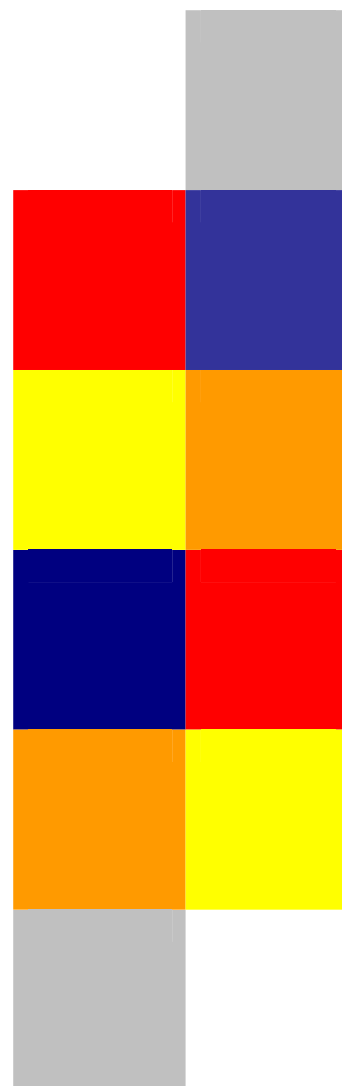




BESTEMMINGSPLAN

SCHIEDAMSEDIJK 18 TANKSTATION

GEMEENTE VLAARDINGEN

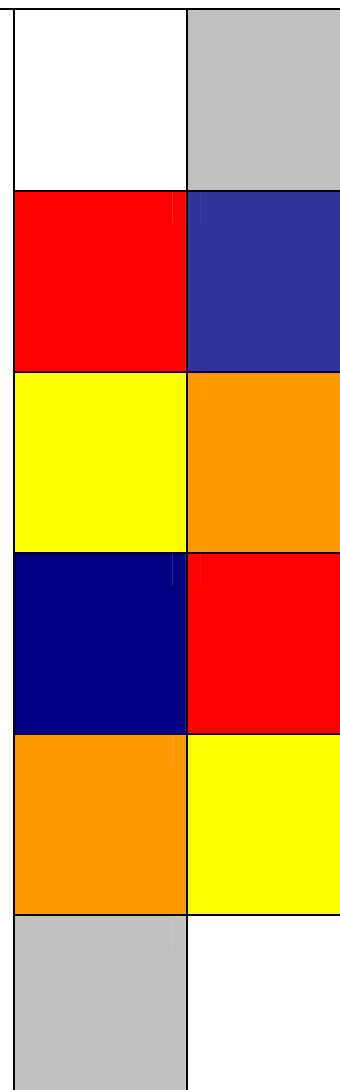
Bestemmingsplan “Schiedamsedijk 18, Tankstation”

Toelichting
Regels
Verbeelding

status:	vaststelling		
versie:	1		
datum:	Februari 2011		
nummer:	NL.IMRO.0622.0215bpS18t2009-0130		



TOELICHTING



BESTEMMINGSPLAN

**SCHIEDAMSEDIJK 18
TANKSTATION**

Inhoudsopgave

1.	INLEIDING	7
1.1	Aanleiding tot het plan.....	7
1.2	Doelstelling.....	7
1.3	Bij het bestemmingsplan behorende stukken.....	8
1.4	Ligging en begrenzing van het plangebied	8
1.5	Vigerend bestemmingsplan.....	8
2.	BELEIDSKADER.....	9
2.1	Beleid van het rijk.....	9
2.1.1	Nota Ruimte (2004).....	9
2.2	Beleid van de Provincie Zuid-Holland.....	10
2.2.1	Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020	11
2.2.2	Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006-2010.....	11
2.2.3	Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland	12
2.3	Beleid van de Gemeente Vlaardingen.....	12
2.3.1	Stadsvisie Vlaardingen “Koers op 2020”	12
2.3.2	Ruimtelijke Structuurschets Vlaardingen 2020 (2003)	13
2.3.5	Welstandsnota (2004).....	14
2.3.6	Archeologisch beleidsplan 2009-2012	15
2.4	Overig beleid	15
2.4.1	Water en ruimtelijke ordening Hoogheemraadschap Delfland	15
3	GEBIEDSANALYSE EN PLANBESCHRIJVING	16
3.1	Algemene beschrijving	16
3.2	Ruimtelijk-functionele structuur	16
3.3	Verkeerstructuur.....	16
3.3.1	Algemeen	16
3.3.2	Parkeren.....	17
3.5	Beschrijving plangebied	18
4	WATERHUISHOUDING	19
5	OMGEVINGSASPECTEN	22
5.1	Bodemkwaliteit	22
5.2	Luchtkwaliteit.....	22
5.2.1	Luchtverontreiniging	22
5.2.2	Geurhinder	22
5.3	Externe veiligheid.....	23
5.3.1	Plaatsgebonden risico en groepsrisico.....	23
5.3.2	Luchtverkeer (Rotterdam The Hague Airport)	23
5.4	Geluidhinder.....	23
5.5	NATUURWAARDEN.....	23
5.5.1	Toetsingskader op hoofdlijnen	23
5.7	ARCHEOLOGIE.....	24
6.	PLANOPZET EN HANDHAVING	30
6.1	Algemeen	30
6.2	Bestemmingen	30
6.3	Handhaving.....	31
7	UITVOERING EN HANDHAVING	33
7.1	Economische Uitvoerbaarheid	33
7.2	Maatschappelijke Uitvoerbaarheid	33
7.2.1	Burgerparticipatie	33
7.2.2	Overleg met instanties ex artikel 3.1.1 Bro.....	33
	Bijlagen.....	35
1.	Verkenkend en aanvullend bodemonderzoek Schiedamsedijk	35
2.	Beoordeling externe veiligheid	35
3.	Ontsluiting Schiedamsedijk/Vulcaanhaven.....	35
4.	Advies DCMR.....	35

1. INLEIDING

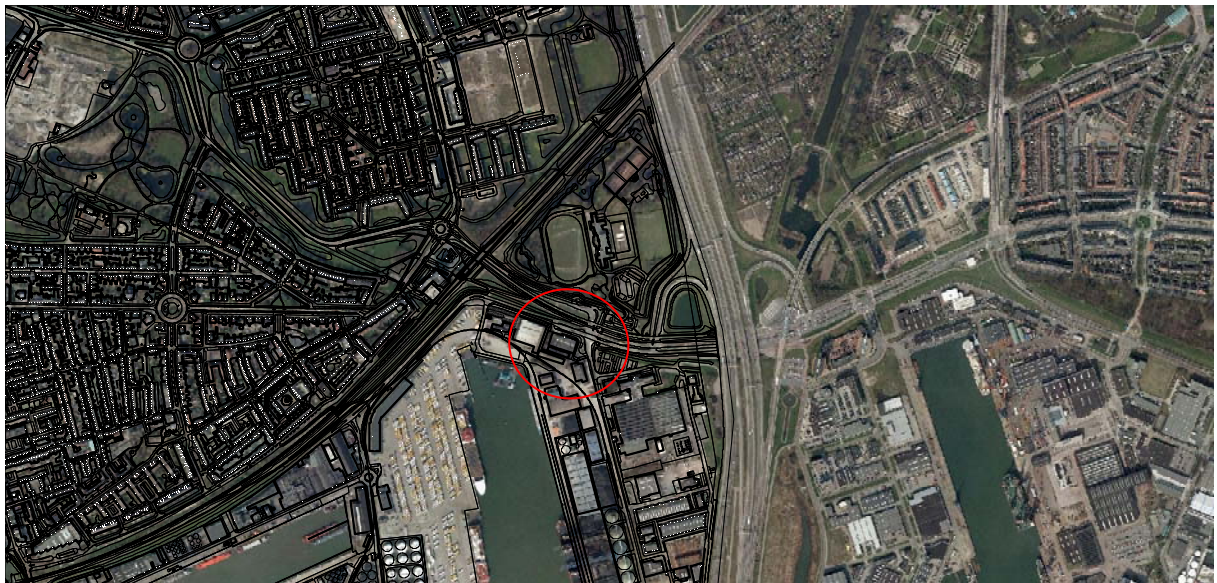
1.1 Aanleiding tot het plan

DC Berkel BV heeft een bouwplan ingediend voor het realiseren van een onbemand tankstation aan de Schiedamsedijk 18 te Vlaardingen.

Het tankstation is voorzien van een overkapping met 3 pompeilanden. In de basis is het tankstation bedoeld voor personenwagens welke benzine (Euro 95), een alternatieve benzine (E85), diesel, E95 (95% ethanol en 5% diesel) kunnen tanken. Aan de rechterzijde is een opstelplaats voor de afgifte van (bio) aardgas (CNG) gelegen. Het tankstation valt in zijn geheel onder de werking van het activiteitenbesluit.

Het plangebied is gelegen binnen het “Plan in Onderdelen – Babberspolder – 30). De gronden hebben hierin de bestemming “Industriële doeleinden A”. Op deze gronden is uitsluitend bebouwing mogelijk ten behoeve van primaire grote tot middelgrote industriële bedrijven, die in hoofdzaak op het watertransport zijn aangewezen. Een onbemand tankstation is met het vigerend bestemmingsplan in strijd. Om het bouwplan mogelijk te maken is een wijziging van de bestemming noodzakelijk. Dit wordt mogelijk gemaakt door het volgen van een bestemmingsplanprocedure.

Op de locatie aan de Schiedamsedijk is op dit moment nog een bedrijfspand aanwezig. Hiervoor is een sloopvergunning aangevraagd en inmiddels verleend.



Luchtfoto huidige situatie Schiedamsedijk 18

1.2 Doelstelling

Doelstelling van het bestemmingsplan is het planologisch mogelijk maken van de voorgenomen realisatie van een onbemand tankstation en te onderzoeken in hoeverre het bouwplan past binnen het ruimtelijk beleid en de toepasselijke wettelijke regelingen. Daarbij worden eveneens de invloeden van het plan op de omgeving in ogenschouw genomen.

1.3 Bij het bestemmingsplan behorende stukken

Het bestemmingsplan ‘Schiedamsedijk 18, tankstation’ van de gemeente Vlaardingen is vervat in de verbeelding en in de regels. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting.

Het bestemmingsplan ‘Schiedamsedijk 18’ bestaat uit de volgende onderdelen:

- *de toelichting*, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en onderzoeken zijn weergegeven.
- *de regels*, waarin de doeleinden van de bestemmingen zijn omschreven en bepalingen zijn opgenomen ten aanzien van het bouwen en het gebruik van bouwwerken en onbebouwde gronden;
- *de verbeelding*, tekeningnummer NL.IMRO.0622.0215bpS18t2009, op schaal 1:1000, waarop de bestemming van de in het plan begrepen gronden is aangewezen;

Op de verbeelding zijn de bestemmingen, de aanduidingen, de bestemmings- en bouwgrenzen, evenals de plangrens weergegeven.

1.4 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied waarop het bestemmingsplan “Schiedamsedijk 18” betrekking heeft, is aangegeven in figuur 1. Dit plangebied wordt als volgt begrensd:

- | | |
|------------------------|--|
| <i>in het noorden:</i> | begrensd door de Schiedamsedijk en Sportpark Vijfsluizen |
| <i>in het oosten:</i> | begrensd door de Schiedamsedijk en de A4 |
| <i>in het zuiden:</i> | begrensd door de Benelux Workpark en de Vulcaanhaven |
| <i>in het westen:</i> | begrensd door de Vulcaanweg/Vulcaanhaven |

Het bestemmingsplan ‘Schiedamsedijk 18’ ligt in zijn geheel ingesloten in het bestemmingsplan Plan in Onderdelen (Babberspolder – 30).

1.5 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan Plan in Onderdelen (Babberspolder -30), vastgesteld door de gemeenteraad van Vlaardingen bij besluit van 28 april 1950 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van Zuid-Holland bij besluit van 24 mei 1951.

2. BELEIDSKADER

2.1 Beleid van het rijk

2.1.1 Nota Ruimte (2004)

De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen van het Rijk, waarin de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland zijn vastgelegd. De nota vervangt de ruimtelijke relevante rijksnota's c.q. de planologische kernbeslissingen (PKB'S) behorend bij de Vierde nota ruimtelijke ordening Extra (en de actualisering daarvan in de Vinac) en het Structuurschema Groene Ruimte (afgekort als SGR). Met de Nota ruimte zijn de lopende (PKB-) procedures van de Vijfde Nota en het SGR2 integraal afgerond.

In de Nota Ruimte gaat het om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur van Nederland (afgekort als RHS) een belangrijke rol zal spelen. De nota heeft vier algemene doelen die in samenhang worden nagestreefd, te weten:

- Versterken van de economie (een versterking van de internationale concurrentiepositie);
- Krachtige steden en vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land);
- Borging en ontwikkeling van ruimtelijke waarden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden);
- Borging van de veiligheid (voorkoming van rampen).

De voor het onderhavige plan relevante nationale RHS en de algemene doelen worden hierna toegelicht.

Het versterken van de economie gebeurt door het wegnemen van de ruimtelijke knelpunten. Het aanbod van aantrekkelijke vestigingsplekken en de aanpak van verkeerscongestie zijn hiervoor doorslaggevend. De knelpunten doen zich vooral voor in de grote steden en de mainports (waartoe ook de Rotterdamse haven behoort) en hun mainportregio. De (middel-) grote steden kampen met sociaal-economische en leefbaarheidproblemen. Om een eenzijdige samenstelling van bevolking te voorkomen, wordt meer gestuurd op variatie in het woningaanbod. Er zijn meer hoogstedelijke woonmilieus nodig ter voorkoming van vertrek van de midden- en hogere inkomens uit de stad. Ter vergroting van de leefbaarheid is stedelijke vernieuwing en herstructurering dringend nodig.

Omringende gemeenten moeten ook in de lasten van de stad delen, onder andere in de huisvesting van minder draagkrachtigen. Bij stedelijke problemen liggen de kansen op langere termijn grotendeels op een hoger schaalniveau, het niveau van nationale stedelijke netwerken. Samenwerking, afstemming en taakverdeling tussen steden en stedelijke regio's zijn van groot belang. Hetzelfde geldt voor voorzieningen, voldoende stedelijke massa en de daarbij behorende economische agglomeratievoordelen.

Het laatste hoofddoel van de Nota heeft betrekking op de veiligheid tegen overstromingen ook in relatie tot de bodemdaling. Ingrijpende aanpassingen in het watersysteem en de waterhuishouding zijn nodig. Dit heeft tevens consequenties van de manier waarop nieuwe verstedelijking wordt vormgegeven. Het 'water' wordt als sturend principe aangemerkt dat integraal onderdeel vormt van de ruimtelijke planvorming. Het beleid dient ook bij te dragen aan goede ruimtelijke voorwaarden om de (sociale) veiligheid voor de burgers te vergroten.

