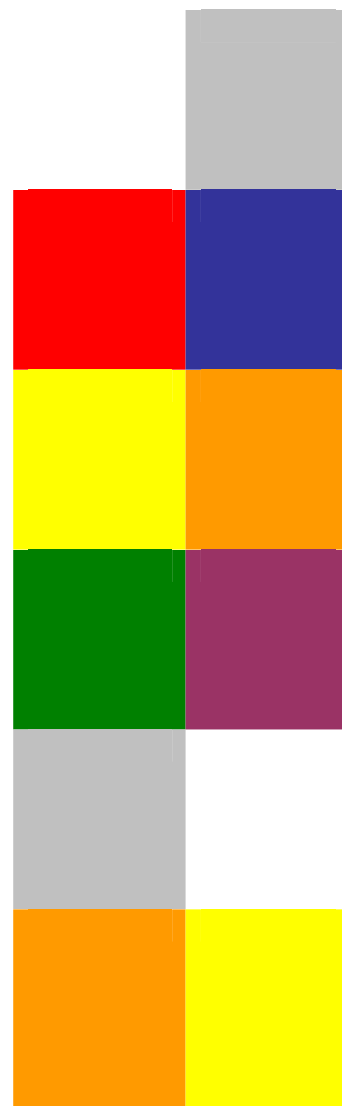


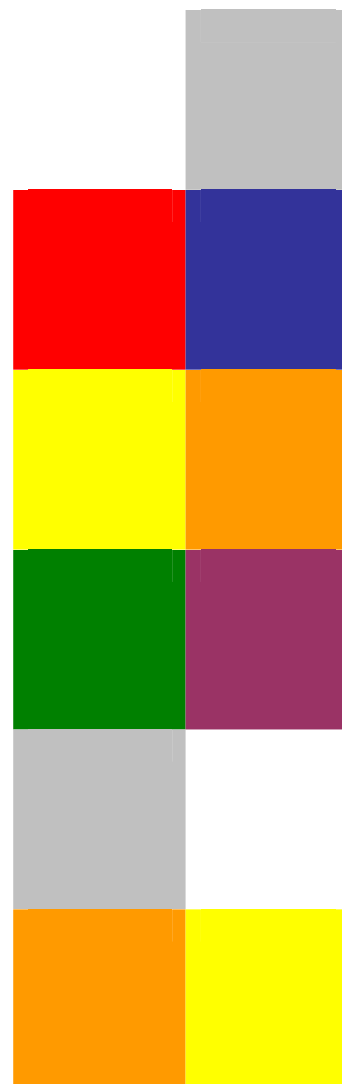


BESTEMMINGSPLAN

VETTENOORDSE POLDER WEST



RAADSBESLUIT REGELS VERBEELDING TOELICHTING



Status:	Onherroepelijk
Versie:	05
Datum:	13 DECEMBER 2012
IMRO code:	NL.IMRO.0221bpVopw2010-0040



RAADSBESLUIT

Registr.nr. : 504495
R.nr. : 36.2

Besluit van de gemeenteraad van Vlaardingen

De gemeenteraad van Vlaardingen,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 september 2012, R.nr. 36.1;

Gelet op de desbetreffende bepalingen van de Algemene wet bestuursrecht, de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

Overwegende

dat er in het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan, ingevolge het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, juncto artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht, overleg is geweest met betrokken instanties;

dat het ontwerp bestemmingsplan Vettenoordsepolter West, ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, met ingang van 28 juni 2012 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat de ter inzage legging op de in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening voorgeschreven wijze bekend is gemaakt;

dat gedurende deze termijn tegen het ontwerp bestemmingsplan bij de raad geen zienswijzen zijn ingediend;

dat hij met de aanpassingen van het bestemmingsplan, overeenkomstig de Staat van Wijzigingen, kan instemmen;

dat de Staat van Wijzigingen, alsmede de overige overwegingen in het voorstel van burgemeester en wethouders worden geacht deel uit te maken van dit besluit en als ingelast dienen te worden beschouwd;

dat er gelet op artikel 6.13 van de Wet ruimtelijke ordening geen noodzaak bestaat een exploitatieplan vast te stellen;

Besluit:

1. In te stemmen met de Staat van wijzigingen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan Vettenoordsepolter West gewijzigd vast te stellen.



Gemeente Vlaardingen

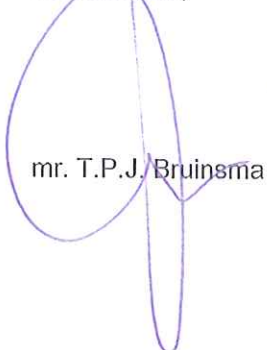
Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Vlaardingen, gehouden op 4 oktober 2012.

De griffier,



drs. E.W.K. Meurs

De voorzitter,



mr. T.P.J. Bruinsma

ERRATUM

Erratum op Raadsvoorstel tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Vettenoordsepolder West, R.nr. 36.1, 504495

Het college van burgemeester en wethouders Vlaardingen,

Gelet op de behandeling van het Raadsvoorstel tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan
Vettenoordsepolder West in de raadscommissie Samenleving d.d. 20 september 2012.

Besluit:

De volgende tekstuele wijzigingen te doen ten aanzien van het ontwerp:

Blz.28 (laatste alinea):

Huidige tekst:

"Momenteel wordt gewerkt aan het Actieplan geluid 2009-2013. In dit actieplan worden doelen en maatregelen opgenomen om de hinder of het aantal gehinderde mensen te verminderen."

Nieuwe tekst: "In het Actieplan geluid 2009-2013 worden doelen en maatregelen opgenomen om de hinder of het aantal gehinderde mensen te verminderen."

Blz.40 (2^e alinea):

Huidige tekst: "De Vettenoordsepolder Oost (...)".

Nieuwe tekst: "De Vettenoordsepolder West (...)".

Blz.43 (2^e alinea):

Huidige tekst: "De Vettenoordsepolder Oost (...)".

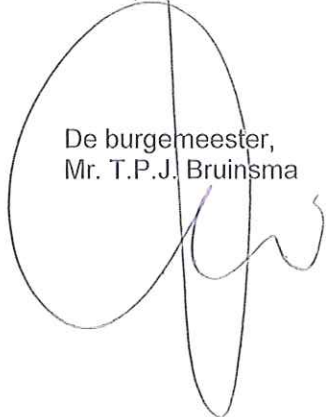
Nieuwe tekst: "De Vettenoordsepolder West (...)". 2x

Aldus besloten op 3 oktober 2012

De secretaris,
Ir. C. Kruyt



De burgemeester,
Mr. T.P.J. Bruinsma





RAADSVOORSTEL

Registr.nr. : 504495
R.nr. : 36.1
Datum besluit B&W : 4 september 2012
Portefeuillehouder : J. Versluijs

Raadsvoorstel tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Vettenoordsepolder West

Vlaardingen, 4 september 2012

Aan de gemeenteraad.

Aanleiding

Het nieuwe bestemmingsplan is opgenomen in het Plan van Aanpak actualisatie bestemmingsplannen.

Toelichting

Algemeen

De voornaamste doelstelling voor het nieuwe bestemmingsplan is het verkrijgen van een actueel planologisch-juridisch kader voor de betreffende gronden. De tweede belangrijke doelstelling is (doorgaans) dat alle bestaande rechten in principe worden gehandhaafd, maar dat moet voor dit plangebied worden genuanceerd. Voor het grootste deel van het plangebied geldt er op dit moment namelijk geen bestemmingsplan, waardoor men voor wat betreft bestaande (planologische) mogelijkheden/rechten dan terug moet vallen op de bouwverordening. Aangezien de bouwverordening een algemeen kader is en daardoor ruime mogelijkheden biedt ten opzicht van de feitelijke situatie (zowel qua bebouwing als gebruik) heeft dit in de praktijk doorgaans geleid tot het (moeten!) verlenen van medewerking aan enkele initiatieven, die (ook) nu niet meer als wenselijk (zouden) worden gezien. Voorbeelden hiervan zijn (qua gebruik) een Chinees Afhaalcentrum in een rij woningen aan de Verheijstraat. Voor dit plangebied wordt nu dus voor het eerst een specifiek gebiedsgerichte planologische en stedenbouwkundige afweging vastgelegd in een specifiek gebiedsgericht planologisch-juridisch toetsingskader. Bestaande, vergunde situaties worden gerespecteerd, maar ten opzichte van de (meer algemene) bouwverordening zullen er soms minder mogelijkheden zijn. Overigens biedt het bestemmingsplan ruime mogelijkheden qua gebruik en bebouwing.

Actieplan Wonen / Gebiedsvisie Centrum

Met betrekking tot het plangebied worden in de gebiedsvisie locaties benoemd waar (her)ontwikkeling of herinrichting aan de orde is geweest of op termijn is beoogd. Het gaat dan om de locaties Mendelsohnplein en Van Beethovensingel. De eerstgenoemde betreft de herinrichting van de groenvoorziening die inmiddels heeft plaatsgevonden. De (her)ontwikkeling van de locatie Van Beethovensingel is beoogd na de planperiode van dit bestemmingsplan en is daarom niet meegenomen in dit bestemmingsplan.

Overig relevant beleid

- De Regeling erfbebouwing bij woningen is verwerkt, waarbij de huidige vergunningvrije mogelijkheden zijn meegewogen.
- Er is een regeling opgenomen ter bescherming van eventuele archeologische waarden, zoals te doen gebruikelijk.
- De Beleidslijn beeldbepalende panden is verwerkt, zoals te doen gebruikelijk. Er is een specifieke regeling opgenomen voor de betreffende panden/woningen aan Mendelsohnplein, Mozartlaan, Willem Pijperstraat alsook voor het Orelioplantsoen. Zie paragraaf 2.3 van de toelichting voor specificatie van de betreffende panden.



Procesverloop

Het voorontwerp bestemmingsplan Vettenoordsepolder West is op 1 november 2011 door het college vrijgegeven voor het wettelijke vooroverleg met instanties (ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening). Het ontwerp bestemmingsplan is op 19 juni 2012 door het college is vrijgegeven voor de formele ter visie legging. Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 28 juni 2012 gedurende 6 weken ter visie gelegen. Op 5 juli 2012 is er een informatiebijeenkomst georganiseerd in de vorm van een inloopavond. Gedurende de periode van ter visie legging zijn er geen zienswijzen ingediend.

Planaanpassingen

Wettelijk vooroverleg

De binnengekomen reacties van de instanties vormden geen aanleiding het bestemmingsplan inhoudelijk ingrijpend te wijzigen. De betreffende opmerkingen zijn reeds verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan. Zie hoofdstuk 9 van de toelichting voor een uiteenzetting.

Zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen ingediend waardoor er ook geen wijzigingen daaruit voortvloeien.

Ambtshalve aanpassingen

Er zijn wel enkele kleine ambtelijke wijzigingen doorgevoerd. Aangezien er één aanpassing is in het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, is er formeel sprake van gewijzigde vaststelling. Zie de Staat van wijzigingen voor een uiteenzetting.

Exploitatieplan

In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening staat dat de gemeente verplicht is om een exploitatieplan vast te stellen, voor de gronden waar een aangewezen bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is meld wat wordt verstaan onder een aangewezen bouwplan. Aangezien dit bestemmingsplan geen aangewezen bouwplannen mogelijk maakt, is het opstellen van een exploitatieplan niet verplicht en wordt verder ook niet noodzakelijk geacht. Zie hoofdstuk 8 van de plantoelichting.

Financiële consequenties

Niet van toepassing.

Juridische consequenties

Na vaststelling van het bestemmingsplan en de officiële publicatie volgt nogmaals ter inzage legging van het besluit en bestemmingsplan gedurende een termijn van 6 weken. In deze beroepstermijn kan beroep worden ingesteld tegen het raadsbesluit bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Communicatie

Officiële publicatie van het vaststellingsbesluit (zie hierboven).

Voorstel

Gelet op het vorenstaande stellen wij uw raad voor:

1. In te stemmen met de Staat van wijzigingen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen
3. Het bestemmingsplan Vettenoordsepolder West gewijzigd vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Vlaardingen,
De secretaris, De burgemeester,

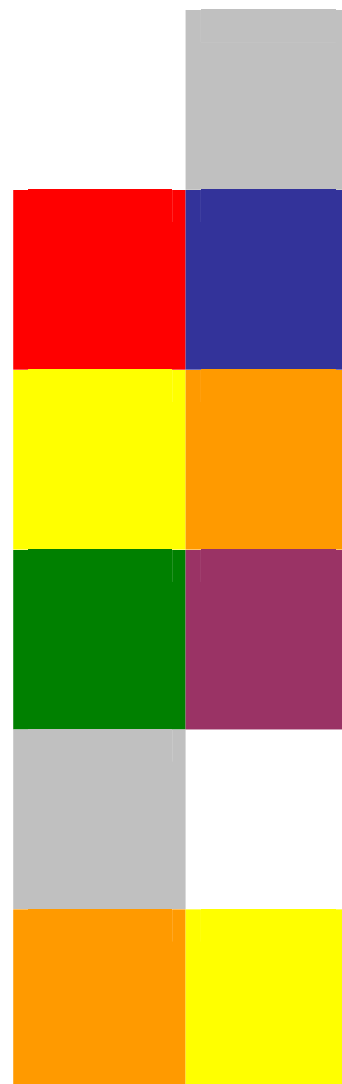
ir. C. Kruijt

mr. T.P.J. Bruinsma

RAAD/B & W/BORG.
d.d. 4-10-2012
nr. agendas 9
Gedrukt: m.i.c.
erratum



REGELS



BESTEMMINGSPLAN

VETTENOORDSEPOLDER 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 Gemengd	9
Artikel 5 Groen	11
Artikel 6 Horeca	13
Artikel 7 Maatschappelijk	14
Artikel 8 Tuin	16
Artikel 9 Verkeer - Verblijfsgebied	17
Artikel 10 Wonen -1	18
Artikel 11 Wonen -2	21
Artikel 12 Waarde - Archeologie - 1 (dubbelbestemming)	24
Artikel 13 Waterstaat - Waterkering (dubbelbestemming)	26
HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS	27
Artikel 14 Anti-dubbeltelregel	27
Artikel 15 Algemene bouwregels	28
Artikel 16 Algemene gebruiksregels	29
Artikel 17 Algemene aanduidingsregels	30
Artikel 18 Algemene afwijkingsregels	31
Artikel 19 Algemene wijzigingsregels	32
Artikel 20 Algemene procedureregels	33
Artikel 21 Parkeren	34
HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	35
Artikel 22 Overgangsrecht	35
Artikel 23 Slotregel	36
Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten	



Gemeente Vlaardingen

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Vettenoordsepolder West van de gemeente Vlaardingen.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0622.0221bpVopw2010-0040 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 dagrecreatie

het uitoefenen van niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, vissen, zwemmen en natuurobservatie, waarbij overnachting uitdrukkelijk is uitgesloten.

1.26 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

1.27 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.

1.28 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.

1.29 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.

1.30 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.

1.31 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.

1.32 gebouw

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

1.33 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.

1.34 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.

1.35 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.

1.36 kap

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

1.37 luifel

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

1.38 maatschappelijk

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

1.39 nutsvoorziening

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

1.40 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.

1.41 oorspronkelijk hoofdgebouw

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

1.42 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.

1.43 overkapping

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

1.44 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.

1.45 prostitutie

het aanbieden van seksuele diensten tegen materiele vergoeding.

1.46 recreatie

het uitoefenen van activiteiten gericht op ontspanning en/of vermaak, hoofdzakelijk buiten gebouwen, waaronder dagrecreatie, jachthavens, passantenhavens, stranden, volkstuinten en cetera, zulks met uitzondering van sport.

1.47 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.

1.48 sport

het uitoefenen van activiteiten gericht op sport en/of spel, zowel binnen als buiten gebouwen, waaronder fitnesscentra, sporthallen, sportvelden, zwembaden en cetera.

1.49 straatmeubilair

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

1.50 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.

1.51 vloeroppervlakte

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

1.52 voorerf

erf dat geen onderdeel is van het achtererf.

1.53 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 hoofdonthuizing van het perceel is gesitueerd.

1.54 voorgevellijn

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

1.55 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.

1.56 woning

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

1.57 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.

1.58 zijerf

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

1.59 zijgevel

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

1.60 zijgevellijn

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

1.61 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.

Artikel 4 Gemengd

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten in de vorm van een garagebedrijf inclusief showroom
 - b. wonen
- al dan niet in combinatie met
- c. beroep en bedrijf aan huis
 - d. detailhandel
 - e. gastouderopvang
- en de daarbij horende
- f. bergingen
 - g. tuinen, erven en terreinen
 - h. ontsluitingen, wegen en paden
 - i. parkeervoorzieningen
 - j. groenvoorzieningen
 - k. water

4.2 Bouwregels

Gebouwen

- a. Gebouwen mogen slechts binnen een bouwvlak worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte van gebouw mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is aangegeven.
- c. De bouw- en/of goothoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.
- d. De ondergrondse bouwdiepte mag niet meer bedragen dan 2 m.

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 bouwwerken, geen gebouwen en geen erf- of terreinafscheiding zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

4.3 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 21.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Bedrijfsactiviteiten

- a. Bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond.
- b. Detailhandel is slechts toegestaan als sprake is van detailhandel in goederen die in het kader van de bedrijfsuitoefening worden verkocht of geleverd en een wezenlijk bestanddeel uitmaken van de totale bedrijfsvoering, mits de detailhandel beperkt blijft tot een ondergeschikt en niet-zelfstandig onderdeel van het bedrijf.

Wonen

- c. Wonen is uitsluitend toegestaan op de bouwlagen boven 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.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de gebruiksregels voor het toestaan van andere bedrijfsactiviteiten, mits die zijn aangemerkt met (milieu)categorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Gemengd te wijzigen ten behoeve van het kunnen toestaan van cultuur en ontspanning, dienstverlening, kantoor, maatschappelijke voorzieningen en activiteiten en sport.

Artikel 5 Groen

5.1 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

5.2 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.

Karakteristiek object

- f. Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dient de karakteristieke waarde van het object behouden te blijven. Het betreffende object mag 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.
- g. Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' is sloop van het bestaande hekwerk slechts toelaatbaar onder de volgende voorwaarden. Bij de sloop van het gehele hekwerk, indien dit gepaard gaat met herbouw van een vergelijkbaar gebouw. Bij de sloop van een gedeelte van het hekwerk, 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.

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

- a. Het is verboden op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de bodem op te hogen.
- b. Het is verboden op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) wegen, paden of banen aan te leggen en andere oppervlakteverhardingen te verbreden en/of verharden en/of aan te brengen.

- c. Het is verboden op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' 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 gronden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' 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 gronden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) graafwerkzaamheden of grondbewerkingen uit te voeren, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.
- f. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de onder a t/m e genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een onevenredige aantasting van de karakteristieke waarde van het object en daarover schriftelijk advies is ingewonnen bij de Commissie voor welstand en monumenten.
- g. Het verbod als bedoeld onder a t/m e is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen.

Artikel 6 Horeca

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca
- en de daarbij horende:
 - b. bergingen
 - c. tuinen, erven, terreinen en pleinen
 - d. ontsluitingen, wegen en paden
 - e. parkeervoorzieningen
 - f. nutsvoorzieningen
 - g. groenvoorzieningen
 - h. straatmeubilair
 - i. kunstwerken
 - j. water

6.2 Bouwregels

Gebouwen

- a. Gebouwen mogen slechts binnen een bouwvlak worden gebouwd.
- b. Er is slechts één hoofdgebouw toegestaan.
- c. De bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is aangegeven.
- d. De ondergrondse bouwdiepte mag niet meer bedragen dan 2 m.

Andere bouwwerken

- e. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- f. De bouwhoogte van andere bouwwerken, geen erf- en terreinafscheiding zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.

6.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Per hoofdgebouw is slechts één horecazaak toegestaan.
- b. Er zijn slechts horeca-activiteiten toegestaan die zijn of moeten worden aangemerkt als categorie 1 en/of 2.

Artikel 7 Maatschappelijk

7.1 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

7.2 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 klokkentorens 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.

7.3 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 21.

7.4 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.

7.5 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.

7.6 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Maatschappelijk te wijzigen ten behoeve van het kunnen toestaan van cultuur en ontspanning, dienstverlening, kantoor en sport.

Artikel 8 Tuin

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

8.2 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.

8.3 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 9 Verkeer - Verblijfsgebied

9.1 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

9.2 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.

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. bedrijfsactiviteiten, cultuur en ontspanning, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en activiteiten, sport, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gemengd'
 - n. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel'
 - o. horeca tot en met categorie 1, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 1'
 - p. horeca tot en met categorie 2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2'
 - q. kinderopvang, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderopvang'
 - r. opvang, niet zijnde kinderopvang, en/of sociaal maatschappelijke dienstverlening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - opvang'

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 g met betrekking tot de maximaal toegestane goothoogte is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende goothoogte' aan de achtergevelzijde een hoger gelegen goot toegestaan.
- 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.

Anderen 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.

Karakteristieke object

- u. 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.
- v. 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.

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 21.

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.

Beroep en bedrijf aan huis

- b. Er is beroep en bedrijf aan huis toegestaan, mits dit ondergeschikt is aan de woonfunctie.
- c. 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.
- d. Bedrijf aan huis is uitsluitend toegestaan als de aan huis verbonden bedrijfsactiviteit behoort tot (milieu)categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Overige toegestane functies

- e. Bedrijfsactiviteiten, cultuur en ontspanning, dienstverlening, detailhandel, kantoor, maatschappelijke voorzieningen en activiteiten, sport en horeca zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond
- f. Bedrijfsactiviteiten, cultuur en ontspanning, dienstverlening, detailhandel, maatschappelijke voorzieningen en activiteiten en sport zijn uitsluitend toegestaan als dit behoort tot (milieu)categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zulks met uitzondering van bestaande situaties.
- g. Perifere detailhandel is niet toegestaan.
- h. Per hoofdgebouw is slechts één horecazaak toegestaan.

10.6 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de gebruiksregels voor het toestaan van bedrijfsactiviteiten, cultuur en ontspanning, dienstverlening, detailhandel, maatschappelijke voorzieningen en activiteiten en sport die zijn aangemerkt met (milieu)categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, zulks voor zover aannemelijk is gemaakt dat de betreffende activiteit ten aanzien van milieuhinder vergelijkbaar is met (milieu)categorie 1.

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. bedrijfsactiviteiten, cultuur en ontspanning, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en activiteiten en sport, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gemengd'
- n. dienstverlening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening'
- o. horeca tot en met categorie 2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2'

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. In uitzondering op het bepaalde onder d met betrekking tot de maximaal toegestane goothoogte is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende goothoogte' aan de achtergevelzijde een hoger gelegen goot toegestaan.
- 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 meter. Ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' mag de ondergrondse bouwdiepte niet meer bedragen dan 5 meter.

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. 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 21.

11.4 Afwijken van de bouwregels

Hogere goot- en bouwhoogte

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..

11.5 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.

Overige toegestane functies

- d. Bedrijfsactiviteiten, cultuur en ontspanning, dienstverlening, detailhandel, horeca, kantoor, maatschappelijke voorzieningen en activiteiten en sport zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond.
- e. Bedrijfsactiviteiten, cultuur en ontspanning, dienstverlening, detailhandel, maatschappelijke voorzieningen en activiteiten en sport zijn uitsluitend toegestaan als dit behoort tot (milieu)categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zulks met uitzondering van bestaande situaties.
- f. Perifere detailhandel is niet toegestaan.
- g. Per hoofdgebouw is slechts één horecazaak toegestaan.

11.6 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de gebruiksregels voor het toestaan van bedrijfsactiviteiten, cultuur en ontspanning, dienstverlening, detailhandel, maatschappelijke voorzieningen en activiteiten en sport die zijn aangemerkt met (milieu)categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, zulks voor zover aannemelijk is gemaakt dat de betreffende activiteit ten aanzien van milieuhinder vergelijkbaar is met (milieu)categorie 1.

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 2 m.

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 2 m.
- 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 2 m 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 met een totale oppervlakte van minder dan 100 m² worden geroerd.
- q. 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 2 m 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 Waterstaat - Waterkering (dubbelbestemming)

13.1 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.

13.2 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.

13.3 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.

13.4 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 14 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 15 Algemene bouwregels

15.1 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.

15.2 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 16 Algemene gebruiksregels

16.1 Strijdig gebruik

Opslag

- a. Tot een strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van bijgebouwen of garages ten behoeve van bewoning.
- b. 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.
- c. 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

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

Standplaatsen ambulante handel

- e. 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

- f. Tot een strijdig gebruik van bijgebouwen wordt in elk geval gerekend het gebruik als woning.

16.2 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 17 Algemene aanduidingsregels

16.1 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 18 Algemene afwijkingsregels

18.1 Afwijken van voorgeschreven maatvoering

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

18.2 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.

18.3 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.

18.4 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.

18.5 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 19 Algemene wijzigingsregels

19.1 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.

19.2 Overschrijding van bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

19.3 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.

19.4 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.

Artikel 20 Algemene procedureregels

20.1 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.

20.2 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.

20.3 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.

20.4 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 21 Parkeren

21.1 Parkeernormen

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

21.2 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.

21.3 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 22 Overgangsrecht

22.1 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.

22.2 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.

22.3 Hardheidsclausule

Indien toepassing van het overeenkomstig lid 22.2 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.

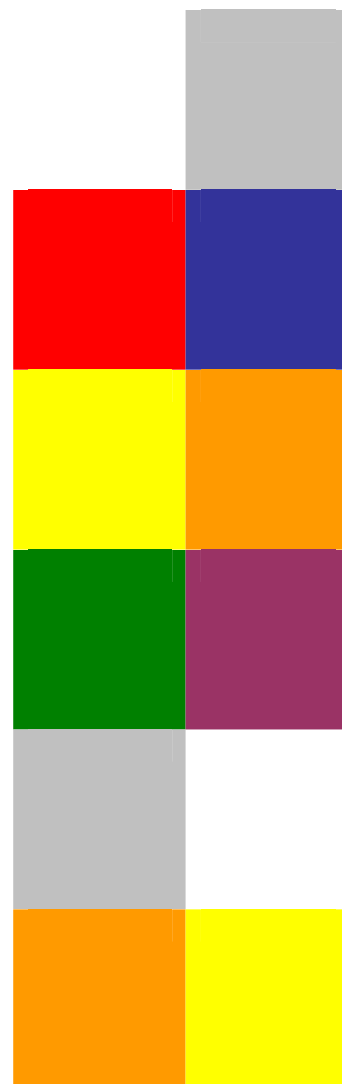
Artikel 23 Slotregel

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



BIJLAGE 1 BIJ REGELS

STAAT VAN
BEDRIJFSACTIVITEITEN



BESTEMMINGSPLAN

VETTENOORDSEPOLDER 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

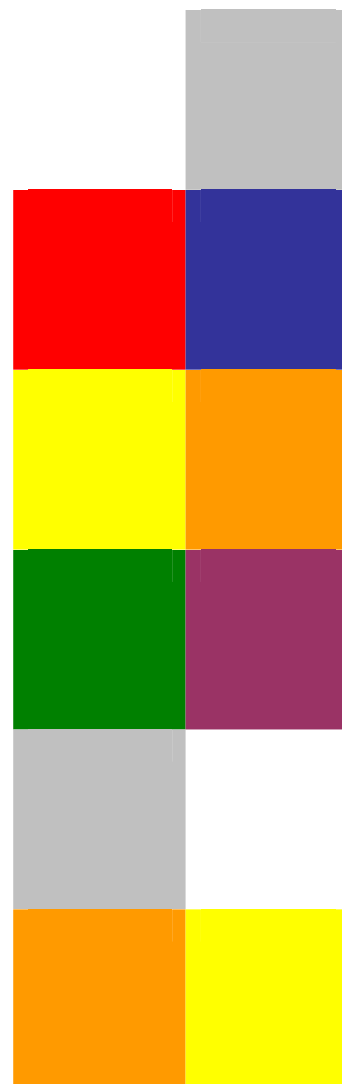
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
60	49	-	VERVOER OVER LAND										
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B	
63	52	-	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
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 verversen	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	Begraafondernemingen:										
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		



TOELICHTING



BESTEMMINGSPLAN

VETTENOORDSEPOLDER 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	3
1.4.	Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).....	3
1.5.	Geldend bestemmingsplan.....	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.....	11
3.3.	Groen	13
3.4.	Water.....	14
3.5.	Beschermde natuur	16
3.6.	Woningen	20
3.7.	Detailhandel	22
3.8.	Dienstverlening	22
3.9.	Horeca.....	23
3.10.	Bedrijven	23
3.11.	Maatschappelijke voorzieningen	24
3.12.	Cultuur en ontspanning, recreatie, sport en speelvoorzieningen.....	25
4.	ONTWIKKELINGEN.....	26
4.1.	Gebiedsvisie.....	26
4.2.	Wijkeconomie	26
5.	MILIEUHINDER.....	28
5.1.	Algemeen	28
5.2.	Geluidhinder wegverkeer	28
5.3.	Geluidhinder industrielawaai	29
5.4.	Luchtkwaliteit.....	29
5.5.	Externe veiligheid	31
5.6.	Bedrijvigheid.....	32
5.7.	Bodemkwaliteit	33
6.	BELEIDSKADER.....	34
6.1.	Rijksbeleid.....	34
6.2.	Provinciaal beleid	36
6.3.	Gemeentelijk beleid.....	38
6.4.	Conclusie	49
7.	PLANOPZET EN HANDHAVING	50
7.1.	Algemeen	50
7.2.	Bestemmingen en dubbelbestemmingen	51
7.3.	Handhaving	52
8.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	54



9.	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	55
9.1.	Burgerparticipatie	55
9.2.	Woningcorporaties	55
9.3.	Overleg met instanties ex artikel 3.1.1 Bro.....	55

Bijlage

1. Archeologisch onderzoek
2. Karakteristieke objecten
3. Onderzoek geluidhinder wegverkeer
4. Onderzoek luchtkwaliteit

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel

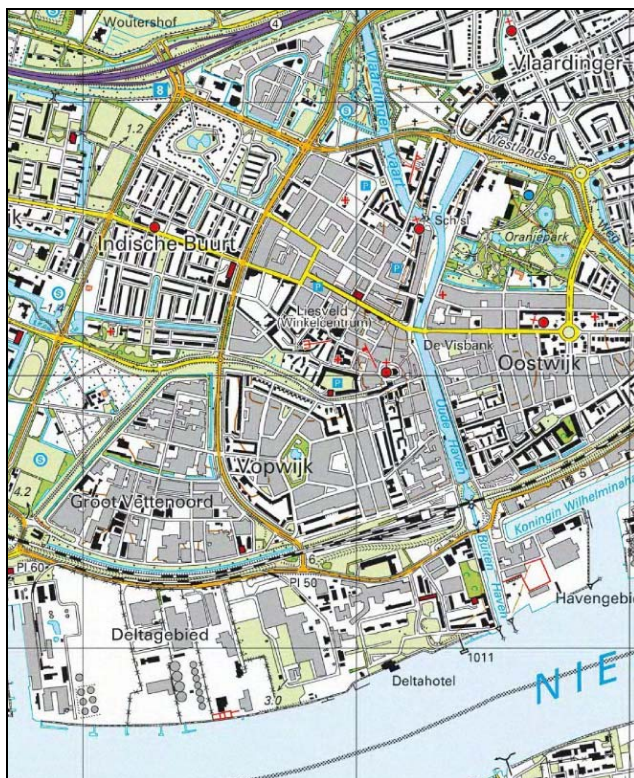
Het nieuwe bestemmingsplan is één van de bestemmingsplannen die is opgenomen in het Plan van Aanpak actualisatie bestemmingsplannen dat is opgesteld voor het vernieuwen van verouderde bestemmingsplannen. Actualiseren is enerzijds wettelijk noodzakelijk als gevolg van de op 1 juli 2008 in werking getreden 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 er een consoliderend plan wordt gemaakt, waarmee wordt bedoeld dat alle bestaande rechten (vergunningen) in principe zijn gehandhaafd. Van belang is echter dat er voor het grootste deel nu nog geen bestemmingsplan geldt. Daarom moest er bij nieuwe initiatieven tot nog toe worden getoetst aan de (ruimere) algemene mogelijkheden die de bouwverordening biedt. Ten opzichte van die algemene bouwverordening zullen er in dit bestemmingsplan soms minder mogelijkheden zijn voor nieuwe initiatieven, ook al moesten die in het verleden elders wel worden toegestaan.

