braakliggende terrein dat ten noordwesten van het bestemmingsplangebied ligt, is op de afbeelding weergegeven. Dit terrein maakt echter geen deel uit van het bestemmingsplangebied.

bodemkwaliteit van onderzochte locaties. Op grond van historisch onderzoek zijn de meeste verdachte locaties onderzocht. Voor alle te ontwikkelen bouwlocaties of infrastructurele werken wordt vooraf een verkennend onderzoek uitgevoerd en indien noodzakelijk, aanvullend onderzoek. Vervolgens wordt beoordeeld of de kwaliteit van de bodem geschikt is voor de bestemming. Indien nodig worden saneringsmaatregelen genomen om de locatie geschikt te maken. Wanneer grond van elders wordt aangevoerd dienen bewijsmiddelen te worden geleverd om vast te stellen of de grond geschikt is. Toetsing vindt plaats door de gemeente.

De “Vrijstellingsregeling grondverzet” op grond van het Bsb heeft tot doel om hergebruik van licht verontreinigde grond mogelijk te maken door middel van vrijstelling van enkele Bsb-voorschriften. De vrijstellingsregeling vormt de juridische basis voor actief bodembeheer. Daarnaast is de nota “Grond grondig bekeken” relevant in het kader van bodembeheer. In deze nota is aangegeven dat hergebruik van licht verontreinigde grond niet mag leiden tot risico’s bij het huidige of toekomstig gebruik van de bodem of verspreidingsrisico’s van verontreinigingen. In de gemeentelijk bodembeheernota heeft de gemeente hiervoor toetsingscriteria aangegeven.

Indien bij het hergebruik van licht verontreinigde grond geen gebruik wordt gemaakt van de vrijstellingsregeling is het Bouwstoffenbesluit onverminderd van toepassing. De vrijstellingsregeling grondverzet heeft betrekking op licht verontreinigde grond. Ook het hergebruik als landbodem van licht verontreinigde gerijpte baggerspecie valt onder de regeling. De regeling geldt niet voor het hergebruik van verontreinigde grond boven de interventiewaarde of voor hergebruik in oppervlaktewater.

4.2.2 Onderzoek

De bodem van een deel van het bestemmingsplangebied is in meer of mindere mate verontreinigd. Met betrekking tot de bodemkwaliteit is in het bestemmingsplangebied sprake van de volgende deellocaties:

Deellocatie (zie afbeelding 'overzichtskaart te saneren gebieden in het plangebied')	Omschrijving	Bodemsituatie
1 (buiten bestemmingsplangebied)	Te ontwikkelen tot woongebied	De bodem is gesaneerd op basis van het stedenbouwkundige plan met een leeflaag, sanering en ontgraving van de parkeergarages. Bij wijzigingen in het plan is aanvullende sanering noodzakelijk (verontreiniging onder de leeflaag). Nazorg is verplicht. Noodzaak tot grondwatersanering is nog onbekend.
2	Het Hof en Oranjepark	De bodem is onderzocht op basis van het herinrichtingsplan. Hergebruik van vrijkomende grond geschiedt op basis van een

		grondstromenplan. Werkzaamheden worden deels uitgevoerd onder milieukundige begeleiding.
3	Het Pannenkoekhuis en de gemeentelocatie	De locatie is onderzocht en geschikt bevonden voor de bestemming. Er is geen aanleiding voor het uitvoeren van een bodemsanering.
4	Kinderopvang De Krentenmik	Locatie is onderzocht en geschikt bevonden.

4.2.3 Conclusie

De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem binnen het bestemmingsplangebied leidt niet tot belemmeringen.

4.3 Akoestische aspecten

4.3.1 Kader

In de Wet geluidhinder (Wgh) (2007) is bepaald dat in indien met het bestemmingsplan nieuwbouw van woningen en/of andere geluidgevoelige objecten mogelijk wordt gemaakt, de van belang zijnde geluidhinderaspecten moeten worden onderzocht. De verschillende uitvoeringsbesluiten van de Wet geluidhinder zijn geregeld in het Besluit geluidhinder.

4.3.2 Onderzoek en conclusie

In het bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. Verder maakt het bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk die een geluidsproductie met zich meebrengen. Akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Overigens kan gemeld worden dat het plangebied geheel is gesitueerd binnen de akoestische invloedssfeer van de zonering industrielawaai (Botlek-Pernis en de Vlaardingse Industrierterreinen). Voor beide industrierterreinen zijn inmiddels saneringsprogramma's vastgesteld. Volgens het geluidbeheerprogramma I-Kwadraat van de DCMR Milieudienst Rijnmond is de geluidbelasting van de industrierterreinen Botlek-Pernis en Vulcaanhaven/KW-haven/KleinVettenoord na sanering lager dan 50 dB(A) etmaalwaarde. De geluidbelasting in het plangebied is daarmee teruggebracht tot de wettelijk toegestane waarden.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Kader

De kern van de "Wet luchtkwaliteit" (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren.

Het doel van het NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen, waarvan stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de belangrijkste zijn. Met het van kracht worden van het NSL per 1 augustus 2009 zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ van 40 µg/m³ aangepast. Het tijdstip waarop aan de normen voor PM₁₀ moet worden voldaan is uitgesteld tot 11 juni 2011. Het tijdstip waarop aan de normen voor NO₂ moet worden voldaan is voor Nederland 1 januari 2015.

Naast de introductie van het NSL is de invoering van het begrip “niet in betekenende mate bijdrage” (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een ruimtelijke ontwikkeling draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit als zowel de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ als PM₁₀ niet meer toeneemt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde van die stof. Dit betekent, kortweg, dat als de toename van de beide jaargemiddelde concentraties kleiner is of gelijk is aan 1,2 µg/m³ (3% van 40 µg/m³) een ontwikkeling kan worden beschouwd als een project dat NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Een ruimtelijke ontwikkeling kan volgens de “Wet luchtkwaliteit” doorgang vinden als een van de volgende situaties aan de orde is:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de “Wet luchtkwaliteit” niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

4.4.2 Onderzoek en conclusie

In het bestemmingsplan worden geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het plan draagt daarom “Niet in Betekenende Mate” bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Uit de Monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingprogramma Luchtkwaliteit blijkt voorts dat ter plaatse van het bestemmingsplangebied de grenswaarden uit de “Wet luchtkwaliteit” nu en in de toekomst niet worden overschreden.

4.5 Milieuzonering

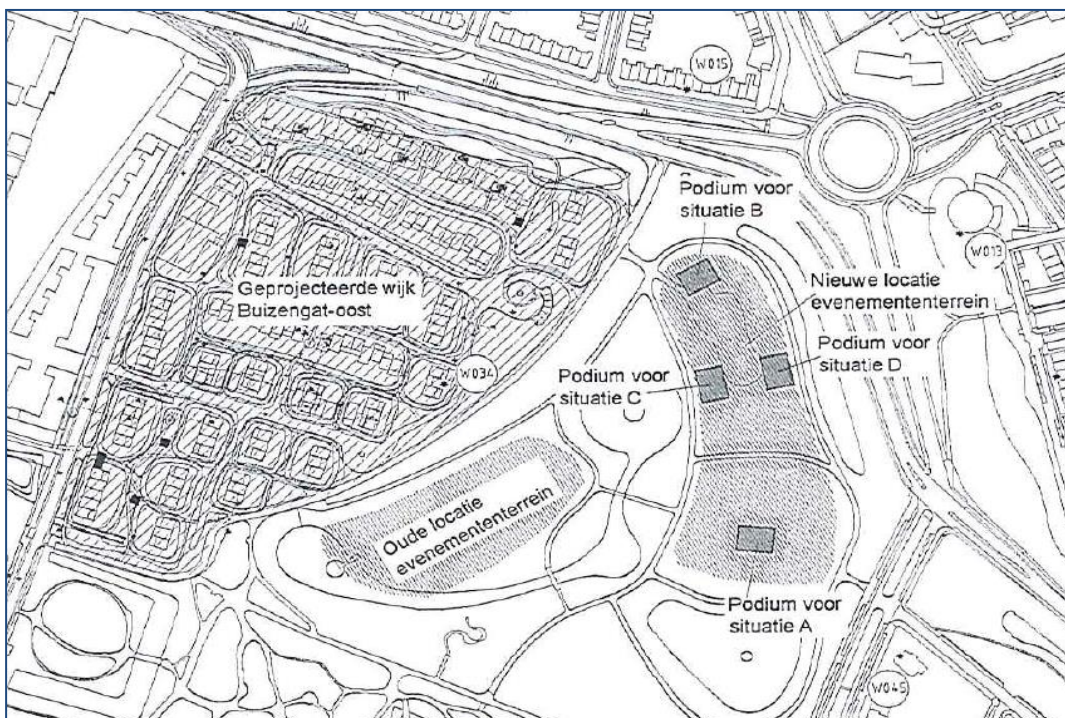
4.5.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure “Bedrijven en Milieuzonering” van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

4.5.2 Onderzoek

Inventarisatie van bedrijvigheid binnen het plangebied

Er is onderzoek¹ verricht naar de akoestische effecten ten gevolge van de verplaatsing van het evenemententerrein in het Oranjepark. Uitgaande van de oude locatie voor het evenemententerrein voor Zomerterras is de geluidsbelasting en het aantal geluidgehinderden berekend. Het podium in het akoestisch rekenmodel is gemodelleerd op het oude festivalterrein. Uit berekeningen blijkt dat de geluidsbelasting ter hoogte van de omliggende woningen alsmede het aantal (ernstig) geluidgehinderden significant lager is voor de oude situatie dan voor het nieuwe verplaatste festivalterrein. Evenwel was het wenselijk het evenemententerrein te verplaatsen en een nieuwe locatie voor het podium te realiseren. Uiteindelijk is gekozen voor de minst slechte optie en dat is podium B. De nieuwe locatie voor het evenemententerrein is in het bestemmingsplan gelegen binnen de (ruim ingetekende) functieaanduiding 'evenemententerrein'. Binnen de bestemming zijn andere bouwwerken tot een hoogte van 5 meter toegestaan.



Afbeelding: overzicht ligging evenemententerreinen en

Inventarisatie van bedrijvigheid buiten het plangebied

Van de molen Aeolus, die ten noordwesten van het plangebied aanwezig is, gaat enige geluidhinder uit. Hiertoe is in februari 2004 een akoestisch onderzoek² uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat ruimschoots werd voldaan aan de richtwaarden uit het toen geldende Besluit detailhandel en ambachtsbedrijven.

¹ Peutz, *Notitie- beschouwing geluidssituatie ten gevolge van evenemententerrein Oranjepark in de oude situatie*, EdB/RJD/F 19331-1-NO, 9 juli 2009

² Peutz, projectnr. RJ/Ako/DSm/F 16546-1-RA, 12 februari 2004

Dat besluit is anno 2013 niet meer actueel: het is opgegaan in het Activiteitenbesluit. In het kader van het onderhavige bestemmingsplan is echter geen nieuw onderzoek verricht. In het bestemmingsplan worden geen geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. De bedrijvigheid van de molen leidt dan ook niet tot belemmeringen. Ter bescherming van de windvang bij de molen is in het plan wel een gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop' opgenomen.