De Nota bevat generieke regels ter waarborging van de algemene basiskwaliteit (de ondergrens voor alle ruimtelijke plannen).

Op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking gaat het bijvoorbeeld om bundelingbeleid, locatiebeleid, een goede balans tussen rode en groen/blauwe functies, milieuwetgeving en veiligheid. Op het gebied van water, natuur en landschap geldt de basiskwaliteit op punten als de watertoets, functiecombinaties met water en het groen in en om de stad. Ruimtelijke kwaliteit kan worden uitgedrukt in de begrippen gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde. De Nota geeft aan welke kwaliteiten bij de RHS en de basiskwaliteit moeten worden betrokken. In de RHS wordt gestreefd naar (in het algemeen) méér dan basiskwaliteit. Op nationaal en decentraal niveau zorgt de Nota hiermee voor een goede ruimtelijke kwaliteit.

De gemeente Vlaardingen is in de Nota Ruimte aangewezen als 'nationaal stedelijk netwerk' vanwege de ligging binnen de 'Randstad Holland'. Vlaardingen maakt aldus deel uit van de nationale RHS. Op de wijk Havengebied Oost (Vulcaanhaven) heeft deze gebiedstypering met het daarbij behorende rijksbeleid geen directe betrekking. Wel dient er aan de basiskwaliteit van de Nota te worden voldaan.

De criteria die betrekking hebben op basiskwaliteit met betrekking tot locatiebeleid zijn onder andere:

- Bestaande en nieuwe bedrijven en voorzieningen, die uit oogpunt van veiligheid, hinder en verkeersaantrekkende werking niet inpasbaar zijn in of nabij woonbebouwing, ruimte wordt geboden op specifieke daarvoor te bestemmen (bedrijven) terreinen;
- Aan nieuwe en zo mogelijk ook aan bestaande bedrijven en voorzieningen met omvangrijke goederenstromen en/of een omvangrijke verkeersaantrekkende werking ruimte wordt geboden op locaties met een goede aansluiting op (bestaande) verkeers- en vervoersverbindingen van bij voorkeur verschillende modaliteiten (multimodale ontsluiting);
- Aan nieuwe en zo mogelijk ook aan bestaande bedrijven en voorzieningen met arbeids- en/of bezoekersintensieve functies ruimte wordt geboden op locaties bij voorkeur in de nabijheid van openbaar vervoersknooppunten en met een goede aansluiting op (bestaande) verkeers- en vervoersverbindingen.

Provincies en (samenwerkende) gemeenten zijn verantwoordelijk gesteld om dit generieke ruimtelijke beleid integraal en concreet gestalte te geven en zorg te dragen voor integrale afstemming hierover, zowel bij de vorming als de uitvoering van plannen. Hierdoor kan de vereiste basiskwaliteit worden bereikt.

Daarnaast streeft het rijk naar een schone, veilige en aantrekkelijke leefomgeving voor burgers en bedrijven. Het rijk en andere overheden zijn eraan gehouden de gestelde basiskwaliteit te realiseren. Zij stellen waar mogelijk een hogere ambitie. In bestaande gebieden wordt herstructurering tevens benut om milieukwaliteit te verbeteren.

Het bestemmingsplan 'Schiedamsedijk 18' sluit optimaal op dit beleid aan. Qua locatie ligt de Schiedamsedijk 18 buiten de woonbebouwing op een bedrijventerrein. De Schiedamsedijk 18 is gelegen in een gebied met goede aansluiting op bestaande verkeers- en vervoersverbindingen. Daarnaast leveren alternatieve brandstoffen een bijdrage aan een schoner milieu.

2.2 Beleid van de Provincie Zuid-Holland

Aansluitend op de visie van het rijk heeft de provincie Zuid-Holland in beleidsnota's eveneens een visie voor de lange termijn opgesteld die onder meer als basis heeft gediend bij het formuleren van het beleid voor de streekplangebieden in de provincie. De provincie beschouwt de Zuid-Hollandse Randstad als één verstedelijkte zone. In de ruimtelijke uitwerking kiest de provincie voor inwaartse verstedelijking. De filosofie van de compacte stad staat hierbij centraal.

2.2.1 Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020

Als vervolg op de tussentijdse nota's, het Streekplan Rijnmond; interim-beleidsnota 1996 en de 'Nota Koers en Inzet', is het Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020 (RR2020) op 12 oktober 2005 door Provinciale Staten van Zuid-Holland vastgesteld als streekplan en op 9 november 2005 door de regio raad van de stadsregio Rotterdam als regionaal structuurplan.

De kern van het RR2020 zit in de balans tussen verstedelijking en de kwaliteit van de leefomgeving. Vertaald naar een drietal hoofddoelstellingen betekent dit dat geïnvesteerd moet worden in het verbeteren van de kwaliteit van woon- en leefomgeving, het versterken en diversifiëren van het ruimtelijk-economisch ontwikkelingsperspectief en het inspelen op de sociaal-culturele diversiteit, zodanig dat de sociale samenhang toeneemt. Deze doelstellingen zijn vertaald naar de drie hoofddopgaven zoals genoemd in de 'Nota Koers en Inzet'.

Het RR2020 schetst het gewenste toekomstbeeld in de vorm van keuzes op hoofdlijnen, maar dient tevens als handleiding voor het daadwerkelijk organiseren van vernieuwing. Het plan schetst een noodzakelijke trendbreuk in wonen en economie voor de regio. Aan de hand van tien voorstellen, waarvan vijf gericht op geografische gebieden, wordt de ruimtelijke ontwikkelingsstrategie voor de regio op een hoog ambitieniveau beschreven. De tien punten bevatten kernaanbevelingen en voorzien zowel in de behoefte aan een krachtige ruimtelijk-economische structuurversterking als in een belangrijke kwaliteitsverbetering van het woon- en werkmilieu.

Evenals in het Streekplan Rijnmond; interim –Beleidsnota 1996 is het plangebied in het Ontwerp-RR2020 aangeduid als 'stads- en dorpsgebied'. Ofwel, 'Aaneengesloten bebouwd gebied met als hoofdfunctie wonen, maar waarin ook functies voorkomen als bedrijvigheid, (soms grootschalige) kantoorconcentraties en andere stedelijke voorzieningen waaronder ook stedelijk groen en water.' In de gebieden die onder meer aangeduid zijn als 'stads- en dorpsgebied' mag verstedelijking plaatsvinden. Bij verstedelijking gaat het om het oprichten van bouwwerken ten behoeve van woongelegenheid, werkgelegenheid en daarbij horende stedelijke voorzieningen (winkels, onderwijs, cultuur, vermaak, sportvelden en dergelijke).

2.2.2 Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006-2010

Dit beleidsplan geeft aan hoe de provincie Zuid-Holland de komende jaren haar beleid op de terreinen groen, water en milieu vorm geeft.

Het plan is de wettelijke opvolger van het Beleidsplan Milieu en Water 2000-2006 (BMW), dat zowel het Milieubeleidsplan als het Waterhuishoudingplan is. Provinciale Staten hebben gesteld dat de strategische visie, zoals opgenomen in het vorige beleidsplan nog van toepassing blijft. Daarnaast is afgesproken dat het nieuwe beleidsplan inhoudelijk verdiept en geconcretiseerd moet worden ten opzichte van het BMW.

Het BGWM omvat het Milieubeleidsplan (Wet Milieubeheer) en het Waterhuishoudingplan (Wet op de waterhuishouding). Het beleidsplan werkt dus door naar de provinciale besluitvorming op het terrein van milieu en water. Daarnaast is het groenbeleid als onderdeel van het plan opgenomen, omdat de onderwerpen zo sterk verweven zijn met milieu en water. Het beleidsplan geeft de kaders en doelstellingen aan voor de periode 2006-2010 en geeft een doorkijk tot 2020, en voor enkele onderwerpen tot 2040.

Het beleidsplan bestaat uit vier delen: een Visiedeel, een Groendeel, een Waterdeel en een Milieudeel. Het Visiedeel bevat de strategische beleidsvisie voor groen, water en milieu. De drie beleidsdelen bevatten de tactische beleidsdoelen en geven concreet aan wat de provincie gaat doen en wat de provincie van andere partijen verwacht.

Tenslotte bevat het beleidsplan integrale gebiedsprogramma's en uitvoeringsprogramma's.

2.2.3 Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

Algemeen

In het beleid van de provincie wordt grote waarde gehecht aan de kartering en toekomstverkenning van de cultuurhistorische waarden in Zuid-Holland. Deze waarden, samengevat met de term Cultuurhistorische Hoofdstructuur, bestaan uit de nog aanwezige historisch-(steden)bouwkundige, historisch-landschappelijke en archeologische objecten, structuren en gebieden. Het doel van deze kartering en toekomstverkenning is het mogelijk maken van een integraal (dat wil zeggen in samenhang met overige beleidsvoornemens) en gebiedsgericht (dat wil zeggen gericht op de cultuur-historische waarden en hun omgeving) monumentenbeleid.

Archeologie

Op de kaart van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland zijn zowel bekende archeologische waarden aangegeven als ook de gebieden met een zekere archeologische verwachting. Het gaat hierbij om de bekende terreinen van zeer hoge en hoge archeologische waarde, die ook op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) zijn opgenomen, alsmede de gebieden met een kans (variërend van zeer hoog tot laag) op het aantreffen van archeologische sporen.

De locatie van het plangebied geeft op de Cultuurhistorische kaart aan dat er een redelijke tot grote kans op archeologische sporen aanwezig is.

Cultuurhistorie

Op de eerdergenoemde kaart, behorende bij het beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, is met betrekking tot het nederzettingenpatroon geen laag van waardering aangegeven.

Het plangebied wordt aangemerkt als een stedelijke kern van na 1950.

2.3 Beleid van de Gemeente Vlaardingen

2.3.1 Stadsvisie Vlaardingen “Koers op 2020”

In 2000 stelde de gemeenteraad de Stadsvisie Vlaardingen “Koers op 2020” vast als strategisch beleidskader voor een periode van 20 jaar. Vanuit de gemeenteraad is aanbevolen om de Stadsvisie elke raadsperiode te herijken. Het beleidsstuk fungeert sinds 2000 als belangrijkste strategische onderlegger voor de gemeentelijke beleidsontwikkeling.

Na 2000 hebben diverse ontwikkelingen en gebeurtenissen plaatsgevonden. Denk hierbij aan terroristische aanslagen, de moord op Theo van Gogh, de brand in Volendam, de vuurwerkramp in Enschede, toename van fossiele brandstoffen en voor Vlaardingen zelf: het op gang komen van herstructurering.

Een en ander heeft geleid tot sterkere gerichtheid op veiligheid en controle, handhaving van regels, investeringen en innovaties ter beperking van de gevolgen van klimaatverandering etc. In 2007 is daarom naast “samenhang” het woord “evenwicht” aan de nota toegevoegd.

Vlaardingen ontwikkelt zich evenwichtig, wat inhoudt dat:

- Mensen verantwoordelijk zijn voor hun eigen leven in de wetenschap dat wie dat niet blijkt te kunnen, wordt ondersteund en gestimuleerd;
- De stad voldoende inwoners heeft voor een goed voorzieningenniveau die wonen in een woning naar hun zin;
- Meer Vlaardingers in hun stad kunnen werken;
- De gemeente met haar inwoners bijdraagt aan een duurzame ontwikkeling op mondiale en lokale schaal;
- De gemeente sturing geeft aan complexe processen in de samenleving, waar nodig ook door het in eigen hand houden van bepaalde activiteiten.

Voorts is in de Stadsvisie beleidskader opgesteld voor Sociaal Beleid. Het is belangrijk dat mensen meedoen in de samenleving, waardoor er een voorkeur is dat mensen zonder inkomen aan een baan geholpen worden in plaats van aan een uitkering.

Integratie is alleen mogelijk wanneer mensen de mogelijkheid krijgen om deel te nemen aan het sociale netwerk in de stad. Integratie vergt inspanning van iedereen.

Een ander punt in de Stadsvisie is Wonen. Vlaardingen heeft veel woningen van mindere kwaliteit en met een lage huur. Deze woningen trekken mensen van buiten de stad, die zoeken naar goedkope huisvesting, terwijl jonge gezinnen juist weer wegtrekken uit Vlaardingen. Dit bevordert de sociale cohesie niet. Vlaardingen heeft een eenzijdige woningvoorraad, waardoor het moeilijk is om een wooncarrière op te bouwen. Er dient dus een gevarieerd aanbod te komen in een goed woon- en leefklimaat zodat wooncarrière binnen Vlaardingen mogelijk is. Een en ander is inmiddels uitgewerkt in het Actieplan Wonen.

De Stadsvisie spreekt ook over duurzaamheid. Dit is gedefinieerd als "een ontwikkeling, die voorziet in de behoefte van de huidige generatie, zonder het vermogen aan te tasten om te voorzien in de behoefte van de toekomstige generaties". Er zijn drie aandachtsgebieden: People, planet, profit. Deze drie dienen met elkaar in evenwicht te zijn.

Werken is een ander speerpunt uit de Stadsvisie. Na 2000 nam de economische groei af. Toen bleek hoe belangrijk werkgelegenheid is voor vitaliteit van de stad. Het aantal arbeidsplaatsen dient in de komende jaren te groeien en ook schone bedrijven zijn welkom.

Om redenen van efficiency zijn veel overheidstaken in handen van bedrijven of verzelfstandigde instellingen gegeven. Het is wel van belang dat de gemeente in staat blijft om haar sturende rol te spelen, waar nodig. Participatie is van belang om instellingen te leren kennen en om gebruik te kunnen maken van kennis en creativiteit van de burgers.

2.3.2 Ruimtelijke Structuurschets Vlaardingen 2020 (2003)

In aansluiting op de eerdergenoemde Stadsvisie Vlaardingen en in uitwerking daarop is een structuurschets opgesteld. De 'Ruimtelijk Structuurschets Vlaardingen 2020' is op 1 oktober 2003 vastgesteld door de gemeenteraad van Vlaardingen. De Structuurschets geeft aan welke toekomst voor de stad wenselijk en mogelijk is vanuit de optiek van de ruimtelijke ordening en geeft de hoofdlijnen hiervan weer.

Het houdt de agenda in voor de ruimtelijke ontwikkeling van Vlaardingen. De structuurschets is verder van belang om nieuwe projecten gericht te kunnen uitvoeren en om een duidelijke koers te varen in de talrijke regionale opgaven. Dit geldt niet alleen voor de planmatige ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente zelf, maar ook voor de inbreng van Vlaardingen bij de regionale planvorming. Vooralsnog fungeert de structuurschets als toetsingskader voor toekomstige planvorming en programmavorming, zowel gebiedsgericht als sectoraal. Op tal van plaatsen zijn functieverandering en herstructurering aan de orde. Tegelijk verdient het beheer de nodige aandacht.

