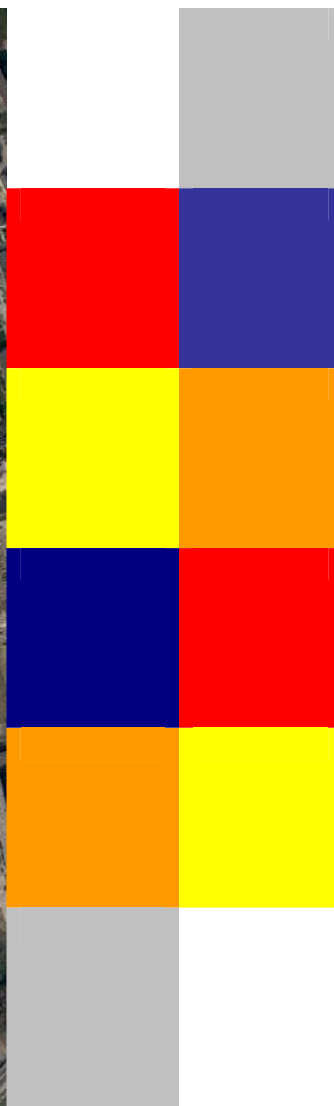




BESTEMMINGSPLAN

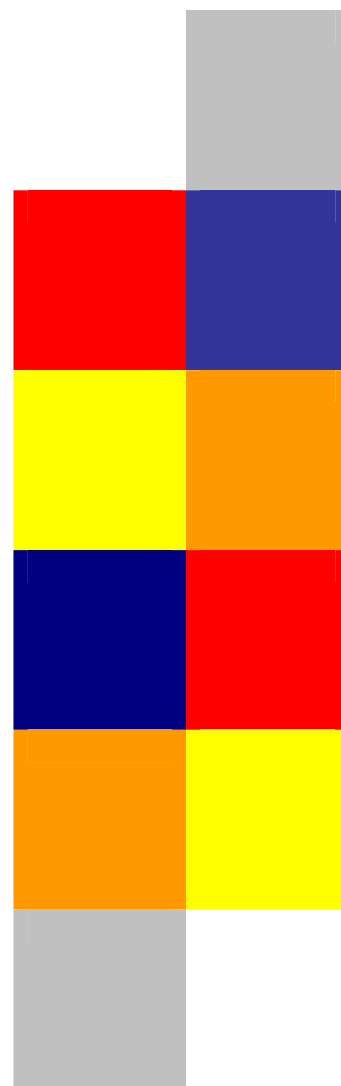
BABBERSPOLDER WEST

VASTGESTELD

MEI 2013



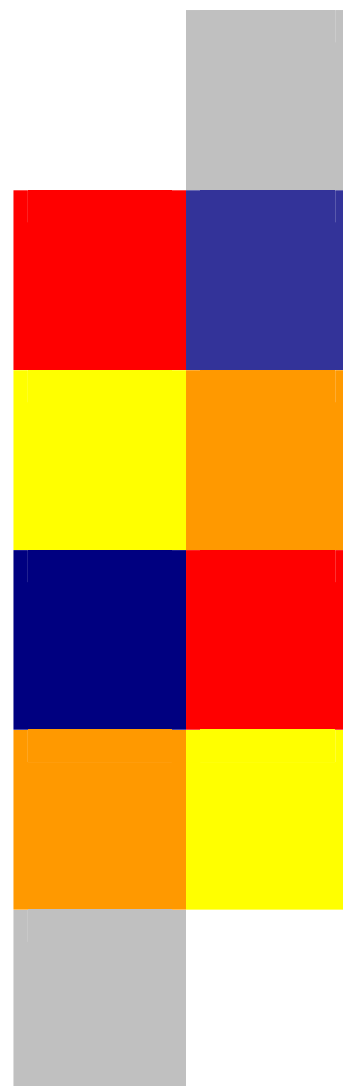
TOELICHTING REGELS VERBEEELDING



Status:	Vastgesteld
Versie:	5
Datum:	MEI 2013
IMRO code:	NL.IMRO.0622.0219bpBabw2010-0030



TOELICHTING



BESTEMMINGSPLAN

BABBERSPOLDER WEST

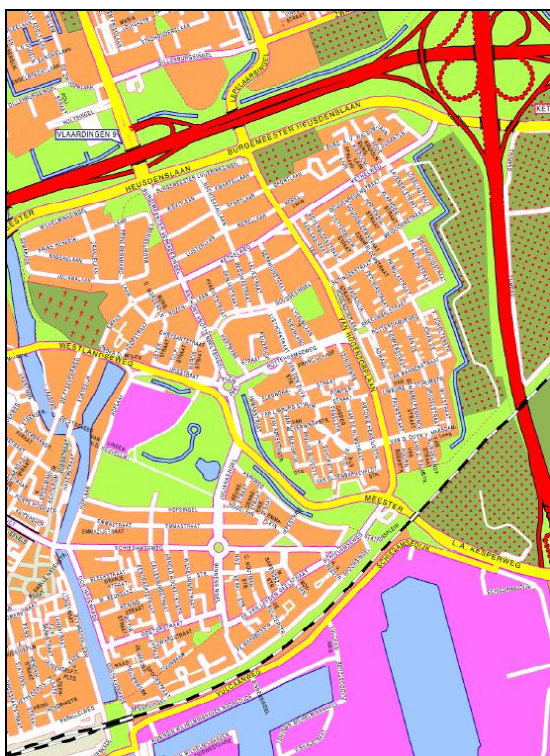


INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	2
1.1.	Aanleiding en doel	2
1.2.	Ligging en begrenzing van het plangebied	2
1.3.	Wet ruimtelijke ordening (Wro).....	2
1.4.	Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).....	2
1.5.	Geldende bestemmingsplannen	3
1.6.	Doorlopen procedure.....	3
1.7.	Veranderingen ten opzichte van geldend bestemmingsplan op hoofdlijnen	3
2.	CULTUURHISTORIE.....	4
2.1.	Ontstaansgeschiedenis.....	4
2.2.	Archeologie.....	6
2.3.	Karakteristieke objecten	8
3.	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED.....	10
3.1.	Ruimtelijke structuur	10
3.2.	Verkeer en parkeren.....	12
3.3.	Groen.....	13
3.4.	Water	14
3.5.	Beschermde natuur	16
3.6.	Woningen	18
3.7.	Maatschappelijke voorzieningen	20
3.8.	Speelvoorzieningen	21
4.	ONTWIKKELINGEN	22
4.1.	Gebiedsvisie	22
4.2.	Locatie Het Prisma	23
5.	MILIEUHINDER	24
5.1.	Algemeen	24
5.2.	Geluidhinder wegverkeer	24
5.3.	Geluidhinder industrielawaai	26
5.4.	Luchtkwaliteit	26
5.5.	Externe veiligheid	27
5.6.	Bedrijvigheid	28
5.7.	Bodemkwaliteit	29
6.	BELEIDSKADER.....	30
6.1.	Rijksbeleid	30
6.2.	Provinciaal beleid	32
6.3.	Gemeentelijk beleid	34
6.4.	Conclusie	42
7.	PLANOPZET EN HANDHAVING	43
7.1.	Algemeen	43
7.2.	Bestemmingen en dubbelbestemmingen.....	44
7.3.	Handhaving	45
8.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	47
9.	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	48
9.1.	Burgerparticipatie	48
9.2.	Woningcorporatie	48
9.3.	Overleg met instanties ex artikel 3.1.1 Bro	48

Bijlage

1. Archeologisch onderzoek
2. Onderzoek luchtkwaliteit
3. Onderzoek geluid wegverkeer



Afbeelding 1 Ligging plangebied



Afbeelding 2 Begrenzing plangebied



1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel

Het nieuwe bestemmingsplan is één van de bestemmingsplannen die is opgenomen in het Plan van Aanpak actualisatie bestemmingsplannen dat is opgesteld voor het vernieuwen van verouderde bestemmingsplannen. Actualiseren is enerzijds wettelijk noodzakelijk als gevolg van de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening. Anderzijds is actualiseren ook inhoudelijk gewenst, ten behoeve van het opnemen van nieuw beleid en regelgeving die na het van kracht worden van het huidige bestemmingsplan is opgesteld.

De voornaamste doelstelling voor het nieuwe bestemmingsplan is het verkrijgen van een actueel planologisch-juridisch kader voor de betreffende gronden. In het verleden verleende vrijstellingen worden opgenomen in dit plan. De tweede belangrijke doelstelling is dat alle bestaande rechten in principe worden gehandhaafd. Het bestemmingsplan zal (hoofdzakelijk) conserverend (of consoliderend) van aard zijn.

1.2. Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen in de wijk Vlaardinger Ambacht die weer is gelegen ten zuiden van de rijksweg A20 en ten noorden van de spoorlijn Rotterdam – Hoek van Holland (zie afbeelding 1). Het plangebied wordt als volgt begrensd (zie afbeelding 2):

- aan de westzijde door de Mr. L.A. Kesperweg / Westlandseweg, Plein 1940 en Anthony Knottenbeltsingel;
- aan de noordzijde door de Goudsesingel;
- aan de oostzijde door de Van Hogendorpstraat;
- aan de zuidzijde door de Mr. L.A. Kesperweg / Westlandseweg.

1.3. Wet ruimtelijke ordening (Wro)

Zoals hierboven gezegd is er sinds 1 juli 2008 een nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro). Als gevolg van deze nieuwe wet zijn er diverse relevante veranderingen, hieronder worden een paar belangrijke veranderingen aangehaald:

- Er is nu een sanctie op het niet tijdig vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen, namelijk het niet mogen innen van leges op (bouw)vergunningen.
- Verder is de procedure voor het tot stand komen van een bestemmingsplan korter door het wegvallen van de provinciale goedkeuring.
- De belangrijkste verandering voor wat betreft de vorm zijn het gevolg van vereisten ten aanzien van uitwisselbare en digitale bestemmingsplannen. Er zal ook een digitaal bestemmingsplan moeten worden opgesteld en vastgesteld, die vervolgens ook digitaal moet worden aangeboden (via het internet).
- Als laatste kan nog worden opgemerkt dat de voorschriften nu regels worden genoemd en de plankaart nu verbeelding wordt genoemd.

1.4. Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Per 1 oktober 2010 is de Wabo in werking getreden. Als gevolg hiervan zijn er in het bestemmingsplan diverse veranderingen doorgevoerd ten aanzien van benamingen (bijvoorbeeld van procedures, vergunningen en regels). Dit is nader toegelicht in paragraaf 7.1.



1.5. Geldende bestemmingsplannen

Voor het grootste deel van het plangebied geldt het bestemmingsplan Babberspolder-West (#191). Deze is vastgesteld op 12-12-2001 en goedgekeurd op 10-4-2002. Voor een kleiner deel (langs de Van Hogendorpstraat ter plaatse van het Groen van Prinsterer Lyceum) geldt het bestemmingsplan Plan in onderdelen B (#30). Deze is vastgesteld op 28-4-1950 en goedgekeurd op 24-5-1951.

De geldende bestemmingsplannen komen bij de inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan te vervallen voor die gronden die zijn gelegen in het nieuwe bestemmingsplan.

1.6. Doorlopen procedure

Het voorontwerp bestemmingsplan is op 12 juli 2011 door het college vrijgegeven voor het wettelijke vooroverleg met instanties. Dit is uiteengezet in paragraaf 9.3.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 8 november 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Op 13 november 2012 is er een informatiebijeenkomst georganiseerd in de vorm van een inloopavond. Tijdens de terinzagelegging is er één zienswijze ingediend, die niet heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.7. Veranderingen ten opzichte van geldend bestemmingsplan op hoofdlijnen

Kijkend naar de geldende plankaart geldt dat de opgenomen bouwvlakken eigenlijk nog steeds grotendeels in overeenstemming zijn met de zogenaamde 'footprint' van de aanwezige hoofdgebouwen. Het grootste deel van de bouwvlakken blijft daarom ongewijzigd. Een uitzondering is de locatie van het Groen van Prinsterer Lyceum.

Op enkele plekken is nieuwe, grootschalige bebouwing toegevoegd die niet in overeenstemming is met de geldende plankaart. Hiervoor is destijds een vrijstellingsprocedure doorlopen. Het gaat dan om de projecten Heren van Ambacht (appartementen) en Jan Ligthart (basisschool), beide aan de Van Hogendorpstraat. Beide projecten zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

Als gevolg van de beleidslijn beeldbepalende panden is het appartementencomplex met adres Mr. L.A. Kesperweg 1-39i aangewezen als 'karakteristiek object'. Voor dat betreffende pand zijn er nieuwe voorwaarden opgenomen met betrekking tot (ver)bouwen.

Als gevolg van de archeologische verwachtingswaarde van het plangebied zijn er nieuwe voorwaarden opgenomen ten aanzien van bouwen en overige werkzaamheden.



2. CULTUURHISTORIE

2.1. Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied ligt in een voormalig kweldergebied, waar krekten mogelijk vanaf de Midden IJzertijd kleidekken en zandige oeverwallen hebben afgezet. Tussen deze wallen kreeg veenvorming een kans. Inheemse boeren bouwden zowel op de oeverwallen, als op het veen wanneer dit hoog genoeg lag, hun boerderijen. Aan het einde van de 3e na Chr. lijkt er sprake van een algehele ontvolking.

Rond 700 na Chr. is bewoning in ieder geval weer terug. Dan staat er een kerkje, vermoedelijk op de plaats van de huidige grote kerk. Er zal een kleine woonkern zijn geweest rond en ten noorden van dit kerkje. Vanaf 1000 na Chr. starten onder leiding van de graaf ontginningsactiviteiten in het omringende kwelder en veengebied. Mogelijk vormt het huidige bestemmingsplangebied ook onderdeel van deze vroege ontginningen. Vlaardingen groeit uit tot een belangrijke nederzetting.

In de 12e eeuw wordt de stad echter door grote overstromingen getroffen. Om het land voor verdere stormvloed te behoeden werd aan het einde van deze eeuw een dijk aangelegd die deels voor het plangebied loopt. Niet lang daarna verlegde men de dijk richting de huidige Westlandseweg, waarmee het hele plangebied binnendijks komt te liggen. De grote overstromingen luidde echter wel het einde van Vlaardingen als belangrijke nederzetting in. Gedurende lange tijd, tussen de 12e en 20e eeuw zal het bestemmingsplangebied een agrarische functie hebben gehad. In ieder geval ligt er vanaf de 17e eeuw een boerderij. In deze eeuw komt ook de haringvisserij op.

De opening van de Nieuwe Waterweg (1872) luidt een nieuwe periode in, waarin de visserij tot bloei komt en veel nieuwe bedrijven zich in Vlaardingen vestigen. In 1887 begint men met de aanleg van een spoorlijn, die niet alleen economisch, maar ook waterstaatkundig van groot belang is. De nieuwe spoordijk neemt de waterkerende functie van de middeleeuwse dijk over, waardoor een groot gebied binnendijks komt te liggen. Het gebied ten oosten van de Oude Haven maakt tussen 1880 en 1915 een snelle ontwikkeling door. Ten zuiden van de spoordijk (buitendijks) wordt tussen 1895 en 1904 de nieuwe Koningin Wilhelminahaven aangelegd, waar zich onmiddellijk nieuwe bedrijven vestigen. De polder ten noorden van de spoordijk (binnendijks) wordt in snel tempo bebouwd met woningen en een strook bedrijven langs de Oude Haven (Oosthavenkade). Met de aanleg van het Oranjepark, een uitbreiding van het park van de oude buitenplaats 't Hof, wordt de nieuwe stadsuitleg gecompleteerd.

Na de tweede wereldoorlog ging er een enorme moderniseringsgolf door Vlaardingen. Grote wijken werden toegevoegd aan de oude stad, het grote en moderne winkelcentrum werd gebouwd en het Liesveldviaduct verrees.

Tot de tweede wereldoorlog bestond het plangebied hoofdzakelijk uit weiland en een enkele boerderij. Het grootste deel van Babberspolder West is in de 50'er jaren gerealiseerd in het kader van de wederopbouw. Op dat moment waren er al wel 410 semi-permanente woningen aanwezig, die in het begin van de tweede wereldoorlog werden gebouwd als noodwoningen voor Rotterdammers die als gevolg van het bombardement elders moesten worden gehuisvest.

Babberspolder West is gerealiseerd op basis van het 'Partieel uitbreidingsplan in onderdelen van het Oostelijk deel der gemeente Vlaardingen' (zie afbeelding 6) dat weer was gebaseerd op het 'Uitbreidingsplan Vlaardingen' (zie afbeelding 5). De stedenbouwkundige opzet van het uitbreidingsplan is ontworpen door het architectenbureau Van Tijen & Maaskant. Van Tijen is voor Vlaardingen (en Rotterdam en omstreken) van grote betekenis geweest; hij was ook betrokken bij Babberspolder oost en de Westwijk. Met uitzondering van het gedeelte waar voorheen de 410 semi-permanente woningen waren gebouwd, is het plan grotendeels uitgevoerd conform de oorspronkelijke bedoelingen.

Met de planvorming voor het Groen van Prinsterer Lyceum is ook gestart in die periode (1952), met de werkzaamheden is begonnen in 1954 en de school is in gebruik genomen in 1956.

Eind 1988 is er besloten om de semi-permanente woningen te slopen. Dit omdat de woontechnische en bouwtechnische kwaliteit van de woningen aan weerszijden van de Rotterdamseweg niet meer tegen redelijke kosten aan de eisen konden worden aangepast en de waterhuishoudkundige situatie in een gedeelte van het complex matig tot slecht was. De toenmalige woningen zijn gefaseerd gesloopt in de jaren 90. De huidige woningen zijn in de 90'er jaren gerealiseerd.



Afbeelding 3 Vlaardingen in 1867



Afbeelding 4 Vlaardingen rond 1890



Afbeelding 5 Uitbreidingsplan Vlaardingen (1950)



Afbeelding 6 Partieel uitbreidingsplan in onderdelen van het Oostelijk deel der gemeente Vlaardingen (1951)



2.2. 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. Deze paragraaf is gebaseerd op diverse bronnen¹ en het archeologisch onderzoek dat is opgenomen in de bijlagen.

Onderzoek

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is een bureauonderzoek uitgevoerd.² De conclusie hiervan is als volgt: Op basis van de geologische, archeologische en historische gegevens kan voor het bestemmingsplangebied Babberspolder West van een middelhoge archeologische verwachting voor de ijzertijd en de Romeinse tijd (tot ca. 300 na Chr.) en voor de vroege middeleeuwen (vanaf ca. de 8e eeuw) worden uitgegaan. Vondsten uit deze periode zijn ter plaatse van een mogelijke kreek, die op ca. 125 m ten noorden van de noordelijke punt van de onderzoekslocatie van westnoordwest naar oostzuidoost verliep, geborgen. Eventuele archeologische resten betreffen waarschijnlijk voornamelijk off-site fenomenen. Voor de periode late middeleeuwen-Nieuwe tijd geldt in het algemeen een middelhoge archeologische verwachting met plaatselijk een hoge verwachting, namelijk de voormalige boerderij Nieuwland stond en langs de bedijking van de polder Nieuwland (Oude Dijk en Zeedijk).³

Er wordt geadviseerd om in het bestemmingsplan regels op te nemen ter bescherming van bekende en verwachte archeologische waarden. Geadviseerd wordt om gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachting de dubbelbestemming archeologie te geven en de aanvrager van een omgevingsvergunning, die de door de gemeente nader vast te stellen vrijstellingsgrenzen overschrijdt, conform artikelen 39 lid 2, 40 en 41 van de Monumentenwet 1988 een rapport te laten overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld. De omschreven verwachtingsgebieden zijn weergegeven op afbeelding 7.

In het plangebied en ten oosten van het plangebied zijn archeologische booronderzoeken uitgevoerd. In het plangebied zijn door de gemeente halverwege de jaren 90 van de vorige eeuw boringen gezet.⁴ Hieruit blijkt een dikte van de bouwvoor van circa 30 cm tot circa 75 cm. Uit booronderzoek⁵ in Babberspolder Oost, blijkt dat de ophoging / verstoring zeer plaatselijk niet dieper dan 10 cm onder het maaiveld gaat.

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.

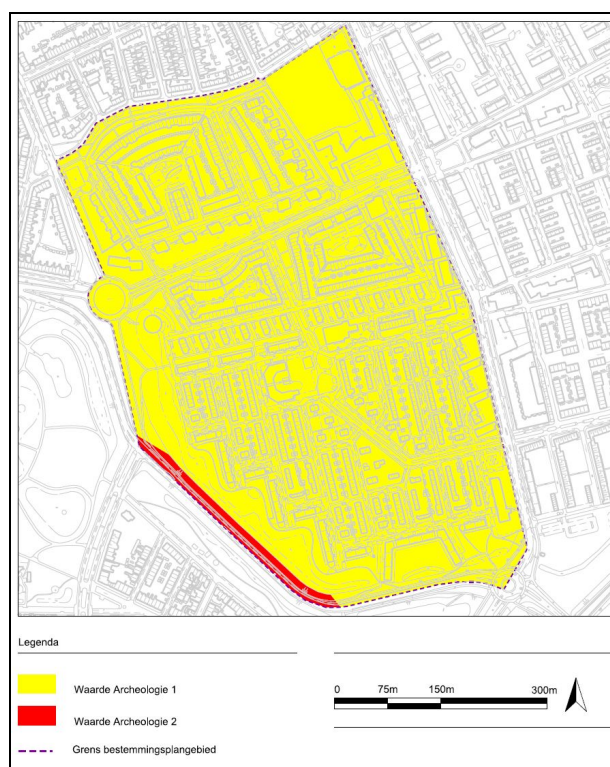
¹ (1) Isendoorn, 2011: RAPPORT A11-023-F. Archeologisch onderzoek Babberspolder West te Vlaardingen (gemeente Vlaardingen). Bureauonderzoek. (2) Kroft, P. van der, E. Mulié en G. Aalbersberg, 1995: Geo-Archeologische Inventarisatie Babberspolder (Gem. Vlaardingen). (3) Kruidhof, C.N., 2004: Plangebied Babberspolder, gemeente Vlaardingen; archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek (karterende fase).

² Isendoorn, 2011

³ Isendoorn, 2011

⁴ Van der Kroft e.a., 1995

⁵ Boringen door RAAP, uit Kruidhof, 2004



Afbeelding 8 Bestemmingsvlakken

Afbeelding 7 Archeologische verwachtingskaart

	Kesperweg, Mr. L. A. 1-39i 'Wereldhavencomplex'		
	Gelegen in OOSTWIJK		Vaagm. : 301
	Oorspr. functie	: Appartementengebouwen.	Bron : GEM
	Huidige functie	: Appartementengebouwen.	
	Categorie	: Wonen.	
	Motivatie	: Verstoring gaafheid is beperkt. Ligging heeft een zeer hoge waarde. Verstoring ensemble is zeer minimaal.	
	Verminking(en)	: Vernieuwde kozijnen, aangepaste kopgevel.	
	Bouwjaar	: 1960	
Bouwstijl :			Score : 14

Afbeelding 9 Karakteristiek object



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.

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

Bestemmingsplan

Om de aanwezige en verwachte archeologische monumenten tegen vernietiging te behoeden, is in dit bestemmingsplan een beschermende regeling opgenomen. In lijn met de Monumentenwet 1988 en provinciaal beleid zijn projecten met een omvang van minder dan 100 m² vrijgesteld van de verplichting om voorafgaand aan de uitvoering van de plannen aandacht aan archeologie te besteden. De reden hiervoor is om relatief kleine bouwplannen niet onnodig zwaar met kosten voor archeologisch onderzoek te belasten. Hiernaast zijn plannen die de bodem niet dieper dan 30 cm onder het maaiveld verstoren vrijgesteld. Dit sluit aan op het onderzoek en provinciaal beleid.

Een uitzondering op het vrijgestelde dieptecriterium wordt gemaakt voor de Westlandseweg waaronder mogelijk nog het middeleeuwse dijktracé intact aanwezig is. Hier zijn plannen die niet dieper reiken dan 1 m onder maaiveld vrijgesteld. Dit heeft te maken met de wijze waarop de archeologische informatie ontsloten moet worden. Zinvol archeologisch onderzoek naar de opbouw van de dijk is pas mogelijk indien er een ruime doorsnede blootgelegd kan worden. Met 1 meter hoogte is dit naar verwachting het geval.

Op basis van het bovenstaande zijn de volgende dubbelbestemmingen te onderscheiden:

- Waarde Archeologie 1 (WR-A-1): Dit is het grootste deel van het plangebied. Hier geldt een middelhoge tot hoge archeologische verwachting. Bodemverstorende plannen dienen aandacht aan archeologie te besteden. Plannen van minder dan 100 m² in omvang zijn van deze verplichting vrijgesteld. Tevens zijn vrijgesteld die plannen die niet dieper reiken dan 30 cm onder maaiveld.
- Waarde archeologie 2 (WR-A-2): Dit betreft het gebied van de Westlandseweg waaronder mogelijk nog het middeleeuwse dijktracé intact aanwezig is. Bodemverstorende plannen dienen aandacht aan archeologie te besteden. Plannen van minder dan 100 m² in omvang zijn van deze verplichting vrijgesteld. Tevens zijn vrijgesteld die plannen die niet dieper reiken dan 1 m onder maaiveld.

2.3. Karakteristieke objecten

Kader

Voor Rijksmonumenten geldt het (beschermende) regime van de Monumentenwet.

De gemeente heeft beleid met betrekking tot objecten die karakteristiek zijn als gevolg van hun cultuurhistorische en architectonische waarde en situering. Het beleid zijn 11 januari 2011 door het college vastgesteld. De definitieve lijst is 8/15 mei 2012 door het college vastgesteld. Objecten met een score van 10 punten en hoger worden als karakteristiek aangemerkt in nieuwe bestemmingsplannen.

Inventarisatie

Het Groen van Prinsterer Lyceum is op 31-08-2011 door de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap aangewezen als rijksmonument.

Met betrekking tot karakteristieke objecten heeft er een inventarisatie plaatsgevonden wat heeft geleid tot een lijst van gewaardeerde objecten. Eén object in het plangebied komt als zodanig voor op die lijst.



Adres	Soort	Categorie	Score
Rotterdamseweg 55	School	Onderwijs	Nvt
Mr. L.A. Kesperweg 1-39i	Appartementengebouwen	Wonen	14

Tabel 1 Overzicht cultuurhistorisch waardevolle objecten (Bron: conceptlijst Inventarisatie waardevolle objecten)

	Kesperweg, Mr. L. A. 1-39i 'Wereldhavencomplex'		
	Gelegen in OOSTWIJK.		<i>Volgnr.</i> : 301
	<i>Oorspr. functie</i> :	Appartementengebouwen.	<i>Bron</i> : GEM
	<i>Huidige functie</i> :	Appartementengebouwen.	
	<i>Categorie</i> :	Wonen.	
	<i>Motivatie</i> :	Verstoring gaafheid is beperkt. Ligging heeft een zeer hoge waarde. Verstoring ensemble is zeer minimaal.	
	<i>Verminking(en)</i> :	Vernieuwde kozijnen, aangepaste kopgevel.	
	<i>Bouwjaar</i> :	1960	
	<i>Bouwtijl</i> :		
		<i>Score</i> :	14

Afbeelding 10 Uitsnede lijst met gewaardeerde (karakteristieke) objecten

Bestemmingsplan

Het betreffende object zal als karakteristiek op de verbeelding worden aangeduid. Deze zal worden voorzien van een beschermende regeling. Hierbij worden voorwaarden gesteld aan de verbouwing of sloop van het betreffende object, met betrekking tot het behoud van de karakteristiek waarde. Verbouwings- en sloopplannen zullen hierbij worden voorgelegd aan de gemeentelijke Welstands- en monumentencommissie.

Voor het aangewezen rijksmonument zijn er geen consequenties voor het bestemmingsplan. De bescherming van de monumentale waarde is geregeld via de Monumentenwet. Eventuele verbouwings- en sloopplannen (zie paragraaf 3.7) moeten – afhankelijk van het plan – worden voorgelegd aan de gemeentelijke Welstands- en monumentencommissie en de Rijksdienst.

3. HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

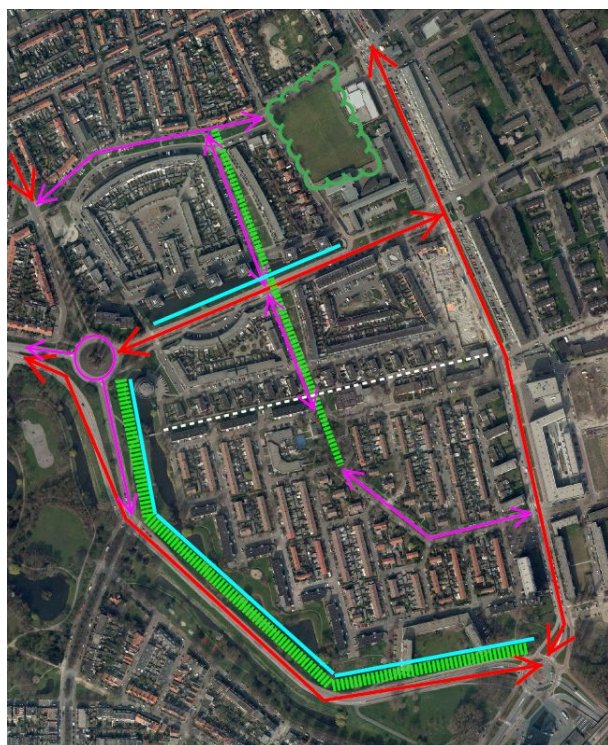
3.1. Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen in het zuidoosten van de gemeente. Belangrijk voor de ruimtelijke hoofdstructuur zijn het dijklichaam (Mr. M.A. Kesperweg / Westlandseweg) met de erlangs liggende groen- en waterpartijen (langs de zuidwestzijde) en de ontsluitingswegen Van Hogendorpstraat (langs de oostzijde) en Plein 1940 / Goudsesingel (door het plangebied is oost-westrichting). De Rotterdamseweg splitst het plangebied fysiek in een noordelijk en een zuidelijk deel. De ruimtelijke structuur wordt echter ook in belangrijke mate bepaald door de nieuwbouw die in de 90-er jaren is gerealiseerd versus de al bestaande bebouwing uit de 50-er jaren, die is gebouwd op basis van het 'Uitbreidingsplan Vlaardingen' uit 1950 van Van Tijen en Maaskant. De nieuwbouw en oudere bebouwing hebben een eigen karakteristieke stedenbouwkundige structuur waarbij de grens tussen deze gebieden grofweg in het verlengde van de Pompenburgsingel loopt. Aldus bestaat het plangebied grofweg uit drie grotere deelgebieden:

- een noordelijk deel (ten noorden van de Rotterdamseweg),
- een middendeel (tussen Rotterdamseweg en het verlengde van de Pompenburgsingel, het voormalige "complex 410 semi-permanente woningen") en
- een zuidelijk deel (ten zuiden van het verlengde van de Pompenburgsingel).

De structuur van het noordelijke en het middendeel samen (de nieuwbouw) bestaat uit vier kleinere kwadranten die worden gescheiden door twee assen (Rotterdamseweg en Lusthofstraat / Van der Duynstraat). Het lyceum is een eigen deelgebied.

De structuur van het zuidelijke deel wordt gekenmerkt als een fijn net van wegen met een noord-zuid georiënteerde strokenverkaveling met grondgebonden woningen die aan alle zijden wordt begrensd door gestapelde woningen. De Van der Duyn van Maasdamlaan is een markant element in de stedenbouwkundige opzet van het zuidelijke deel. Deze is vanaf een haakse aansluiting op de Van Hogendorpstraat voor een gedeelte diagonaal door de noord-zuidrichting van de strokenverkaveling gesitueerd.



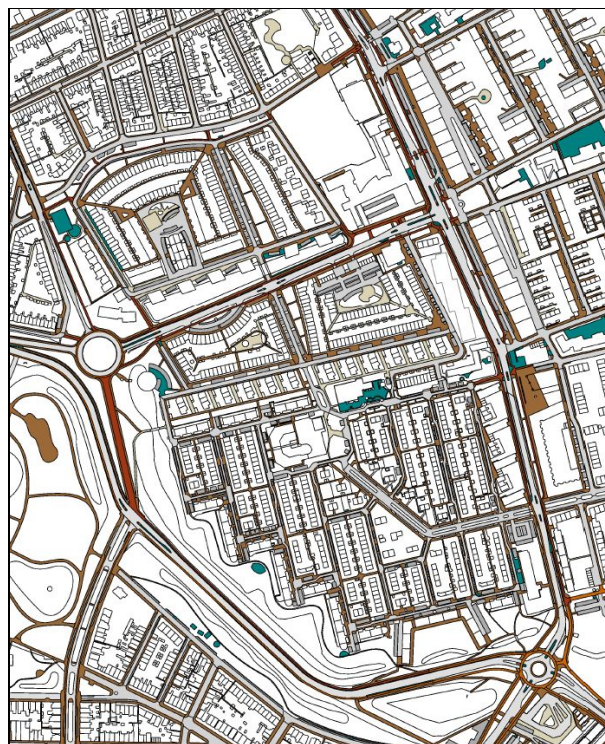
Afbeelding 11 Structurerende elementen



Afbeelding 12 Deelgebieden



Afbeelding 13 Bebouwing



Afbeelding 14 Wegen en verhardingen



Afbeelding 15 Groenstructuur



Afbeelding 16 Waterpartijen

3.2. Verkeer en parkeren

Inventarisatie

Het plangebied is aan drie van de vier zijden omgeven door belangrijke wegen: de Mr. L.A. Kesperweg / Westlandseweg langs het zuiden en het westen en de Van Hogendorpstraat langs het oosten. Door het plangebied loopt de Rotterdamseweg in oost- westrichting. Ter hoogte van Plein 1940 is de Anthony Knottenbeltsingel afgesloten voor het autoverkeer, maar niet voor het langzame verkeer en het openbaar vervoer.

De ontsluiting van het noordelijke deel vindt plaats via de Lusthofstraat op de Rotterdamseweg. Het middendeel wordt ontsloten via de Van der Duynstraat op de Rotterdamseweg. Het zuidelijke deel wordt ontsloten via de Van der Duyn van Maasdamlaan en meer indirect via de Pompenburgsingel en de Ammanstraat op de Van Hogendorpstraat.

Beleid

Auto

De Mr. L.A. Kesperweg / Westlandseweg, Van Hogendorpstraat en de Rotterdamseweg zijn in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) 2005-2015 benoemd als (gebieds)ontsluitingswegen (zie afbeelding 17). De overige straten in het plangebied zijn daarmee erftoegangswegen / verblijfsgebied.

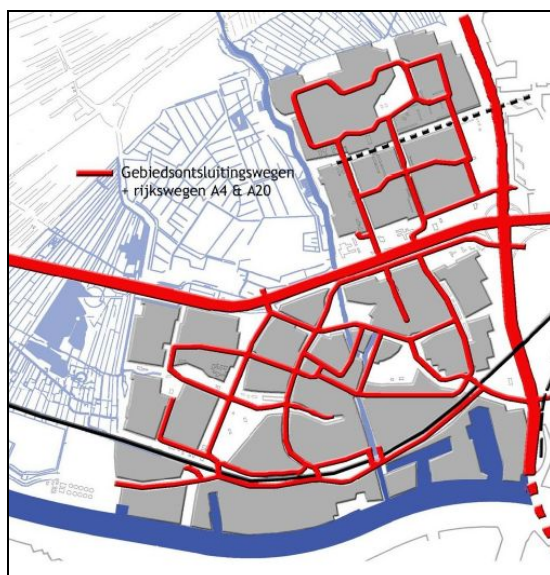
Fiets

Rondom het plangebied ligt een aantal schakels van het lokale fietsnetwerk. De hierboven genoemde ontsluitingswegen maken onderdeel uit van het lokale netwerk voor fietsers (zie afbeelding 18).

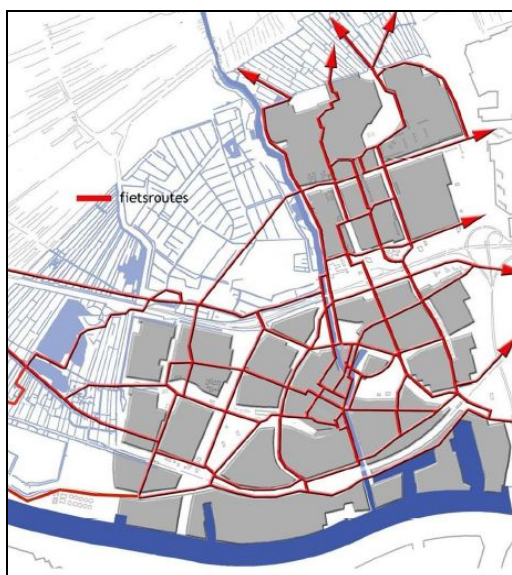
Openbaar vervoer

NS-stations Vlaardingen Oost bevindt zich vrijwel direct ten zuiden van het plangebied. De minimale afstand bedraagt ongeveer 150 meter en de maximale afstand bedraagt ongeveer 950 meter (hemelsbreed).