4.5.3 Conclusie

De planvorming ondervindt van het aspect 'milieuzonering' geen hinder. Er is hiertoe in het bestemmingsplan geen beschermende regeling opgenomen.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor bestaande situaties wordt het niveau van 10^{-5} per jaar als grenswaarde gehanteerd, 10^{-6} per jaar geldt als richtwaarde. Voor nieuwe situaties geldt een grenswaarde van 10^{-6} per jaar. Een richtwaarde is daarbij niet van toepassing.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en

spoorwegemplacements waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

De regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen over openbare wegen, water en spoorwegen is neergelegd in de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (cRNVGS). Deze circulaire is gewijzigd per 31 juli 2012. In 2013 treedt het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in werking. Hierin staan regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van het Btev zijn de Basisnetten Weg, Spoor en Water als bijlage bij de cRNVGS opgenomen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

4.6.2 Onderzoek

Risicokaart

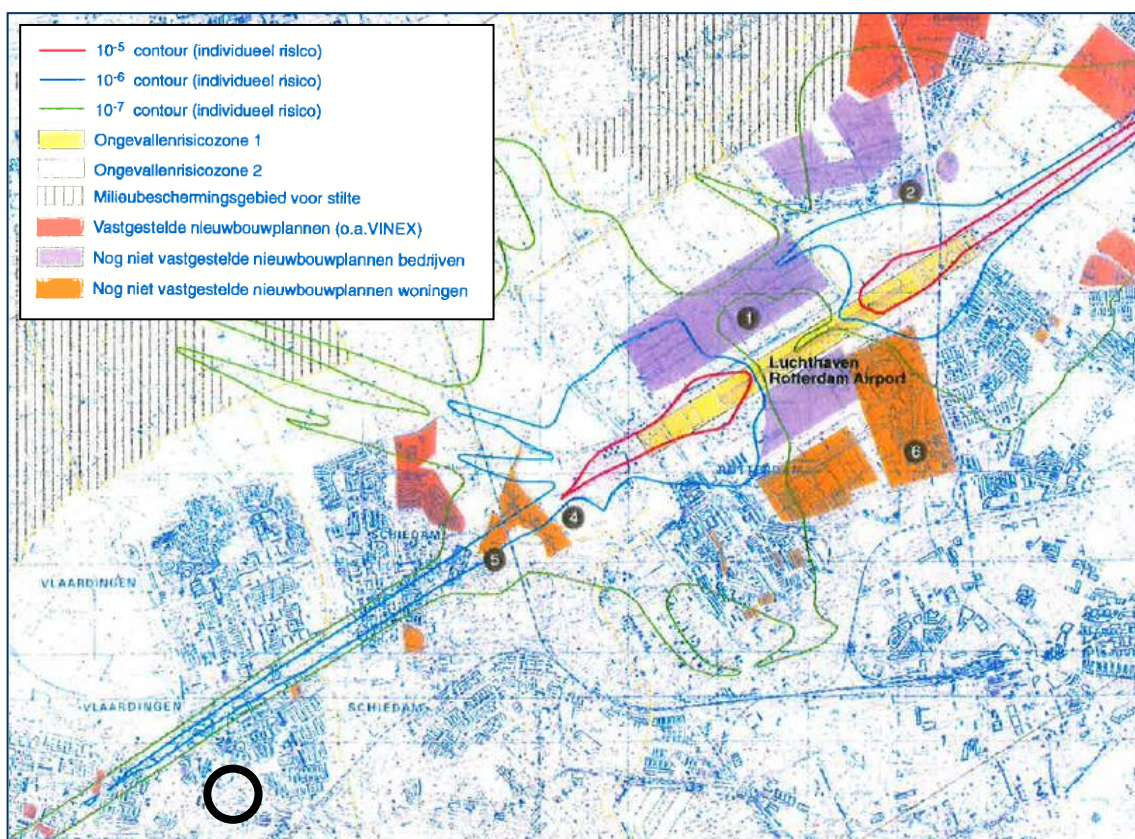
Zoals blijkt uit de provinciale risicokaart, zijn in en in de directe nabijheid van het bestemmingsplangebied geen externe veiligheidsbronnen aanwezig, die een belemmering kunnen opwerpen voor de planvorming.

De afstand tot aan Rijkswegen bedraagt minimaal 700 meter. De afstand tot aan de dichtstbijzijnde externe veiligheidsrelevante inrichting, te weten het benzinestation van P.A. v/d Kooij aan de Burg. De Bordesplein 19, is gelegen op circa 300 meter. Er is geen weg in de nabijheid van het plangebied gelegen, waarover externe veiligheidsrelevante stoffen worden

vervoerd. Evenmin spelen er externe veiligheidsaspecten vanuit de nabijgelegen industriegebieden.

Aardgastransportleiding

Door het gebied loopt een aardgastransportleiding. Het betreft een leiding met een druk van 7 bar en deze leiding is dus niet als 'hogedrukleiding' aan te merken. De leiding loopt via de Van Linden van den Heuvellweg langs de groenstrook aan de noordkant van het gebied, steekt de Hoflaan over, langs de noordkant van het braakliggende terrein richting de molen. Mogelijk wordt de leiding verlegd. De leiding hoeft, gezien de geringe omvang, niet van een dubbelbestemming te worden voorzien.



Afbeelding: contouren externe veiligheid luchthaven Rotterdam The Hague Airport inclusief globale ligging plangebied

Rotterdam The Hague Airport

Op bijna zes kilometer ten noordoosten van het bestemmingsplangebied is Rotterdam The Hague Airport gelegen. Zoals uit de afbeelding 'contouren externe veiligheid luchthaven Rotterdam The Hague Airport' blijkt, zijn er geen externe veiligheidscontouren die uitgaan van deze luchthaven, gelegen over het plangebied. Dit werpt derhalve geen belemmeringen op.

4.6.3 Conclusie

Er zijn geen externe veiligheidsaspecten die de planvorming belemmeren. Er is derhalve geen beschermende regeling in het bestemmingsplan opgenomen.

4.7 Natuur en landschap

4.7.1 Kader

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen Huismuis, Bruine en Zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffw gaat uit van het “nee, tenzij”-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en/of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

- Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
- Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV).
- Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) in 2009³.
- Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens rechtspraak van de ABRS⁴ geen reden om ontheffing te verlenen.

³ Zie ABRS 21 januari 2009, zaak nr. 200802863/1

⁴ zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1

Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht. Dit houdt in dat “voldoende zorg” in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Gebiedsbescherming

LNV heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Binnen beschermde natuurgebieden gelden (strengere) restricties voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

Groenplan – Vlaardingen Blijvend Groen

De ambities zijn geformuleerd, de spelregels opgesteld en de belangrijkste analyse gedaan.

Als leidraad bij het stellen van de prioriteiten zijn de woorden duurzaamheid en kwaliteit gebruikt. De strategie is gericht op het behouden en consolideren van wat de afgelopen jaren is bereikt. Daar hoort een pragmatische aanpak bij. Bij elke keuze is de afweging gemaakt: draagt deze investering vanuit ons beschikbare budget maximaal bij aan een duurzaam en kwalitatief groen in Vlaardingen. De consequentie van deze strategie is dat het tempo van het vernieuwen, uitbreiden en versterken van groen afhankelijk is van de beschikbaarheid van extra middelen en/of projecten waarin meegelift kan worden. Dit heeft tot de volgende strategie voor het groen in Vlaardingen geleid:

- | | | |
|----|-----------------------------|---|
| 1. | Alles basis, accenten hoog | We kiezen een beheerniveau passend bij ons beschikbare budget. Geen risico op kapitaalvernietiging; |
| 2. | Goed = goed | Groen dat kwalitatief goed is, doen we niets aan. Functieverandering heeft geen prioriteit. |
| 3. | Waarde koesteren | Het kort tijd om bomen te laten groeien en ecologie te laten ontwikkelen. Het bewaken van deze investering gaat voor. |
| 4. | Voorkomen beter dan genezen | We leggen geen groen aan of knappen groen op dat (snel) weer mis zal gaan. |

- | | | |
|----|----------------------------|---|
| 5. | Geen lapmiddelen | Beheerknelpunten in de hoofdstructuur pakken we met voorrang aan. We kiezen dan wel voor een degelijke oplossing. |
| 6. | Maximaal regulier oplossen | Verbeterpunten in de wijken lossen we op vanuit bestaande beheer en onderhoud. |
| 7. | Versterken door combineren | Onze ambities om de structuren te versterken en aan te vullen kunnen vanuit Groen niet worden gerealiseerd. Alert zijn op en meespringen met ontwikkelingen en projecten van andere vakgebieden is het motto. |
| 8. | Andere beheerders | Afstemming over beheer met de woningcorporaties worden voortgezet dan wel uitgebreid. Met betrekking tot het beheer van het buitengebied vindt regelmatig afstemming plaats. |

4.7.2 Onderzoek

Soortenbescherming

In juli 2008 verscheen een rapport onder de titel: "Flora- en faunatoets Park, Het Hof & Oranjepark". Enkele belangrijke conclusies waren:

- nadelige effecten op de aanwezige flora en fauna zullen bestaan uit de directe gevolgen van de uitvoering van de werkzaamheden. Nadelige effecten zijn van tijdelijke aard. Het terrein blijft geschikt als foerageer- en leefgebied voor alle aangetroffen soorten.
- er zijn recente gegevens beschikbaar met betrekking tot het voorkomen van bij de Flora- en faunawet beschermde vaatplanten, paddenstoelen, vogels, amfibieën, vissen en zoogdieren binnen het onderzoeksgebied. Er worden soorten van tabel 1, 2 en 3, de Vogel- en Habitatrichtlijn en soorten van de Rode lijst aangetroffen.
- de geplande werkzaamheden hebben mogelijk een nadelig effect op de binnen het onderzoeksgebied aanwezige vogels, amfibieën, vissen en zoogdieren. De nadelige gevolgen kunnen bestaan uit het (onbedoeld) verontrusten van de dieren en/of het beschadigen en vernielen van holen, nesten of vaste voortplantings-, rust- of verblijfplaatsen. Hiermee worden mogelijk de artikelen 9 t/m 11 van de Flora- en faunawet overtreden.
- de geplande werkzaamheden hebben mogelijk een nadelig effect op de binnen het onderzoeksgebied aangetroffen vleermuizen. Deze gebruiken het onderzoeksgebied als foerageerbiotoop en eventueel als rust- en voortplantingsbiotoop.