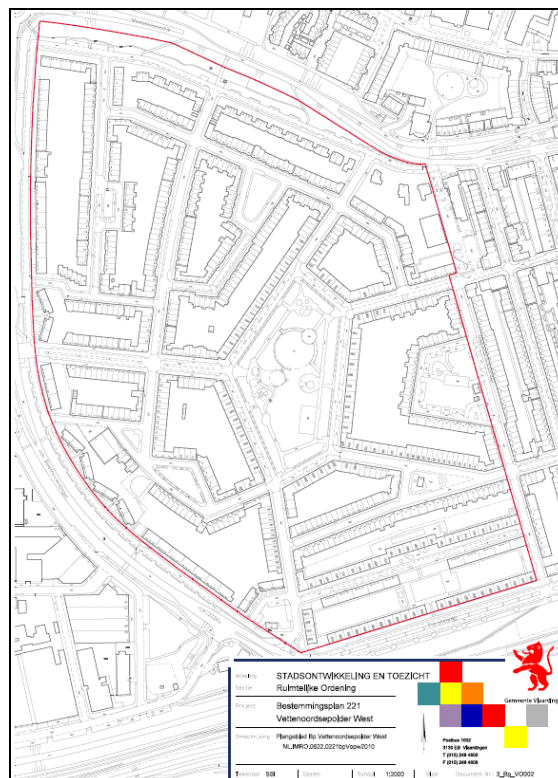
1.2. Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen onmiddellijk ten westen van de binnenstad (zie afbeelding 1). Het plangebied wordt als volgt begrensd (zie afbeelding 2):

- aan de westzijde door de Beethovensingel;
- aan de noordzijde door de Maassluisedijk;
- aan de oostzijde door de Diepenbrockstraat;
- aan de zuidzijde door de Parallelweg.



Afbeelding 1 Ligging plangebied



Afbeelding 2 Begrenzing plangebied

1.3. Wet ruimtelijke ordening

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. Geldend bestemmingsplan

Voor het grootste deel van het plangebied geldt er geen bestemmingsplan. Het westelijk deel van het plangebied valt onder het bestemmingsplan Plan in onderdelen A (#29). Dit plan is vastgesteld op 28 april 1950 en goedgekeurd op 24 mei 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 1 november 2011 door het college vrijgegeven voor het wettelijke vooroverleg met instanties. Dit is uiteengezet in paragraaf 9.3.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 28 juni 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Op 5 juli 2012 is er een informatiebijeenkomst georganiseerd in de vorm van een inloopavond. Tijdens de terinzagelegging zijn er geen zienswijzen ingediend.

Het bestemmingsplan is op 4 oktober 2012 door de gemeenteraad vastgesteld. Het vastgestelde bestemmingsplan heeft vervolgens gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is geen beroep aangetekend tegen het vaststellingsbesluit. Het bestemmingsplan is op 13 december 2012 onherroepelijk geworden.

1.7. Veranderingen ten opzichte van geldend bestemmingsplan op hoofdlijnen

Voor het grootste deel van het plangebied is de belangrijkste verandering dat er straks een bestemmingsplan gaat gelden.

Daar waar er wel een bestemmingsplan geldt, is het volgende noemenswaardig.

Als gevolg van de archeologische verwachtingswaarde van het plangebied zijn er nieuwe voorwaarden opgenomen ten aanzien van bouwen en overige werkzaamheden (zie paragraaf 2.2).

Als gevolg van de beleidslijn beeldbepalende panden zijn er diverse gebouwen aangewezen als 'karakteristiek object'. Voor die gebouwen zijn er nieuwe voorwaarden opgenomen met betrekking tot (ver)bouwen (zie paragraaf 2.3).

2. CULTUURHISTORIE

2.1. Ontstaansgeschiedenis

Een groot deel van Vlaardingen ligt in een voormalig kweldergebied, waar kreken 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. 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. Niet lang daarna verlegde men de dijk richting de huidige Westlandseweg, waarmee het hele plangebied binnendijs komt te liggen. De grote overstromingen luidde echter wel het einde van Vlaardingen als belangrijke nederzetting in. In de loop van de 17e en de 18e eeuw kwam 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 binnendijs komt te liggen en de polder beter beschermd wordt tegen overstromingen van de Maas.

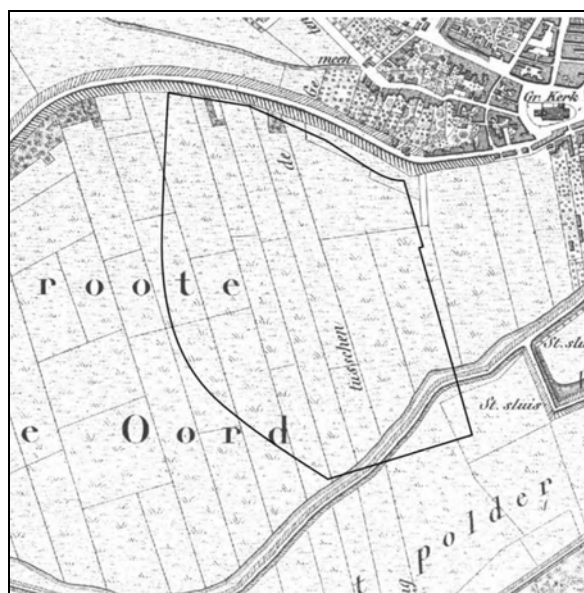
Een deel van het plangebied was vroeger water. In de 16e eeuw werd in de opslibbende uiterwaard (gorzen) langs de noordzijde van de Maas land gewonnen en ingedijkt. De Vettenoordse Polder ontstond in 1552 door de aanleg van de Vettenoordsekade (zuidzijde) en de Westhavenkade (oostzijde). De polder werd aan de noord- en westzijde begrensd door de Maasluissedijk. De naam Vettenoord duidt op de vette klei die er is afgezet door overspoelingen van de Maas. In 1563 werd een sluisje aangelegd in het verlengde van de Vettenoordsekade op de hoek met de Westhavenkade.

Aanvankelijk werd de polder Groot Vettenoord alleen voor beweiding gebruikt. Nadat er in 1574 een stadsbrand had plaatsgevonden, vond in Vlaardingen herbouw plaats. Aan het begin van de 17e eeuw besloot het stadsbestuur gedeelten van de Vettenoordsepolder vrij te geven voor woningbouw. De eerste bebouwing ontstond in de noordoostelijke hoek van de Vettenoordsepolder, namelijk aan de Lijnstraat, de Landstraat, de Dayer en de Rijksestraat. Tevens werden in 1612 de Oude Haven en de Westhavenkade uitgebreid. In de polder vestigden zich voornamelijk ambachtslieden. Er ontstonden een blekerij, wantdrogerijen en een taanderij. De polders werden voor het drogen van netten e.d. benut. De lijnbanen mochten door vissers en reders gebruikt worden om want te drogen. Ook werd het gebied door stedelingen gebruikt als bleekveld. Door de opkomst van de haringvisserij ontstond nijverheidsactiviteit in de haringnettenfabriek, touwslagerij, en de vele kuiperijen. Vanaf de 19e eeuw en zeker na de Tweede Wereldoorlog groeide de stad buiten haar historische grenzen. In 1916 kwam het eerste stedelijke uitbreidingsplan. Aan het einde van de 19e en het begin van de 20e eeuw ontstonden de Stationsstraat, de Prins Hendrikstraat en de Pieter Karel Drossaertstraat. In 1891 werd de spoordijk gerealiseerd die in 1919 en 1922 werd verhoogd.

In het plangebied is nog een prestedelijk element herkenbaar (Vettenoordskade). Het stedenbouwkundig ontwerp is geheel onafhankelijk van de oorspronkelijke (weiland)indeling. De grote villa's aan de Mozartlaan zijn gebouwd door de uitgekochte boeren. De wijk was bij het uitbreken van WO-II nog niet voltooid. Er is langs de Van Beethovensingel en de Parallelweg ook na WO-II gebouwd. De (naoorlogse) woningen rond het Mendelsohnplein zijn van de hand van Jan Wils en gebouwd in opdracht van de Stichting Huizenbezit Vlaardingen (bedrijfswoningen voor Shell).



Afbeelding 3 Het plangebied op een kaart van 1560



Afbeelding 4 Het plangebied op een kaart van 1834



Afbeelding 5 Vlaardingen rond 1890



Afbeelding 6 Vlaardingen in 1943

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 het archeologisch onderzoek dat is opgenomen in de bijlagen.

Onderzoek

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is een bureauonderzoek uitgevoerd.¹ De conclusie luidt als volgt: Voor de onderzoekslocatie geldt voor de vroegste prehistorie tot en met de bronstijd een lage trefkans. Voor de periode ijzertijd – Nieuwe tijd geldt een middelhoge trefkans op grondsporen en/of vondsten, met name op vondstmateriaal in een verspoelde context, en off-site fenomenen. Voor resten van de 12e-eeuwse Maassluisdijk die zich op de noordelijke grens van de huidige onderzoekslocatie bevond, geldt een hoge trefkans.

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 en hoge trefkans 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 blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld. De omschreven verwachtingsgebieden zijn weergegeven op afbeelding 8.

Algemene omgang met archeologie

Het uitgangspunt van de archeologische monumentenzorg is dat terreinen die hoge gekende archeologische waarden bevatten door middel van planaanpassing behouden moeten 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).

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 waarschijnlijk (zeer) hoge archeologische waarden bevatten.

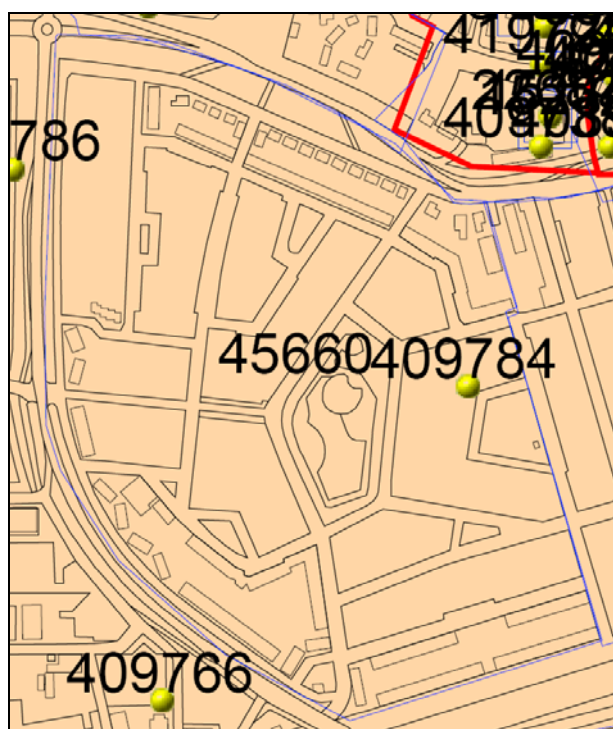
Bestemmingsplan

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

¹ Isendoorn, A.J.D., 2011: RAPPORT A11-020-F. Archeologisch onderzoek aan de Vettenoordsepolder West te Vlaardingen (gemeente Vlaardingen). Bureauonderzoek



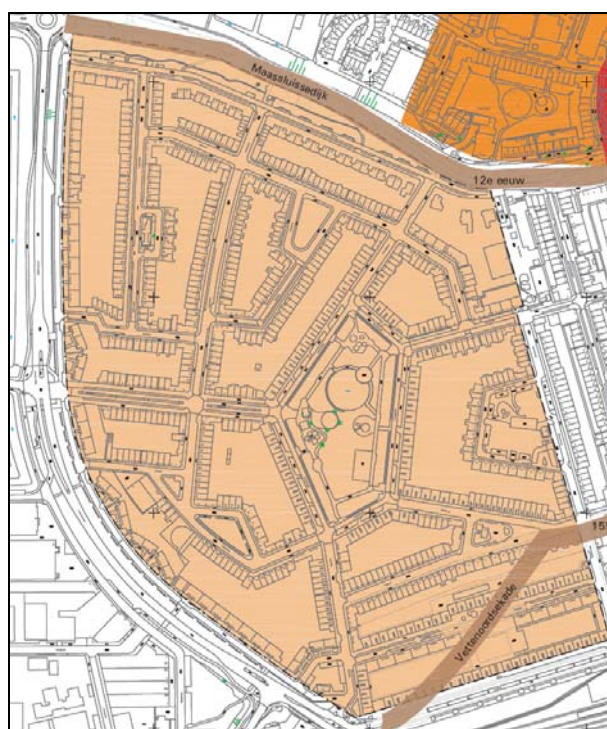
Gemeente Vlaardingen



Legenda

- VONDSMELDINGEN
 - WAARNEMINGEN
 - ONDERZOEKSMELDINGEN
 - MONUMENTEN
 - TOP10 ((c)TDN)
 - HUIZEN
- IKAW**
- zeer lage trefkans
 - lage trefkans
 - middelhoge trefkans
 - hoge trefkans
 - lage trefkans (water)
 - middelhoge trefkans (water)
 - hoge trefkans (water)
 - water
 - niet gekarteerd

Afbeelding 7 Archeologisch waarnemingen (Archis kaart)



— . — . — . — onderzoekslocatie

- AMK-terrein van zeer hoge archeologische waarde (buiten het onderzoeksgebied)
- AMK-terrein van hoge archeologische waarde (buiten het onderzoeksgebied)
- middelhoge trefkans op grondsporen en/of (verspoelde) vondsten uit de periode ijzertijd-late middeleeuwen; middelhoge trefkans op off-site fenomenen vanaf de Nieuwe tijd
- dijken: hoge trefkans

Afbeelding 8 Archeologische verwachtingskaart

voor archeologisch onderzoek te belasten. Hiernaast zijn plannen die de bodem niet dieper dan 200 cm onder het maaiveld verstoren vrijgesteld.

Men geeft een grens van 2 m onder maaiveld aan voor vondsten tot en met de Middeleeuwen. Daarnaast is deze diepte bepaald op basis van de mogelijke aanwezigheid van voormalige krekken in de ondergrond. Eventuele sporen van bewoning op de oeverwal van deze krekken zullen zeer waarschijnlijk door latere erosie vanuit de Maas zijn geërodeerd. In de kreekloop zelf kunnen echter nog dammen (met eventuele duikers) en afvallagen aanwezig zijn. De afvallagen liggen op de bodem van de kreek, die vanaf de oeverwal op een diepte van circa 400 cm verwacht mag worden. Damstructuren zijn al veel hoger zichtbaar en kunnen zich in theorie al voordoen vanaf de top van de oeverwal. In de praktijk zijn de dammen in de top geërodeerd waardoor ze pas op een veel dieper niveau (bijvoorbeeld 180 cm op het bedrijventerrein Hoogstad) onder het niveau van de gereconstrueerde top van de oeverwal zichtbaar zijn. Het is niet uitgesloten dat dammen op een hoger niveau zichtbaar kunnen zijn, maar daar zal vanwege de erosie in Vettenoord geen sprake van zijn. Zodoende is een maat van 2 meter voor vrijgeven van grondwerkzaamheden goed te verdedigen. Het is mogelijk dat dit zelfs meer kan zijn, maar door gebrek aan goede gegevens over de bodemopbouw en de loop van de krekken in het gebied, kan dat niet nader onderbouwd worden.

De grens van het bestemmingsplan ligt aan de voet van de Maassluisdijk. De dijk valt net buiten het plangebied. Voor de Vettenoordsekade is geen afwijkend regime opgenomen.

Op basis van het bovenstaande is de volgende dubbelbestemmingen opgenomen:

- Waarde archeologie 1 (WR-A-1): 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 2 m onder maaiveld.

2.3. Karakteristieke objecten

Kader

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. Gemeentelijke monumenten worden niet als karakteristiek aangemerkt.

Inventarisatie

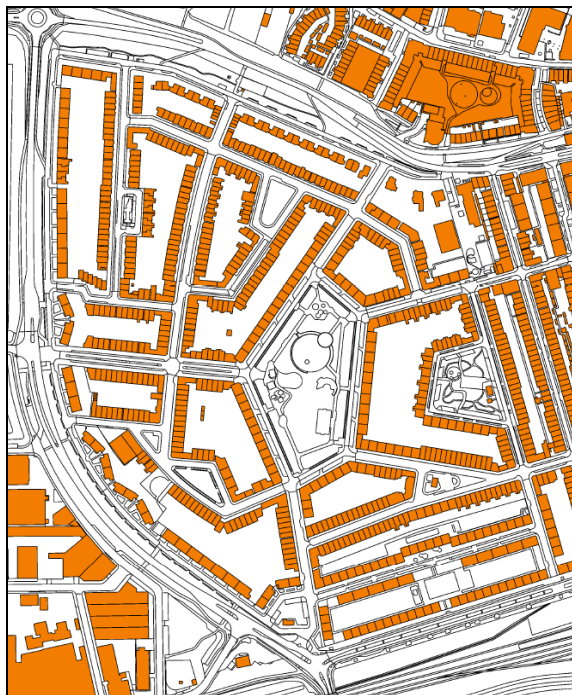
Er heeft een inventarisatie plaatsgevonden wat heeft geleid tot een lijst van gewaardeerde objecten (zie ook bijlage 2).

Adres	Soort	Categorie	Score
Mendelssohnplein 33a-d t/m 42a-d; 32a-d t/m 46a-d; 61a-d t/m 67a-d (tussen Röntgenstraat en Vettenoordstraat)	Ensemble portiek- en etagewoningen	Wonen	14
Mendelssohnplein 1a-d t/m 14a-d; 20a-c t/m 22a-c; 2a-b (tussen D. Schaferstraat en Mahlerstraat)	Ensemble portiek- en etagewoningen	Wonen	14
Mendelssohnplein 15a-d t/m 26a-d; 209a-c t/m 211a-c; 1a-b (tussen Sweelinckstraat en Mahlerstraat)	Ensemble portiek- en etagewoningen	Wonen	14
Mendelssohnplein 43a-d t/m 46a-d / 58a-c t/m 60a-d en 17a-c t/m 23a-c (tussen Vettenoordstraat en D. Schaferstraat)	Ensemble portiek- en etagewoningen	Wonen	14
Mendelssohnplein 27a-d t/m 32a-d / 1a-d t/m 7a-d en 35a-d t/m 37a-d (tussen Wagnerstraat en Röntgenstraat)	Ensemble portiek- en etagewoningen	Wonen	14
Mozartlaan 9	Woonhuis	Wonen	19
Mozartlaan 10	Woonhuis	Wonen	14
Mozartlaan 12,13	Woonhuis	Wonen	14
Orelioplantsoen	Park	Groenaanleg	17
Willem Pijperstraat 6	Woonhuis	Wonen	14

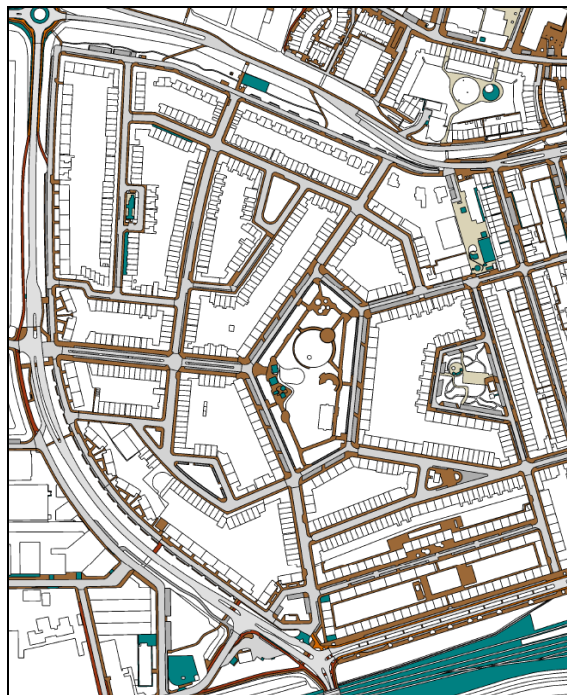
Tabel 1 Overzicht cultuurhistorisch waardevolle objecten (Bron: lijst Inventarisatie waardevolle objecten)

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.



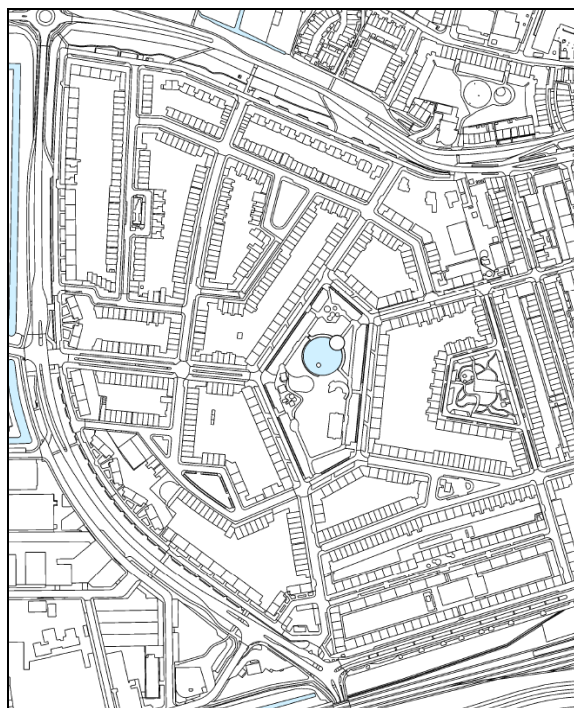
Afbeelding 9 Bebouwing



Afbeelding 10 Wegen en verhardingen



Afbeelding 11 Groen



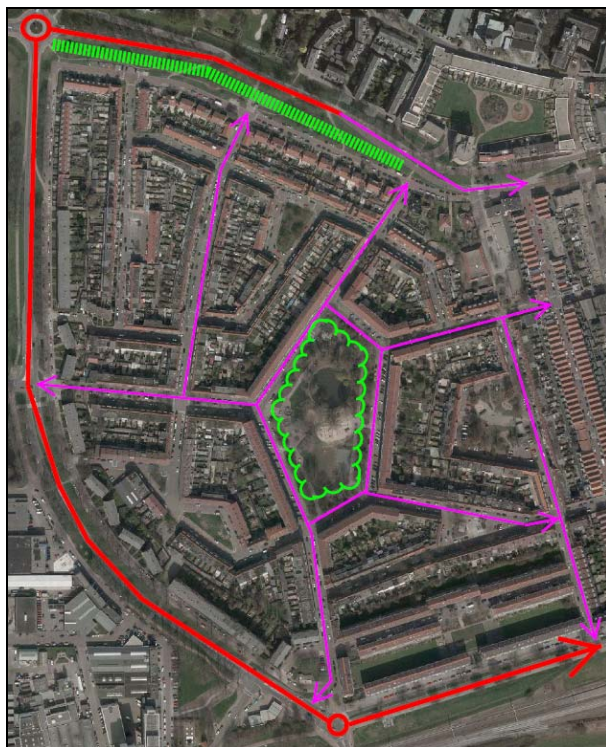
Afbeelding 12 Water

3. HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

3.1. Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen onmiddellijk ten westen van de binnenstad. De wijk wordt aan drie zijden begrensd door belangrijke verkeersstructuren. Loodrecht op deze structuren lopen er buurtontsluitingswegen de wijk in. Centraal in de wijk ligt het park Mendelssohnplein. De buurtontsluitingswegen zijn in belangrijke mate georiënteerd op dit park. Verspreid over de wijk liggen kleinere groene pleintjes. Het plangebied is grofweg in te delen in 8 deelgebieden of ensembles (zie afbeelding 14). Het stratenpatroon en de maat en schaal van de buitenruimte zijn wisselend.

Verspreid over de wijk en per ensemble komen verschillende bouwvormen voor. De bouwvormen hangen af van de verschillende groen- en wegenstructuur waarop deze georiënteerd zijn. Aan de zuidoostkant komen veel gestapelde woningen voor. Aan de noordzijde grenzend aan de Maassluisdijk liggen grondgebonden woningen. Rondom het Mendelssohnplein komen dezelfde gestapelde woningen voor, waardoor er eenheid is in de uitstraling. De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit al dan niet voormalige duplexwoningen en portiekflats. In een enkel geval is sprake van grondgebonden rijtjeswoningen. Zeer kenmerkend voor de wijk is de sterke scheiding tussen openbaar en privé. Door het toepassen van gesloten bouwblokken ontstaan grote binnenterrein. Er komen bijna geen voortuinen voor.



Afbeelding 13 Structurerende elementen



Afbeelding 14 Deelgebieden

3.2. Verkeer en parkeren

Inventarisatie

Het plangebied is aan drie van de vier zijden omgeven door grotere wegen: de van Beethovensingel langs het westen, de Parallelweg langs het zuiden, de Maassluisdijk in het noorden. Vanaf de Van Beethovensingel loopt in oost- westrichting door het plangebied de Mahlerstraat die het westelijke deel van het plangebied ontsluit. De ontsluiting van het noordelijke deel vindt plaats via diverse west-oost georiënteerde wegen, waaronder de Mahlerstraat, de Vettenoordstraat en de Vetteoordskade. Het zuidelijke deel wordt ontsloten via de Wagnerstraat en de Diepenbrockstraat op de Parallelweg.

Beleid

Auto

Het wegennet in het plangebied is hoofdzakelijk gericht op een ontsluiting richting de Van Beethovensingel en de Parallelweg en voor een deel richting Vetteoordskade en Vettenoordstraat. De ontsluiting richting de Van Beethovensingel loopt via de Mahlerstraat en de Wagnerstraat. De ontsluiting richting de Parallelweg lopen via de Wagnerstraat en de Diepenbrockstraat.

De categorie-indeling van het wegennet in gebiedsontsluitingswegen (50 km/u) en erftoegangswegen (30 km/u) is een belangrijke bouwsteen van Duurzaam Veilig. Hierbij worden functie, vormgeving en gebruik van de weg op elkaar afgestemd. Waar bij gebiedsontsluitingswegen de nadruk ligt op het bereikbaar houden en vlot afwikkelen van het verkeer, ligt bij erftoegangswegen de nadruk meer op de toegankelijkheid en de verblijfsfunctie. Bij werkzaamheden aan de wegen in het plangebied worden deze zoveel mogelijk conform de uitgangspunten van Duurzaam Veilig vormgegeven. Alle wegen in het plangebied zijn gecategoriseerd als erftoegangswegen. De gebiedsontsluitingswegen de Van Beethovenlaan, de Parallelweg en de Maassluisdijk maken geen onderdeel uit van het plangebied.