Verscheidene buslijnen met routes in meerdere richtingen (Ambacht, Centrum, Holy, Maassluis, Schiedam, Rotterdam etc.) hebben een halte aan het station. De route van sommige van deze buslijnen gaan via de Van Hogendorpstraat of A. Knottenbeltsingel – Westlandseweg.



Afbeelding 17 Netwerk voor gemotoriseerd verkeer (GVVP)



Afbeelding 18 Netwerk voor fietsers (GVVP)

Parkeren

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte als gevolg van geplande ontwikkelingen wordt gerekend met parkeernormen. Voor deze parkeernormen wordt verwezen naar de meest recente parkeernota van de gemeente Vlaardingen. Uitgangspunt van eventuele ontwikkelingen is dat de te verwezenlijken bouwprojecten op eigen terrein voldoen aan de parkeernorm.

Bij het berekenen van het benodigde aantal parkeerplaatsen wordt onder andere rekening gehouden met dubbelgebruik van parkeerplaatsen.

Bestemmingsplan

De gebiedsontsluitingswegen krijgen de bestemming Verkeer. De overige (erftoegangs)wegen krijgen de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied. Het wezenlijke onderscheid tussen deze bestemmingen is de verkeersfunctie van de wegen versus de verblijfsfunctie. Beide bestemmingen zijn globaal, wat betekent dat er meerdere functies zijn toegestaan (bijvoorbeeld ook groenvoorzieningen en water).

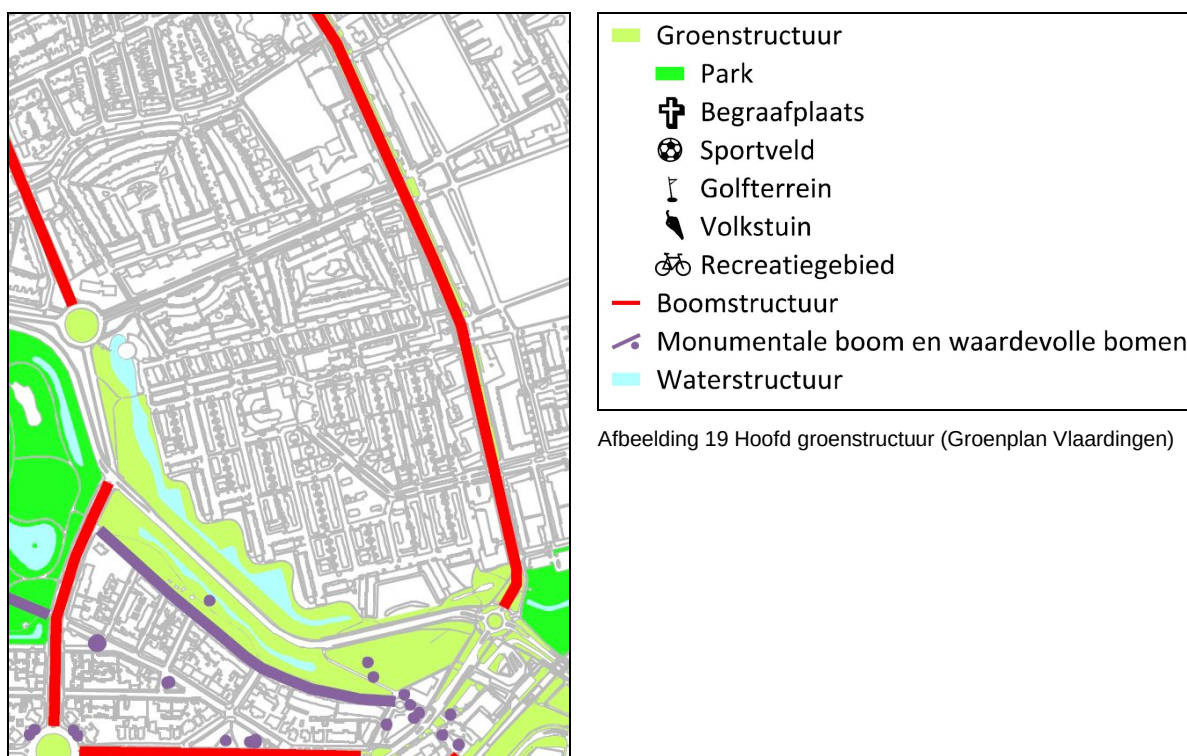
3.3. Groen

Inventarisatie

Het groen langs de Mr. L.A. Kesperweg / Westlandseweg wordt gezien als groter aaneengesloten openbaar groen dat in het bijzonder van belang is voor de gemeentelijke groenstructuur. In het Groenplan Vlaardingen is het groen in Babberspolder West als volgt beschreven. In de wijk ligt een groenstructuur tussen de 'duplexwoningen' dat grotendeels in eigendom en beheer is van de Woningbouwvereniging maar een openbaar karakter heeft. De eerder ingezette karakteristiek van Bloesemlandschap komt tot uitdrukking door kleur en fleur in het groenassortiment toe te passen.

Beleid

Het beleid is in het algemeen is gericht op stimuleren van gebruik en beleving, versterken van structuur en netwerk (zie afbeelding 19), verrijken van ecologie en garanderen van duurzame instandhouding. Om voldoende kritische massa te hebben wordt bij nieuwe ontwikkelingen of herinrichtingen gestreefd naar een aandeel van minimaal 10% aan groen in de centrumstedelijke gebieden. Speciale aandacht is er voor bomen in bestaande en nieuwe situaties.



Afbeelding 19 Hoofd groenstructuur (Groenplan Vlaardingen)



Bestemmingsplan

De aanwezige groene gebieden en zones krijgen de bestemming Groen, of indien het gaat om een kleine of ondergeschikte groene ruimte de bestemming Verkeer of Verkeer - Verblijfsgebied. Het is verder van belang dat in deze bestemming de mogelijkheden voor speelvoorzieningen worden opgenomen.

3.4. Water

Algemeen

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Vanaf 1 november 2003 moet een waterparagraaf worden opgenomen in de toelichting bij een bestemmingsplan. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

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

Beleid

In 2007 hebben de Gemeente Vlaardingen en het Hoogheemraadschap van Delfland gezamenlijk het Waterplan Vlaardingen vastgesteld. In dit plan is Europees-, Rijks- en provinciaal beleid ten aanzien van het waterbeheer geïmplementeerd. Eén van de onderdelen van het waterplan is de Watersysteemanalyse. Hierin is het (functioneren van) het watersysteem uitvoerig geanalyseerd. In het Waterstructuurplan zijn vervolgens de te nemen maatregelen vastgelegd. Het Waterplan vormt dan ook de basis van deze waterparagraaf.

Inventarisatie: huidige situatie kenmerken watersysteem

Algemeen

Het plangebied is gelegen in de polder Babberspolder en omvat het gebied ten westen van de van Hogendorp laan en ten zuiden van de Goudsesingel.

Verversingswater wordt in de Babberspolder ingelaten vanuit de Vlaardingsevaart en stroomt langs de A20 en A4 naar de zuidrand ter hoogte van Station Vlaardingen-Oost. Vandaar stroomt het water langs de maasdijk naar het singelgemaal Plein '40. Halverwege loopt een duikerverbinding tussen de singel in park 't Nieuwland en singel in de Rotterdamseweg.

Het noordelijke deel van het plangebied is in de jaren '90 ingrijpend gewijzigd. Vanaf 1940 hebben hier semi-permanente woningen gestaan voor de huisvesting van Rotterdammers die als gevolg van het bombardement geen woning meer hadden. Na de sloop van de woningen is een moderne woonwijk gebouwd. Bij de aanleg van de riolering voor deze wijk is een stelselscheiding doorgevoerd. Het regenwater wordt afgevoerd naar de singel langs de Rotterdamseweg.

Het zuidelijke deel van de wijk is van de jaren '50. Vooral nog zijn hier geen ingrijpende veranderingen te verwachten die het watersysteem kunnen beïnvloeden.

Veiligheid en waterkeringen

Binnen het plangebied ligt een deel van de maasdijk. De zonering van deze secundaire waterkering is op de plankkaart aangegeven.

Waterkwantiteit

Het plangebied ligt in het stedelijk gebied. Conform de Watersysteemanalyse van het Waterplan dient de waterberging zodanig te zijn gedimensioneerd dat 1x per 10 jaar (T10) een maximale peilstijging van 20 cm kan voorkomen en 1x per 100 jaar (T100) een maximale peilstijging van 50



cm. De Babberspolder, waarin dit plan is gelegen, heeft op grond van deze criteria momenteel geen bergingsopgave.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

De ecologische kwaliteit van het huidige systeem is matig. Er zijn geen voorzieningen aanwezig die een extra stimulans zijn voor de toestand van de huidige ecologie in het systeem. De waterkwaliteit is gewaarborgd doordat het regelmatig gespoeld wordt. De oppervlaktewateren maken deel uit van een kringloop binnen de gemeente Vlaardingen waardoor het water zodanig ververscht wordt dat de kwaliteit altijd voldoende is. Water wordt ingelaten vanuit de boezem en wordt afgemalen door het singelgemaal aan het Plein '40.

Afvalwater en riolering

Het zuidelijke deel van het plangebied heeft een gemengd rioolstelsel en het noordelijke deel een gescheiden stelsel. Het regenwater van daken en schone verharde oppervlakken loost rechtstreeks op Rotterdamseweg. Wegen en parkeervakken zijn aangesloten op de vuilwaterriolering.

Grondwater

In het plangebied is geen sprake van structurele grondwater overlast/onderlast. Het gebied heeft van oorsprong een gemiddelde drooglegging van ca. 1 meter. Plaatselijk kan door bodemdaling de ontwateringdiepte minder zijn.

Toekomstige situatie watersysteem

Algemeen

Het betreft hier een conserverend bestemmingsplan. Er zijn geen grote veranderingen te verwachten die kunnen leiden tot ingrijpen in het watersysteem.

Veiligheid en waterkeringen

Er zijn geen wijzigingen die de stabiliteit van het dijklichaam in gevaar kunnen brengen.

Waterkwantiteit

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

Waterkwaliteit en ecologie

Doordat de circulatie van voedselrijk water vanuit de boezem in stand wordt gehouden, blijft de kwaliteit minimaal gelijk. Aan de andere kant zal door toevoer van voedselarm water uit het HWA-stelsel in het oostelijke deel van de Babberspolder de waterkwaliteit verbeteren. Ook worden de nooduitlaten van het gemengde rioolstelsel verwijderd. Verder worden in Vlaardingen bij het beheer en onderhoud van de wegen geen bestrijdingsmiddelen toegepast. Iedere afzonderlijke watergang is te bereiken via de openbare weg. Hierdoor is het mogelijk de watergangen nat te baggeren. De baggerspecie die vrijkomt bij onderhoudswerkzaamheden kan conform de Herpolderovereenkomst Vlaardingen (2007) naar het depot in de Broekpolder worden afgevoerd.

Afvalwater en riolering

In Vlaardingen is het rioleringsbeleid erop gericht dat alle nieuwe ontwikkelingen moeten zijn voorzien van een (verbeterd) gescheiden rioolstelsel. Voorwaarde is wel dat er voldoende open water in de directe omgeving aanwezig is.

Grondwater

In de nabijheid van het plangebied wordt het grondwaterpeil op een aantal plaatsen 2x per maand gemeten. Vooralnog bestaat er geen aanleiding om maatregelen te treffen.



Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan wordt het bestaande relevante oppervlaktewater opgenomen in de bestemming Water. Water wordt ook mogelijk gemaakt in overige bestemmingen.

Ter bescherming van de waterkering (maasdijk) wordt de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering opgenomen.

3.5. Beschermde natuur

Kader

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet (Ffwet) in werking getreden, waardoor een aantal oudere wetten, zoals de Vogelwet en de Jachtwet, is vervangen. Voorts zijn in de Ffwet de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor Nederland nader uitgewerkt en is het soortbeschermingsregime geïmplementeerd. De Ffwet beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen Huismuis, Bruine en Zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

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

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

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

1. Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese richtlijn. Dwingende reden van openbaar belang is geen reden om ontheffing te verlenen.
2. Strikt beschermde soorten, waaronder soorten die op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen: voor deze soorten is alleen ontheffing mogelijk wanneer er een dwingende reden van groot openbaar belang is, alternatieve oplossingen ontbreken en er geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort (tabel 3 Ffwet).
3. Andere, niet algemeen voorkomende soorten, met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk bij een gunstige staat van instandhouding van de soort (tabel 2 Ffwet). Het is mogelijk om bij ruimtelijke ontwikkelingen te werken via een goedgekeurde gedragscode.
4. Beschermde, meer algemene soorten: voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht (tabel 1 Ffwet).

Voor algemene beschermde soorten geldt dat ontheffing niet meer hoeft te worden aangevraagd in geval van ruimtelijke ontwikkeling (tabel 1 Ffwet). Er geldt voor deze groep echter wel een zorgplicht. Dit geldt ook voor de overige groepen en alle overige inheemse flora en fauna die niet opgenomen zijn in de tabellen. De zorgplicht houdt in dat voldoende zorg in acht moet worden genomen voor deze soorten en hun leefomgeving en dat nadelige effecten voorkomen moeten worden voor zover redelijk. Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient ervoor gezorgd te worden dat dieren niet gedood worden en dat beschermde planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren. Voor een andere groep geldt dat geen ontheffing nodig is als gewerkt wordt volgens een gedragscode (tabel 2 Ffwet). Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn. Tenslotte is er een groep soorten, bestaande uit soorten die op Bijlage IV van de HR staan en een aantal andere aangewezen soorten (tabel 3 Ffwet), alsmede alle inheemse (broed)vogels waarvoor een ontheffing altijd nodig is.

Inventarisatie

Met behulp van de gebiedendatabase van het ministerie van LNV is nagegaan of er in de nabijheid van het plangebied beschermde natuurgebieden aanwezig zijn. Er is op ruime afstand van het plangebied natuur behorende tot de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) aanwezig. Door deze grote afstand is dit EHS-gebied niet relevant voor onderhavig bestemmingsplan. Er zijn verder geen Natura 2000-gebieden, beschermde natuurmonumenten, wetlands of nationale parken aanwezig binnen een straal van 2 km vanaf het plangebied.

In de bestaande situatie is de woonbebouwing gelegen rondom groen- en waterpartijen. Dergelijk binnenstedelijk groen kan van waarde zijn voor (beschermde) flora en fauna. Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan, blijft de groenblauwe structuur onaangetast en is er in het kader van het bestemmingsplan geen concrete aanleiding om ecologisch onderzoek uit te voeren.

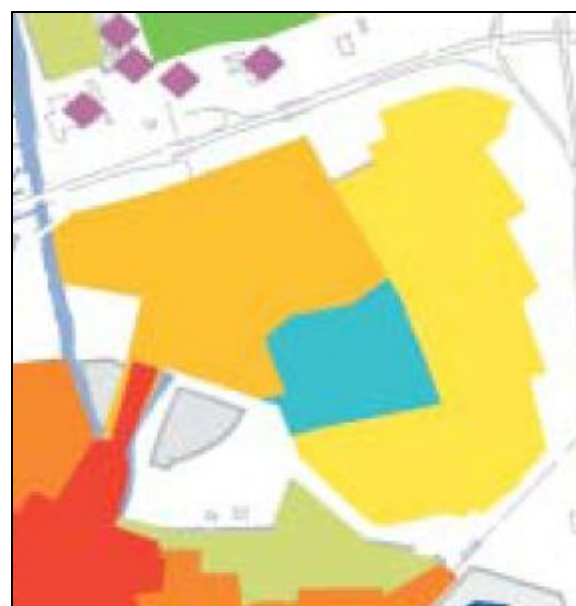
In het bestemmingsplan worden wel geringe uitbreidings- en wijzigingsmogelijkheden geboden. Als er bij toepassing van deze flexibiliteitsbepalingen aanleiding bestaat voor het afwegen van de invloed van de plannen op aanwezige natuurwaarden, is het raadzaam om voordat de sloop- en bouwwerkzaamheden beginnen, een onderzoek uit te voeren om te bepalen of bijvoorbeeld ontheffing dient te worden aangevraagd en/of compenserende maatregelen kunnen worden getroffen. Dat kan bijvoorbeeld aan de orde zijn bij het verwijderen van (hoogopgaand) groen, bebouwing of het dempen van water. In die situaties zal overigens de kap-, sloop- respectievelijk de keurvergunning een dergelijk onderzoek van de aanvrager eisen. Overigens is te allen tijde de algemene Zorgplicht uit de Ffwet van kracht, waarmee de belangen van flora en fauna afdoende zijn veilig gesteld.

Conclusie

Het bestemmingsplan ondervindt van het aspect beschermde natuur geen belemmeringen.



Afbeelding 20 Woningcorporaties (stand van zaken 8-2010)



wederopbouw: 1e generatie na-oorlogs
 eigentijds wonen

Afbeelding 21 Woonmilieus (uit Ruimtelijke structuurschets)



3.6. Woningen

Inventarisatie

Babberspolder West is een woonwijk met vooral woningen. Een belangrijk deel van de woningen zijn huurwoningen die in eigendom van of in erfpacht zijn bij een woningcorporatie (zie afbeelding 20). Voor wat betreft de grondgebonden huurwoningen geldt dat de betreffende corporatie bezig is met het proces van verkoop van woning en gronde/percelen, bijvoorbeeld aan de zittende bewoner(s). Dit heeft tot gevolg dat gronden/percelen die op dit moment in gebruik zijn als openbaar (toegankelijk) groen wellicht op termijn in gebruik zouden kunnen worden genomen als erf/tuin bij woningen.

De overige woningen zijn (al) koopwoningen in particulier eigendom.

Afbeelding 22 geeft diverse voorkomende woningtypes weer. Het meest voorkomende type is de eengezinswoning in rij (ofwel de grondgebonden, aaneengesloten woning). Deze komt in verschillende vormen in het hele plangebied voor. Kenmerkend voor het zuidelijke deel zijn de witte De Snaaijerflats (portiekflats die eind 40'er jaren zijn gebouwd) en de samengevoegde, gerenoveerde voormalige duplexwoningen. Er zijn ook twee-aaneengesloten woningen aanwezig. In een enkel geval is gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een derde bouwlaag te realiseren. In het middendeel is recentelijk langs de van Hogendorpstraat het project De Heren van Ambacht gerealiseerd, dit zijn appartementen voor ouderen.

Er zijn binnen Vlaardingen vijf woonmilieus⁶ te onderscheiden op grond van bouw- en verkavelingsvorm en ligging in de stedelijke structuur. Het plangebied heeft twee woonmilieus (zie afbeelding 21). De scheiding is duidelijk zichtbaar en het gevolg van de relatief recent gerealiseerde nieuwbouwprojecten. Het zuidelijk deel is een voorbeeld van 1^e generatie naoorlogse bouw: doorgaans repeterende bouw in grotere complexen, een strak doorgevoerde scheiding tussen wonen, werken en voorzieningen, een groot aandeel kleine woningen en huurwoningen en veel openbaar toegankelijk groen. Het noordelijke en middendeel zijn voorbeelden van het eigentijdse wonen: een zeer gedifferentieerd woonmilieu, met moderne huizen van verschillende typen in een specifiek gevormd verkavelingspatroon.

Beleid

Algemeen

Het beleid is in het algemeen gericht op het vergroten van de differentiatie tussen woonmilieus. Babberspolder West wordt in de eerste plaats beschouwd als een beheergebied. In het plangebied zijn op dit moment geen grootschalige projecten aan de orde (zie paragraaf 4.1).

Erfbebouwing

Het beleid ten aanzien van erfbebouwing is neergelegd in de Regeling Erfbebouwing. Deze dient als basis voor de erfbebouwingsregeling in het bestemmingsplan.

Dakopbouwen in het zuidelijk deel

In dit deel heeft woninguitbreiding plaatsgevonden op de woning. Deze zijn in diverse vormen gerealiseerd, bijvoorbeeld als dakopbouw of als derde (al dan niet gedeeltelijke) bouwlaag, met kap of plat afgedekt (zie afbeelding 22). Sommige zijn als 'trendsetter' aangemerkt in het kader van de Welstandsnota (zie paragraaf 6.3), wat betekent dat de welstandsc commissie bij haar toets van vergelijkbare bouwaanvragen die betreffende vorm als uitgangspunt heeft.

Dakkapellen

Voor dakkapellen geldt het beleid zoals dit is neergelegd in de Welstandsnota. De dakkapellen kunnen zonder ontheffing van het bestemmingsplan worden gerealiseerd.

⁶ het centrum, de binnenstedelijke flank, de tuindorpen, de vroege naoorlogse bouw en de latere buitenwijken (deze laatste categorie omvat alle wijken sinds 1960 en kan weer in diverse deelmilieus worden gesplitst)



Zuidelijk deel: grondgebonden aaneengesloten woningen met twee lagen plus kap



Zuidelijk deel: De Snaaijer portiekflats



Midden deel: Heren van Ambacht



Zuidelijk deel: gerealiseerde 3^e bouwlaag (Van der Duyn van Maasdamlaan)



Zuidelijk deel: (gedeeltelijke) 3^e bouwlaag (Van der Heimstraat)



Zuidelijk deel: verlenging dakvlak voorgevel met dakopbouw op dakvlak achtergevel (Jacob Gillesstraat).



Zuidelijk deel: dakopbouw (Pompenburgsingel).



Midden deel: 3e bouwlaag (Van der Duynstraat).



Zuidelijk deel: (gedeeltelijke) 3^e bouwlaag (Antonie Heinsiusstraat)



Noordelijk deel: dakopbouw (Lyceumlaan)



Noordelijk deel: grondgebonden twee aaneengesloten woningen in drie lagen



Noordelijk deel: middelhoogbouw langs de Goudsesingel

Afbeelding 22 Woningtypen

Bestemmingsplan

De aanwezige grondgebonden woningen krijgen de bestemming Wonen –1. De gestapelde woningen krijgen de bestemming Wonen –2. Bestaande goot- en (voor zover van toepassing) bouwhoogtes (“nokhoogtes”) en impliciet daarmee ook het aantal bouwlagen worden met een aanduiding vastgelegd.

Er wordt door het bestemmingsplan geen beperkingen opgelegd aan het realiseren van dakkapellen omdat dit wordt geregeld via de Welstandsnota.

Daar waar derde (al dan niet gedeeltelijke) bouwlagen en dakopbouwen zijn gerealiseerd en deze verder elders ook gewenst zijn, is dit mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Doorgaans staan deze op de verbeelding, maar in de regels is ook een specifieke regeling opgenomen voor de dakopbouwen die ten zuiden van de Van Limburg Stirumstraat veelvuldig zijn gerealiseerd (verlenging dakvlak voorgevel met dakopbouw op dakvlak achtergevel, zie afbeelding 22).

Voor wat betreft de grondgebonden woningen die in eigendom zijn van een woningcorporatie geldt dat de betreffende corporatie bezig is met het proces van verkopen van de huurwoningen en percelen, bijvoorbeeld aan de zittende bewoner(s) die de onbebouwde gronden vervolgens als erf/tuin kunnen gebruiken. Eventuele percelen die niet kunnen worden verkocht aan particulieren, zou men graag verkopen aan de gemeente. Een en ander is echter nog niet concreet. Om hierop desgewenst toch te kunnen anticiperen, is er in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemmingen Wonen -1, Tuin, Groen en Verkeer – Verblijfsgebied te kunnen wijzigen ten behoeve van de betreffende bestemming.

3.7. Maatschappelijke voorzieningen

Inventarisatie

Onder maatschappelijk wordt verstaan: het uitoefenen van activiteiten gericht op de zorg en kinderopvang en sociale, culturele, medische, maatschappelijke, educatieve, religieuze en openbare dienstverlening. In het plangebied bevinden zich diverse maatschappelijke voorzieningen. In het plangebied gaat het om de volgende voorzieningen:

Adres	Naam	Soort
Goudsesingel 100	Jan Ligthart / CBS 't Ambacht	Educatieve dienstverlening (school)
Pompenburgsingel 30	Rehobothschool	Educatieve dienstverlening (school) + kinderopvang (1 groep BSO)
Pompenburgsingel 91	Roots Kinderdagverblijf	Kinderopvang (3 groepen HEDO)
Pompenburgsingel 110	Roots Kinderdagverblijf	Kinderopvang (2 groepen BSO)
Rotterdamseweg 55	Groen van Prinsterer Lyceum	Educatieve dienstverlening (school)
Rotterdamseweg 174	Ontmoetingscentrum Babberspolder	Seniorenwelzijn
Rotterdamseweg 96 / Van der Duynstraat	Huisartsenpraktijk Babberspolder	Medische dienstverlening (huisarts)
Van Beverningkstraat 1 / Van Bleiswijkstraat 1-3 / Van Limburg Stirumstraat 1	Ipse de Bruggen	Zorg (woning voor mensen met een verstandelijke handicap)
Van Limburg Stirumstraat 30	Gereformeerd onderwijs	Educatieve dienstverlening (school)
Van Limburg Stirumstraat 49	Globe, kinderopvang, peuterspeelzaal	Educatieve dienstverlening (school), kinderopvang

Tabel 2 Overzicht aanwezige welzijnsvoorzieningen (stand van zaken augustus 2010)

Groen van Prinsterer Lyceum

Het Groen van Prinsterer Lyceum heeft aangegeven dat er op middellange en lange termijn behoefte kan ontstaan aan extra ruimte. Gelet op de (inmiddels) rijksmonumentale status van het pand zijn diverse opties gezien en besproken (o.a.) met de betreffende rijksdienst en de gemeentelijke Welstands- en monumentencommissie (zie paragraaf 9.3).

Er is afgesproken dat een eventuele uitbreiding aan de achterzijde van het pand gelet op de monumentale waarde in principe niet onacceptabel is, echter wel met inachtneming van de monumentale waarde (zie paragraaf 2.3).



Beleid kinderopvang

Sinds 2005 is kinderopvang geregeld in de Wet kinderopvang. Deze wet gaat uit van een gezamenlijke verantwoordelijkheid van ouders, overheid en werkgevers. De wet regelt (het toezicht op) de kwaliteit en de financiering van de kinderopvang. De volgende vormen van kinderopvang vallen onder de Wet kinderopvang:

- dagopvang - opvang in een crèche of kinderdagverblijf, voor kinderen van nul tot vier jaar gedurende één of meer dagdelen per week het hele jaar door;
- buitenschoolse opvang - opvang van kinderen in de basisschoolleeftijd vóór en/of na schooltijd, tijdens studie- en adv dagen van leraren en in de vakanties. Met ingang van het schooljaar 2007-2008 zijn scholen verplicht om de aansluiting met de buitenschoolse opvang te organiseren als ouders daar om vragen;
- gastouderopvang - opvang van kinderen in de woning van de gastouder of de vraagouder. Op 1 januari 2010 gaan de nieuwe regels voor gastouderopvang in. Gastouderopvang vindt plaats bij gast- of vraagouders thuis (dus binnen de bestemming wonen). Gastouders mogen maximaal 6 kinderen (inclusief hun eigen kinderen) opvangen. Dankzij deze wijzigingen blijft kleinschalige opvang in gezinsverband beschikbaar voor ouders die hieraan de voorkeur geven.

Bestemmingsplan

De aanwezige maatschappelijke voorzieningen krijgen de bestemming Maatschappelijk. In deze bestemming is ook kinderopvang mogelijk. Deze functies zijn uitwisselbaar. Gastouderopvang is mogelijk in de bestemmingen Wonen –1 en Wonen –2.

Een eventuele uitbreiding van het huidige pand van het Groen van Prinsterer Lyceum is aan de achterzijde mogelijk gemaakt.

3.8. Speelvoorzieningen

Inventarisatie

In het plangebied bevinden zich openbare speelvoorzieningen.

Beleid

Het beleid ten aanzien van (openbare) speelvoorzieningen is gericht op het realiseren van (voldoende) speelvoorzieningen die tegemoet komen aan de behoeften van de bewoners van het betreffende verzorgingsgebied.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan regelt geen daadwerkelijke inrichting; het stelt slechts randvoorwaarden. In de relevante bestemmingen voor het openbare gebied zal de mogelijkheid worden opgenomen om speelvoorzieningen te realiseren.

4. ONTWIKKELINGEN

4.1. Gebiedsvisie

De ruimtelijke visie op Vlaardingen en Vlaardinger Ambacht in het bijzonder is neergelegd in de volgende plannen: de Ruimtelijke structuurschets 2020, de Actualisatie Stadsvisie 'Koers op 2020', het Actieplan Wonen en de Gebiedsvisie (Vlaardinger) Ambacht (zie paragraaf 6.3).

Voor wat betreft het wonen is belangrijk dat er wordt gestreefd naar meer differentiatie in het woningaanbod en andere woonmilieus. Hierbij wordt de nadruk gelegd op het realiseren van eengezinswoningen in een groenstedelijk woonmilieu. Meer concreet is van belang dat in de aangrenzende Babberspolder Oost op dit moment op grote schaal uitvoering wordt gegeven aan sloop-, nieuwbouw- en herinrichtingsplannen in het verlengde van die ambitie. Daar wordt een nieuw winkelcentrum gerealiseerd, alsook een voorzieningencluster en woningen. Wat dat betreft verandert er de komende tijd veel in Vlaardinger Ambacht.

Met betrekking tot Babberspolder West worden in de gebiedsvisie diverse locaties benoemd waar (her)ontwikkeling inmiddels aan de orde is geweest of op termijn is beoogd. Het gaat dan om de locaties Heren van Ambacht, De Snaaijer, Van Limburg Stirumstraat en Groen van Prinsterer Lyceum (zie afbeelding 23).

Van deze locaties is de eerstgenoemde inmiddels gerealiseerd. De (her)ontwikkeling van De Snaaijer en de Van Limburg Stirumstraat is beoogd na de planperiode van dit bestemmingsplan. De (her)ontwikkeling van de (totale) locatie van het Groen van Prinsterer Lyceum is vooralsnog ook niet aan de orde in de planperiode van dit bestemmingsplan. Naast bovengenoemde locaties is de (voormalige) locatie van Het Prisma (ook aan de Van Limburg Stirumstraat, daarom anders genoemd) toegevoegd als mogelijke locatie voor (her)ontwikkeling.



Afbeelding 23 Gebiedsvisie Ambacht



4.2. Locatie Het Prisma

Deze locatie ligt aan de Van Hogendorpstraat, op de kruising met de Van Limburg Stirumstraat. Op dit moment wordt het pand op de locatie gebruikt door de Stichting Wijzer (Globe), kinderopvang en peuterspeelzaal, vroeger door Het Prisma. Verder is er een nutsvoorziening aanwezig.

De betreffende maatschappelijke functies zullen op afzienbare tijd verhuizen; de bedoeling is naar de (nieuwe) scholenlocatie aan de Van Hogendorpstraat. Die verhuizing is beoogd binnen de komende 10 jaar. Na de verhuizing zal het pand / de locatie dus in principe in aanmerking komen voor hergebruik of (her)ontwikkeling. Om te bezien wat wenselijk wordt geacht, is er een ruimtelijke verkenning gedaan naar de mogelijkheden.

Beleid

Zones langs beeldbepalende routes als de Van Hogendorpstraat zijn in de welstandsnota aangemerkt als 'bijzonder welstandsgebied'. Hier wordt extra aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit wenselijk geacht. Het welstandstoezicht in deze zones is gericht op het voorkomen van aantasting van de ruimtelijke karakteristieken en het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit.

Ruimtelijke verkenning

Het ruimtelijke uitgangspunt is om een eventuele ontwikkeling ook te combineren met de wens de groene wig vanuit Babberspolder Oost over de Van Hogendorpstraat heen door te trekken naar Babberspolder West. Dit betekent concreet dat bij voorkeur een deel van de locatie groen blijft/wordt. Eventuele milieutechnische beperkingen (o.a. geluid) van de Van Hogendorpstraat zijn nog niet meegenomen.

Gelet op een mogelijke woonfunctie zijn er diverse varianten bezien. Allereerst is het mogelijk om een appartementencomplex te bouwen op de locatie, in aansluiting op de recent gerealiseerde Heren van Ambacht. Ten tweede is er gekeken naar de mogelijkheden voor grondgebonden eengezinswoningen. Het grootste bezwaar tegen deze twee varianten is dat de huidige (lastige) marktsituatie voor appartementen en eengezinswoningen dwingt tot het maken van keuzes ten aanzien van elkaar mogelijk concurrerende woningbouwprojecten. En voor de wijk geldt dat de (gemeentelijke) prioriteit ligt bij de (afrondering van de) herstructurering van Babberspolder Oost, die uitgaat van de realisatie van dergelijke woningen.

Een derde mogelijkheid is het intact laten van de huidige school en deze te verbouwen tot woningen. Van belang is dat de woningen in principe bedoeld zijn voor een doelgroep waarvoor geen (of in mindere mate) elders in de wijk (en stad) woningen worden gerealiseerd, die daarmee worden geacht niet te concurreren met de lopende projecten. Starters, jongeren, maar misschien ook senioren zouden in deze informele woonomgeving een goede plek kunnen vinden. Dit lijkt in eerste instantie erg aantrekkelijk. De structuur en afmetingen van de school lenen zich er goed voor. Afhankelijk van de omvang zouden er tussen de 10 en 25 woonunits in de school kunnen worden gerealiseerd. Een en ander past ook in het streven naar meer differentiatie tussen de woonmilieus. Het doortrekken van de wig zou vorm kunnen krijgen door simpelweg het schoolplein om te vormen tot (gezamenlijke) tuin.

Andere maatschappelijke functies, ook het Groen van Prinsterer Lyceum, zouden in principe gebruik kunnen maken van de vrijkomende ruimte.

Als laatste kan worden gedacht aan andere functies die niet strijdig zijn met het huidige beleid.

Bestemmingsplan

De laatstgenoemde woonvariant heeft de voorkeur en zal in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Er is daartoe een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het kunnen realiseren van grondgebonden woningen en/of bijbehorend erf/tuin.

Voor het gebruik van de locatie voor maatschappelijke functies is geen wijziging van de bestemming nodig.

Er is ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar andere functies voor het bestaande pand. Detailhandel is niet mogelijk gemaakt, want het beleid richt zich op winkelcentra. Horeca is ook niet mogelijk gemaakt, want daarvoor geldt een consoliderend beleid. Zelfstandige kantoren zijn slechts toegestaan als ze kleinschalig zijn, conform de provinciale verordening.

5. MILIEUHINDER

5.1. Algemeen

De gemeenteraad heeft er behoefte aan om het milieubeleid meer centraal te stellen en te communiceren. De rol van burgers en bedrijven in de uitvoering van het milieubeleid, maar ook die van de gemeentelijke organisatie, komt tot uitdrukking door middel van actuele thema's en strategische doelen. Eén van de strategische doelen van het milieubeleid in Vlaardingen is dat duurzame ontwikkeling en omgevingskwaliteit uitgangspunten zijn voor de stedelijke vernieuwing. In dat verband wordt in 2011 een visie opgesteld onder de titel Duurzame Gebiedsontwikkeling. Concretisering vindt plaats in een bestemmingsplan als het onderhavige. Het plangebied wordt aangeduid als "stads- en dorpsgebied". In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de milieuaspecten, die voor dit plan relevant zijn.

5.2. Geluidhinder wegverkeer

Kader

In verband met de relatie tussen de Wet geluidhinder (Wgh) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient er te worden gekeken naar de relevante geluidsaspecten. Er gelden wettelijke zones langs bepaalde wegen. De wettelijke voorkeursgrenswaarde als gevolg van geluidhinder van wegverkeer op hindergevoelige bestemmingen is 48 dB. De te verlenen maximale hogere grenswaarde bedraagt 63 dB. Deze waarden zijn inclusief de wettelijke aftrek van 5 dB voor binnenstedelijk wegverkeer en 2 dB voor rijkswegen. Verder is van belang dat de waarden formeel slechts van belang zijn voor nieuwe situaties.