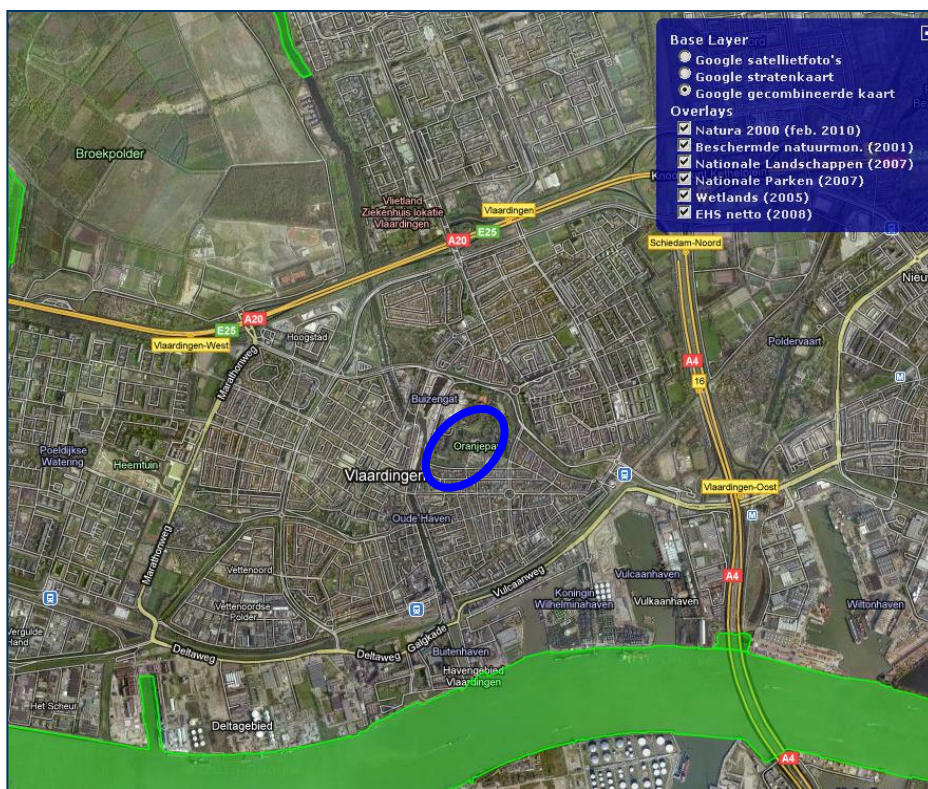
In 2009 is in opdracht van de gemeente door de Stichting Zoogdierenwerkgroep Zuid-Holland een vleermuizenonderzoek uitgevoerd. Hiertoe is het gebied viermaal bezocht in de periode mei t/m september. Er werden drie soorten vleermuizen waargenomen. De Gewone Dwergvleermuis was met minimaal 18 en maximaal 26 foeragerende exemplaren de meest algemene soort. Tweemaal werd de Ruige Dwergvleermuis waargenomen en tweemaal de Laatvlieger. Van de Ruige Dwergvleermuis werd een territoriumroep gehoord. Dit is een indicatie voor een paarverblijf.

In februari 2010 is een aanvullend ecologisch onderzoek gepubliceerd door adviesbureau VanderHelm Milieubeheer. Dit aanvullend onderzoek is uitgevoerd om het rapport uit 2008 te verduidelijken. In dit aanvullende rapport is aan de hand van een literatuurstudie een lijst van

verwachte soorten opgesteld. De conclusies uit het rapport van februari 2010 luiden als volgt:

- wat betreft de herinrichting wordt er gewerkt onder de zorgplicht. Dit houdt in dat er zoveel als redelijkerwijze mogelijk is rekening wordt gehouden met de planten en dieren in het gebied.
- de functie van het park is foerageergebied voor drie soorten vleermuizen, terwijl van de Ruige Dwergvleermuis ook paarplaatsen zijn vastgesteld. Paarplaatsen zijn vaste rust- en verblijfplaatsen. Van de Ruige Dwergvleermuis zijn deze aanwezig in de oude bomen aan de westrand van 't Hof. Deze zijn conform artikel 11 van de Flora- en faunawet beschermd, wat inhoudt dat de bomen het gehele jaar niet gekapt kunnen worden zonder ontheffing.
- er hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd in het kader van de Flora- en faunawet, wanneer het werkzaamheden betreft aan watergangen, gazons en beplanting. Uitzondering vormt de Hogelaan.
- de Hogelaan met de oude Beuken heeft op het moment hoge natuurwaarden (Pruikzwam, vleermuizen en holenbroeders). De oude Beuken kunnen niet zonder nader onderzoek, noch zonder ontheffing gerooid worden.

De herinrichting van de parken is inmiddels afgerond. Bij de uitvoering van de werkzaamheden is rekening gehouden met bovenstaande onderzoeksresultaten.



Afbeelding: uitsnede gebiedendatabase van het voormalige Ministerie van LNV inclusief globale ligging plangebied.

Gebiedsbescherming

Uit de gebiedendatabase van het Ministerie van LNV kan worden afgeleid dat er geen beschermde natuurgebieden in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn. Het

dichtstbijzijnde beschermde gebied bevindt zich op ruim een kilometer (de Maas). Door deze grote afstand geldt dit niet als belemmering voor het plan.

Groenstructuren

Op basis van de algemene doeleinden, de in het groenbeleidsplan benoemde groene hoofd- en substructuur, en de omschreven sterke kanten van het Vlaardingse groen zijn vijf planonderdelen benoemd. Het plangebied valt onder een stadspark en dijk- en bermlint. De bermlinten geven het gebied natuurwaarde c.q. ecologische waarde. Voor de stad spelen een aantal openbare ruimtes een belangrijke rol: het zijn gebieden die een speciale functie hebben en een hoge gebruiksintensiteit kennen. Een groot deel van deze openbare ruimtes bepaalt dan ook het sociale hart van Vlaardingen. Plaatsen als het Oranjepark en 't Hof zijn ontmoetingsruimtes voor alle Vlaardingers. Door het park te 'upgraden' is dit beeld verder versterkt.

4.7.3 Conclusie

Diverse onderzoeken naar flora en fauna binnen het plangebied hebben aangetoond dat zich in het plangebied diverse waardevolle soorten bevinden of kunnen bevinden. Omdat in de bomen aan de westrand van park 't Hof paarplaatsen van de Ruige Dwergvleermuis zijn aangetroffen, mogen deze bomen het hele jaar niet gekapt worden zonder ontheffing. Er hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd in het kader van de Flora- en faunawet, wanneer het werkzaamheden betreft aan watergangen, gazons en beplanting. Uitzondering vormt de Hogelaan. De Hogelaan met de oude beuken heeft op het moment hoge natuurwaarden (Pruikzwam, vleermuizen en hollenbroeders). De oude Beuken kunnen niet zonder nader onderzoek, noch zonder ontheffing gerooid worden. Hiermee is bij de herinrichting van het park rekening gehouden.

Er zijn geen beschermde natuurgebieden in (de nabijheid van) het plangebied aanwezig. Er is derhalve in het bestemmingsplan geen beschermde regeling opgenomen.

4.8 Water

4.8.1 Kader

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Vanaf 1 november 2003 moet een waterparagraaf worden opgenomen in de toelichting bij een bestemmingsplan. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Wanneer er bouwplannen zijn, moet hierover volgens de toets eerst worden overlegd met de betrokken waterbeheerders in de regio. Daarbij moeten alle gevolgen met betrekking tot water tegen het licht worden gehouden. Dat betekent dat zowel wordt gekeken naar overstromingsgevaar, wateroverlast, verdroging als waterkwaliteit. In waterstaatkundig opzicht maakt het bestemmingsplangebied deel uit van het Hoogheemraadschap van Delfland.

4.8.2 Onderzoek

Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (EKRW) is in oktober 2000 vastgesteld door het Europees Parlement en de Europese raad. Artikel 1a geeft de betekenis van de richtlijn aan: “Doel van deze richtlijn is de vaststelling van een kader voor de bescherming van land oppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater in de Gemeenschap, waarmee aquatische ecosystemen en, en wat de waterbehoeften ervan betreft, terrestische ecosystemen en wetlands die rechtstreeks afhankelijk zijn van aquatische ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed, en beschermd en verbeterd worden.” De richtlijn biedt dus een kader voor het beschermen van de waterkwaliteit. Daarbij wordt van de lidstaten vereist dat zij het waterkwaliteitsniveau organiseren per stroomgebied. Voor Nederland houdt dit een indeling in naar de stroomgebieden van de Rijn, de Maas, de Schelde en de Eems.

Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21^e eeuw

De nota ‘Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21^e eeuw’ is uitgegeven door het Ministerie van Verkeer en Waterstaat. De nota heeft als doelstelling een ander waterbeleid te realiseren, aangezien het huidige watersysteem voor de toekomst niet op orde is. Aanleiding voor dit rapport is de situatie in de jaren negentig van de vorige eeuw, toen verschillende delen van Nederland regelmatig overlast van water hadden. Dit deed maatschappelijk en politiek de vraag rijzen of Nederland wel zijn waterhuishouding op orde had voor de 21^e eeuw. Door anders om te gaan met water moet er geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag.

Voor de aanpak van het veiligheidsprobleem en de vermindering van de wateroverlast kiest het kabinet de volgende hoofdlijnen:

- Burgers herkennen en erkennen het waterprobleem onvoldoende. De overheid moet meer inzicht geven in de aard en de omvang van deze risico's en burgers de mogelijkheid bieden om zelf een bijdrage te leveren aan het verminderen van de risico's, in aanvulling op de inspanningen van de overheid.
- Een nieuwe aanpak voor veiligheid en wateroverlast, die stoelt op drie uitgangspunten:
 - anticiperen in plaats van reageren;
 - niet afwentelen van waterhuishoudkundige problemen door het volgen van de drietrapsstrategie vasthouden – bergen - afvoeren en het niet afwentelen van bestuurlijke verantwoordelijkheden;
 - méér ruimte naast techniek.
- Naast technische maatregelen is méér ruimte nodig om (incidenteel) water op te vangen. Deze ruimte moet waar mogelijk tegelijkertijd voor andere doeleinden worden gebruikt die te verenigen zijn met het opvangen van water.
- Een “watertoets” moet voorkomen dat de bestaande ruimte voor water geleidelijk afneemt, door bijvoorbeeld landinrichting, de aanleg van infrastructuur of woningbouw.
- De nieuwe aanpak in het waterbeleid stelt ook nieuwe eisen aan de kennisinfrastructuur.
- Voor de aanpak van veiligheid en wateroverlast zijn Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten samen verantwoordelijk. Bestuurlijke afspraken over rolverdeling en samenwerking moeten voor een snelle en effectieve implementatie zorgen.
- De ontwikkelingen rond klimaat en bodem én de nieuwe aanpak maken extra investeringen met een structureel karakter in het waterbeheer nodig, zowel in het hoofdsysteem als in het regionale systeem.