Een belangrijke doelstelling is om aan de rand van de rivier richten op dienstverlening. Verder geeft de structuurschets aan dat er gezocht dient te worden naar nieuwe manieren om ruimtelijke inrichtingen en de milieukwaliteit op elkaar af te stemmen. Het realiseren van een onbemand tankstation waar ook biogas en alternatieve benzine getankt kan worden, past binnen deze doelstelling.

Verkeer- en Vervoersbeleid

Het verkeer en vervoer legt een aanzienlijk beslag op de ruimte in de stad. In het verlengde van:

- het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan 2005-2015 "Kwaliteit in bereikbaarheid" (GVVP);
- het Fietsplan Vlaardingen "Méér mensen op de fiets, over rode lopers fietsen door Vlaardingen" (fietsnota);
- de Kadernota Parkeerbeleid Vlaardingen 2008-2011 (kadernota parkeren)
- en het Parkeerbeleid Vlaardingen 2008 (parkeernota 2008)

moet de ruimte voor verkeer binnen het streven naar efficiënt ruimtegebruik worden vastgelegd in bestemmingsplannen.

Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan 2005-2015, Kwaliteit in Bereikbaarheid

In het door de gemeenteraad op 16 maart 2005 vastgestelde "Gemeentelijk Verkeers- en Vervoer Plan" (GVVP) wordt ingezet op "kwaliteit in bereikbaarheid".

Het GVVP draagt, als uitwerking van de Ruimtelijke Structuurschets, bij aan de ruimtelijke ambities van de stad. Het stimuleren van het gebruik van de fiets en het openbaar vervoer (OV) is daarvoor de basis. Het gemeentebestuur realiseert zich daarnaast dat een voortgaande groei van de automobilititeit onafwendbaar is. Gekozen is om deze groei op te vangen binnen de grenzen van leefbaarheid en veiligheid.

Het GVVP richt zich op kwaliteit en bereikbaarheid. Dit impliceert:

- veilige speelruimte voor kinderen (bijvoorbeeld in 30 km/uur zones);
- veilige en prettige bereikbaarheid van scholen (over vrijliggende fietspaden);
- ongehinderde bevoorrading van winkels (op vastgelegde tijden);
- aanpassing wegnnet in de Rivierzone;
- goede regioverbindingen;
- prettige en veilige winkelmogelijkheden in het stadshart (voetgangersgebied).

De gewenste bereikbaarheid krijgt gestalte in een vijftal beleidsrichtingen:

1. waarborgen van de bereikbaarheid door middel van een samenhangend verkeersnetwerk;
2. vergroten van de verkeersveiligheid;
3. bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving en de ruimtelijke organisatie van de stad;
4. bevorderen van de economische dynamiek (door knooppuntontwikkeling);
5. monitoren binnen de jaarlijkse begrotingscyclus.

Parkeerbeleid

De doelstelling van het parkeerbeleid is een evenwichtige verdeling op maat tussen vraag naar en aanbod van de beschikbare parkeerplaatsen voor alle vervoermiddelen. Het streven is dat in Vlaardingen de verschillende doelgroepen op redelijke afstand van de bestemmingen kunnen parkeren of dat er goede alternatieve vervoermiddelen zijn.

Gezien de doelstelling van het parkeerbeleid heeft de gemeenteraad op 24 januari 2008 de volgende beleidskaders voor het parkeerbeleid in Vlaardingen vastgesteld:

1. Het parkeerbeleid moet gericht zijn op het zo efficiënt mogelijk omgaan met de schaarse publieke ruimte en een bijdrage leveren aan de leefbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit;
2. Het parkeerbeleid is er op gericht om de parkeervraag en het parkeeraanbod zoveel mogelijk per gebied op elkaar af te stemmen zodat gebieden zo min mogelijk met elkaars probleem worden opgezaald;
3. Het parkeerbeleid houdt rekening met de ontwikkeling van een vitale Binnenstad;
4. Het parkeerbeleid stimuleert het gebruik van duurzame vervoerwijzen;
5. Het parkeerbeleid moet op lange termijn kostendekkend zijn.

Het zijn vooral de beleidskaders 1 en 2 die voor het plangebied Schiedamsedijk 18 van belang zijn.

In de parkeernota 2008, op 30 oktober 2008 door de raad vastgesteld als beleidsuitwerking van de beleidskaders voor het parkeren, zijn parkeernormen vastgelegd. De nota werkt met parkeerkencijfers. Deze zijn per deelgebied verder uitgewerkt. Het plangebied Schiedamsedijk 18 valt onder het deelgebied "Rest bebouwde kom". De parkeerkencijfers variëren per functie. Voor nieuwe ontwikkelingen geldt parkeren op eigen terrein. Door het toepassen van parkeernormen bij nieuwbouw, herontwikkeling of functiewijziging wordt expliciet rekening gehouden met het ruimtebeslag van geparkeerde voertuigen. Voor een onbemand tankstation gelden geen parkeernormen.

2.3.5 Welstandsnota (2004)

Op 28 januari 2004 heeft de gemeenteraad de welstandsnota voor het hele grondgebied van de gemeente Vlaardingen vastgesteld. In deze nota zijn onder meer criteria voor de beoordeling van een bouwaanvraag ten aanzien van het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken opgenomen.

Hierdoor heeft de gemeente bij het toetsen van bouwplannen op ruimtelijke aspecten te maken met twee toetsingsinstrumenten, te weten de welstandsnota en het bestemmingsplan. In dit plan wordt de relatie met deze nota nader geregeld.

2.3.6 Archeologisch beleidsplan 2009-2012

Om archeologische waarden van meet af aan volwaardig mee te kunnen wegen in ruimtelijke plannen is de archeologie via de WAMZ (Wet op de Archeologische Monumentenzorg) en de herziening van de Wet ruimtelijke ordening in 2008 geïntegreerd in de systematiek van de ruimtelijke ordening in Nederland.

De meeste beslissingen over ruimtelijke inrichting worden op gemeentelijk niveau genomen. Gemeenten krijgen op basis van de Monumentenwet c.q. de Wet op de AMZ de rol van bevoegd gezag.

Dit betekent dat de gemeente bij ruimtelijke plannen ervoor dient te zorgen dat archeologische belangen bekend zijn en dat er in het afwegingsproces zorgvuldig mee wordt omgesprongen.

Voor de gemeente heeft dit de volgende consequenties:

- Archeologie wordt primair een gemeentelijke verantwoordelijkheid;
- De gemeente moet archeologiegevoelige gebieden opnemen in bestemmingsplannen (desnoods op aanwijzing van de provincie);
- De gemeente mag zelf voorwaarden stellen of ontheffing verlenen bij vergunningverlening (bouw- en sloopvergunning, aanlegvergunning);
- De gemeente is verantwoordelijk voor, en aanspreekbaar op, haar archeologische beslissingen en keuzes;
- De gemeente moet in haar hoedanigheid van bevoegd gezag toezien op de kwaliteit van de uitvoering van archeologische werkzaamheden.

Vlaardingen heeft met betrekking op de nieuwe ontwikkelingen de “Beleidsnota Archeologie 2009-2012” opgesteld, met daarin opgenomen de voorschriften hoe om te gaan met de bodem in relatie tot ruimtelijke plannen. Deze beleidsnotitie is vastgesteld op 1 oktober 2009.

2.4 Overig beleid

2.4.1 Water en ruimtelijke ordening Hoogheemraadschap Delfland

Als gevolg van de hevige neerslag in de afgelopen jaren heeft het Hoogheemraadschap van Delfland de volgende uitgangspunten voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen vastgesteld:

- hemelwater moet ter plaatse worden vastgehouden door zo weinig mogelijk verhard oppervlak toe te passen. Indien infiltratie niet mogelijk is, dan dient dit door bijvoorbeeld wadi's tijdelijk te worden geborgen;
- de bergingsnorm voor oppervlaktewater in stedelijk gebied bedraagt 325 m³/ha bruto oppervlak;
- de bemalingsnorm voor onverhard oppervlak bedraagt: 12 m³/hr/ha (20 m³/min. 100 ha.);
- inlaat vanuit de Vlaardingsevaart minimaliseren;
- voldoende drooglegging (minimaal 0,80 m) in bebouwd gebied;
- duurzaam beheer en onderhoud van watergangen;
- toepassen van een robuust watersysteem.

3 GEBIEDSANALYSE EN PLANBESCHRIJVING

3.1 Algemene beschrijving

De gemeente Vlaardingen heeft een rijke historie als stad aan de Maas . Het is een levendige woonstad in een uniek werkgebied op het kruispunt van grootstedelijke sfeer van Rotterdam met zijn transport- en industriecomplexen van de wereldhaven, en het authentieke polderlandschap van Midden-Delfland. Vlaardingen is van bloeiende vissersstad in de 18^e en 19^e eeuw, met als basis de Westhavenkade, uitgegroeid naar haven- en industriestad in een uitgestrekte rivierzone. Hiervan zijn de sporen duidelijk in het stadsbeeld terug te vinden. In de tweede helft van de 20^e eeuw leverde Vlaardingen een belangrijke bijdrage aan de groei van de regio Rijnmond door in hoog tempo grote woonwijken buiten het historisch centrum te bouwen. De wijk Babberspolder, waarin dit bestemmingsplan tegenaan ligt, is hiervan een voorbeeld.

3.2.1 Ruimtelijk-functionele structuur

Het plangebied aan de Schiedamsdijk 18 wordt aan alle kanten omringd door het plan in onderdelen (Babberspolder -30). Dit plan is niet actueel.

Het gebied ligt in een strook langs de rivier en is onderdeel van het Havengebied Oost (de Vulcaanhaven). Binnen de rivierzone is een aantal deelgebieden te onderscheiden. De Vulcaanhaven bevat nog wel veel havengebonden bedrijven en industrie. Het meest oostelijke gedeelte, het Benelux Workpark langs de A4, waar dit plangebied tegenaan ligt, is dat niet het geval.

De werkgelegenheid binnen Vlaardingen is vooral te vinden in de zone langs de Nieuwe Maas en de Nieuwe Waterweg, ofwel de rivierzone. Hier staan zowel bedrijven met een internationale als met een regionale of lokale oriëntatie. Nog maar een klein deel van de bedrijven is gebonden aan het water.

Een aantal werkgebieden heeft een moeilijk te onderscheiden profiel. In de rivierzone is de differentiatie (ofwel segmentering) van het bedrijfsgebied vager geworden. De afgelopen decennia zijn vrijgekomen bedrijventerreinen zonder een helder plan en goede inrichting van de infrastructuur uitgegeven aan zeer diverse ondernemingen, meestal zonder relatie met elkaar of met de rivier. Een duidelijkere segmentering biedt de kans om beter in te spelen op specifieke vestigingsvoorkeuren, het ruimtegebruik te intensiveren en een betere aansluiting op de infrastructuur te realiseren.

3.3 Verkeerstructuur

3.3.1 Algemeen

Verkeer en vervoer legt een aanzienlijk beslag op de ruimte in de stad. In het verlengde van het GVVP, het Fietsplan Vlaardingen en de nota Parkeerbeleid Vlaardingen 2008 moet de ruimte voor het verkeer binnen het streven naar efficiënt ruimtegebruik worden vastgelegd in het bestemmingsplan.

Met het groeiende autobezit hangt samen dat de hoeveelheid verkeer jaarlijks toeneemt. De toename is locatiegebonden en afhankelijk van de functie van het gebied en de infrastructuur binnen dat gebied. In het plangebied Schiedamsdijk 18 is in de komende jaren de realisatie van een onbemand tankstation voorzien. Dit heeft gevolgen voor de hoeveelheid verkeer op de wegen naar het plangebied.

De huidige hoeveelheid verkeer per dag rondom het gebied is weergegeven in tabel a.

Wegvak	1998 (Structuurplan Rivierzone)	2004 (Verkeersmodel)	2015 (Verkeersmodel)
Schiedamsedijk (west)	10.600	15.000	26.000
Schiedamsedijk (zuid)	-	3.900	3.400

Tabel a verkeersintensiteiten in motorvoertuigen per etmaal rondom plangebied

Het aantal auto's dat van en naar het onbemande tankstation gaat is geraamd op 250 per dag. Een deel van deze bezoekers zijn bestaande verkeersdeelnemers op de omliggende wegen die nu het tankstation op hun route vinden en daar gebruik van gaan maken. In de toekomstige situatie wijzigt de ontsluiting van het oostelijk deel van Vlaardingen. De huidige aansluiting van de Schiedamsedijk-zuid op de Schiedamsedijk-west wordt een t-kruising. De capaciteit van de wegen rondom het plangebied is voldoende om de extra verkeersbewegingen t.g.v. het tankstation te kunnen verwerken.

3.3.2 Parkeren

Voor het bepalen van het aantal benodigde parkeerplaatsen als gevolg van de geplande ontwikkelingen wordt gerekend met parkeernormen. De te hanteren parkeernormen staan in de meest recente parkeernota van de gemeente Vlaardingen. Uitgangspunt voor de ontwikkelingen op de Schiedamsedijk 18 is dat het tankstation op eigen terrein voldoen aan de parkeernorm.

Voor een onbemand tankstation gelden geen parkeernormen; het tankstation wordt niet bemand door personeel. Wel worden er 6 parkeerplaatsen gemaakt voor wachtenden.

3.5 Beschrijving plangebied

Het gebied ligt op de scheiding tussen een bedrijventerrein, het Benelux Workpark, en het gebied rond de Vulcaanhaven. Er is sprake van twee hoofdrichtingen in het gebied. Eén parallel aan de richting van de haven, de andere aan die van de Schiedamsedijk. De voorgestelde functie in het gebied heeft door de omvang en bouwhoogte een neutraal karakter ten opzicht van deze richtingen, er wordt en er hoeft ook geen duidelijke keuze gemaakt te worden.

4 WATERHUISHOUDING

Waterbeleid

Sinds 1 november 2003 is het verplicht plannen in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te toetsen op water. Het doel van deze 'watertoets' is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen. De waterhuishouding bestaat uit de overheidszorg die zich richt op het op en in de bodem vrij aanwezige water, met het oog op de daarbij behorende belangen. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) worden ook de gevolgen van het plan voor de waterkwaliteit onderzocht.

De belangrijkste beleidsdocumenten op het gebied van de waterhuishouding zijn de

- ✚ Vierde Nota Waterhuishouding
- ✚ Anders omgaan met water: Waterbeleid 21e eeuw
- ✚ De Europese Kaderrichtlijn Water
- ✚ Beleidslijn ruimte voor de rivier
- ✚ De nota Ruimte.

In het Nationaal Bestuursakkoord Water worden de gezamenlijke uitgangspunten geformuleerd voor een integraal waterbeleid in de 21^e eeuw. De verantwoordelijkheid voor de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen gericht op vasthouden, bergen en afvoeren van water ligt bij het waterschap.