Onderzoek

Door het plangebied loopt de Rotterdamseweg. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de Van Hogendorplaan. Aan de zuidzijde en de westzijde lopen de Kesperweg en de Westlandseweg. De verdere begrenzing aan de westzijde wordt gevormd door Plein 1940 en de Knottenbeltsingel. De Goudsesingel vormt de noordgrens. Het autoverkeer op de A4, de Rotterdamseweg, de Van Hogendorplaan en de Westlandseweg vormt een potentiële geluidhinderbron. Voor de overige wegen in het plangebied geldt een 30 km regime.

Op representatieve punten langs genoemde wegen zijn berekeningen uitgevoerd om de toekomstige akoestische belasting te bepalen. In het verkeersmodel Questor is een prognose gemaakt voor 2020. Op basis hiervan zijn geluidberekeningen uitgevoerd voor de wegen in en rondom het bestemmingsplangebied (zie onderstaande tabel)

	Woningen gelegen aan	Maximale geluidbelasting op de gevel inclusief aftrek
-	Van Hogendorplaan	60 dB
-	Rotterdamseweg	60 dB
-	Westlandseweg	50 dB
-	L.A. Kesperweg	50 dB
-	Van der Duijn van Maasdamlaan	45 dB

De maximale geluidbelasting vanwege de rijksweg A4 binnen het plangebied ligt rond de 45 dB (inclusief aftrek), ter plaatse van het zuidelijke deel van het plangebied.

Voor de bijbehorende geluidkaarten wordt verwezen naar de bijlagen. Die kaarten zijn overigens exclusief de wettelijke aftrek van 5 dB voor binnenstedelijk wegverkeer en 2 dB voor rijkswegen.

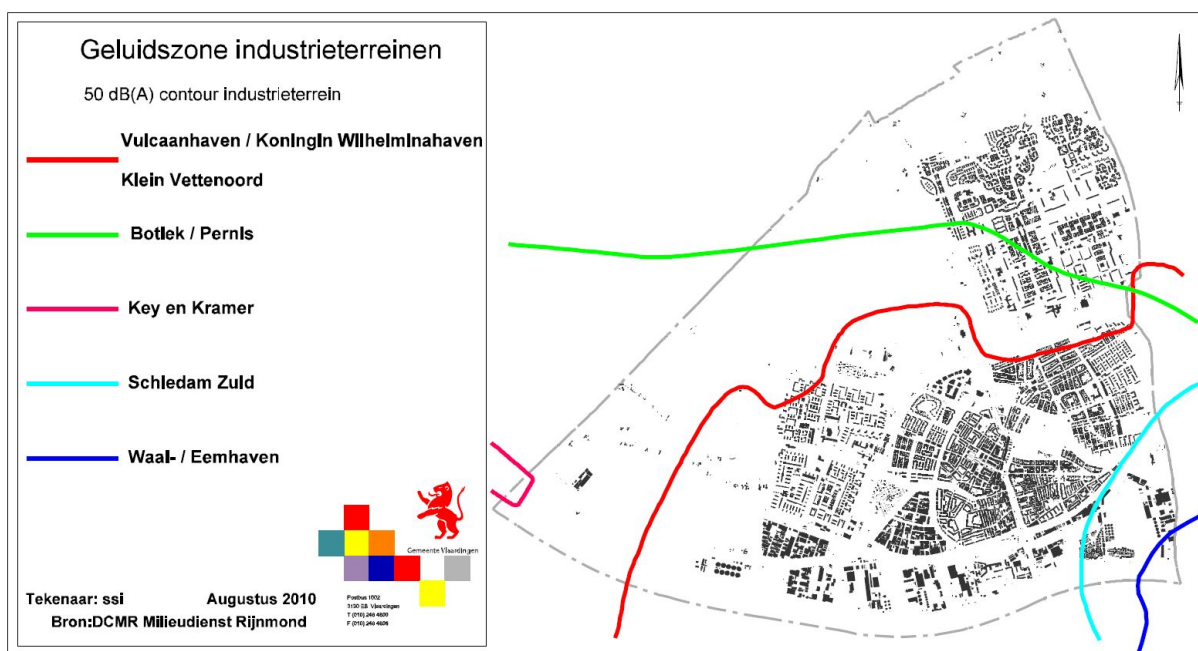
Conclusie

Voor delen van het plangebied is de geluidsbelasting aanzienlijk, maar voor stedelijk gebied en gelet op de ligging aan drukke wegen niet uitzonderlijk. De voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, maar nergens is sprake van een overschrijding van de maximale

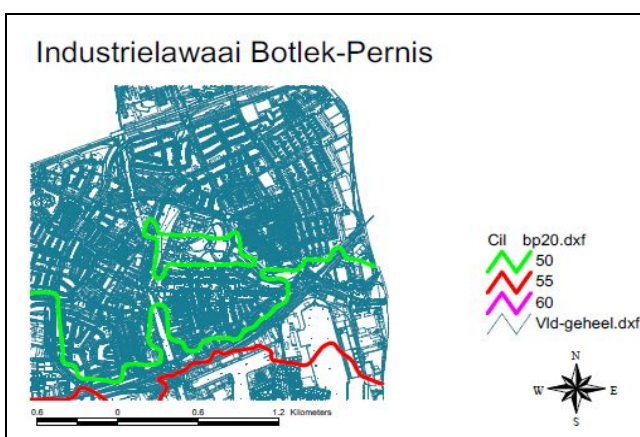


ontheftingswaarde. Wegverkeerslawaai is geen knelpunt voor het bestemmingsplan, het is wel een aandachtspunt. Momenteel geldt het lokale Actieplan geluid 2009-2013. In dit actieplan worden doelen en maatregelen opgenomen om de hinder of het aantal gehinderde mensen te verminderen.

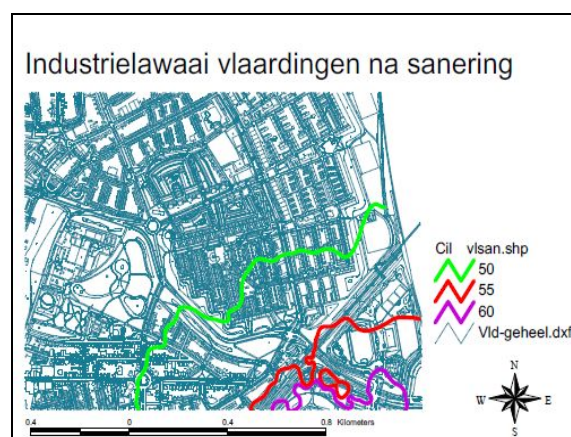
Mocht voor wat betreft Het Prisma gebruik worden gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid van Maatschappelijk naar Wonen dan dienen de akoestische consequenties in beeld te worden gebracht. Tevens dient een besluit hogere grenswaarden te worden genomen.



Afbeelding 24



Afbeelding 25 50 dB(A) contour industrieterrein Botlek-Pernis (na sanering)



Afbeelding 26 50 dB(A) contour industrieterrein Vulcaanhaven / Koningin Wilhelminahaven / Klein Vettoord (na sanering)



5.3. Geluidhinder industrielawaai

Kader

In de Wet geluidhinder is vastgelegd dat, behoudens in nader omschreven gevallen, de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting op nieuw te projecteren geluidsgevoelige bestemmingen vanwege een gezoneerd industrieterrein 50 dB(A) bedraagt. De maximale vast te stellen hogere waarde, de gronden waarop ontheffing van de voorkeursgrenswaarde kan worden verleend, alsmede de te volgen procedure, zijn geregeld in het Besluit geluidhinder. Indien wordt voldaan aan de gestelde eisen in het hierboven genoemde besluit, kunnen B&W een hogere waarde vaststellen dan 50 dB(A), tot maximaal 55 dB(A). Deze waarden zijn formeel echter van belang voor nieuwe situaties.

Onderzoek

Het plangebied is gesitueerd binnen de geldende zones industrielawaai van de industrieterreinen Botlek / Pernis en Vulcaanhaven / Koningin Wilhelminahaven / Klein Vettenoord (zie afbeelding 24). Voor beide industrieterreinen zijn echter saneringsprogramma's vastgesteld, waardoor de feitelijke 50 dB(A) contour verder terug ligt (zie afbeeldingen 25 en 26).

Conclusie

Het plangebied ligt binnen de geldende zone. De daadwerkelijke geluidsbelasting is echter rond de 50 dB(A). Aangezien er echter geen nieuwbouw is geprojecteerd binnen de contour, vormt industrielawaai geen knelpunt voor het bestemmingsplan. Mocht voor wat betreft Het Prisma gebruik worden gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid van Maatschappelijk naar Wonen dan dienen ook voor industrielawaai de akoestische consequenties in beeld te worden gebracht. Als de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden dient een besluit hogere grenswaarden te worden genomen.

Bestemmingsplan

De betreffende geluidzones worden op de verbeelding opgenomen door middel van de gebiedsaanduiding geluidzone – industrie.

5.4. Luchtkwaliteit

Kader

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regelgeving zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur en Ministeriële Regelingen. Daarmee zijn het Besluit luchtkwaliteit 2005, de Regeling saldering luchtkwaliteit, het Meet- en rekenvoorschrift bevoegdheden luchtkwaliteit 2005 en de Meetregeling luchtkwaliteit vervallen. Een belangrijk verschil met het Blk 2005 is dat de nieuwe regelgeving een flexibele koppeling kent tussen ruimtelijke activiteiten en gevolgen voor de luchtkwaliteit. Projecten die "niet in betekenende mate" bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht.

Grenswaarden geven een niveau van de buitenluchtkwaliteit aan dat op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en waar die kwaliteit reeds aanwezig is, zoveel mogelijk in stand gehouden moet worden. Het besluit vermeldt bij de verschillende stoffen en hun grenswaarden een termijn waarop de luchtkwaliteit uiterlijk aan die grenswaarden moet voldoen. Grenswaarden vormen een absolute grens die op termijn niet mag worden overschreden. Een grenswaarde is een resultaatverplichting. Wordt bij een grenswaarde een termijn aangegeven waarop die gerealiseerd moet worden, dan is overschrijding van de grenswaarde tot het genoemde tijdstip nog toegestaan. De grenswaarden dienen als toetsingskader bij beleidsontwikkeling, beoordelen van plannen (zoals bestemmingsplannen) en verlenen van vergunningen.

Vanaf 1 juni 2011 geldt voor fijn stof de grenswaarde van 40 µg/m³ lucht als maximaal toelaatbaar jaargemiddelde. Daarnaast is de 24-uurgemiddelde concentratie van 50 µg/m³ lucht, die per jaar maximaal 35 keer mag worden overschreden, een belangrijk toetsingscriterium voor eventuele bouwinitiatieven in een bestemmingsplan als het onderhavige. Vanaf 1 januari 2015



geldt voor stikstofdioxide de grenswaarde van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ lucht als maximaal toelaatbaar jaargemiddelde. Voor de overige stoffen wordt reeds aan de gestelde grenswaarden voldaan. Veel aspecten van de nieuwe regelgeving worden in afzonderlijke uitvoeringsregelingen uitgewerkt, zoals het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (Besluit NIBM). Na de vaststelling van het NSL (kabinetsbesluit juli 2009) is sprake van een NIBM-grens van 3%. Dit 3% criterium betekent dat bij een nieuwe woningbouwlocatie < 1500 woningen er sprake is van NIBM. In dit conserverende plan is evenwel geen sprake van woningbouw of andere relevante ruimtelijke ontwikkelingen.

Onderzoek

Om toch een indruk te krijgen van de concentraties zijn voor 2011, 2015 en 2020 met de Monitoringstool 2010 berekeningen uitgevoerd. Voor een representatief aantal punten langs de wegen in het plangebied geldt dat er in 2011, 2015 en 2020 nergens sprake is van overschrijdingen van de grenswaarden voor NO_2 en fijn stof. Voor een overzicht van de uitkomsten wordt verwezen naar bijlage 2.

Voor fijn stof geldt daarnaast dat bij een concentratie van 32,5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ lucht of meer de grens van maximaal 35 keer daggemiddelde overschrijding wordt gepasseerd. Aangezien in geen enkel jaar die 32,5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ lucht wordt bereikt wordt die 35 keer niet overschreden.

Conclusie

Nergens in het plangebied is er sprake van een overschrijding van de grenswaarden voor NO_2 en fijn stof. Verder is van belang dat er geen sprake is van relevante ontwikkelingen omdat er geen woningen worden toegevoegd. De luchtkwaliteit is geen knelpunt voor het bestemmingsplan.

5.5. Externe veiligheid

Kader

Externe veiligheid kan gedefinieerd worden als de veiligheid voor de omgeving van een gevaarlijke inrichting of het transport van gevaarlijke stoffen. De wetgeving geeft aan bij welke functies (kwetsbare objecten) rekening moet worden gehouden met risico's. Het externe veiligheidsbeleid is gebaseerd op verschillende beleidsnota's, circulaire's en handreikingen. Centraal hierin staan de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico (zie kader).

Plaatsgebonden risico (PR)

Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans per jaar dat een gemiddelde persoon op een bepaalde geografische plaats in de omgeving van een inrichting (of transportroute) overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen in die inrichting (of op die transportroute). Door middel van risicocontouren wordt aangegeven tot waar de risiconiveaus reiken. De risico's van een bestaande of nieuwe situatie moeten worden getoetst aan de aanwezigheid van kwetsbare functies in de omgeving van de inrichting. De huidige landelijke norm (grenswaarde) voor het maximaal toelaatbare plaatsgebonden risico voor *bestaande* situaties bedraagt 10^{-5} . Voor *nieuwe* situaties geldt de 10^{-6} -plaatsgebonden risicocontour als grenswaarde. Deze contour geeft de kans weer van één op een miljoen per jaar dat een individu komt te overlijden als gevolg van een ongeval bij een risicovolle (bedrijfs)activiteit. Nieuwe kwetsbare functies mogen in principe niet voorkomen binnen deze risicocontour.

De 10^{-6} -risicocontour vormt een aanvullende aandachtszone voor externe veiligheid. Deze contour heeft echter geen rechtstreekse gevolgen voor de planvorming.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van één ongeval bij een risicovolle activiteit. Dit risico laat zich niet in de vorm van een risicocontour op een kaart weergeven, maar kan wel worden vertaald in een dichtheid van personen per hectare. Hoe meer personen per hectare in het schadegebied van een hier bedoeld ongeval aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is.

Voor het groepsrisico (GR) voor inrichtingen geldt een norm van $10^{-3}/\text{N}^2$, waarbij N staat voor het aantal slachtoffers. Voor transportroutes is deze waarde per km-tracé $10^{-2}/\text{N}^2$. De norm voor het groepsrisico heeft, in tegenstelling tot de norm voor het plaatsgebonden risico, de status van oriënterende waarde.

Er geldt een inspanningsverplichting om aan de norm te voldoen, maar de mogelijkheid bestaat om gemotiveerd af te wijken. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben in een brief aan de Minister van VROM aangegeven op welke wijze zij met dit soort situaties willen omgaan.

Gevoelige bestemmingen

In de wetgeving voor externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Als kwetsbare objecten worden onder andere aangemerkt aaneengesloten woonbebouwing, onderwijsinstellingen, ziekenhuizen, verpleeginrichtingen, zorginstellingen, grote hotels (> 50 bedden) en kantoren en bedrijven (met meer dan 50 werknemers).



Kleine hotels en kantoren en bedrijven (met minder dan 50 werknemers) worden onder andere beschouwd als beperkt kwetsbare objecten.
In het gebied, begrensd door de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} , is nieuwe ontwikkeling van kwetsbare objecten niet toegestaan, maar mogen wel beperkt kwetsbare objecten worden ontwikkeld tot een maximum dichtheid van 10 personen per hectare of gelijkwaardig. In deze gevallen dient tegelijkertijd het groepsrisico getoetst te worden aan de oriënterende waarde.

Het gemeentelijk beleid is vastgelegd in de Visie externe veiligheid – ruimte voor duurzame veiligheid. Als er sprake is van een significante toename van het groepsrisico dient dat te worden gemotiveerd. In bestemmingsplannen worden geen nieuwe Bevi-bedrijven toegestaan. Er mogen (ook) geen (andere) nieuwe risicobronnen binnen de woongebieden worden gesitueerd.

Onderzoek

De ten noorden van het plangebied gelegen rijksweg A20 en een deel van de A4 ten westen, tussen het Kethelplein en de Vlaardinger dijk, zijn onderdeel van de Vlaardingse route voor gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico van beide autosnelwegen is kleiner dan 10^{-6} per jaar, de grensstellende plaatsgebonden risicocontouren blijven op de snelwegen en vormen daardoor geen belemmering voor het plangebied. De veiligheidszones van de A4 en A20 uit de rapportage 'Basisnet Weg' (oktober 2009) bevestigen deze conclusie. Deze bedragen respectievelijk 23 en 0 meter, gemeten uit het midden van de weg.

Naast het PR moet onder bepaalde omstandigheden ook het GR verantwoord worden. Deze verantwoording is van toepassing op bouwplannen in een plangebied die binnen een zone van 200 meter vanaf de rijksweg liggen, gemeten uit het hart van de weg (het zogenaamde invloedsgebied). De afstand van de A20 tot de Goudsesingel (noordgrens plangebied) bedraagt echter ruim 500 meter, ver buiten het invloedsgebied.

De grootste gasdistributieleiding ten zuiden van de A20, de A517 (66bar, 30 inch), heeft een invloedsgebied van 380 meter. Sinds 1 januari 2011 is deze afstand formeel de 1% letaliteitsgrens, gemeten uit het hart van de leiding. Hiervoor geldt eveneens dat het plangebied buiten het invloedsgebied van de gasleiding ligt. Gezien deze afstand is verantwoording van het GR niet noodzakelijk.

De afstand van de A4 tot de Van Hogendorpstraat (oostgrens) bedraagt circa 500 meter en ligt dus buiten het invloedsgebied van deze weg.

Vanwege het feit dat vervoer van diverse gevaarlijke stoffen (onder andere LPG) niet via de Beneluxtunnel is toegestaan, zijn de risico's als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen op de A4 gering.

Het groepsrisico van het betreffende wegvak van de A20 is eveneens niet berekend vanwege de beperkte omvang van de transportstroom van gevaarlijke stoffen.

Tot slot wordt opgemerkt dat binnen het plangebied en de onmiddellijke omgeving daarvan geen LPG-stations of inrichtingen met gevaarlijke stoffen (typen bedrijvigheid die veiligheidsrisico's opleveren) aanwezig zijn en/of mogelijk worden gemaakt.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor het bestemmingsplan.

5.6. Bedrijvigheid

Kader

In het kader van het bewerkstelligen van een goede woonomgeving is het van belang na te gaan in hoeverre er in het bestemmingsplangebied of in de nabijheid bedrijven zijn gelegen of inrichtingen met activiteiten die vallen onder een besluit milieubeheer of in de regel worden aangemerkt als bedrijfsmatig, waarvan de milieuhinder relevant is voor het plangebied. Andersom dient te worden nagegaan of de aanwezigheid (en eventueel nieuwbouw) van gevoelige bebouwing de bewegingsvrijheid van aanwezige bedrijven niet inperkt.

Om dit te kunnen beoordelen wordt er veelal gebruik gemaakt van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering. Hierin zijn bedrijven opgedeeld in milieuhinder categorieën waarbij de (theoretische) bedrijfshinder wordt vertaald naar richtafstanden tot hindergevoelige functies in bepaalde omgevingstypes. Het in acht nemen van afstanden tussen hinderveroorzakende en



hindergevoelige functies wordt milieuzonering genoemd. In de VNG-brochure wordt benadrukt dat dergelijke milieuzonering zich uitsluitend richt op het sturen van nieuwe ontwikkelingen. Milieuzonering is niet bedoeld voor het beoordelen van bestaande situaties waarbij gevestigde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies op minder dan de richtafstand van elkaar staan.

Inventarisatie

In het hele plangebied is overwegend sprake van woonfuncties naast maatschappelijke voorzieningen. In het plangebied bevinden zich geen relevante bedrijven of winkels.

Conclusie

Er zijn geen knelpunten in de bestaande situatie.

5.7. Bodemkwaliteit

Kader

Op grond van artikel 8 vierde lid van de Woningwet en artikel 2.1.5 Bouwverordening dient voor elke individuele bouwlocatie aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde bebouwing, alvorens een bouwvergunning verleend kan worden.

Onderzoek

Er worden met dit bestemmingsplangebied geen nieuwe locaties ontwikkeld. Er is derhalve geen onderzoeksverplichting. Wel kan er iets worden gemeld over de algemene bodemkwaliteit. In de Bodembeheernota 2008-2011 is de grondkwaliteit vastgelegd als licht verontreinigd, wat overigens in binnenstedelijk gebied normaal is.

Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen knelpunt voor het bestemmingsplan.

6. BELEIDSKADER

6.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

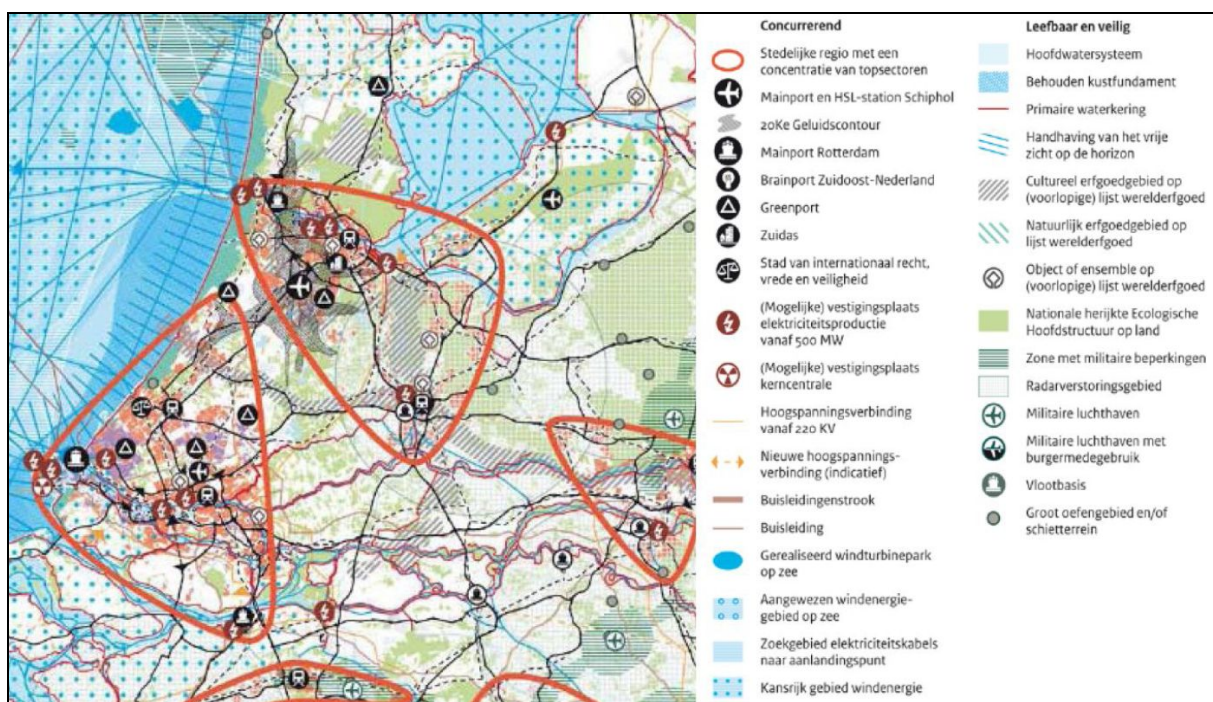
Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van kracht geworden. In de Structuurvisie wordt uitwerking geven aan de afspraak in het regeerakkoord om het ruimtelijk beleid meer over te laten aan de decentrale overheden. Verder zijn er onderwerpen van nationaal belang benoemd. Het rijk is primair voor deze onderwerpen verantwoordelijk. Er is tevens een ladder voor verstedelijking opgesteld. Deze moet zorgen voor zorgvuldig ruimtegebruik. De herziening van de Wet ruimtelijke ordening wordt meegenomen in het project voor de Omgevingswet.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De SVIR vervangt verschillende nota's, zoals: de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Verder vervallen met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken uit de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Vlaardingen maakt onderdeel uit van een Stedelijke regio met een concentratie van topsectoren. Het plangebied ligt niet in een omgeving waarin opgaven van nationaal belang spelen. Onderhavige ontwikkeling is hiermee niet strijdig met het ruimtelijke belang zoals neergelegd in de AMvB.



Afbeelding 27 Uitsnede kaart Nationale Ruimtelijke Structuurvisie

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro; 2011)

Met het op 30 december 2011 vastgestelde besluit, ook wel Barro genoemd, geeft het Rijk algemene regels voor bestemmingsplannen en wordt een aantal van de nationale ruimtelijke belangen uit de voormalige Nota Ruimte en voormalige PKB's in regelgeving geborgd. Doel van dit Besluit is bepaalde onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) te verwezenlijken, danwel te beschermen. Het gaat hierbij om de volgende onderwerpen:

- Rijkswaarden;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Gelet op het conserverende karakter van het voorliggende bestemmingsplan, alsmede de ligging van het plangebied in bestaand stedelijk gebied, wordt er van uitgegaan dat deze niet strijdig is met het nationaal ruimtelijk belang, zoals neergelegd in het Barro.

Verdrag van Malta (1992)

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken.

Een belangrijk uitgangspunt van het verdrag is dat het archeologische erfgoed zoveel mogelijk in de bodem (in situ) bewaard blijft. Alleen als het ongestoord bewaard blijven van de archeologische resten in de bodem niet mogelijk is, moet de in de bodem aanwezige informatie door middel van opgravingen worden veiliggesteld. Een ander belangrijk uitgangspunt van het verdrag is de integratie van archeologie en ruimtelijke ordening.

In verband met de implementatie van het Verdrag van Malta is in 2007 de Monumentenwet 1988 gewijzigd. Hierin is onder meer opgenomen dat de gemeenteraad bij de bestemming van de grond rekening houdt met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Voor zover deze verplichting voor de gemeente leidt tot kosten als gevolg van het doen van opgravingen, kunnen deze kosten worden verhaald op degenen ten behoeve van wie medewerking wordt verleend ("de-veroorzaker-betaalt"). Van de aanvrager van een aanlegvergunning, een reguliere bouwvergunning en van een vrijstellingsbesluit kan worden verlangd dat hij een rapport overlegt, waarin de archeologische waarde van het terrein dat volgens de aanvraag wordt verstoord, wordt vastgesteld.

Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21e eeuw

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

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

- Burgers herkennen en erkennen het waterprobleem onvoldoende. De overheid moet meer inzicht geven in de aard en de omvang van deze risico's en burgers de mogelijkheid bieden om zelf een bijdrage te leveren aan het verminderen van de risico's, in aanvulling op de inspanningen van de overheid.
- Een nieuwe aanpak voor veiligheid en wateroverlast, die stoelt op drie uitgangspunten:
 - o anticiperen in plaats van reageren;

- o niet afwentelen van waterhuishoudkundige problemen door het volgen van de drietrapsstrategie vasthouden-bergen-afvoeren en het niet afwentelen van bestuurlijke verantwoordelijkheden;
 - o méér ruimte naast techniek.
- Naast technische maatregelen is méér ruimte nodig om (incidenteel) water op te vangen. Deze ruimte moet waar mogelijk tegelijkertijd voor andere doeleinden worden gebruikt die te verenigen zijn met het opvangen van water.
- Een “watertoets” moet voorkomen dat de bestaande ruimte voor water geleidelijk afneemt, door bijvoorbeeld landinrichting, de aanleg van infrastructuur of woningbouw.
- De nieuwe aanpak in het waterbeleid stelt ook nieuwe eisen aan de kennisinfrastructuur.
- Voor de aanpak van veiligheid en wateroverlast zijn Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten samen verantwoordelijk. Bestuurlijke afspraken over rolverdeling en samenwerking moeten voor een snelle en effectieve implementatie zorgen.
- De ontwikkelingen rond klimaat en bodem én de nieuwe aanpak maken extra investeringen met een structureel karakter in het waterbeheer nodig, zowel in het hoofdsysteem als in het regionale systeem.

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

6.2. Provinciaal beleid

Provinciale Structuurvisie ‘Visie op Zuid-Holland’ (PSV; 2 juli 2010)

Provinciale Staten stelden vrijdag 2 juli 2010 de Provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte en de Uitvoeringsagenda vast. In deze visie worden provinciale doelstellingen en belangen beschreven en wordt de provinciale kijk op de ruimtelijke ontwikkeling tot 2040 weergegeven. De structuurvisie is voor het hele gebied van de provincie het geldende ruimtelijke beleid. Deze vervangt het interimbeleid voor de provinciale ruimtelijke ordening gebaseerd op de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie Zuid-Holland 2020 (2004), het streekplan Rijnmond (2005), alle herzieningen en uitwerkingen evenals de Nota Regels voor Ruimte (2006). Het beleid in deze vervangen documenten is overgenomen. Wel zijn nieuwe accenten gelegd of is de koers iets gewijzigd op basis van trends, ontwikkelingen en de sturingsfilosofie van de provincie. Vanaf het moment van vaststelling zijn de structuurvisie, samen met de hierna beschreven provinciale verordening, voor het hele gebied van de provincie het geldende ruimtelijke beleid.

De kern van Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers. Dit wil de provincie bereiken door middel van realisering van een samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur, zijn daarin kenmerkende kwaliteiten. Vermeldenswaardig is dat het plangebied als ‘stedelijk netwerk’ staat aangemerkt en de Mr. L.A. Kesperweg als ‘kenmerkend landschapselement – kade, landweg’ staat aangemerkt (zie afbeeldingen 28). Gelet op het conserverende karakter van het bestemmingsplan is deze niet strijdig met het provinciaal ruimtelijk belang zoals neergelegd in de structuurvisie.



Afbeelding 28 Kwaliteitskaart



Afbeelding 29 Functiekaart

Provinciale Verordening Ruimte (2 juli 2010)

In deze verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met ander provinciaal beleid. De onderwerpen (en het beleid) luiden samengevat als volgt (voor zover van toepassing op dit bestemmingsplan).

Onderdeel	Beleid
Art. 7 Kantoren	Geen nieuwe kantoorbestemming voor gronden gelegen buiten de invloedssfeer van bestaande haltes van het op kaart 5 aangeduide Zuidvleugelnets, behoudens (o.a.) kleinschalige zelfstandige kantoren tot een bruto vloeroppervlak van maximaal 1.000 m ² per vestiging.
Art. 10 Detailhandel	In beginsel geen nieuwe detailhandel buiten winkelconcentraties, behoudens (o.a.) buurt- en gemakswinkels (tot een bruto vloeroppervlak van 200 m ²)
Art. 11 Waterkeringen	Waarborging (primaire) waterkeringen. Bestemmingslegging aan de gronden in de beschermingszones en de kernzone.
Art. 15 Archeologie	- Terein zeer hoge archeologische waarde: passende bestemming/verstoring uitsluiten - Terein hoge archeologische waarde: onderzoeksverplichting. Indien verstoring onvermijdelijk is, moet waarde veilig worden gesteld - Terein zeer grote / redelijk tot grote kans archeologische sporen: onderzoek vanaf 100 m²

Woonvisie Zuid-Holland 2005-2014

In 2005 presenteerde de provincie haar woonvisie 'Samenhang en samenspel' tot 2015. Hiermee geeft zij aan wat het provinciale woonbeleid is voor de komende jaren. In het verlengde van de Nota 'Mensen, Wensen, Wonen' ligt in de Woonvisie de nadruk op het bieden van passende woningen aan alle groepen. Hierbij wordt een aantal 'kwalitatieve accenten' uitgelicht. De provincie streeft naar:

- 50% van de nieuwe woningbehoefte realiseren door middel van verdichting en/of inbreiding.
- Handhaven van de bestaande sociale voorraad van ongeveer 30% van de totale woningvoorraad.
- Aandacht voor de realisatie van seniorenwoningen; ook om woningen voor starters en doorstromers vrij te maken.
- Differentiatie van stedelijke woonmilieus.
- Aandacht voor de bouw van woningen in het dure landelijke segment.



Beleidsplan Milieu en Water 2000-2004 (Groen, Water en Milieu 2006 - 2010)

In het beleidsplan staan duurzaamheid en omgevingskwaliteit centraal. De provincie continueert haar gevoerde beleid van saneren en beheren, maar zet daarenboven in op de ontwerpende opgave om daarmee milieuproblemen in de toekomst te voorkomen.

Om de kwaliteit van de omgeving duurzaam te verbeteren, krijgt het milieu- en waterbeleid een meer sturende rol in de ruimtelijke en economische ontwikkelingen. Het beleidsplan geeft de hoofdlijnen hiervan aan. Door in te spelen op maatschappelijke ontwikkelingen wil de provincie voorkomen dat handelingen van vandaag ten koste gaan van de milieukwaliteit van morgen. Het beleidsplan beschrijft de provinciale duurzaamheid en omgevingskwaliteit. Het streeft naar een vitaal stedelijk gebied met een sterk sociaal-economisch draagvlak door onder andere het terugdringen van luchtverontreiniging, het faciliteren van duurzame mobiliteit, het openhouden van de groene ruimte rond de steden, het vergroten van het waterbergend vermogen en duurzaam bouwen.

De basis voor duurzaamheid wordt mede gelegd door de ruimtelijke inrichting. Een goede ruimtelijke inrichting draagt bij aan het voorkomen van milieuproblemen en biedt mogelijkheden de omgevingskwaliteit te verbeteren. Bij het bepalen van de uitgangspunten voor een duurzame ruimtelijke inrichting gaat het erom dat:

- een gezond niveau van milieuhygiëne en externe veiligheid wordt bereikt door onder meer een goede ruimtelijke inrichting;
- gewenste maatschappelijke ontwikkelingen worden gestimuleerd;
- kansen worden benut voor een goede ruimtelijke situering van functies;
- toekomstige, voor de duurzame ruimtelijke structuur noodzakelijke, ontwikkelingen niet worden geblokkeerd;
- knelpunten met betrekking tot het water worden voorkomen en opgelost.

Het bestemmingsplan is zoveel mogelijk op het bovengenoemde beleid afgestemd.

6.3. Gemeentelijk beleid

Actualisatie Stadsvisie 'Koers op 2020' (vastgesteld 16-4-2008) en

Stadsvisie 'Koers op 2020' (vastgesteld 10-2-2000)

De Stadsvisie dient als belangrijkste strategische onderlegger voor de gemeentelijke beleidsontwikkeling op de lange termijn (20 jaar) en wordt in principe iedere raadsperiode geactualiseerd.

Vlaardingen koerst in algemene zin op een 'ongedeelde stad' door het voorkomen van maatschappelijke uitsluiting en het vergroten van de ruimtelijke en sociale samenhang. Om de belangen van burgers en hun instellingen te kennen en bij het maken van plannen zoveel mogelijk gebruik te maken van de kennis en creativiteit van burgers is participatie waardevol. Verder kenmerken de afgelopen jaren zich onder meer door een sterk verminderde waardering voor gedoogbeleid. Ook in Vlaardingen wordt eraan gehecht dat mensen zich aan de regels houden. Daarbij past een duidelijke en integrale handhaving.

Naast samenhang is evenwicht van belang. De stad moet voldoende inwoners hebben voor een goed voorzieningenniveau die wonen in een woning naar hun zin. Er is gekozen voor het profiel van Vlaardingen als een veelzijdige woonstad met gevarieerde, duurzame woonmilieus. Vlaardingers moeten in eigen stad een wooncarrière kunnen opbouwen. Dat betekent een gevarieerd aanbod in een goed woon- en leefklimaat zoals in het Actieplan Wonen is uitgewerkt. Het tempo van de herstructureringen moet echter omhoog. En meer differentiatie in de woningvoorraad is noodzakelijk. Dit betekent vooral meer eengezinswoningen.

Meer Vlaardingers moeten in hun stad kunnen werken. De gemeente en haar inwoners dragen bij aan een duurzame ontwikkeling op mondiale en lokale schaal. Energie neutrale gebouwen worden steeds belangrijker.

Ruimtelijke structuurschets 2020 (vastgesteld 1-10-2003)

De structuurschets is de ruimtelijke uitwerking van de Stadsvisie en de opvolger van de Structuurschets 'Vlaardingen tekent voor haar toekomst' uit 1993. De structuurschets is van

belang voor een planmatige ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Voor de lokale ruimtelijke ontwikkeling is het verder van belang om instrumenten te ontwikkelen die een planmatige aanpak ondersteunen. De structuurvisie dient als basis voor (nieuwe) bestemmingsplannen.