Water zal, meer dan het nu het geval is, sturend zijn bij de ruimtelijke inrichting en grondgebruik in Nederland. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet ongemerkt vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast voortaan expliciet in beeld worden gebracht in een aparte paragraaf in de nota van toelichting en onderdeel vormen van de integrale afweging.

Waterbeheerplan Hoogheemraadschap van Delfland

Het Waterbeheerplan 2010-2015 is het document waarin Delfland de ambities voor de komende jaren heeft vastgelegd. Het plan beschrijft de doelen voor het waterbeheer en de financiële consequenties daarvan.

Vooraf het vergroten van de veiligheid, het verbeteren van de waterkwaliteit, het tegengaan van wateroverlast en het optimaliseren van de zuivering van afvalwater staan centraal. Daarbij zullen klimaatverandering, zeespiegelstijging verzilting en nieuwe wetten en regels het waterbeheer de komende decennia ingrijpend gaan veranderen. In het waterbeheerplan legt Delfland sterk de nadruk op een verantwoorde, realistische en betaalbare uitvoering van alle doelstellingen.

Waterplan Vlaardingen

In het kader van het Waterplan Vlaardingen (2007) dat de gemeente Vlaardingen en het Hoogheemraadschap van Delfland gezamenlijk hebben opgesteld, is een Watersysteemanalyse uitgevoerd. Op basis hiervan is deze voorliggende waterparagraaf geformuleerd.

4.8.3 Inventarisatie: huidige situatie kenmerken watersysteem

Algemeen

Het plangebied is gelegen in de polder Oostwijk (benaming bij het Hoogheemraadschap van Delfland: Vlaardingen-Oost). Het watersysteem kent een drietal peilgebieden. Water wordt ingelaten vanuit het Buizengat en loopt via 't Hof (0.20-) via een tweetal stuwen naar het Oranjepark (1.12-). Vervolgens stroomt het water naar de singel van de Parkweg en wordt het via de riolering afgevoerd. De noordelijke watergang (0.45+) is wegens bodemsanering tijdelijk gedempt, maar keert weer terug. De waterval is verplaatst naar het Oranjepark.

Veiligheid en waterkeringen

Binnen het plangebied ligt een regionale waterkering, de maasdijk (Westlandseweg).

Waterkwantiteit

Het plangebied ligt in het stedelijk gebied. Conform de Watersysteemanalyse dient de waterberging zodanig te zijn gedimensioneerd dat 1x per 10 jaar (T=10) een maximale peilstijging van 20 cm kan voorkomen en 1x per 100 jaar (T=100) een maximale peilstijging van 50 cm. De polder Oostwijk, waarin dit plan is gelegen, heeft op grond van deze criteria momenteel geen bergingsopgave.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

De fysisch-chemische kwaliteit van het oppervlaktewater laat te wensen over. Fosfor en chloride

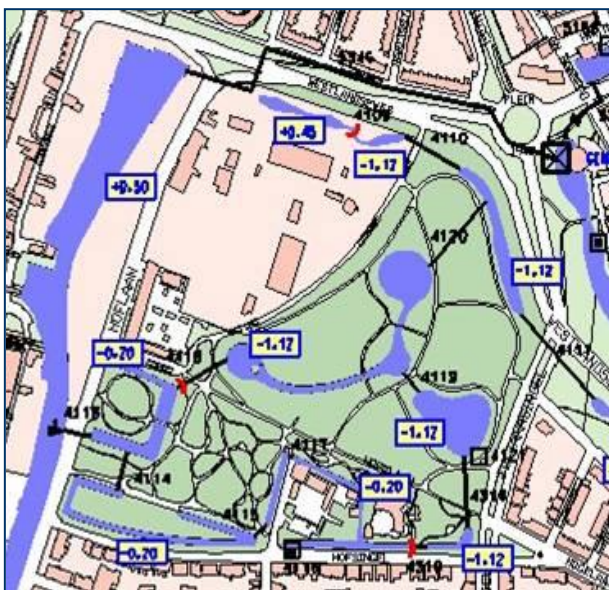
overschrijden 2xMTR en zuurstofgehalte zelfs 5xMTR. Dit is mede het gevolg van het inlaten van havenwater uit het Buizengat. De ecologische kwaliteit van het huidige systeem is matig. Ook hierbij zijn fosfor en zuurstof normoverschrijdend. Er zijn geen voorzieningen aanwezig die een extra stimulans zijn voor de toestand van de huidige ecologie in het systeem. Het water wordt afgevoerd via het rioolstelsel aan de Parkweg.

Afvalwater en riolering

De bebouwing in het plangebied is aangesloten op het gemengde rioolstelsel van de Oostwijk.

Grondwater

De grondwaterproblematiek in het Oranjepark en het Hof is mede aanleiding geweest voor een ingrijpende renovatie van het park. Deze renovatie is inmiddels uitgevoerd.



Afbeelding: overzicht waterkaart huidige situatie

4.8.4 Toekomstige situatie

Watersysteem

Het watersysteem in het plangebied gaat door de renovatie van de parken ingrijpend - en ten goede - wijzigen. Er wordt een aanzienlijke hoeveelheid oppervlaktewater bijgegraven en ook gaat de toevoer van schoon water wijzigen.

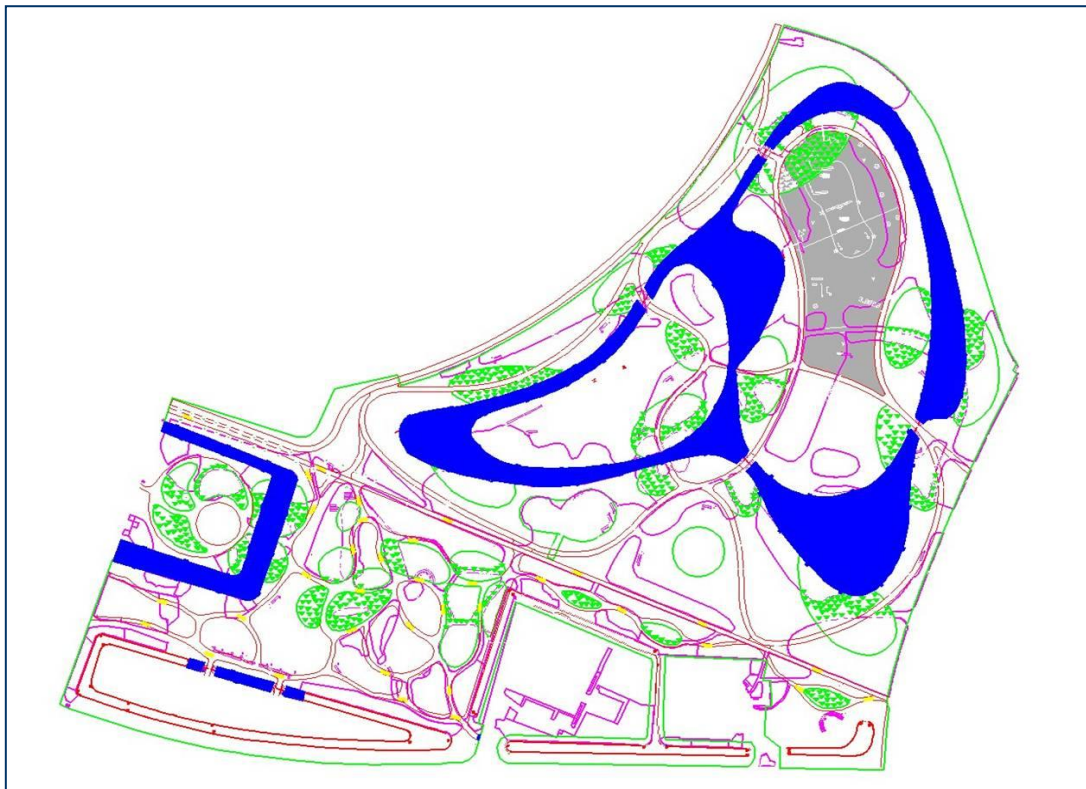
Wanneer de nieuwe woonwijk Buizengat-Oost wordt gerealiseerd, wordt dit gebied voorzien van een gescheiden rioleringssysteem. Daarnaast wordt het hemelwater zoveel mogelijk in het gebied zelf geborgen. Het verhard oppervlak wordt daartoe zo beperkt mogelijk gehouden en er wordt gebruik gemaakt van infiltrerende verharding. In het gebied is een vijver aanwezig aan de voet van het dijklichaam. In de huidige situatie heeft dit water een oppervlakte van 1.246 m²; in de toekomstige situatie zal dit worden vergroot naar circa 1.500 m². Dit water heeft een peil van +0,45 NAP. Het water van de vijver is verbonden met het water in het Oranjepark. Het waterpeil in het Oranjepark ligt lager, op -1.12 NAP. Het hoogteverschil wordt overwonnen door een kleine waterval in het Oranjepark.

Veiligheid en waterkeringen

Ter bescherming van de maasdijk wordt de bestemmingslegging uit de Legger waterkeringen aangehouden. De kernzone en beschermingszone zijn op de verbeelding van het bestemmingsplan voorzien van de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering".

Waterkwantiteit

Omdat het hier een bestaand stedelijk gebied betreft en er in de polder Oostwijk geen wateropgave is, is uitgangspunt dat de hoeveelheid oppervlaktewater minimaal gelijk blijft aan de huidige hoeveelheid.



Afbeelding: nieuwe waterstructuur Oranjepark

Waterkwaliteit en ecologie

De waterkwaliteit en ecologie zullen door het nemen van tal van maatregelen verbeteren. Ten eerste zal de inlaat van verontreinigd havenwater worden geminimaliseerd. Door het toepassen van een circulatievoorziening zal de noordelijke randsloot worden doorgespoeld met water, afkomstig van singelgemaal Plein 1940. Verder zal het systeem in de toekomst mogelijk worden gevoed door neerslag van het mogelijk te ontwikkelen woongebied Buizengat-Oost.

Afvalwater en riolering

De bebouwing in het plangebied is aangesloten op het gemengde rioolstelsel van de Oostwijk.

Grondwater

Het Oranjepark en 't Hof zijn in 2012 ingrijpend gerenoveerd. De renovatie omvatte onder meer het verwijderen van bosplantsoen en bomen, het graven van watergangen en waar mogelijk het ophogen van de bodem. Verder zijn grote delen van het park voorzien van drainage. Vooral dit laatste was noodzakelijk omdat door de bodemstructuur het hemelwater moeilijk tot afstroming

kwam. De grondwaterstand werd daardoor zo hoog dat de beplantingen vrijwel geen lucht meer hadden.

