

Bestemmingsplan

Groot Vettenoord en het volkstuintencomplex

projectnr. 236324
revisie 08
18 april 2013

auteurs:

M. Fransen

T. Vermue

Opdrachtgever

Gemeente Vlaardingen
T.a.v. K. Nootenboom
Postbus 1002
3130 EB Vlaardingen



Gemeente Vlaardingen

datum vrijgave

18 april 2013

beschrijving revisie 08

Vastgesteld

goedkeuring

ing. M. Fransen

vrijgave

ing. P. Kennes

Inhoud	blz.
1 Inleiding	1
1.1 Aanleiding en doel	1
1.2 Ligging plangebied	1
1.3 Vigerende bestemmingsplannen.....	1
1.4 Planvorm	1
1.5 Planproces	1
1.6 Leeswijzer	2
2 Beleid	3
2.1 Inleiding	3
2.2 Europees- en Rijksbeleid	3
2.3 Provinciaal en regionaal beleid	5
2.4 Gemeentelijk beleid	8
3 Gebiedsvisie	13
3.1 Inleiding	13
3.2 Bestaande situatie	13
3.3 Visie op gewenste ontwikkeling en uitgangspunten	15
4 Onderzoek	21
4.1 Inleiding	21
4.2 Water.....	21
4.3 Luchtkwaliteit	27
4.4 Milieuzonering bedrijvigheid.....	29
4.5 Geluid	31
4.6 Externe veiligheid	34
4.7 Bodemkwaliteit	37
4.8 Ecologie	38
4.9 Cultuurhistorie en archeologie	39
4.9.1 Cultuurhistorie.....	39
4.9.2 Archeologie	42
4.10 Kabels en leidingen.....	45
5 Juridische planbeschrijving	47
5.1 Planvorm	47
5.2 Bestemmingsregeling	47
6 Uitvoerbaarheid.....	51
6.1 Economische uitvoerbaarheid.....	51
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	51
6.2.1 Inspraak	51
6.2.2 Overleg ingevolge ex artikel 3.1.1 Bro.....	51
Bijlagen	
Bijlage 1: onderzoek externe veiligheid	
Bijlage 2: brieven overleginstanties	



Afbeelding 1.1: ligging en begrenzing plangebied.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Meer dan voorheen dwingt de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening (Wro) gemeenten tot het actueel houden van de bestemmingsplannen en daarbij toepassing te geven aan de nieuwe standaarden (SVBP/IMRO). De huidige bestemmingsplannen gelden al geruime tijd en zijn daardoor niet altijd voldoende actueel. In dit kader is de gemeente voornemens het plangebied te voorzien van een actuele, juridisch- planologische regeling. Het voorgaande vormt de reden van het opstellen van onderhavig bestemmingsplan "Groot Vettenoord en het volkstuintencomplex".

Het bestemmingsplan heeft als doel om de huidige planologische rechten te verankeren in een actuele regeling. Uitgangspunt hierbij vormen de voorschriften/regels en mogelijkheden uit de geldende bestemmingsplannen.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt ten zuidwesten van de kern Vlaardingen en bestaat uit het bedrijventerrein 'Groot Vettenoord' en het naastgelegen volkstuinten complex. Het gebied wordt begrensd door de Marnixlaan en de Maassluisdijk in het noorden, de Van Beethovensingel in het oosten, de Marathonweg en de Maassluisdijk in het westen en de Deltaweg in het zuiden. De ligging en begrenzing van het plangebied is weergegeven in afbeelding 1.1.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Tot het moment waarop onderhavig bestemmingsplan in werking treedt, gelden binnen het plangebied de bestemmingsplannen uit tabel 1.1.

Vigerende bestemmingsplannen	Vaststelling	Goedkeuring
Groot Vettenoord	5 juni 1996	17 september 1996
Plan in onderdelen A	28 april 1950	24 mei 1951

Tabel 1.1: vigerende bestemmingsplannen.

1.4 Planvorm

Het bestemmingsplan is opgesteld op basis van de huidige RO Standaarden 2008 (SVBP2008, IMRO2008 en STRI2008) en bestaat uit een verbeelding, regels en daarbij behorende toelichting. Een uitgebreide beschrijving van de planvorm is opgenomen in paragraaf 5.1.