De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van alle wateren door middel van het stellen van haalbare doelen die in 2015 worden bereikt. De kaderrichtlijn gaat daarbij uit van een benadering vanuit de stroomgebieden. De uitvoering van de kaderrichtlijn vraagt een grote inspanning van verschillende partijen op internationaal, nationaal en regionaal niveau.

Voor het buitendijksgebied is de beleidslijn "Ruimte voor Rivieren" en de opvolger hiervan "*Grote Rivierenbeleid*" van belang. Deze laatste beleidslijn is eind 2006 van kracht. Op grond van artikel 6:16 van het Waterbesluit is het onderhavige plangebied vrijgesteld voor het onderdeel gebruik van Waterstaatswerk (de oude Wbr 2a-gebieden). Deze gebieden zijn uitgesloten van toetsing aan de Beleidslijn grote rivieren. Daarnaast geldt dat het belangrijk is dat bouwwerken op voldoende hoogte worden aangelegd om bij een stijgend waterpeil de schade te beperken. Voor onderhavige locatie heeft Rijkswaterstaat een bouwpeil geadviseerd van tenminste NAP +3,8 m, wat een beschermingsniveau biedt van 1:1250. Uitgangspunt hierbij is dat het aannemelijk is dat kans op schade als gevolg van hoge rivierstanden dan beperkt is. In het buitendijkse gebied accepteert het Hoogheemraadschap van Delfland geen aansprakelijkheid voor enige schade als gevolg van hoge waterstanden.

Voor werkzaamheden en activiteiten aan het water of aan waterkeringen geldt een aantal regels, zodat het waterschap zijn taken goed kan uitoefenen. Deze regels zijn vastgelegd in een verordening, genaamd *Delflands Algemene Keur*. In deze Keur staan gedoogplichten, geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. In de Keur is geregeld dat "kern- en beschermingszones" voor waterkeringen (en watergangen) in acht dienen te worden genomen. Het komt erop neer dat binnen deze zones niets zondermeer gebouwd en opgeslagen mag worden, waarbij voor de kernzone een strenger regiem (bouwen binnen de kernzone is niet toegestaan) geldt dan voor de aangrenzende beschermingszone. Deze bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast dan wel het onderhoud wordt gehinderd. De breedte en maatvoeringen van deze zones is vastgelegd in de "legger".

Voor aanpassingen aan het bestaande waterhuishoudingsysteem, zoals bouwen binnen de kern- en/of beschermingszone van een waterkering, dient bij het hoogheemraadschap ontheffing te worden aangevraagd op grond van deze "Keur" (ex artikel 77 en 80 van de Waterschapswet).

Voor lozingen op het oppervlaktewater dient toestemming verkregen te worden in het kader van de Wet verontreiniging oppervlaktewater (Wvo).

Huidige situatie

Het plangebied is gelegen in het buitendijks (industrie)gebied ten noordoosten van de Vulcaanhaven. Het gebied heeft een verbeterd gescheiden rioolstelsel, waarbij het hemelwater boven de 0,3 mm/uur wordt afgevoerd naar de Nieuwe Maas. Het industriële afvalwater wordt afgevoerd naar de AWZI De Groote Lucht.

Waterkeringen

Ten noorden van het plangebied loopt een primaire waterkering, de zogeheten Delflandsedijk. De in acht te nemen vigerende kern- en beschermingszone is conform de vigerende legger. Nieuwe bebouwing is binnen de kernzone in principe niet mogelijk. Binnen de beschermingszone mag alleen worden gegraven en/of gebouwd met een keurontheffing van het hoogheemraadschap.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied is geen open water aanwezig. Dit komt omdat het is gelegen op hoge gronden (circa NAP + 5 m) die vrij kunnen afwateren op de Nieuwe Maas. Voor dergelijke buitendijkse gebieden geldt geen wateropgave. Wel geldt bij de afvoer van hemelwater de voorkeursvolgorde van vasthouden, bergen en afvoeren..

Grondwater

Het freatische grondwater in het plangebied heeft een gemiddeld peil van ca. NAP +3,00 m. Bij een gemiddelde terreinhoogte van circa NAP +5,00 m betekent dit voldoende drooglegging. De diepere watervoerende pakketten worden beïnvloed door de Nieuwe Maas en hebben ter plaatse van het plangebied een stijghoogte van ca. NAP +0,0 m. Er is dus sprake van inzijging.

Riolering en waterkwaliteit

Het gebied ten zuiden van de deltadijk maakt onderdeel uit van het bemalingsgebied Benelux Workpark. Hier is sprake van een (verbeterd) gescheiden rioolstelsel. Het industriële afvalwater wordt afgevoerd naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie (AWZI) "De Groote Lucht". Het hemelwater wordt afgevoerd naar de Nieuwe Maas.

Toekomstige situatie

Van belang voor de watertoets is dat de ruimtelijke ontwikkeling geen negatieve gevolgen mag hebben voor de waterhuishouding en de waterkering. Enkele thema's, welke zijn terug te voeren op de zorgtaken van het hoogheemraadschap, zijn hieronder, in relatie tot het planvoornemen, kort beschreven.

Waterkering

Het bouwplan ligt voor een deel binnen de beschermingszone van de deltadijk.

Voorkomen van wateroverlast

Het plangebied ligt bijna geheel op een hoogte van circa NAP +5 m of hoger. Wateroverlast als gevolg van extreme neerslag is dan ook vrijwel uitgesloten. In het buitendijkse gebied blijft wateroverlast beperkt tot zeer extreme situaties, waarbij de waterstand in de Nieuwe Maas de stand van NAP +4,00 m overschrijdt.

Voorkomen van grondwateroverlast

Gezien de hoogteligging van het maaiveld en de freatische grondwaterstand binnen het plangebied is sprake van ruim voldoende drooglegging (circa 2 m), waardoor grondwateroverlast niet voorkomt.

Riolering en waterkwaliteit

Op verzoek van Rijkswaterstaat is het zogeheten Benelux Workpark ca. 2 jaar geleden voorzien van een verbeterd gescheiden rioolstelsel. Voorheen loosde het gemengde rioolstelsel van dit gebied rechtstreeks op de Nieuwe Maas. Het plangebied maakt onderdeel uit van het genoemde verbeterd gescheiden stelsel. Slechts bij hevige neerslag zal een deel van het regenwater worden geloosd op de Nieuwe Maas. Gezien de grootte van het project is vasthouden van extra water boven de berging in het regenwaterstelsel economisch niet verantwoord in relatie tot het effect op de waterstandverhoging van de Nieuwe Maas als gevolg van deze lozing.

Er mogen geen uitlogende bouwmaterialen, zoals ongecoat of behandeld koper, lood, zink etc. worden toegepast. Hiermee wordt verontreiniging van het afstromende hemelwater voorkomen. In het basisrioleringsplan van de gemeente is rekening gehouden met de ontwikkelingen in de Rivierzone, waardoor een voldoende capaciteit van het rioleringsstelsel gewaarborgd.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het plan geen negatieve gevolgen heeft voor de bestaande waterhuishouding en waterkering. Op grond van de Keur zal ontheffing worden gevraagd voor het bouwen in de beschermingszone van de deltadijk.

5 OMGEVINGSASPECTEN

5.1 Bodemkwaliteit

Op 1 september 2009 is een verkennend en aanvullend bodemonderzoek Schiedamsedijk 18 opgesteld. Op grond van de onderzoeksresultaten worden een aantal conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan. Enkele belangrijke conclusies staan hieronder.

- In het opgeboorde materiaal zijn bodemvreemde bijmengingen aangetroffen. Deze bijmengingen bestaan voornamelijk uit metselpuin, betonbrokken, brokken asfalt, slakken en/of baksteen.
- In de zandige bovengrond is plaatselijk een sterk verhoogde concentratie zink gemeten. Verder zijn plaatselijk licht verhoogde concentraties cadmium, kobalt, kwik, lood en molybdeen gemeten.
- In de zandige ondergrond onder het inpandige deel zijn sterk verhoogde concentraties barium en PCB gemeten. Verder matig verhoogde concentraties koper, zink en minerale olie naast licht verhoogde concentraties cadmium, kobalt, kwik, lood, molybdeen, nikkel en PAK.
- Op basis van de onderzoeksresultaten blijkt op de locatie een ernstig geval van bodemverontreiniging aanwezig te zijn met zware metalen en PCB. Gezien de ernstige verontreiniging wordt de locatie in milieuhygiënisch opzicht niet geschikt geacht voor de aanvraag van een bouwvergunning. (Voor de overige conclusies en aanbevelingen wordt verwezen naar pagina 19 van het onderzoeksrapport)

Naar aanleiding van het bouwplan voor de aanleg van het tankstation zal grond worden ontgraven. Een deel van deze grond is zoals blijkt sterk verontreinigd. Voor het uitvoeren van de geplande deelsanering is een BUS melding uitgevoerd op 19 november 2009. Deze is door de DCMR afgekeurd op 8 december 2009 en er zal nu een saneringsplan worden opgesteld. Het saneringsplan is door de DCMR beoordeeld en goedgekeurd. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben met het saneringsplan ingestemd en hebben besloten dat op de locatie sprake is van ernstige verontreiniging als bedoeld in artikel 29 van de Wet bodembescherming. Het huidige dan wel toekomstige gebruik van de bodem of de mogelijke verspreiding zal niet leiden tot zodanige risico's voor mens, plant of dier dat spoedige sanering noodzakelijk is. Vanaf 25 maart 2010 ligt deze beschikking gedurende zes weken ter inzage. De grond zal worden gesaneerd onder milieukundige begeleiding en hiervan zal t.z.t. een evaluatierapport worden opgesteld.

5.2 Luchtkwaliteit

5.2.1. Luchtverontreiniging

Het bouwplan zorgt niet voor een toename van de luchtverontreiniging in de omgeving. Een dergelijk tankstation heeft een verkeersaantrekkende werking. De meeste klanten zullen echter deel uit maken van de grote verkeersstromen op de Vulcaanweg/Schiedamsedijk. Extra verkeer zal proportioneel te verwaarlozen zijn ten opzichte van de huidige intensiteiten. Bovendien worden op het tankstation alternatieve brandstoffen als E95 en aardgas aangeboden. Voertuigen die rijden op dergelijke brandstoffen hebben een substantieel lagere uitstoot van stikstofdioxide en fijn stof.

5.2.2. Geurhinder

Het bouwplan en het toekomstig gebruik zorgt niet voor een toename van geurhinder in de omgeving.

5.3 Externe veiligheid

5.3.1 Plaatsgebonden risico en groepsrisico

In juli 2007 is een beoordeling gemaakt van de externe veiligheid in relatie tot de ontwikkeling van kantoren langs de Schiedamsedijk. Het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van een aantal bedrijven. In de omgeving liggen tevens enkele transportroutes voor gevaarlijke stoffen, die bij een vervoerscalamiteit effecten kunnen veroorzaken in het plangebied. Toen werd geconcludeerd dat de wettelijke grenswaarden en het externe veiligheidsbeleid zich niet verzetten tegen de planontwikkeling. In november 2009 is de beoordeling aangevuld omdat de ontwikkeling van kantoren is vervangen door het voornemen om op de locatie in een eerste fase een tankstation te realiseren. Er is geen sprake van een groepsrisico bij een onbemand tankstation.

5.3.2 Luchtverkeer (Rotterdam The Hague Airport)

Er zal geen sprake zijn van hinder vanwege het luchtverkeer van Rotterdam The Hague Airport.

5.4 Geluidhinder

Het nieuwe onbemande tankstation is geen gevoelige bestemming conform de Wet geluidhinder. Er zijn dus geen akoestische belemmeringen.

5.5 NATUURWAARDEN

5.5.1 Toetsingskader op hoofdlijnen

Op grond van het beleid van Rijk en provincie dient te worden nagegaan welke effecten de beoogde ontwikkeling in het plangebied heeft voor:

- de regionale ecologische structuur;
- de aanwezige te beschermen natuurwaarden in het plangebied,

Deze aspecten vormen de criteria, waaraan de effecten van beoogde ontwikkelingen worden getoetst. Voor eventueel aanwezige natuurwaarden in het plangebied is vooral de op 1 april 2002 in werking getreden Flora- en Faunawet van belang. Doel van deze wet is de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. Blijkt uit onderzoek dat beschermde dier- en plantensoorten aanwezig zijn en mogelijk kunnen worden aangetast, dan is een ontheffing op grond van de Flora- en Faunawet vereist. In de onderbouwing van een ruimtelijk plan dient de vraag te worden beantwoord of reëel zicht bestaat op de verlening van een dergelijke ontheffing. De vele, volgens deze wet, te beschermen diersoorten (vogels, vissen, zoogdieren, amfibieën en insecten) en enkele zeer zeldzame plantensoorten zijn te vinden op lijsten, die onderdeel uitmaken van de wet. Elk dier en elke plant op deze lijst is een beschermende soort. Op grond van de Flora- en Faunawet is het verboden activiteiten te verrichten die leiden tot aantasting van deze soorten en van hun voortplantings-, vaste rust- of verblijfplaats. Als er sprake zal zijn van aantasting, is het uitvoeren van de activiteit die de aantasting zal veroorzaken, alleen toegestaan met een ontheffing van de Minister van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij.

In het plangebied zijn geen aanwijzingen omtrent de aanwezigheid van extra te beschermen soorten (vogels, vleermuizen e.d.), omdat het uitsluitend om verharde ondergrond gaat.

5.7 ARCHEOLOGIE

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.

Historie

Het plangebied is gelegen in een voormalig kweldergebied waar kreken mogelijk vanaf de Midden IJzertijd kleidekken en zandige oeverwallen hebben afgezet. Langs, of in de nabijheid van kreken bouwden inheemse boeren hun boerderijen. Tussen de kreken zal sprake zijn geweest van veenkussens of veenmoerassen. Op de hogere kussens werd, met name in de IJzertijd, gewoond. In de Romeinse Tijd lijkt de bewoning zich vooral langs de kreken te bevinden. Deze bewoning verdween grotendeels gedurende de derde eeuw na Chr., vermoedelijk door een toenemende invloed van de zee. Hierdoor werd het gebied te nat om te bewonen.

Enigszins onduidelijk is wanneer het gebied weer bewoond werd. Rond 1000 na Chr. werd in Vlaardingen een hof gesticht van waaruit de omgeving ontgonnen werd. Mogelijk is de Babberspolder, waar het plangebied onderdeel van is, ook in deze tijd in cultuur gebracht. In de 12e eeuw werd Vlaardingen geteisterd door overstromingen. Ter bescherming van het in cultuur gebrachte land werd de Schiedamsedijk aangelegd. In de loop van de tijd slibte het buitendijks gelegen gebied langzaam op, en kon ook als agrarisch gebied in gebruik genomen worden. Deze situatie van, vooral weidegebied, bleef tot in de 19e eeuw in stand.

Met de komst van de industrie en uitbreiding van de haven van Vlaardingen kreeg de omgeving een ander uiterlijk. De dijk werd verlegd, industrie verscheen, en Sportpark Vijfsluizen werd gerealiseerd.