4.8.5 Vertaling in het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan is het nieuwe hoofdoppervlaktewater opgenomen in de bestemming “Water”. Water wordt ook mogelijk gemaakt in alle overige bestemmingen. Ter bescherming van de waterkering van de maasdijk is zowel de kernzone als de beschermingszone in de dubbelbestemming “Waterstaat – Waterkering” opgenomen.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

4.9.1 Archeologie⁵

Kader

In de Monumentenwet 1988 is aangegeven bij het vaststellen van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond rekening dient te worden gehouden met in de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

Onderzoek

Binnen het bestemmingsplangebied zijn verschillende archeologische onderzoeken uitgevoerd. Er zijn bureau- en booronderzoeken uitgevoerd voor het Oranjepark en park 't Hof (Defilet en De Ridder, 2005; De Groot (RAAP), 2010 booronderzoek door RAAP in park 't Hof en het Oranjepark geeft aan dat de bodem hier veel minder diep is verstoord. Wel ligt er een dik pakket klei aan de bovenkant dat is afgezet gedurende de tijd dat het gebied buitendijks laag, ruwweg tussen de 12^e en 15^e eeuw. Uit recent onderzoek in de Oostwijk bleek er onder dit pakket een veenlaag te liggen uit circa de 7^e eeuw na Chr. (Coppens en Torremans, 2010). Dit geeft aan dat ook in het bestemmingsplangebied resten uit de Middeleeuwen en eerder aanwezig kunnen zijn. Uit het booronderzoek is naar voren gekomen dat er verschillende krekens door het veen heen hebben gelopen. RAAP beveelt aan om geen bodemingrepen uit te voeren die dieper dan het dikke kleipakket gaan. Bij het booronderzoek zijn drie vindplaatsen gelokaliseerd, alle zuidelijk van de Hogelaan gelegen. Aan de westkant van de huidige kinderboerderij zijn indicatoren aangetroffen die wijzen op de (nabije) aanwezigheid van de boerderij die op de historische kaart van Van Deventer uit de 16^e eeuw staat afgebeeld. Helemaal aan de oostzijde van 't Hof zijn indicatoren aangetroffen van de bewoning die hier vanaf de 19^e eeuw heeft gestaan. En ten slotte bestempelt RAAP het gehele gebied waar zich de historische tuin(en)

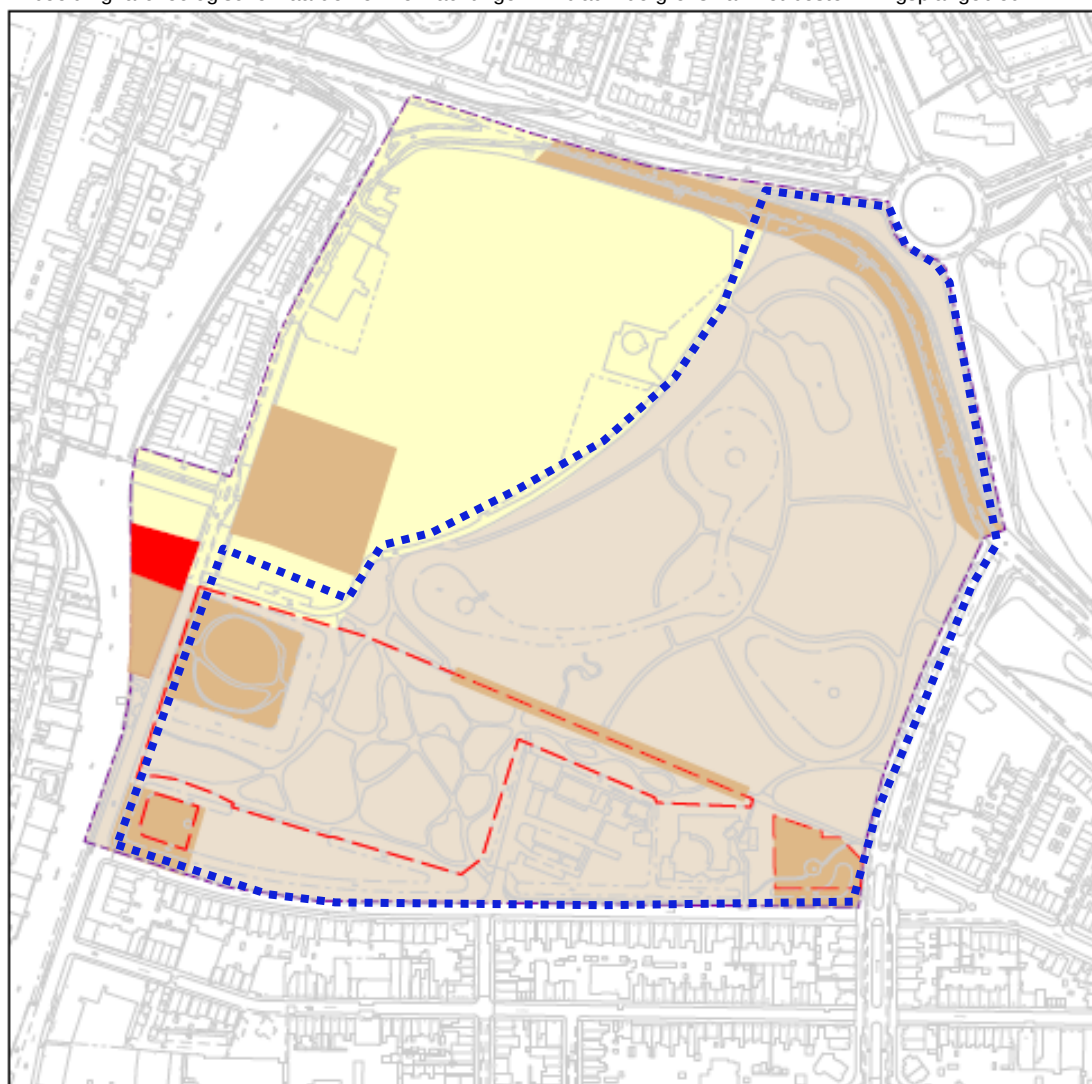
⁵ Bronnen

- Coppens, E. en R. Torremans, 2010: Vlaardingen, het spuiwater in de Oostwijk. Een archeologische begeleiding.
- Defilet, M.P. en T. de Ridder, 2004: Bureauonderzoeken 8. Hoflaan-Oost, Vlaardingen.
- Defilet, M.P. en T. de Ridder, 2005: Bureauonderzoeken 16. Centrum Noord Oost, fase 2.
- Groot, R.W. de, 2010: Plangebied Het Hof en Oranjepark, gemeente Vlaardingen; archeologisch vooronderzoek: een inventariserend veldonderzoek (verkenkende fase).
- Groundtracer, 2008: Rapportage geofysisch onderzoek “Het Hof” te Vlaardingen.
- Van Loon, C., M.P. Defilet en J.P. ter Brugge, 2007: Vlak-verslag 26. Het Hof 02.023, Hoflaan 02.024. Verslag van het (bouw-)historisch en archeologisch onderzoek.
- Wullink, A.J. en M.P. Defilet, 2006: Een archeologisch inventariserend veldonderzoek (IVO) door middel van boringen, aan de Hoflaan-Oost te Vlaardingen, gemeente Vlaardingen (Z.-H.).
- Cultuurhistorische kaart van de provincie Zuid-Holland, kaart 1b “archeologie, waarden”, op http://geo.zuid-holland.nl/geo-loket/kaart_chs.html

van 't Hof bevond(en) als een vindplaats. De drie vindplaatsen tezamen bestrijken dan ook bijna het gehele gebied ten zuiden van de Hogelaan.

De opgraving van het VLAK in 2004 heeft de resten blootgelegd van het 17^e-eeuwse Hof van de heer van Vlaardinger Ambacht, tevens het buitenhuis van de familie Ruytenburg. Hierbij zijn ook de resten aangetroffen van een boerderij van oudere datum.

Afbeelding: archeologische waarden en verwachtingen. In blauw de grens van het bestemmingsplangebied.



Legenda

- Archeologische waarde
- Hoge archeologische verwachting
- Middelhoge archeologische verwachting
- Lage archeologische verwachting
- Grens vindplaats RAAP

0 50m 100m 200m



Deze boerderij, en het hoofdgebouw van de buitenplaats, zijn nog niet volledig onderzocht. Het deel dat wel al is onderzocht is in de bodem behouden gebleven. Het gedeelte waar nog nader archeologisch onderzoek plaats dient te vinden wordt op de Archeologische Monumentenkaart, onderdeel van de Cultuurhistorische Kaart van de provincie Zuid-Holland als AMK-terrein 10401 aangeduid. Ten zuiden van het buitenhuis heeft Groundtracer (2008) door middel van grondradar-onderzoek mogelijk structuren aangetroffen. Wat deze voorstellen, is nog onbekend.

Naast het AMK-terrein worden op de Cultuurhistorische Kaart van de provincie Zuid-Holland twee archeologische trefkansgebieden aangegeven die gezamenlijk het gehele plangebied beslaan. Ten eerste wordt de westrand van het bestemmingsplan op deze kaart aangeduid als een gebied met een zeer grote trefkans op archeologische sporen. Het gebied vormt een onderdeel van de historische stadskern van Vlaardingen van rond 1850. Iets na dit jaar werd er een gasfabriek gesticht, en aan het einde van de 19^e eeuw verschijnt de bovengenoemde Stadsreiniging (Defilet en de Ridder, 2004). Buiten de gebouwen van het Hof van de Heren van Vlaardinger Ambacht en door oudere boerderij om, is er geen bebouwing ouder dan 1850 bekend in de strook die op de Cultuurhistorische Kaart als historische stadskern wordt aangeduid. De rest van het bestemmingsplangebied wordt aangeduid als een terrein met een redelijk tot grote trefkans op archeologische sporen vanaf de IJzertijd.

Aan de noordrand van het bestemmingsplangebied ligt een dijk met daarop de Westlandseweg. Deze dijk gaat terug tot in de Middeleeuwen. Een tweede dijk, of kade, is de Hogelaan. Dit is de kade die de voormalige Grote Buitenweide beschermde.

Archeologische waarde en verwachting

Waardevolle archeologische resten bevinden zich ter plaatse van AMK-terrein 10401. Op de afbeelding 'archeologische waarden en verwachtingen' is dit gebied iets groter aangegeven dan het AMK-terrein. De nog aanwezige resten van het hoofdgebouw van het Hof zijn erbij getrokken. De bijbehorende bebouwing die ten noorden van het hoofdgebouw lagen zijn door het VLAK opgegraven.

Voor enkele delen van het bestemmingsplan geldt een hoge archeologische verwachting. Dit zijn de drie vindplaatsen die door RAAP aangegeven zijn, het gebied ten zuiden van de buitenplaats en het gebied in het Buizengat dat door ARC als kansrijk gezien wordt. Eén van de vindplaatsen van RAAP, zijnde het park 't Hof, is verkleind tot het aan de Hoflaan gelegen omgrachte deel ervan. Dit is het oudste deel, en er zijn mogelijk nog sporen van bebouwing aan te treffen. Ten slotte zijn kaden en dijken, als door mensen aangelegde relictten, archeologisch interessant. Het bevat informatie over de wijze van aanleg, maar ook over het landschap waarin de dijk of kade aangelegd werd.