Met het groeiende autobezit hangt samen dat de hoeveelheid verkeer jaarlijks toeneemt. De toename is locatiegebonden en afhankelijk van de functie van het gebied en de infrastructuur binnen dat gebied. Binnen dit bestemmingsplan worden geen grote ruimtelijke ontwikkelingen voorzien, waardoor de hoeveelheid verkeer in het plangebied naar verwachting niet meer dan alleen autonoom zal groeien.

Fiets

Het gebruik van de fiets en het lopen wordt vanuit mobiliteits- en milieuoogpunt bevorderd. 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.

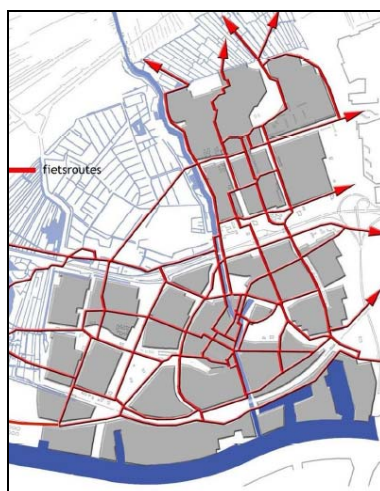
In het plangebied bevindt zich één regionale fietsverbinding. Het is een ontsluitende route over de Parallelweg (Hoek van Holland-stadscentrum Rotterdam-Nederlek). Naast de regionale fietsverbindingen zijn in het GVP en het Fietsplan ook lokale fietsverbindingen opgenomen. Rondom het plangebied liggen een aantal schakels van het lokale fietsnetwerk. De Van Beethovensingel en de Parallelweg maken onderdeel uit van het lokale netwerk voor fietsers. Dit zijn bestaande fietsverbindingen.

Openbaar vervoer

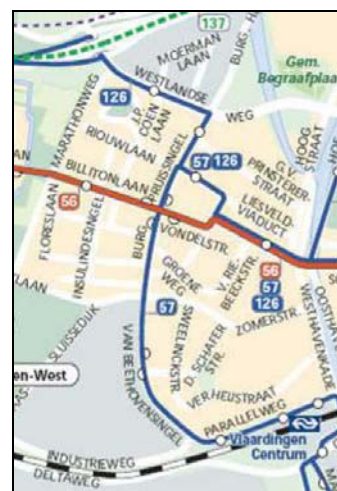
Het openbaar vervoer in en om de Vettenoordsepolder bestaat uit buslijnen. Op afbeelding 17 zijn de haltes van het openbaar vervoer in en om deze wijk aangegeven. Buslijn 57 voorziet in de ontsluiting van de Vettenoordse Polder Oost richting de Maasboulevard, station Vlaardingen-Centrum, het centrum van Vlaardingen, Ambacht, Holy en het Vlietlanden-ziekenhuis (op werkdagen). Verder is in de nabijheid het NS-station Vlaardingen Centrum aanwezig.



Afbeelding 15 Netwerk voor gemotoriseerd verkeer (GVVP)



Afbeelding 16 Netwerk voor fietsers (GVVP)



Afbeelding 17 Openbaar vervoer (GVVP)

Parkeren

In de gemeentelijke parkeernota behoort het plangebied tot deelgebied VOP-wijk-1 van het Middengebied. Dit gebied, bestaand uit de gebieden rond het centrum, kenmerkt zich door een relatief hoge bebouwingsdichtheid. Een groot deel van dit gebied dateert van voor of kort na de oorlog. Er is bij de opzet geen rekening gehouden met het huidige autobezit. In het gebied overheerst de woonfunctie. Voor een gedetailleerde beschrijving van het parkeerbeleid voor het Middengebied wordt verwezen naar paragraaf 6.3.

In de parkeernota is bepaald dat er voor de Vettoordse polder (uitgezonderd het deel waar nu betaald parkeren is, dat net buiten het bestemmingsplangebied ligt) pas parkeerregulering wordt ingevoerd als er 200 extra parkeerplaatsen in het gebied zijn gerealiseerd. Recentelijk heeft er een evaluatie plaatsgevonden van het parkeerbeleid. De conclusie was dat het aandeel bezoekers overdag in de Vettoordse polder erg hoog is. Ruim de helft van het aantal geparkeerde auto's komt van buiten de Vettoordse polder. In het kader van de evaluatie heeft de gemeenteraad op 15-12-2011 besloten om vooralsnog geen betaald parkeren in te voeren, aangezien de betreffende 200 extra parkeerplaatsen niet zijn gevonden. Voor wat betreft het plangebied wordt op een strook langs de noordzijde van de Mozartlaan onderzocht of er mogelijkheden zijn om extra parkeerplaatsen te creëren, overigens met respect voor de bestaande boomstructuur. In 2012 zal worden gezien of bovengenoemde maatregelen een effect hebben gehad.

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 (nieuwbouw en functiewijziging via afwijking of wijziging) 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. Afwijken van de parkeernorm is mogelijk met gebruikmaking van het parkeerfonds.

Bestemmingsplan

In het plangebied liggen geen gebiedsontsluitingswegen die in aanmerking komen voor de bestemming Verkeer. Alle erftoegangswegen krijgen volgens de systematiek 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). Nieuwe parkeervoorzieningen zijn in beide bestemmingen al mogelijk (dit in tegenstelling tot de bestemmingen Water en Groen). De bovengenoemde strook langs de Mozartlaan heeft ook de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied gekregen.

3.3. Groen

Inventarisatie

In het Groenplan Vlaardingen is het groen in het centrum als volgt beschreven. Het centrum is het kloppend hart van Vlaardingen, mede door de ambiance van een monumentale stadskern. Functiemenging van wonen, werken, winkelen en uitgaan is hier historisch gegroeid. De bebouwingsdichtheid is hoog en de hoeveelheid openbaar groen is gering. Er zijn enkele grote groenelementen, zoals park 't Hof- Oranjepark, de Maassluissedijk, buurtparkje in de Oostwijk en het plantsoen aan het Mendelssohnplein. Naast de grote groenelementen staan er straatbomen in verschillende straten en op pleinen en bevinden zich soms monumentale bomen. In deze dicht bebouwde omgeving doet de aanwezigheid van een boom al veel in de groenbeleving. De vooroorlogse wijken hebben een stedenbouwkundige opzet van grondgebonden woningen met tuinen, afgewisseld met gestapelde bouw (portiekflats en appartementen). De straten zijn smal. Het openbaar groen bevindt zich vooral in de groene randen van de wijk en op de pleinen.

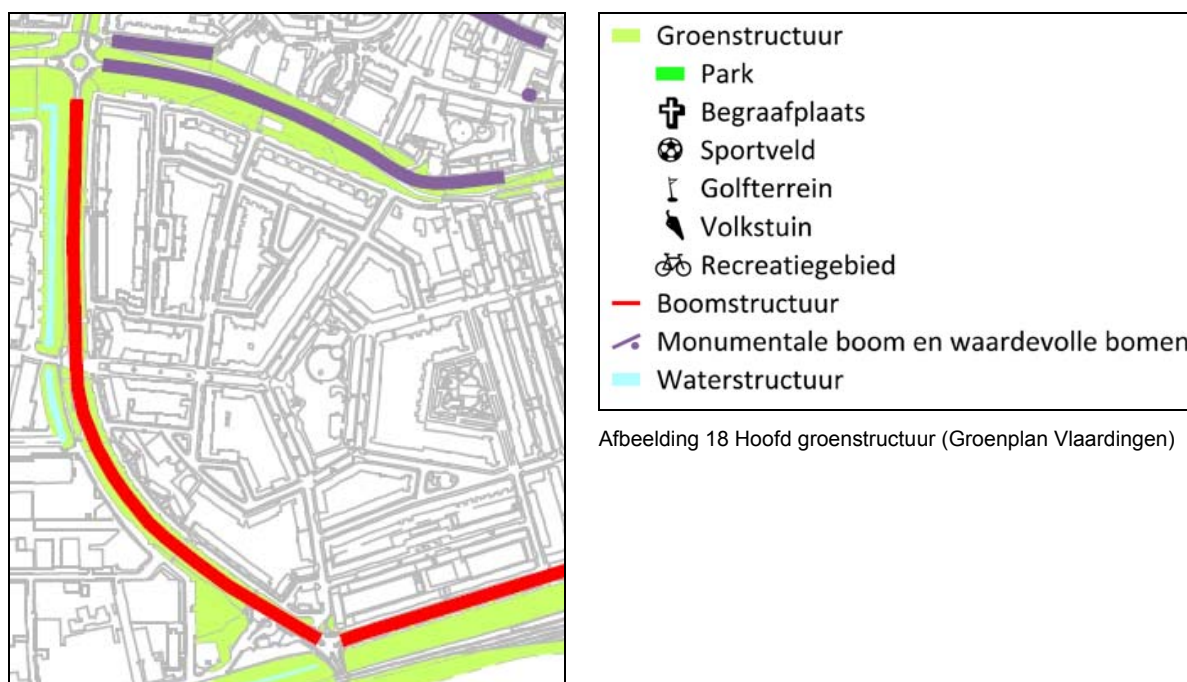
Het grote wijkpark in midden van het plangebied (Mendelssohnplein) is inmiddels opgeknapt in het kader van het gemeentelijke speelruimtebeleid. Het Orelioplantsoen is een groengebied met een bijzondere, cultuurhistorische waarde. Andere noemenswaardige groene gebiedjes zijn het Messchaertplein, de viersprong bij de kruising Van Beethovensdingel / Wagnerstraat, aan de Sweelinckstraat en aan de Bachstraat. De afgelopen jaren is hier soms openbaar groen verdwenen ten behoeve van het vergroten van de parkeercapaciteit.

Tussen de appartementen aan de Parallelweg en Chopinstraat liggen twee langwerpige groenzones in particulier bezit (VVE's). Voortuinen zijn niet overal aanwezig.

Beleid

Het beleid is in het algemeen is gericht op stimuleren van gebruik en beleving, versterken van structuur en netwerk (zie afbeelding 18), 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.

Het Mendelssohnplein moet fungeren als een belangrijk wijkpark. Het Orelioplantsoen is aangewezen als karakteristiek object (zie paragraaf 2.3).



Afbeelding 18 Hoofd groenstructuur (Groenplan Vlaardingen)

Bestemmingsplan

De grote of bijzondere groene, openbare gebieden en zones krijgen de bestemming Groen. Het Messchaertplein, de viersprong bij de kruising Van Beethovensdingel / Wagnerstraat en de groene pleintjes aan de Sweelinckstraat en aan de Bachstraat zijn, gelet op de geringe hoeveelheid openbaar groen in het plangebied, relevant in het kader van de leefbaarheid. Daarom wordt daar, voor zover aanwezig, bewust gekozen voor de bestemming Groen, want in die bestemming zijn geen parkeerplaatsen toegestaan. De overige groene ruimte krijgt de bestemming Verkeer of Verkeer - Verblijfsgebied.

Het bestemmingsplan regelt niets specifiek ten aanzien van bomen, ook niet ten aanzien van monumentale en waardevolle bomen.

Het is verder van belang dat in deze bestemmingen speelvoorzieningen zijn toegestaan.

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. De beoogde waterparagraaf is in het kader van de watertoets inmiddels toegestuurd naar het hoogheemraadschap.

Beleid

Het beleid (en de overige kaders) op Europees, rijks en provinciaal niveau is/zijn neergelegd in de Europese Kaderrichtlijn water, het Nationaal Waterplan, de waterwet, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Provinciaal Waterplan 2010-2015. Voor een samenvatting wordt verwezen naar hoofdstuk 6.

Waterbeheerplan Hoogheemraadschap Delfland

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

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

Waterplan Vlaardingen

De gemeente Vlaardingen en het Hoogheemraadschap van Delfland hebben gezamenlijk het Waterplan Vlaardingen opgesteld. Het waterplan is een integratiekader voor het totale waterbeheer in Vlaardingen. Het waterplan bestaat uit een aantal deelplannen, waaronder een Watervisie, een Waterfunctieplan en een Waterstructuurplan. In de plannen geven Vlaardingen en Delfland een gezamenlijke visie op de gewenste ontwikkeling van het watersysteem op middellange termijn (2030). Met het oog op de klimaatverandering zal het watersysteem van Vlaardingen in de toekomst moeten worden aangepast. Het watersysteem van Vlaardingen kenmerkt zich door een snelle afvoer van regenwater, voornamelijk via de riolering. In de

stedelijke polders stroomt veel water vanuit de singels de riolering in en wordt het water via overstortbemaling afgevoerd naar de Nieuwe Maas. De visie van het waterplan is gericht op een robuust systeem, waarin meer water wordt vastgehouden en meer waterberging wordt aangelegd. In het waterplan is de integrale wateropgave bepaald en worden maatregelen uitgewerkt om die opgave te realiseren. Het waterplan Vlaardingen geeft daarmee invulling aan het waterbeleid, met als hoofddoelstellingen:

- Water draagt in belangrijke mate bij aan de ruimtelijke kwaliteit van Vlaardingen.
- De stedelijke polders van Vlaardingen voldoen aan de NBW-normering wateroverlast.
- Het water in Vlaardingen is schoon en voldoet op termijn aan de eisen van de KRW.
- De vuilemissie uit de riolering is teruggebracht volgens de normering basisinspanning.
- Het oppervlaktewater wordt niet meer via riolering afgevoerd.

Inventarisatie: huidige situatie kenmerken watersysteem

Gebiedskenmerken

Het plangebied maakt onderdeel uit van de polder Vettenoord. De bruto oppervlakte van deze polder bedraagt circa 90 ha. De oppervlakte van het watersysteem bedraagt circa 1,6 ha, wat neerkomt op circa 1,7%. Het gemiddelde straatpeil varieert van NAP tot NAP -0,90 m. Er is in het gebied vrijwel geen oppervlaktewater aanwezig. Alleen in het Mendelsohnplein bevindt zich een betonnen siervijver die wordt gevoed vanuit de Oude Haven en waarbij het water wordt afgelaten op de riolering.

De ondergrond bestaat tot een diepte van circa 30 meter uit slappe veenlagen afgedekt door een mariene kleilaag. De bebouwing is deels onderheid, deels niet onderheid.

Huidige situatie oppervlaktewater

De polder Vettenoord is binnen de gemeente Vlaardingen een waterstaatkundige eenheid. Verversingswater wordt ingelaten vanuit de Oude Haven. Het water wordt nu nog afgelaten op de riolering, maar in april 2012 wordt een verbinding gemaakt met de polder Centrum-West.

Huidige situatie grondwater

In het plangebied staan 2 peilbuizen. Bij een gemiddelde maaiveldhoogte van NAP ligt de GHG 90 cm, het GEM 140 cm en de GLG 190 cm beneden maaiveld. In het gebied zijn de afgelopen jaren geen grondwaterproblemen gemeld.

Huidige situatie riolering

Het rioolstelsel in het gebied van het gemengde type. Alleen in het gebied rond de Richard Holstraat is in 1989 een onderbemaling aangebracht nadat het gebied bij zeer hevige neerslag 2x onder water had gestaan. Nadien zijn hier, ook bij zeer hevige buien, geen problemen meer geweest.

Huidige situatie waterkwaliteit

Er is in het plangebied geen oppervlaktewater van betekenis. De waterkwaliteit van de siervijver is vrijwel gelijk aan dat van de Oude Haven.

BerGING- en afvoer

In het kader van de watersysteemanalyse heeft het Hoogheemraadschap van Delfland berekeningen gemaakt van de benodigde berging in de waterstaatkundige eenheid. Voor Vlaardingen is hierbij gekozen voor een dynamische berekeningssystematiek, omdat de neerslag vrijwel geheel door de riolering wordt afgevoerd. Als eis is gesteld dat de waterstand in het middenscenario 2050 bij een T=10 bui (een bui die gemiddeld eens in de 10 jaar voorkomt) niet meer mag stijgen dan 20 cm en bij een T=100 bui (gemiddeld eens in de 100 jaar) niet meer dan 50 cm. In de polder Vettenoord wordt zowel nu als in 2050 voldaan aan de gestelde eis. Er is dus geen wateropgave.

Toekomstige situatie watersysteem

Veiligheid en waterkeringen

Het plangebied grenst aan de noordzijde aan een regionale waterkering (Maasdijk). De keurzone van deze regionale waterkering bedraagt 50 meter (25 meter kernzone + 25 meter beschermingszone) vanuit de buitenkruinlijn van de dijk. Een deel van het plangebied valt binnen deze zone.

Waterkwantiteit

Omdat het hier een bestaand stedelijk gebied betreft, is uitgangspunt dat de hoeveelheid oppervlaktewater minimaal gelijk blijft aan de huidige hoeveelheid. Er is echter geen oppervlaktewater en er zal ook geen oppervlaktewater bijkomen.

Waterkwaliteit en ecologie

In het kader van het Waterplan zijn in dit gebied geen maatregelen voorzien die de waterkwaliteit en ecologie kunnen verbeteren. In Vlaardingen worden bij het beheer en onderhoud van de wegen geen bestrijdingsmiddelen toegepast.

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. Het gebruik van niet-uitlopende materialen is voorschrift.

In het plangebied is echter geen oppervlaktewater aanwezig, zodat deze eis niet wordt opgelegd. In de periode 2012-2016 wordt het volledige rioolstelsel vervangen door een gemengd stelsel.

Grondwater

De huidige grondwaterstand geeft 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 wordt voor zowel de kernzone als de beschermingszone een dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering opgenomen.

3.5. Beschermde natuur

Kader

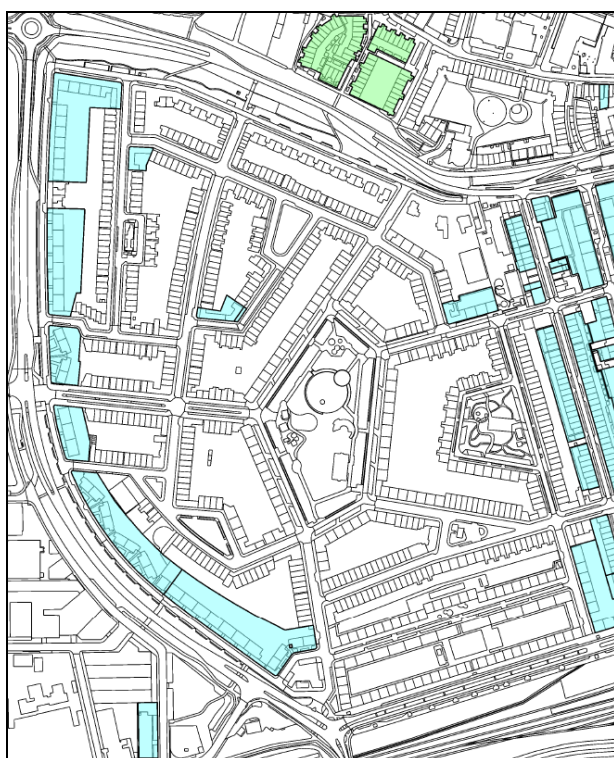
Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet (Ffwet) in werking getreden, waardoor een aantal oudere wetten, zoals de Vogelwet en de Jachtwet, is vervangen. Voorts zijn in de Ffwet de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor Nederland nader uitgewerkt en is het soortbeschermingsregime geïmplementeerd. De 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.



Afbeelding 19 Uitsnede gebiedendatabase Ministerie van VROM (het roze omkaderde gebied betreft overigens het bestemmingsplan direct ten noorden van het plangebied)



Afbeelding 20 Woningcorporaties



 *binnenstedelijke flank*

Afbeelding 21 Woonmilieus (uit Ruimtelijke structuurschets)

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 (circa 550 m) 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. Zie afbeelding 19.

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.



Duplexwoningen Van Beethovenlaan



Portiekflats Parallelweg



Portiekflats Mendelssohnplein



Rijteswoningen Sweelinckstraat



Rijteswoningen Valeriusstraat



Rijteswoningen Orelioplantsoen



Portiekflat Röntgenstraat



Duplexwoningen Verheijstraat



Rijteswoningen Händelstraat



Halfvrijstaande woningen Mozartlaan



Vrijstaande woningen Mozartlaan



Bovenwoning Bachstraat



Dakopbouw Messchaertplein



Portiekflat Wagnerstraat



Dakopbouw Wagnerstraat 8

Afbeelding 22 Verschillende woningtypen

3.6. Woningen

Inventarisatie

Het plangebied is een woonwijk met vooral woningen. Het grootste deel van de woningen zijn koopwoningen. De portiekflats en duplexwoningen langs de Van Beethovenlaan zijn in eigendom van of in erfpacht bij een woningcorporatie (zie afbeelding 20).

Er zijn binnen Vlaardingen vijf woonmilieus² te onderscheiden op grond van bouw- en verkavelingsvorm en ligging in de stedelijke structuur. Het woonmilieu van het plangebied wordt getypeerd als 'binnenstedelijke flank' (zie afbeelding 21). Kenmerken zijn de compactheid van de bouw en de openbare ruimte, minder functiemenging dan in het centrum zelf, maar wel de nabijheid van alle centrumfuncties. De eerste woningen dateren al uit het eind van de negentiende eeuw.

De meest voorkomende woningtypes zijn portiekflats en duplexwoningen. In het noorden van het plangebied komen ook rijtjeswoningen en enkele vrijstaande woningen voor. Her en der zijn dakopbouwen gerealiseerd, die doorgaans niet of nauwelijks zichtbaar zijn, bijvoorbeeld omdat ze achter het voorgevel dakvlak zijn gebouwd. Zie afbeelding 22.

Beleid

Algemeen

Het beleid is in het algemeen gericht op het vergroten van de differentiatie tussen woonmilieus. Het plangebied 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 plangebied zijn dakopbouwen gerealiseerd. In vergelijkbare gevallen (doorgaans gaat het dan om dezelfde woningen in een bouwblok of rij) zou een reeds gerealiseerde dakopbouw in principe ook mogelijk moeten zijn op andere woningen. Het nastreven van enige uniformiteit in het straatbeeld is daarbij van belang.

Dakkapellen

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

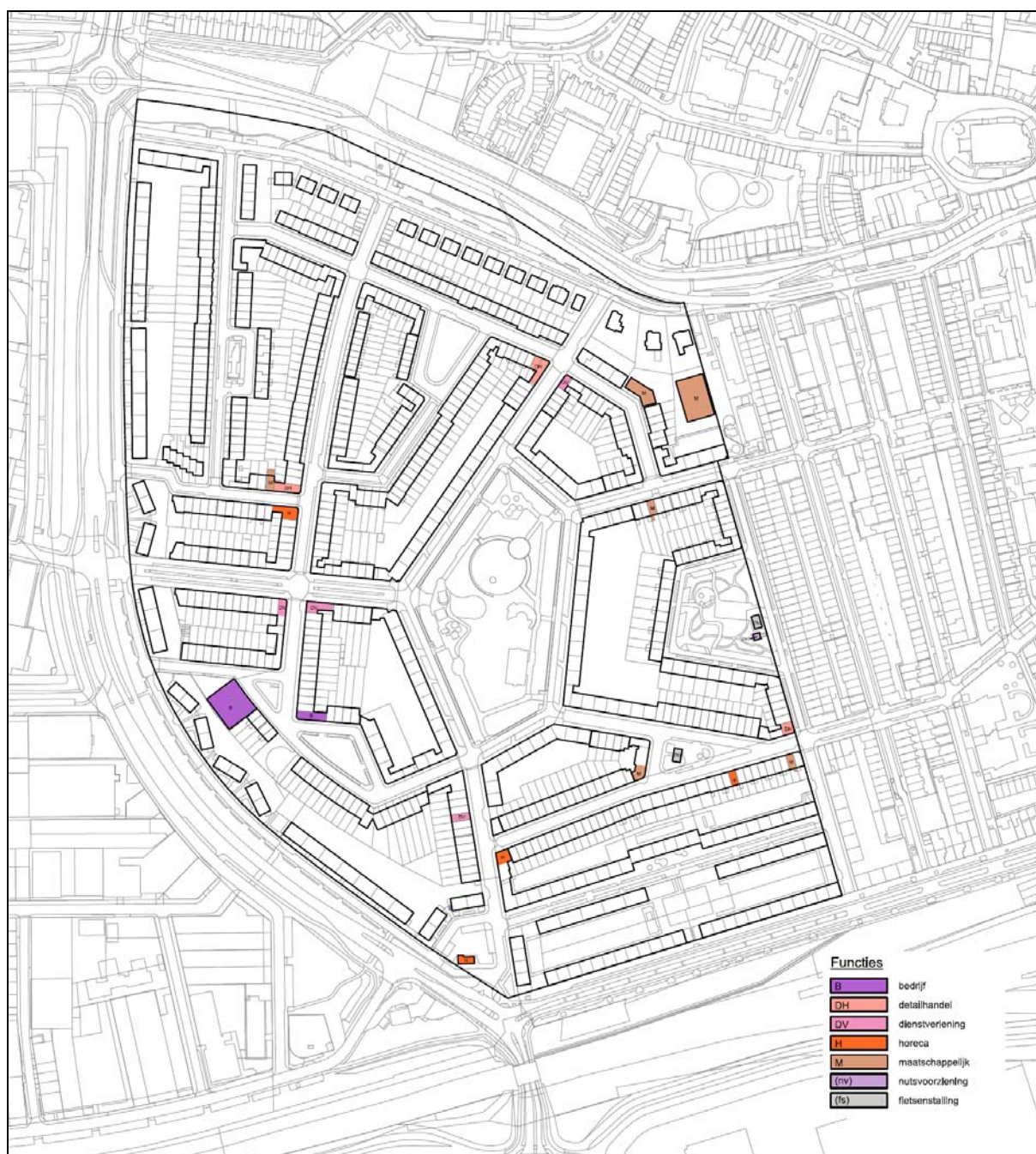
Bestemmingsplan

De aanwezige grondgebonden woningen en duplexwoningen krijgen de bestemming Wonen 1. De gestapelde woningen krijgen een andere woonbestemming (Wonen 2). Bestaande goot- en (voor zover van toepassing) bouwhoogtes ("nokhoogtes") en impliciet daarmee ook het aantal bouwlagen worden met een aanduiding vastgelegd. Het is mogelijk om in vergelijkbare gevallen een vergelijkbare dakopbouw te realiseren. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - afwijkende goothoogte" is het mogelijk om een dakopbouw aan de achterzijde te realiseren. Verder is er de mogelijkheid opgenomen tot afwijken van de vastgelegde bestaande hoogtes tot maximaal de hoogtes in het betreffende bouwvlak, om zo uniformiteit in het straatbeeld te kunnen behouden.

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

Voor het overige geldt dat bouwvergunningvrij bouwen onverkort is toegestaan. De huidige, aanzienlijke vergunningvrije mogelijkheden volgens de Wabo / het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn verwerkt in de erfbebouwingsregeling voor dit bestemmingsplan.

² 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)



Afbeelding 23 Geïntariseerde functies (stand van zaken oktober 2011)

3.7. Detailhandel

Inventarisatie

Onder detailhandel wordt verstaan: 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. In het plangebied gaat het om de volgende zaken:

Adres	Naam	Soort
Diepenbroekstraat 52	Minimarkt Moskva	Minimarkt
Händelstraat 2	opslag (voormalig supermarkt CH Pronk)	Supermarkt (voormalig)
Valeriusstraat 55-61	IC.Anadolu Bakkerij	Bakker

Tabel 2 Overzicht aanwezige detailhandel (stand van zaken oktober 2011)

Beleid

Het beleid is neergelegd in de Economische visie, de Detailhandelsnota, de Visie Vitalisering binnenstad en de Nota standplaatsenbeleid. In het algemeen streeft de gemeente naar meer synergie tussen diverse economische functies en een kwaliteitsverbetering van de detailhandel en horeca. De gemeente kiest voor compacte, complete en comfortabele winkelcentra, waartoe het plangebied niet behoort. De realisatie van nieuwe detailhandel is daarom niet gewenst. Voor het plangebied zijn geen standplaatslocaties en/of kerstboomlocaties vastgesteld.

Bestemmingsplan

Aangezien het gaat om solitaire detailhandel met daarboven woningen in een overwegend woongebied krijgt de aanwezige detailhandel de aanduiding 'detailhandel' binnen de bestemming Wonen.

3.8. Dienstverlening

Inventarisatie

Onder dienstverlening wordt verstaan: 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. In het plangebied gaat het om de volgende zaken:

Adres	Naam	Soort
Wagnerstraat 8a	Administratiekantoor Alderliesten	Dienstverlening / Kantoor
Mahlerstraat 27	Selma Dameskapsalon	Dienstverlening - kapper
Valriusstraat 53	Juridisch Adviesbureau Vlaardingen / Kucukunal & Abotay Advocaten	Dienstverlening / Kantoor

Tabel 3 Overzicht aanwezige dienstverlening (stand van zaken oktober 2011)

Beleid

In het algemeen streeft de gemeente naar meer synergie tussen diverse economische functies en een kwaliteitsverbetering van de detailhandel en horeca.

Bestemmingsplan

Aangezien het gaat om dienstverlening met daarboven woningen in een overwegend woongebied krijgt de aanwezige dienstverlening de aanduiding 'gemengd' binnen de betreffende woonbestemming, waarin vervolgens ook andere functies mogelijk zijn.