De belangrijkste doelstellingen zijn als volgt:

- Versterken van de stedelijke groenstructuur
- Herwaarderen van de cultuurhistorie
- Vergroten van de differentiatie tussen woonmilieus
- Spreiden van zorgvoorzieningen
- Versterken van de stadsranden en de Broekpolder
- Anticiperen op ontwikkeling van de hoofdinfrastructuur
- Stabiliseren en zo mogelijk vergroten van de werkgelegenheid

Bovenstaande doelstellingen zijn gebiedsgericht uitgewerkt. Het plangebied wordt in eerste instantie beschouwd als een beheergebied. In het aangrenzende gebied Babberspolder Oost zijn grootschalige ontwikkelingen aan de orde.



Afbeelding 30 Ruimtelijke structuurschets

Actieplan Wonen, Woonvisie Vlaardingen 2008-2030 (vastgesteld 19-6-2008)

Het Actieplan Wonen is een uitwerking van de (geactualiseerde) Stadsvisie, op het onderwerp wonen. Er worden de kaders, doelstellingen en mogelijke maatregelen voor de periode tot 2030 gegeven. Vlaardingen zal de komende jaren moeten werken aan de volgende doelen:

- Maken van een kwaliteitsslag, waardoor de toekomstwaarde van woningen in de bestaande woningvoorraad wordt verbeterd.
- Beter afstemmen van vraag en aanbod (goed woningaanbod in gewenst woonmilieu en leefstijlen).
- Bevorderen van de doorstroming, door vooral nieuwbouw te realiseren en de betaalbaarheid tussen de grens bereikbaar en middeldure huur- of koopwoningen te verbeteren.
- Vergroten van het woongenot (sociale woonomgeving/voorzieningen).
- Leveren van een bijdrage aan het verbeteren van de positie van de huidige bewoners.
- Realiseren van een meer evenwichtige bevolkingsopbouw.



Voor de realisatie van de visie is een trendbreuk ten aanzien van nieuwbouw nodig: werkelijk bouwen voor de vraag in plaats van bouwen voor een maximale opbrengst of een maximum woningaantal. Er is een grootschalige herstructurering gewenst, waarbij verouderde wijken geleidelijk worden omgevormd naar een groenstedelijk woonmilieu met meer eengezinswoningen in lagere dichtheden. Belangrijke randvoorwaarde daarbij is dat de aandachtsgroep niet in de knel komt.

Het plangebied valt onder het deelgebied Vlaardinger Ambacht. In Babberspolder-Oost, dat ook tot het deelgebied behoort, wordt het Actieplan Wonen op grote schaal uitgevoerd. Maar voor beide Babberspolders wordt uitgegaan van een gedifferentieerd woningaanbod met eengezinswoningen en appartementen in diverse prijsklassen, huur en koop. De de Snaayerwoningen worden op de lange termijn gesloopt. De Van Hogendorpstraat moet als fysieke en sociale barrière geslecht worden. In Babberspolder-West is meer ruimte voor sport en spel het uitgangspunt.

Actieplan Wonen, Gebiedsvisie Vlaardinger Ambacht

De gebiedsvisie is een gebiedsgerichte uitwerking van het Actieplan Wonen. Het Actieplan Wonen wordt in Vlaardingen Ambacht al uitgevoerd, in het naastgelegen Babberspolder Oost wordt hier op grote schaal invulling aan gegeven. Het verbeter- en vernieuwingsproces van Vlaardinger Ambacht berust op de volgende pijlers: (1) voorzieningen voorop, (2) extra aandacht voor beheer, (3) investeren en bewaren, (4) Vlaardinger Ambacht één geheel en (5) de kracht van een kernteam.

Met betrekking tot Babberspolder West worden in de gebiedsvisie diverse locaties benoemd waar (her)ontwikkeling inmiddels aan de orde is geweest of op termijn is beoogd. Het gaat dan om de locaties Heren van Ambacht, De Snaaijer, Van Limburg Strijmstraat en Groen van Prinsterer Lyceum (zie afbeelding 23).

Regeling erfbebouwing bij woningen (vastgesteld 7-4-2004)

De beleidsregel geldt voor erfbebouwing bij woningen in de bebouwde kom (niet zijnde vergunningvrij). De beleidsregel moet een helder toetsingskader bieden voor aanvragen voor een bouwvergunning voor nieuwe erfbebouwing bij woningen in het merendeel van de voorkomende ruimtelijke situaties en die in principe in aanmerking komen voor de toepassing van een ontheffing voor de zogeheten kruimelgevallen⁷. De beleidsregel sluit aan op het Bblb⁸, maar er worden ook andere c.q. ruimere mogelijkheden geboden dan in het Bblb. De beleidsregel vormt de basis voor de (uiteindelijke) erfbebouwingsregeling in nieuwe bestemmingsplannen. In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan zijn deze regels op maat gemaakt voor het plangebied.

Welstandsnota 2012 (vastgesteld 25-10-2012)

De gemeente Vlaardingen heeft in 2004 een welstandsnota vastgesteld. Hierin zijn beoordelingskaders opgenomen voor gebieden en objecten, die hun grondslag vinden in de samenhang van het bebouwingsbeeld, stedenbouwkundige kenmerken en landschappelijke structuren. Met de herziening wil de gemeente het welstandsbeleid actualiseren en meer afstemmen op de beleving van de burger. Hierbij wordt aangesloten op de landelijke trend van meer vrijheid en verantwoordelijkheid voor de burger. Voor elk welstandsgebied is het gewenste welstandsniveau aangegeven. Het welstandsniveau sluit zoveel mogelijk aan bij het gehanteerde ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de gewenste ontwikkelingen.

Het plangebied valt onder de gebieden 'Babberspolder' en 'Rotterdamseweg', waarvoor een 'gewoon' welstandsniveau geldt. Uitzondering hierop is de bijzondere inzet voor bouwplannen binnen de invloedssfeer van de invalswegen. Het beleid is terughoudend en gericht op het beheer van de samenhang binnen de stedenbouwkundige eenheden. Bouwplannen aan een achterkant zonder invloed op het straatbeeld worden beperkt getoetst.

De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan het behoud van samenhang in het afwisselende straatbeeld op het niveau van de architectonische uitwerking

⁷ Voorheen artikel 19.3 Wet op de Ruimtelijke Ordening, nu artikel 3.23 Wet ruimtelijke ordening

⁸ Besluit bouwvergunningsvrije en licht bouwvergunningsplichtige bouwwerken



en in het materiaal- en kleurgebruik. Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon, waarin vooral de voorgevelrooilijnen en hoeken van belang zijn
- gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte
- bijgebouwen staan bij voorkeur achter het hoofdgebouw
- gebouwen met een bijzondere functie zoals scholen kunnen een meer vrije positie innemen en daarbij een meerzijdige oriëntatie krijgen

Massa

- de bouwmassa is gedifferentieerd en evenwichtig en afgestemd op de samenhang in rij of cluster gezien vanuit de openbare ruimte
- woningen hebben bij voorkeur een onderbouw tot twee lagen met kap of twee tot drie lagen met plat dak
- appartementengebouwen zijn middelhoog en voorzien van een kap of plat dak
- de nok is evenwijdig aan of dwars op de voorgevel
- accenten in hoogte en vormgeving hebben een stedenbouwkundige aanleiding
- uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen indien goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa en in beginsel per woningtype gelijk uitvoeren
- appartementsgebouwen en gebouwen met bijzondere functies harmoniëren met het karakter van het gebied en kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm

De welstandscriteria met betrekking tot architectonische uitwerking en materiaal en kleur zijn niet relevant voor het bestemmingsplan en worden daarom hier niet vermeld.

Detailhandelsnota 2007-2012 (juli 2007)

Het doel van het detailhandelsbeleid is het versterken van de ruimtelijke en economische kwaliteit van de winkelcentra om (vooral de Vlaardingse) koopkracht aan de eigen winkelcentra te binden. Dat doel wordt gerealiseerd in compacte, complete en comfortabele winkelcentra. De gemeente kiest voor een fijnmazige winkelstructuur en hiërarchie die bestaan uit een hoofdwinkelcentrum voor recreatief winkelen en dagelijkse boodschappen, wijk- en buurtwinkelcentra voor dagelijkse boodschappen en frequent benodigde niet dagelijkse boodschappen en een centrum voor doelgerichte aankopen. Deze structuur wordt gehandhaafd en waar mogelijk versterkt. Voor het plangebied is van belang dat de ambities op dit moment worden verwezenlijkt in de herontwikkeling van het winkelcentrum aan de (overzijde van de) Van Hogendorpstraat. Overigens wordt er op dit moment aan een nieuwe gemeentelijke detailhandelsvisie.

Horecanota 2010 (vastgesteld 19 oktober 2010)

In de Horecanota legt de gemeente Vlaardingen het specifieke beleid voor de horeca vast. De gemeente Vlaardingen heeft de (algemene) wens om de economie van de stad te versterken. Daarom wil het gemeentebestuur ook aan de horecasector de nodige ontwikkelingsruimte bieden. Het horecabeleid van de gemeente is erop gericht deze negatieve effecten te voorkomen en de horeca-activiteiten zo te reguleren dat ze zowel voor de horecaondernemer als voor de burger acceptabel zijn. Deze uitgangspunten van het horecabeleid zijn vertaald in vier ambities:

- Een gevarieerd aanbod van goede kwaliteit – herkenbare stedelijke horeca als een van de aantrekkelijke aspecten van de stad.
- Een goede kwaliteit van de buitenruimte - herkenbaarheid en bereikbaarheid van locaties waardoor de horeca kan floreren.
- Horeca in de nabijheid van andere stedelijke functies - mogelijkheden tot wederzijdse versterking uitnutten.
- Een evenwichtige afweging van belangen.



Het is van belang dat de ontwikkelingen juist daar plaatsvinden waar ze het meest wenselijk zijn. Via gebiedsgericht beleid wordt aangegeven welke categorieën horecabedrijven in het betreffende gebied wenselijk zijn om een goede en evenwichtige afstemming van verschillende functies te krijgen. Voor het plangebied is van belang dat er voor wat betreft gebiedsgericht beleid wordt ingegaan op de herstructurering van het winkelcentrum.

Beleidsregels Paracommercie Vlaardingen (vastgesteld 20 april 2010)

Een bijzondere vorm van horeca is de zogenaamde paracommerciële horeca. Het gaat hier om sportkantine, sociaal-culturele en educatieve instellingen en instellingen van levensbeschouwelijke of godsdienstige aard. Voor deze bijzondere categorie zijn door het college van burgemeester en wethouders op 20 april 2010 de volgende beleidsregels vastgesteld:

- in de inrichting van de paracommerciële instelling mogen geen bijeenkomsten van persoonlijke aard worden gehouden, waarbij alcoholische dranken worden verstrekt;
- de maximale openingstijden van een inrichting in een paracommerciële instelling zijn van 07.00 uur tot 24.00 uur;
- conform de APV kan maximaal 6 keer per jaar een vergunning worden verleend om open te mogen blijven tot uiterlijk 01.00 op maandag t/m vrijdag en tot uiterlijk 02.00 uur op zaterdag en zondag, voor bijzondere aan de instelling gerelateerde activiteiten zoals een jaarfeest, kampioensfeest, reünie, overeenkomstig de statutaire doelstelling en/of bestemming;
- iedere vereniging of stichting dient in het bezit te zijn van een bestuursreglement. In het bestuursreglement moet worden opgenomen dat er minimaal twee leidinggevenden zijn, die in het bezit zijn van sociale hygiëne. Daarnaast moet gedurende de openingstijden van de inrichting altijd iemand in de inrichting aanwezig zijn die in het bezit is van een instructie verantwoord alcoholgebruik (IVA);
- er dient een lijst aanwezig te zijn in de inrichting met alle personen die IVA-gecertificeerd zijn. Eén keer per jaar dient deze lijst bijgewerkt te worden en te worden overlegd aan het college.

Nota standplaatsenbeleid 2011 (vastgesteld mei 2011)

In deze nota is vastgelegd waar en op welke manier een ondernemer aan de openbare weg een verkooppunt mag hebben. In het nieuwe standplaatsenbeleid zijn 20 plekken aangewezen waar meerdere ondernemers maximaal drie dagen per week een plaats kunnen innemen. Reden voor het vaststellen van een nota Standplaatsenbeleid was het ontbreken van specifieke kaders waaraan de aanvragen konden worden getoetst en waarop gehandhaafd kon worden.

Voor het plangebied zijn er geen standplaatslocaties en/of kerstboomlocaties vastgesteld.

Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan (GVVP) 2005-2015, Kwaliteit in Bereikbaarheid (16 maart 2005)

In het 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 automobilität 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 wegennet 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.

In Vlaardingen wordt het doorgaande verkeer gebundeld op gebiedsontsluitingswegen. Binnen de bebouwde kom geldt op deze wegen een maximum snelheid van 50 km/h. Buiten de bebouwde kom mag op de gebiedsontsluitingswegen maximaal 80 km/uur gereden worden. Waar mogelijk wordt langzaam en snelverkeer op deze wegen van elkaar gescheiden. De overige wegen worden ingericht als erftoegangswegen, bijvoorbeeld in de vorm van 30 km/h-zones binnen de bebouwde kom of 60 km/h-zones buiten de bebouwde kom. Op de erftoegangswegen wordt langzaam en snelverkeer in principe gemengd. Te veel verkeer, voornamelijk veroorzaakt door doorgaand verkeer, is hier ongewenst. Voor alle wegen en fietsroutes in Vlaardingen geldt het streven naar een duurzaam veilige inrichting. Vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid en doorstroming is het gewenst om de kruisingen tussen gebiedsontsluitingswegen vorm te geven met rotondes, indien de hoeveelheid verkeer dat toelaat.

De rijkswegen (A20 en A4) door en langs Vlaardingen zijn bepalend voor de ruimtelijke indeling van de stad. Ook de Hoekse Lijn in het zuiden en TramPlus in het noorden zijn belangrijke ruimtelijke elementen. Binnen de stad vormen de westelijke ontsluitingsroute (Marathonweg, Deltaweg, Galgkade), de oostelijke ontsluitingsroute (Vulcaanweg, Schiedamsedijk) en de noordelijke ontsluitingsroute (Holysingel) belangrijke gebiedsontsluitingswegen. Transport van gevaarlijke stoffen wordt zoveel mogelijk gebundeld op deze routes. Naast hiervoor bedoelde infrastructuur moet ook ruimte worden gereserveerd voor de verbindende en ontsluitende regionale fietsroutes.

Rekening houdend met de groei van de automobilititeit zal de gemeente de maatschappelijke kosten doorberekenen aan de gebruiker. Gezien haar mogelijkheden wordt dit gerealiseerd in het parkeerbeleid.

Fietsnota Vlaardingen (3 april 2008)

De Fietsnota Vlaardingen is een uitwerking van het Gemeentelijk Verkeer- Vervoerplan (GVVP). De Fietsnota richt zich op het stimuleren van het fietsgebruik in Vlaardingen. De wijze waarop met het fietsbeleid moet worden omgegaan, nodigt uit tot een integrale benadering van het mobiliteitsvraagstuk in relatie met aanverwante begrippen als veiligheid, leefbaarheid, bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, economische vitaliteit, welzijn en duurzaamheid.

Het fietsbeleid in de gemeente hanteert de volgende uitgangspunten:

1. stimuleren van het gebruik van duurzame vervoerwijzen;
2. bijdrage leveren aan een levendige, economische, bloeiende en (verkeers)veilige stad met een daarbij passend fietsbeleid;
3. de fiets een prominente plek geven in ruimtelijke ontwikkelingen;
4. een bijdrage leveren aan het verbeteren van de luchtkwaliteit.

Het Vlaardings fietsnetwerk krijgt door middel van de volgende doelstellingen gestalte:

- verkeersveiligheid voor fietsers;
- comfortabele en aantrekkelijke routes;
- korte reistijd en goede doorstroming;
- directe en samenhangende routes.

Het aanpassen van de fietsinfrastructuur alleen is niet voldoende om het fietsgebruik te stimuleren. Om het fietsen aantrekkelijker te maken, vindt een integrale benadering plaats op de volgende speerpunten:

- goede en aantrekkelijke fietsparkeervoorzieningen;



- goede bewegwijzering;
- verbeteren van de sociale veiligheid voor fietsers (onder andere openbare verlichting);
- aanpak van fietsendiefstal;
- stimuleren en faciliteren van verkeerseducatie.

Parkeerbeleid (vastgesteld oktober 2008)

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 opgezadeld;
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 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 valt qua parkeerkencijfers onder het deelgebied "Middengebied". 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. Daar waar de ruimte erg schaars is en de parkeerdruk erg hoog is, is gekozen voor het invoeren van parkeerregulering. Het gebied met (toekomstige) parkeerregulering is omsloten door de Westlandseweg, Burg. Pruissingel, Beethovensingel, Deltaweg, Galgkade, Spoorsingel, Binnensingel en Julianasingel. Buiten dit gebied kan in geval van herstructurering de noodzaak van invoering van parkeerregulering onderzocht worden.

Waterplan Vlaardingen

In Vlaardingen is sinds 1 januari 2007 sprake van één waterbeheerder, t.w. het Hoogheemraadschap van Delfland. In het kader van het Waterplan Vlaardingen (2007) dat de gemeente Vlaardingen en het Hoogheemraadschap van Delfland gezamenlijk hebben opgesteld, is een Watersysteemanalyse uitgevoerd. Op basis hiervan is waterparagraaf geformuleerd.

Groenbeleidsplan Vlaardingen, Vlaardingen blijvend groen (vastgesteld 28 juni 2012)

Het nieuwe, geactualiseerde groenplan heeft tot taak de kwaliteit en identiteit van het groen in de toekomst te waarborgen en, indien mogelijk, te verbeteren. Ondanks een bezuiniging op de beheerbudgetten. Het biedt kaders voor inrichting, gebruik en beheer. Hiermee legt zij de basis voor een duurzame en gezonde groenstructuur in de gemeente.

De ambitie is als volgt. Vlaardingen is trots op haar groene imago en wil dat de komende jaren verder versterken: Vlaardingen blijvend groen! Groen is van groot belang voor de burgers. De aanwezigheid van groen draagt bij aan een prettige woon- en werkomgeving. Openbaar groen nodigt uit om te verblijven, ontmoeten, spelen en recreëren. Openbare groenstroken vormen de longen van de stad en zijn daarmee ook van grote waarde voor een gezonde leefomgeving. Met het motto "Buitenstad Vlaardingen" geeft Vlaardingen aan dat de stad een aantrekkelijk groen woon- en werkklimaat wil blijven bieden voor haar inwoners. Bovendien zorgt de aanwezigheid van groen ervoor dat de stad een aantrekkelijke vestigingsplaats voor bedrijven is. Vlaardingen streeft naar waardevol, ecologisch groen. Ecologisch groen heeft een waarde voor planten en



dieren. Ook draagt het bij aan de belevingswaarde van groen en 'natuurbeleving' in de stad. De gemeente hecht belang aan het op een duurzame manier behouden van de kwaliteit van het groen. Alleen zo kan de continuïteit geboden worden waar de gebruikers om vragen.

De speerpunten zijn om gebruik en beleving te stimuleren, structuur en netwerk te versterken, ecologie te verrijken en duurzame instandhouding te garanderen. Deze zijn vertaald in een aantal heldere spelregels voor inrichting en beheer. Gezien de economische en praktische omstandigheden is gekozen voor een pragmatische strategie: het behouden en consolideren van wat de afgelopen jaren is bereikt. Prioriteit wordt gegeven aan duurzaamheid en kwaliteit.

Voor nieuwe ontwikkelingen of herinrichtingen zijn zowel voor het reeds aanwezige groen en voor het nieuw aan te leggen groen uitgangspunten geformuleerd. Om voldoende kritische massa te hebben streeft Vlaardingen naar een aandeel groen en water van minimaal 20% van het oppervlak in de groenstedelijke gebieden en minimaal 10% aan groen in de centrumstedelijke gebieden. Speciale aandacht is er voor bomen in bestaande en nieuwe situaties.

Archeologische beleidsnota (1999)

In 1999 heeft de gemeenteraad de archeologische beleidsnotitie "Goede gronden voor beleid. Archeologisch beleidsplan gemeente Vlaardingen" vastgesteld. Deze notitie gaat in op het wettelijke kader betreffende de omgang met archeologische waarden. Hierin is ondermeer het volgende opgenomen:

- terreinen met een "zeer hoge archeologische verwachting" en terreinen met een "hoge archeologische waarde of verwachting" komen in aanmerking voor, respectievelijk, de status van gemeentelijk monument en meldingsgebied (aanbeveling 1.1 en 1.2);
- in ruimtelijke ordeningsprocessen, zoals die in het kader van bouwplannen en bestemmingsplannen plaatsvinden, dient rekening te worden gehouden met de bestaande archeologische waarden (aanbeveling 1.7);
- bij het afgeven van een sloop- en bouwvergunning zullen voorwaarden worden opgenomen met betrekking tot het omgaan met bestaande archeologische waarden (aanbeveling 1.8);
- alle bodemverstorende ingrepen behoeven archeologisch advies.

Archeologieplan 2004-2007 (2003)

In 2003 is het archeologieplan 2004-2007 "Nieuwe gronden voor archeologisch beleid" vastgesteld. Hierin is het volgende beschreven:

- waarom het archeologische beleid is geactualiseerd;
- op welke manier zekerheid wordt verkregen met betrekking tot het feitelijk doen van archeologisch onderzoek;
- hoe de resultaten van archeologisch onderzoek openbaar zullen moeten worden gemaakt;
- op welke manier de financiering van archeologisch onderzoek plaatsvindt.

Speelruimteplan, spelen in Vlaardingen (juni 2012)

Het college van burgemeester en wethouders heeft een speelruimteplan op laten stellen. Dit plan is vrijgegeven voor inzage. Het doel is het opstellen van een plan voor de komende jaren waarmee bereikt wordt dat de inwoners van Vlaardingen kunnen rekenen op voldoende, goede en veilige speelgelegenheid voor alle kinderen. Het plan moet de ambitie voor de komende jaren vastleggen en dient tegelijkertijd rekening te houden met de opgelegde bezuinigingen. De taakstelling voor Vlaardinger Ambacht is als volgt:

- 1 speelplek omvormen van 6 tot 12 jaar naar 0 tot 6 jaar;
- 1 speelplek omvormen van 6 tot 12 jaar naar 12 tot 18 jaar;
- 5 speelplekken omvormen van 0 tot 12 jaar naar 0 tot 6 jaar;

Het is noodzakelijk dat enkele plekken die omgevormd zijn naar 0 tot 6 jaar te splitsen zodat het aanbod beter over de wijk verspreid wordt. Op termijn is het wenselijk plekken voor kinderen van 0 tot 6 jaar aan te leggen in deze wijk. De spreiding is ook essentieel bij de andere speelplekken.



Visie externe veiligheid – ruimte voor duurzame veiligheid (vastgesteld 2 oktober 2012)

De visie is onderdeel van de duurzame ontwikkeling van de gemeente Vlaardingen. Enerzijds moeten ruimtelijke en bedrijfsmatige ontwikkelingen mogelijk blijven. Anderzijds moet de gemeente zorg dragen voor een aanvaardbaar veilige woon- werk- en leefomgeving. In de visie staat de samenhang tussen ruimtelijke ordening, economie, beheersbaarheid en verantwoording van risico's centraal. Met de visie geeft de gemeente concreet richting aan een aanvaardbaar veilige invulling van haar ruimtelijke ontwikkelingen. Voor concrete bouwplannen of bij het opstellen van bestemmingsplannen geeft deze visie de planologische kaders voor het omgaan met risico's. Indien nodig worden hieraan voorwaarden gekoppeld die de risico's beheersbaar houden of zelfs geheel uitsluiten. Deze planologische kaders bieden vooraf duidelijkheid in de omgang met externe veiligheid bij ruimtelijke plannen. Dat geldt zowel voor de ruimtelijke ontwikkelingen in de buurt van risicobronnen als voor nieuwe en bestaande risicobronnen.

Het risicobeeld en de ruimtelijke ambities van de gemeente Vlaardingen leiden tot de volgende beleidsuitgangspunten voor de omgang met externe veiligheid:

- Het aantal risicobronnen neemt niet toe, de hoogte van bestaande risico's neemt af.
- In bestemmingsplannen worden geen nieuwe Bevi-bedrijven toegestaan.
- Er mogen geen nieuwe risicobronnen binnen de woongebieden worden gesitueerd.
- De oriëntatiewaarde van het groepsrisico mag niet worden overschreden, m.u.v. het gebied langs de Nieuwe Maas/Rivierzone.
- Grenswaarde contouren van risicovolle bedrijven liggen binnen de inrichtinggrenzen en worden vastgelegd in de bestemmingsplannen.
- Van bedrijven wordt verwacht dat zij actief communiceren over hun risico's naar de omgeving.
- Verminderd zelfredzame personen worden extra beschermd tegen externe veiligheidsrisico's.
- De plaatsgebonden risicocontouren van bedrijven buiten de gemeente reiken niet over de gemeentegrens. Tenzij wordt aangetoond dat er geen belemmeringen ontstaan voor de geplande woningbouw in de rivierzone.

Een significante toename van het groepsrisico dient bestuurlijk te worden verantwoord. De zwaarte van de verantwoording wordt bepaald door de omvang van het risico, de toename ervan, de bestrijdbaarheid van de mogelijke calamiteit en de mate van zelfredzaamheid van personen nabij de risicobron.

6.4. Conclusie

Bovenstaande beleidsnota's hebben algemene en specifieke aandachtspunten voor het plangebied en de aanwezige functies. Voor zover relevant zijn deze aandachtspunten meegenomen in hoofdstuk 2 en 3.



7. PLANOPZET EN HANDHAVING

7.1. Algemeen

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

RO Standaarden 2008

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 er toe 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.⁹ Deze standaarden zijn vanaf 1 januari 2010 wettelijk van kracht. Voor de planopzet (en vorm) is vooral de SVBP van belang.¹⁰ 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 onderbrengen 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.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Met de inwerkingtreding van de Wabo per 1 oktober 2010, worden de aanlegvergunning, de sloopvergunning en de binnenplanse ontheffing als instrumenten van het bestemmingsplan onderdeel van de omgevingsvergunning (Wabo). De genoemde vergunningen en ontheffing zijn begrippen die in de SVBP zijn opgenomen en in de praktijk veel worden toegepast. In een bestemmingsplan onder de Wabo wordt bijvoorbeeld niet meer gesproken van ontheffingsregels, maar van afwijkingsregels. Een aanlegvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Vooruitlopend op een aanpassing van de SVBP en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening gelden de volgende werkafspraken (Geonovum, september 2010) voor de naamgeving:

- 'Algemene ontheffingsregels' wordt vervangen door 'Algemene afwijkingsregels';
- 'Ontheffing van de bouwregels' wordt vervangen door 'Afwijken van de bouwregels';
- 'Ontheffing van de gebruiksregels' wordt vervangen door 'Afwijken van de gebruiksregels';
- 'Aanlegvergunning' wordt vervangen door 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden';
- 'Sloopvergunning' wordt vervangen door 'Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk';

De standaarden hebben geen betrekking op de inhoud van een bestemmingsplan. Dit blijft een zaak van het bevoegde gezag (de gemeente). Het bestemmingsplan is opgezet als actueel

⁹ IMRO2008, SVBP2008, STRI2008

¹⁰ SVBP staat voor Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen



planologisch-juridisch kader voor de gronden, waarbij alle bestaande rechten in principe zijn gehandhaafd. Het bestemmingsplan is (hoofdzakelijk) conserverend (of consoliderend) van aard.

7.2. Bestemmingen en dubbelbestemmingen

Onder een bestemming wordt de bestemming verstaan die ingevolge artikel 3.1 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 en dubbelbestemmingen toegekend (in alfabetische volgorde):

Bedrijf – Nutsvoorzieningen (B – NV)

Deze bestemming is van toepassing voor de nutsvoorzieningen in het plangebied die een behoorlijke omvang hebben. Kleinere nutsvoorzieningen zijn in diverse andere (openbare) bestemmingen ook mogelijk.

Groen (G)

Deze bestemming geldt voor de (openbare) gronden die voornamelijk van belang zijn voor de groenstructuur.

Maatschappelijk (M)

Deze bestemming geldt voor de aanwezige maatschappelijke voorzieningen.

Tuin (T)

Deze bestemming geldt voor de bij woningen horende gronden, waarop in principe geen gebouwen zijn toegestaan (met uitzondering van erkers en toegangsportalen).

Verkeer (V)

Deze bestemming geldt voor de wegen in het plangebied die voornamelijk een ontsluitende functie voor het verkeer hebben.

Verkeer – Verblijfsgebied (V – VB)

Deze bestemming geldt voor de (openbare) gronden die voornamelijk een verblijfsfunctie hebben.

Water (WA)

Deze bestemming geldt voor de aanwezige (openbare) waterpartijen.

Wonen - 1 (W1)

Deze bestemming geldt voor de aanwezige grondgebonden woningen.

Wonen - 2 (W2)

Deze bestemming geldt voor de aanwezige gestapelde woningen.

Waarde – Archeologie 1 (WR – A1)

Deze dubbelbestemming dient ter bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om deze bestemming te kunnen laten vervallen als is gebleken dat de betreffende locatie geen archeologische waarde meer heeft.

Waarde – Archeologie 2 (WR – A2)

Deze dubbelbestemming dient ter bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om deze bestemming te kunnen laten vervallen als is gebleken dat de betreffende locatie geen archeologische waarde meer heeft.

Waterstaat – Waterkering (WS – WK)

Deze dubbelbestemming dient ter bescherming van de waterkerende functie van de dijk.



7.3. 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 handhavingsniveau 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 handhavingsprogramma te ontwikkelen. Hierin kunnen de organisatie, de werkwijzen en de handhavingsacties 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 handhavingsacties.

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. De in het beleid geselecteerde overtredingen zullen worden gehandhaafd. 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.

8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, ondermeer voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar.

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend (of consoliderend) van aard, maar maakt één ontwikkeling mogelijk die van belang zou kunnen zijn voor de economische uitvoerbaarheid (zie hoofdstuk 4).

Voor de onderbouwing van de economische uitvoerbaarheid zijn twee zaken van belang: mogelijke planschade en het kunnen verhalen van (andere) kosten op een initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar (bijvoorbeeld via het al dan niet verplicht zijn van het opstellen van een exploitatieplan). Indien de gemeente zelf eigenaar is van de gronden dan worden de kosten verhaald door de uitgifte (verkoop) van gronden.

Planschade

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard. De bestaande rechten (op basis van geldend bestemmingsplan en verleende vrijstellingen en bouwvergunningen) zijn hoofdzakelijk overgenomen. Voor wat betreft de ontwikkeling geldt dat eventuele planschade pas kan ontstaan bij het betreffende wijzigingsplan. Aangezien echter ook daar de inschatting is dat er geen relevante planologische verslechtering zal plaatsvinden, wordt het risico op planschade minimaal geacht.

Exploitatieplan

In de Wro (artikel 6.12) staat dat de gemeente verplicht is om een exploitatieplan vast te stellen, voor de gronden waar een aangewezen bouwplan is voorgenomen. In het Bro (artikel 6.2.1) staat wat wordt verstaan onder een aangewezen bouwplan. In principe geldt dit alleen voor de locatie Het Prisma, waar de realisatie van nieuwe woningen mogelijk wordt gemaakt.

De verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan kan in geval van wijzigingsbevoegdheden worden doorgeschoven naar het wijzigingsplan. Maar het verplicht moeten opstellen van een exploitatieplan is überhaupt niet aan de orde als de gemeente zelf eigenaar is van betreffende gronden, wat hier het geval is. Eventueel kostenverhaal zal plaatsvinden bij de uitgifte (verkoop) van gronden.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt economisch uitvoerbaar geacht.

9. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

9.1. Burgerparticipatie

Burgerparticipatie is de wijze waarop burgers en belanghebbenden bij plan-/beleidsvorming worden betrokken. Aangezien ieder plan in theorie anders ingrijpt op de belangen van burgers, zijn er verschillende niveaus van burgerparticipatie vastgesteld (informerende, raadplegen, adviseren, coproduceren, zelfontwikkeling). 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. Aangezien het bestemmingsplan (hoofdzakelijk) conserverend van aard is, wat wil zeggen dat de bestaande rechten in principe worden gehandhaafd, wordt deze als zodanig aangemerkt.

Dit betekent niet dat er geen kans wordt geboden om vragen te stellen dan wel opmerkingen te maken. Er zal een informatieavond worden georganiseerd, waarin het bestemmingsplan zal worden gepresenteerd en waarbij een ieder de kans krijgt vragen te stellen en opmerkingen te maken over het nieuwe bestemmingsplan. Bewoners en belanghebbenden zullen hierover tijdig worden geïnformeerd. Het niveau van burgerparticipatie is daarmee voor dit plan gesteld op 'informerende'. Vervolgens zal het ontwerp bestemmingsplan in het kader van de wettelijke procedure ter visie worden gelegd, waarbij belanghebbenden in staat worden gesteld hun (formele) zienswijze op het plan in te dienen.

9.2. Woningcorporatie

Waterweg Wonen

Deze woningcorporatie heeft bezit in een aanzienlijk deel van het zuidelijke deel. Er is informeel vooroverleg geweest, o.a. met betrekking tot het proces van verkopen van de huurwoningen en percelen, bijvoorbeeld aan de zittende bewoner(s). Eventuele percelen die niet kunnen worden verkocht aan particulieren, zou men graag verkopen aan de gemeente. Een en ander is echter nog niet concreet en de mogelijke consequenties voor wat betreft de bestemmingslegging zijn nog niet gedetailleerd verwerkt in het voorontwerp bestemmingsplan.

Samenwerking

Deze woningcorporatie is grondeigenaar van de gronden waarop recent de Heren van Ambacht zijn gerealiseerd. Dit is een gerealiseerd project dat is opgenomen in het bestemmingsplan. Informeel vooroverleg is daarom niet noodzakelijk geweest.

9.3. Overleg met instanties ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening 2008 is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan de volgende instanties die daarbij als volgt reageerden.

	Overlegreactie instantie	Reactie gemeente
1	De Directie Ruimte en Mobiliteit, afdeling Ruimte en Wonen van de provincie Zuid-Holland (kenmerk VLD/2011/27044, datum 24-8-2011)	
	Het plan is conform het beleid, bestaande uit de provinciale Structuurvisie en de verordening Ruimte.	Geen opmerkingen.



2	VROM-Inspectie regio Zuid-West (kenmerk VLD/2011/31519, datum 5-10-2011)	
	Het plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.	Geen opmerkingen.
3	Het college van Dijkgraaf en Hoogheemraden van Delfland (kenmerk VLD/2011/32294, datum 12-10-2011)	
	Delfland geeft een positief wateradvies af ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan. Aan alle aspecten die van belang zijn voor een goede waterhuishouding is invulling gegeven.	Geen opmerkingen.
4	Dagelijks Bestuur Stadsregio Rotterdam	
	De Stadsregio verstuurt geen eigen reactie. De provincie coördineert de gezamenlijke reactie.	Zie provincie.
5	Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond (VRR) (kenmerk VLD/2011/25725, datum 10-8-2011)	
	Met betrekking tot het plan zijn er geen relevante externe veiligheidsaspecten geconstateerd.	Geen opmerkingen.
	Voor nadere advisering ten aanzien van de invulling van de mogelijkheden voor de hulpverlening zoals bluswatervoorziening en bereikbaarheid in en rond het plangebied, wordt verzocht contact op te nemen met de afdeling Brandveiligheid van de regionale Brandweer Rotterdam-Rijnmond District Waterweg.	Dit wordt voor kennisgeving aangenomen. Dit is echter geen zaak van het bestemmingsplan.
6	Rijkswaterstaat Directie Zuid-Holland	
	De Rijksdienst verstuurt geen eigen reactie. De VROM-inspectie coördineert de rijksreactie over voorontwerp bestemmingsplannen.	Zie VROM-inspectie.
7	De Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen, directie West van het ministerie van Defensie (kenmerk VLD/2010/22863, datum 12-7-2010)	
	Geen reactie.	Geen opmerkingen.
8	De Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten	
	De Rijksdienst verstuurt geen eigen reactie. De VROM-inspectie coördineert de rijksreactie over voorontwerp bestemmingsplannen.	Zie VROM-inspectie.