Onder het dikke kleipakket, waar het bestemmingsplangebied mee is bedekt, kunnen archeologische waarden uit de prehistorie tot en met de Middeleeuwen aanwezig zijn. Omdat onduidelijk is in hoeverre deze resten aangetast zijn, is aan het bestemmingsplangebied een Middelhoge archeologische verwachting toegekend. Uit het rapport van RAAP blijkt dat de resten in het Oranjepark op een diepte vanaf 3 meter onder het maaiveld kunnen worden aangetroffen. Voor park 't Hof kunnen vondsten en sporen vanaf 2 meter onder het maaiveld liggen.

Afbeelding: onderscheid diverse archeologische dubbelbestemmingen



Legenda

	WR-A-1
	WR-A-2
	WR-A-3
	WR-A-4
	WR-A-5

0 50m 100m 200m



Vertaling in het bestemmingsplan

Om de aanwezige en verwachte archeologische monumenten tegen vernietiging te behoeden is in dit bestemmingsplan een beschermende regeling opgenomen. Op basis van bovengenoemd onderzoek zijn de volgende dubbelbestemmingen te onderscheiden (zie afbeelding 'onderscheid diverse archeologische dubbelbestemmingen'):

Waarde - Archeologie 1: Gebied van archeologische waarde. Hier wordt geen versterking toegestaan. Plannen die de bodem minder diep dan 30 cm onder maaiveld verstoren zijn hiervan uitgezonderd. Deze categorisering ligt niet binnen het bestemmingsplangebied.

Waarde - Archeologie 2: Gebied met een hoge archeologische verwachting. Ruimtelijke plannen met een omvang van 100 m² of meer (of beter gezegd: waarbij de grondwerkzaamheden 100 m² of meer bedragen) dienen aandacht aan archeologie te besteden. Plannen die de bodem minder diep dan 30 cm onder maaiveld verstoren zijn hiervan uitgezonderd.

Waarde - Archeologie 3: Gebied met een hoge of middelhoge archeologische verwachting. Ruimtelijke plannen met een omvang van 100 m² of meer, en waarbij graafwerkzaamheden plaatsvinden die dieper dan 1 m onder het oppervlak reiken, dienen aandacht aan archeologie te besteden.

Waarde - Archeologie 4: Gebied met een middelhoge archeologische verwachting. Ruimtelijke plannen met een omvang van 100 m² of meer, en waarbij graafwerkzaamheden plaatsvinden die dieper dan 2 meter onder het maaiveld reiken, dienen aandacht aan archeologie te besteden.

Waarde - Archeologie 5: Gebied met een middelhoge of hoge verwachting. Ruimtelijke plannen met een omvang van 100 m² of meer, en waarbij graafwerkzaamheden plaatsvinden die dieper dan 3 meter onder het maaiveld reiken, dienen aandacht aan archeologie te besteden.

Toelichting

De bescherming is gebaseerd op de aanwezigheid van archeologische sporen dan wel een verwachting hierover, waarbij de diepte waarop vondsten en sporen zijn aan te treffen van belang is. Bodemverstorende plannen in gebieden met een lage archeologische verwachting zijn vrijgesteld van archeologisch onderzoek.

In gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachting wordt de vrijstellingsgrens voor het verrichten van archeologisch onderzoek aangehouden die in artikel 41a van de Monumentenwet 1988 is vermeld, en is verwoord in het beleid van de provincie Zuid-Holland. Voorts geldt, volgend op provinciaal beleid, een vrijstelling voor alle plannen die de bodem minder diep dan 30 cm verstoren.

Binnen het gebied "Waarde - Archeologie 1" liggen de resten van de buitenplaats 't Hof en een oudere boerderij. Doel is hier om deze resten te behouden. Deze gronden liggen buiten het bestemmingsplangebied.

Binnen gebied "Waarde - Archeologie 2" liggen de vindplaatsen die door RAAP zijn geïdentificeerd, en het gebied ten zuiden van de buitenplaats. Archeologische resten liggen naar verwachting dicht aan het oppervlak. Om deze reden is er een vrijstelling van 30 cm diepte aangehouden.

Binnen gebied "Waarde - Archeologie 3" is de vrijstelling voor diepte, met 1 meter, iets ruimer. Dit heeft te maken met de wijze waarop de archeologische informatie ontsloten moet worden. Binnen dit gebied liggen de kade en de dijk. Zinvol archeologisch onderzoek naar de opbouw van deze lichamen is pas mogelijk indien er een ruime doorsnede blootgelegd kan worden. Met 1 meter hoogte is dit naar verwachting het geval. Het terrein aan de noordzijde van de

Westlandse weg, met een middelhoge verwachting is ook onderdeel van “Waarde - Archeologie 3” vanwege ophogingen die hier hebben plaatsgevonden richting de rotonde.

Binnen de gebieden “Waarde - Archeologie 4” en “Waarde - Archeologie 5” wordt een nog ruimere vrijstellingsgrens voor wat betreft de diepte aangehouden. Bij “Waarde - Archeologie 4” is dit de onderzijde van het dikke klei/zandpakket waaronder mogelijk nog archeologische waarden aanwezig kunnen zijn. Deze onderzijde ligt in park 't Hof circa 2 meter diep. Aangezien deze grens diep in de ondergrond ligt, wordt additioneel aangegeven dat enkel plannen worden geraakt die de bodem daadwerkelijk tot op die diepte ontgraven.

Voor “Waarde - Archeologie 5” geldt een soortgelijke argumentatie als voor “Waarde - Archeologie 4”. Hier wordt een vrijstellingsdiepte van 3 meter onder maaiveld aangehouden. Tot op deze diepte zijn naar verwachting geen archeologische waarden meer aanwezig. Het bevat ook het in het Buizengat door het ARC als kansrijk beschouwde deel. Aan de noordkant van dit deel is een klein gebied van de archeologieplicht vrijgesteld vanwege de zeer diepe saneringen die daar zijn geweest.

Algemene omgang met archeologie

In het kader van de archeologische monumentenzorg geldt een algemene procedure, de AMZ-cyclus. In deze procedure wordt een aantal stappen onderscheiden. Ten eerste dient een inventarisatie te worden gedaan, het zogeheten ‘bureauonderzoek’ (BO). In deze fase worden alle bestaande archeologische gegevens verzameld. Indien er aanwijzingen bestaan voor de aanwezigheid van archeologische waarden (bestaand of verwacht), of juist indien er onvoldoende informatie voorhanden blijkt te zijn, zal de procedure door een “Inventariserend Veldonderzoek” (IVO) worden gevolgd. In het IVO worden door middel van non-destructief onderzoek (bijvoorbeeld grondboringen, grondradar, weerstandsmetingen) of meer destructieve methoden als het trekken van proefsleuven meer archeologische gegevens verzameld. Het onderzoek resulteert in een verslag waarin op grond van de verkregen gegevens terreinen worden gewaardeerd. Op basis van de waardering kunnen terreinen worden aangewezen die archeologisch waardevol zijn. Afhankelijk van reeds beschikbare informatie en rapporten kunnen stappen worden overgeslagen.

Het uitgangspunt van de archeologische monumentenzorg is dat waardevolle archeologische resten door middel van planaanpassing behouden blijven. De bescherming en het behoud van archeologische waarden wordt hiermee geoptimaliseerd en werkt bovendien kostenbesparend. De inventarisatie van archeologische waarden dient dan ook in een zo vroeg mogelijk stadium van de planvorming plaats te vinden. Bij onontkoombare vernietiging van deze waarden dienen deze in principe door middel van een opgraving te worden gedocumenteerd. Hieronder kan ook worden verstaan, het archeologisch begeleiden van de werkzaamheden. De kosten voor de stappen die in de procedure gevolgd worden komen ten laste van het project (de initiatiefnemer/veroorzaker/verstoorder).

4.9.2 Cultuurhistorie

Beschermd Stads- en dorpsgezicht

Op 27 maart 2009 heeft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed formeel aan de gemeente Vlaardingen gevraagd of er draagvlak is voor aanwijzing van een gedeelte van Vlaardingen tot

Rijksbeschermd Stadsgezicht. Het Rijk kan deze procedure starten op grond van artikel 25 van de Monumentenwet 1988. De gemeenteraad van Vlaardingen heeft op 29 oktober 2009 besloten positief te adviseren over medewerking aan de aanwijzing tot Beschermd Stadsgezicht. Naast de gemeenteraad van Vlaardingen zullen ook de Provincie Zuid-Holland en de Raad van Cultuur advies uitbrengen, waarna de procedure afgerond zal worden. Op 14 februari 2013 is het definitieve besluit door het Rijk genomen. Het Beschermd Stadsgezicht is een samenhangend geheel van kwaliteiten, die met elkaar een bijzondere waarde hebben. In Vlaardingen gaat het om een relatief omvangrijk beschermd gezicht, dat in drie deelgebieden uiteenvalt, die echter onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn, zowel in ruimtelijke als in historische zin. Samen vertellen zij het verhaal van een Middeleeuws dijkdorp dat zich in een vrij korte periode ontwikkelt tot haven- en industriestad. Hoewel het deelgebied 'Buizengat' niet in dit bestemmingsplan is meegenomen, wordt het hieronder volledigheidshalve wel meegenomen in de beschrijving.

Buizengat, Oranjepark en 't Hof

Het eerste deelgebied ontwikkelde zich in het voormalige buitendijkse gebied tussen Schiedamsdijk en spoordijk, als een nieuwe uitleg, bedoeld voor zowel reders als kantoorklerken en havenarbeiders, die in al deze nieuwe bedrijven werk vonden. Voor dit deelgebied geldt niet zozeer de uniciteit als belangrijkste gegeven. Het gebied kent genoeg waardevolle elementen, zoals het Oranjepark, het assenkruis met het Verploegh Chasséplein, de tweedeling tussen gegoede burgers en arbeiders, het verleden als buitendijks gebied met de Schiedamsdijk als duidelijke begrenzing, et cetera. De belangrijkste waarde van dit deelgebied is echter dat het een onderdeel vormt van het geheel. Het gedeelte van het bestemmingsplangebied dat behoort tot het Beschermd Stadsgezicht, is in het bestemmingsplan voorzien van de beschermende dubbelbestemming "Waarde – Cultuurhistorie".

Stadshart

Het stadshart is het oudste historische deel, dat bestaat uit het langgerekte dijklint, dat zich uitstrekt langs de Kortedijk en de Hoogstraat en bekroond wordt door de Markt met de Grote Kerk. Er zijn meer beschermde gezichten in Nederland waarvan een dijklint onderdeel is. Wat dit dijklint bijzonder maakt is de samenhang met de daaraan evenwijdig lopende Oude Haven, die weer teruggaat op een oude kreek. In feite is er een rechtstreekse verbinding te leggen tussen de prehistorische kreekrugbewoners van de Vlaardingencultuur en het Middeleeuwse dijk- en vissersdorp dat zich in dit kustgebied ontwikkelde. Deze structuur is in Vlaardingen nog zeer herkenbaar en vrij gaaf bewaard gebleven. Het stadshart ligt buiten het onderhavige bestemmingsplangebied.