3.9. Horeca

Inventarisatie

Onder horeca wordt verstaan: 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). De aanwezige horeca bevindt zich verspreid over de wijk. Het gaat om de volgende gelegenheden:

Adres	Naam	Soort	Categorie
Händelstraat 1	Snackbar Chick-King	Snackbar	2
Verheijstraat 53	Chinees afhaalcentrum Hongkong	Afhaalcentrum	1
Verheijstraat 177	Pizza Ramazotti	Pizzeria/shoarma (inclusief afhaalpunt)	2
Van Beethovensingel 187	Cafetaria De Viersprong	Cafetaria	2

Tabel 4 Overzicht aanwezige horeca (stand van zaken oktober 2011)

Beleid

Het beleid ten aanzien van horeca is neergelegd in de Horecanota 2010. In het algemeen streeft de gemeente naar meer synergie tussen diverse economische functies en een kwaliteitsverbetering van de detailhandel en horeca. Buiten het directe centrum en kernwinkelgebied is uitbreiding met horeca niet wenselijk en geldt een consoliderend beleid. Verder is er een opsplitsing opgenomen in een viertal (horeca)categorieën (zie paragraaf 6.3).

Een bijzondere vorm van horeca is de zogenaamde paracommerciële horeca. Het gaat hier om sportkantines, sociaal-culturele en educatieve instellingen en instellingen van levensbeschouwelijke of godsdienstige aard. Voor deze bijzondere categorie zijn beleidsregels vastgesteld.

Bestemmingsplan

De cafetaria aan de Van Beethovensingel krijgt vanwege de solitaire ligging de bestemming Horeca. Boven de overige horecazaken zijn woningen gesitueerd. Voor deze panden geldt dat deze een specifieke aanduiding 'horeca t/m categorie 1' of 'horeca t/m categorie 2' krijgen binnen de betreffende bestemming.

Paracommerciële horeca wordt desgewenst mogelijk gemaakt in de bestemming Maatschappelijk als ondergeschikt en niet-zelfstandig onderdeel van de betreffende (hoofd)functie.

3.10. Bedrijven

Inventarisatie

Onder bedrijf wordt verstaan: 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. De aanwezige bedrijven in het plangebied zijn (detailhandel, dienstverlening en horeca niet inbegrepen):

Adres	Naam	Soort
Bachstraat 27	Mercedes Klassiek	Handel in en reparatie van personenauto's, stallen van personenauto's
Sweelinckstraat 157	Aannemersbedrijf M Ritmeester	Aannemersbedrijf

Tabel 5 Overzicht aanwezige bedrijven (stand van zaken oktober 2011)

Beleid

Het pand én die functie heeft in principe geen ruimtelijke relatie met de directe woonomgeving. De aanwezigheid van één bedrijfspand op een dergelijke plek in een woonwijk en nabij een gebiedsontsluitingsweg (Van Beethovensingel) is een positieve afwisseling in de wijk. Op dit

moment is er geen beleid en/of noodzaak om op deze plaats (actief) een andere invulling na te streven.

Bestemmingsplan

Het aanwezige bedrijf krijgt de bestemming Gemengd. Boven het garagebedrijf zijn namelijk woningen gesitueerd die niet gerelateerd zijn aan dit bedrijf. Gezien de aanwezigheid van twee verschillende hoofdfuncties in één gebouw is gekozen voor deze bestemming.

Via afwijking zijn andere bedrijfsactiviteiten toegestaan. Die toegestane bedrijfsactiviteiten worden opgenomen in een Staat van bedrijfsactiviteiten, die als bijlage bij de regels aan het bestemmingsplan wordt toegevoegd (zie ook paragraaf 5.6).

3.11. Maatschappelijke voorzieningen

Inventarisatie

Onder maatschappelijk wordt verstaan: het uitoefenen van activiteiten gericht op de zorg 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
Händelstraat 10	Leger des Heils	Maatschappelijk
Röntgenstraat 1	Islamitisch Centrum Vlaardingen	Religieus centrum
Valeriusstraat 28 - 32	Kindercentrum BSO De Hobbit Peuterspeelzaal De Zeepbel	Kinderopvang
Vettenoordstraat 51	Kinderopvang De Egelbloem	Kinderdagopvang voor kinderen met aandoening uit autistisch spectrum
Willem Pijperstraat 10	Vereniging Wijkbelangen Vettenoordsepoolder (Wijkcentrum De Pijpelaar)	Wijkcentrum

Tabel 6 Overzicht aanwezige maatschappelijke voorzieningen (stand van zaken oktober 2011)

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 met uitzondering van de functies die zijn gelegen onder woningen. In de bestemming Maatschappelijk zijn verschillende functies uitwisselbaar. In deze bestemming is ook kinderopvang mogelijk. Maatschappelijke functies die onder woningen zijn gelegen krijgen een specifieke aanduiding 'gemengd', waarin ook andere functies zijn toegestaan. Kinderopvang wordt niet wenselijk geacht als er sprake is van direct aangrenzende woningen, gelet op de mogelijke (milieu)hinder (zie paragraaf 5.6). Gastouderopvang is mogelijk in de bestemmingen Wonen – 1 en Wonen – 2.

3.12. Cultuur en ontspanning, recreatie, sport en speelvoorzieningen

Inventarisatie

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

Onder recreatie wordt verstaan: het uitoefenen van activiteiten gericht op ontspanning en/of vermaak, hoofdzakelijk buiten gebouwen, waaronder dagrecreatie, jachthavens, passantenhavens, strand, volkstuinen, et cetera, zulks met uitzondering van sport.

Onder sport wordt verstaan: het uitoefenen van activiteiten gericht op sport en/of spel, zowel binnen als buiten gebouwen, waaronder fitnesscentra, sporthallen, sportvelden, zwembaden et cetera.

In het plangebied gaat het om de volgende voorziening:

Adres	Naam	Soort
Mahlerstraat 25	Mary Yoga	Cultuur en ontspanning - yogapraktijk

Tabel 7 Overzicht aanwezige voorzieningen (stand van zaken oktober 2011)

In het plangebied bevinden zich openbare speelvoorzieningen. De belangrijkste speelvoorzieningen zijn te vinden aan het Mendelssohnplein, het Messchaertplein en de Chopinstraat. De speelvoorzieningen op het Mendelssohnplein zijn recentelijk nog vernieuwd. Verspreid over de wijk komen er nog enkele kleine speelveldjes voor.

Beleid

In het algemeen streeft de gemeente naar meer synergie tussen diverse economische functies. 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. Voor het bestemmingsplan heeft deze keuze overigens geen consequenties.

Bestemmingsplan

De aanwezige voorziening in het kader van cultuur en ontspanning krijgt de aanduiding 'gemengd', waarin ook andere functies mogelijk zijn.

Het bestemmingsplan regelt geen daadwerkelijke inrichting; het stelt slechts randvoorwaarden. In de relevante bestemmingen voor het openbare gebied, zoals Groen en Verkeer – Verblijfsgebied zal de mogelijkheid worden opgenomen om speelvoorzieningen te realiseren.

4. ONTWIKKELINGEN

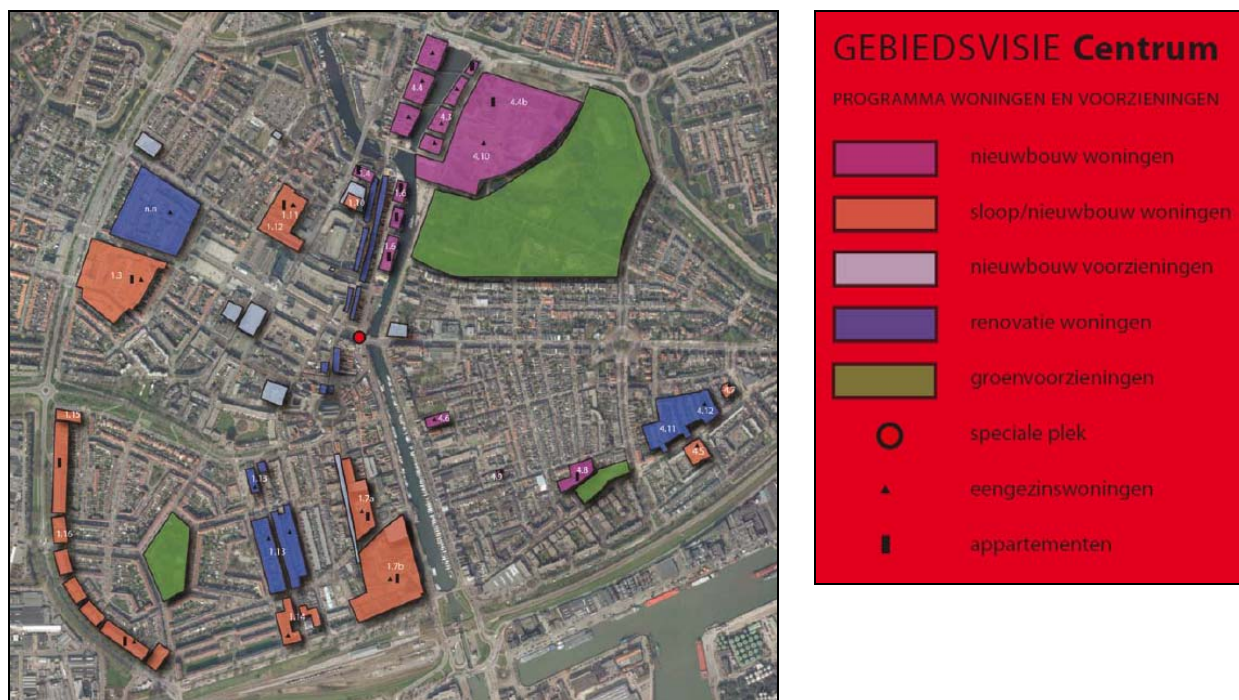
4.1. Gebiedsvisie

De ruimtelijke visie op Vlaardingen en de Vettenoordsepolder 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 Centrum (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.

Met betrekking tot de Vettenoordsepolder West worden in de gebiedsvisie locaties benoemd waar (her)ontwikkeling of herinrichting aan de orde is geweest of op termijn is beoogd. Het gaat dan om de locaties Mendelsohnplein en Van Beethovensingel (zie afbeelding 24).

Van deze locaties kan over de eerstgenoemde worden vermeld dat herinrichting van de groenvoorziening inmiddels heeft plaatsgevonden. De (her)ontwikkeling van de locatie Van Beethovensingel is beoogd na de planperiode van dit bestemmingsplan en is daarom niet meegenomen in dit bestemmingsplan.



Afbeelding 24 Gebiedsvisie Centrum

Voor de directe omgeving van het plangebied is verder van belang dat er voor de onbebouwde strook direct ten zuiden van de Parallelweg, dus grenzend aan het plangebied, er een recent bestemmingsplan Stationsgebied Centrum geldt dat de ontwikkeling mogelijk maakt van die betreffende gronden.

4.2. Wijkeconomie

In het coalitieakkoord 2011-2014 is opgenomen dat de gemeente het realiseren van woon-/werkcombinaties en kleinschalige bedrijvigheid (wijkeconomie) in de wijken stimuleert. Op dit moment is dat punt uit het coalitieakkoord echter nog niet uitgewerkt. Vooralsnog kan er het volgende over worden gezegd.



“Wijkeconomie kan worden gedefinieerd als het volledig benutten van de economische potenties van een wijk en haar bewoners, waardoor een bijdrage wordt geleverd aan de economische vitaliteit en de leefbaarheid van een wijk. (...) Werken aan wijkeconomie betekent ervoor zorgen dat ondernemers de vele kansen die in oude stadswijken liggen, ook kunnen grijpen. Het betekent ook zorgen voor een goede menging van wonen en werken en ruimte voor bedrijvigheid bij nieuwbouwprojecten en herstructurering. (...) Wijkeconomie heeft per definitie te maken met functiemenging. (...) Voor de wijkeconomie is vooral de menging op pand-, bouwblok- en wijkniveau relevant. (...) Het bestemmingsplan is het instrument om functiemenging te reguleren. De vraag daarbij is hoe streng dat moet. Flexibiliteit kan worden ingebouwd in zowel het toegestane gebruik van bedrijfsruimtes, als het mogelijk maken van het werken vanuit thuis.”³

Bij functiemenging op pandniveau gaat het om de aanwezigheid van woningen en werkruimten binnen één pand (woonwerkruimten). In het bestemmingsplan is beroep en bedrijf aan huis overal toegestaan in de woonbestemming, mits dit een beperkte omvang, uitstraling en hinder heeft en ondergeschikt is aan de woonfunctie. 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. Dit is overigens een regeling die doorgaans in nieuwe bestemmingsplannen wordt opgenomen.

Bij functiemenging op bouwblokniveau gaat het om een clustering van gebouwen, waarbij één of meer panden een volledige woon- of werkfunctie hebben óf de mogelijkheid dat de werkfuncties zich op de begane grond bevinden met daarboven woningen. In het plangebied bevindt zich her en der aanwezige werkfuncties op de begane grond, zoals dat in oudere wijken gebruikelijk is. Het bestemmingsplan maakt in sommige gevallen flexibel gebruik mogelijk van de begane grond van die panden die op dit moment al worden gebruikt ten behoeve van diverse economisch relevante functies (detailhandel, dienstverlening, bedrijven, maatschappelijke voorzieningen, cultuur en ontspanning of sport (zie hoofdstuk 3). Daar waar dat is gewenst is dit toegestaan via het opnemen van de bestemming Gemengd, of de aanduiding ‘gemengd’ in de woonbestemming, waarbinnen de diverse bovengenoemde functies zijn toegestaan. De toegestane (milieu)hinder is een aandachtspunt; als er sprake is van direct aangrenzende woningen zal in principe slechts (milieu)categorie 1 zijn toegestaan. Nieuwe detailhandel is niet mogelijk gemaakt, aangezien er met betrekking tot nieuwe detailhandel wordt gekozen voor vestiging in de bestaande winkelcentra. Nieuwe horeca is niet mogelijk gemaakt, want daarvoor geldt een consoliderend beleid (zie paragraaf 3.9).

Daar waar het flexibele gebruik niet is gewenst, is er een maatbestemming opgenomen. Het gaat dan bijvoorbeeld om de situatie waar er op dit moment sprake is van een solitaire voorziening temidden van een rij woningen.

Met betrekking tot de (planologisch-juridische) vorm is relevant dat het bovenstaande mogelijk is gemaakt zónder nadere procedure in het kader van het bestemmingsplan (zoals afwijking, voorheen vrijstelling van het bestemmingsplan). Dat scheelt dus (procedure)tijd voor de betreffende partijen.

³ Handboek Wijkeconomie, Ministerie van Economische Zaken

5. MILIEUHINDER

5.1. Algemeen

De gemeentelijke milieubeleidsvisie is sinds eind 2008 niet meer van kracht. Sindsdien geldt er geen nieuwe, maar wordt er gewerkt aan een milieubeleidsprogramma.

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. Concretisering vindt plaats in een bestemmingsplan als het onderhavige. Het plangebied wordt aangeduid als "stads- en dorpsgebied". In dit milieuhoofdstuk 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. Verder is van belang dat de waarden formeel slechts van belang zijn voor nieuwe situaties.

Onderzoek

Het plangebied wordt in het noorden begrensd door de Maassluisdijk. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de Diepenbrockstraat. Aan de zuidzijde loopt de plangrens vanaf de Parallelweg. Aan de westkant bestaat de grens uit de Van Beethovensingel. Het autoverkeer op de doorgaande wegen, de Parallelweg en de Van Beethovensingel vormt een potentiële geluidhinderbron. De Maassluisdijk is welliswaar een 30 km weg maar zorgt toch voor een relatief hoge geluidbelasting. Langs de overige 30km wegen in het plan gebied is de geluidbelasting lager.

Op representatieve punten langs genoemde wegen zijn berekeningen uitgevoerd om de toekomstige akoestische belasting te bepalen. Op basis van het verkeersmodel Questor is een prognose gemaakt voor de geluidbelasting in 2020 (inclusief aftrek). Zie onderstaande tabel. Voor een overzicht van de berekeningen wordt verwezen naar bijlage 2. Die kaart wijkt overigens af van de tabel omdat deze exclusief de wettelijke aftrek van 5 dB voor binnenstedelijk wegverkeer en 2 dB voor rijkswegen is.

	Woningen gelegen aan	Maximale geluidbelasting op de gevel inclusief aftrek
-	Van Beethovensingel	60 dB
-	Parallelweg	60 dB
-	Maassluisdijk (30 km)	50 dB

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 ontheffingswaarde. Wegverkeerslawaaï is geen knelpunt voor het bestemmingsplan, het is wel een aandachtspunt. In het Actieplan geluid 2009-2013 worden doelen en maatregelen opgenomen om de hinder of het aantal gehinderde mensen te verminderen.

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 25). Voor beide industrieterreinen zijn saneringsprogramma's vastgesteld, waardoor de feitelijke 50 dB(A) contour verder terug ligt (zie afbeeldingen 26 en 27).

Conclusie

Het plangebied ligt voor een groot deel binnen de 50 dB(A) contour van de Vlaardingse industrieterreinen. Aangezien er geen nieuwbouw is geprojecteerd binnen de contour, vormt industrielawaai geen knelpunt voor het bestemmingsplan.

Bestemmingsplan

De (geldende) geluidzones worden op de verbeelding opgenomen door middel van de gebiedsaanduiding geluidzone – industrie.

5.4. Luchtkwaliteit

Kader

De kern van de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren. Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen, waarvan stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de belangrijkste zijn. Met het van kracht worden van het NSL per 1 augustus 2009 zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ van 40 µg/m³ lucht aangepast. 11 juni 2011 was het tijdstip waarop aan de normen voor PM₁₀ moest worden voldaan. Het tijdstip waarop aan de normen voor NO₂ moet worden voldaan is voor Nederland 1 januari 2015. Naast de introductie van het NSL is de invoering van het begrip "niet in betekenende mate bijdrage" (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit als zowel de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ als PM₁₀ niet meer toeneemt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde van die stof. Dit betekent, kortweg, dat als de toename van de beide jaargemiddelde concentraties kleiner is of gelijk is aan 1,2 µg/m³ (3% van 40 µg/m³) een ontwikkeling kan worden beschouwd als een project die NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Dit 3% criterium betekent dat bij een nieuwe woningbouwlocatie < 1500 woningen er sprake is van NIBM. In dit conserverende plan is geen sprake van woningbouw of andere ruimtelijke ontwikkelingen. Het begrip NIBM speelt daarom in dit plan geen rol.

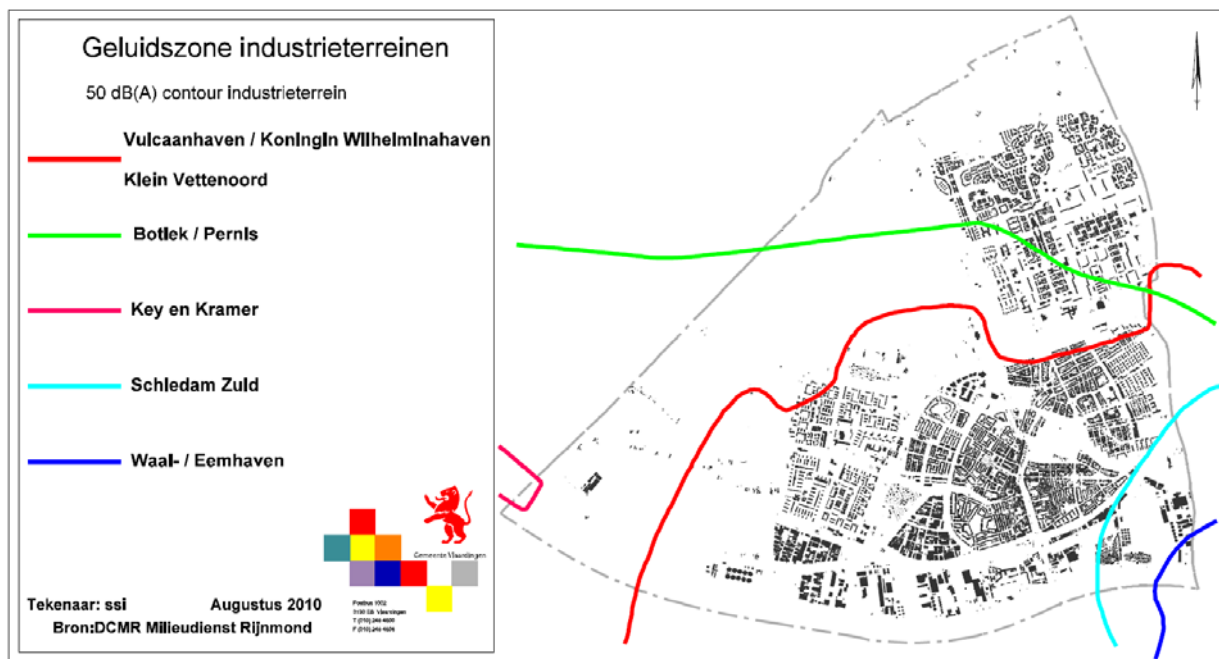
Onderzoek

Vanaf 2010 vindt jaarlijks een monitoring van het NSL plaats. Dit wordt gedaan met de monitoringstool. Hierin zijn berekeningen uitgevoerd voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Uit de monitoringstool blijkt dat er in 2011, 2015 en 2020 nergens sprake is van overschrijdingen

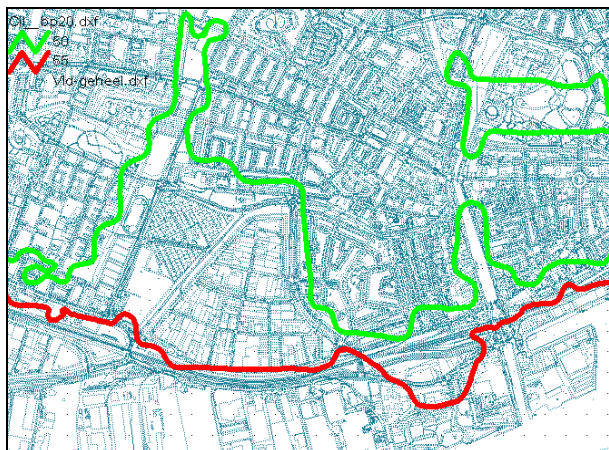
van de grenswaarden voor NO₂ en fijn stof. De kaartjes met de resultaten van de monitoringstool wordt zijn opgenomen in bijlage 3.

Conclusie

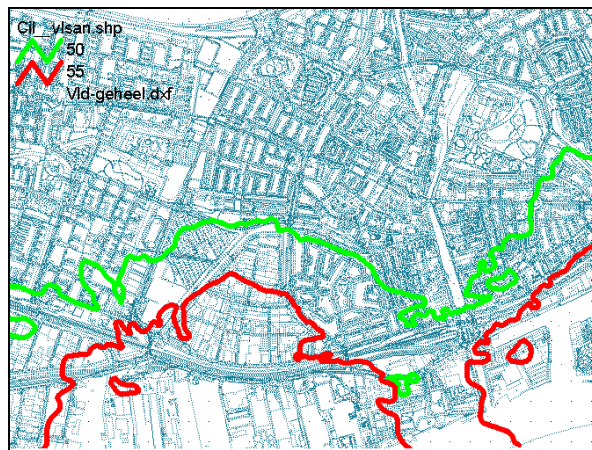
Nergens in het plangebied is er sprake van een overschrijding van de grenswaarden voor NO₂ en fijn stof. Verder is van belang dat er geen sprake is van relevante ontwikkelingen (niet in betekende mate). De luchtkwaliteit is geen knelpunt voor het bestemmingsplan.



Afbeelding 25 50 dB(A) contour industrieterreinen



Afbeelding 26 50 dB(A) contour industrieterrein Botlek-Pernis (na sanering)



Afbeelding 27 50 dB(A) contour industrieterrein Vulcaanhaven / Koningin Wilhelminahaven / Klein Vettoord (na sanering)

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, circulaires 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 $10^{-3}/N^2$, waarbij N staat voor het aantal slachtoffers. Voor transportroutes is deze waarde per km-tracé $10^{-3}/N^2$. 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.

Onderzoek

Op de hoek van de Industrierweg en de Van Beethovensingel ligt een Shell Zelftankstation. Hier worden zeer licht ontvlambare vloeistoffen opgeslagen. De installatie bestaat uit een vulpunt waar ook een opstelplaats aanwezig is voor een tankwagen. Het reservoir bevat ten hoogste 30.000 liter aan vloeistoffen. Er is geen 10^{-6} PR contour aanwezig.

Op grotere afstand van het plangebied zijn verder nog vier risicobronnen aanwezig:

- opslag van waterstoffluoride bij Shell Nederland Raffinaderij (afstand >1000 meter);
- transport van gevaarlijke stoffen over de Deltaweg (afstand ± 280 meter);
- de Nieuwe Maas (afstand ± 600 meter);
- hogedruk aardgastransportleiding A-517 (30" en 66 bar) (afstand ± 300 meter).

Ook voor deze risicobronnen geldt ook dat er geen 10^{-6} PR contour aanwezig is binnen het bestemmingsplan.

Conclusie

Het bestemmingsplan voorziet niet in een toename van het aantal woningen. De bestaande situatie wordt vastgelegd. Het groepsrisico neemt binnen de planperiode niet toenemen, waardoor op het punt van externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor onderhavig 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. Er bevindt zich één bedrijf, een garage met showroom (Bachstraat 27). Volgens de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering valt een dergelijk bedrijf in de milieuhinder categorie 2 (Handel in auto's en motorfietsen, reparatie en servicebedrijven⁴). De hierbij horende richtafstand tot hindergevoelige functies bedraagt 30 m (als gevolg van geluid). De naastgelegen en er bovengelegen woningen voldoen niet aan deze richtafstand, maar deze constatering is dus slechts van belang voor de beoordeling van nieuwe ontwikkelingen. Voor de directe omgeving is het van belang dat een dergelijk bedrijf (bestaand of nieuw) altijd zal moeten voldoen aan de milieuwetgeving, die ook beperkingen oplegt aan de toegestane hinder.

Buiten het plangebied op bedrijventerrein Groot Vettoord ligt een aantal bedrijven dat mogelijke hinder op kan leveren voor de milieugevoelige functies binnen het plangebied. Hieronder is een overzicht opgenomen van de bedrijven met bijbehorende richtafstanden.

Straat	Nr.	Naam	Categorie	Richtafstanden
Van Beethovensingel	124	Autoservice Eigenraam BV	2	30 m
Van Beethovensingel	128	Van der Bend Electronica BV	2	30 m
Van Beethovensingel	128	AC/DC Electro BV	2	30 m
Van Beethovensingel	130	Imbema Cleton BV	3.1	50 m
Van Beethovensingel	134	Stahlie Automaterialen BV	2	30 m
Van Beethovensingel	138	Autobedrijf Gebr Offenbergh BV	2	30 m
Van Beethovensingel	140	Stouband Snel-service	2	30 m
Van Beethovensingel	190	Shell Station Beethovensingel	2	30 m
Nijverheidsstraat	10-12a	Moes Cars	2	30 m
Nijverheidsstraat	16	Auto Elektronika Hoto	2	30 m
Nijverheidsstraat	18	Kose Auto's	2	30 m
Nijverheidsstraat	24	Autobedrijf Garage L'est BV	2	30 m
Industrieweg	14	Damco Bakkerijgrondstoffen BV	4.1	200 m
Taanderijstraat	1a	Van Benten Bandenservice BV	2	30 m
Netteboetsterstraat	1a	Leen Bakker BV	2	30 m
Netteboetsterstraat	1	Waterweg Wonen	1	10 m
Netteboetsterstraat	11	Arbeidscentrum de Boei	1	10 m

⁴ SBI-2008 code 451, 452, 454



Netteboetsterstraat	11a	Arsa Cars	2	30 m
Netteboetsterstraat	3	Vlaardingse Taxicentrale BV	2	30 m
Netteboetsterstraat	5	Autoschadeherstel Van der Horst	2	30 m
Netteboetsterstraat	7	Mobility Centre Wilhelminagarage	2	30 m

Tabel 8 Overzicht aanwezige bedrijven en afstanden

Het merendeel van de bedrijven is gelegen op een afstand van 50 meter of meer ten opzichte van de gevels van woningen. Het bedrijf Damco Bakkerijgrondstoffen BV. Is de enige inrichting die niet voldoet aan deze richtafstand. Aan de westzijde van de Van Beethovensingel zijn echter woningen boven bedrijven gelegen die op dichtere afstand tot dit bedrijf zijn gelegen. Hierdoor zijn deze woningen maatgevend. Het bestemmingsplan voorziet niet de realisatie van woningen op dichtere afstand tot dit bedrijf.

Conclusie

Ten aanzien van de bedrijvigheid binnen het plangebied zijn er geen knelpunten in de bestaande situatie. Vooral nog zijn er geen redenen om een nieuw, vergelijkbaar bedrijf op deze locatie in de toekomst niet toe te staan. Ten aanzien van de bedrijvigheid buiten het plangebied kan geconstateerd worden dat in alle gevallen zich reeds minimaal één bestaande woning op kleinere afstand tot het bedrijf bevindt, waardoor het desbetreffende bedrijf geen milieutechnische belemmering zal ondervinden als gevolg van dit bestemmingsplan.