9	Het ministerie van Economische Zaken, regio Zuid-West	
	De Rijksdienst verstuurt geen eigen reactie. De VROM-inspectie coördineert de rijksreactie over voorontwerp bestemmingsplannen.	Zie VROM-inspectie.
10	De Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rotterdam en Beneden-Maas (kenmerk VLD/2011/29414, datum 15-9-2011)	
	Men heeft geen opmerkingen.	Geen opmerkingen.
11	De N.V. Nederlandse Gasunie, district West (kenmerk VLD/2011/25236, datum 14-8-2011)	
	Op grond van de verrichte toets aan het huidige externe veiligheidsbeleid komt men tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtst bij gelegen leiding van de Gasunie valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.	Geen opmerkingen.
12	Stedin B.V. (kenmerk VLD/2011/30596, datum 27-9-2011)	
	Stedin meldt dat men geen bezwaar heeft tegen het overwegend consoliderende plan, voor zover dat betrekking heeft op de openbare gas- en elektriciteitsvoorziening.	Geen opmerkingen.
13	De Welstands- en monumentencommissie	
	Het voorgestelde bouwvlak voor het Lentiz / Groen van Prinsterer Lyceum wordt door de welstandscommissie vanuit architectonisch oogpunt als te beperkend ervaren. Vanuit architectonisch oogpunt zou een ruimer bouwvlak kunnen bijdragen aan een meer overtuigend eindresultaat. De verhouding/relatie tussen de bestaande bebouwing en de gewenste uitbreiding kan hierdoor in architectonische zin beter worden gearticuleerd. Bemerkt wordt het bebouwingsvlak met ca. 10 meter uit te breiden in noordelijke richting met een maximaal bebouwingspercentage 40%. De monumentencommissie sluit zich aan bij het advies van de welstandscommissie, maar wijst wel op haar betrokkenheid te zijner tijd bij een concreet bouwplan.	Het bouwvlak zoals dat was opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan is met 10 meter in noordelijke richting uitgebreid.
14	De Vlaardingse Adviescommissie Wonen (kenmerk VLD/2011/32973, datum 18-10-2011)	

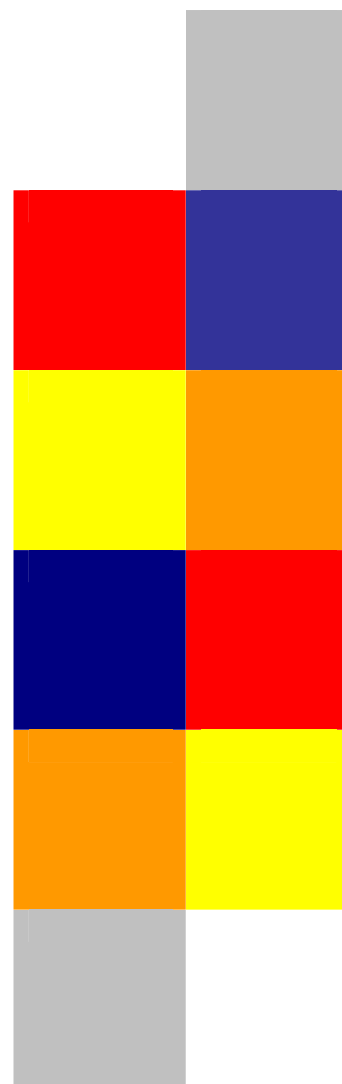


	Men heeft geen opmerkingen.	Geen opmerkingen.
15	Woningcorporatie Waterweg Wonen (WaWo) (kenmerk VLD/2010/23008, datum 13-7-2010)	
	Na bestudering van de plankaart komt men tot de conclusie dat delen van de plankaart niet geheel in overeenstemming zijn met de eigendomsituaties. Waterweg Wonen is deels eigenaar van delen groen en verblijfsgebied. Er wordt voorgesteld om in overleg met de gemeente de logica van de eigendomssituatie en functies te bespreken.	Hierover zijn nog geen nadere afspraken gemaakt. Om hierop desgewenst toch te kunnen anticiperen, is er in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemmingen Wonen -1, Tuin, Groen en Verkeer – Verblijfsgebied te kunnen wijzigen ten behoeve van de betreffende bestemming.
	Verder zijn er geen opmerkingen.	Geen opmerkingen.



BIJLAGE 1

ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK



BESTEMMINGSPLAN

BABBERSPOLDER WEST

RAPPORT A10-023-F

**Archeologisch onderzoek
Babberspolder West te Vlaardingen
(gemeente Vlaardingen)**

Bureauonderzoek

ArcheoMedia





RAPPORT A11-023-F

**Archeologisch onderzoek
Babberspolder West te Vlaardingen
(gemeente Vlaardingen)**

Bureauonderzoek

Opdrachtgever:	Gemeente Vlaardingen Vlaardings Archeologisch Kantoor Postbus 1006 3130 EG Vlaardingen
contactpersoon:	Dhr. R. Terluin tel.: 010-2484376 e-mail: rutger.terluin@vlaardingen.nl

COLOFON

Projectcode:	A11-023-F
Bestandsnaam:	Archeologisch onderzoek Babberspolder West te Vlaardingen (gemeente Vlaardingen). Bureauonderzoek.
Datum:	april 2011
Auteur:	drs. A.J.D. Isendoorn
Projectleider:	drs. A.J.D. Isendoorn
Bureauonderzoek:	drs. A.J.D. Isendoorn
Redactie:	dr. P.T.A. de Rijk
Digitale uitwerking tekeningen:	drs. A. Timmers
Archeologische interpretatie:	drs. A.J.D. Isendoorn
Advisering:	drs. A. Wagner
Autorisatie:	

drs. A. Wagner
senior KNA–archeoloog ArcheoMedia BV
e-mail: wagner@arnicon.nl

©ArcheoMedia BV, archeologisch onderzoeks- en adviesbureau, 2011, Capelle aan den IJssel

ISBN/EAN: 978-90-5970-719-1

Niets uit deze uitgave mag vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgevers.

Betrouwbaarheid van archeologisch onderzoek

Het onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en richtlijnen, zoals vastgelegd in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (versie 3.2) van het Centraal College van Deskundigen.

Certificering

ArcheoMedia BV heeft sinds 1994 een veiligheidsbeheerssysteem dat voldoet aan de eisen van de VCA. Sinds 1996 voldoet het kwaliteitssysteem van ArcheoMedia BV aan de eisen van de NEN-EN-ISO 9001. Sinds 2003 voldoet het kwaliteitssysteem aan de eisen van de NEN-EN-ISO 9001:2000.

ArcheoMedia BV is door het College voor de Archeologische Kwaliteit en de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap geschikt bevonden voor het verrichten van vergunningsgebonden opgravingswerkzaamheden.

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING	1
1 ADMINISTRATIEVE GEGEVENS	3
2 AANLEIDING ONDERZOEK EN BELEIDSKADER	4
3 ONDERZOEKSVRAGEN	5
4 BUREAUONDERZOEK	6
5 SPECIFIEKE ARCHEOLOGISCHE VERWACHTING	17
6 CONCLUSIES	19
GERAADPLEEGDE BRONNEN EN LITERATUUR	20
BEGRIPPEN EN AFKORTINGEN	22
OVERZICHT VAN GEOLOGISCHE EN ARCHEOLOGISCHE PERIODEN	23

BIJLAGE 1 BESTEMMINGSPLAN

BIJLAGE 2 ARCHISKAART

BIJLAGE 3 VERWACHTINGSKAART

SAMENVATTING

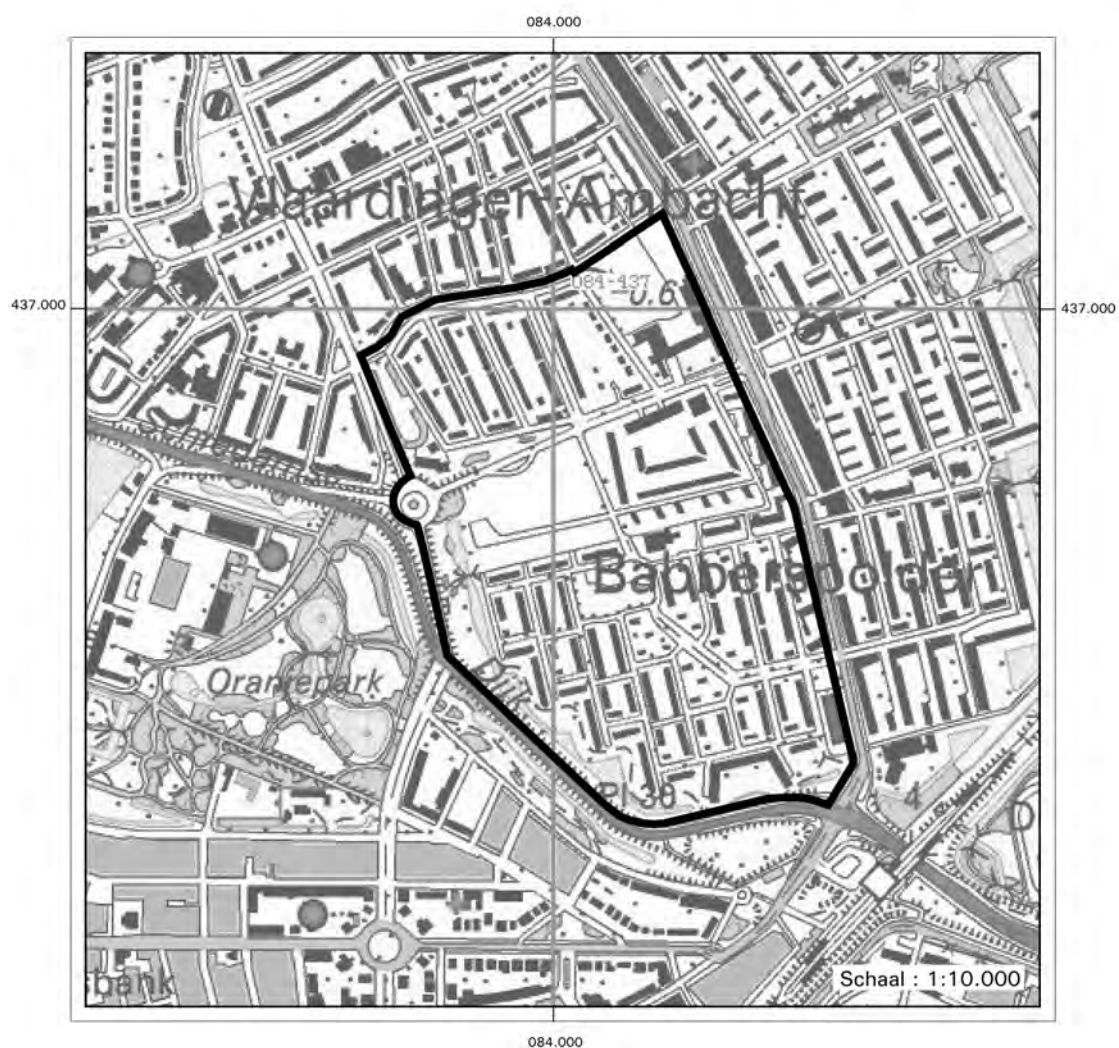
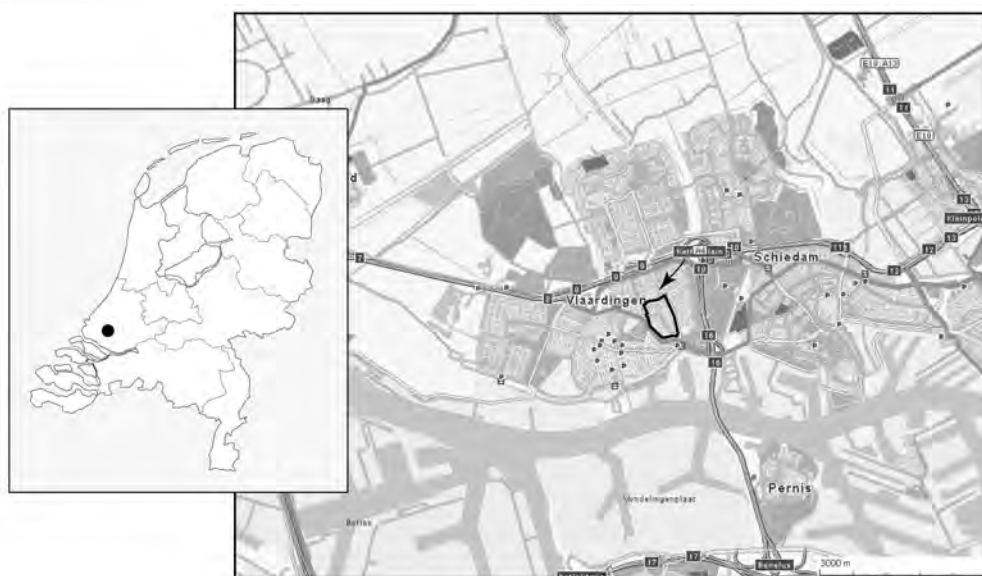
Naar aanleiding van het voornemen een nieuw bestemmingsplan voor te bereiden voor de Babberspolder West, is door ArcheoMedia BV, in opdracht van de gemeente Vlaardingen, een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd.

Uit het bureauonderzoek is gebleken dat:

- de bodem op de onderzoekslocatie bestaat uit de Fm. van Naaldwijk, Lp. van Walcheren/ Fm. van Nieuwkoop; zeeklei en –zand met inschakelingen van veen;
- de onderzoekslocatie volgens de Archeologische Monumentenkaart geen onderdeel uitmaakt van een gebied met een vastgestelde archeologische waarde;
- de onderzoekslocatie volgens de IKAW een middelhoge archeologische trefkans heeft;
- de CHS aan de onderzoekslocatie een middelhoge trefkans toekent;
- de gemeentelijke beleidsnota geen waardenkaart bevat;
- van de onderzoekslocatie zelf drie waarnemingen bekend zijn;
- de verwachting op grondsporen en/of vondsten uit de periode Mesolithicum - bronstijd laag is;
- de verwachting op grondsporen en/of vondsten uit de periode ijzertijd - Nieuwe tijd middelhoog is;
- de verwachting op grondsporen en/of vondsten uit de periode late middeleeuwen - Nieuwe tijd ter plaatse van de voormalige boerderij Nieuwland en langs de oude dijken hoog is.

Met betrekking tot de resultaten dit onderzoek dient contact te worden opgenomen met de bevoegde overheid. De bevoegde overheid kan, om haar moverende redenen, besluiten af te wijken van de conclusies die in het rapport zijn opgenomen. Een door de bevoegde overheid ingenomen afwijkend standpunt dient middels steekhoudende argumenten te zijn onderbouwd.

De kans bestaat dat (vondstarme) archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn die in de uitvoeringsfase van toekomstige bodemingrepen aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht ex artikel 53 van de Monumentenwet 1988 en de Wet op de archeologische monumentenzorg. Bij graafwerkzaamheden dient men dan ook attent te zijn op eventuele vondsten. De opdrachtgever verplicht de aannemer(s) om attent te zijn op eventuele vondsten en/of sporen tijdens de werkzaamheden en verplicht hen archeologische vondsten onverwijld te melden bij de bevoegde overheid.



Afbeelding 1: regionale overzichtskaart Vlaardingen met de ligging van de onderzoekslocatie.

1 ADMINISTRATIEVE GEGEVENS

Projectnaam:	Babberspolder West
Provincie:	Zuid-Holland
Gemeente:	Vlaardingen
Plaats:	Vlaardingen
Locatienaam:	Babberspolder West
Kadastrale gegevens locatie:	n.v.t.
Datum bureauonderzoek:	maart 2011
ARCHIS-onderzoeksmeldingsnr.:	45552
Soort onderzoek:	bureauonderzoek
Oppervlakte plangebied:	ca. 34 ha
RD-coördinaten:	x = 083.741, y = 436.937 (NW) x = 084.150, y = 437.128 (NO) x = 084.374, y = 436.331 (ZO) x = 084.091, y = 436.311 (ZW)
Bevoegde overheid:	Gemeente Vlaardingen Vlaardings Archeologisch Kantoor Postbus 1006 3130 EG Vlaardingen contactpersonen: drs. R. Terluin en drs. T. de Ridder tel.: 010-248 4000 / 010-248 4376 e-mail: rutger.terluin@vlaardingen.nl; t.deridder@vlaardingen.nl
Beheer en plaats van documentatie:	Archeologisch depot Vlaardingen Hoflaan 43 3234 AC Vlaardingen contactpersoon: dhr. F. v.d. Tuijn tel.: 010-248 4992 e-mail: Frans.vd. tuijn@vlaardingen.nl De documentatie gaat in kopie naar het e-depot.

2 AANLEIDING ONDERZOEK EN BELEIDSKADER

Aanleiding onderzoek:	De opdrachtgever is een nieuw bestemmingsplan aan het voorbereiden voor de Babberspolder West. In het kader van de ruimtelijke onderbouwing van bestemmingsplannen dient ter plaatse van de onderzoekslocatie archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd, bestaande uit een bureauonderzoek en een specifieke archeologische waarden- en verwachtingskaart.¹ De archeologische aanleiding voor het bureauonderzoek volgt uit de ligging van het gebied in een terrein met een middelhoge trefkans op archeologische sporen.
Toekomstige verstoringen: ²	Nader te bepalen in een vervolgstadium van het bestemmingsplan.
Beleidskader:	Op basis van het Verdrag van Valletta (Malta) is besloten dat archeologisch onderzoek een onderdeel vormt van bestemmingsplanvoorbereidingen en/of uit te voeren projecten waarbij ingrepen in de bodem plaatsvinden. Het verdrag is uitgewerkt in de aangepaste Monumentenwet 1988 en de Wet op de archeologische monumentenzorg (in werking getreden per 1-9-2007). Het uitgangspunt ten aanzien van de aanwezige archeologische waarden in de planvorming is volgens rijks- en provinciaal beleid, behoud <i>in situ</i>.³ De provincie Zuid-Holland onderschrijft deze stelling in haar Visie op Zuid-Holland, bestaande uit de Provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte en de Uitvoeringsagenda.⁴ Het archeologiebeleid van de gemeente Vlaardingen is opgenomen in de Beleidsnota Archeologie 2009-2013 Gemeente Vlaardingen, oktober 2009. Naast behoud van het bodemarchief worden vermeerdering van kennis van de bewoningsgeschiedenis en presentatie van de resultaten van archeologisch onderzoek om een maatschappelijk draagvlak te creëren genoemd als hoofddoelen van het beleid.⁵ Door archeologie tijdig in de planvorming te betrekken, kunnen de archeologische waarden hierin eventueel worden ingepast. Pas na de uitvoering van archeologisch vooronderzoek is het mogelijk een integrale afweging te maken, waarbij de nieuwverkregen archeologische gegevens betrokken dienen te worden. De bevoegde overheid heeft de resultaten van het onderzoek getoetst.⁶ Op basis van dit onderzoek zal de bevoegde overheid een (selectie-) besluit nemen. De resultaten van het onderzoek dienen in de planvorming betrokken te worden. Het onderzoek en de adviezen hebben betrekking op archeologische vindplaatsen binnen de onderzoekslocatie. Het onderzoek is afgestemd op het toekomstige grondverzet en de daarmee samenhangende verstoring van het bodemarchief met de daarin opgeslagen archeologische resten en waarden.

¹ Opdrachtbrief van de gemeente Vlaardingen d.d. 25-02-2011.

² Informatie opdrachtgever d.d. 2-3-2011.

³ Zie Begrippen en afkortingen.

⁴ Visie op Zuid-Holland 2011. Ook zijn ten aanzien van de archeologie in de planvorming de Regioprofielen Cultuurhistorie Zuid-Holland van belang (een uitwerking van de algemene richtlijnen voor cultuurhistorie in ruimtelijke plannen zoals die staan in de Provinciale Structuurvisie).

⁵ Beleidsnota Archeologie 2009-2013 Gemeente Vlaardingen, oktober 2009, 44, 56.

3 ONDERZOEKSVRAGEN

De onderzoeksvragen beperken zich in algemene zin tot het opstellen van een specifieke archeologische verwachting (per periode) voor de onderzoekslocatie. Aan de hand van de resultaten van dit bureauonderzoek kunnen vragen worden gesteld die tijdens eventueel vervolgonderzoek dienen te worden beantwoord.

Ten aanzien van het uit te voeren onderzoek kunnen de volgende onderzoeksvragen worden gesteld:

1.	Hoe is de geologische ondergrond van de onderzoekslocatie en wat betekent dat voor de specifieke archeologische verwachting?
2.	Welke archeologische resten worden in het plangebied verwacht? Wat is naar verwachting de aard, de datering en de ligging ervan?
3.	Wat is de mate van verstoring van de bodemopbouw in het onderzoeksgebied en wat zegt dit over de kans op de aanwezigheid van intacte archeologische resten?

⁶ Schr. med. Gemeente Vlaardingen aan ArcheoMedia BV d.d. 22 maart 2011, adviescode 2010.38.

4 BUREAUONDERZOEK

Doel:	Het doel van het bureauonderzoek is het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, over bekende of verwachte archeologische waarden binnen een omschreven gebied. Dit omvat de aan- of afwezigheid, het karakter en de omvang, de datering, de gaafheid en de conservering en de relatieve kwaliteit van de archeologische waarden. Aan de hand van deze gegevens wordt een specifieke archeologische verwachting opgesteld.
Onderzoeksopzet:	Het onderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen van de provincie en voldoet aan de KNA. Binnen het bureauonderzoek zijn drie deelprocessen te onderscheiden: <i>Bepalen onderzoekskader</i> Het vaststellen van de kaders waarbinnen het onderzoek dient plaats te vinden, bijvoorbeeld het afbakenen van het onderzoeksgebied. Tevens dienen het mogelijke toekomstige gebruik van het terrein en de consequenties daarvan voor het archeologische erfgoed te worden aangegeven. <i>Verzamelen bekende gegevens</i> Het verzamelen van gegevens die inzicht geven in het huidige gebruik van het terrein, het historische gebruik en de bekende archeologische waarden. Daartoe worden diverse bronnen geraadpleegd zoals oude kaarten, bodemkaarten en recente archeologische onderzoeken in de omgeving.⁷ In ieder geval wordt gebruik gemaakt van ARCHIS, de AMK, de CHS, KICH en de IKAW.⁸ <i>Opstellen archeologische verwachting</i> Door alle uit voorgaande stappen verkregen informatie te analyseren en te interpreteren, wordt een verwachtingsmodel opgesteld voor het betreffende plangebied. Daarin wordt aangegeven welke delen van het terrein een hoge, middelhoge, dan wel lage archeologische verwachtingswaarde hebben. Op basis van dit model wordt een advies gegeven over het te volgen vervolgtraject: geen verdere actie, beschermen of aanvullend onderzoek.

Bodemkundige gegevens

Geologie: ⁹	Volgens de Geologische Overzichtskaart van Nederland ligt de onderzoekslocatie in een gebied bestaande uit de Fm. van Naaldwijk, Lp. van Walcheren/Fm. van Nieuwkoop; zeeklei en -zand met inschakelingen van veen (Na7). ¹⁰
------------------------	---

⁷ Zie de literatuurlijst.

⁸ Zie Geraadpleegde bronnen en literatuur; Begrippen en Afkortingen.

⁹ De geologie van de onderzoekslocatie bepaalt in grote mate de mogelijkheden voor bewoning in de verschillende perioden. In de nieuwe geologische indeling worden de afzettingen in de omgeving van de onderzoekslocatie onderverdeeld in een tweetal formaties. Het (Holland)veen wordt gerekend tot de formatie van Nieuwkoop en alle mariene afzettingen tot de Formatie van Naaldwijk. Binnen de Formatie van Naaldwijk wordt een onderscheid gemaakt tussen het Laagpakket van Wormer (onder het veen) en het Laagpakket van Walcheren (boven het veen). Regionaal wordt wederom het Laagpakket van Walcheren onderverdeeld in een tweetal eenheden die met name voor de archeologie van belang zijn: Kreeken die deel uitmaakten van het kreesysteem dat het veengebied doorsneed en via de Maasmonding in zee stroomde, worden gerekend tot het 'Vlaardingen-stelsel'. Zij worden gedateerd in de late prehistorie of Romeinse tijd. De (voornamelijk kleiige) afzettingen die tijdens de overstromingsfase in de 12e eeuw zijn afgezet worden gerekend tot het 'Vlaardingen-dek' (deels overgenomen uit Van Dasselaar 2009, 8 en De Mulder e.a. 2003).

Op de Geologische Kaart van Nederland, schaal 1:50.000, ligt de onderzoekslocatie in een gebied met code A3.3 (geruit):¹¹ Afzettingen van het Lp. van Walcheren, Fm. van Naaldwijk (voorheen Duinkerke III), op oudere afzettingen van het Lp. van Walcheren met inschakelingen van het Hollandveen Lp., Fm. van Nieuwkoop, op het Hollandveen Lp., op Afzettingen van het Lp. van Wormer, Fm. van Naaldwijk (voorheen Calais IV) met inschakelingen van het Hollandveen Lp. Direct onder de bovenste Afzettingen van het Lp. van Walcheren bevinden zich karteerbare oudere Afzettingen van het Lp. van Walcheren of de Fm. van Echteld (voorheen Afzettingen van Tiel) zonder veentussenlaag (afbeelding 2).



Afbeelding 2: Projectie van de onderzoekslocatie (zwart omkaderd) op de geologische kaart. De kaart is noordgericht (bron: Geologische Kaart van Nederland, Rotterdam Oost. Kaartblad 37 Oost).

In de Babberspolder Oost is een mogelijke kreek van het Laagpakket van Walcheren (voorheen Afzettingen van Duinkerke I) aangetroffen op een diepte variërend tussen ca. 0,5 m en 3,0 m –mv.¹²

In het DINO-loket zijn een groot aantal boringen bekend die op en nabij de onderzoekslocatie zijn gezet. Het betreft met name de boringen B37G1813, B37G1815, B37G1816 en B37G1817. Onderstaand is boring B37G1816 (noordwesthoek onderzoekslocatie) weergegeven; de overige boringen tonen een min of meer gelijke stratigrafie:

B37G1816¹³

0,00-1,45 m –mv	bruine, zwak siltige klei
1,45-1,80 m –mv	veen
1,80-2,30 m –mv	bruinigrijze, zwak siltige klei
2,30-2,60 m –mv	veen
2,60-3,00 m –mv	grijze, zwak siltige klei

¹⁰ Geologische overzichtskaart van Nederland, versie juli 2010.

¹¹ Geologische Kaart van Nederland, Kaartblad 37, Rotterdam Oost. Op de geologische kaart staat een oudere nomenclatuur aangegeven, die voor de duidelijkheid tussen haakjes is toegevoegd.

¹² Kruidhof 2004, 23.

¹³ x = 83760, y = 436920.

	3,00-3,45 m –mv veen 3,45-4,20 m –mv grijze, zwak siltige klei 4,20-5,10 m –mv veen 5,10-8,00 m –mv grijze, zwak siltige, zandige en zwak humeuze klei Voor het noordelijke deel van het plangebied is een geo-archeologisch onderzoek verricht.¹⁴ Hierbij zijn 19 boringen in twee raaien gezet tot een gemiddelde diepte van 6 m, variërend van 3,70 tot 7,35 m. Aan de hand hiervan konden meerdere grofweg noord-zuid georiënteerde krekken worden gereconstrueerd die in verschillende periodes vanaf het Neolithicum het plangebied doorsneden.
Geomorfologie:	De onderzoekslocatie ligt binnen het ongekarteerde stadsgebied. Uit de omgevende gebieden extrapolierend kunnen de volgende geomorfologische eenheden van toepassing zijn op dit gebied: - vlakte van getij-afzettingen (2M35) - getij-inversieruggen (3K33) - stortplaatsen, opgehoogd of opgespoten terrein (4F12)
Bodem:	De onderzoekslocatie ligt op de bodemkaart eveneens binnen het ongekarteerde stadsgebied. Uit de omgevende gebieden extrapolierend kunnen de volgende bodemkundige eenheden van toepassing zijn op dit gebied:¹⁵ - <i>weideveengronden</i> op zeggeveen, rietzeggeveen of (mesotroof) broekveen (pVc). Grondwaterstand: II (GHG: > 25 cm -mv; GLG: 50-80 cm -mv); - <i>kalkarme drechtvaaggronden</i> (zwarte klei; dMv41C). Grondwaterstand: III (GHG: < 40 cm -mv; GLG: 80-120 cm -mv); - <i>moerige eerdgronden</i> met een moerige bovengrond of een moerige tussenlaag op niet gerijpte zavel of klei (U37Wnr123). Grondwaterstand: -; - <i>opgehoogd of opgespoten terrein</i>.

Archeologische gegevens¹⁶

Status onderzoekslocatie:	De onderzoekslocatie maakt geen deel uit van een terrein met een vastgestelde archeologische waarde. ¹⁷
AMK-terreinen in de omgeving:	In de directe omgeving van de onderzoekslocatie zijn geen AMK-terreinen aangewezen.¹⁸ In de wijdere omgeving bevindt zich op een afstand van ca. 700 m ten zuiden van de kern van de onderzoekslocatie een terrein van zeer hoge archeologische waarde met sporen van bewoning uit het midden-Neolithicum (Vlaardingen/Hazendonk I; AMK-nr. 10428). De sporen zijn aangetroffen op een donk. Op een afstand van ca. 800 m ten noordwesten van de kern van de onderzoekslocatie bevindt zich een terrein van zeer hoge archeologische waarde met een huisterp met bewoningssporen van de 11^e tot de 14^e eeuw (AMK-nr. 10394).

¹⁴ Van der Kroft e.a. 1995.

¹⁵ ARCHIS, geraadpleegd maart 2011.

¹⁶ Zie bijlage 2.

¹⁷ ARCHIS, geraadpleegd maart 2011.

¹⁸ ARCHIS, geraadpleegd maart 2011.

	Op een afstand van ca. 700 m ten westen van de kern van de onderzoekslocatie bevindt zich de begrenzing van de historische kern van Vlaardingen. Deze kern is bepaald op grond van de historische kaart uit 1849-1859, schaal 1:25.000. De archeologische waarde van historische kernen bestaat uit de reeds aangetroffen of te verwachten aanwezigheid, boven of onder de grond, van bouwhistorische resten en archeologische sporen en voorwerpen. Samen bevatten zij een veelheid aan historische informatie over ouderdom en ruimtelijke ontwikkeling van de kern (AMK-nr. 16515).
Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW):	Voor de onderzoekslocatie geldt een middelhoge trefkans op archeologische waarden. ¹⁹
ARCHIS-waarnemingen op de onderzoekslocatie:	Op de onderzoekslocatie zijn in ARCHIS drie archeologische waarnemingen of vondstmeldingen geregistreerd. ²⁰ Het betreft drie nederzittingsresten uit de Nieuwe tijd (wnrs.: 409827, 409823 en 408661). Waarnemingsnummer 408661 is na de actualisering van de archeologische monumentenkaart Zuid-Holland in 2007 afgevoerd van de AMK-lijst. Ter plaatse van deze waarneming heeft boerderij Nieuwland gestaan. De boerderij is overbouwd met een schoolplein.
CHS:	De onderzoekslocatie bevindt zich in een gebied met zeeafzettingen, waar bewoning mogelijk is vanaf de ijzertijd of Romeinse tijd (archeologische kenmerken 1a). Er geldt voor de onderzoekslocatie een middelhoge trefkans op archeologische sporen (archeologische waarden 1b). ²¹
Beleidsdocument gemeente:	De gemeente Vlaardingen heeft momenteel geen archeologische beleids- en advieskaart. ²²
Waarnemingen en vondstmeldingen in de omgeving:	In de directe omgeving van de onderzoekslocatie zijn meerdere vondstmeldingen en waarnemingen geregistreerd in ARCHIS: - Op een afstand van 140-240 m ten noorden van de noordelijke punt van de onderzoekslocatie zijn drie waarnemingen gedaan. Het betreft een cultuurlaag uit de Romeinse tijd (wnr. 24539), een glazen armring uit de late ijzertijd of vroeg-Romeinse tijd (wnr. 11336) en een bronzen munt uit de Romeinse tijd (wnr. 409821). Deze waarnemingen vallen in een mogelijke kreek.²³ - Op een afstand van 340-370 m ten oosten van de noordelijke helft van de onderzoekslocatie zijn twee waarnemingen gedaan. Het betreft een cultuurlaag uit de Romeinse tijd (wnr. 24540; deze valt eveneens in de bovengenoemde mogelijke kreek) en een fragment Siegburgs proto-steengoed uit de LMEB (wnr. 409825). - Op een afstand van ca. 540 m ten oosten van de onderzoekslocatie zijn twee waarnemingen gedaan betreffende een woonlaag en aardewerk uit de late ijzertijd (wnrs. 22713 en 22714). Op een afstand van ca. 300 m ten oostzuidoosten vanaf de zuidelijke punt van de onderzoekslocatie zijn twee vondstmeldingen en vier

¹⁹ IKAW2: ARCHIS, geraadpleegd maart 2011. IKAW3: Deeben (red.) 2008.

²⁰ ARCHIS, geraadpleegd maart 2011.

²¹ CHS, geraadpleegd maart 2011.

²² De gemeente Vlaardingen gebruikt in het algemeen de waarden en verwachtingen die op de CHS Zuid-Holland staan, schriftelijke mededeling opdrachtgever, 02-03-2011.

²³ Kruidhof 2004, 10.

	waarnemingen gedaan. De vondstmeldingen betreffen een cultuurlaag en huisplaats uit de late ijzertijd die op een diepte van ca. 2,8 m –NAP werden aangetroffen en een mogelijke huisplaats uit de LMEA (vnrs. 414889 en 414890) op een diepte van ca. 2,1 m –NAP. De waarnemingen betreffen een nederzettingsterrein uit de ijzertijd en/of Romeinse tijd (wnr. 415647) en een huisterp en vondsten van baksteen, aardewerk, houtskool en puin uit de late middeleeuwen en/of Nieuwe tijd (wnrs. 415645, 415648 en 415649). - Ten zuiden van de zuidwestelijke zijde van de onderzoekslocatie zijn op een afstand van resp. 160 m, 265 m en 360 m drie waarnemingen gedaan. Het gaat om een gracht uit de Nieuwe tijd (wnr. 419264), steen en baksteen uit de Nieuwe tijd (wnr. 409927) en vuursteen en dierlijk bot uit de periode Mesolithicum-Neolithicum (wnr. 407712). - Op een afstand van 225-290 m ten westen van de zuidwestelijke zijde van de onderzoekslocatie zijn twee waarnemingen bekend. Het betreft een huisplaats uit de periode LMEB-Nieuwe tijd (wnr. 416430) en voormalig AMK-terrein M10411 dat was uitgewezen op basis van historisch kaartmateriaal uit de 18^e eeuw maar waarvan geen archeologische gegevens bekend zijn. - Op een afstand van 50-80 m ten westen van de onderzoekslocatie zijn twee waarnemingen bekend. Het betreft een aardewerkfragment van een Siegburg kan uit de LMEB (wnr. 409760) en aardewerk uit de 17^e-19^e eeuw (wnr. 409764). - Op een afstand van 225-340 m ten westen en noordwesten van de noordwestelijke punt van de onderzoekslocatie zijn meerdere waarnemingen gedaan met vondsten uit de late middeleeuwen en Nieuwe tijd (o.a. wnrs. 409813, 40929, 409831 en 414971).
KICH:	Op de onderzoekslocatie zijn geen rijksmonumenten geregistreerd. KICH heeft geen aanvullende informatie opgeleverd. ²⁴

Historische gegevens

Historische gegevens onderzoeksgebied: ²⁵	De kern van Vlaardingen ontstond op de oeverwal van de Vlaarding.²⁶ Vanwege de strategische ligging (en mogelijk ook door het dichtslibben van de veenafwateringskreeken) concentreerde de bewoning zich in historische tijd langs de monding van de Vlaarding in de Maas. De benedenloop van de Vlaarding fungeerde sinds de middeleeuwen als een beschermde haven, die via de Maasmond en de grote rivieren toegang bood naar achterland en open zee en daarmee tot de internationale handel naar Engeland, Duitsland en de Scandinavische landen. Omstreeks 700 n. Chr. had de Friese geestelijke Heribald op de westelijke oeverwal van de Vlaarding een kerk in zijn bezit die tot de oudste in West-Nederland behoort. Sporen van een houten voorganger zouden nog onder deze kerk te vinden kunnen zijn. In dezelfde tijd speelde de kerstening van de latere Nederlanden, die in de Karolingische tijd vanuit het Frankische zuiden begon en mede de
--	---

²⁴ KICH, geraadpleegd maart 2011.

²⁵ Stenvert *et al* (red.). 2004, 51 (ontginning en bedijking), 508-513 (Vlaardingen); Torremans en De Ridder 2007, 3, 14-15; Hoogheemraadschappen Schieland en Krimpenerwaard 2011; De Nijs en Beukers (reds.) 2002; Ter Brugge 1992.