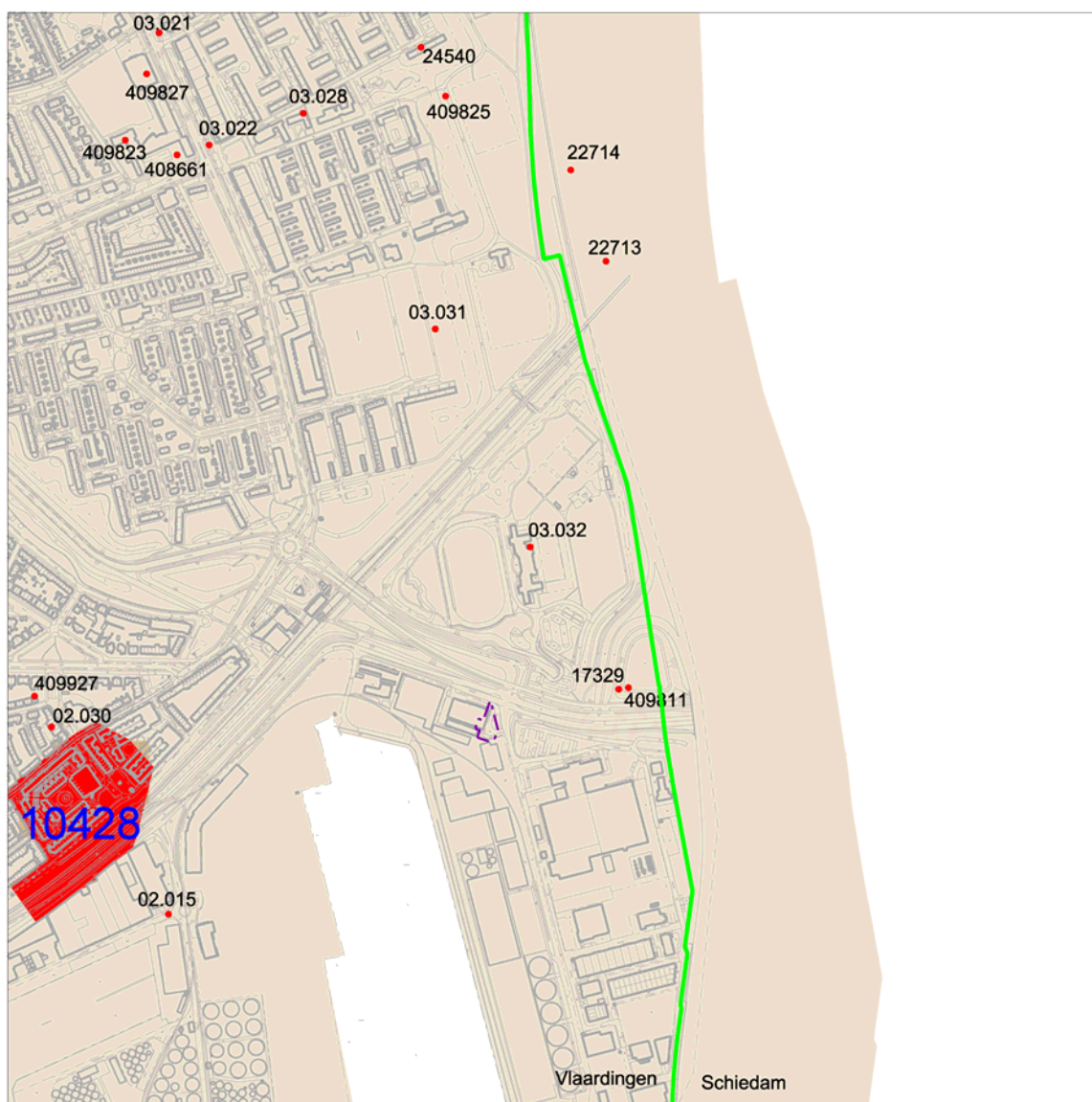
Archeologische waarden en verwachtingen

Het Centraal Archeologisch Archief, dat door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed wordt beheerd en is te raadplegen via ARCHIS 2 (Archeologisch Informatiesysteem), omvat digitaal ontsloten gegevens over archeologische vindplaatsen, vondsten en onderzoeken. Binnen het bestemmingsplangebied zijn geen waarnemingen of onderzoeken bekend, noch liggen er archeologische monumenten. In de omgeving is dit wel het geval (kaart 1). De oostzijde van de kaart is leeg omdat deze buiten Vlaardingen valt. Hier is het beeld echter niet anders. Soms is hieronder een VLAK-code gebruikt (codes die verwijzen naar het archief van het Vlaardings Archeologisch Kantoor van de Gemeente Vlaardingen). Enerzijds omdat sommige zaken niet in Archis opgenomen zijn, en anderzijds om verschillende archiswaarnemingen te bundelen.

Archeologische monumenten

Ten westen van het plangebied ligt AMK-terrein 10428, een terrein van zeer hoge archeologische waarde. Hier liggen met sporen van bewoning uit het Midden Neolithicum (Vlaardingen/Hazendonk I). De sporen zijn aangetroffen op een donk. Dit terrein heeft een hoge waarde door de hoge kwaliteit; de hoge gaafheid en hoge conservering van de donk, en door de hoge informatiewaarde van de sporen, alsmede door de archeologische en landschappelijke context van het monument met andere waardevolle terreinen in de omgeving. De donk ligt met minimaal 4 m te diep om tijdens reguliere graafwerkzaamheden te worden geroerd. De destijds uitgezeefde kern van een Bergmann-boring, gezet tijdens sonderingen in 1984, leverde houtskool, bot, vis en vuursteen als vondstmateriaal op. C14-dateringen wezen op een datering van 3900 v.Chr. Daarmee zijn het de oudste vondsten die in Vlaardingen zijn gedaan.

Kaart 1: archeologische waarden en verwachtingen



Legenda



Terrein van zeer hoge archeologische waarde



Terrein met een redelijk tot grote trefkans op archeologie



Plangebied



ARCHISnummer / VLAKE-code



Gemeentegrens

0 125 m 250 m 500 m



Waarnemingen

17329: voormalig AMK-terrein 37GN-30 (zie ook nummer 409811 hieronder). Terrein met sporen van bewoning uit de Romeinse tijd. Eveneens zijn vondsten gedaan uit de Late Middeleeuwen van de 11e-14e eeuw. Aangezien de resten grotendeels zijn opgegraven is dit terrein van de AMK-lijst afgevoerd.

409927: Hier is in 2005 een boring gezet. De bovenste meter bleek verstoord. Hieronder klei en (verslagen) veenlagen.

22713: Hier zijn scherven uit de IJzertijd aangetroffen

22714: Hier zijn scherven uit de IJzertijd aangetroffen

408661: voormalig AMK-terrein. Hier heeft een oude boerderij, genaamd Nieuwlant, gestaan.

24540: In de Sneeuwbalstraat werd een vindplaats uit de Romeinse Tijd aangetroffen. Verdere gegevens ontbreken.

409825: Scherf gevonden in de nabijheid van de Frannius Scholtenstraat. Aangetroffen in modder, uit de sloot gebaggerd, of uit opgebrachte grond. De heer ter Brugge dateert 2e helft 14e eeuw.

02.015: Hier zijn scherven uit vermoedelijk de 20e eeuw aangetroffen. Het betreft waarschijnlijk een oude stortplaats.

03.021: Waarnemingen gedaan in 2000, waarbij is geconstateerd dat de bovenste meter van de bodem was verstoord. Hieronder lag een circa 25 cm laag donkere klei, op grijze vettige komklei.

03.022: Waarnemingen gedaan in 2000, waarbij is geconstateerd dat de bovenste meter van de bodem was verstoord (wel aan onderzijde baksteen aangetroffen). Veen begon op circa 2 m diepte.

Onderzoeken

409811: zie ook waarneming 17329. Bij archeologisch onderzoek in 1985 werd, naast materiaal uit de Late Middeleeuwen - 11e tot en met 14e eeuw - op 210 cm –NAP nederzettingssporen uit de Romeinse Tijd aangetroffen. Stratigrafisch volgt de Romeinse vondstlaag waarschijnlijk op geulnabije sedimenten die zijn afgezet tijdens de DI-transgressiefase vanuit een DO-restgeul. Misschien bleef deze geul tot in de Romeinse Tijd actief. De waargenomen grondsporen bestonden uit een greppel, kuilen, waaronder één waarvan de bodem gedeeltelijk bekleed was met halfgebakken klei, en 2 loodrecht op elkaar staande rijen paalverkleuringen. Het aardewerk bestaat voor ongeveer 10% uit Romeinse import. Het inheemse materiaal is voor het overgrote deel plantaardig gemagerd, minder dan 1% versierd. Opvallend zijn scherven van cilindervormige potten met golfranden, welke vermoedelijk gebruikt zijn als verpakkingsmiddel bij het verhandelen en vervoer van zeezout. De meeste vondsten dateren waarschijnlijk uit de tweede eeuw. De site is overdekt met een laag zandige klei, afgezet vóór de 11e eeuw.

De gevonden restanten van menselijke activiteit in de volle middeleeuwen laten zich niet makkelijk interpreteren, zeker niet omdat geen duidelijk overzicht van de sporen kon worden verkregen. De meest opvallende sporen waren ingegraven rondovale kuilen, waarvan de bodem uit een ter plekke gebakken kleilaag bestond. Het kan handelen om haardkuilen, brandkuilen, of om kuilen die met een speciale activiteit, zoals smeden, brood bakken of iets dergelijks, te maken hebben. Het schervenmateriaal in de vulling van de kuilen duidt op een datering in de 11e/12e eeuw. In de campagne van 1986 werden kleiige terppakketten waargenomen, waarin zich 13e eeuwse aardewerk bevond. Waarschijnlijk horen deze pakketten bij een boerderijterp, die op deze plaats ligt, maar door grondverzet totaal onherkenbaar is geworden. De recente (19e/20ste eeuw) fundatie van de bijbehorende boerderij werd hier gevonden, bestaande uit tonnen, gevuld met slieten, waar overheen planken lagen, waarop de stenen fundatiemuur rustte.

03.032. Deze VLAK code verwijst naar een booronderzoek door RAAP, uitgevoerd op sportpark Vijfsluizen (De Groot, 2008). Hier opvolgend is een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd, waarvan de rapportage in voorbereiding is. Op het sportpark is een grote kreek aangetroffen, waarlangs vondsten en sporen uit de IJzertijd, Romeinse Tijd, Middeleeuwen en Nieuwe Tijd tevoorschijn kwamen, op niveaus vanaf circa 2 m onder NAP en dieper.

02.030: archeologische begeleiding aan de Boslaan door RAAP (Lesparre - de Waal, 2007). Tot op een diepte van circa 3 m –MV werden geen archeologische waarden aangetroffen.

409827: Hier is in 2003 onderzoek verricht naar de aanwezigheid van resten van het oude middeleeuwse dijktracé. Deze zijn niet aangetroffen.

409823: archeologische begeleiding riolering: niets aangetroffen.

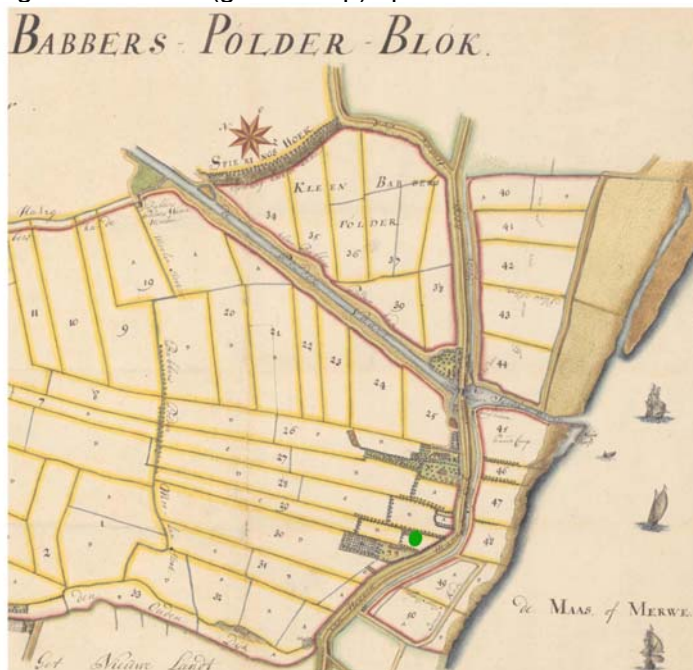
03.028: Deze code betreft een booronderzoek (karterend IVO) uitgevoerd in de Babberspolder-Oost door RAAP in 2004. Het onderzoek heeft de geologische ondergrond van het gebied in kaart gebracht en heeft geleid tot het onderscheiden van een aantal zones met een hoge archeologische verwachting (Kruidhof, 2004).

03.031: Hier zijn in 2007 proefsleuven getrokken door het ADC ((Van Benthem, 2007). Hierbij zijn geen archeologische waarden aangetroffen.

Historische kaarten

Geraadpleegd zijn kaarten uit het digitale bestand van het Stadsarchief van Vlaardingen en de website watwaswaar.nl. Op basis van de kadasterkaarten op deze laatste website laat het plangebied zich plaatsen ten noorden van het voormalige tracé van de Schiedamsdijk, en juist ten oosten van een boerderijerf. In figuur 1 is deze locatie met een groene stip aangegeven op een kaart uit de eerste helft van de 18e eeuw (noorden ligt links op de kaart). Ander historisch kaartmateriaal wijst er op dat op deze locatie geen bebouwing aanwezig is geweest.

Figuur 1: Locatie (groene stip) op historische kaart uit 18e eeuw



Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de provincie Zuid Holland (CHS)

Op kaart 1a, Archeologie Kenmerken, van de CHS wordt het gebied als “zeeafzettingen” beschreven en krijgt (op kaart 1b van de CHS) de waarde “Redelijk tot grote kans op archeologische sporen” vanaf de IJzertijd (zie kaart 1 hierboven).

Hoogte

Het huidige maaiveld ligt op circa 4 m boven NAP en hoger, volgens de AHN (Actueel Hoogtebestand Nederland). Het archeologisch onderzoek op Vijfsluizen geeft aan dat archeologische waarden zich op niveaus van circa 2 m onder NAP en dieper bevinden (nummers 409831, 03.032 hierboven).

Conclusie

Het plangebied ligt net ten noorden van de voormalige Schiedamse dijk. In de omgeving zijn archeologische waarden aangetroffen vanaf de IJzertijd. Deze liggen echter relatief diep ten opzichte van het huidige maaiveldniveau.