1.5 Planproces

Ter voorbereiding op het formele planproces wordt op basis van de Inspraakverordening Vlaardingen een voorontwerp bestemmingsplan opgesteld. Ook worden diverse overleginstanties in de gelegenheid gesteld om op het voorontwerp bestemmingsplan te reageren. De overlegreacties worden vervolgens in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt. Op grond van de Inspraakverordening wordt er een informatiebijeenkomst gehouden voor de belanghebbenden in het plangebied.

Het ontwerpbestemmingsplan ligt op basis van artikel 3.8 van de Wro gedurende zes weken ter inzage. Binnen deze periode kunnen zienswijzen worden ingediend. Hierna volgt de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad, al dan niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kan beroep worden ingesteld tegen de vaststelling van het bestemmingsplan.

1.6 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is het relevante rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 3 is de gebiedsvisie opgenomen met een beschrijving van de bestaande situatie en de voorgenomen ontwikkelingen. In hoofdstuk 4 komen de gebiedsaspecten aan de orde. In hoofdstuk 5 is een toelichting op de juridische regeling van het bestemmingsplan opgenomen. Tot slot gaat hoofdstuk 6 in op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

2 Beleid

2.1 Inleiding

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Deze gaat uit van een scheiding tussen beleid en normstelling (juridische verankering). Het beleid wordt opgenomen in structuurvisies. Normstelling vindt plaats in het bestemmingsplan en/of in algemene regels die overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen.

Streekplannen en planologische kernbeslissingen zijn vanaf 1 juli 2008 gelijkgesteld aan structuurvisies. Het overgangsrecht van de Wro regelt dat concrete beleidsbeslissingen van Rijk en provincie overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen. De Nota Ruimte bevat geen concrete beleidsbeslissingen.

Het Rijk werkt momenteel aan een vertaling van haar beleid in algemene regels in de AMvB Ruimte. De provincie Zuid-Holland heeft inmiddels een provinciale verordening vastgesteld, met regels die moeten worden doorvertaald in bestemmingsplannen.

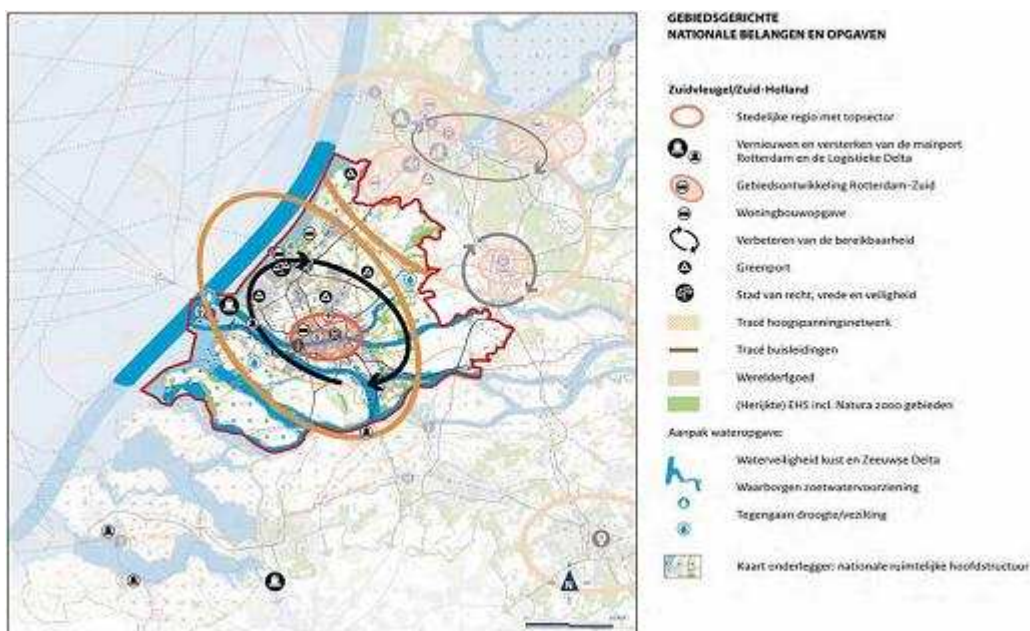
Hieronder is het relevante beleidskader op Europees-, rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau weergegeven. Het samengevatte beleidskader in dit hoofdstuk is niet uitputtend. In de toelichting wordt op een aantal plaatsen verwezen naar (sectoraal) beleid of (sectorale) beleidsnotities die in deze paragraaf niet zijn behandeld.