²⁶ Pas vanaf de 11^e eeuw gaat men over tot ophogingen. Of dit afzonderlijke huisterpen betreffen of dat de ophoging integraal plaatsvond, is onbekend.

	verdriving van de Friezen naar het noorden tot gevolg had. In dit kader werd de kerk van Vlaardingen in 726/7 aan St. Willibrord geschonken na een verovering op de West-Friezen in 719. De nederzetting ontwikkelde zich vanaf de 8^e eeuw aan de noordkant van de kerk en pas in de 12^e/13^e eeuw rond de kerk. In 985 ontving Dirk II (930-988), één van de graven van Holland die veel bezittingen van het Ottoonse koningshuis verworven hadden, ook het recht op exploitatie van de omliggende veengronden (wildernisregaal). De ontginningen werden door de horige boeren uitgevoerd vanuit en onder toezicht van de grafelijke hof (<i>curtis</i>). De ontginningbasis lag aan een rivier. Haaks hierop werden sloten gegraven om het wateroverschot op de rivier af te laten vloeien. De sloten dienden bovendien als perceelscheiding. Doorgaans lag de huisplaats aan de kop van de kavel, waar een gemengd bedrijf werd bedreven. Graaf Dirk II of zijn zoon graaf Arnulf (gestorven 993), dan wel zijn kleinzoon graaf Dirk III (ca. 981-1039), liet daarna te Vlaardingen een hof aan de ontginningsbasis bouwen en een versterking, vermoedelijk een motte (een houten toren met palissade boven op een omgrachte heuvel), waarvan de ligging aan de westelijke oever van de Vlaarding nabij de monding van deze rivier in de Maas, wordt vermoed.²⁷ In het Maasmondgebied hief hij eigenmachtig tol hetgeen hem een conflict met de keizer opleverde (1018, de slag bij Vlaardingen).²⁸ Door de aanwezigheid van de graaf groeide Vlaardingen in de 11^e en 12^e eeuw uit tot één van de belangrijkste handelsplaatsen in het graafschap Holland. In de tweede helft van de 11^e eeuw werd in deze grafelijke hoofdstad gemunt, waarmee de handel verder werd begunstigd. In 1134 vond een grote overstroming plaats in Vlaardingen. Vervolgens werd door de graaf een dijkstelsel langs de Maas aangelegd. In 1163 werd deze dijk, die te dicht langs de Maas gelegen was, over een gedeelte van 2 km weggeslagen. Daarom werd een dijkstelsel op grotere afstand van de Maas aangelegd. De Maassluissedijk maakte hier onderdeel van uit. Een historische bron uit de 15^e eeuw meldt dat het vroegmiddeleeuwse Vlaardingen door de Maas overspoeld is geraakt en dat daarbij ook boomstamkisten waarin mensen (vermoedelijk tot in de 12^e eeuw) begraven werden, werden blootgelegd. De vroegmiddeleeuwse begraafplaats waarvan deze begravingen afkomstig waren, was gesitueerd rondom de kerk (ter hoogte van de huidige kerk). Rond 1000-1050 lag de grens van deze begraafplaats net even ten noorden van de Zomerstraat. Vlaardingen kreeg in 1273 stadsrechten. Het stedelijk bestuur verwierf hiermee langzaam meer machtsterrein op de graaf. De stadswording leidde langzaam ook tot de samensmelting van de grafelijke hof en de nederzetting rondom de kerk. In het tussenliggende gebied ontwikkelde zich de handel en nijverheid, waaraan o.a. de straatnamen Biersloot en Havenstraat aan de westzijde van het huidige bestemmingsplangebied
--	---

²⁷ Cf. De Ridder 2002 en 2006.

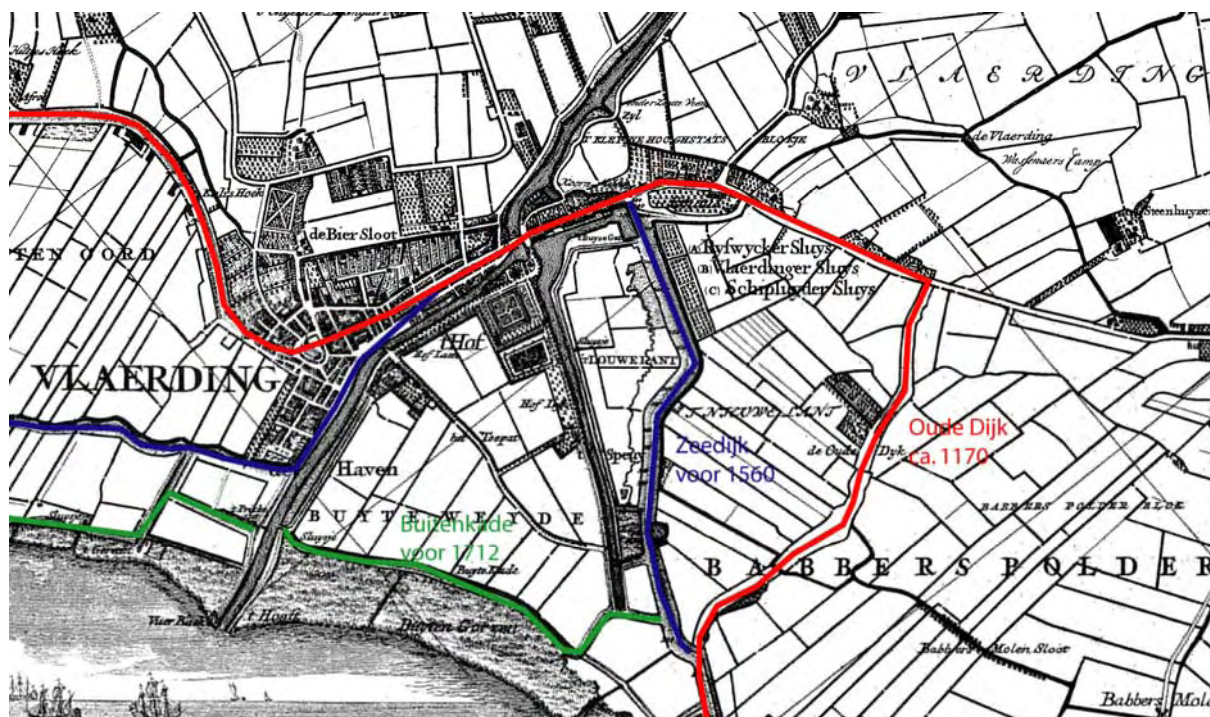
²⁸ De slag bij Vlaardingen vond mogelijk ten zuiden van de nederzetting plaats, dus in de Vettenoordspolder. Daarbij zijn vele soldaten omgekomen (aantallen zijn niet bekend, maar het zou om honderden, mogelijk zelfs duizenden kunnen gaan). Alpertus van Metz beschrijft hoe ze rechtopstaand in de oevers achterbleven.

nog herinneren.

Het regionale belang van Vlaardingen nam in de 13^e en 14^e eeuw af ten gunste van opkomende handelssteden als Dordrecht. Desondanks groeide de nederzetting om de kerk naar het noorden uit, maar beperkte zich in omvang tot in de 19^e eeuw tot een gebied achter de dijken.

In de 16^e eeuw werd in de uiterwaard (gorzen) langs de noordzijde van de Maas land gewonnen en ingedijkt. Zo ontstond in 1551 de Grote Vettenoordpolder, die zijn naam aan het vruchtbare rivierslib dankt. Aanvankelijk werd de polder Groot Vettenoord alleen voor beweiding gebruikt maar aan het begin van de 17^e eeuw besloot het stadsbestuur gedeelten ervan vrij te geven voor woningbouw. Verscheidene straten ontstonden waar zich voornamelijk ambachtslieden vestigden, zoals mandenmakers, schrijnwerkers en bakkers.

In de loop van de 17^e en de 18^e eeuw kwam de haringvisserij op. Hierbij ontstond nijverheidsactiviteit in de haringnettenfabriek, touwslagerij en de vele kuiperijen. Vanaf de 19^e eeuw en zeker na de Tweede Wereldoorlog groeide de stad buiten haar historische grenzen. In 1916 kwam het eerste stedelijke uitbreidingsplan. Het Vlaardingerrambacht werd in 1941 beleidsmatig aan Vlaardingen toegevoegd. Na de Tweede Wereldoorlog volgden grotere stadsuitbreidingen. In de oude kern zijn forse saneringen uitgevoerd, waarbij het Liesveldviaduct en winkelcentrum Liesveld ten westen van het bestemmingsplangebied, richting Havenstraat, werden gebouwd.



Afbeelding 3: de bedijkingen rondom Vlaardingen aangegeven op de kaart van Cruquius 1712. (detailkaart Babberspolder West zie afbeelding 5).

Historische geografie:²⁹	Op de kaart van Van Deventer uit ca. 1560 is de oude kern van Vlaardingen, een woonterp met kerk en eromheen bebouwing, weergegeven. De onderzoekslocatie bevindt zich direct ten oosten van een dijk. De dijk is gelegen ter hoogte van de huidige Westlandseweg. De onderzoekslocatie is als onbebouwd gebied weergegeven (zie afbeelding 4). Op alle latere kaarten is de situatie sterk vergelijkbaar weergegeven. In de opeenvolgende kaarten is te zien dat de oorspronkelijke Oude dijk langzamerhand steeds minder belangrijk wordt en mogelijk ook deels wordt afgegraven. De eerste 17^e-eeuwse kaart betreft de kaart van Floris Balthasars (1611). Het grootste deel van De Babberspolder is op deze kaart als onbebouwd gebied weergegeven. Voor het eerst wordt de locatie van de boerderij Nieuwland schematisch aangeduid in een polder met dezelfde naam. De dijk ter plaatse van de huidige Westlandseweg is eveneens zichtbaar en heet dan Zeedijk (zie afbeelding 5). Het wiel in het zuidelijke deel van de polder is in 1611 al aanwezig. Op de kaart van Jan Jansz. Stampioen van 1660 is de onderzoekslocatie eveneens als onbebouwd gebied weergegeven. Boerderij Nieuwland staat afgebeeld in de noordoosthoek van de onderzoekslocatie. Op de kaart van Cruquius (1712) is de onderzoekslocatie weergegeven als onbebouwd, geperceleerd gebied (zie afbeelding 6). Ter plaatse van de huidige Westlandseweg bevindt zich een dijk. Boerderij Nieuwland staat op de kaart in de noordoostelijke hoek van de onderzoekslocatie afgebeeld. Ter hoogte van de zuidwesthoek van de onderzoekslocatie is het wiel zichtbaar. Op de kadastrale kaart van 1811-1832 (sectie D, blad 02) is de onderzoekslocatie als onbebouwd gebied weergegeven. De dijk aan de westzijde van de Babberspolder en ter plaatse van de huidige Westlandseweg is zichtbaar als ook boerderij Nieuwland. In de zuidwesthoek van de onderzoekslocatie wordt het wiel afgebeeld (zie afbeelding 7). Op de rivierkaart b18 Vlaardingen van het Departement van Oorlog uit 1834 staat de onderzoekslocatie als onbebouwd gebied weergegeven. De westzijde van de onderzoekslocatie wordt begrensd door een dijk. Ter plaatse van deze dijk bevindt zich tegenwoordig de Westlandse weg. Aan de zuidwesthoek van de onderzoekslocatie is wederom ter plaatse van de voormalige dijkdoorbraak een wiel afgebeeld. Boerderij Nieuwland staat niet op deze kaart afgebeeld, maar dit is te wijten aan het feit dat de kaart voor dit gedeelte van de onderzoekslocatie niet getekend is. Op de Topografisch-militaire kaart van 1877 is de onderzoekslocatie, afgezien van boerderij Nieuwland in de noordoosthoek en een woning in de zuidwestelijke hoek van de onderzoekslocatie, onbebouwd en als geperceleerd gebied afgebeeld. De laatstgenoemde woning bevindt zich langs, van wat op de kaart, de Babber molensloot wordt genoemd. Het wiel in de zuidwestelijke hoek van de Babberspolder is wederom afgebeeld. De huidige Westlandse weg staat op de kaart afgebeeld als
--	--

²⁹ Watwaswaar, geraadpleegd maart 2011.

	dijk met als naam de Schiedamsche dijk. Op de topografisch militaire kaart van 1917 is de Babberspolder nog steeds als onbebouwd gebied afgebeeld. Ter plaatse van boerderij Nieuwland bevindt zich bebouwing. Aan de zuidwesthoek van de Babberspolder West bevindt zich het wiel en iets noordelijker daarvan is de Babber molensloot afgebeeld. Langs deze sloot aan de westzijde van de Babberspolder West staat eveneens nog steeds bebouwing afgebeeld.
--	---



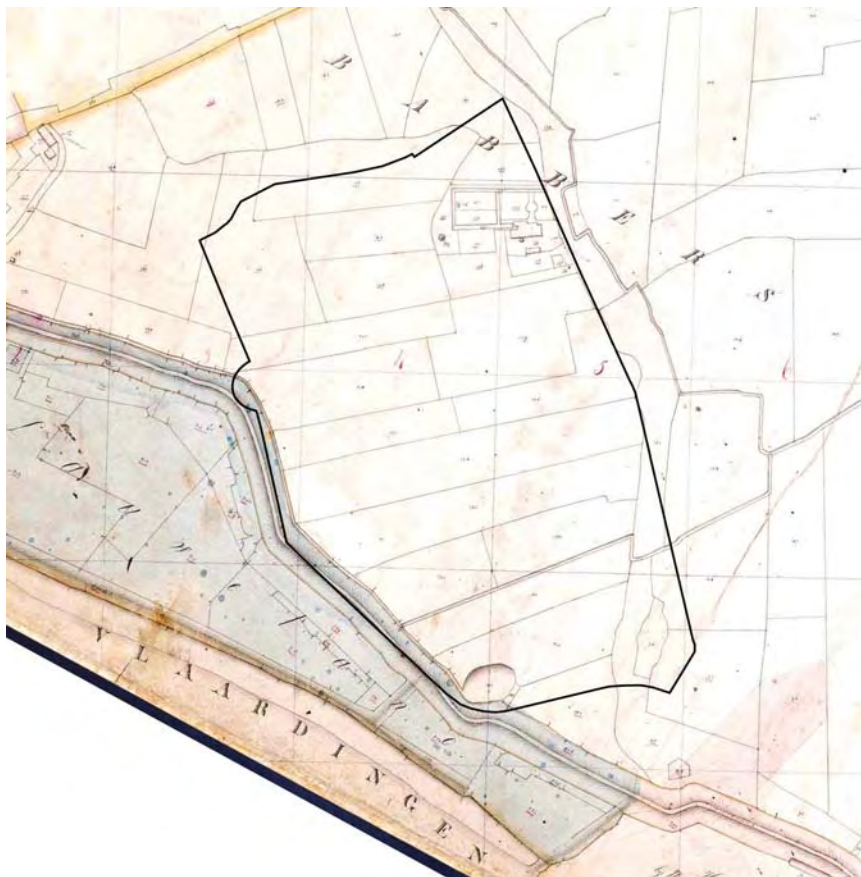
Afbeelding 4: projectie van de onderzoekslocatie (zwarte lijn) op de kaart van Van Deventer uit omstreeks 1560. (Bron: Van Deventer).



Afbeelding 5: projectie van de Babberspolder West (zwarte lijn) op de kaart Floris Balthasars uit 1611. De kaart is **niet** noordgericht. Het plangebied is vervormd weergegeven vanwege de onnauwkeurigheid van de kaart (Bron: nationaal archief, maart 2011).



Afbeelding 6: projectie van de Babberspolder West (rode lijn) op de kaart van Cruquius uit 1712. De kaart is noordgericht. (Bron: watwaswaar, maart 2011).



Afbeelding 7: projectie van de Babberspolder West (zwarte lijn) op de kadastrale kaart van 1811-1832. De kaart is noordgericht. (Bron: watwaswaar, maart 2011).

Overige gegevens/mate van verstoring

Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN):	Door de huidige bebouwing (stadskern) op en in de omgeving van de Babberspolder west is geen relevante aanvullende informatie van de hoogtekaart af te lezen. ³⁰
Huidig of recent gebruik:	Op topografische kaarten vanaf 1958 is de Babberspolder West bebouwd en is deel van het verstedelijkt gebied van Vlaardingen. ³¹ Op luchtfoto's uit 2003 en 2006 is de Babberspolder West bebouwd. ³² Bij onderzoek in de Babberspolder Oost werd bij nagenoeg alle boringen vanaf het maaiveld een pakket aangetroffen bestaande uit een combinatie van zand, klei en veen al dan niet met klei-, zand- en veenbrokken. Vaak werd eveneens puin aangetroffen. Het pakket heeft een dikte variërend van 0,1 m tot 4,6 m en is te interpreteren als een deels opgebracht, deels verstoord pakket dat is ontstaan bij de nieuwbouw van de wijk vanaf de jaren '50 van de 20 ^e eeuw. ³³
Milieukundig onderzoek:	Gegevens waren ten tijde van het bureauonderzoek nog niet bekend. ³⁴

³⁰ Voor actuele hoogtes is het AHN geraadpleegd, maart 2011.

³¹ Watwaswaar, geraadpleegd maart 2011.

³² Foto-atlas Zuid-Holland, 118-119 Vlaardingen, fotonr. 80-440, opnamedatum 29-05-2003; Google Earth, opnamedatum 8-12-2006, geraadpleegd maart 2011.

³³ Kruidhof 2004, 23.

³⁴ Informatie opdrachtgever 2-3-2011.

5 SPECIFIEKE ARCHEOLOGISCHE VERWACHTING

Ten aanzien van het uitgevoerde onderzoek is een aantal onderzoeksvragen gesteld. De beantwoording van de vragen 1 tot 3 wordt samengevoegd in de specifieke archeologische verwachting. Bijlage 3 toont de verwachting afgebeeld op kaart.

De specifieke archeologische verwachting is onderstaand chronologisch weergegeven opgesteld op basis van de geologische, archeologische en historische gegevens die van het bestemmingsplangebied Babberspolder West bekend zijn.

Op grond van de geologische opbouw en het ontbreken van waarnemingen geldt een lage verwachting voor de vroegste prehistorie tot en met de bronstijd.

Het voor het noordelijke deel van het plangebied uitgevoerde geo-archeologische onderzoek wijst op de aanwezigheid van een noord-zuid georiënteerde kreek in het oostelijke deel van het plangebied. Ook ten noordoosten van het plangebied, in de Babberspolder Oost, is een mogelijke kreek aangetroffen waarop bewoning mogelijk was vanaf de late ijzertijd/Romeinse tijd. Daarom kan eveneens in de Babberspolder West, in het grensgebied met de Babberspolder Oost, langs de oever van de kreek en eventueel op de hoger gelegen gebieden in het veen bewoning hebben plaatsgevonden.

De vondsten uit de ijzertijd en de Romeinse tijd in de nabijheid van de onderzoekslocatie hangen samen met een wijdverspreid kreekstelsel ('Vlaardingenstelsel') waarin, afgezien van de nederzettingssporen op de oevers van de kreken, nog een complextype is aangetroffen. Het betreft de archeologische resten van een groot aantal waterwerken (dammen met duikers).³⁵ Tussen de kreken ligt een voormalig veengebied. Elders in Vlaardingen (bijvoorbeeld de Vergulde Hand-West) is aangetoond dat dit veen in de ijzertijd soms zeer intensief bewoond werd. Op grond van deze gegevens geldt een middelhoge verwachting voor archeologische resten uit de ijzertijd en Romeinse tijd.

Voor de ijzertijd en de Romeinse tijd kunnen in beginsel sporen en resten van akkers/cultuurlagen, mestlagen, ploegsporen, veekralen en *off-site* fenomenen zoals infrastructuur (wegen, duikers en dammen) verwacht worden. Het vondstenspectrum kan bestaan uit o.a. (verbrand) botmateriaal, houtskool, (verbrande) houten werktuigen, constructiedelen en voorwerpen, handgevormd (en vanaf de Romeinse tijd ook gedraaid) aardewerk, leer, metalen werktuigen en (sier)voorwerpen, alsook organische en ecologische resten. Daarnaast kunnen ook resten van glazen (sier)voorwerpen en natuurstenen of keramisch bouw materiaal worden aangetroffen.

Het ontbreken van vondsten van na het jaar 300 kan er op wijzen dat het gebied rond Vlaardingen in de laat-Romeinse tijd is verlaten. Over het begin van de vroege middeleeuwen is weinig bekend. Vanaf het begin van de 8^e eeuw wordt er weer melding gemaakt van bewoning in de omgeving van Vlaardingen. Bewoning zal zeer waarschijnlijk hebben plaatsgevonden op locaties die daar ook in de Romeinse tijd geschikt voor waren. Zowel in het centrum van Vlaardingen als in andere delen van de Maasmond zijn vroegmiddeleeuwse vindplaatsen bekend, die met name gelokaliseerd zijn aan de oevers van oude veenrivierviertjes c.q. getijdenkreken zoals de Vlaarding. Te verwachten aardewerktypes uit deze periode zijn o.a. kogelpot-aardewerk, Pingsdorf, Paffrath en Andenne. Voor de vroege middeleeuwen geldt op basis van deze gegevens een middelhoge verwachting.

De archeologische verwachting vanaf de late middeleeuwen tot en met de Nieuwe tijd is in het algemeen middelhoog. Op grond van archeologische en historische gegevens geldt een hoge verwachting voor archeologische resten van boerderijen vanaf de bedijking van de oude polder Nieuwland (Oude Dijk en Zeedijk), de huidige Babberspolder West.

³⁵ Ter Brugge 2002.

De te verwachten sporen uit de late middeleeuwen en Nieuwe tijd betreffen resten van rurale nederzettingen met o.a. huisplattengronden met waterputten, afvalkuilen, erfscheidingen, akkers/cultuurlagen, veekrallen en *off-site* fenomenen. Vanaf de late middeleeuwen kunnen bovendien sporen en resten van perceelsgreppels, nutstuinen, bedijking en sluizen worden aangetroffen. Het vondstenspectrum wijkt naar verwachting weinig af van wat in de voorgaande periodes kan worden aangetroffen.

De kans op het aantreffen van vondsten van organisch materiaal en van paleo-ecologische resten is sterk afhankelijk van de bodemgesteldheid ter plaatse. Onverbrande vondsten van organisch materiaal en paleo-ecologische resten zullen over het algemeen slechts beneden de grondwaterspiegel kunnen worden aangetroffen. Verbrande vondsten van organisch materiaal en paleo-ecologische resten kunnen daarnaast ook in grondsporen worden aangetroffen.

De kans is aanwezig dat, zoals in de Babberspolder Oost, de bodem plaatselijk of voor een groter deel is verstoord of opgehoogd. De diepte tot waarop dit in de Babberspolder Oost is aangetoond reikt tot 4,6 m –mv.

6 CONCLUSIES

Conclusies:	Op basis van de geologische, archeologische en historische gegevens kan voor het bestemmingsplangebied Babberspolder West van een middelhoge archeologische verwachting voor de ijzertijd en de Romeinse tijd (tot ca. 300 n.Chr.) en voor de vroege middeleeuwen (vanaf ca. de 8^e eeuw) worden uitgegaan. Vondsten uit deze periode zijn ter plaatse van een mogelijke kreek, die op ca. 125 m ten noorden van de noordelijke punt van de onderzoekslocatie van westnoordwest naar oostzuidoost verliep, geborgen. Eventuele archeologische resten betreffen waarschijnlijk voornamelijk <i>off-site</i> fenomenen. Voor de periode late middeleeuwen-Nieuwe tijd geldt in het algemeen een middelhoge archeologische verwachting met plaatselijk een hoge verwachting, namelijk de voormalige boerderij Nieuwland stond en langs de bedijking van de polder Nieuwland (Oude Dijk en Zeedijk).
Advies:	Geadviseerd wordt om in het bestemmingsplan planvoorschriften op te nemen ter bescherming van bekende en verwachte archeologische waarden. Geadviseerd wordt om gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachting de dubbelbestemming archeologie te geven en de aanvrager van een omgevingsvergunning, die de door de gemeente nader vast te stellen vrijstellingsgrenzen overschrijdt, conform artikelen 39 lid 2, 40 en 41 van de Monumentenwet 1988 een rapport te laten overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

GERAADPLEEGDE BRONNEN EN LITERATUUR

Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN), geraadpleegd maart 2011 via <http://www.ahn.nl/>.

Archeologische Monumentenkaart (AMK), geraadpleegd maart 2011 via ARCHIS.

Archeologische waarnemingen en vondstmeldingen, geraadpleegd maart 2011 via ARCHIS.

ARCHIS, geraadpleegd via <http://archis2.archis.nl/archisii/html/index.html>, maart 2011.

Brugge, J.E. ter, 1998: *Historische atlas Vlaardingen. Een cartografisch overzicht van Vlaardingen van ca. 1540 tot 1821*, Den Haag.

Brugge, J.P. ter, 2002: *Duikers gemaakt van uitgeholde boomstammen in het Maasmondgebied in de Romeinse tijd*, in: Carmiggelt, A., A.J. Guiran en M.C. van Trierum (red.), *Bijdragen aan de bewoningsgeschiedenis van het Maasmondgebied*, 63-86, Rotterdam (BOOR balans 5).

CHS, geraadpleegd via <http://geo.zuid-holland.nl/geo-loket/html/atlas.html?atlas=chs>, maart 2011.

Dasselaar, M. van, en L.C. Nijdam, 2008: *Archeologisch onderzoek Holysingel te Vlaardingen. Inventariserend veldonderzoek door middel van boringen*, Capelle aan den IJssel (ArcheoMedia rapport A07-531-I).

Dasselaar, M. van, 2009: *Archeologisch onderzoek aan het Veerplein te Vlaardingen (gemeente Vlaardingen). Inventariserend veldonderzoek met boringen*, Capelle aan den IJssel (ArcheoMedia rapport A09-041-I).

Deeben, J.H.C. (red.), 2008: *De Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden, derde generatie*, Amersfoort (Rapportage Archeologische Monumentenzorg, 155).

Defilet, M.P. en T. de Ridder, 2001: *Grafelijke hof te Vlaardingen kort na 985 aangelegd. Datering oudste hof van Holland door C14-datering bevestigd*, Terra Nigra 150, april 2001, 50-54.

Departement van Oorlog, rivierkaart b18 Vlaardingen, 1834.

Gemeente Vlaardingen, 2009: *Beleidsnota Archeologie 2009-2013*, oktober 2009.

Geologische overzichtskaart van Nederland, 1:600.000, versie juli 2010 via <http://www.nlog.nl/dinoLks/download/maps/resources/geologicalMap.pdf>.

Geologische kaart van Nederland, 1987, kaartblad Rotterdam 37 Oost, NITG-TNO, Haarlem.

Google Earth, 2011, geraadpleegd maart 2011.

Hoogheemraadschappen Schieland en Krimpenerwaard 2011, geraadpleegd maart 2011 via http://www.schielandendekrimpenerwaard.nl/over_hhsk/historie/schieland/

Inventaris van de archieven van het Hoogheemraadschap van de Krimpenerwaard 1473-2004 (2005), Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard, Utrecht, 2008.

KICH, geraadpleegd via www.kich.nl, maart 2011.

Kroft, P. van der, E. Mulié en G. Aalbersberg, 1995: *Geo-Archeologische Inventarisatie Babberspolder (gem. Vlaardingen)*, Vlaardingen (Archeologische Rapporten nr. 1).

Kroft, P. van der, 1996: *Geo-archeologische Inventarisatie 'd' Engelse Boomgaert'*, Vlaardingen (Archeologische Rapporten nr. 4).

Kruidhof, C.N., 2004: *Plangebied Babberspolder-Oost, gemeente Vlaardingen; archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek*, Amsterdam (RAAP rapport 1099).

Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), versie 3.2, november 2010, Gouda.

Luchtfoto-Atlas Zuid-Holland, 2005. Loodrechtluchtfoto's, schaal 1:14.000, blad 118, opnamedatum 29 mei 2003, fotonr. 80-440, Den Bosch.

Moree, J.M., A. Carmiggelt, T.A. Goossens, A.J. Guiran, F.J.C. Peters en M.C. van Trierum, 2002: Archeologisch onderzoek in het Maasmondgebied: archeologische kroniek 1991-2000, in: Carmiggelt, A., A.J. Guiran en M.C. van Trierum (red.), *Bijdragen aan de bewoningsgeschiedenis van het Maasmondgebied*, 87-213, Rotterdam (BOOR balans 5).

Mulder, de, E.F.J., M.C. Geluk, I. Ritsema, W.E. Westerhof & Th. E. Wong, 2003: *De ondergrond van Nederland*, NITG TNO, Utrecht (Geologie van Nederland 7).

Nijs, Th. de, en E. Beukers (reds.), 2002: *Geschiedenis van Holland, Deel I tot 1572*, Hilversum.

Provincie Zuid-Holland (ed.), 2007: *Handreiking betreffende opstelling van en advisering over ruimtelijke plannen op grond van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland*, vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland d.d. 13 februari 2007, Den Haag.

Ridder T. de, 2002: *Waar ligt het oude Vlaardingen? Een nieuw model voor een oude stad*, Terra Nigra 155, december 2002, 36-52.

Ridder T. de, 2006: *De slag bij Vlaardingen. Analyse van de beschrijving van Alpertus van Metz en de mogelijke locatie van de burcht van Dirk III*, Terra Nigra 164, mei 2006, 18-33.

Ridder T. de, en C. van Loon, 2007: *Het profiel van Vlaardingen*, Vlaardingen (VLAK-verslag 44).

Ridder, T. de en R. Terluin, 2009, *Programma van Eisen, Herinrichting Veerplein*, Vlaardingen.

Stenvert, R., e.a. (red.), 2004: *Monumenten in Zuid-Holland*, o.a. lemma Vlaardingen, Zwolle, 508-513.

Trierum, M.C. van, A.B. Döbken en A.J. Guiran, 1988: *Archeologisch onderzoek in het Maasmondgebied 1976-1986*, Bijdragen aan de bewoningsgeschiedenis van het Maasmondgebied, Rotterdam, 11-104 (BOOR balans 1).

Torremans, R. en T. de Ridder (red.) 2007: *Bureauonderzoeken 21, Plangebied Stadshart*, Vlaardingen (uitgave VLAK).

Verhart, L., 2010: *De geur van veen. Vlaardingen en de ontdekking van de Vlaardingencultuur*. Utrecht.

Visie op Zuid-Holland 2011, geraadpleegd via <http://www.zuid-holland.nl/visieopzuidholland>, maart 2011.

Waasdorp, J.A., 2003: *III M.P. naar M.A.C. Romeinse mijlpalen en wegen*, Den Haag (Haagse Oudheidkundige Publicaties nr. 8).

Watwaswaar 2011, geraadpleegd maart 2011 via <http://www.watwaswaar.nl>.

BEGRIPPEN EN AFKORTINGEN

AMK	Archeologische MonumentenKaart. Een kaart waarop vastgestelde archeologische monumenten zijn vermeld.
Archeologische indicator/indicatie	Indicatief archeologisch materiaal, zoals houtskool, verbrande leem, aardewerk en bot, dat bij (boor)onderzoek een aanwijzing kan zijn voor de aanwezigheid, ter plaatse of in de nabijheid, van een archeologische vindplaats (definitie KNA).
ARCHIS	Archeologisch InformatieSysteem. Een archeologische database van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) waarin alle onderzoeks- en vondstmeldingen in Nederland geregistreerd staan.
Bevoegde overheid	De overheid, die het selectiebesluit neemt, het Programma van Eisen laat opstellen en goedkeuring verleent aan een eventueel ontwerp (definitie KNA).
CHS	Cultuurhistorisch HoofdStructuur. Een verzameling van overzichtskaarten van archeologische, geologische, historische en landschappelijke waarden voor verscheidene regio's in Nederland.
Complex	Een uit meerdere met elkaar in ruimte, tijd en functioneel opzicht samenhangende structuren en/of individuele sporen (definitie KNA).
Cultuurlaag	Een licht tot sterk humeuze oude bewoningslaag of afvallaag, ontstaan door menselijke activiteit, met archeologische indicatoren.
CCvD Archeologie	Centraal College van Deskundigen Archeologie.
DGPS	Differential Global Positioning System. Meetapparatuur die via satellieten de exacte coördinaten van een locatie inmeet.
<i>Ex situ</i>	buiten de context van de vindplaats.
(Grond)spoor	een ruimtelijk duidelijk begrensbaar verschijnsel ontstaan door menselijke activiteit (bijvoorbeeld een paalkuil, lijksilhouet of muur) of natuurlijke oorsprong (bijvoorbeeld een boomval). Binnen een spoor kunnen verschillende, duidelijk te onderscheiden eenheden voorkomen (definitie KNA).
IKAW	Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden. Een op geologische structuren gebaseerde kaart van archeologische waarden.
<i>In situ</i>	ter plekke of binnen de context van de vindplaats.
KNA	Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.
m -mv	meter onder het maaiveld.
m -NAP	meter onder Normaal Amsterdams Peil (: officieel peilmerk).
PvE	Programma van Eisen, goedgekeurd door de bevoegde overheid en de basis van archeologisch onderzoek. Het geeft de probleemstelling en de doelen van de te verrichten werkzaamheden van de vindplaats aan en formuleert de daaruit af te leiden eisen aan het uit te voeren werk.
RCE	Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

OVERZICHT VAN GEOLOGISCHE EN ARCHEOLOGISCHE PERIODEN

Archeologische en historische periodisering		Indeling in jaren		Geologische tijdsindeling	Pollenzones	Westland Formatie Standaardindeling		Nieuwe nomenclatuur			
						kustgebied	rivieren-gebied	kustgebied		rivieren-gebied	
Nieuwe tijd		1950	0	Subatlanticum	Vb 2	Duinkerke III (800-heden)	Tiel III	Laagpakket van Walcheren	Formatie van Naaldwijk	Formatie van Echteld	
Middeleeuwen	Late Middeleeuwen	1000	-1000		+ 700						
	Karolingisch Merovingisch				Vb 1	Duinkerke II (250-600)	Tiel II				
Romeinse tijd		0	-2000		0				Hollandveen Laagpakket		Formatie van Nieuwkoop
IJzertijd				Va	Duinkerke I (500-200)	Tiel I					
Bronstijd		1000	-3000	Subboreaal	IVb	Duinkerke 0 (1500-1000)	Tiel 0	Laagpakket van Wormer	Formatie van Naaldwijk		
Neolithicum		2000	-4000		ca. -1500						
					IVa	Calais IV (2700-1800)	Gorkum IV				
		3000	-5000		Calais III (3300-2700)	Gorkum III					
Mesolithicum		4000	-6000	Atlanticum		Calais II (4300-3300)	Gorkum II	Basisveen Laag	Formatie van Nieuwkoop		
					III		Calais I (6000-4300)			Gorkum I	
		6000	-8000								
Paleolithicum		7000	-9000	Praeboreaal	II						
					I						
		8000	-10000								

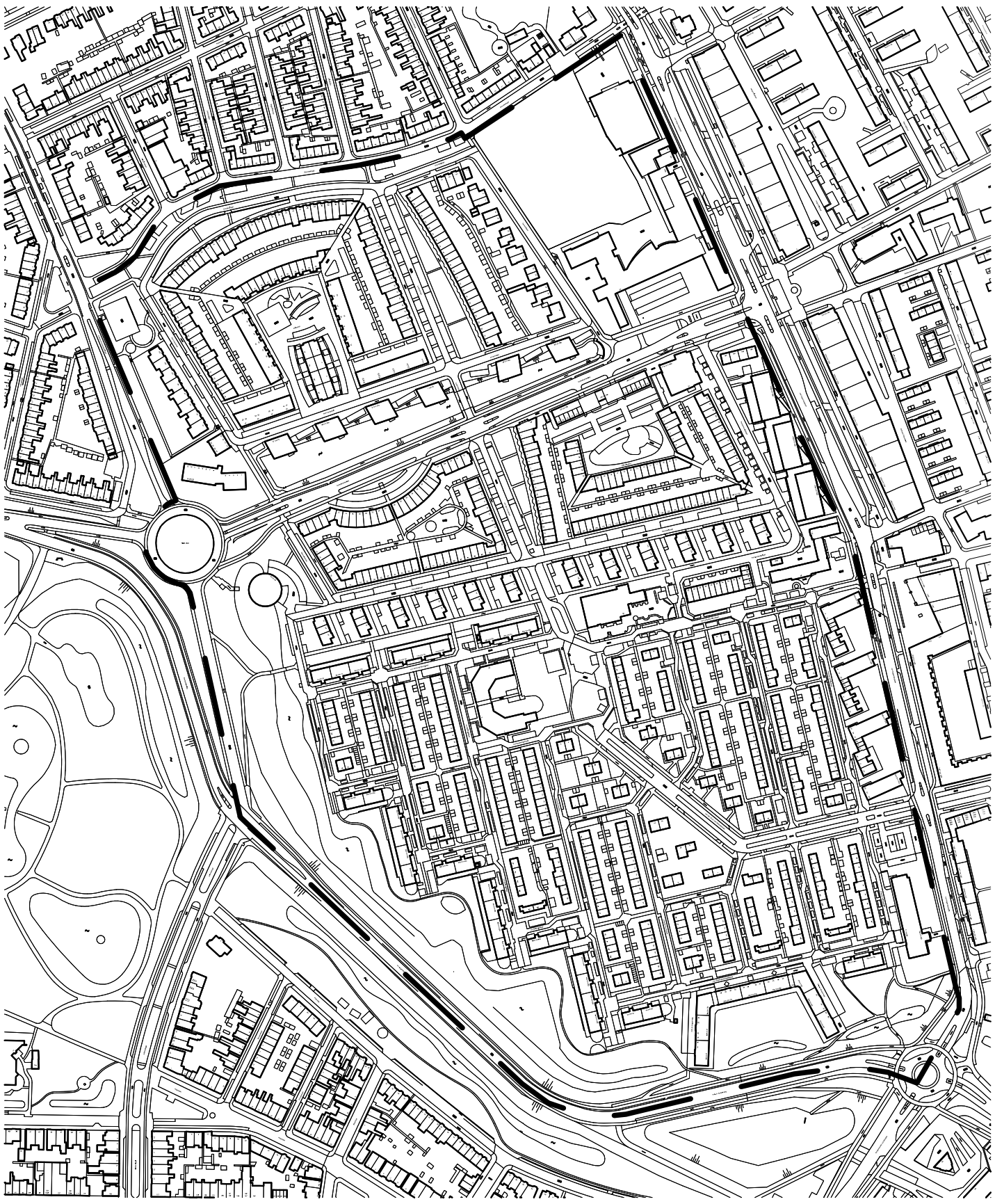
Bron: Toelichting bij de Geologische Kaart van Nederland (Rijks Geologische Dienst, Haarlem 1997)

Bron: Mulder e.a. 2003: *De Ondergrond van Nederland* (NITG/TNO).