Vertaling in bestemmingsplan

Om de aanwezige en verwachte archeologische monumenten tegen vernietiging te behoeden, is in dit bestemmingsplan een beschermende regeling opgenomen. Het hele gebied krijgt de dubbelbestemming "Waarde Archeologie 1". Projecten die een omvang van 100 m² of meer hebben, dienen voorafgaand aan de uitvoering aandacht aan archeologische waarden dienen te geven. Echter, indien deze projecten de bodem minder diep dan 5 m onder maaiveld verstoren, dan zijn zij van deze verplichting vrijgesteld. De vrijstellingsgrens voor projecten met een omvang onder 100 m² is in lijn met de Monumentenwet en met het beleid van de provincie Zuid-Holland. De vrijstellingsgrens van de diepte is gebaseerd op de uitkomsten van in de omgeving van het plangebied uitgevoerd onderzoek.

Gevolg voor aanleg tankstation

Het tankstation heeft een omvang van meer dan 100 m². De bodem wordt echter tot op een diepte van iets meer dan 1 m onder maaiveld verstoord. Dit houdt in dat de bouw mogelijk aanwezige resten niet bedreigt. Voor de bouw van het station is geen nader archeologisch onderzoek vereist.

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 archeologische waarden bevatten.

Het uitgangspunt van de archeologische monumentenzorg is dat terreinen die archeologische waarden bevatten 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 belangrijke archeologische waarden dienen deze door middel van een opgraving te worden gedocumenteerd. Hieronder kan ook worden verstaan, het archeologisch begeleiden van de werkzaamheden. Opgraven en begeleiden dient te gebeuren door een bedrijf dat hiertoe volgens de Monumentenwet toe gemachtigd is.

De kosten voor de stappen die in de procedure gevolgd worden komen ten laste van het project (de initiatiefnemer/veroorzaker).

Bronnen en literatuur

ARCHIS 2: Archeologisch informatiesysteem van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), geraadpleegd in maart 2010.

CHS: Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de Provincie Zuid-Holland, Archeologie kenmerken (kaart 1a), Archeologie waarden (kaart 1b): <http://chs.zuid-holland.nl>, geraadpleegd in maart 2010.

VLAK-archief: archief van het Vlaardings Archeologisch Kantoor, Gemeente Vlaardingen.

Watwaswaar: www.watwaswaar.nl (watwaswaar.nl is een samenwerkingsverband tussen de gelijknamige projectorganisatie en een aantal erfgoedinstellingen), geraadpleegd in april 2010.

Bentham, A. van, 2007: *Vlaardingen Babberspolder-Oost / deelplan 4 / Johan de Wittstraat / gemeente Vlaardingen. Een inventariserend veldonderzoek in de vorm van proefsleuven.*

Groot, R.W. de, 2008: *Plangebied sportpark Vijfsluizen, gemeente Vlaardingen; archeologisch vooronderzoek: een inventariserend veldonderzoek.*

Kruidhof, C.N., 2004: *Plangebied Babberspolder, gemeente Vlaardingen; archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek (karterende fase).*

Lesparre – de Waal, M.S., 2007: *Plangebied Boslaan 10-12, gemeente Vlaardingen; een archeologische begeleiding.*

6. PLANOPZET EN HANDHAVING

6.1 Algemeen

De vorm van het bestemmingsplan wordt in belangrijke mate bepaald door de (nieuwe) vereisten ten aanzien van uitwisselbare, vergelijkbare en digitale bestemmingsplannen.

De vorige Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en het daarbij behorende Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) 1985 bevatten bijna geen bepalingen over de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan. Dit heeft ertoe geleid dat in de praktijk allerlei varianten zijn toegepast. Hierdoor zijn er zeer verschillende bestemmingsplannen ontstaan.

Bestemmingsplannen met dezelfde beleidsmatige inhoud en met hetzelfde doel zagen er anders uit en waren moeilijk vergelijkbaar. Hierdoor ontbrak het aan duidelijkheid voor de gebruiker van het bestemmingsplan. En dit terwijl leesbaarheid, raadpleegbaarheid en helderheid voor de gebruiker van het bestemmingsplan van groot gewicht zijn. Gebruikers dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meer locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van groot belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien.

Met bovenstaand doel in het achterhoofd zijn de RO standaarden 2008 opgesteld.¹ Deze standaarden zijn sinds 1 januari 2010 wettelijk van kracht gegaan. Voor de planopzet (en vorm) is vooral de SVBP van belang.² De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Concreet moet hierbij bijvoorbeeld worden gedacht aan:

- de benaming van bestemmingen en aanduidingen;
- het ontbreken van (hoofd)functies onder bepaalde bestemmingen;
- de kleurstelling en/of vormgeving van bestemmingen en aanduidingen;
- de opbouw, volgorde en nummering van de regels;
- de aanhef van (onderdelen van) artikelen;
- de omschrijving van diverse begrippen.

6.2 Bestemmingen

Onder een bestemming wordt de bestemming verstaan die ingevolge artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) aan gronden wordt toegekend. Met een bestemming wordt tot uitdrukking gebracht welke gebruiksdoelen of functies (en bebouwingsmogelijkheden), met het oog op een goede ruimtelijke ordening aan de in het plan begrepen gronden zijn toegekend.

In het bestemmingsplan zijn aan de betreffende gronden de volgende bestemmingen toegekend (in alfabetische volgorde):

- Bedrijf – verkooppunt motorbrandstoffen
Deze bestemming zal worden gelegd op het hoofdgebouw van het perceel.
- Verkeer-verblijfsgebied
Deze bestemming geldt voor de (openbare) gronden die voornamelijk een verblijfsfunctie hebben.
- Waarde – Archeologie 1(dubbelbestemming)
Deze bestemming geldt mede voor het gehele oppervlak van het perceel.
- Waterstaat – Waterkering (dubbelbestemming)
Deze bestemming geldt mede voor het gehele oppervlak van het perceel

De belangrijkste wijzigingen voor wat betreft de bebouwingsmogelijkheden op het perceel zijn de sloop van het bestaande gebouw en het realiseren van een onbemand tankstation.

¹ IMRO2008, SVBP2008, STRI2008

² SVBP staat voor Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen

6.3 Handhaving

De gemeente Vlaardingen acht handhaving van haar beleid van groot belang om de gewenste ruimtelijke kwaliteiten binnen het plangebied te garanderen. Handhaving kan worden omschreven als “elke handeling die er op is gericht de naleving van rechtsregels te bevorderen of een overtreding te beëindigen”. Handhaving ziet toe op het stellen van normen, het uitvoeren van normen, het houden van toezicht en het opleggen van sancties. Het handhavingsbeleid heeft als doel vast te leggen op welke wijze in de gemeente Vlaardingen middelen, zoals wettelijke regelingen en menskracht, worden ingezet, teneinde een adequaat handhavingniveau te kunnen bereiken. Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de (gemeentelijke) overheid als de burger. De gemeente is in beginsel verplicht om op te treden tegen overtreding van de regels. Ook in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, in werking getreden per 1 juli 2008, ligt de primaire verantwoordelijkheid voor het daadwerkelijk controleren en handhaven bij de gemeente.

Het handhavingsbeleid wordt vormgegeven in een gemeentelijk beleidsplan – Regelgeving voor Bouwen en Ruimtelijke Ordening (2006 – 2014), vastgesteld in 2005. Bij het inzetten van alle beschikbare middelen spreekt men van handhaving in ruime zin. Het inzetten van enkel juridische instrumenten om regels te doen naleven is te beschouwen als handhaving in enge zin. Een consequente handhaving:

1. zal de gemeente uiteindelijk in steeds grotere mate naar het garanderen van de kwaliteit van leef- en ruimtelijke omgeving leiden;
2. heeft zijn uitwerking op het maatschappelijke draagvlak en daarmee op de naleving van deze regels;
3. zal zowel intern (bestuurder en ambtenaar) als extern (burger en bedrijven) duidelijkheid en rechtszekerheid bieden.

Activiteiten op het gebied van de handhaving komen uiteindelijk tot uitdrukking in concrete situaties. Daarbij is het van belang handhaving op een gestructureerde wijze vorm te geven door een bijbehorend handhavingprogramma te ontwikkelen. Hierin kunnen de organisatie, de werkwijzen en de handhavingacties onderling worden afgestemd en is het eerder mogelijk financieel draagvlak te creëren. Op het moment dat beleid eenmaal is vastgesteld kan er ook gerichte monitoring van dat beleid plaatsvinden en kan er tijdig worden bijgestuurd. Beleid voeren betekent niet meer en niet minder dan dat het college van burgemeester en wethouders prioriteiten vaststelt, inhoudende welke overtredingen het eerst worden aangepakt en welke op een later tijdstip. Het gaat dan onder meer om de volgende wettelijke gebieden:

- Wet ruimtelijke ordening
 - o gebruik bouwwerken en terreinen
 - o gebruiksontheffingen
 - o aanleggen van werken
- Woningwet, Bouwbesluit en Bouwverordening
 - o kwaliteitstoezicht bestaande (legale) bouw, toetsing Bouwbesluit en Welstand
 - o bouw- en sloopvergunningverlening
 - o toestand open erven en terreinen

Hoewel er raakvlakken zijn, betreft dit beleidsplan niet de nalevering van de milieuregelgeving, de Algemene Plaatselijke Verordening en de voorschriften die ingevolge gebruiksvergunningen worden opgelegd. Er is bewust gekozen voor een beperking. De leidende gedachte hierachter is dat eerst dit proces effectief geleid moet worden alvorens het kan worden geïntegreerd in het grote geheel van andere genoemde werkgebieden van de gemeente.

Intern is bij de afdeling Stadsontwikkeling & Toezicht een risicoanalyse uitgevoerd betreffende de uit de bouwregelgeving kenbare overtredingen, met een daartoe ontwikkeld model. Deze risicoanalyse vindt doorwerking in de te formuleren doelstellingen, de te plannen uitvoering en de prioriteiten van de handhavingacties.

De volgende handhavingsovertredingen hebben prioriteit gekregen (in rangorde van 1 tot 9 gewaardeerd):

1. Bouwen zonder vergunning
2. Bouwen in afwijking van een vergunning

3. Onvoldoende naleving van brandveiligheidsvoorschriften voor niet gebruiksvergunning plichtige bouwwerken
4. Sloop zonder of in afwijking van een vergunning
5. Niet voldoen aan vereisten bestaande bouw
6. Gebruik in strijd met het bestemmingsplan
7. Niet tijdig beëindigen van (het gebruik van) tijdelijke bouwwerken
8. Aanbrengen van reclame-uitingen zonder of in afwijking van een vergunning
9. Niet of onvoldoende voldoen aan welstandeisen.

Het onderhavige plan is geen eindproduct. Het zal gevolgd moeten worden door een pragmatische uitvoering. Deze zal, na vaststelling van het beleidsplan, in onderdelen nader worden uitgewerkt en in een separate notitie worden neergelegd. Binnen een periode van acht jaren, zijnde twee collegebestuursperioden (2008-2016), zal het geformuleerde beleid gestalte moeten krijgen. Dat wil zeggen dat alle in het beleid geselecteerde overtredingen in acht jaren gehandhaafd zullen worden. Het beleid ten uitvoer brengen is geen strikt statisch proces, maar kent een voortdurende bijstelling, waar ook het beleid zelf op onderdelen niet van gevrijwaard blijft. Dit noemen we handhaven in de vorm van een beleidscyclus. Zo zal een jaarlijkse evaluatie van het uitvoeringsprogramma kunnen leiden tot bijstelling van de risicoanalyse, maar ook van de daaruit voortvloeiende handhavingprioriteiten.

Voor het plangebied heeft een inventarisatie plaatsgevonden op het gebied van ruimtelijke ordening, bouwen en afwijkend gebruik van gebouwen. De gegevens zijn verkregen uit waarneming ter plaatse; luchtfoto's zijn hierbij een hulpmiddel. Hoewel daarbij op de binnenterreinen ten aanzien van aanwezige bebouwing een aantal van het bestemmingsplan afwijkende situaties naar voren is gekomen, zal hierop in principe niet meer worden gehandhaafd. Dat was overigens ook niet het uitgangspunt. Gezien de gedateerdheid van het geldende plan, diende bovengenoemde inventarisatie als vertrekpunt voor een modern, actueel bestemmingsplan. De bestaande situatie is daarbij opgemeten en vastgelegd. We spreken in dit geval van een zogenaamde nulsituatie.

6 UITVOERING EN HANDHAVING

6.1 Economische Uitvoerbaarheid

Het bouwplan ten behoeve van de realisatie van een onbemand tankstation betreft een particulier initiatief. De kosten die met de planrealisatie zijn gemoeid, komen voor rekening van de initiatiefnemende partij, te weten Tank Easy Vlaardingen BV. De gemeente heeft met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afgesloten. Voor de gemeente zijn er derhalve aan de planuitvoering geen kosten verbonden. Gezien het bovenstaande wordt de financiële uitvoerbaarheid voldoende gewaarborgd geacht.

6.2 Maatschappelijke Uitvoerbaarheid

6.2.1 Burgerparticipatie

De wijze waarop burgers en belanghebbenden bij plan-/beleidsvorming worden betrokken (burgerparticipatie) is een speerpunt van het huidige college van Burgemeester en Wethouders. In haar coalitieakkoord 2006-2010 stelt het college dat de kwaliteit van de besluitvorming en het uiteindelijke resultaat wordt verhoogd door bewoners, instellingen en bedrijven structureel en vroegtijdig bij planvorming te betrekken. Aangezien ieder plan in theorie anders ingrijpt op de belangen van burgers, zijn er verschillende niveaus van burgerparticipatie vastgesteld (informerende, raadgevende, adviserende, coproductieve, zelfontwikkelende). Het is de bedoeling dat per situatie of plan wordt gekeken welk niveau van participatie passend is.

Tot voor kort was inspraak bij een (voorontwerp) bestemmingsplan wettelijk verplicht. Die wettelijke verplichting geldt niet meer. Gemeenten zijn hierdoor vrij om zelf te bepalen of er ruimte wordt geboden aan inspraak. Volgens de gemeentelijke inspraakverordening 2005 wordt geen inspraak verleend ten aanzien van ondergeschikte herzieningen van eerder vastgestelde beleidsvoornemens.

De relevante belanghebbenden (in ieder geval naastgelegen bedrijven) zullen tijdig worden geïnformeerd over het nieuwe bestemmingsplan. Het niveau van burgerparticipatie is daarmee voor dit plan gesteld op informeren. Vervolgens zal het ontwerp bestemmingsplan in het kader van de wettelijke procedure ter visie worden gelegd, waarbij een ieder in staat wordt gesteld hun (formele) zienswijze op het plan in te dienen.

Op 21 september 2010 is er over het bestemmingsplan een informatiebijeenkomst gehouden in de Burgerzaal van het Stadhuis.