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)

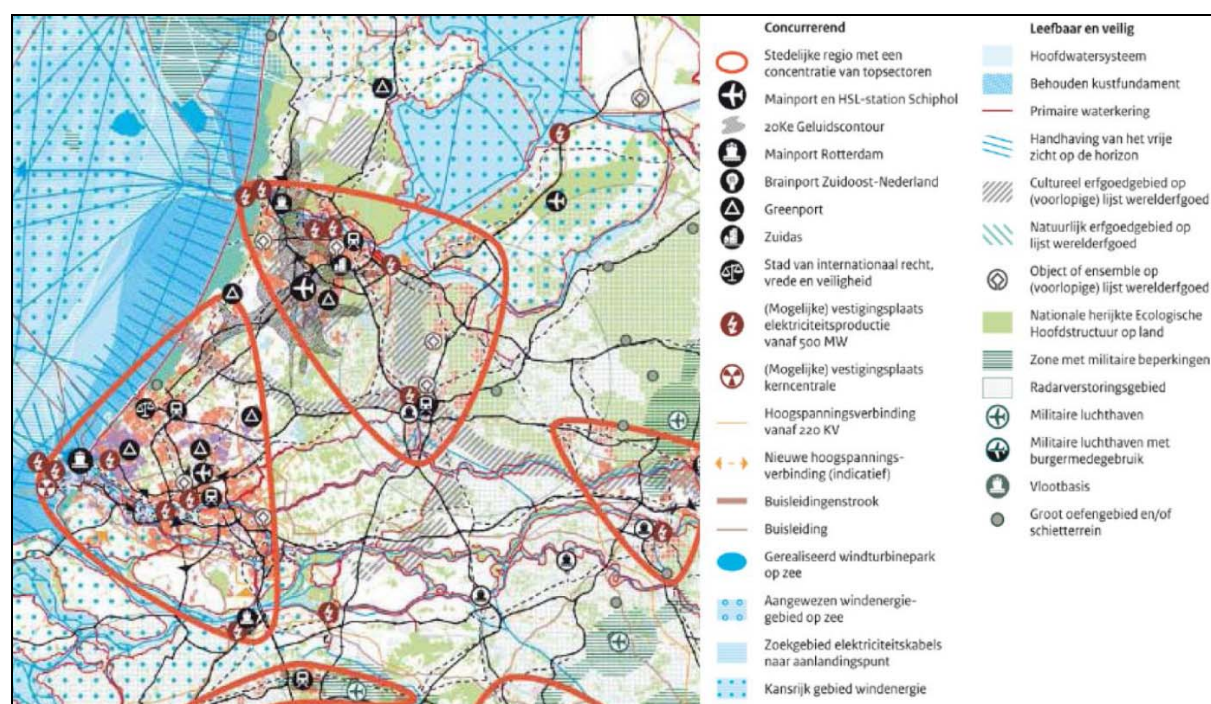
Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van kracht geworden. In de Structuurvisie wordt uitwerking geven aan de afspraak in het regeerakkoord om het ruimtelijk beleid meer over te laten aan de decentrale overheden. Verder zijn er onderwerpen van nationaal belang benoemd. Het rijk 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 28 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.

Europese Kaderrichtlijn water

Op 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht geworden. De KRW geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2015 een "goede ecologische toestand" (GET) te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige wateren in 2015 een "goed ecologisch potentieel" (GEP) te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2015 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld.

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer

bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten.

De waterschappen hebben op grond van de Waterwet bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten hebben taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening 1985 (Bro1985) en is overgenomen in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

6.2. Provinciaal beleid

Provinciale Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' (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. Als de structuurvisie is vastgesteld, is deze voor het hele gebied van de provincie het geldende ruimtelijke beleid. Deze vervangt dan 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 nabijgelegen Van Beethovensingel als 'kenmerkend

landschapselement – kade, landweg’ staat aangemerkt (zie afbeeldingen hieronder). Gelet op het conserverende karakter van het bestemmingsplan is deze niet strijdig met het provinciaal ruimtelijk belang zoals neergelegd in de structuurvisie.



Afbeelding 29 Kwaliteitskaart



Afbeelding 30 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. 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 - Terrein zeer grote / redelijk tot grote kans archeologische sporen: onderzoek vanaf 100 m²

Woonvisie Zuid-Holland 2005-2014

In 2005 presenteerde de provincie haar Woonvisie 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.

Provinciaal Waterplan 2010-2015

Dit plan bevat de hoofdlijnen van het provinciale waterbeleid. De kernopgaven zijn:

1. waarborgen waterveiligheid
2. realiseren mooi en schoon water
3. ontwikkelen duurzame (zoet)watervoorziening
4. realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem

De provincie wil met haar beleid ook bijdragen aan een duurzame inrichting van het milieu volgens zo hoog mogelijke kwaliteitsmaatstaven. De nadruk ligt daarin op duurzaam stedelijk waterbeheer en op het voorkomen van wateroverlast. Wateraspecten zoals waterkwaliteit, riolering/afkoppeling, waterberging, veiligheid, (grond)wateroverlast en ecologische oeverinrichting dienen bij ruimtelijke inrichting en beheer van de openbare ruimte integraal te worden aangepakt. In het beleidsplan zijn de kansen en bedreigingen voor het leefmilieu in kaart gebracht. Eén van de uitkomsten ten aanzien van oppervlaktewater is dat meer dan de helft van de wateren in de provincie niet voldoet aan de doelstellingen van biologisch gezond oppervlaktewater. Het aantal ongezuiverde lozingen en riooloverstorten dient te worden teruggedrongen.

Daarnaast neemt door de verdergaande verstedelijking het waterbergend vermogen steeds verder af. Terwijl de wateroverlast als gevolg van de klimaatverandering en zonder het treffen van maatregelen verder zal toenemen.

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.



Afbeelding 31 Ruimtelijke structuurschets

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. De Vettenoordsepolder West (= Centrum en flankerende gebieden / westelijke centrumschil) wordt in de eerste plaats beschouwd als een beheergebied. Nieuwbouw zal hier hooguit in kleine hoeveelheden plaatsvinden, zodra zich ergens een mogelijkheid voordoet. Een herstructurering van de openbare ruimte is dan tevens aan de orde.

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

In het Actieplan Wonen wordt de wijk als volgt beschreven als een gebied waar het goed wonen is tussen de Binnenstad en de Rivierzone. De VOP is een rustige, naoorlogse wijk met veel eigenaar-bewoners. Het is geliefd bij starters. Jongeren voelen zich prima thuis. In een klein deel is angst voor vandalisme en verloedering. Een deel van de woningen in de Vettenoordsepolder baart zorgen. De verhuurbaarheid is lastig en er zijn sociale problemen. In 2030 is de Vettenoordse Polder een smeltkroes van verschillende culturen, een wijk waar mensen van verschillende nationaliteiten met elkaar samenleven. In fysieke zin is 'de basis op orde', oftewel schoon, heel en veilig en het belang van intensief beheer om dat te behouden wordt erkend. De wijk kent goede voorzieningen voor jeugd en gezin (zorg, onderwijs en speelruimte).

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.

Actieplan Wonen, Gebiedsvisie Centrum (vastgesteld 10-06-2010)

De gebiedsvisie is een gebiedsgerichte uitwerking van het Actieplan Wonen. Om de visie uit het Actieplan Wonen te verwezenlijken zijn de volgende maatregelen nodig:

- Vervanging van de Van Beethovensingel
- Functie van buurtoverstijgende speellocatie Mendelssohnplein verbeteren
- Beoogde doorstroom van starters in de wijk
- Kleinschalige nieuwbouw aan de Parallelweg en de Diepenbrockstraat
- Verbeteren veiligheid en leefbaarheid van de bewoners Chopinstraat

- Functie van buurthuis de Pijpelaar uitbouwen en verbindende rol geven.
- Particuliere woningverbetering stimuleren

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 kruimelgevallen⁵. De beleidsregel sluit aan op het Bblb⁶, 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 (vastgesteld 30-6-2004)

De welstandsnota is opgesteld naar aanleiding van de wijziging van de Woningwet (1-1-2003). Met het vaststellen van de nota wordt gestreefd naar een objectiever en inzichtelijker welstandsbeleid, ten behoeve van het wettelijk verplichte welstandsadvies voor aanvragen om bouwvergunning (bouwaanvragen). De nota is te beschouwen als een kadernota. In de nota zijn (algemene) criteria opgenomen voor de beoordeling van bouwaanvragen ten aanzien van het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken: algemene welstandscriteria, loketcriteria, gebiedsgerichte criteria en objectgerichte criteria.

Om ruimtelijk gewenst maatwerk mogelijk te blijven maken, maar vergelijkingen naar eerder toegestane en onder het huidige beleid ongewenste, bouwwerken te bemoeilijken zijn verder drie beleidsrichtingen relevant. Het gaat om de volgende:

- maatgevende loketcriteria,
- een maatgevende trendsetter (een gerealiseerd bouwwerk dat niet geheel aan de loketcriteria voldoet) of
- een maatgevend duplicaat (meerdere gerealiseerde bouwwerken die niet aan de loketcriteria voldoen).

Specifiek over het plangebied wordt het volgende gezegd. Het overgrote deel van het plangebied wordt getypeerd als 'gesloten bouwblokken'. De uitbreidingswijk Vettenoordse Polder is een meer op zichzelf staande ontwikkeling. De wijk wordt als een geheel opgevat vanwege de hoofdopzet met gesloten bouwblokken en een stratenplan met een duidelijke hiërarchie naar hoofd- en dwarsstraten. De wijk kenmerkt zich vooral vanwege de ambachtelijke uitstraling van architectuur. De bebouwing van de wijk bestaat uit omvangrijke woningcomplexen. Er is sprake van grotere complexen met hetzelfde woningtype. Voor dit gebied geldt een normaal welstandsregime, waarbij binnen de bestaande ruimtelijke structuur het welstandstoezicht is gericht op het handhaven van de basiskwaliteit van het gebied. Zones langs beeldbepalende routes als de Van Beethovensingel, Parallelweg en Maassluisdijk zijn verder 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 gewenst kwaliteit.

Economische visie 2004-2010 'Naar een economisch vitaal Vlaardingen'(april 2004)

In de Economische Visie geeft de gemeente invulling aan haar doelstelling om te komen tot een economisch vitaal Vlaardingen. De nadruk ligt op acht thema's die voor economische ontwikkeling van belang zijn. Het thema 'detailhandel, horeca en vermaak' is het meest relevant. De gemeente streeft naar meer synergie tussen diverse economische functies en een kwaliteitsverbetering van de detailhandel en horeca. Een goed woon- en leefklimaat is een belangrijke randvoorwaarde bij het aantrekken van economische functies en hoger opgeleiden. Daarom wordt aandacht besteed aan het woningaanbod en de woonomgeving in Vlaardingen,

⁵ Voorheen artikel 19.3 Wet op de Ruimtelijke Ordening, nu artikel 3.23 Wet ruimtelijke ordening

⁶ Besluit bouwvergunningsvrije en licht bouwvergunningsplichtige bouwwerken

waarbij de koers wordt gevolgd die in de Stadsvisie en de Structuurschets is aangegeven: kwaliteit gaat boven kwantiteit. Wanneer Vlaardingen meer wordt ingericht en geprofileerd als woonstad, kan het huidige imago van de stad worden verbeterd. Omdat Vlaardingen op dit moment een eenzijdig woningaanbod heeft, liggen de kansen vooral in een differentiatie van dit aanbod. Dit is onder meer verwoord in de Stadsvisie en in het Beleidsplan Wonen.

Voor het aantrekken van hoger opgeleiden, die over het algemeen zeer mobiel zijn, moet Vlaardingen de concurrentie met omliggende steden aangaan. Dat kan bijvoorbeeld door unieke woonmilieus aan te bieden. De nadruk moet liggen op differentiatie op wijkniveau. Juist voor het aantrekken van hoog opgeleide arbeidskrachten is het belangrijk dat de kwaliteit van het woningaanbod wordt afgestemd op de vraag. Omdat de vergrijzing toeneemt, blijft het bouwen van woningen die geschikt zijn voor ouderen noodzakelijk. Ook bij herstructurering van woongebieden besteedt de gemeente hier aandacht aan. Overigens is de vraag naar woningen voor ouderen een kans voor de ontwikkeling van Vlaardingen. Door namelijk ook woningen aan te bieden voor wat meer welgestelde ouderen, kan de gemiddelde koopkracht in Vlaardingen toenemen. Dit vergroot de draagkracht voor bepaalde typen zorg- en winkelveorzieningen. Niet alleen het woningaanbod zelf verdient aandacht, ook de woonomgeving moet kwalitatief verbeterd worden. Er is in Vlaardingen voldoende groen aanwezig, maar de kwaliteit kan hier en daar beter. De aanwezigheid van groen en water in en om Vlaardingen kan verder benut worden voor recreatie. Op wijkniveau is er een groeiende behoefte aan speelvoorzieningen. Dergelijke voorzieningen spreken ook potentiële bewoners tot de verbeelding.

Detailhandelnota 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.

In het plangebied komt geen concentratie van detailhandel voor. Er is sprake van solitaire winkels op hoekpunten van straten. In relatie tot de voorgestane winkelstructuur wordt in de toekomst niet voorzien in de uitbreiding van bestaande dan wel toekomstige solitaire winkels. Hieraan ligt ten grondslag dat Vlaardingen ruim voorzien is in het areaal dagelijkse goederen. Het beleid is gericht op compacte winkelcentra. Solitaire (nieuwe) vestigingen passen daarin niet. In bestemmingsplannen zal aan dit uitgangspunt invulling gegeven worden.

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. De volgende typen worden onderscheiden:

- **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 (zie hierna)**
- **Coffeeshops (zie hierna)**

Specifiek over de Vettenoordsepolder West wordt het volgende gezegd in de nota. De Vettenoordsepolder West is in eerste instantie een woongebied. Er is op dit moment geen aanleiding het consoliderende beleid te wijzigen. Consolideren houdt in dat de positie van de horeca zoveel mogelijk wordt gehandhaafd ten opzichte van de overige maatschappelijke functies. In de consolidatiegebieden worden geen nieuwe horeca-inrichtingen toegestaan. Ook het vergroten van het aantal vierkante meters vloeroppervlakte van bestaande inrichtingen (met inbegrip van de terrassen), verruiming van de openingstijden en substantiële verzwaring van de exploitatievorm zijn in principe niet mogelijk. Marginale uitbreidingen van de oppervlakte (maximaal 10% van de vergunde oppervlakte, inclusief terras) zijn soms mogelijk. Voorwaarde is dat hierdoor het woon- en leefklimaat niet extra wordt belast en er sprake is van een kwalitatieve verbetering van de inrichting. De uitbreiding zal bovendien maar éénmaal worden toegestaan.

Beleidsregels Paracommercie Vlaardingen (vastgesteld 20 april 2010)

Een bijzondere vorm van horeca is de zogenaamde paracommerciële horeca. Het gaat hier om sportkantines, 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 Cannabis en coffeeshops in Vlaardingen (1997)

De coffeeshop is een alcoholvrije inrichting waarin de kleinschalige verkoop van cannabisproducten wordt gedoogd, al of niet voor gebruik ter plaatse. Aan de vestiging van een coffeeshop en ook het verlenen van een exploitatievergunning wordt een aantal specifieke eisen gesteld. De volgende toetsingscriteria worden daarbij gehanteerd:

- Geen vestiging van een coffeeshop binnen een afstand van 150 meter van een bestaand verkooppunt van softdrugs, ter voorkomen dat een concentratie van coffeeshops ontstaat;
- Coffeeshops worden alleen toegestaan in bestaande horecapanden. Er worden ten behoeve van coffeeshops geen procedures gevolgd voor vrijstelling van een bestemmingsplan;
- Geen coffeeshops in specifieke woonbuurten waar aantasting van de woon- en leefomgeving zich eerder manifesteert;
- Geen coffeeshops binnen een afstand van 250 meter van scholen, club- en buurthuizen, jongerencentra en andere jeugdinstituten.

Het aantal coffeeshops in Vlaardingen is vastgesteld op drie. Deze bevinden zich niet in het plangebied. Meer vestigingen worden niet toegelaten.

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 automobilité 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 (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 dit 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. In de gemeentelijke parkeernota behoort het plangebied tot deelgebied VOP-wijk-1 van het Middengebied. De gebieden rond het centrum kenmerken zich door een relatief hoge bebouwingsdichtheid. Een groot deel van dit gebied dateert van voor of kort na de oorlog. Er is bij de opzet geen rekening gehouden met het huidige autobezit. In het gebied overheerst de woonfunctie.

Het parkeerbeleid in het Middengebied is als volgt te kenmerken:

- In het Middengebied wordt het parkeren door bewoners zo veel mogelijk nabij de woning gefaciliteerd.
- In het Middengebied wordt het parkeren door werknemers (meestal langparkeren) niet gefaciliteerd.
- In het Middengebied wordt het parkeren door bezoekers van bewoners (meestal kortparkeren) zo veel mogelijk nabij de bestemming gefaciliteerd.
- In het Middengebied wordt het parkeren door bezoekers van ter plaatse gevestigde bedrijven (waaronder winkels en uitgaan) nabij de bestemming gefaciliteerd voor zover dat niet leidt tot parkeeroverlast voor bewoners.
- Bij het verlenen van een parkeervergunning kunnen beperkingen worden opgelegd uit hoofde van afmetingen en/of kenteken van en/of milieubelasting door voertuigen. Een en ander wordt in regionaal verband verder uitgewerkt.
- Bij ontwikkelingsplannen moet worden voldaan aan de geldende parkeernormen voor de betreffende functie.
- Het toevoegen van parkeercapaciteit vindt bij voorkeur plaats in gebouwde vorm. Op straat komen er dus in beginsel geen parkeerplaatsen bij, tenzij na zorgvuldige afweging blijkt dat toevoeging van plaatsen kan zonder per saldo nadelige gevolgen voor de omgeving.
- Indien parkeerplaatsen op de openbare weg verdwijnen, worden deze gecompenseerd in gebouwde vorm.

Er wordt een parkeerfonds ingesteld zodat investeringen in nieuwe parkeerlocaties (mede) kunnen worden gefinancierd. Het parkeerfonds wordt gevoed door een parkeerbijdrageregeling. De doelstelling van de parkeerbijdrageregeling is om initiatieven van nieuwbouw of herontwikkeling mogelijk te maken, ondanks dat de initiatiefnemer niet kan voldoen aan de parkeernormen. Er zijn namelijk gevallen waarbij geen goede parkeeroplossing gevonden kan worden. Juist in die gevallen kan een parkeerbijdrageregeling een oplossing bieden. De gemeente kan in die gevallen vrijstelling verlenen en bepalen dat er een afkoopsom per niet gerealiseerde parkeerplaats wordt betaald. Deze afkoopsommen worden in het parkeerfonds gestort. Het verlenen van vrijstelling van de parkeernorm op eigen terrein door een bijdrage te doen aan het parkeerfonds is daarmee een recht van de gemeente en geen recht van de initiatiefnemer. In de ideale situatie zou namelijk helemaal geen vrijstelling van de parkeereis

verleend moeten worden. De parkeerplaatsen moeten binnen 3 jaar en op een afstand van 500 meter van de planontwikkeling worden gerealiseerd. De afkoopsom is in aanvang vastgesteld op € 20.000 per parkeerplaats.

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 1998-2008, een schat aan mogelijkheden

Het Groenbeleidsplan is ontwikkeld als sectoraal kaderplan. Op dit moment wordt er gewerkt aan een aanpassing van het Groenbeleidsplan. Het is de verwachting dat dit nieuwe beleid in 2010 wordt vastgesteld. Totdat het nieuwe groenbeleidsplan is vastgesteld is het huidige plan geldig. Specifiek voor het plangebied geldt dat het groengebied aan de zuidzijde van het plangebied wordt aangemerkt als 'wijkpark' die verder belangrijk is als verbinding tussen stad en landschap. Alle straten / openbare gebieden in het plangebied hebben een doelstelling in het kader van versterking van de groenstructuur.

Groenbeleidsplan Vlaardingen, Vlaardingen blijvend groen (vrijgegeven voor inspraak op 3 april 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.

Beleidsnota speelruimtebeleid 2004-2010 (deel 1 Beleidskaders) en

Beleidsnota speelruimtebeleid 2005-2010 (deel 2 Uitvoeringsplan)

Deel 1 van de nota heeft tot doel beleidskaders vast te stellen ter vervanging van de uitgangspunten van het speelruimteplan 1991. Het doel van Deel 2 is om inzichtelijk te maken welke maatregelen concreet nodig zijn om de huidige situatie zoveel mogelijk in overeenstemming te brengen met de gewenste situatie zoals die is beschreven in Deel 1. De gemeente Vlaardingen wil de leefbaarheid van buurten en wijken bevorderen. In het kader daarvan stelt zij zich ten doel in overleg met de bewoners (jong en oud) speelruimte voor kinderen en jongeren, met en zonder handicap, autochtoon en allochtoon, te realiseren, die tegemoet komt aan de behoeften van de bewoners van het betreffende verzorgingsgebied en de kwaliteit daarvan te handhaven.

De uitgangspunten voor het te voeren speelruimtebeleid zijn:

- Evenwichtige spreiding van speelvoorzieningen over de stad, rekening houdend met demografische gegevens (leeftijdsofbouw en ontwikkelingen) en de bebouwingsdichtheid.
- Het op peil houden van de kwaliteit (onderhoud, veiligheid) van de formele speelplaatsen (kwaliteit boven kwantiteit).
- Beperkte uitbreiding van speelplaatsen, voorafgegaan door behoeftepeiling en onderzoek, onder de nadrukkelijke voorwaarde dat realisering van nieuwe voorzieningen eerst dan kan plaatsvinden wanneer voldoende financiële middelen beschikbaar zijn voor het beheer.
- Opheffing of wijziging van speelplaatsen die nauwelijks meer worden gebruikt of boventallig zijn.
- Bij de inrichting van het openbare gebied rekening houden met de noodzaak van informele speelruimte.
- Het bevorderen van integratie tussen verschillende jongerengroepen.
- Bij de totstandkoming of renovatie van speelruimte voor jongeren de betrokken jongeren zo veel als mogelijk laten participeren.

Bij de planning van speelgelegenheden (planontwikkeling) zijn de beleidsvoornemens als volgt:

- Om in een woonwijk voldoende formele speelruimte te garanderen voor de (toekomstige) behoeften van bewoners, dient een norm te worden bepaald. Als landelijke richtlijn geldt 10 m² per woning met een maximum van 300 m² per hectare. Dit is 3% van het totale gebied. In deel 2 van de beleidsnota wordt, mede op basis van een inventarisatie en de financiële ruimte een norm voor Vlaardingen uitgewerkt.

- Bij de ontwikkeling of herinrichting van een wijk of buurt vóóraf bepalen welke rol de openbare ruimte erin vervult en welke consequenties dit heeft voor de speelruimte.
- In de planuitwerking ruimte vrijhouden voor functieverandering, bijvoorbeeld van groenvoorziening naar spelen, om in te spelen op veranderingen in de wijkssamenstelling.
- Zorgen dat formele speelruimte voldoet aan kwaliteitseisen.

De nota maakt onderscheid tussen blokspeelplaatsen, buurtspeelplaatsen en wijksspeelplaatsen.

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.⁷ Deze standaarden zijn vanaf 1 januari 2010 wettelijk van kracht. Voor de planopzet (en vorm) is vooral de SVBP van belang.⁸ 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

⁷ IMRO2008, SVBP2008, STRI2008

⁸ 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.

Gemengd (GM)

Deze bestemming geldt voor het garagebedrijf en bovenwoningen aan de Bachstraat 27.

Groen (G)

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

Horeca (H)

Deze bestemming geldt voor de aanwezige horeca aan de Van Beethovensingel 187.

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 – Verblijfsgebied (V – VB)

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

Wonen 1 (W1)

Deze bestemming geldt voor de aanwezige grondgebonden woningen, alsook voor de (nog) aanwezige duplexwoningen. De betreffende aanduidingen staan dan samen in een bouwvlak. Het kunnen verbouwen van de duplexwoning naar een grondgebonden woning (ontduplexen) is wat dat betreft mogelijk gemaakt.

Het kunnen realiseren van een hogere goot- en/of bouwhoogte is via afwijking mogelijk gemaakt tot de maximale goot- en bouwhoogte in het betreffende bouwvlak. Deze regeling is opgenomen omdat er soms een dakopbouw is gerealiseerd, waarvan kan worden gesteld dat in vergelijkbare gevallen verbouwing voor de “buurman” ook mogelijk moet (kunnen) zijn.

De her en der aanwezige economisch relevante functies zijn mogelijk gemaakt op de begane grondlaag. Ten aanzien van die functies is er ten behoeve van de begane grondlaag flexibel gebruik mogelijk gemaakt (via de aanduiding ‘gemengd’). Daarbij is ook (lichte) bedrijvigheid toegestaan. Daar waar detailhandel of horeca aanwezig is en toegestaan wordt, is dat specifiek aangegeven. Doorgaans wordt er (boven) gewoond. Wonen wordt mogelijk gemaakt, zowel op als boven de begane grondlaag.

Wonen 2 (W2)

Deze bestemming geldt voor de aanwezige gestapelde woningen. Ook hier geldt dat de her en der aanwezige economisch relevante functies zijn mogelijk gemaakt op de begane grondlaag. Ten aanzien van die functies is er ten behoeve van de begane grondlaag flexibel gebruik mogelijk gemaakt (via de aanduiding 'gemengd'). Daarbij is ook (lichte) bedrijvigheid toegestaan. Daar waar detailhandel of horeca aanwezig is en toegestaan wordt, is dat specifiek aangegeven. Wonen wordt mogelijk gemaakt, zowel op als boven de begane grondlaag.

Waarde – Archeologie -1 (WR – A-1)

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 boezemkade (langs de Vlaardinge Vaart) en de regionale kering (Maasdijk).

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

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

8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend (of consoliderend) van aard en maakt geen ontwikkelingen mogelijk die van belang zijn voor de economische uitvoerbaarheid. Voor de onderbouwing van de economische uitvoerbaarheid zijn verder twee zaken van belang: mogelijke planschade en het eventueel opstellen van een exploitatieplan.

Planschade

Aangezien het bestemmingsplan hoofdzakelijk conserverend van aard is, wordt het risico op planschade minimaal geacht. De bestaande rechten (op basis van geldend bestemmingsplan en verleende vrijstellingen en bouwvergunningen) zijn hoofdzakelijk overgenomen.

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. Het gaat daarbij om:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies tenminste 1000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m².

De ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, zijn geen aangewezen bouwplannen. Het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet verplicht en wordt verder niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt economisch uitvoerbaar geacht.

9. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

9.1. Burgerparticipatie

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

Er is (voor)overleg geweest met de beide woningcorporaties. Waterweg Wonen gaf aan dat er in de planperiode geen projecten aan de orde zijn. De Samenwerking heeft geen belangen in het plangebied.

9.3. Overleg met instanties ex artikel 3.1.1 Bro

	Overlegreactie instantie	Reactie gemeente
1	De Directie Ruimte en Mobiliteit, afdeling Ruimte en Wonen van de provincie Zuid-Holland (kenmerk VLD/2011/40537, datum 22-12-2011)	
	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/2011/39006, datum 9-12-2011)	
	Het bestemmingsplan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	Geen opmerkingen.
3	Het college van Dijkgraaf en Hoogheemraden van Delfland	
	Delfland geeft een positief wateradvies af mits de ligging van de Maasdijk en de	De zones zullen worden opgenomen in de gebruikelijke dubbelbestemming.



	daarbij behorende kern- en beschermingszone correct worden opgenomen.	
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/2011/40647, datum 23-12-2011)	
	Aangegeven wordt dat er meer relevante externe veiligheidsbronnen zijn dan het al vermeldde Shell zelftankstation. Men geeft aan dat in en rond het plangebied de volgende vier relevante risicobronnen aanwezig zijn: (I) opslag van waterstoffluoride bij Shell Nederland Raffinaderij, transport van gevaarlijke stoffen over de (II) Deltaweg en (III) de Nieuwe Maas en (IV) hogedruk aardgastransportleiding A-517 (30" en 66 bar).	De constatering dat er meer relevante risicobronnen aanwezig zijn rondom het plangebied is juist. De toelichting is aangevuld met deze informatie.
	Er wordt geadviseerd om in het kader van het beperken van risico's en vergroten van de zelfredzaamheid en mogelijkheden voor de hulpverlening diverse voorzieningen te realiseren.	Zie hieronder.
	In geval van een toxische wolk dient bebouwing geschikt te zijn om enkele uren in te schuilen. Deuren, ramen en ventilatie openingen dienen afsluitbaar te zijn en het luchtverversingssysteem dient afgesloten te kunnen worden.	Dit wordt voor kennisgeving aangenomen. Dit is echter geen zaak van het bestemmingsplan.
	Het plangebied behoort te voldoen aan de eisen ten aanzien van bereikbaarheid, ontsluiting en bluswatervoorziening conform de richtlijnen van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en rampenbestrijding (NVBR).	Er wordt geadviseerd het plan te laten voldoen aan de eisen ten aanzien van bereikbaarheid, ontsluiting en bluswatervoorziening. De mate van bereikbaarheid is echter geen zaak van het bestemmingsplan. Bovendien is onderhavig bestemmingsplan conserverend. Conform de Wet op de Veiligheidsregio's is de gemeente echter wel verantwoordelijk voor bereikbaarheid, ontsluiting en bluswatervoorziening. Door de sectie Veiligheidcoördinatie worden deze aspecten voor de gehele gemeente onderzocht en zo mogelijk verbeterd.
	Geadviseerd wordt om zorg te dragen voor goede voorlichting en instructies.	Er is sprake van een goede voorlichting op de website van de gemeente (www.vlaardingen.nl/veiligheid). Hier wordt uitleg gegeven over veiligheid, risicobronnen in de omgeving en hoe men zich kan voorbereiden op een ramp of een zwaar ongeval.