Relatie met overige deelgebieden

Het derde deelgebied heeft zich in snel tempo ontwikkeld tijdens de intrede van het industriële tijdperk, waarbij de aanleg van de Nieuwe Waterweg van groot belang is geweest. Het gaat hier om de uitbreiding van de bedrijvigheid langs de Oude Haven, de kolonisatie van het buitendijkse gebied in de richting van de Nieuwe Waterweg, en de aanleg van de Koningin Wilhelminahaven, waar zich ook al snel bedrijven vestigden. De Oude Haven is met zijn historische gevels een monumentale structuur op zich, die zich van andere havengezichten onderscheidt door zijn vele industriële monumenten. Dit geldt nog meer voor de Koningin Wilhelminahaven met zijn monumentale pakhuizen, die herinneren aan de bloeitijd van

Vlaardingen als visserijhaven en industriestad in de eerste helft van de 20^e eeuw. Het karakter van de Koningin Wilhelminahaven is zo goed bewaard gebleven, dat dit havengezicht inmiddels uniek is voor Nederland. Het derde deelgebied ligt buiten het onderhavige bestemmingsplangebied.

Samenhang

Een beschermd stadsgezicht is niet zomaar een gebied met een min of meer bijzondere bebouwing. Een beschermd stadsgezicht ontleent zijn waarde vooral aan het verhaal dat het vertelt. In Vlaardingen is dat een buitengewoon boeiend verhaal over een lintvormig dijkdorp, dat eind 19^e eeuw, begin 20^e eeuw een groeiperiode kent, waarin het zich tot haven- en industriestad ontwikkelt met nieuwe woon- en werkgebieden. In Vlaardingen is het bovendien een heel duidelijk verhaal, dankzij de nog aanwezige inrichting en bebouwing en dankzij de herkenbare historische en ruimtelijke samenhang. Zonder één van de deelgebieden is dat verhaal incompleet.

Ontstaansgeschiedenis en belangrijkste te beschermen waarden

De ontstaans- en ontwikkelingsgeschiedenis van Vlaardingen is uitgebreid omschreven in het zogenaamde 'groene boekje'. Ook zijn hierin de belangrijke aspecten en de te beschermen waarden opgenomen. Voor de in het bestemmingsplan voor het beschermd stadsgezicht aangewezen gronden dient rekening gehouden te worden met de cultuurhistorische waarden als omschreven in het 'Groene boekje'. Voor wat betreft het Buizengat gaat het in het bijzonder om de typering van de volgende te beschermen waarden:

De historische stedelijke bebouwing in het beschermd stadsgezicht Vlaardingen is bijzonder en van nationaal belang. De sociale, economische en ruimtelijke veranderingen die illustratief zijn voor de opkomst van dit gebied maken dat Vlaardingen als één van de trekkers van de Nederlandse economie gezien wordt. Dit beschermd stadsgezicht is een samenhangend geheel van kwaliteiten, die met elkaar een bijzondere waarde hebben. Het gebied valt in drie deelgebieden uiteen, die echter onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn, zowel in ruimtelijke als in historische zin.

Vertaling naar het bestemmingsplan

Het Beschermd Stadsgezicht, ofwel het hele plangebied, is in dit bestemmingsplan voorzien van de beschermende dubbelbestemming "Waarde – Cultuurhistorie". Binnen deze bestemming zijn de gronden tevens bestemd voor de bescherming van het Beschermd Stadsgezicht. Bepaald is dat de bestaande goot- en nokhoogten van bestaande gebouwen, alsmede de bebouwingscontouren en kapvorm en nokrichting, niet mogen worden gewijzigd. Hier mag wel van worden afgeweken (waarna de bouwregels uit de onderliggende bestemmingen gelden) als uit een schriftelijk advies van de Commissie voor welstand en monumenten blijkt dat de cultuurhistorische waarden daardoor niet onevenredig worden aangetast.

Er geldt ook een verplichting tot het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor sloop- en aanlegactiviteiten. Deze activiteiten zijn alleen toelaatbaar als dit verenigbaar is met de belangen van het Beschermd Stadsgezicht en de Commissie voor welstand en monumenten daarover heeft geadviseerd.

Beeldbepalende objecten/panden

In het plangebied bevinden zich de volgende beeldbepalende objecten c.q. panden:

Adres beeldbepalend object/pand	Typering
Hoflaan parken	Parken
Hoflaan ongenummerd	Tuinvaas
Hofsingel 80	Pannenkoekenhuis

Het hele plangebied is voorzien van de dubbelbestemming “Waarde – Cultuurhistorie”. Zoals hierboven al vermeld, is hier een beschermende regeling van kracht.

Ook de molenbiotoop van de molen Aeolus is beschermenswaardig. In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen (gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – molenbiotoop’) welke voorkomt dat er hoger wordt gebouwd, dan binnen de molenbiotoop is toegestaan.

4.10 Overige belemmeringen

4.10.1 Inleidend

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

4.10.2 Onderzoek en conclusie

Er zijn geen belemmerende factoren die het bestemmingsplan beïnvloeden. Het gebied is op de risicokaart niet geclassificeerd als ‘overstromingsgebied’. Evenmin is er sprake van straalpaden, of (niet eerder genoemde) beschermingszones.

4.11 Duurzaamheid

4.11.1 Kader

Nationaal klimaatbeleid

Teneinde de Kyotodoelstellingen te realiseren, is landelijk klimaatbeleid geformuleerd. De korte termijn doelstelling voor Nederland is de uitstoot van de belangrijkste broeikasgassen in de periode van 2008 - 2012 met 6% terug te dringen ten opzichte van 1990. Op de lange termijn wil de overheid de overgang naar een duurzame energiehuishouding bereiken (een aandeel van twintig procent duurzame energie in 2020) en verdere beperking van de CO₂-uitstoot realiseren (30% in 2020 ten opzichte van 1990). Dit is verwoord in het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4).

De Nederlandse overheid wil de helft van de nodige emissiereductie behalen met binnenlandse maatregelen en de andere helft uit het buitenland met behulp van de flexibele instrumenten uit het Kyoto-protocol.

Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen staat voor het ontwikkelen en beheren van de gebouwde omgeving met respect voor mens en milieu zodat kan worden voorzien in de behoefte van de huidige generatie zonder dat voor toekomstige generaties de mogelijkheid wordt ontnomen om ook in hun behoeften te kunnen voorzien. Duurzaam bouwen is daarmee onderdeel van de kwaliteit van de gebouwde omgeving.

4.11.2 Onderzoek en conclusie

In de parken 't Hof en het Oranjepark zijn nestkastjes geplaatst voor vogels en vleermuizen. Op die manier worden vogels het gebied ingetrokken. Dit bevordert de ecologische kwaliteit van het gebied en ondersteunt de parksfeer.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan “Oranjepark en ‘t Hof” bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemming van de gronden (en wateren) is geometrisch bepaald⁶ door middel van lijnen, coderingen en arceringen. In de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de geometrische plaatsbepaling en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

5.2 Methodiek

In een bestemmingsplan kan worden gekozen voor een globale of een gedetailleerde wijze van bestemmen, of voor een tussenvorm. De bestemmingsplanmethodiek is afhankelijk van het soort plan (conserverend of ontwikkelingsgericht) en van hoeveel flexibiliteit er wenselijk is. Een gedetailleerd plan geeft veel rechtszekerheid, maar is vaak ook star. Een globaal plan is flexibel, maar geeft weer weinig rechtszekerheid.

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Wel is binnen de groen- en waterbestemmingen een zekere mate van uitwisseling mogelijk.

Het plan is opgesteld conform de digitaliserings- en standaardiseringseisen IMRO en SVBP 2012.

5.3 Opzet regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1);
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2);
- Algemene regels (hoofdstuk 3);
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4).

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan opgenomen artikelen.

Hoofdstuk 1: inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard dat wordt gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "Wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

⁶ Geografische coördinaten volgens het Rijksdriehoekstelsel bepalen de ligging van een bestemming. Met gebruikmaking van de coördinaten kan exact de plaats van een object in een gebied worden bepaald.

Hoofdstuk 2: bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Tevens zijn, waar mogelijk, flexibiliteitsbepalingen opgenomen. Hierna volgt een artikelsgewijze toelichting.

Artikel 3 Bedrijf – Nutsvoorziening

Deze bestemming is toegekend aan het nutsgebouw dat ten oosten van de bebouwing aan de hofsingel aanwezig is. Gebouwen mogen slechts binnen het bouwvlak worden gebouwd tot een hoogte zoals aangeduid.

Artikel 4 Groen

De groenbestemming geldt voor de parken. Naast groenvoorzieningen is hier ook water integraal toegestaan. De aanduiding 'evenemententerrein' ligt centraal in het Oranjepark en regelt dat hier tevens evenementen zijn toegestaan. Parkeren op maaiveld is uitgesloten. Ontsluitingen, wegen, wandel- en fietspaden, nutsvoorzieningen, sport- en speelvoorzieningen, straatmeubilair, kunstwerken, oevers en oeververbindingen zijn overal toegestaan.

Artikel 5 Horeca

Aan het pannenkoekenhuis is de bestemming "Horeca" toegekend. Hier is horeca tot ten hoogste categorie 2 (horeca waar de nadruk ligt op het verstrekken van maaltijden/eten) toegestaan. Rondom het bestaande gebouw is een bouwvlak getrokken. Buiten dit bouwvlak mag nog één ander gebouw worden gebouwd met een oppervlakte van 50 m² en een bouwhoogte van 3 meter. Via een afwijking kan desgewenst horeca van categorie 3 worden toegestaan, voor zover die horeca naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de horeca die al bij recht is toegestaan.

Artikel 6 Maatschappelijk

Deze bestemming is toegekend aan het Duurzaamheidscentrum en het kinderopvangcentrum ("De Krentenmik"). Hoewel binnen de maatschappelijke bestemming integraal educatieve doeleinden zijn toegestaan, is aan het NME ook de aanduiding 'onderwijs' toegekend om aan te geven dat hier *in ieder geval* educatieve doeleinden zijn toegestaan. Deze aanduiding heeft dus louter een signaalfunctie. Binnen de bestemming zijn ook, in ondergeschikte en niet-zelfstandige vorm, detailhandel van ter plaatse vervaardigde goederen, horeca (categorie 1) en kantoren toegestaan. De bestaande gebouwen zijn voorzien van een bouwvlak. Buiten dit bouwvlak mag per perceel nog één ander gebouw worden gebouwd met een oppervlakte van 50 m² en een bouwhoogte van 3 meter.