6.2.2 Overleg met instanties ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening wordt het voorontwerp-bestemmingsplan toegezonden aan de volgende instanties:

- 1 De Directie Ruimte en Mobiliteit, afdeling Ruimte en Wonen van de provincie Zuid-Holland;
- 2 De Inspecteur voor de Ruimtelijke Ordening regio West;
- 3 De Stadsregio Rotterdam;
- 4 Het College van Dijkgraaf en Hoogheemraden van Delfland;
- 5 Ministerie van Economische Zaken, regio Zuid-West;
- 6 Ministerie van Defensie, de Eerstaanwezend Ingenieur-Directeur van de Directie West, Dienst Gebouwen, Werken & Terreinen;
- 7 Evides;
- 8 De Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rotterdam en de Beneden Maas;
- 9 De Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten;
- 10 Stedin BV;

- 11 De NV Nederlandse Gasunie, district West;
- 12 De Welstandscommissie;
- 13 Rijkswaterstaat, directie Zuid-Holland;
- 14 Pipeline Control;
- 15 Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond;
- 16 TenneT

De reacties van de onder 1, 2, 4, 7 en 15 vermelde instanties zijn in het navolgende opgenomen en van gemeentelijk commentaar voorzien. De reactie van de provincie Zuid-Holland is een gecoördineerde reactie, mede namens het Dagelijks Bestuur van de Stadsregio (onder 3). De Vrom-inspectie heeft een gezamenlijke reactie gegeven waarin ook de reactie van het Ministerie van Economische Zaken (onder 5), het RACM (onder 9) en Rijkswaterstaat (onder 13) is verwerkt. Van de onder 6, 12 en 14 zijn geen reacties ontvangen. De onder 8, 10, 11 en 16 genoemde instanties hebben per brief laten weten geen opmerkingen over het plan te hebben.



provincie **HOLLAND**
ZUID

Gemeente Vlaardingen



Reg. Kenmerk: VLD/2010/22648
Doc. soort : Ingekomen document
Aanm. datum : 08-07-2010
Afdeling : STRV

Directie Ruimte en Mobiliteit
Afdeling Ruimte en Wonen
Contact
mw H.J.M. Tjauw Foe
T 070 - 441 69 18
hjm.tjauwfoe@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Burgemeester en Wethouders
van VLAARDINGEN

Datum

28 JUNI 2010

Ons kenmerk
PZH-2010- 181536575
Uw kenmerk
VLD/2010/15325
Bijlagen

Onderwerp

Overleg ex artikel 3.1.1 Bro
voortontwerpbestemmingsplan "Schiedamsedijk 18,
tankstation"

Geacht college,

Ik heb kennis genomen van het bovengenoemde voortontwerpbestemmingsplan. Het plan geeft aanleiding tot de volgende reactie.

Het provinciale beoordelingskader is per 1 juli 2008 vormgegeven in interim-beleid, bestaande uit de streekplannen en de nota Regels voor Ruimte. Het plan is op een enkel punt niet conform dit beleid.

Water

Uit de plantoelichting blijkt niet of overleg heeft plaatsgevonden met de waterbeheerder. Aangegeven dient te worden hoe het advies van de waterbeheerder is verwerkt in de planregels en op de verbeelding. Indien wordt afgeweken van het wateradvies dient daarvoor een motivering te worden opgenomen.

Conclusie

Het plan houdt op bovengenoemd punt onvoldoende rekening met het provinciaal belang. Ik verzoek u daarom het plan aan te passen.

Overgangsrecht toepassing artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening
Op 26 juni 2008 hebben Gedeputeerde Staten u ter gelegenheid van de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening een brief gestuurd waarin nader is ingegaan op de rol van de provincie onder de nieuwe wet. Daarin is ook aangegeven dat u, gelet op het overgangsrecht, voor verzoeken om vrijstelling ex artikel 19 WRO (oud) die bij u zijn ingediend voor 1 juli 2008 nog gebruik kunt maken van de mogelijkheden voor toepassing van artikel 19 lid 2 WRO (oud)

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 8 en 9 en bussen
18, 22, 65 stoppen
dichtbij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeer ruimte voor
auto's is beperkt.

die GS bij hun besluit van 9 oktober 2007 daartoe hebben geboden. Gelet op de opmerking over het plan kan in dit geval geen vrijstelling worden verleend.

Dit is een gecoördineerde reactie van alle betrokken directies van de provincie.

Hoogachtend,

de directeur van de directie Ruimte en Mobiliteit,
voor deze,

mr. C. Verwijs

hoofd bureau Ontwikkeling en Realisatie

Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.



VROM-Ins
Ministerie v
Ruimtelijke Or

Gemeente Vlaardingen



Reg. Kenmerk: VLD/2010/21622
Doc. soort : Ingekomen document
Aanm. datum : 29-06-2010
Afdeling : STBM

> Retouradres Postbus 29036 3001 GA Rotterdam

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Vlaardingen
Postbus 1002
3130 EB Vlaardingen

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regioafdeling Zuid-West

Groothandelsgebouw,
Ingang C, 1e etage
Weena 723
Postbus 29036
3001 GA Rotterdam
www.vrom.nl

Contactpersoon
mr. R. Bos

T 010 - 2244444
F 010 - 2244499

25 JUNI 2010

Datum 25 juni 2010
Betreft vooroverleg artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening bestemmingsplan
"Schiedamsedijk 18"
H31009

Kenmerk
20100038344-RBO-ZW

Kopie aan
PZH

Geacht college,

Op 16 mei 2010 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Schiedamsedijk 18".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies richting gemeenten.

Het bovengenoemde plan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen, gelet op de nationale belangen zoals die zijn verwoord in de RNRB. Het nummer achter het nationaal belang verwijst naar het nummer in de RNRB.

Nationaal belang 10: Hoofdwatersystemen

Watertoetsoverleg

U vermeldt in paragraaf 1.4 Ligging en begrenzing van het plangebied dat het plangebied in het zuiden en in het westen aan de Vulcaanhaven grenst. De Vulcaanhaven staat in verbinding met de rivier de Nieuwe Maas. In paragraaf 4 Waterhuishouding beschrijft u terecht op pagina 16 dat het doel van de 'watertoets' is om waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing te nemen. Vervolgens geeft u in de tweede alinea aan dat de verantwoordelijkheid voor de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen gericht op vasthouden, bergen en afvoeren van water bij het waterschap ligt. Rijkswaterstaat is waterbeheerder (waterkwantiteit en -kwaliteit) van de Nieuwe Maas. Aangezien het plangebied aan rijkswater grenst dient mijn dienst ook voor het watertoetsoverleg te worden uitgenodigd. Ik verzoek u in de toekomst Rijkswaterstaat, indien van toepassing, voor dit overleg uit te nodigen.

Tevens verzoek ik u Rijkswaterstaat als waterbeheer te benoemen in paragraaf 4 in de toelichting van uw plan. Voor vragen of opmerkingen over bovenstaande kunt u contact opnemen met dhr. B. Jansen van Rijkswaterstaat Zuid-Holland op telefoonnummer: 010 - 4026260.

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regioafdeling Zuid-West

Datum
25 juni 2010

Kenmerk
20100038344-RBO-ZW

Waterkwantiteit en -kwaliteit

U vermeldt in paragraaf 1.4 Ligging en begrenzing van het plangebied dat het plangebied in het zuiden en in het westen aan de Vulcaanhaven grenst. In de tweede alinea in paragraaf 4 Waterhuishouding geeft u aan dat de verantwoordelijkheid voor de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen gericht op vasthouden, bergen en afvoeren van water bij het waterschap ligt. Zoals ik al onder *Watertoetsoverleg* vermeld, is Rijkswaterstaat waterbeheerder van het aan het plangebied grenzende rijkswater. Ik wil u er op wijzen dat de voorkeursvolgorde van vasthouden, bergen en afvoeren, artikel 10.29 a van de Wet milieubeheer, ook voor waterkwantiteit geldt. Ik verzoek u dit in paragraaf 4 in de toelichting van uw plan te vermelden.

U beschrijft onder Riolering en waterkwaliteit op pagina 18 in de toelichting van uw plan dat in het plangebied een verbeterd rioolstelsel ligt, waarbij afstromend hemelwater indirect wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater. Dit houdt in dat het schone hemelwater van het tankstation via het gescheiden stelsel naar de Nieuwe Maas wordt afgevoerd. Ik wil u er op wijzen dat dat niet overeenkomt met de wettelijke voorkeursvolgorde. Er dient te worden aangegeven in hoeverre 'vasthouden' en/of 'bergen' in overweging zijn genomen. Ik verzoek u dit te beschrijven onder Riolering en waterkwaliteit in paragraaf 4 Waterhuishouding in de toelichting van uw plan. Voor vragen of opmerkingen over bovenstaande kunt u contact opnemen met dhr. S. van der Nagel van Rijkswaterstaat Zuid-Holland op telefoonnummer: 010 - 4026405.

Voor nadere informatie kunt u tevens contact opnemen met de contactpersoon die in het briefhoofd is vermeld.

Ik vertrouw erop dat u de opmerkingen op een adequate wijze zult verwerken in het bestemmingsplan.

Hoogachtend,
de plv. directeur-inspecteur regio Zuid-West,



C.E.A.C. Grootsoolten



Reg. Kenmerk: VLD/2010/19710
Doc. soort : Ingekomen document
Aanm. datum : 09-06-2010
Afdeling : STRV

Gemeenteraad van Delfland

Onderzoek

Phoenixstraat 32, Delft

Postbus 3061, 2601 DB Delft

Tel 015 - 260 81 08

Fax

E-mail

Internet

: 015 - 260 80 01

: info@hhdelfland.nl

: www.hhdelfland.nl

Aan het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Vlaardingen
Postbus 1002
3130 EB VLAARDINGEN

Ons kenmerk : 858303
Uw brief d.d. : 29 april 2010
Uw kenmerk : VLD/2010/15325
Bijlage(n) : -
Delft : 7 juni 2010

Onderwerp: vooroverlegreactie voorontwerp bestemmingsplan Schiedamsedijk 18, tankstation

Geacht College,

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening heeft, u het Hoogheemraadschap van Delfland het voorontwerp bestemmingsplan "Schiedamsedijk 18, tankstation" in Vlaardingen toegezonden. U verzoekt Delfland in een reactie kenbaar te maken of met het bestemmingsplan kan worden ingestemd.

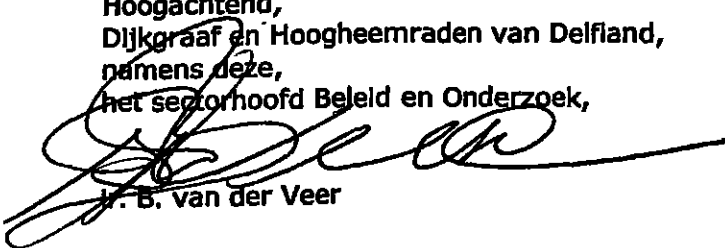
Wel instemmen

Delfland kan met het bestemmingsplan instemmen. Aan alle aspecten die van belang zijn voor een goede waterhuishouding is invulling gegeven.

Delfland vraagt u om toekomstige plannen via het watertoetsportaal (<http://www.hhdelfland.nl/watertoetsportaal/>) te sturen. Daarnaast heeft Delfland een "Handreiking watertoets 2007" geschreven. Deze geeft aan wat voor een goede watertoets noodzakelijk en wenselijk is. Dit kan de procedure voor u aanmerkelijk vereenvoudigen en versnellen. De handreiking is te vinden op de website (www.hhdelfland.nl).

Voor meer informatie of vragen kunt u terecht bij de contactpersoon vermeld onderaan deze brief.

Hoogachtend,
Dijkgraaf en Hoogheemraden van Delfland,
namens deze,
het sectorhoofd Beleid en Onderzoek,


J. B. van der Veer

Kopie : - Provincie Zuid-Holland PPC afdeling water t.a.v. mevr. O. Bongers,

Team : Integraal Beleid
Telefoon : 015 - 260 83 01

Contactpersoon : W.J. Vincent
E-mail : w.vincent@hhdelfland.nl

Graag bij beantwoording datum en nummer van
deze brief vermelden



Reg. Kenmerk: VLD/2010/21027
Doc. soort : Ingekomen document
Aanm. datum : 23-06-2010
Afdeling : STRV

Gemeente Vlaardingen
Stadsontwikkeling en Toezicht
t.a.v. de heer C.W.J. Schrieke
Postbus 1002
3130 EB VLAARDINGEN

contactpersoon: L.A. van der Linden
afdeling: Stafbureau Infra
telefoon / fax: 010-2936368 / 5303
e-mail: l.vanderlinden@evides.nl
uw kenmerk: VLD/2010/15325 / 29 april 2010
ons kenmerk: U10/Infra-1824 / 15 juni 2010
bijlagen:
onderwerp: Wettelijk vooroverleg bestemmingsplan
Schiedamsedijk 18 te Schiedam

postadres
postbus 4472, 3006 AL Rotterdam

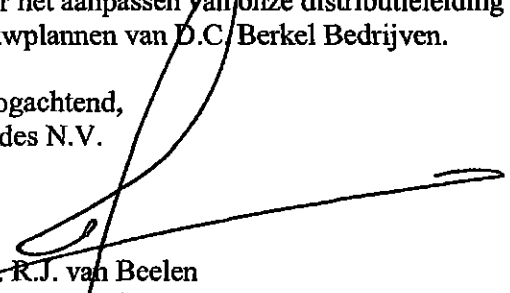
bezoekadres
Dienstencomplex
Schaardijk 150, 3063 NH Rotterdam

Geachte heer Schrieke,

Wij hebben kennisgenomen van uw brief d.d. 29 april 2010 met kenmerk VLD/2010/15325, inzake wettelijk vooroverleg bestemmingsplan Schiedamsedijk 18 te Schiedam.

In het plangebied ligt een 160 PVC distributieleiding welke o.a. het Benelux Workpark van drinkwater voorziet. Voordat het Tankstation wordt gerealiseerd dient deze distributieleiding, voor rekening van de gemeente, omgelegd worden in een nieuw tracé. Ervan uitgaande dat er overeenstemming wordt bereikt over het aanpassen van onze distributieleiding zien wij geen belemmeringen voor het uitvoeren van de bouwplannen van D.C. Berkel Bedrijven.

Hoogachtend,
Evides N.V.


Ing. R.J. van Beelen
Manager Stafbureau Infra



Gemeente Vlaardingen



Reg. Kenmerk: VLD/2010/22948
Doc. soort : Ingekomen TK document
Aanv. datum : 13-07-2010
Afdeling : STBM

Kamer van Koophandel Rotterdam
Kantoor Rotterdam
Blaak 40
Postbus 450, 3000 AL Rotterdam
T (010) 402 77 77 F (010) 414 57 54
www.kvk.nl

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Vlaardingen
Postbus 1002
3139 EB VLAARDINGEN

ons kenmerk
RS-10.0560 MCvD/df

uw kenmerk
VLD/2010/15325

datum
1 juli 2010

betreffende
(Ontwerp) bestemmingsplan
Schiedamsedijk 18 Tankstation

bijlagen

doorkiesnummer
(010) 402 7499

Geacht college,

Wij hebben met belangstelling kennisgenomen van het (Ontwerp) Bestemmingsplan 'Schiedamsedijk 18 Tankstation'. Dit ontwerp geeft ons geen aanleiding tot opmerkingen.