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	
	De Rijksdienst verstuurt geen eigen reactie. De VROM-inspectie coördineert de rijksreactie over voorontwerp bestemmingsplannen.	Zie VROM-inspectie.
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/2011/38166, datum 2-12-2011)	
	Men heeft geen opmerkingen.	Geen opmerkingen.
11	De N.V. Nederlandse Gasunie, district West (kenmerk VLD/2012/81, datum 3-1-2012)	
	Gemeld wordt dat het voornoemde plan geen aanleiding geeft tot het plaatsen van opmerkingen.	Geen opmerkingen.
12	Stedin B.V. (kenmerk VLD/2011/37693, datum 29-11-2011)	
	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 Welstandscommissie	
	Tot op heden is geen reactie ontvangen.	Geen opmerkingen.
14	De Historische Vereniging Vlaardingen (VLD/2011/40651, datum 23-12-2011)	
	Er wordt verwezen naar verschillende afbeeldingen, bladzijden en passages.	Hoewel er in de brief wel degelijk wordt verwezen naar het onderhavige

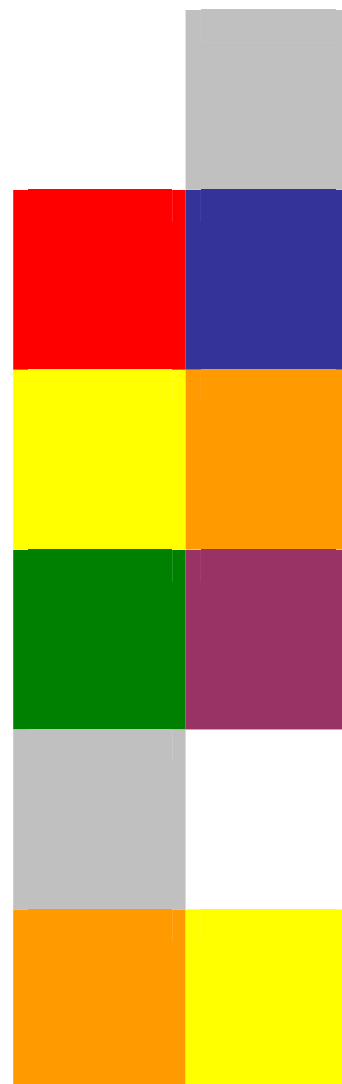


		bestemmingsplan bestaat het vermoeden dat de overlegreactie een ander gebied betreft, aangezien alle verwijzingen niet kloppen.
15	De Vlaardingse Adviescommissie Wonen	
	Tot op heden is geen reactie ontvangen.	Geen opmerkingen.



BIJLAGE 1

ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK



BESTEMMINGSPLAN

VETTENOORDSEPOLDER WEST

RAPPORT A11-020-F

**Archeologisch onderzoek aan de
Vettenoordsepolder West te
Vlaardingen (gemeente Vlaardingen)**

Bureauonderzoek

ArcheoMedia





RAPPORT A11-020-F

**Archeologisch onderzoek aan de
Vettenoordsepolder West te
Vlaardingen (gemeente Vlaardingen)**

Bureauonderzoek

Opdrachtgever:	Gemeente Vlaardingen Vlaardings Archeologisch Kantoor Postbus 1006 3130 EG Vlaardingen
contactpersoon:	dhr. R. Terluin tel.: 010-248 4376 e-mail: rutger.terluin@vlaardingen.nl

COLOFON

Projectcode:	A11-020-F
Bestandsnaam:	Archeologisch onderzoek aan de Vettenoordsepolder 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: 978-90-5970-718-4

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	16
6 CONCLUSIES	18
GERAADPLEEGDE BRONNEN EN LITERATUUR	19
BEGRIPPEN EN AFKORTINGEN	21
OVERZICHT VAN GEOLOGISCHE EN ARCHEOLOGISCHE PERIODEN	22

BIJLAGE 1 BESTEMMINGSPLAN

BIJLAGE 2 ARCHISKAART

BIJLAGE 3 ARCHEOLOGISCHE VERWACHTINGSKAART

SAMENVATTING

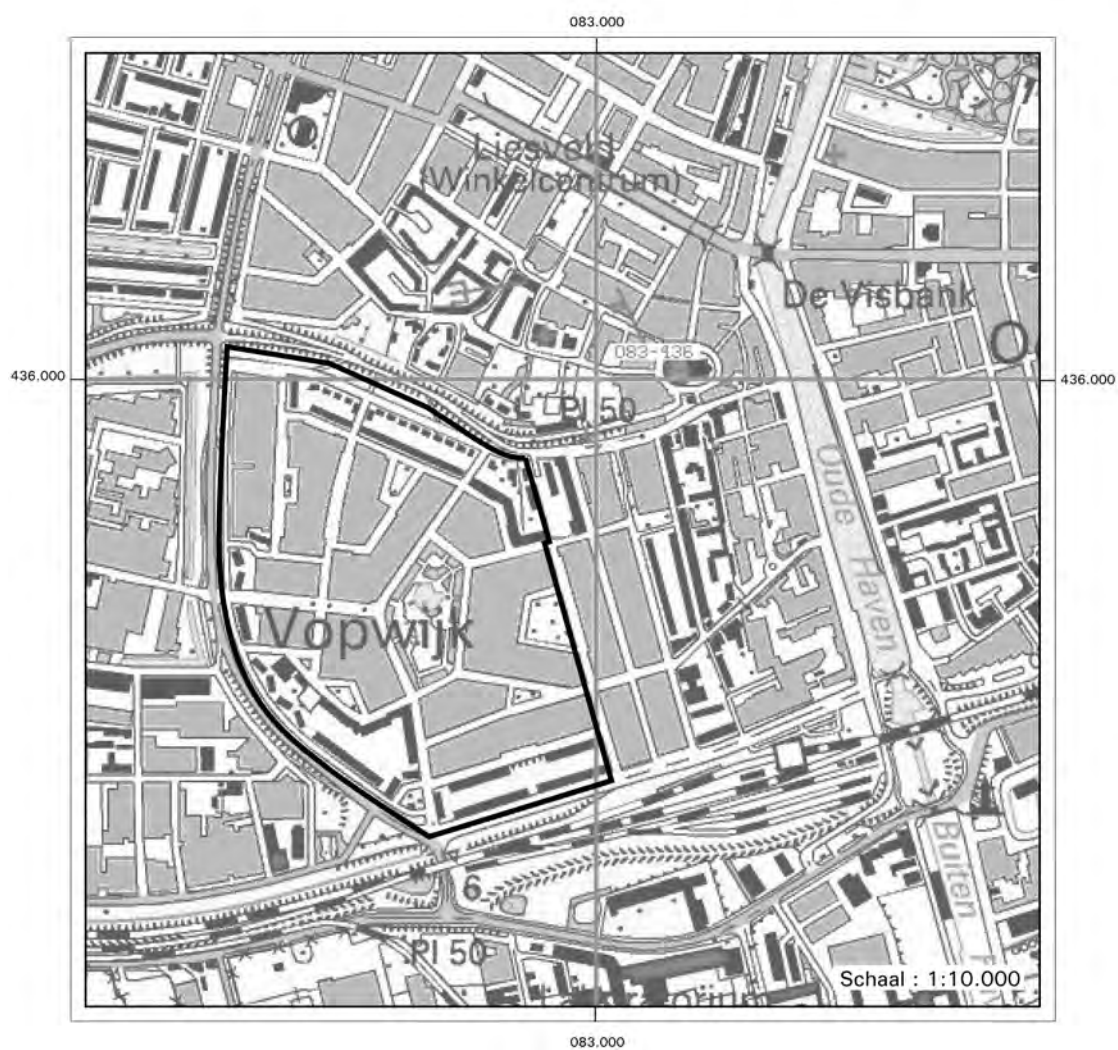
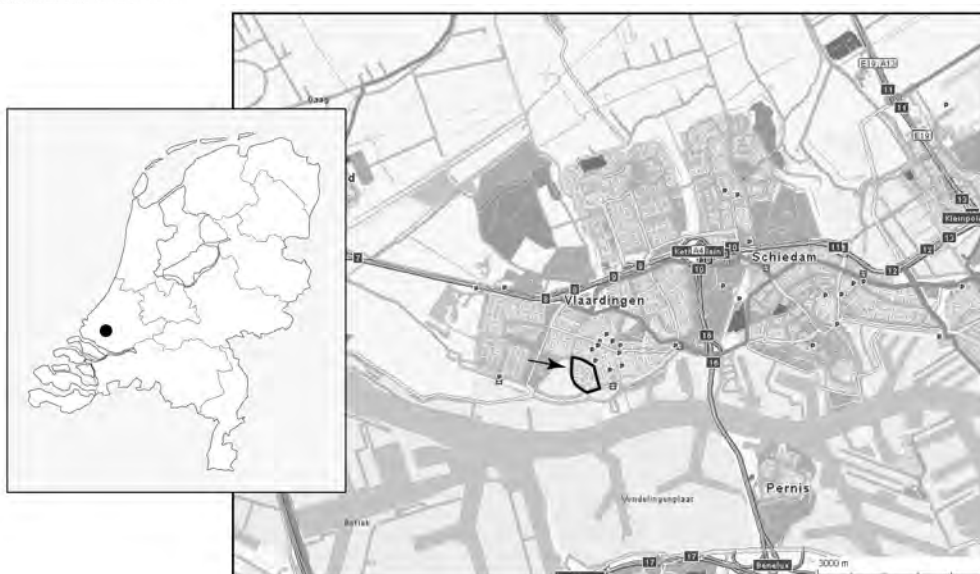
Naar aanleiding van het voornemen een nieuw bestemmingsplan voor te bereiden voor de Vettenoordsepolder West, is door ArcheoMedia BV, in opdracht van de gemeente Vlaardingen, een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd.

Uit het bureauonderzoek is gebleken dat:

- de bodem op de onderzoekslocatie gedeeltelijk bestaat uit afzettingen van het Laagpakket van Walcheren, Fm. van Naaldwijk, op oudere daarvan met inschakeling van het Hollandveen Laagpakket, Fm. van Nieuwkoop en hieronder wederom een Hollandveen Laagpakket op Afzettingen van het Laagpakket van Wormer, Fm. van Naaldwijk, met inschakeling van het Hollandveen Laagpakket en dat de onderzoekslocatie gedeeltelijke bestaat uit afzettingen van het Laagpakket van Walcheren, Fm. van Naaldwijk, op Hollandveen op afzettingen van het Laagpakket van Wormer, Fm. van Naaldwijk, met inschakeling van het Hollandveen Laagpakket;
- 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 één waarneming bekend is;
- de trefkans op grondsporen en/of vondsten tot en met de bronstijd laag is;
- de trefkans op grondsporen en/of vondsten uit de periode ijzertijd - late middeleeuwen middelhoog is, met name op vondstmateriaal in een verspoelde context;
- voor de onderzoekslocatie een middelhoge trefkans geldt voor *off-site* fenomenen vanaf de Nieuwe tijd.

Met betrekking tot de resultaten van 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:	Vettenoordsepolder West
Provincie:	Zuid-Holland
Gemeente:	Vlaardingen
Plaats:	Vlaardingen
Locatienaam:	Vettenoordsepolder West
Datum bureauonderzoek:	maart 2011
ARCHIS-onderzoeksmeldingsnr.:	45660
Soort onderzoek:	bureauonderzoek
Oppervlakte plangebied:	ca. 22 ha
RD-coördinaten:	x = 082.525, y = 436.045 (NW) x = 082.911, y = 435.901 (NO) x = 083.022, y = 435.483 (ZO) x = 082.786, y = 435.410 (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 3134 AC Vlaardingen contactpersoon: dhr. F.v.d.Tuijn tel.: 010-248 4992 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 Vettenoordsepolder 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 archeologische 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 besluitvorming 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).

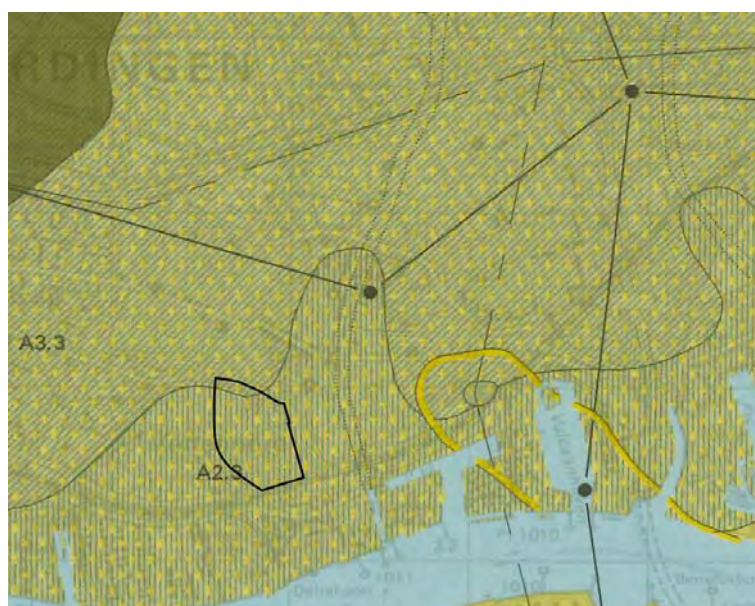
⁵ Beleidsnota Archeologie 2009-2013 Gemeente Vlaardingen, oktober 2009: 44, 56.

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 versterking van de bodemopbouw in het onderzoeksgebied en wat zegt dit over de kans op de aanwezigheid van intacte archeologische resten?



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

⁶ Schr. med. Gemeente Vlaardingen aan ArcheoMedia BV d.d. 14 april 2011, adviescode 2011.004.

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 Op de Geologische Kaart van Nederland, schaal 1:50.000, ligt de
------------------------	--

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 kreekstelsel 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

onderzoekslocatie in een gebied met de volgende codes:¹¹ A2.3 (geruit): Afzettingen van het Lp. van Walcheren, Fm. van Naaldwijk, (voorheen Duinkerke III) op Hollandveen Lp., Fm. van Nieuwkoop, op Afzettingen van het Lp. van Wormer, Fm. van Naaldwijk, (voorheen Calais IV) met inschakelingen van het Hollandveen Lp. A3.3 (geruit, noordelijke rand van de onderzoekslocatie): Afzettingen van het Lp. van Walcheren (voorheen Duinkerke III) op oudere daarvan met inschakelingen van het Hollandveen Lp. Hieronder ligt wederom een Hollandveen Lp. op Afzettingen van het Lp. van Wormer (voorheen Calais IV) met inschakeling van het Hollandveen Lp. In DINO-loket zijn op de onderzoekslocatie zes boringen bekend. De stratigrafie in deze boringen is als volgt:	
B37G1734¹²	
0,00-0,60 m –mv	niet benoemd
0,60-1,70 m –mv	grijze klei, matig zandig
1,70-5,00 m –mv	grijsbruine klei, zwak siltig, matig humeus
5,00-6,80 m –mv	grijze klei, zwak siltig
6,80-7,40 m –mv	kleiig veen
7,40-7,70 m –mv	klei, sterk humeus
B37G1730¹³	
0,00-1,00 m –mv	bruine klei, zwak siltig
1,00-1,70 m –mv	grijze klei, zwak siltig, zwak humeus
1,70-2,20 m –mv	klei, sterk humeus
2,20-4,10 m –mv	grijze klei, zwak siltig, matig humeus
4,10-5,70 m –mv	veen
5,70-5,80 m –mv	grijze klei, zwak siltig
5,80-6,80 m –mv	veen
6,80-7,10 m –mv	grijsbruine klei
7,10-7,40 m –mv	grijze klei, zwak siltig
7,40-7,50 m –mv	kleiig veen
7,50-7,70 m –mv	grijze klei, matig siltig
7,70-7,90 m –mv	zwart veen
B37G0224¹⁴	
0,00-5,00 m –mv	zand, matig grof, siltig, grindig
5,00-7,00 m –mv	bruingele leem, zwak siltig, zandig
7,00-9,00 m –mv	leem, zwak zandig
9,00-9,80 m –mv	grijze klei, zandig, humeus
9,80-12,20 m –mv	zwart veen, kleiig
12,20-17,00 m –mv	blauwgrijze klei, zwak siltig
17,00-22,00 m –mv	blauw zand, zeer grof, grindig
22,00-22,40 m –mv	grijszwarte klei, uiterst fijn, siltig, zandig, humeus
22,40-24,20 m –mv	blauwgrijs zand, matig grof, siltig

(voornamelijk kleiige) afzettingen die tijdens de overstromingsfase in de 12^e eeuw zijn afgezet worden gerekend tot het 'Vlaardingen-dek' (deels overgenomen uit Van Dasselaar 2009, 8 en De Mulder e.a. 2003).

¹⁰ Geologische overzichtskaart van Nederland, versie juli 2010.

¹¹ Op de geologische kaart staat een oudere nomenclatuur aangegeven, die voor de duidelijkheid tussen haken is toegevoegd.

¹² x=082.772, y=435.680.

¹³ x=082.481, y=435.748.

¹⁴ x=082.800, y=435.420.

	24,20-27,30 m –mv 27,30-32,00 m –mv 32,00-33,50 m –mv 33,50-35,30 m –mv 35,30-36,30 m –mv <u>B37G0225¹⁵</u> 0,00-4,00 m –mv 4,00-5,60 m –mv 5,60-7,90 m –mv 7,90-8,80 m –mv 8,80-11,20 m –mv 11,20-12,50 m –mv 12,50-13,80 m –mv 13,80-17,40 m –mv 17,40-24,60 m –mv 24,60-25,10 m –mv 25,10-27,50 m –mv 27,50-31,00 m –mv 31,00-33,00 m –mv 33,00-35,80 m –mv 35,80-36,50 m –mv 36,50-37,50 m –mv <u>B37G1733¹⁶</u> 0,00-1,50 m –mv 1,50-4,00 m –mv 4,00-8,00 m –mv <u>B37G0405¹⁷</u> 0,00-0,50 m –mv 0,50-2,80 m –mv 2,80-4,20 m –mv 4,20-4,70 m –mv 4,70-5,20 m –mv	grijs zand, grove categorie, siltig, grindig grijs zand, zeer grof, grindig grijs zand, grove categorie, grindig grijs zand, zeer grof, grindig geelgrijze leem, zandig bruingeel zand, matig grof, zwak kleiig grijze leem, zeer fijn, zwak siltig, zandig, matig humeus leem, zwak siltig, zandig bruingrijze leem, zeer fijn, zwak siltig, zandig klei, zeer fijn, siltig, zandig, humeus bruinzwart veen, zeer fijn, kleiig, zandig blauwgrijze leem, zwak siltig, zandig, humeus leem, zandig, humeus grijs zand, grove categorie, zwak siltig, grindig leem, uiterst fijn, zwak siltig, zandig grijs zand, zeer grof, grindig grijs zand, zeer grof, zwak siltig, zwak grindig, humeus grijs zand, zeer grove categorie, grindig grijs zand, zeer grof, zwak siltig, grindig grijs zand, zeer grof, kleiig, grindig geelgrijze leem, uiterst fijn, siltig zandig klei, zandig grijze klei, zwak siltig, zwak humeus grijze klei, sterk siltig zand bruingrijs zand, matig grof grijs zand, matig grof grijze klei, sterk siltig, humeus grijze klei, zwak humeus
Geomorfologie:	De onderzoekslocatie ligt binnen het niet-gekarteerde stadsgebied. Uit de omgevende gebieden extrapoleren kunnen de volgende geomorfologische eenheden van toepassing zijn op dit gebied:¹⁸ - 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 extrapoleren kunnen de volgende bodemkundige eenheden van toepassing zijn op dit gebied:¹⁹	

¹⁵ x=082.860, y=435.450.

¹⁶ x=082.880, y=435.470.

¹⁷ x=083.001, y=435.449.

¹⁸ ARCHIS, geraadpleegd maart 2011.

¹⁹ ARCHIS, geraadpleegd maart 2011.

	- <i>weideveengronden</i> op zeggeveen, rietzeggeveen of (mesotroof) broekveen (pVc) met grondwaterstand: II (GHG: > 25 cm –mv; GLG: 50-80 cm –mv); - <i>kalkarme drechtvaaggronden</i> (zware klei; dMv41C) met 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) met onbekende grondwaterstand; - <i>opgehoogd of opgespoten terrein</i>.
--	--

Archeologische gegevens

Status onderzoekslocatie:	De onderzoekslocatie maakt geen deel uit van een terrein met een vastgestelde archeologische waarde. ²⁰
AMK-terreinen in de omgeving:	Ten noorden en noordoosten van de onderzoekslocatie bevinden zich een viertal AMK-terreinen met een zeer hoge (AMK-terreinen 10396 en 10400) c.q. hoge archeologische waarde (AMK-terreinen 10402 en 16515).²¹ Ten noordoosten van en deels grenzend aan de onderzoekslocatie ligt AMK-nr. 16515, stadskern, een uitgestrekt terrein van hoge archeologische waarde. In dit gebied ligt een hoge concentratie van waarnemingen die betrekking hebben op de stedelijke bebouwing en ontwikkeling. De vondsten omvatten het gehele scala aan vondstcategorieën uit de late middeleeuwen en de Nieuwe tijd. Binnen dit terrein ligt op een afstand van ca. 100 m vanaf de noordoostelijke hoek van de onderzoekslocatie een terrein van zeer hoge archeologische waarde: AMK-nr. 10396, Centrum-Markt, met resten van een nederzettingsterp, een 12^e-eeuwse kerk en een grafveld met 45 begravingen daterend vanaf circa 1000. Op een afstand van ca. 345 m ten noorden van de noordelijke rand van de onderzoekslocatie ligt AMK-terrein 10400. Dit is een terrein met de resten van een grafelijk hof uit het einde van de 10^e-begin 11^e eeuw, voorafgegaan door bewoning uit de late ijzertijd/Romeinse tijd. In het jaar 2000 werd tijdens een archeologische begeleiding van rioleringswerkzaamheden de omgrachting van de hof ontdekt. Hiermee kon de noordelijke begrenzing van de hof naar het noorden toe worden opgeschoven. De aanleg van de gracht kon aan de hand van een ¹⁴C-datering van het plantaardige pakket (vlijlaag) op de grachtbodem in de periode tussen 987 en 1017 geplaatst worden.²² Het zuidelijke deel van dit AMK-terrein bleek door recente stedelijke herinrichting reeds ernstig verstoord. Op AMK-terrein 10402, op ca. 240 m ten noorden van de noordelijke rand van de onderzoekslocatie, zijn sporen van bewoning uit de Romeinse tijd en de late middeleeuwen-Nieuwe tijd gevonden.
Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW):	Voor de onderzoekslocatie geldt een middelhoge trefkans op archeologische waarden. ²³

²⁰ ARCHIS, geraadpleegd maart 2011.

²¹ ARCHIS, geraadpleegd maart 2011.

²² Cf. Defilet en De Ridder 2001.

²³ ARCHIS, geraadpleegd maart 2011; IKAW3: Deebe (red.) 2008.

ARCHIS-waarnemingen op de onderzoekslocatie:	Op de onderzoekslocatie is in ARCHIS één archeologische waarneming geregistreerd. ²⁴ Het betreft de vondst van een gevelsteen uit het eerste kwart van de 17 ^e eeuw (wnr.: 409784).
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). ²⁵
Beleidsdocument gemeente:	De gemeente Vlaardingen heeft momenteel geen archeologische beleids- en advieskaart. ²⁶
Waarnemingen en vondstmeldingen in de omgeving:	In de directe omgeving van de onderzoekslocatie staan meerdere waarnemingen geregistreerd in ARCHIS. Alle waarnemingen betreffen vondstmateriaal uit de Nieuwe tijd (zie bijlage 2). De waarnemingen ten noordoosten van de onderzoekslocatie hebben ten dele betrekking op de hierboven beschreven AMK-terreinen en zullen derhalve hier niet verder worden besproken. Ten noorden van de onderzoekslocatie zijn op een afstand van resp. 50 m en 90 m twee waarnemingen bekend. Het betreft wnr. 409002 en 408898. In beide gevallen werden vondsten (aardewerk) uit de Nieuwe tijd, meer specifiek NTC, geborgen. Ca. 350 m ten zuiden van de zuidwesthoek van de onderzoekslocatie is een zogenaamd Indisch mesje uit de Nieuwe tijd gevonden (wnr. 409768). Direct ten westen van de westelijke begrenzing van de onderzoekslocatie zijn twee waarnemingen gedaan. Het betreft wnr. 409766; een munt uit mogelijk de 16^e eeuw, en wnr. 409786; een stuk bewerkt walvisbot uit vermoedelijk de 16^e of 17^e eeuw.
KICH:	Op de onderzoekslocatie zijn geen rijksmonumenten geregistreerd. KICH heeft geen aanvullende informatie opgeleverd. ²⁷

Historische gegevens

Historische gegevens onderzoeksgebied: ²⁸	De kern van Vlaardingen ontstond op de oeverwal van de Vlaarding. ²⁹ Vanwege de strategische ligging (en mogelijk ook door het dichtslibben van de veenafwateringskreeken) concentreerde de bewoning zich in de 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 open zee en het achterland en daarmee tot de internationale handel naar Engeland, Duitsland en de Scandinavische landen.
--	---

²⁴ ARCHIS, geraadpleegd maart 2011.

²⁵ CHS, geraadpleegd maart 2011.

²⁶ De gemeente Vlaardingen gebruikt in het algemeen de waarden en verwachtingen die op de CHS Zuid-Holland staan, schriftelijke mededeling opdrachtgever, 02-03-2011.

²⁷ KICH, geraadpleegd maart 2011.

²⁸ 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.

²⁹ Pas vanaf de 11^e eeuw gaat men over tot ophogingen. Of dit afzonderlijke huisterpen betreffen of dat de ophoging integraal plaatsvond, is onbekend.

	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 verdrijving 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.³⁰ In het Maasmondgebied hief hij eigenmachtig tol hetgeen hem een conflict met de keizer opleverde (1018, de slag bij Vlaardingen).³¹ Door de aanwezigheid van de graaf groeide Vlaardingen in de 11^e en 12^e eeuw uit tot een 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.³²
--	---

³⁰ Cf. De Ridder 2002 en 2006.

³¹ De slag bij Vlaardingen vond mogelijk ten zuiden van de nederzetting plaats, dus in de Vettenuordspolder. 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.

³² Defilet en De Ridder 2005, 5, 6.

	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. Het regionale belang van Vlaardingen nam in de 13^e en 14^e eeuw af ten gunste van opkomende handelssteden als Dordrecht. De nederzetting groeide wel om de kerk naar het noorden toe uit, maar beperkte zich tot in de 19^e eeuw tot achter de dijken. Nadat ter hoogte van de Westhavenplaats de Vlaarding tot haven werd omgevormd, werd in 1470 parallel hieraan een nieuwe haven gegraven en de oude haven gedempt (Havenstraat). In 1734 bereikte de haven de huidige lengte (Westhavenkade). Aan het einde van de 19^e eeuw werd de haven vergroot en verdiept. In de 16^e eeuw werd in de opslibbende uiterwaard (gorzen) langs de noordzijde van de Maas land gewonnen en ingedijkt. De Vettenoordse Polder ontstond in 1552 door de aanleg van de Vettenoordsekade (zuidzijde) en de Westhavenkade (oostzijde). De polder werd aan de noord- en westzijde begrensd door de Maassluisdijk. De naam Vettenoord duidt op de vette klei die er is afgezet door overspoelingen van de Maas. In 1563 werd een sluisje aangelegd in het verlengde van de Vettenoordsekade op de hoek met de Westhavenkade (zie wnr. 409744). Aanvankelijk werd de polder Groot Vettenoord alleen voor beweiding gebruikt. Nadat er in 1574 een stadsbrand had plaatsgevonden, vond in Vlaardingen herbouw plaats. Aan het begin van de 17^e eeuw besloot het stadsbestuur gedeelten van de Vettenoordsepolder vrij te geven voor woningbouw. De eerste bebouwing ontstond in de noordoostelijke hoek van de Vettenoordsepolder, namelijk aan de Lijnstraat, de Landstraat, de Dayer en de Rijksestraat. Tevens werden in 1612 de Oude Haven en de Westhavenkade uitgebreid. In de polder vestigden zich voornamelijk ambachtslieden. Er ontstonden een blekerij, wantdrogerijen en een taanderij. De polders werden voor het drogen van netten e.d. benut. De lijnbanen mochten door vissers en reders gebruikt worden om want te drogen. Ook werd het gebied door stedelingen gebruikt als bleekveld. 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. Aan het einde van de 19^e en het begin van de 20^e eeuw ontstonden de Stationsstraat, de Prins Hendrikstraat en de Pieter Karel Drossaertstraat. In 1891 werd de spoordijk gerealiseerd die in 1919 en 1922 werd verhoogd. Onder meer hierdoor werd de polder beter beschermd tegen overstromingen van de Maas.
Historische geografie: ³³	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 zuiden van een dijk. De dijk is gelegen ter hoogte van de huidige Maassluisdijk.