BIJLAGE 1

Bestemmingsplan

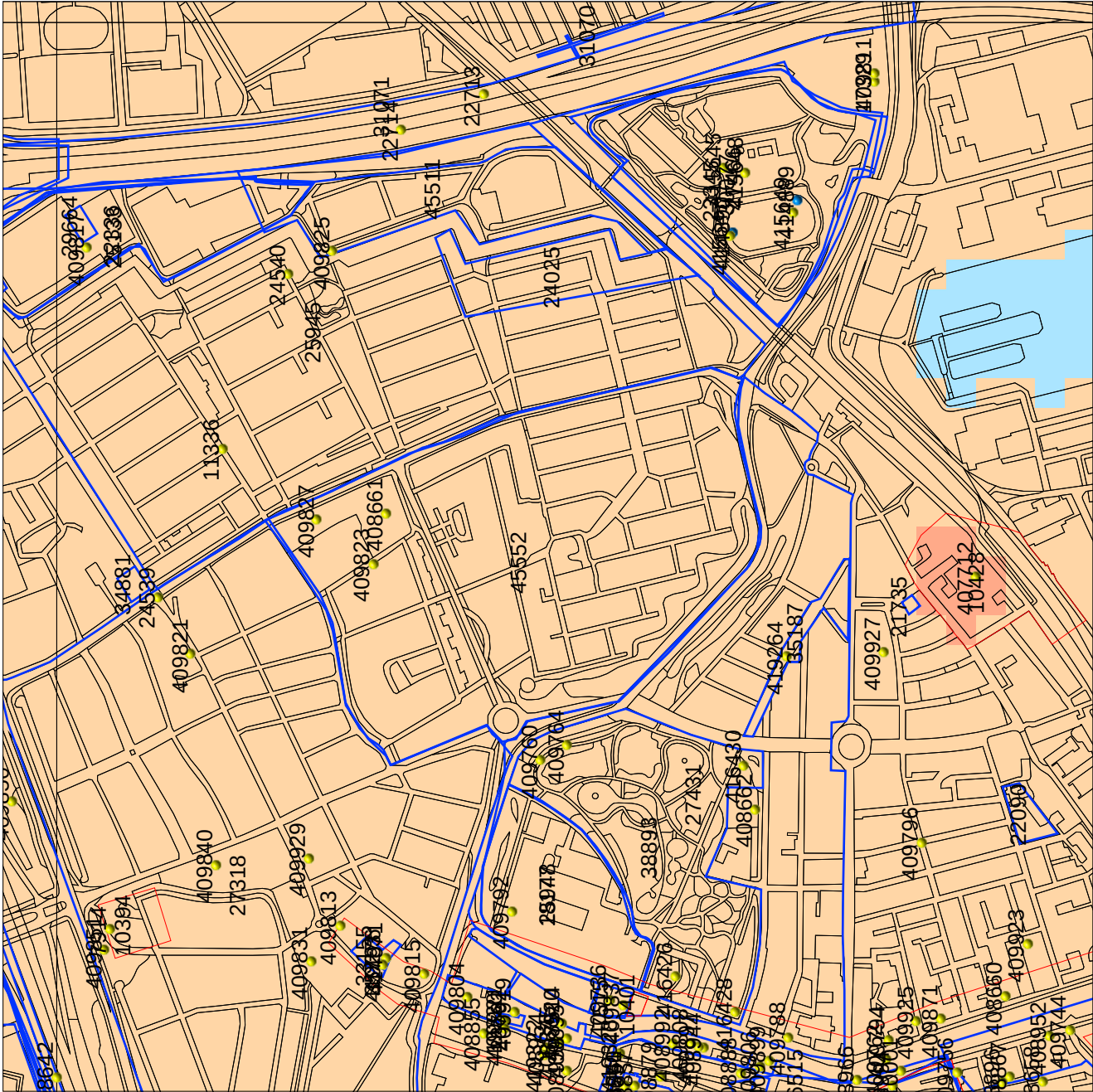
(schaal 1:400; bron: opdrachtgever, 2011)



BIJLAGE 2

Archiskaart

85035 / 437591

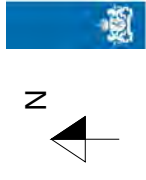


83196 / 435752

Legenda

- WAARNEMINGEN
- VONDSTMELDINGEN
- MONUMENTEN
- ONDERZOEKSMELDINGEN
- TOP10 ((c)TDN)
- IKAW
- zeer lage trefkans
- lage trefkans
- middelhoge trefkans
- hoge trefkans
- lage trefkans (water)
- middelhoge trefkans (water)
- hoge trefkans (water)
- water
- niet gekarteerd
- PLAATSNAMEN
- PROVINCIES

0 500 m



Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en
Wetenschap

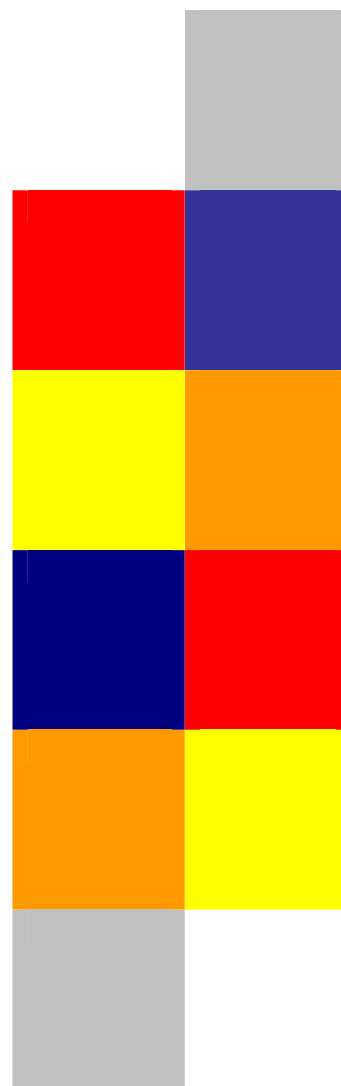
BIJLAGE 3

Verwachtingskaart



BIJLAGE 2

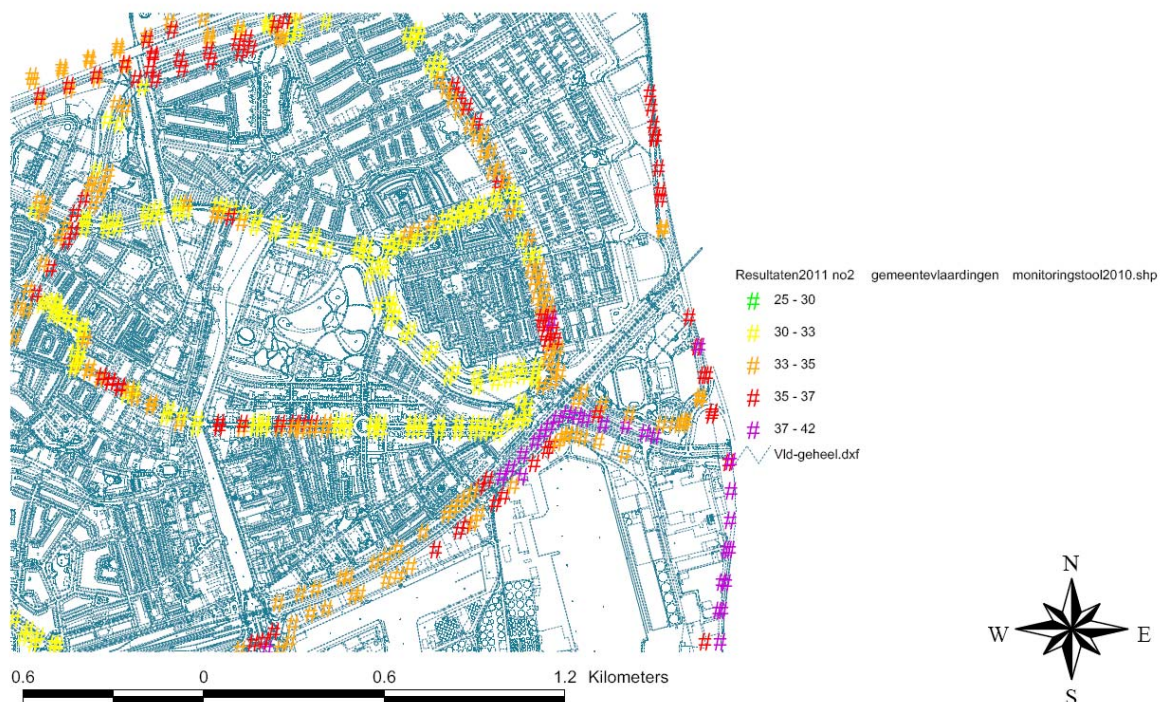
ONDERZOEK LUCHTKWALITEIT



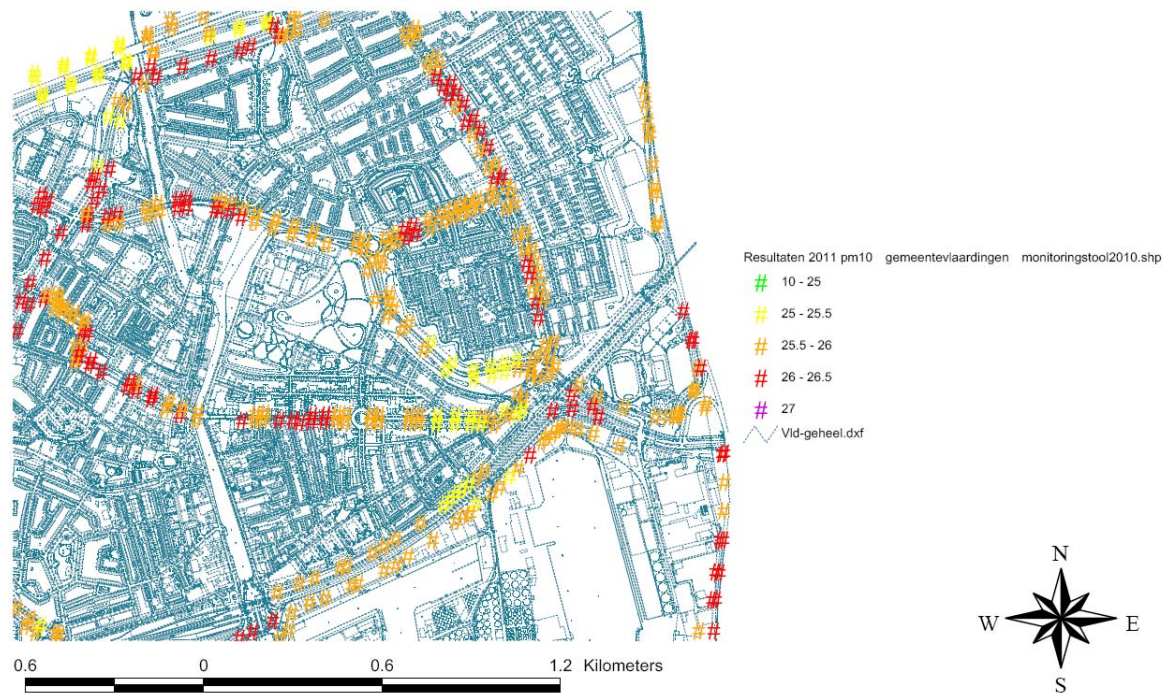
BESTEMMINGSPLAN

BABBERSPOLDER WEST

Monitoringstool luchtkwaliteit NO2 2011



Monitoringstool luchtkwaliteit PM10 2011



Monitoringstool luchtkwaliteit 2015 NO2



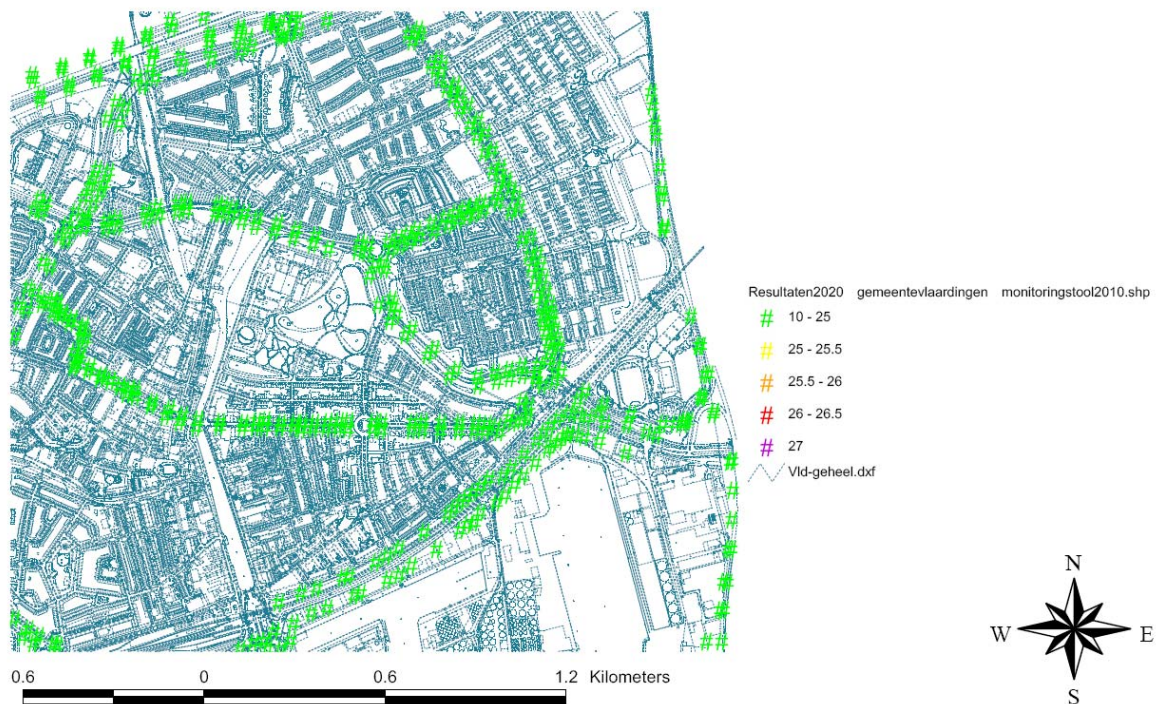
Monitoringstool luchtkwaliteit PM10 2015



Monitoringstool luchtkwaliteit 2020 NO2



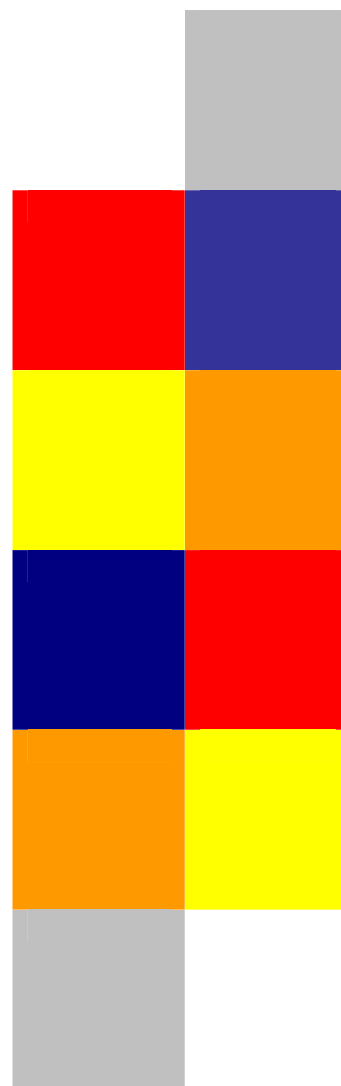
Monitoringstool luchtkwaliteit PM10 2020





BIJLAGE 3

ONDERZOEK WEGVERKEER

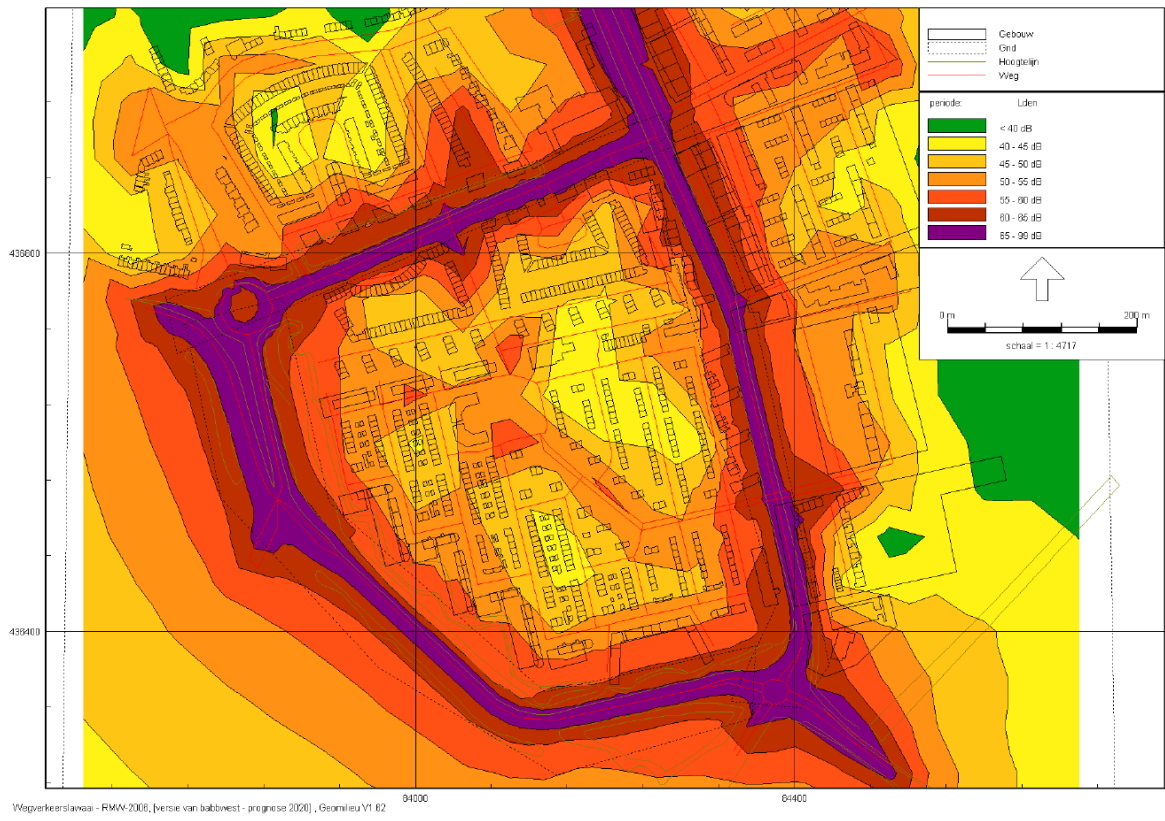


BESTEMMINGSPLAN

BABBERSPOLDER WEST

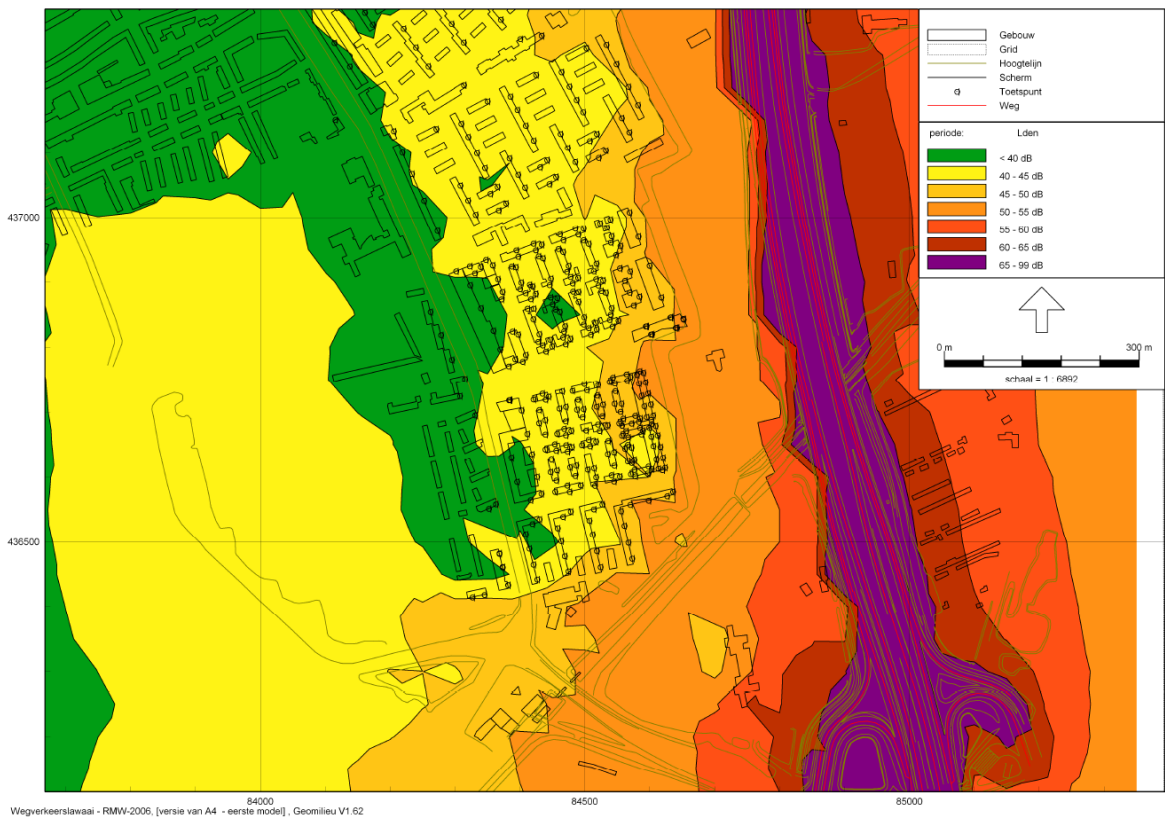
prognose 2020
1 jul 2011, 13:05

Gemeente Vaardingen



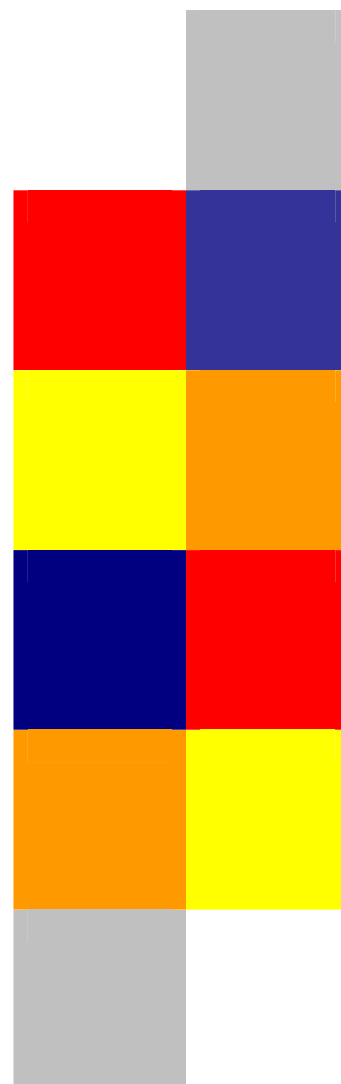
eerste model
1 jul 2011, 12:03

Gemeente Vaardingen





REGELS



BESTEMMINGSPLAN

BABBERSPOLDER WEST



Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS	1
Artikel 1 Begrippen	1
Artikel 2 Wijze van meten	7
 HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS	 8
Artikel 3 Bedrijf - Nutsvoorziening	8
Artikel 4 Groen	9
Artikel 5 Maatschappelijk	10
Artikel 6 Tuin	12
Artikel 7 Verkeer	13
Artikel 8 Verkeer - Verblijfsgebied	14
Artikel 9 Water	15
Artikel 10 Wonen -1	16
Artikel 11 Wonen -2	19
Artikel 12 Waarde - Archeologie - 1 (dubbelbestemming)	21
Artikel 13 Waarde - Archeologie - 2 (dubbelbestemming)	23
Artikel 14 Waterstaat - Waterkering (dubbelbestemming)	25
 HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS	 26
Artikel 15 Anti-dubbeltelregel	26
Artikel 16 Algemene bouwregels	27
Artikel 17 Algemene gebruiksregels	28
Artikel 18 Algemene aanduidingsregels	29
Artikel 19 Algemene afwijkingsregels	30
Artikel 20 Algemene wijzigingsregels	31
Artikel 21 Algemene procedureregels	32
Artikel 22 Parkeren	33
 HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	 34
Artikel 23 Overgangsrecht	34
Artikel 24 Slotregel	35

Bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten



Gemeente Vlaardingen



HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Babberspolder West van de gemeente Vlaardingen.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0622.0219bpBabw2010-0030 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 achtererf

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw.

1.6 achtergevel

de gevel achter de voorgevel, meestal evenwijdig daaraan, zoals deze oorspronkelijk bij de bouw is gerealiseerd.

1.7 ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.8 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.9 bebouwingspercentage

een aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.10 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.11 bedrijf aan huis

een bedrijf dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten of voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen, dat door zijn beperkte omvang, uitstraling en hinder in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

1.12 begane grond

de onderste bouwlaag van een gebouw, niet zijnde een kelder.

1.13 beroep aan huis

een beroep dan wel het beroepsmatig verlenen van diensten, dat door zijn beperkte omvang, uitstraling en hinder in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.



1.14 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.15 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.16 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.17 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.18 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.19 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd.

1.20 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.21 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.22 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.23 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.24 cultuur en ontspanning

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op ontspanning en/of vermaak, hoofdzakelijk binnen gebouwen, waaronder: ateliers, podiumkunsten en bioscopen en/of musea en toeristische attracties en/of muziek- en dansscholen, oefenruimten en creativiteitscentra en/of seksinrichtingen en/of casino's en feestzalenverhuur.

1.25 dakkapel

een doorbreking van het dakvlak door een uit de helling van het dakvlak stekend dakvenster, zonder verhoging van de bestaande goot- en/of bouwhoogte

1.26 dakopbouw

een doorbreking van het dakvlak door een uit de helling van het dakvlak stekende ruimte in combinatie met verhoging van de goot- en/of bouwhoogte, zonder dat daarbij sprake is van een volledige extra bouwlaag



1.27 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden van goederen, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren aan personen, die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, zulks met uitzondering van horeca-activiteiten.

1.28 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder belwinkel en internetcafé.

1.29 erf

een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat hoofdgebouw, en, voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, de bestemming het gebruik van deze inrichting niet verbiedt.

1.30 erker

een ondergeschikt aangebouwd bijbehorend bouwwerk op de begane grond van de woning, die strekt ter vergroting van het woongenot. Een erker is gelegen aan de verblijfsruimte (woonkamer of keuken) en zorgt voor een verbijzondering van de voor- of zijgevel zonder de architectuur wezenlijk aan te tasten. Een erker heeft een beperkte diepte en is aan drie zijden geheel of gedeeltelijk voorzien van glas.

1.31 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.32 hoofdgebouw

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.33 horeca

het bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel, dranken (waaronder het anders dan om niet verstrekken van alcoholische dranken) en rookwaren, exploiteren van zaalaccommodatie en/of verstrekken van nachtverblijf (waaronder bed & breakfast, discotheek, feestzaal en partyboerderij).

Het onderscheid in de volgende typen is relevant:

- Categorie 1 – Lichte horeca / dagzaken (automatiek, broodjeszaak, lunchroom, ijssalon, traiteur / afhaalcentrum). Hierbij gaat het om winkelondersteunende horeca, zonder alcoholvergunning. Het voornaamste criterium is de Winkeltijdenwet, wat inhoudt maandag tot en met zaterdag geopend tot maximaal 22.00 uur en op koopzondagen. Hierdoor veroorzaken zij slechts beperkte hinder voor omwonenden. Voor bepaalde zaken geldt dat zij wel op zondag geopend mogen zijn, omdat zij vallen onder het vrijstellingenbesluit (artikel 10b van het Vrijstellingenbesluit Winkeltijdenwet).
- Categorie 2 – Horeca (restaurant, bistro, hotel, shoarma, snackbar, proeflokaal met eten). Onder deze categorie vallen horeca-inrichtingen waarbij de exploitatie primair is gebaseerd op het verstrekken van maaltijden / eten. Alleen hebben zij of een drank- & horecavergunning zoals bistro, restaurant, eetcafé en/of zijn zij buiten de tijden van de Winkelwet geopend en hebben een verkeersaantrekkende werking zoals shoarma- en pizzeriazaken. Tevens kunnen zij over een bezorg- of afhaalservice beschikken, waardoor zij aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken. Ook bedrijven en inrichtingen gericht op het verschaffen van logies, al of niet in combinatie met het verstrekken van consumpties en/of drank, vallen onder deze categorie.
- Categorie 3 – Middelzware horeca (grand café, café, proeflokaal zonder eten, snooker- en biljartcentrum). In deze categorie zitten de horecabedrijven waarbij de exploitatie primair is



gebaseerd op het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en die voor een goed functioneren ook een gedeelte van de nacht geopend zijn. Daardoor kunnen zij aanmerkelijke hinder voor de omgeving met zich meebrengen.

- Categorie 4 – Zware horeca (dancing / discotheek, bar / nachtclub, zalenverhuur / partycentrum, casino of amusementscentrum met horeca). Met de zware horeca worden de zaken aangeduid die gelet op vloeroppervlakte veel bezoekers hebben en waar geluid een belangrijk onderdeel is van de bedrijfsvoering. Het casino of amusementscentrum met horeca is ook bij deze categorie zware horeca geplaatst, gelet op de bijzondere wetgeving waarmee deze vorm van vrijetijdsbesteding te maken heeft.
- Paracommerciële horeca – aan de hoofdfunctie ondergeschikte horeca zoals sportkantines, sociaal-culturele en educatieve instellingen en instellingen van levensbeschouwelijke of godsdienstige aard.
- Coffeeshops – een alcoholvrije inrichting waarin de kleinschalige verkoop van cannabisproducten wordt gedoogd, al of niet voor gebruik ter plaatse.

1.34 kantoor

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder congres en vergaderaccommodatie.

1.35 kap

een gesloten en (gedeeltelijk) hellende bovenbeëindiging van een gebouw.

1.36 luifel

een beperkte overkapping op de begane grond van de woning, gedeeltelijk gelegen boven de voordeur.

1.37 maatschappelijk

het uitoefenen van activiteiten gericht op de zorg en kinderopvang en sociale, culturele, medische, maatschappelijke, educatieve, religieuze en openbare dienstverlening.

1.38 nutsvoorziening

voorziening ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

1.39 ondergronds bouwwerk

een (gedeelte van) een bouwwerk waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag onder dan wel gelijk aan het peil is gelegen, waaronder een kelder.

1.40 oorspronkelijk hoofdgebouw

het hoofdgebouw zoals dat ten tijde van de afronding van de bouwwerkzaamheden, overeenkomstig de voor het hoofdgebouw verleende vergunning is opgeleverd.

1.41 openbaar toegankelijk gebied

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

1.42 overkapping

een bijbehorend bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal twee wanden en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport.

1.43 perifere detailhandel

detailhandel in goederen die, gezien de aard en omvang van de aangeboden goederen, in woon- en winkelwijken niet of minder goed zijn in te passen.



1.44 prostitutie

het aanbieden van seksuele diensten tegen materiele vergoeding.

1.45 seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.46 straatmeubilair

de op of bij de weg behorende bouwwerken, zoals verkeerstekens, wegbebakeningen, bewegwijzingen, verlichting, halte-aanduidingen, parkeerregulerende constructies, al dan niet ondergrondse afvalcontainers, brandkranen, informatie- en reclameconstructies, rijwielstandaarden, papier- en plantenbakken, zitbanken, communicatievoorzieningen, gedenktekens, speelvoorzieningen enabri's.

1.47 toegangsportaal

een ondergeschikt aangebouwd bijbehorend bouwwerk op de begane grond van het hoofdgebouw, die strekt ter vergroting van het woongenot. Een toegangsportaal is gelegen aan de ontvangstruimte (hal) en zorgt voor een verbijzondering van de voorgevel zonder de architectuur wezenlijk aan te tasten. Een toegangsportaal heeft een beperkte diepte.

1.48 vloeroppervlakte

de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en aan- en bijgebouwen op de begane grond.

1.49 voorerf

erf dat geen onderdeel is van het achtererf.

1.50 voorgevel

de voorgevel zoals deze bij de bouw van het betrokken gebouw oorspronkelijk is gerealiseerd. Van een woning op de hoek van twee straten is slechts één gevel de voorgevel. Voor de bepaling van de voorgevel geldt in eerste instantie de gevel waar de voordeur of hoofdingang van de woning is gelegen of in tweede instantie de zijde waaraan de hoofdontsluiting van het perceel is gesitueerd.

1.51 voorgevellijn

de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een hoofdgebouw tussen de perceelsgrenzen.

1.52 waterkering

alle dijken, kaden, natuurlijke hoogten en ophogingen, bestemd om in het openbaar belang water te keren, met inbegrip van het gehele lichaam van de dijk en kaden.

1.53 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.54 zakelijke dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder belwinkel en internetcafé.

1.55 zijerf

erf aan de naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw.



1.56 zijgevel

de zijgevel links of rechts, meestal haaks op de voorgevel, zoals deze bij de bouw is gerealiseerd en grenzend aan het zijerf.

1.57 zijgevellijn

de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een hoofdgebouw tussen de perceelsgrenzen.

1.58 zolder

zolder onder een kap voor zover de hoogte van de borstwering ter plaatse van de omtrekmuren minder dan 80 cm boven de vloer is gelegen.



Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.4 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.6 de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens

Het dichtst bijgelegen punt van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens.

2.7 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.8 de grondoppervlakte

van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en boven peil.

2.9 het peil

- voor gebouwen waarvan de toegang aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de openbare weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.



HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Bedrijf - Nutsvoorziening

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf – Nutsvoorziening aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. nutsvoorzieningen
- en de daarbij horende:
- b. bergingen
- c. tuinen, erven en terreinen
- d. ontsluitingen, wegen en paden
- e. parkeervoorzieningen
- f. groenvoorzieningen
- g. water

3.2 Bouwregels

Gebouwen

- a. Er mogen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd.
- b. Gebouwen mogen slechts binnen een bouwvlak worden gebouwd.
- c. De bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is aangegeven.

Andere bouwwerken

- d. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- e. De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 12 meter.
- f. De bouwhoogte van andere bouwwerken, geen erf- en terreinafscheidingen of lichtmasten zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

3.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1' te wijzigen in de bestemming Wonen -1 en/of Tuin en/of Groen en/of Verkeer - Verblijfsgebied en/of Bedrijf - Nutsvoorziening.



Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen
 - b. plantsoenen en parken
 - c. bermen en beplanting
- al dan niet in combinatie met:
- d. ontsluitingen, wegen en paden
 - e. nutsvoorzieningen
 - f. speelvoorzieningen
 - g. straatmeubilair
 - h. kunstwerken
 - i. water
 - j. oevers
 - k. oeververbindingen

4.2 Bouwregels

Gebouwen

- a. Er mogen gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 12 m². Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietsenstalling' mag van deze maximaal toegestane oppervlakte worden afgeweken.
- b. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter.

Andere bouwwerken

- c. Er mogen andere bouwwerken, geen overkapping anders dan speelvoorzieningen zijnde, worden gebouwd.
- d. De bouwhoogte van andere bouwwerken, geen onderdoorgangen en/of lichtmasten zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 meter.
- e. De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 12 meter.



Artikel 5 Maatschappelijk

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen en activiteiten

al dan niet in combinatie met:

- b. detailhandel
- c. horeca
- d. kantoren

en de daarbij horende:

- e. bergingen
- f. tuinen, erven, terreinen en pleinen
- g. ontsluitingen, wegen en paden
- h. parkeervoorzieningen
- i. nutsvoorzieningen
- j. groenvoorzieningen
- k. straatmeubilair
- l. kunstwerken
- m. water

alsmede voor:

- n. een woning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen'

5.2 Bouwregels

Gebouwen

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.
- b. De bouw- en/of goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven. De kerk- en/of klokkentoren en daarmee vergelijkbare bouwwerken wordt hierbij niet meegenomen.
- c. De bouw- en/of goothoogte van kerk- en/of klokkentorens en daarmee vergelijkbare bouwwerken mag niet meer bedragen dan 15 m.
- d. De bouwhoogte van een gebouw en het bebouwingspercentage mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' is aangegeven.

Andere bouwwerken

- e. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m als de erf- of terreinafscheiding voor de voorgevellijn wordt gebouwd.
- f. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m als de erf- of terreinafscheiding achter de voorgevellijn wordt gebouwd.
- g. De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 12 meter.
- h. De bouwhoogte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 3 meter.
- i. Er mag slechts 1 overkapping per bouwperceel worden gerealiseerd.
- j. Het oppervlak van een overkapping mag niet meer bedragen dan 30 m².
- k. De bouwhoogte van andere bouwwerken, geen erf- en terreinafscheiding of lichtmast of overkapping zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

5.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning nadere eisen stellen aan de situering en omvang van bebouwing in verband met het reserveren van ruimte voor parkeervoorzieningen indien de noodzaak daartoe voortvloeit uit het bepaalde ten aanzien van parkeren in Artikel 22.

5.4 Afwijken van de bouwregels

Gebouwen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak.



- b. Het gezamenlijke oppervlak aan gebouwen buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 20 m² per bouwperceel;
- c. De afstand tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 meter.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 meter.

5.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Detailhandel is slechts toegestaan als ondergeschikt en niet-zelfstandig onderdeel van de maatschappelijke voorziening.
- b. Horeca is slechts toegestaan als ondergeschikt en niet-zelfstandig onderdeel van het de maatschappelijke voorziening.
- c. Kantoren zijn slechts toegestaan als ondergeschikt en niet-zelfstandig onderdeel van het de maatschappelijke voorziening.
- d. Het gezamenlijke oppervlakte dat wordt gebruikt voor detailhandel, horeca en/of kantoren mag niet meer bedragen dan 30% van de vloeroppervlakte van de maatschappelijke voorziening.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone wijzigingsgebied 1' te wijzigen in de bestemming Wonen -1 en/of Tuin en/of Groen en/of Verkeer - Verblijfsgebied en/of Bedrijf - Nutsvoorziening.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone wijzigingsgebied 1' te wijzigen in de bestemming Gemengd, waarbij deze gronden zijn bestemd voor bedrijven in de categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten en/of cultuur en ontspanning (met uitzondering van horeca en seksinrichtingen) en/of dienstverlening en/of kantoren in de vorm van kleinschalige zelfstandige kantoren tot maximaal 1.000 m² b.v.o. per vestiging en/of maatschappelijk en/of sport, al dan niet in combinatie met detailhandel, horeca en kantoren (alledrie als ondergeschikt en niet-zelfstandig onderdeel) en verder voor daarbij horende bergingen, tuinen, erven, terreinen, pleinen, ontsluitingen, wegen, paden, parkeer-, nuts- en groenvoorzieningen, straatmeubilair, kunstwerken en water.



Artikel 6 Tuin

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuin
- b. ontsluitingen, wegen en paden
- c. parkeren

6.2 Bouwregels

Erkers en toegangsportalen

- a. Er mogen erkers en toegangsportalen worden gebouwd.
- b. Erkers en toegangsportalen mogen aan de voorgevel van een bijbehorend hoofdgebouw worden gebouwd.
- c. Erkers en toegangsportalen mogen aan de zijgevel van een bijbehorend hoofdgebouw worden gebouwd, mits er sprake is van een hoekwoning.
- d. De gezamenlijke breedte van erkers en toegangsportalen mag niet meer bedragen dan $\frac{2}{3}$ van de breedte van de voorgevel.
- e. De diepte van erkers en toegangsportalen mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
- f. De afstand van erkers en toegangsportalen tot aan de voorliggende perceelgrens mag niet minder bedragen dan 1 m.
- g. De breedte van een erker mag niet meer bedragen dan $\frac{2}{3}$ van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw.
- h. De breedte van een toegangsportaal mag niet meer bedragen dan $\frac{1}{3}$ van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw.
- i. De bouwhoogte van erkers en toegangsportalen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste verdiepingvloer van het hoofdgebouw.

Andere bouwwerken

- j. Er mogen andere bouwwerken worden gebouwd.
- k. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m als de erf- of terreinafscheiding voor de voorgevellijn wordt gebouwd.
- l. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m als de erf- of terreinafscheiding op het zijerf dat grenst aan het openbaar gebied wordt gebouwd.
- m. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m als de erf- of terreinafscheiding achter de voorgevellijn of op het zijerf dat niet grenst aan het openbaar gebied wordt gebouwd.
- n. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen erf- of terreinafscheiding zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen te stellen met betrekking tot de plaatsing van de bebouwing ten behoeve van de gebruiksmogelijkheden van en zon- en daglichttoetreding op aangrenzende gronden.



Artikel 7 Verkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ontsluitingen met hoofdzakelijk een verkeersfunctie
 - b. wegen en paden
 - c. parkeervoorzieningen
- al dan niet in combinatie met:
- d. nutsvoorzieningen
 - e. groenvoorzieningen
 - f. straatmeubilair
 - g. kunstwerken
 - h. water
 - i. oeververbindingen

7.2 Bouwregels

Gebouwen

- a. Er mogen gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 12 m².
- b. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter.

Andere bouwwerken

- c. De bouwhoogte van lichtmasten, bewegwijzering en verkeersregulering mag niet meer bedragen dan 12 meter.
- d. De bouwhoogte van andere bouwwerken, geen lichtmasten, bewegwijzering of verkeersregulering zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 meter.



Artikel 8 Verkeer - Verblijfsgebied

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer – Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ontsluitingen, wegen en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
 - b. terreinen en pleinen
 - c. parkeervoorzieningen
- al dan niet in combinatie met:
- d. nutsvoorzieningen
 - e. groenvoorzieningen
 - f. straatmeubilair
 - g. kunstwerken
 - h. water
 - i. oevers
 - j. oeververbindingen

8.2 Bouwregels

Gebouwen

- a. Er mogen gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 12 m². Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietsenstalling' mag van deze maximaal toegestane oppervlakte worden afgeweken.
- b. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter.

Andere bouwwerken

- c. De bouwhoogte van lichtmasten, bewegwijzering en verkeersregulering mag niet meer bedragen dan 10 meter.
- d. De bouwhoogte van andere bouwwerken, geen lichtmasten, bewegwijzering of verkeersregulering zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 meter.

8.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1' te wijzigen in de bestemming Wonen -1 en/of Tuin en/of Groen en/of Verkeer - Verblijfsgebied en/of Bedrijf - Nutsvoorziening.



Artikel 9 Water

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water
- b. waterberging
- c. waterhuishouding
- d. waterlopen en waterpartijen
- e. infiltratievoorzieningen
- f. oevers

al dan niet in combinatie met:

- g. nutsvoorzieningen
- h. groenvoorzieningen
- i. speelvoorzieningen
- j. kunstwerken
- k. oeververbindingen

9.2 Bouwregels

- a. Er mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 meter.



Artikel 10 Wonen -1

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen -1 aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. wonen
- al dan niet in combinatie met:
 - b. beroep en bedrijf aan huis
 - c. gastouderopvang
- en de daarbij horende:
 - d. tuinen
 - e. erven
 - f. bergingen
 - g. parkeren
 - h. ontsluitingen, wegen en paden
 - i. groenvoorzieningen
 - j. speelvoorzieningen
 - k. nutsvoorzieningen
 - l. water
- alsmede voor
 - m. maatschappelijke voorzieningen en activiteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk'
 - n. dienstverlening in de vorm van een rijschool, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening'

10.2 Bouwregels

Hoofdgebouwen

- a. Hoofdgebouwen mogen slechts binnen een bouwvlak worden gebouwd.
- b. Per bouwperceel is slechts één hoofdgebouw toegestaan.
- c. De bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is aangegeven.
- d. De bouw- en/of goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.
- e. In uitzondering op het bepaalde onder d met betrekking tot de maximaal toegestane goothoogte is het toegestaan in het plandeel ten zuiden van de Van Limburg Stirumstraat het dakvlak aan de voorgevelzijde te verlengen (tot de maximaal toegestane bouwhoogte) en tegelijkertijd een dakopbouw op het dakvlak aan de achtergevelzijde te realiseren, waardoor er aan de achtergevelzijde een tweede, hoger gelegen goot ontstaat.
- f. Ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' mag de doorgangshoogte niet minder bedragen dan 2 meter.
- g. De ondergrondse bouwdiepte mag niet meer bedragen dan 2 m.

Bijbehorende bouwwerken

- h. Bijbehorende bouwwerken mogen op het achter- en zijerf van een bijbehorend oorspronkelijk hoofdgebouw worden gebouwd, voor zover het plan dat toestaat.
- i. Ondergrondse gebouwen mogen slechts onder bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.
- j. Het gezamenlijke oppervlak aan bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 50% van het oppervlak van het achter- en zijerf van het oorspronkelijk hoofdgebouw.
- k. Het gezamenlijke oppervlak aan bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 75 m², als het oppervlak van het achter- en zijerf van het oorspronkelijk hoofdgebouw groter is dan 100 m².
- l. Het gezamenlijke oppervlak aan bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 50 m², als het oppervlak van het achter- en zijerf van het oorspronkelijk hoofdgebouw kleiner of gelijk is dan 100 m².



- m. De afstand van de buitenste gevel van aangebouwde, niet functioneel ondergeschikte, bijbehorende bouwwerken tot aan de gevel van het oorspronkelijk hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 3 m.
- n. De bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken op een afstand van minder dan 3 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 4 m, alsook 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw en het hoofdgebouw.
- o. De bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken op een afstand van meer dan 3 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 3 m.
- p. De ondergrondse bouwdiepte mag niet meer bedragen dan 2 m.

Andere bouwwerken

- q. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m als de erf- of terreinafscheiding voor de voorgevellijn wordt gebouwd.
- r. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m als de erf- of terreinafscheiding achter de voorgevellijn wordt gebouwd.
- s. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen erf- of terreinafscheiding zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.
- t. In afwijking van het bepaalde onder s is ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' een bouwhoogte van ten hoogste 5 meter toegestaan.

10.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen te stellen met betrekking tot de plaatsing van de bebouwing ten behoeve van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning nadere eisen stellen aan de situering en omvang van bebouwing in verband met het reserveren van ruimte voor parkeervoorzieningen indien de noodzaak daartoe voortvloeit uit het bepaalde ten aanzien van parkeren in Artikel 22.

10.4 Afwijken van de bouwregels

Hogere goot- en bouwhoogte

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels ten aanzien van maximale goot- en/of bouwhoogte voor het toestaan van een hogere goot- en/of hoogte tot de maximale goot- en bouwhoogte die volgens het plan in het betreffende bouwvlak is toegestaan.

Ondergrondse gebouwen

- b. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het toestaan van een grotere ondergrondse bouwdiepte ten behoeve van het bouwen van ondergrondse gebouwen.
- c. De ondergrondse bouwdiepte mag niet meer bedragen dan 3 m.

Erfbebouwing

- d. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor bijbehorende bouwwerken voor het toestaan van een vrijstaand bijbehorende bouwwerk op het zij-erf van een hoekwoning dat haaks is gelegen op het voorerf van de aangrenzende aaneengebouwde woning.
- e. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor bijbehorende bouwwerken voor het toestaan van een vrijstaand bijbehorende bouwwerk op het voorerf van een hoekwoning dat haaks is gelegen op het voorerf van de aangrenzende aaneengebouwde woning.

10.5 Specifieke gebruiksregels

Woningen

- a. Per hoofdgebouw is slechts één woning toegestaan.

Dienstverlening

- b. Dienstverlening is uitsluitend toegestaan op de begane grond.



Maatschappelijke voorzieningen en activiteiten

- c. Maatschappelijke voorzieningen en activiteiten zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond.

Beroep en bedrijf aan huis

- d. Er is beroep en bedrijf aan huis toegestaan, mits dit ondergeschikt is aan de woonfunctie.
- e. Het gezamenlijke oppervlak dat wordt gebruikt voor beroep en bedrijf aan huis mag niet meer bedragen dan 25% van de vloeroppervlakte van de woning, met een maximum van 50 m².
- f. Bedrijf aan huis is uitsluitend toegestaan als de aan huis verbonden bedrijfsactiviteit behoort tot (milieu)categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.



Artikel 11 Wonen -2

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen -2 aangewezen gronden zijn bestemd voor

a. wonen

al dan niet in combinatie met:

b. beroep en bedrijf aan huis

c. gastouderopvang

en de daarbij horende:

d. tuinen

e. erven

f. bergingen

g. parkeren

h. ontsluitingen, wegen en paden

i. groenvoorzieningen

j. speelvoorzieningen

k. nutsvoorzieningen

l. water

alsmede voor:

m. maatschappelijke voorzieningen en activiteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk'

11.2 Bouwregels

Hoofdgebouwen

a. Hoofdgebouwen mogen slechts binnen een bouwvlak worden gebouwd.

b. Er mogen uitsluitend gestapelde woningen worden gebouwd.

c. De bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is aangegeven.

d. De bouw- en/of goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.

e. De ondergrondse bouwdiepte mag niet meer bedragen dan 2 meter. Ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' mag de ondergrondse bouwdiepte niet meer bedragen dan 5 meter.

f. Ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' mag de doorgangshoogte niet minder bedragen dan 4 meter.

g. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping' mag onder de overkapping geen gebouw worden gerealiseerd.

Bijbehorende bouwwerken

h. Bijbehorende bouwwerken mogen op het achter- en zijerf van een bijbehorend oorspronkelijk hoofdgebouw worden gebouwd, voor zover het plan dat toestaat, met uitzondering van toegangsportalen.

i. Ondergrondse gebouwen mogen slechts onder bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

j. Het gezamenlijke oppervlak aan bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 50% van het oppervlak van het achter- en zijerf van het oorspronkelijk hoofdgebouw.

k. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' mag het gezamenlijke oppervlak aan erfbebouwing niet meer bedragen dan is aangegeven.

l. De afstand van de buitenste gevel van aangebouwde, niet functioneel ondergeschikte, bijbehorende bouwwerken tot aan de gevel van het oorspronkelijk hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 3 m.

m. De bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken op een afstand van minder dan 3 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 4 m, alsook 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw en het hoofdgebouw.

n. De bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken op een afstand van meer dan 3 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 3 m.



- o. De ondergrondse bouwdiepte mag niet meer bedragen dan 2 m.

Andere bouwwerken

- p. Er mogen andere bouwwerken worden gebouwd.
- q. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m als de erf- of terreinafscheiding voor de voorgevellijn wordt gebouwd.
- r. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m als de erf- of terreinafscheiding achter de voorgevellijn wordt gebouwd.
- s. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen erf- of terreinafscheiding zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Karakteristieke object

- t. Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dient de karakteristieke waarde van het object behouden te blijven. Voor zover deze zijn aangegeven in de bij deze regels behorende betreffende bijlage mogen de bestaande goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, kapvorm en dakhelling van het betreffende object met inachtneming van de voor de onderliggende bestemming geldende (bouw)regels slechts worden gewijzigd mits de karakteristieke waarde van het object daardoor niet onevenredig wordt aangetast en daarover schriftelijk advies is ingewonnen bij de Commissie voor welstand en monumenten.
- u. Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' is sloop slechts toelaatbaar onder de volgende voorwaarden. Bij de sloop van het gehele gebouw, indien dit gepaard gaat met herbouw van een vergelijkbaar gebouw. Bij de sloop van een gedeelte van het gebouw, indien het te slopen gedeelte zelf niet beschermenswaardig is en de bescherming van het resterende gedeelte is gewaarborgd. In beide gevallen pas nadat schriftelijk advies over de sloop of gedeeltelijke sloop is ingewonnen bij de Commissie voor welstand en monumenten.

11.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen te stellen met betrekking tot de plaatsing van de bebouwing ten behoeve van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning nadere eisen stellen aan de situering en omvang van bebouwing in verband met het reserveren van ruimte voor parkeervoorzieningen indien de noodzaak daartoe voortvloeit uit het bepaalde ten aanzien van parkeren in Artikel 22.

11.4 Specifieke gebruiksregels

Beroep en bedrijf aan huis

- a. Er is beroep en bedrijf aan huis toegestaan, mits dit ondergeschikt is aan de woonfunctie.
- b. Het gezamenlijke oppervlak dat wordt gebruikt voor beroep en bedrijf aan huis mag niet meer bedragen dan 25% van de vloeroppervlakte van de woning, met een maximum van 50 m².
- c. Bedrijf aan huis is uitsluitend toegestaan als de aan huis verbonden bedrijfsactiviteit behoort tot (milieu)categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Maatschappelijke voorzieningen en activiteiten

- d. Maatschappelijke voorzieningen en activiteiten zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond.



Artikel 12 Waarde - Archeologie - 1 (dubbelbestemming)

12.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor Waarde – Archeologie - 1 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.
- b. Indien er strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming Waarde – Archeologie - 1 en het bepaalde in de overige daar voorkomende bestemmingen prevaleert het bepaalde in de bestemming Waarde – Archeologie - 1.

12.2 Bouwregels

- a. Er mogen uitsluitend de hierna genoemde bouwwerken worden gebouwd.
- b. Er mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de instandhouding en bescherming van en onderzoek naar aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.
- c. Ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - worden gebouwd, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Hiertoe winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de stadsarcheoloog.
- d. Ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - worden gebouwd, indien de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden.
- e. Een mogelijke voorwaarde is de verplichting tot het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden.
- f. Een mogelijke voorwaarde is de verplichting tot het doen van opgravingen.
- g. Een mogelijke voorwaarde is de verplichting de bouw te laten begeleiden door een erkende partij op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- h. Het bepaalde in 12.2 onder c en d is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw en/of bouwwerk, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut.
- i. Het bepaalde in 12.2 onder c en d is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op de bouw van een bijgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met een oppervlakte van ten hoogste 100 m².
- j. Het bepaalde in 12.2 onder c en d is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op de bouw van een bijgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met een diepte onder peil van ten hoogste 30 cm.

12.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden op of in de als Waarde - Archeologie - 1 bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de bodem op te hogen met meer dan 50 cm.
- b. Het is verboden op of in de als Waarde - Archeologie - 1 bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) wegen, paden, banen of parkeergelegenheid aan te leggen en andere oppervlakteverhardingen te verbreden en/of verharden en/of aan te brengen.
- c. Het is verboden op of in de als Waarde - Archeologie - 1 bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) vijvers en andere wateren aan te leggen, te verbreden en/of te dempen.



- d. Het is verboden op of in de als Waarde - Archeologie - 1 bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) het waterpeil te verlagen of te verhogen.
- e. Het is verboden op of in de als Waarde - Archeologie - 1 bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies aan te brengen.
- f. Het is verboden op of in de als Waarde - Archeologie - 1 bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) graafwerkzaamheden of grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm uit te voeren, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.
- g. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in 12.3 onder a t/m f genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.
- h. De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Hiertoe winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de stadsarcheoloog.
- i. Voor zover de onder 12.3 onder a t/m f genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kunnen voorwaarden aan het verlenen van een omgevingsvergunning worden verbonden.
- j. Een mogelijke voorwaarde is de verplichting tot het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden.
- k. Een mogelijke voorwaarde is de verplichting tot het doen van opgravingen.
- l. Een mogelijke voorwaarde is de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een erkende partij op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- m. Het verbod als bedoeld onder a t/m f is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen.
- n. Het verbod als bedoeld onder a t/m f is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
- o. Het verbod als bedoeld onder a t/m f is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die in het kader van archeologisch vooronderzoek en het doen van opgravingen door een daartoe erkende partij op het gebied van de archeologische monumentenzorg worden uitgevoerd.
- p. Het verbod als bedoeld onder b t/m f is niet van toepassing op werken of werkzaamheden waarvoor de betreffende gronden op een diepte minder dan 30 cm onder peil worden geroerd.

12.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Waarde – Archeologie - 1 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.



Artikel 13 Waarde - Archeologie - 2 (dubbelbestemming)

13.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor Waarde – Archeologie - 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.
- b. Indien er strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming Waarde – Archeologie - 2 en het bepaalde in de overige daar voorkomende bestemmingen prevaleert het bepaalde in de bestemming Waarde – Archeologie - 2.

13.2 Bouwregels

- a. Er mogen uitsluitend de hierna genoemde bouwwerken worden gebouwd.
- b. Er mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de instandhouding en bescherming van en onderzoek naar aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.
- c. Ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - worden gebouwd, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Hiertoe winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de stadsarcheoloog.
- d. Ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - worden gebouwd, indien de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden.
- e. Een mogelijke voorwaarde is de verplichting tot het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden.
- f. Een mogelijke voorwaarde is de verplichting tot het doen van opgravingen.
- g. Een mogelijke voorwaarde is de verplichting de bouw te laten begeleiden door een erkende partij op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- h. Het bepaalde in 13.2 onder c en d is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw en/of bouwwerk, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut.
- i. Het bepaalde in 13.2 onder c en d is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op de bouw van een bijgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met een oppervlakte van ten hoogste 100 m².
- j. Het bepaalde in 13.2 onder c en d is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op de bouw van een bijgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met een diepte onder peil van ten hoogste 100 cm.

13.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden op of in de als Waarde - Archeologie - 2 bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) wegen, paden, banen of parkeergelegenheid aan te leggen en andere oppervlakteverhardingen te verbreden en/of verharden en/of aan te brengen.
- b. Het is verboden op of in de als Waarde - Archeologie - 2 bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) vijvers en andere wateren aan te leggen, te verbreden en/of te dempen.
- c. Het is verboden op of in de als Waarde - Archeologie - 2 bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) het waterpeil te verlagen of te verhogen.



- d. Het is verboden op of in de als Waarde - Archeologie - 2 bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies aan te brengen.
- e. Het is verboden op of in de als Waarde - Archeologie - 2 bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) graafwerkzaamheden of grondbewerkingen op een groter diepte dan 100 cm uit te voeren, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.
- f. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in 13.3 onder a t/m f genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.
- g. De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Hiertoe winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de stadsarcheoloog.
- h. Voor zover de onder 13.3 onder a t/m f genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kunnen voorwaarden aan het verlenen van een omgevingsvergunning worden verbonden.
- i. Een mogelijke voorwaarde is de verplichting tot het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden.
- j. Een mogelijke voorwaarde is de verplichting tot het doen van opgravingen.
- k. Een mogelijke voorwaarde is de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een erkende partij op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- l. Het verbod als bedoeld onder a t/m f is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen.
- m. Het verbod als bedoeld onder a t/m f is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
- n. Het verbod als bedoeld onder a t/m f is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die in het kader van archeologisch vooronderzoek en het doen van opgravingen door een daartoe erkende partij op het gebied van de archeologische monumentenzorg worden uitgevoerd.
- o. Het verbod als bedoeld onder b t/m f is niet van toepassing op werken of werkzaamheden waarvoor de betreffende gronden op een diepte minder dan 100 cm onder peil worden geroerd.

13.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Waarde – Archeologie - 2 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.



Artikel 14 Waterstaat - Waterkering (dubbelbestemming)

14.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor Waterstaat – Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor (de bescherming van) waterkeringen, watersystemen als fysiek systeem van waterlopen en andere met de waterhuishouding samenhangende voorzieningen en waterbergingsgebieden.
- b. Indien er strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming Waterstaat - Waterkering en het bepaalde in de overige daar voorkomende bestemmingen prevaleert het bepaalde in de bestemming Waterstaat - Waterkering.

14.2 Bouwregels

- a. Er mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de primaire bestemming.
- b. Er mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- c. De maximale hoogte voor het bouwen van andere bouwwerken bedraagt 2,5 meter.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels en toestaan dat ten behoeve van en volgens de regels van de secundaire bestemming en (eventuele) dubbelbestemming gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering en er vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende waterkering.

14.4 Verbod op werken, geen bouwwerken zijnde - aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen aan te leggen.
- b. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) het huidige maaiveldniveau te veranderen door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen.
- c. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) diepwortelende beplantingen en/of bomen aan te brengen.
- d. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) heiwerkzaamheden uit te voeren en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen.
- e. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) te diepploegen.
- f. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies aan te leggen.
- g. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) watergangen aan te leggen of reeds bestaande watergangen te vergraven, verruimen of dempen.
- h. Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer.
- i. Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die betrekking hebben op reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.
- j. Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die betrekking hebben op mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- k. De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering en vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende beheerder van de waterkering.



HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 15 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing



Artikel 16 Algemene bouwregels

16.1 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

16.2 Algemene bepaling over afwijkende maatvoering en situering

- a. Voor een bouwwerk, dat krachtens een bouw- of omgevingsvergunning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden, maar waarvan de bestaande situering, afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de bepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. Voor een bouwwerk, dat krachtens een bouw- of omgevingsvergunning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden, maar waarvan de bestaande situering, afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de bepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- c. Voor een bouwwerk, dat krachtens een bouw- of omgevingsvergunning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden, maar waarvan de bestaande situering afwijkt van de bepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat de afwijkende situering van toepassing blijft.
- d. In het geval van herbouw is het bepaalde in lid a en b uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.



Artikel 17 Algemene gebruiksregels

17.1 Strijdig gebruik

Opslag

- a. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.
- b. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Seksinrichtingen

- c. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor seksinrichtingen.

Standplaatsen ambulante handel

- d. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerk wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de openbare ruimte voor standplaatsen van ambulante handel zonder standplaatsvergunning krachtens de APV Vlaardingen.

Bewoning van bijgebouwen

- e. Tot een strijdig gebruik van niet aangebouwde bijbehorende bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik ten behoeve van bewoning.

17.2 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels omtrent het gebruik van gronden en gebouwen indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.



Artikel 18 Algemene aanduidingsregels

18.1 Geluidzone - industrie

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – industrie' geldt een zone vanwege een gezoneerd industrieterrein zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.
- b. Nieuwe geluidgevoelige objecten zijn slechts toegestaan indien de geluidbelasting vanwege de gezoneerde industrieterreinen op de betreffende gevels niet hoger is dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde of een verleende hogere grenswaarde.



Artikel 19 Algemene afwijkingsregels

19.1 Afwijken van voorgeschreven maatvoering

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de in de regels voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%.

19.2 Overschrijden van bouwgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

19.3 Vergroten bouwhoogte van andere bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van andere bouwwerken en toestaan dat de bouwhoogte van andere bouwwerken wordt vergroot tot maximaal 10 meter.

19.4 Vergroten bouwhoogte van zend-, ontvangen/of sirenemasten

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van andere bouwwerken en toestaan dat de hoogte van andere bouwwerken ten behoeve van zend-, ontvangen/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 meter, onder de hierna genoemde voorwaarden.
- b. Losse masten met hekwerken, gebouwtjes e.d. zijn alleen toegestaan buiten de bebouwde kom en in landschappelijk minder gevoelige gebieden, langs grote verkeerswegen en dan bij voorkeur bij parkeerplaatsen, benzinestations, knooppunten, viaducten, bedrijventerreinen en horecagelegenheden en binnen de bebouwde kom op bedrijventerreinen en sportparken.
- c. Installaties op of aan gebouwen zijn alleen toegestaan bij hoge gebouwen; bij voorkeur op een plat dak en zo ver mogelijk van een dakrand, met dien verstande dat bijzondere en waardevolle gebouwen in beginsel geheel dienen te worden ontzien, zonodig in overleg met de monumentencommissie en tegen gevels aan; wanneer de invloed van die installaties geen afbreuk doen aan de aanwezige kwaliteiten.

19.5 Toestaan van gebouwtjes voor voorzieningen van algemeen nut

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsbepalingen ten aanzien van het realiseren van gebouwtjes voor voorzieningen van algemeen nut, zoals telefooncellen,abri's, nutsvoorzieningen, dienstgebouwen ten behoeve van het onderhoud of gebruik van openbaar groen, wegen en speelplaatsen, mits deze gebouwtjes geen grotere inhoud hebben dan 50 m³.



Artikel 20 Algemene wijzigingsregels

20.1 Overschrijding van bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

20.2 Wijzigen van Staat van Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van het wijzigen van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven.

20.3 Aanpassen van bepalingen die verwijzen naar wettelijke regelingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen regels, waarbij verwezen wordt naar regels in wettelijke regelingen, te wijzigen indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, worden gewijzigd.

20.4 Wro-zone - wijzigingsgebied 1

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1' te wijzigen in de bestemming Wonen -1 en/of Tuin en/of Groen en/of Verkeer - Verblijfsgebied en/of Bedrijf - Nutsvoorziening.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone wijzigingsgebied 1' te wijzigen in de bestemming Gemengd, waarbij deze gronden zijn bestemd voor bedrijven in de categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten en/of cultuur en ontspanning (met uitzondering van horeca en seksinrichtingen) en/of dienstverlening en/of kantoren in de vorm van kleinschalige zelfstandige kantoren tot maximaal 1.000 m² b.v.o. per vestiging en/of maatschappelijk en/of sport, al dan niet in combinatie met detailhandel, horeca en kantoren (alledrie als ondergeschikt en niet-zelfstandig onderdeel) en verder voor daarbij horende bergingen, tuinen, erven, terreinen, pleinen, ontsluitingen, wegen, paden, parkeer-, nuts- en groenvoorzieningen, straatmeubilair, kunstwerken en water.



Artikel 21 Algemene procedureregels

21.1 Afwijken

Bij toepassing van het afwijken van een bouw- of gebruiksregel die onderdeel uitmaakt van dit plan, is de procedure als bedoeld in artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

21.2 Wijziging

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is de procedure als vervat in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

21.3 Nadere eisen

Bij toepassing van de nadere eisen regeling, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

21.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is de procedure als vervat in artikel 3.16 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.



Artikel 22 Parkeren

22.1 Parkeernormen

Bij nieuwbouw en functiewijziging dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de gemeentelijke parkeernota.

22.2 Strijdig gebruik

Bij een functiewijziging wordt het gebruik van gronden en bouwwerken zonder het bepaalde in de gemeentelijke parkeernota in acht te nemen, als gebruik in strijd met dit bestemmingsplan aangemerkt.

22.3 Afwijken van de parkeernota

- a. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de parkeernormen in de parkeernota indien het voldoen aan die bepalingen naar het oordeel van Burgemeester en wethouders door bijzondere omstandigheden op overwegende bezware stuit.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de parkeernormen in de parkeernota voor zover naar het oordeel van Burgemeester en wethouders op andere wijze in de benodigde parkeergelegenheid wordt voorzien.



HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 23 Overgangsrecht

23.1 Bouwwerken

- a. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot, gedeeltelijk worden vernieuw of veranderd;
- b. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot, na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a en b een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a en b met maximaal 10%.
- d. Het bepaalde onder a en b is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

23.2 Gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

23.3 Hardheidsclausule

Indien toepassing van het overeenkomstig lid 23.2 in het plan opgenomen overgangsrecht gebruik zou kunnen leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kan de gemeenteraad met het oog op beëindiging op termijn van die met het bestemmingsplan strijdige situatie, in het plan persoonsgebonden overgangsrecht opnemen.



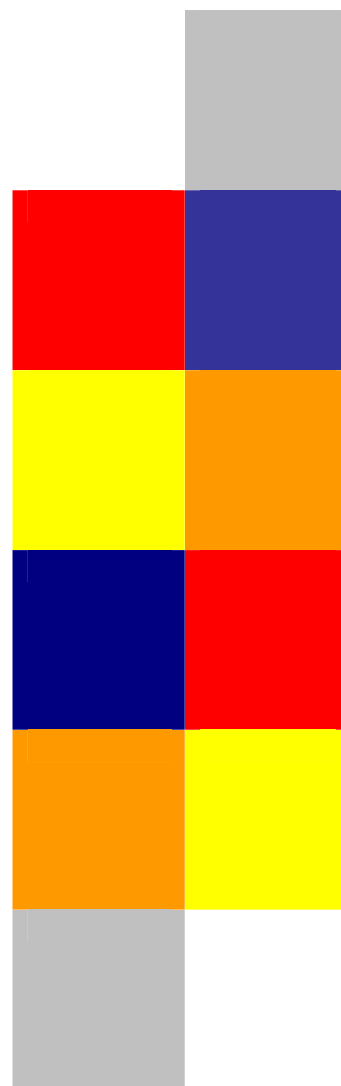
Artikel 24 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Babberspolder West.



BIJLAGE 1 BIJ REGELS

STAAT VAN
BEDRIJFSACTIVITEITEN



BESTEMMINGSPLAN

BABBERSPOLDER WEST

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT

15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
182	141		Vervaardiging van kleding en - toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN										
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L
30	26, 28, 33	-											
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN										

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT

			WARM WATER										
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B	
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER										
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
5020.4	45204	B	Autobeklederingen	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
505	473	0	Benzineservisestations:										
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B	
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:										
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	46735	4	zand en grind:										
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
52	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5211/2,5246/9	471		Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	1	2 P	1		
5222, 5223	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	10	1	1 P	1		
5224	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10 C	10	10	1	1 P	1		
5231, 5232	4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	10	1	1 P	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT

527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
60	49	-	VERVOER OVER LAND										
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B	
63	52	-	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
633	791		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1		
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
642	61	B0	zendinstallaties:										
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN										
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG										
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
853	871	1	Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
853	8891	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT

90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvanofal	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES										
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2	2 P	1		
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
9234	8552		Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9234.1	85521		Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
926	931	B	Bowlingcentra	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
926	931	F	Sportscholen, gymnastiekscholen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9272.1	92009		Amusementshallen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9303	9603	0	Begraafnisondernemingen:										
9303	9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	96031	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		

Bestemmingsplangebied



Bestemmingen

- 3 B-NV Bedrijf - Nutsvoorziening
- 4 G Groen
- 5 M Maatschappelijk
- 6 T Tuin
- 7 V Verkeer
- 8 V-VB Verkeer - Verblijfsgebied
- 9 WA Water
- 10 W-1 Wonen - 1
- 11 W-2 Wonen - 2
- 12 WR-A1 Waarde - Archeologie 1
- 13 WR-A2 Waarde - Archeologie 2
- 14 WS-WK Waterstaat - Waterkering

Aanduidingen

- geluidzone - industrie
- 1 wro-zone - wijzigingsgebied 1
- (dv) dienstverlening
- (ga) garage
- (m) maatschappelijk
- (pg) parkeergarage
- (w) wonen
- bouwvlak
- (ond) onderdoorgang
- (jba-ol) specifieke bouwaanduiding - overkapping
- (1) maximale bouwhoogte (m)
- (1) maximale goot- en bouwhoogte (m)
- (1) maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)
- (1) maximum bebouwd oppervlak (m2)

Verklaringen

- topografische en kadastrale gegevens

Gemeente Vlaardingen
Bestemmingsplan Babberspolder West
analoge verbeelding



projectnummer: 0622-03
tekeningnummer: 0622-03-P01
EDN: NL.IMRO.0622.0218p01aw2010-0000
datum: mei 2013
schaal: 1:1000
status: vastgesteld
formaat: 84x11000