Hoogachtend,

mr. P.W.F. Pajmans,
directeur Regiostimulering

retouradres: postbus 516 2627 AZ Delft

Gemeente Vlaardingen
T.a.v. mr. C.W.J. Schrieks
Postbus 1002
3130 EB Vlaardingen

Stedin B.V.

Energieweg 20
2627 AZ Delft
tel 0900-1426 (10 cent per minuut)
www.stedin.net
KvK Rotterdam 24289101
Fortis bank 64 00 00 819
BTW NL 807517410B01

Datum 12 mei 2010
Brief Nummer VLD/2010/15325
Uw brief van 29 juli 2009
Bijlagen 1
Onderwerp Vooroverleg bestemmingsplan
Schiedamsdijk 18.

Behandeld door F.Faouzi
Telefoon 088-8963592
Email Farah.Faouzi@Stedin.net
Ons kenmerk Sti1008311

Geachte heer, Schrieks.

Naar aanleiding van uw brief met betrekking tot het bestemmingsplan "Vooroverleg bestemmingsplan Schiedamsdijk 18" kunnen wij u meedelen dat wij, voor zover dat betrekking heeft op de openbare gas- en elektriciteitsvoorziening, in principe geen bezwaar hebben tegen dit plan.

Mogelijk zou er voor de energiebehoefte binnen dit bestemmingsplan rekening gehouden moeten worden met het stichten van een transformatorstation c.q. gasstation t.b.v. distributie van elektriciteit en/of gas.

Indien voor elektriciteit- en/of gasdistributienet bouwkundige voorzieningen, kabels en/of leidingen moeten worden gelegd, zullen de hieronder genoemde voorwaarden gelden.

1. De situering van een transformatorstation en/of gasstation dient zodanig te zijn, dat deze zoveel mogelijk langs de openbare weg is geplaatst, zodat te allen tijde vanaf de openbare weg de bereikbaarheid gewaarborgd is voor personeel en materieel.
2. Onder gasleidingen wordt verstaan de lage- en hogedrukgasleidingen die samen het gasdistributienet vormen, waarop de gasaansluitleidingen worden aangesloten.
Op de gasleidingen zijn van toepassing de NEN 7244 met de normatieve verwijzingen.
3. Onder elektriciteitskabels wordt verstaan de middenspanning- en laagspanningskabels en de openbare verlichtingskabels, die samen het elektriciteitsnet vormen. Hierop zijn van toepassing de NEN 1738 en NEN 1739
4. De gasleidingen en of elektriciteitskabels dienen te liggen in voor de openbare dienst bestemde grond. De bestemming van deze grond moet zijn: trottoir, fietspad of eventuele groenstrook langs de straten en wegen.
5. Bij gasleidingen en/of elektriciteitskabels in een groenstrook mag slechts laagblijvende, ondiep wortelende beplanting worden aangebracht. Bij het projecteren van diepwortelende, tot grote omvang uitgroeiende struiken en bomen, dient minimaal een afstand ten opzichte van gasleidingen en elektriciteitskabels van 1,50 meter in acht worden genomen. Wortelgroei binnen het tracé van gasleidingen en elektriciteitskabels moet te allen tijde worden voorkomen, waar nodig door het aanbrengen van een verticaal scherm.

6. De grondsamenstelling van de kabel- en leidingstroken moet zodanig zijn dat de aanwezige kabels en leidingen zonder gevaar van aantasting en beschadiging kunnen worden gelegd en beheerd.
7. In een trottoir en/of fietspad moet de gasleiding en/of elektriciteitskabel liggen in een zandbed onder eenvoudig opneembaar doorlatend wegdek. Fundatiemateriaal met een grove korrel en/ of agressieve eigenschappen kan in de kabel- en leidingstrook niet worden toegestaan, evenals PS - platen boven leidingen en kabels.

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

F.Faouzi
Engineer

Gemeente Vlaardingen



Reg. Kenmerk: VLD/2010/16480
Doc. soort : Ingekomen document
Aanm. datum : 10-05-2010
Afdeling : STRV

gasunie

Gemeente Vlaardingen
T.a.v Dhr. Schrieke
Postbus 1002
3130 EB Vlaardingen

N.V. Nederlandse Gasunie
Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 91 11
F (050) 521 19 99
E Y.van.Atteveld@gasunie.nl
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum
4 mei 2010

Doorkiesnummer
+31 (0)182 62 34 12

Ons kenmerk
TAJW 10.1041

Uw kenmerk

Onderwerp
Voorontwerp bestemmingsplannen 'Stadshart' en
'Schiedamsedijk 18'

Geachte heer Schrieke,

Naar aanleiding van uw brief van 29 april 2010, waarmee u ons bovengenoemde voorontwerp bestemmingsplannen in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro deed toekomen, delen wij u het volgende mede.

De voornoemde plannen zijn door ons getoetst aan het toekomstig externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM voor onze aardgastransportleidingen, zoals dat naar verwachting begin 2011 in werking zal treden middels de AMvB Buisleidingen. De circulaire "Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen uit 1984" zal daarmee komen te vervallen.

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat beide plangebieden buiten de 1% letaliteitgrens van de hierbij dichtst bij gelegen leiding vallen. Daarmee staat vast dat deze leidingen geen invloed hebben op verdere planontwikkeling.

Met dank voor de toezending verblijven wij.

Hoogachtend,

Y. van Atteveld
Medewerker Juridische Zaken-West



Postadres

Postbus 9154

3007 AD Rotterdam

Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Stafdirectie Risico- en Crisisbeheersing

Gemeente Vlaardingen



Reg. Kenmerk: VLD/2010/21458
Doc. soort : Ingekomen document
Aanm. datum : 28-06-2010
Afdeling : STBM

Bezoekadres

Wilhelminakade 947

Rotterdam

Telefoon

010-4468 900

Telefax

010-4468 699

E-Mail

n.spekschoor@veiligheidsregio-rr.nl

Ons kenmerk

10uit11445/SRC/JT/NS/DdG

Betreft

Voorontwerp bestemmingsplan Schiedamsedijk 18

Veiligheidsadvies: 3817/016

Datum

22 juni 2010

Behandeld door

N. Spekschoor

Gemeente Vlaardingen

College van Burgemeester en Wethouder

Postbus 1002

3130 EB VLAARDINGEN

Geacht College,

Op 29 april 2010 heeft de heer C.W.J. Schrieks, Hoofd Stadsontwikkeling en Toezicht, in het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening het voorontwerp bestemmingsplan Schiedamsedijk 18 vrijgegeven en hiermee de mogelijkheid geboden een reactie uit te brengen.

In het kader van externe veiligheid brengt de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) in advies uit over de verantwoording van het groepsrisico en de mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid.

Het voorontwerp bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot realisatie van een onbemand tankstation waarbij, uitgaande van de toelichting van het bestemmingsplan, ook wordt voorzien in een opstelplaats voor de afgifte van (bio)aardgas (CNG). Volgens de toelichting valt het tankstation in zijn geheel onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer).

Bij deze wil ik u erop wijzen dat in paragraaf 3.3.1 van het Activiteitenbesluit nadere voorschriften zijn opgenomen voor het *"afleveren van vloeibare brandstof, mengsmering en aardgas ten behoeve van openbare verkoop voor motorvoertuigen voor het wegverkeer"*. Eén van deze voorschriften betreft afstandseisen die moeten worden aangehouden in relatie tot (geprojecteerde) kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten buiten de inrichting.

In aanvulling hierop wil ik u tevens wijzen op de PGS 25; *"Aardgasafleverinstallaties voor motorvoertuigen"*¹. Deze publicatie vormt een richtlijn voor de milieuveilige en brandveilige toepassing van installaties voor het afleveren van aardgas aan motorvoertuigen.

¹ Publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen 25, Versie 1.0 (10-2009).



Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

De publicatie bevat regels voor het ontwerpen, bouwen, in stand houden en bedrijven van aardgas afleverinstallaties en beoogd een aanvaardbaar beschermingsniveau voor mens en milieu te realiseren.

Ik wil u dan ook adviseren om bij de realisatie van het tankstation en het voorziene CNG afgifte punt erop toe te zien dat de voorschriften uit de PGS-25, of gelijkwaardige maatregelen, worden toegepast.

Met betrekking tot bereikbaarheid en bluswatervoorziening ten behoeve van de brandweer is in paragraaf 5.1.6. *Toegankelijkheid blusvoertuig en bluswatervoorziening* opgenomen dat op maximaal 40 meter van een door de brandweer te gebruiken toegang van de bufferopslag en compressor(gebouw) een primaire bluswatervoorziening aanwezig moet zijn met een minimale capaciteit van 60 m³/uur bij gelijktijdig gebruik van twee brandkranen.

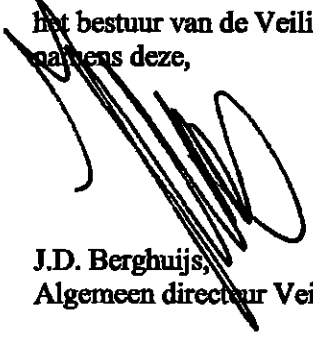
Uit informatie van de Regionale Brandweer Rotterdam-Rijnmond District Waterweg blijkt dat er diverse brandkranen zijn gelegen rondom de locatie Schiedamsedijk 18. Echter, of aan bovengenoemde voorwaarde kan worden voldaan zal mede worden bepaald door de precieze locatie van de bufferopslag en compressorgebouw en beschikbare capaciteit van de brandkranen.

Ik adviseer u dan ook bij realisatie van het tankstation in nader overleg te treden met de Regionale Brandweer Rotterdam Rijnmond District Waterweg en de eventuele noodzaak tot en mogelijkheden voor aanvullende (primaire) bluswatervoorzieningen te bespreken en aansluitend hierop te realiseren.

Voor vragen of nadere toelichting kunt u contact opnemen met de heer N. Spekschoor, medewerker van de Stafdirectie Risico- en Crisisbeheersing van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond. Zijn telefoonnummer is (010) 4468 963, e-mail: n.spekschoor@veiligheidsregio-rr.nl.

Hoogachtend,

het bestuur van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond,
namens deze,


J.D. Berghuijs,
Algemeen directeur Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond.

TenneT TSO B.V.

Utrechtseweg 310
Postbus 718
6800 AS Arnhem

Factuuradres
Postbus 428
6800 AK Arnhem

Telefoon 026 373 11 11
Fax 026 373 11 12
www.tennet.org

Handelsregister Arnhem
09155985

Gemeente Vlaardingen
Stadsontwikkeling en Toezicht
Afdeling Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting
t.a.v. mevrouw K. Nootenboom
Postbus 1002
3130 EB VLAARDINGEN

Datum 20 mei 2010
Uw referentie VLD/2010/15325
Onze referentie TI-RPM-REW 10-376 RSO/LT
Behandeld door Sanne Oosterlee
Direct nummer 026 373 18 27
Direct fax 026 373 18 88
E-mail S.Oosterlee@tennet.org
Onderwerp Vooroverleg bestemmingsplan Schiedamsdijk 18.

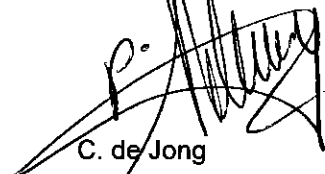
Geachte mevrouw Nootenboom,

Met uw brief van 29 april 2010, kenmerk VLD 2010/15325, ontvingen wij in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening een exemplaar van het vooroverleg bestemmingsplan Schiedamsdijk 18.

Aan de ontvangen bijlagen ontleen wij dat bij dit bestemmingsplan geen eigendommen van ons bedrijf zijn betrokken.

Wij danken u voor het toezenden het voorontwerp-bestemmingsplan.

Hoogachtend,
TenneT TSO B.V.


C. de Jong
Hoofd Grondzaken

tennet



De reactie van de gemeente hierop is in het navolgende weergegeven

**1. Directie Ruimte en Mobiliteit, afdeling Ruimte en Wonen
van de Provincie Zuid-Holland**

De reactie van de provincie Zuid-Holland is een gecoördineerde reactie, mede namens het Dagelijks Bestuur van de Stadsregio Rotterdam (3)

Gemeentelijk commentaar:

Water

Er heeft vooroverleg plaatsgevonden met de waterbeheerder Hoogheemraadschap van Delfland. De waterbeheerder heeft dan ook ingestemd met het bestemmingsplan. De waterbeheerder geeft aan dat aan alle aspecten die van belang zijn voor een goede waterhuishouding invulling is gegeven in het bestemmingsplan.

2. Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening, regio West

De reactie van de VROM-inspectie is een gecoördineerde rijksactie van alle belanghebbende regionale rijksdiensten, zoals:

- Ministerie van Economie Zaken (5)
- Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurschap en Monumenten (9)
- Rijkswaterstaat (13)

Gemeentelijk commentaar:

Watertoetsoverleg

Er heeft overleg plaatsgevonden tussen de gemeente, Hoogheemraadschap van Delfland en Rijkswaterstaat.

Waterkwantiteit en –kwaliteit

De plantoelichting is op de genoemde punten aangepast.

4. Hoogheemraadschap van Delfland

Gemeentelijk commentaar:

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerp-bestemmingsplan en wordt voor kennisgeving aangenomen.

7. Evides

Gemeentelijk commentaar:

De gemeente heeft overleg met Evides over de eventuele omlegging van de distributieleiding in het plangebied, maar leidt niet tot aanpassingen in het voorontwerp-bestemmingsplan.

8. Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rotterdam en de Beneden-Maas

Gemeentelijk commentaar:

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerp-bestemmingsplan en wordt voor kennisgeving aangenomen.

10. Stedin (Eneco Energie Infra B.V.)

Gemeentelijk commentaar:

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerp-bestemmingsplan en wordt voor kennisgeving aangenomen.

11. N.V. Nederlandse Gasunie, district West

Gemeentelijk commentaar:

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerp-bestemmingsplan en wordt voor kennisgeving aangenomen.

15. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Gemeentelijk commentaar:

Van uw advies nemen wij kennis, maar zijn niet relevant voor het bestemmingsplan en geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerp-bestemmingsplan.

16. TenneT

Gemeentelijk commentaar:

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerp-bestemmingsplan en wordt voor kennisgeving aangenomen.

Bijlagen

- 1. Verkennend en aanvullend bodemonderzoek Schiedamsedijk**
MWH d.d. 1 september 2009
- 2. Beoordeling externe veiligheid**
LPB d.d. 3 november 2009
- 3. Ontsluiting Schiedamsedijk/Vulcaanhaven**
Mobycon d.d. 11 november 2009
- 4. Advies Externe Veiligheid**
DCMR d.d. 20 juli 2010