³³ Watwaswaar, geraadpleegd maart 2011.

	De onderzoekslocatie is als onbebouwd gebied weergegeven. Het zuidelijke deel van het bestemmingsplangebied wordt ingenomen door water (zie afbeelding 3). Op de kaart van Cruquius (1712) is de onderzoekslocatie weergegeven als onbebouwd geperceleerd gebied. Ter plaatse van de huidige Maassluissedijk bevindt zich een dijk. De zuidelijke grens van de onderzoekslocatie is veranderd ten opzichte van de kaart van Van Deventer. Hier werd het land begrensd door water. Op de kaart van Cruquius daarentegen bevindt zich hier de Vettenoordse Kade. Deze dijk loopt ter hoogte van de huidige Verheijstraat en zuidelijker in zuidwestelijke richting (zie afbeelding 4).³⁴ Op de kadastrale kaart van 1811-1832 (sectie A, blad 01 en sectie C, blad 03) is de onderzoekslocatie als onbebouwd gebied weergegeven. De dijk aan de noordzijde van de Vettenoordsepolder en ter plaatse van de huidige Maassluissedijk is zichtbaar op de kaart. Aan de zuidzijde van de onderzoekslocatie is eveneens de Vettenoordse Kade afgebeeld (zie afbeelding 5). Op de rivierkaart b18 Vlaardingen van het Departement van Oorlog uit 1834 staat de onderzoekslocatie als onbebouwd gebied weergegeven. De noordzijde van de onderzoekslocatie wordt begrensd door een dijk. Ter plaatse van deze dijk bevindt zich tegenwoordig de Maassluissedijk. Aan de zuidzijde van de onderzoekslocatie is wederom de Vettenoordse Kade afgebeeld (zie afbeelding 6). Op de topografisch militaire kaart van 1877 is de onderzoekslocatie, onbebouwd en als geperceleerd gebied afgebeeld. De Vettenoordse Kade aan de zuidzijde van de onderzoekslocatie is zichtbaar en aan de noordzijde is de huidige Maassluissedijk afgebeeld.
--	--

Overige gegevens

Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN):	Door de huidige bebouwing (stadskern) op en in de omgeving van de onderzoekslocatie is geen relevante aanvullende informatie van de hoogtekarta af te lezen. ³⁵
Huidig of recent gebruik:	Op topografische kaarten vanaf 1958 is de onderzoekslocatie bebouwd en is het deel van het verstedelijkt gebied van Vlaardingen. ³⁶ Op luchtfoto's uit 2003 en 2006 is de onderzoekslocatie bebouwd. ³⁷
Milieukundig onderzoek:	Gegevens waren ten tijde van het bureauonderzoek in de bestemmingsplanstadium nog niet bekend. ³⁸

³⁴ De kaart van Van Deventer is van na de aanleg van de Vettenoordse Kade. Theoretisch zou dus de water-land scheiding op deze kaart overeenkomen met deze kade. Bert van Bommel (1987) merkt hierover op dat Van Deventer na het inmeten van de stad wellicht de buitengebieden op basis van oudere kaarten heeft afgewerkt, dus dat de kaart verschillende situaties in de tijd weergeeft.

³⁵ Voor actuele hoogtes is het AHN geraadpleegd, maart 2011.

³⁶ Watwaswaar, geraadpleegd maart 2011.

³⁷ Foto-atlas Zuid-Holland, 138 Vlaardingen, fotonr. 80-436, opnamedatum 29-05-2003; Google Earth, opnamedatum 8-12-2006, geraadpleegd maart 2011.

³⁸ Informatie opdrachtgever 2-3-2011.



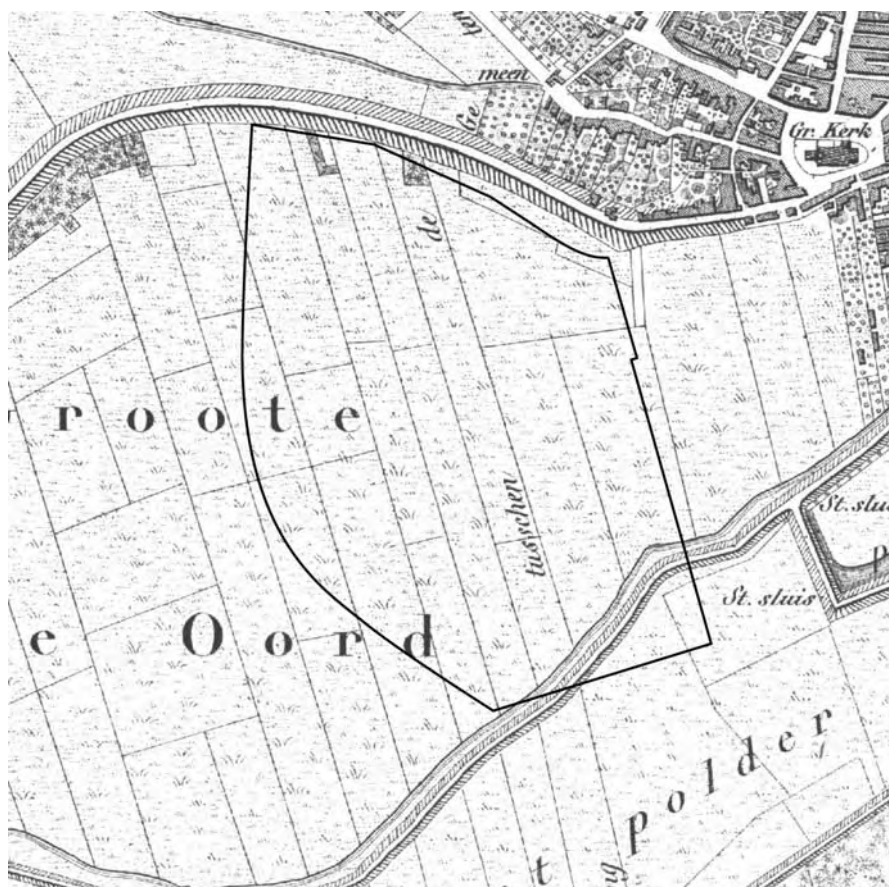
Afbeelding 3: projectie van de onderzoekslocatie (zwarte lijn) op de kaart van Van Deventer (uit omstreeks 1560). Aan de rechterkant een uitsnede van de kaart. De kaarten zijn noordgericht. (Bron: Van Deventer).



Afbeelding 4: projectie van de onderzoekslocatie (rode lijn) op de kaart van Cruquius uit 1712. De kaart is noordgericht. (Bron: watwaswaar, maart 2011).



Afbeelding 5: projecties van de onderzoekslocatie (zwarte lijn) op de kadastrale kaart van 1811-1832. De kaart is noordgericht. (Bron: watwaswaar, maart 2011).



Afbeelding 6: projectie van de onderzoekslocatie (zwarte lijn) op de rivierkaart b18 Vlaardingen van het Departement van Oorlog uit 1834. De kaart is noordgericht. (Bron: watwaswaar, maart 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.

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

Op grond van geologische opbouw is er een lage trefkans voor de vroegste prehistorie tot en met de bronstijd. Bewoningssporen uit het **Neolithicum** worden vooral op donken verwacht en in de **bronstijd** was vrijwel de gehele regio bedekt met veen. Er zijn weinig vondsten of archeologische sporen uit deze periode bekend en er kan derhalve van worden uitgegaan dat bewoning schaars was.³⁹

Voor de onderzoekslocatie geldt op basis van de geologie in principe dat er bewoning mogelijk is vanaf de **ijzertijd** en/of de **Romeinse tijd**. Bij een archeologisch booronderzoek in de omgeving van het onderzoeksgebied (Touwbaan e.o.) zijn op een diepte van ca. 1,6 tot 5,5 m –mv oeverwal- en kreekafzettingen aangeboord die vanaf de bronstijd/ijzertijd worden gedateerd. De geologische opbouw duidt er echter ook op dat eventuele archeologische resten en sporen waarschijnlijk verspoeld en/of weggeërodeerd zijn. De insnijdingen van de Maas zijn in het noordelijke deel van de nabij gelegen Vettenoordse polder oost waargenomen tot een diepte van ca. ca. 5,75 m –NAP. Mits de erosie zich beperkt heeft,⁴⁰ kunnen wel kreekbodems verwacht worden met bewoningsafval en resten van dammen, duikers en ook hout (bijvoorbeeld scheepsresten) uit de late ijzertijd/Romeinse tijd tot de (vroeg) middeleeuwen. 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. In het algemeen geldt een middel hoge trefkans voor sporen en/of resten uit deze periode.

Het onderzoeksgebied behoorde niet tot de kern van het vroegmiddeleeuwse Vlaardingen. In de 12^e eeuw werd ten zuiden van de kerk een dijk aangelegd als bescherming van de dorpskern tegen de Maas. Dit betreft de noordelijke grens van de onderzoekslocatie. Voor deze dijk zelf geldt een hoge archeologische trefkans. In beginsel kunnen uit de **vroeg** en **late middeleeuwen** met name in het noordelijke deel van de onderzoeksgebied⁴¹ *off-site* fenomenen verwacht worden zoals wegen, akkerlagen, ploegsporen en perceelsgreppels. Ook kunnen resten van de slag bij Vlaardingen in 1018 worden aangetroffen indien deze ten zuiden van de nederzetting Vlaardingen heeft plaatsgevonden. Gelet op het erosieve karakter van de Maas, de bekende overstromingen in het gebied en het ontbreken van archeologische waarnemingen uit deze periode, is de archeologische trefkans middel hoog. Ook is er een middel hoge archeologische trefkans op vondstmateriaal uit de periode 13^e-15^e eeuw in een verspoelde context (afwisselende zand- en kleisedimenten) op een diepte van ca. 2–4 m –mv.

Het vondstenspectrum kan bestaan uit aardewerk, (on)verbrande leem, keramisch bouw materiaal, natuursteen (bouw materiaal, gereedschap, evt. siervoorwerpen) en vuursteen

³⁹ Het landschap in de bronstijd wordt gekenmerkt door meer- en moerasvorming en was daardoor ongeschikt voor bewoning. In de Zuidbuurt werd een skelet aangetroffen van een ca. 43-jarige man die rond 3300 jaar geleden in het moerasgebied is verdrongen. Dit is de enige bekende vondst uit het Maasmondgebied uit de bronstijd (Torremans en De Ridder 2007).

⁴⁰ Ten noordoosten van de onderzoekslocatie werd op de locatie Hogelaan/Emmaplein een intact veenpakket uit de vroege middeleeuwen aangetroffen (Coppens en Torremans 2010).

⁴¹ Het zuidelijke deel van de onderzoekslocatie was tot aan de huidige Vettenoordse Kade in het midden van de 16^e eeuw gelegen in de rivier.

(gereedschap, evt. siervoorwerpen), metaal (gereedschap, siervoorwerpen), glas (sier- en gebruiksvoorwerpen), (on)verkoold hout (m.n. bouw materiaal en gereedschap), menselijke en dierlijke (on)verbrande (bewerkte) botresten, organische resten als houtskool, fosfaten, leer en textiel en (on)verkoolde ecologische resten (zaden, pollen).

De Vettoordseepolder ontstond in het midden van de 16^e eeuw en werd in deze periode voornamelijk als weidegebied in gebruik genomen. Op basis van historisch geografische gegevens geldt voor de **Nieuwe tijd** een middelhoge trefkans op *off-site* fenomenen, zoals perceelsgreppels/oude sloten evt. gevuld met nederzettingsafval, en mestpakketten.⁴²

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. Vanwege de lage grondwaterstand is dat hier mogelijk vanaf 120 cm –mv. Verbrande vondsten van organisch materiaal en paleo-ecologische resten kunnen daarnaast ook in grondsporen worden aangetroffen.

⁴² Deze hebben in het algemeen geen beleidsprioriteit tenzij zij op historische kaarten aangegeven staan of als er zich bijvoorbeeld een mogelijkheid tot diachroon landschapsonderzoek voordoet.

6 CONCLUSIES

Conclusies:	Naar aanleiding van het voornemen een nieuw bestemmingsplan voor te bereiden voor de Vettenoordsepolder West is door ArcheoMedia BV, in opdracht van de gemeente Vlaardingen, een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Voor de onderzoekslocatie geldt voor de vroegste prehistorie tot en met de bronstijd een lage trefkans. Voor de periode ijzertijd – Nieuwe tijd geldt een middelhoge trefkans op grondsporen en/of vondsten, met name op vondstmateriaal in een verspoelde context, en <i>off-site</i> fenomenen. Voor resten van de 12^e-eeuwse Maassluissedijk die zich op de noordelijke grens van de huidige onderzoekslocatie bevond, geldt een hoge trefkans.
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 en hoge trefkans 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.

Bommel, A.J. van, 1987: *Binnenstadsonderzoek Vlaardingen. Beschrijving van de objecten en de structuur deelproject Buizengat e.o.* Het Buysse gatt Vlaardingen. Verleden zonder toekomst? Vlaardingen.

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.), *BOOR balans 5. Bijdragen aan de bewoningsgeschiedenis van het Maasmondgebied*, Bureau Oudheidkundig Onderzoek van de Gemeentewerken Rotterdam, Rotterdam: 63-86.

Carmiggelt, A., A.J. Guiran en M.C. van Trierum (red.), 2002: *BOOR balans 5. Bijdragen aan de bewoningsgeschiedenis van het Maasmondgebied*, Bureau Oudheidkundig Onderzoek van de Gemeentewerken Rotterdam, Rotterdam

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

Coppens, E. en Torremans, R, 2010: *Vlaardingen, het Spuiwater in de Oostwijk. een archeologische begeleiding*, Amersfoort (ADC rapport 1948).

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', in: *Terra Nigra*, april 2001, nr. 150: 50-54.

Departement van Oorlog, rivierkaart b18 Vlaardingen, 1834.

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

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)*. Archeologische Rapporten nr. 1. Dienst Stadswerk/Bureau Archeologie, Vlaardingen.

Kroft, P. van der, 1996: *Geo-archeologische Inventarisatie 'd' Engelse Boomgaert'*. Archeologische Rapporten nr. 4. Dienst Stadswerk/Bureau Archeologie.

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.), *BOOR balans 5. Bijdragen aan de bewoningsgeschiedenis van het Maasmondgebied*, Bureau Oudheidkundig Onderzoek van de Gemeentewerken Rotterdam, Rotterdam: 87-213.

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

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', in: *Terra Nigra*, december 2002, nr. 155: 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', in: *Terra Nigra*, mei 2006, nr. 164: 18-33.

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

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' in: *BOOR balans 1. Bijdragen aan de bewoningsgeschiedenis van het Maasmondgebied*, Bureau Oudheidkundig Onderzoek van de Gemeentewerken Rotterdam, Rotterdam: 11-104.

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*, Haagse Oudheidkundige Publicaties nr. 8, Den Haag.

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 Middel-eeuwen	1000	-1000		+ 700					
	Karolingisch Merovingisch				Vb 1	Duinkerke II (250-600)	Tiel II			
Romeinse tijd		0	-2000		0	Duinkerke I (500-200)	Tiel I	Hollandveen Laagpakket	Formatie van Nieuwkoop	
IJzertijd				Va						
Bronstijd		1000	-3000	Subboreaal	IVb ca. -1500	Duinkerke 0 (1500-1000)	Tiel 0	Laagpakket van Wormer	Formatie van Naaldwijk	
Neolithicum		2000	-4000		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			
		5000	-7000			Calais I (6000-4300)	Gorkum I			
		6000	-8000							
Paleolithicum		7000	-9000	Boreaal	II			Basisveen Laag	Formatie van Nieuwkoop	
		8000	-10000	Praeboreaal	I					
Bron: Toelichting bij de Geologische Kaart van Nederland (Rijks Geologische Dienst, Haarlem 1997)										
Bron: Mulder e.a. 2003: <i>De Ondergrond van Nederland</i> (NITG/ TNO).										

BIJLAGE 1

Bestemmingsplan

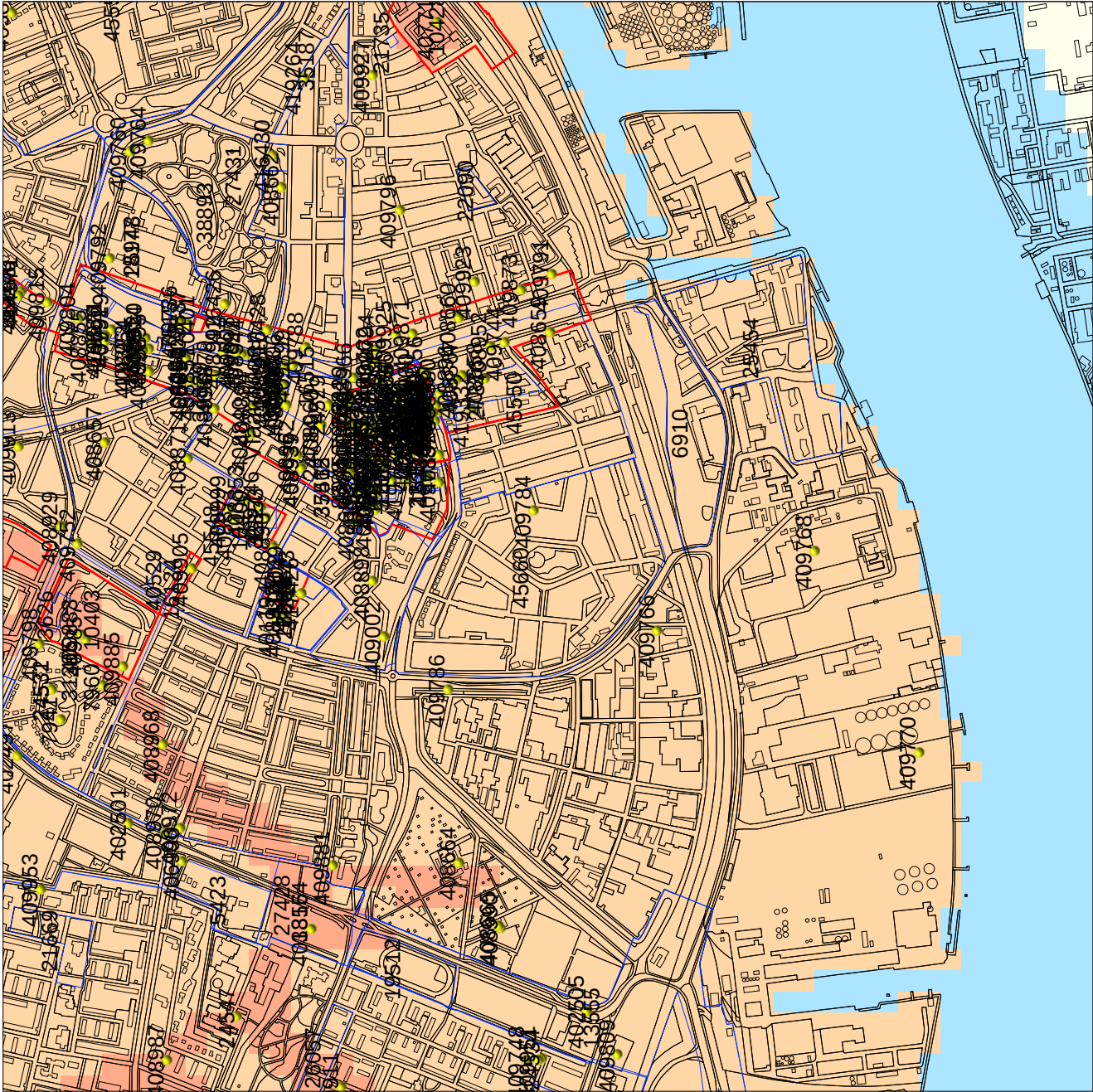
(schaal 1:4000; bron GBK-Vlaardingen, auteursrechterlijk beschermd opdrachtgever, 2011)



BIJLAGE 2

ARCHIS-kaart

84112 / 436987

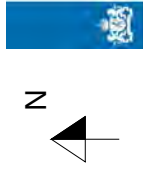


81511 / 434386

Legenda

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

0 500 m

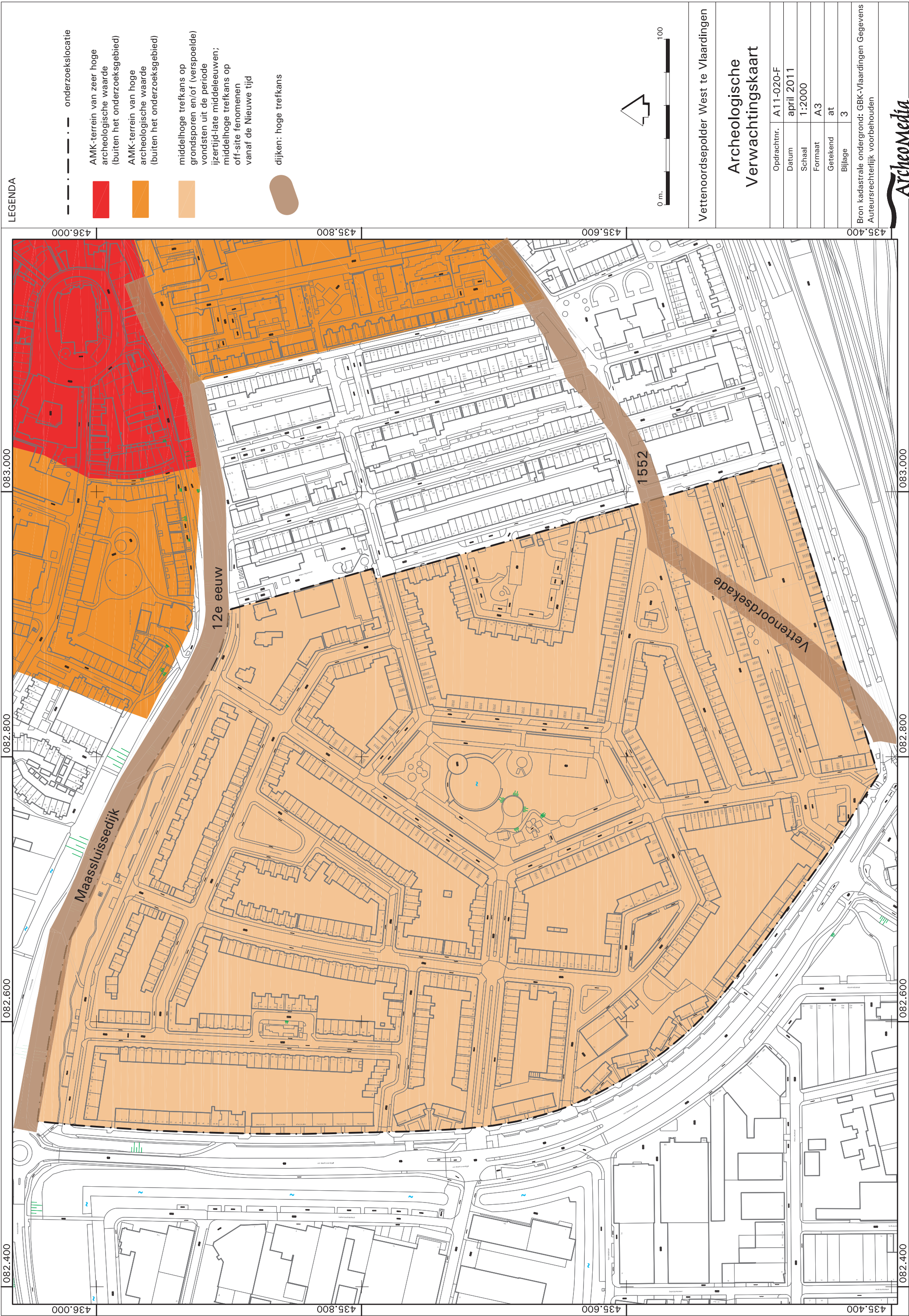


Archis2

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

BIJLAGE 3

Archeologische verwachtingskaart



LEGENDA

--- onderzoekslocatie

AMK-terrein van zeer hoge archeologische waarde (buiten het onderzoeksgebied)

AMK-terrein van hoge archeologische waarde (buiten het onderzoeksgebied)

middelhoge trefkans op grondsporen en/of (verspoelde) vondsten uit de periode ijsertijd-late middeleeuwen; middelhoge trefkans op off-site fenomenen vanaf de Nieuwe tijd

dijen: hoge trefkans

0 m. 100

Vetteoordsepolder West te Vlaardingen

Archeologische Verwachtingskaart

Opdrachtnr.	A11-020-F
Datum	april 2011
Schaal	1:2000
Formaat	A3
Getekend	at
Bijlage	3

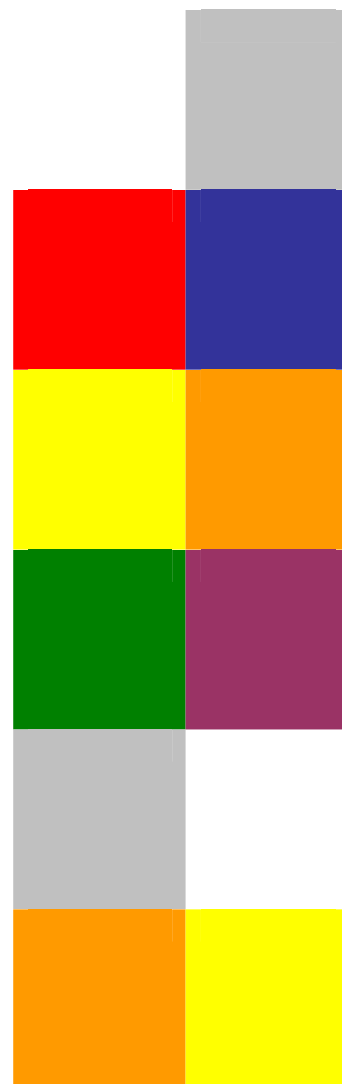
Bron kadastrale ondergrond: GBK-Vlaardingen Gegevens Auteursrechtelijk voorbehouden

ArcheoMedia



BIJLAGE 2

KARAKTERISTIEKE OBJECTEN



BESTEMMINGSPLAN

VETTENOORDSEPOLDER WEST



Mendelssohnplein; Röntgenstr.; Vettenoordstr. 33a-d-42a-d ; 32a-d-46a-d; 61a-d-67a-d
Gelegen in CENTRUM. *Volgnr.* : 466

Oorspr. functie : Portiek- en etagewoningen. *Bron* : IWTV; GEM
Huidige functie : Portiek- en etagewoningen.
Categorie : Wonen.
Motivatie : Bouwstijl heeft een zeer hoge waarde. Verstoring gaafheid is beperkt. Ligging heeft een redelijk hoge waarde. Verstoring ensemble is zeer minimaal.

Verminking(en) : Kozijnen zijn vernieuwd.

Bouwjaar : 1948
Bouwstijl : Wederopbouw.

Score : 14



Mendelssohnplein; D. Schaferstr.; Mahlerstr. 1a-d-14a-d ; 20a-c-22a-c; 2a-b Ensemble
Gelegen in CENTRUM. *Volgnr.* : 467

Oorspr. functie : Portiek- en etagewoningen. *Bron* : IWTV; GEM
Huidige functie : Portiek- en etagewoningen.
Categorie : Wonen.
Motivatie : Bouwstijl heeft een zeer hoge waarde. Verstoring gaafheid is beperkt. Ligging heeft een redelijk hoge waarde. Verstoring ensemble is zeer minimaal.

Verminking(en) : Kozijnen zijn vernieuwd muv nr. 1c. Waardering is gebaseerd op nr. 1c.

Bouwjaar : 1948
Bouwstijl : Wederopbouw.

Score : 14



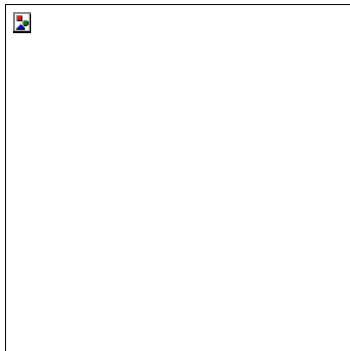
Mendelssohnplein; Sweetlinckstr.; Mahlerstr. 15a-d-26a-d ; 209a-c-211a-c; 1a-b Ensemble
Gelegen in CENTRUM. *Volgnr.* : 468

Oorspr. functie : Portiek- en etagewoningen. *Bron* : IWTV; GEM
Huidige functie : Portiek- en etagewoningen.
Categorie : Wonen.
Motivatie : Bouwstijl heeft een zeer hoge waarde. Verstoring gaafheid is beperkt. Ligging heeft een redelijk hoge waarde. Verstoring ensemble is zeer minimaal.

Verminking(en) : Kozijnen zijn vernieuwd muv nrs. 25c en 26b. Waardering is gebaseerd op nrs. 25c en 26b.

Bouwjaar : 1948
Bouwstijl : Wederopbouw.

Score : 14



Mendelssohnplein; Vettenoordstr.; D. Schaferstr. 43a-d-46a-d ; 58a-d-60a-d; 17a-c-23a-c
Gelegen in CENTRUM. *Volgnr.* : 469

Oorspr. functie : Portiek- en etagewoningen. *Bron* : IWTV; GEM
Huidige functie : Portiek- en etagewoningen.
Categorie : Wonen.
Motivatie : Bouwstijl heeft een zeer hoge waarde. Verstoring gaafheid is beperkt. Ligging heeft een redelijk hoge waarde. Verstoring ensemble is zeer minimaal.