Artikel 7 Verkeer

De Westlandseweg is voorzien van de bestemming "Verkeer". Hier zijn wegen met hoofdzakelijk een stroomfunctie toegestaan. De as van de weg moet in of hoogstens 2 meter uit de aanduiding 'as van de weg' zijn gesitueerd. Dit is om te voorkomen dat in de bestemming bij recht een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder zou kunnen plaatsvinden, waardoor de akoestische belasting op het gebied zou kunnen veranderen.

Artikel 8 Verkeer - Verblijfsgebied

De inrit naar het kinderdagverblijf en het pannenkoekenhuis is voorzien van de bestemming “Verkeer – Verblijfsgebied”. Hier zijn wegen, paden en ontsluitingen met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie toegegaan.

Artikel 9 Water

De nieuwe waterstructuur in de (heringerichte) parken is voorzien van de bestemming “Water”. Deze gronden zijn uiteraard primair bestemd voor water, maar dat is ook mogelijk in combinatie met onder meer groenvoorzieningen en oevers.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 2, 3, 4 en 5

De verschillende archeologische verwachtingsgebieden in het plangebied zijn voorzien van de verschillende archeologische dubbelbestemmingen. Hoe hoger het volgnummer, hoe hoger de bescherming (dus hoe kleiner de oppervlakte waarvoor vrijstelling geldt). Binnen de bestemmingen geldt een verplichting tot het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten. Die wordt alleen verleend als er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het (mogelijk) aanwezige archeologische materiaal, wat moet blijken uit een rapport dat is goedgekeurd door de gemeentelijk archeoloog c.q. het college.

Artikel 14 Waarde - Cultuurhistorie

De dubbelbestemming “Waarde – Cultuurhistorie” is opgenomen op het Beschermd Stadsgebied, het hele plangebied dus. Binnen deze bestemming is bepaald dat de bestaande goot- en nokhoogten van bestaande gebouwen, alsmede de bebouwingscontouren en kapvorm en nokrichting, niet mogen worden gewijzigd. Hier mag wel van worden afgeweken (waarna de bouwregels uit de onderliggende bestemmingen gelden) als uit een schriftelijk advies van de Commissie voor welstand en monumenten blijkt dat de cultuurhistorische waarden daardoor niet onevenredig worden aangetast.

Er geldt ook een verplichting tot het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor sloop- en aanlegactiviteiten. Deze activiteiten zijn alleen toelaatbaar als dit verenigbaar is met de belangen van het Beschermd Stadsgezicht en de Commissie voor welstand en monumenten daarover heeft geadviseerd.

Artikel 15 Waterstaat – Waterkering

Deze dubbelbestemming is opgenomen op de kern- en beschermingszone van de waterkering langs de Westlandseweg. Ook hier geldt een verplichting tot het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten. Deze wordt alleen verleend als er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering. Dit moet blijken uit een schriftelijk advies van de betreffende beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

In hoofdstuk 3 worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld. Het gaat om de volgende artikelen:

Artikel 16 Overige regels

In dit artikel is bepaald dat de wettelijke regelingen, waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan. Verder is bepaald dat altijd de normen uit het parkeerbeleid van de gemeente Vlaardingen van toepassing zijn.

Artikel 17 Antidubbelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Artikel 18 Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is, in aanvulling op het algemeen verbod op strijdig gebruik uit de wet, bepaald dat het gebruik van gronden en bouwwerken als opslag, seksinrichting en bewoning van bijbehorende bouwwerken in ieder geval als strijdig gebruik wordt aangemerkt.

Artikel 19 Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is bepaald dat ondergeschikte bouwdelen – voor zover de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 meter – niet meetellen bij het bepalen van bouw- en bestemmingsgrenzen. Verder zijn bestaande maten, voor zover ze afwijken van de in de regels gegeven maten, als ten hoogste toelaatbaar worden geacht en tot slot is de aanvullende werking van de Bouwverordening uitgesloten, behalve voor wat betreft het parkeren.

Artikel 20 Algemene aanduidingsregels

In de algemene aanduidingsregels is een regeling gegeven om de molenbiotoop (aanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop') te vrijwaren van hoge bebouwing en beplanting. Dit is om de belangrijke zichtlijnen en de vrije windgang zoveel mogelijk te beschermen.

Artikel 21 Algemene afwijkingsregels

In de algemene afwijkingsregels worden diverse afwijkingsmogelijkheden gegeven die gelden bovenop de specifieke afwijkingsregels uit hoofdstuk 2. Het gaat bijvoorbeeld om een geringe afwijking van de maatvoering, een gerichte overschrijding van de bouwgrenzen en het vergroten van de in het plan genoemde bouwhoogtes. Ook zijn op basis van dit artikel gebouwtjes voor voorzieningen van algemeen nut toe te staan na een afwijking.

Artikel 22 Algemene wijzigingsregels

Dit artikel geeft enkele algemene wijzigingsbevoegdheden ter aanvulling op de regels uit hoofdstuk 2. Een wijzigingsprocedure is zwaarder dan een afwijkingsprocedure en het gaat hier dan ook om iets grotere veranderingen dan die op grond van het artikel 'Algemene afwijkingsregels' toe zouden kunnen worden gestaan.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

5.4 Geometrisch bepaalde bestemmingen

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een topografische ondergrond gebruikt. Met behulp van lijnen, coderingen en arceringen is aan gronden (en in dit geval ook wateren) een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven.

5.5 Handhaving

5.5.1 Inleidend

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke aanlegvergunning en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een ontheffing.

Er zijn twee vormen handhaving te onderscheiden: preventieve en repressieve handhaving.

Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen en regelmatige gebiedscontroles. Vervolgens worden in het kader van preventieve handhaving duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels opgesteld en aandacht besteed aan communicatie en voorlichting.

Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijk actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

De handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.

5.5.2 Vertaling naar bestemmingsregeling

In dit bestemmingsplan is aangesloten bij de actuele maatschappelijke behoefte voor wat betreft bouwen en gebruik, bijvoorbeeld ten aanzien van een erfbouwingsregeling bij de bestaande gebouwen in het park. Vervolgens is door middel van het opnemen van flexibiliteitsbepalingen (algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingen) in voldoende mate

ingespeeld op eventuele toekomstige ontwikkelingen.

De geometrische plaatsbepaling, de regels en de toelichting zijn, tot slot, zodanig op elkaar afgestemd dat interpretatieproblemen en problemen met betrekking tot de uitvoering zo veel mogelijk worden voorkomen.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploatieverplichting

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

De gemeente is eigenaar van alle gronden binnen het plan. Bovendien maakt het bestemmingsplan geen bouwplan mogelijk zoals bedoeld in artikel 6.2.1. Bro. Het is derhalve niet noodzakelijk een exploitatieplan op te stellen of om het verhaal van de kosten anderszins te verzekeren.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerp voor het gerenoveerde park is gemaakt door landschapsarchitect Michael van Gessel in samenspraak met de gemeente en een parkpanel van vertegenwoordigers van belangengroepen en burgers. Tijdens diverse fases van het project zijn er informatiebijeenkomsten georganiseerd. De werkzaamheden aan het park zijn inmiddels afgerond.

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. In de de bestemmingsplanprocedure zal op diverse momenten de gelegenheid worden geboden op het plan te reageren. In hoofdstuk 7 wordt hier nader op ingegaan.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

7 Procedure

7.1 Voorbereidingsfase

Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de Rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het bestemmingsplan, dat toen nog “Buizengat 2^e fase, Oranjepark en 't Hof” heette (nu de Buitenplaats ‘Van Ruytenburgh’), aan diverse instanties ter kennis gesteld met het verzoek om binnen voornoemde termijn op de inhoud van het bestemmingsplan te reageren. Dat plan had – naast de parken – ook betrekking op de ontwikkeling van woongebied ‘Buizengat 2^e fase’. Naderhand is besloten om deze woonwijkontwikkeling voorlopig uit het bestemmingsplan te laten. Het ontwerpbestemmingsplan “Oranjepark en 't Hof” heeft dan ook alleen betrekking op de parken. De vooroverlegreacties die relevant zijn voor de parken zijn evenwel meegenomen in dit bestemmingsplan.

De reacties van het vooroverleg zijn toegevoegd als bijlage 1 bij deze toelichting. Hieronder zijn de reacties samengevat en is – indien aan de orde – de gemeentelijke reactie toegevoegd.

Vooroverlegreactie 1: Provincie Zuid-Holland

Het plan is conform het provinciale beleid.

Vooroverlegreactie 2: Kamer van Koophandel

Wij hebben geen opmerkingen bij het plan.

Vooroverlegreactie 3: Stedin

Wij hebben in principe geen bezwaar tegen het plan. Mogelijk zou er voor energiebehoefte binnen het plan rekening gehouden moeten worden met het oprichten van een transformatorstation c.q. gasstation ten behoeve van de distributie van elektriciteit en/of gas. Daarvoor zouden dan diverse voorwaarden gelden.

Reactie gemeente Vlaardingen: de energiebehoefte had betrekking op de nieuwe woningen in het Buizengat, 2^e fase. Aangezien deze ontwikkeling uit het plan is gehaald is de vooroverlegreactie niet (meer) relevant.

Vooroverlegreactie 4: Hoogheemraadschap van Delfland

Op de verbeelding is het water in het Oranjepark bestemd met de functie groen. Dit kan alleen wanneer dit water secundair water is. De watergangen in het Oranjepark zijn echter onderdeel van het primaire watersysteem, wij verzoeken u daarom dit wat te bestemmen met de functie

‘water’. Wanneer u dit aanpast op de verbeelding kunnen wij met het bestemmingsplan instemmen.

Reactie gemeente Vlaardingen: de verbeelding wordt hierop aangepast.

Vooroverlegreactie 5: TenneT

In het plangebied zijn geen verbindingen en/of eigendommen van ons bedrijf aanwezig.

Vooroverlegreactie 6: VAC

De VAC maakt diverse opmerkingen die alle betrekking hebben op de woningbouw die geprojecteerd was in het Buizengat, 2^e fase. Aangezien deze ontwikkeling uit het plan is gehaald is de vooroverlegreactie niet (meer) relevant.

Vooroverlegreactie 7: Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Met betrekking tot dit plan zijn er geen relevante externe veiligheidsaspecten geconstateerd.

7.2 Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgden uit de overlegreacties zijn verwerkt in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. Ook zijn er ambtshalve aanpassingen doorgevoerd. De belangrijkste wijziging is dat de ontwikkeling van woningbouw in het Buizengat, 2^e fase (nu de Buitenplaats ‘Van Ruytenburgh’) uit het bestemmingsplan is gelaten.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet in de Staatscourant worden geplaatst en dient ook via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Er is een informatiebijeenkomst voor omwonenden, bedrijven en andere belanghebbenden gehouden in de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag.

7.3 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking.

BIJLAGE 1:
Vooroverlegreacties