Verminking(en) : Kozijnen zijn vernieuwd.

Bouwjaar : 1948
Bouwstijl : Wederopbouw.

Score : 14



Mendelssohnplein; Wagnerstr.; Rontgenstr. 27a-d-32a-d ; 1a-d-7a-d; 35a-d-37a-d

Gelegen in CENTRUM.

Volgnr. : 470

Oorspr. functie : Portiek- en etagewoningen.

Bron : IWTV; GEM

Huidige functie : Portiek- en etagewoningen.

Categorie : Wonen.

Motivatie : Bouwstijl heeft een zeer hoge waarde. Verstoring gaafheid is beperkt. Ligging heeft een redelijk hoge waarde. Verstoring ensemble is zeer minimaal.

Verminking(en) : Kozijnen zijn vernieuwd.

Bouwjaar : 1948

Bouwstijl : Wederopbouw.

Score : 14



Mozartlaan 6,8

Gelegen in CENTRUM.

Volgnr. : 471

Oorspr. functie : Boerenwoning.

Bron : MIP

Huidige functie : Woonhuis en bedrijf (nr.8).

Categorie : Wonen.

Motivatie : Bouwstijl heeft een redelijk hoge waarde. Unicité heeft een redelijk hoge waarde. Verstoring gaafheid is zeer minimaal. Verstoring ensemble is beperkt.

Verminking(en) :

Bouwjaar : Verm. (1962)

Bouwstijl :

Score : 14



Mozartlaan 9

Gelegen in CENTRUM.

Volgnr. : 472

Oorspr. functie : Woning.

Bron : MIP

Huidige functie : Woning.

Categorie : Wonen.

Motivatie : Bouwstijl heeft een redelijk hoge waarde. Unicité heeft een redelijk hoge waarde. Verstoring gaafheid is zeer minimaal. Ligging heeft een zeer hoge waarde. Verstoring ensemble is zeer minimaal.

Verminking(en) :

Bouwjaar : Ca. 1915

Bouwstijl :

Score : 19



Mozartlaan 10

Gelegen in CENTRUM.

Volgnr. : 473

Oorspr. functie : Boerenwoning.

Bron : MIP

Huidige functie : Woning.

Categorie : Wonen.

Motivatie : Verstoring gaafheid is zeer minimaal. Ligging heeft een zeer hoge waarde. Verstoring ensemble is beperkt.

Verminking(en) :

Bouwjaar : 1930

Bouwstijl :

Score : 14



Mozartlaan 12,13

Gelegen in CENTRUM.

Volgnr. : 474

Oorspr. functie : Woonhuis gesplitst.

Bron : GEM

Huidige functie : Woonhuis gesplitst.

Categorie : Wonen.

Motivatie : Bouwstijl heeft een redelijk hoge waarde. Verstoring gaafheid is zeer minimaal. Ligging heeft een redelijk hoge waarde. Verstoring ensemble is beperkt.

Verminking(en) :

Bouwjaar : 1930

Bouwstijl :

Score : 14



Orelioplantsoen 'Orelioplantsoen'

Gelegen in CENTRUM.

Volgnr. : 535

Oorspr. functie : Park.

Bron : DSL

Huidige functie : Park.

Categorie : Groenaanleg.

Motivatie : Ontstaansgeschiedenis en lokaal belang hebben een hoge waarde. Verstoring gaafheid is zeer minimaal. Ligging heeft een zeer hoge waarde. Verstoring ensemble is zeer minimaal.

Verminking(en) : Herfstafval containers.

Bouwjaar : Ca. 1930

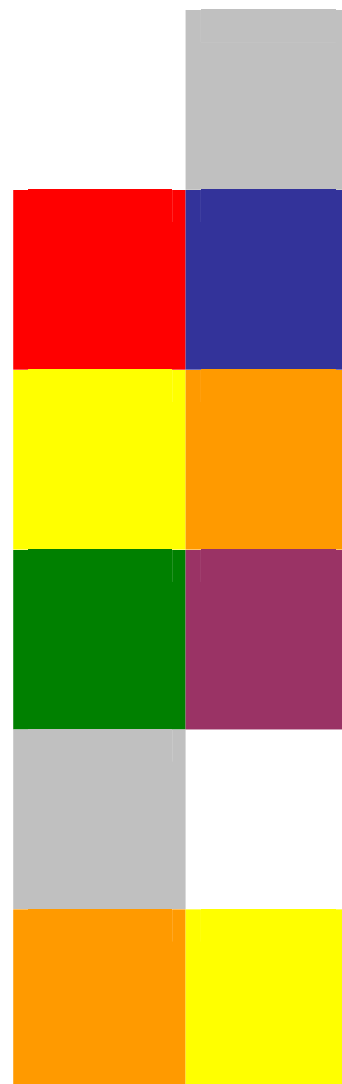
Bouwstijl :

Score : 17



BIJLAGE 3

ONDERZOEK GELUID WEGVERKEER

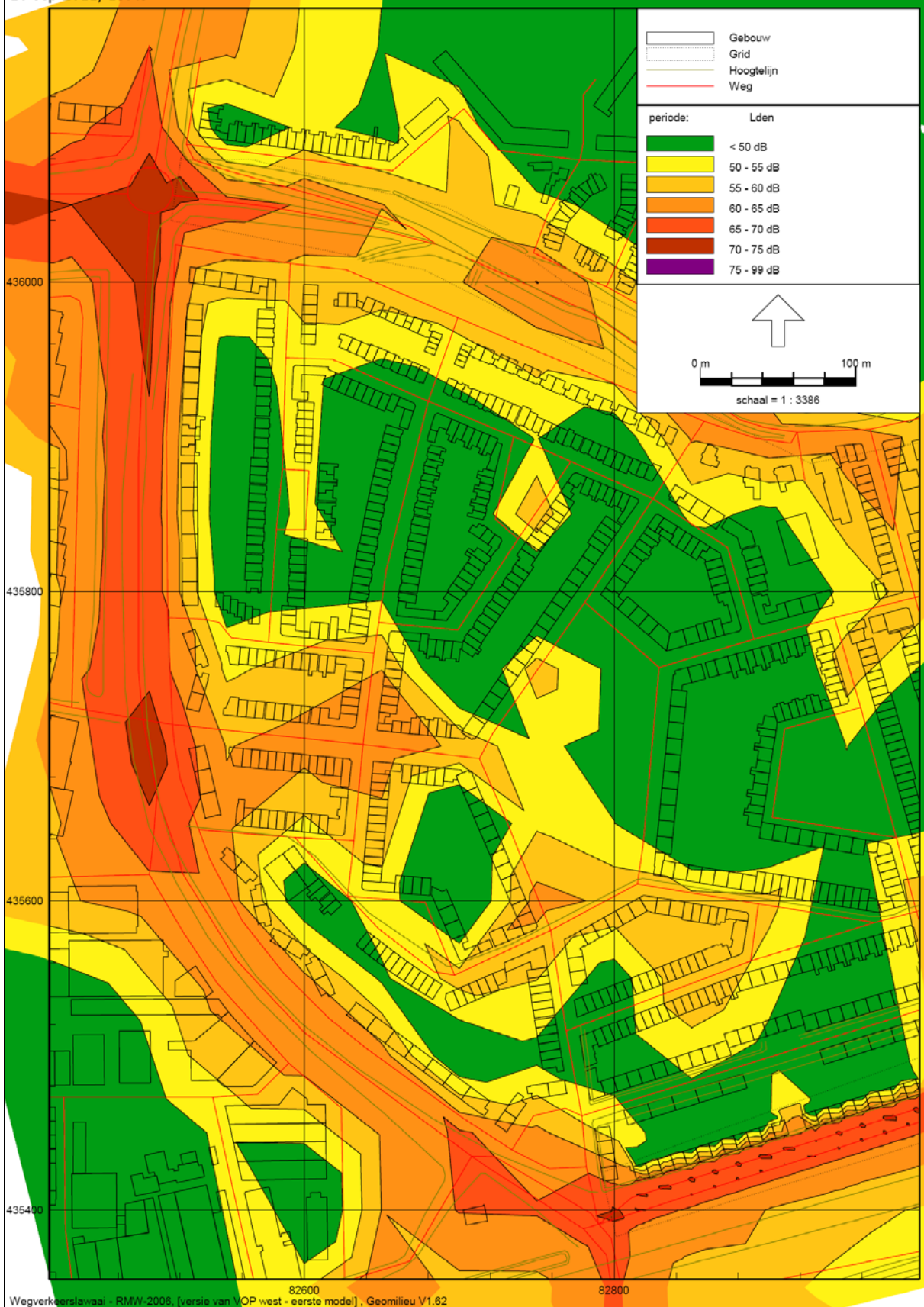


BESTEMMINGSPLAN

VETTENOORDSEPOLDER WEST

eerste model
16 sep 2011, 13:49

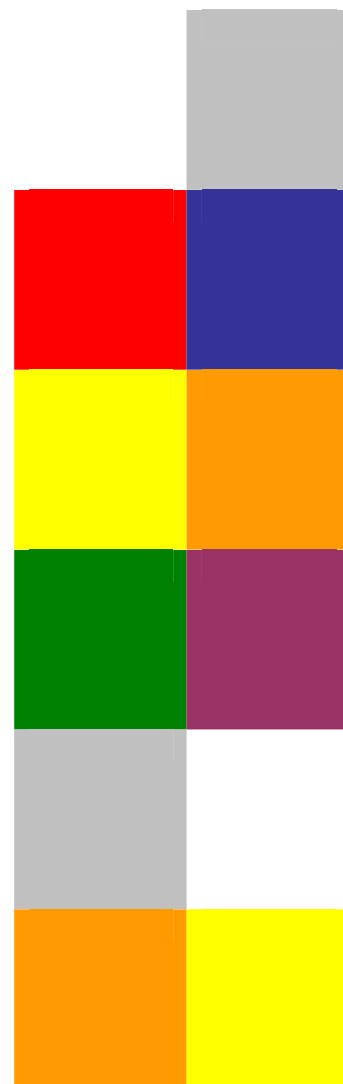
Gemeente Vlaardingen





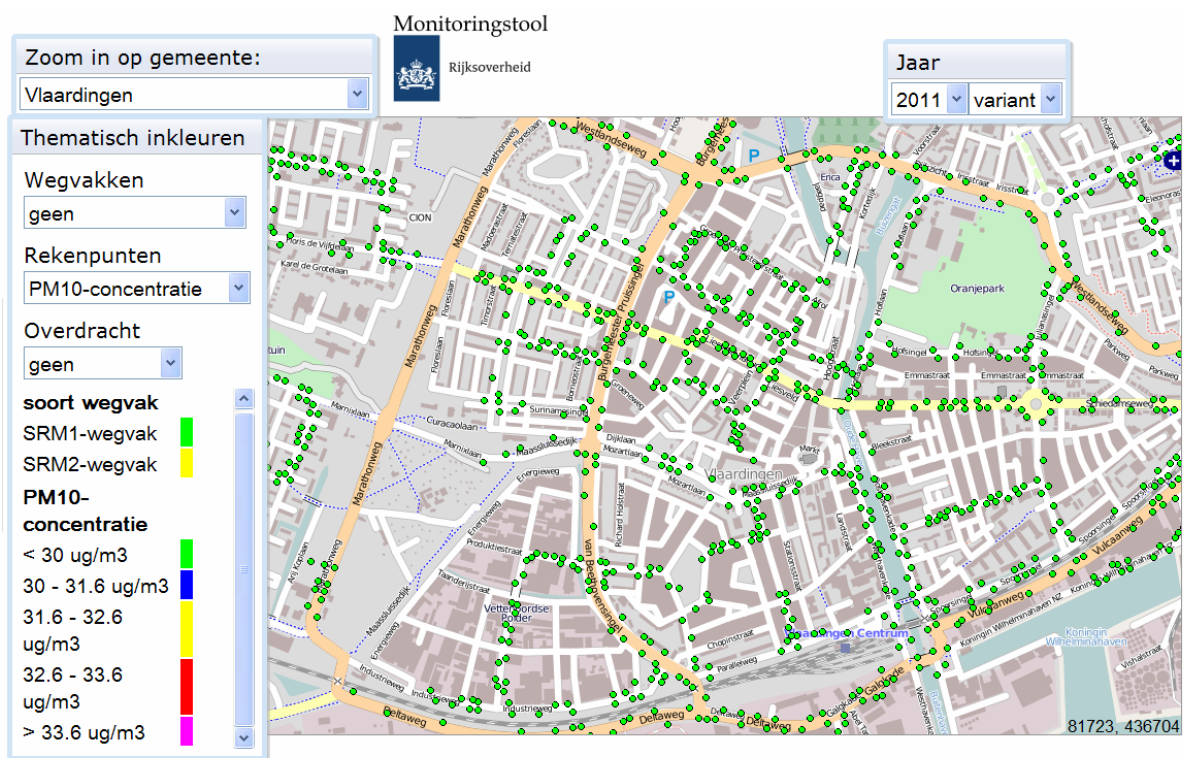
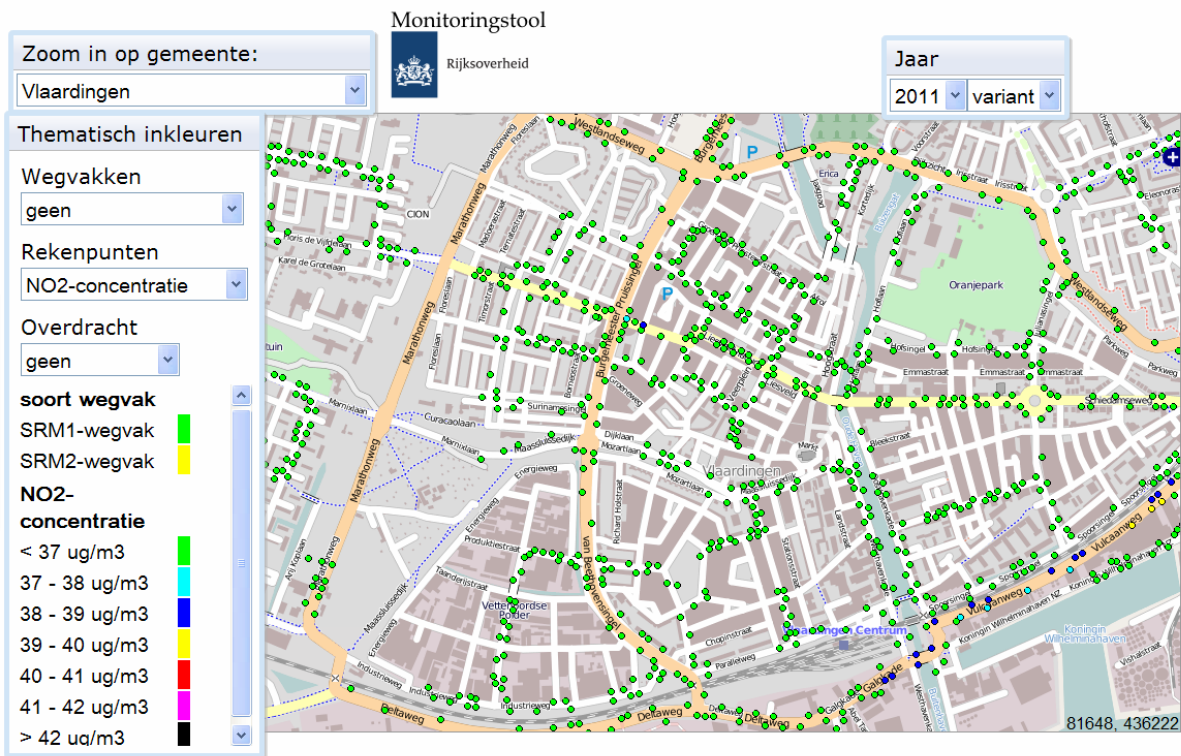
BIJLAGE 4

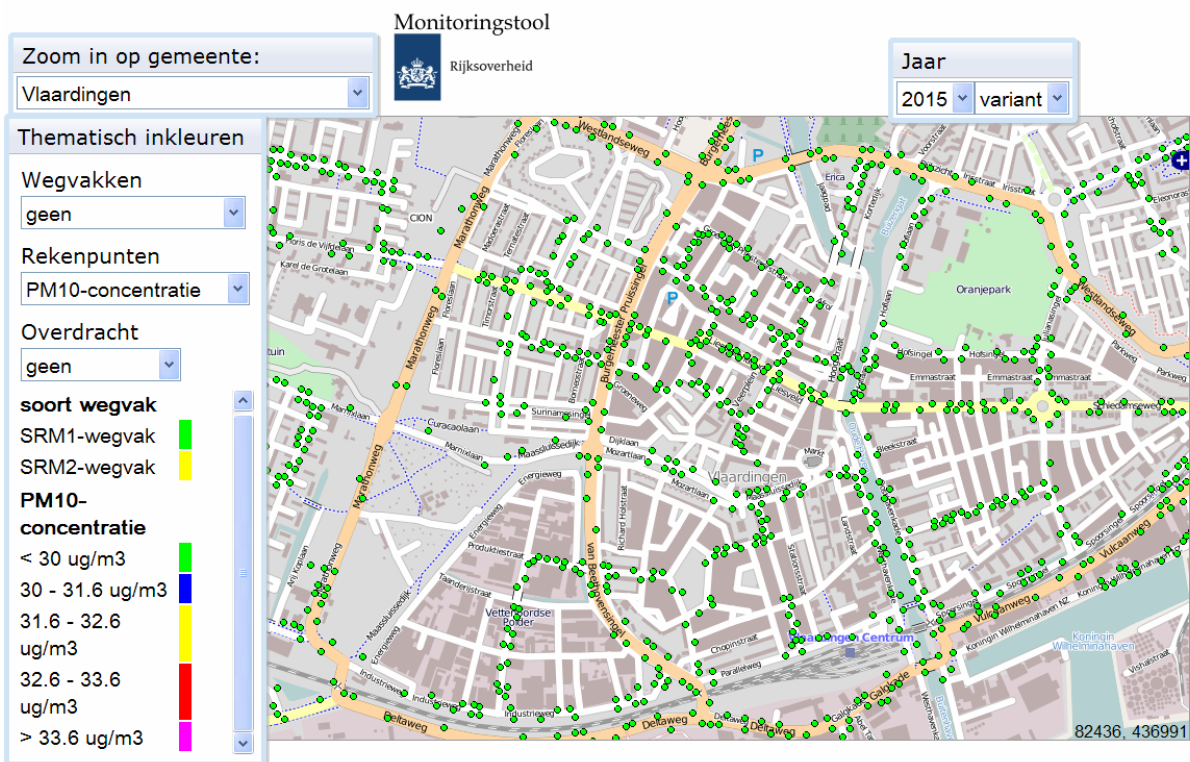
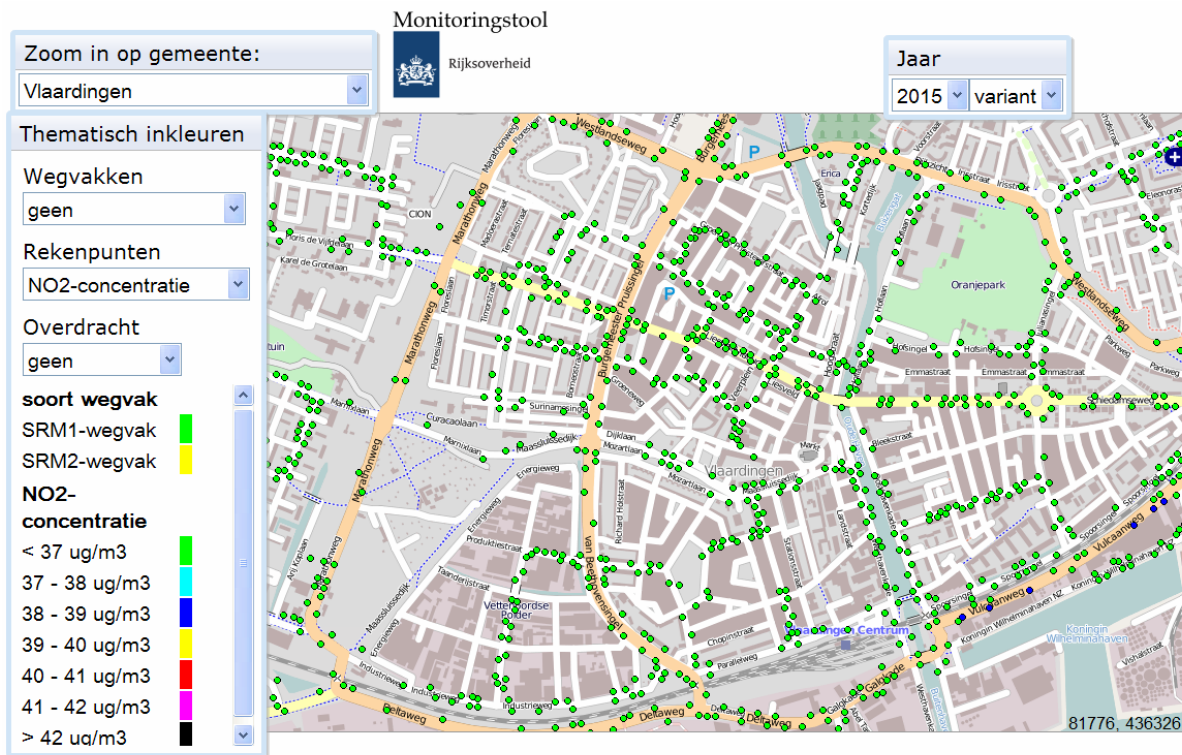
ONDERZOEK LUCHTKWALITEIT

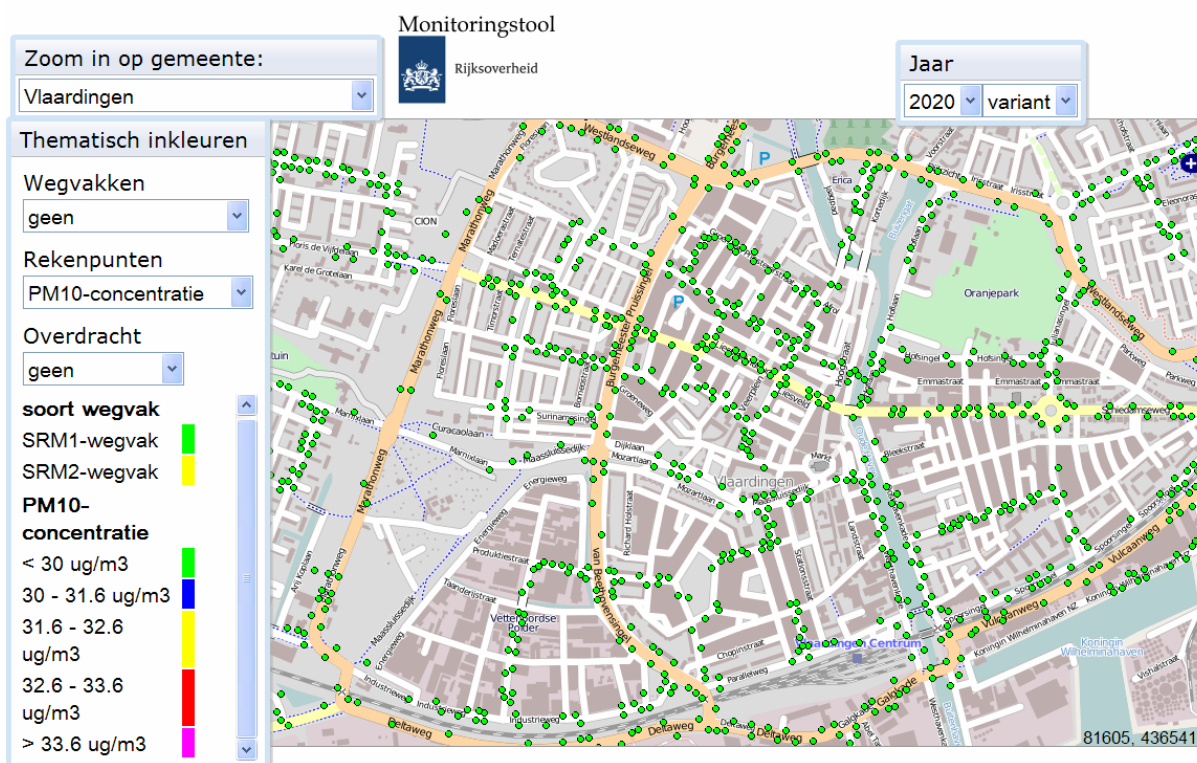
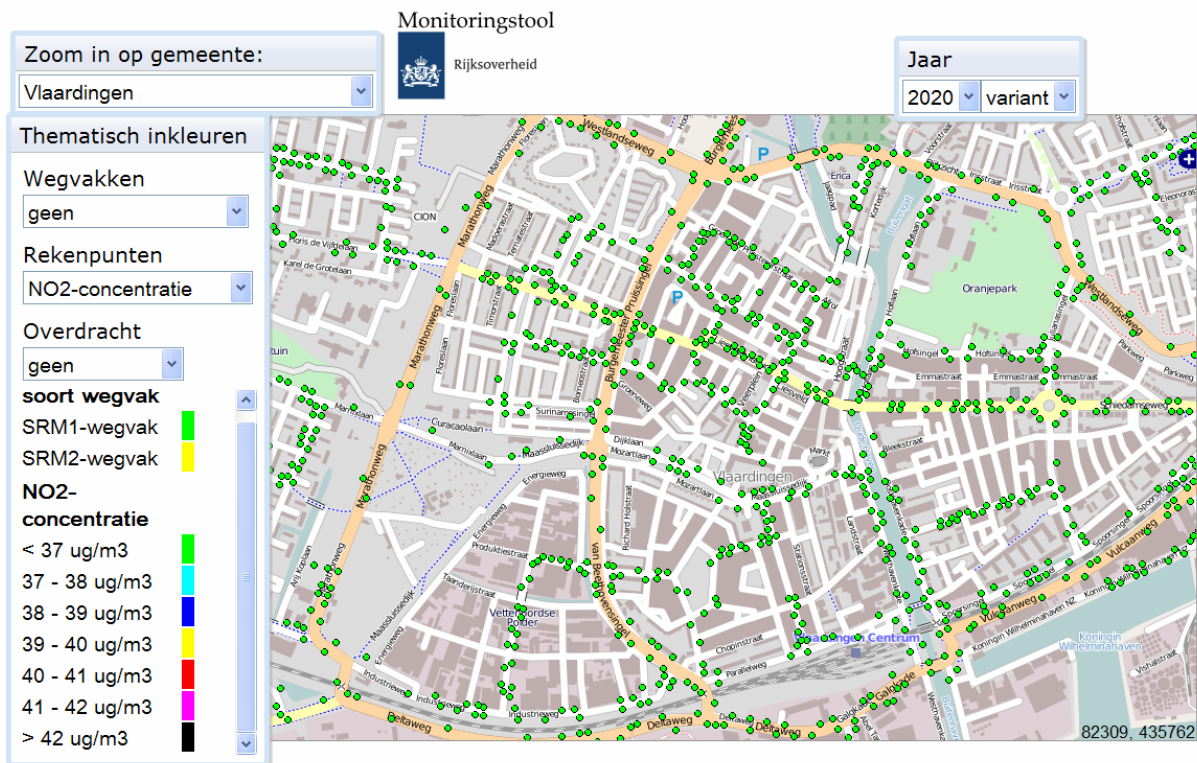


BESTEMMINGSPLAN

VETTENOORDSEPOLDER WEST









Bestemmingsplangebied

Plangebiedsgrens

Bestemmingen

- B-NV Bedrijf - Nutsvoorziening
- GD Gemengd
- G Groen
- H Horeca
- M Maatschappelijk
- T Tuin
- V-VB Verkeer - Verblijfsgebied
- W-1 Wonen - 1
- W-2 Wonen - 2

Dubbelbestemmingen

- WR-A Waarde - Archeologie 1
- WS-WK Waterstaat - Waterkering

Aanduidingen

- geluidzone - industrie
- (dh) detailhandel
- (dv) dienstverlening
- (ga) garage
- (gt) gemengd
- (hs1) horeca tot en met categorie 1
- (hs2) horeca tot en met categorie 2
- (sm-ko) specifieke vorm van maatschappelijk - kinderopvang
- (sm-o) specifieke vorm van maatschappelijk - opvang
- (sv-ft) specifieke vorm van verkeer - fietsstalling
- bouwwijk
- [ka] karakteristiek
- [ond] onderdoorgang
- [sta-agt] specifieke bouwaanduiding - afwijkende goothoogte
- maximale goot- en bouwhoogte (m)
- maximale bouwhoogte (m)

Verklaringen

- topografische en kadastrale gegevens

Gemeente Vlaardingen
Bestemmingsplan Vettendoordsepoler West
verbeelding

buRO

bureau voor ruimtelijke ordening en cadastre

Utrechtseweg 29A
3811 NA Amersfoort

projectnummer: 0622-04

tekortnummer: 0622-04-P01

IDN: NL.IMRO.0622.0221spvapw210-0040

datum: 13 december 2012

status: onherroepelijk

schaal: 1:1000

formaat: 841x1000