2.2 Europees- en Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het ruimtelijk rijksbeleid is verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De SVIR vervangt onder andere de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit. In de SVIR staan de plannen voor ruimte en mobiliteit van nationaal belang. Zo beschrijft het kabinet in de SVIR in welke infrastructuurprojecten zij de komende jaren wil investeren en op welke manier de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeenten krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van de ruimtelijke ordening.

Het kabinet richt zich bij de verbetering van het vestigingsklimaat vooral op de regio's die zorgen voor de meeste economische groei. Dat zijn de haven van Rotterdam en de luchthaven Schiphol (mainports), de toptechnologie regio zuidoost Nederland (brainport) en de greenports (tuinbouwclusters) Westland/Oostland, Venlo, Aalsmeer, Duin- en Bollenstreek en Boskoop.



Afbeelding 2.1: gebiedsgerichte nationale belangen en opgaven; 'Zuidvleugel / Zuid-Holland'.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft het Rijk algemene regels voor bestemmingsplannen. Doel van dit Besluit is bepaalde onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) te verwezenlijken.

Met het Barro maakt het rijk voor een aantal specifieke onderwerpen gebruik van deze mogelijkheid om algemene regels te stellen voor bestemmingsplannen. Het nationale belang dat het stellen van regels voor deze onderwerpen rechtvaardigt, is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Barro stelt regels voor Rijkswaagen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, en Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De algemene regels in het Barro hebben vooral een conserverend/beschermend karakter. Het doel is te borgen dat geformuleerde nationale belangen niet gefrustreerd worden door ontwikkelingen die met bestemmingsplannen mogelijk worden gemaakt. Voor een aantal onderwerpen geeft het Barro de opdracht dan wel de mogelijkheid aan provincies om bij provinciale verordening regels te stellen.

Europees- en rijksbeleid water

Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21e eeuw

Directe aanleiding voor het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21e eeuw (WB21)', is de zorg over het toenemende hoogwater in de rivieren, wateroverlast en de versnelde stijging van de zeespiegel. Het kabinet is van mening dat er een aanscherping in het denken over water dient plaats te vinden. Nadrukkelijker zal rekening moeten worden gehouden met de (ruimtelijke) eisen die het water aan de inrichting van Nederland stelt.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is afgesproken dat water een medesturend aspect is binnen de ruimtelijke ordening en dat het watersysteem 'op orde' moet worden gebracht. Dit betekent dat het watersysteem robuust en veerkrachtig moet zijn en moet voldoen aan de normen voor wateroverlast, nu en in de toekomst. In het Nationaal Bestuursakkoord Water-actueel (2008) is wederom afgesproken om het watertoetsproces te doorlopen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten van rijk, provincies en gemeenten.

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In de Waterwet zijn alle vergunningen betreffende 'water' opgenomen. Met de Waterwet zijn Rijk, waterschappen, gemeenten en provincies beter uitgerust om wateroverlast, waterschaarste en waterverontreiniging tegen te gaan. Ook voorziet de wet in het toekennen van functies voor het gebruik van water zoals scheepvaart, drinkwatervoorziening, landbouw, industrie en recreatie. Afhankelijk van de functie worden eisen gesteld aan de kwaliteit en de inrichting van het watersysteem.

De Watertoets

Onderdeel van het rijksbeleid is de invoering van de watertoets. Het Watertoetsproces is verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (2003). Met de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in 2008 ter vervanging van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) is de wettelijk verplichte werkingsfeer van het Watertoetsproces beperkt tot bestemmingsplannen, inpassingsplannen, projectbesluiten en buitentoepassingsverklaringen. Bij landelijke, provinciale en gemeentelijke structuurvisies is het Watertoetsproces geen voorgeschreven onderdeel meer, maar in de praktijk zal daarbij ook de inbreng van de waterbeheerder gevraagd worden.

Voor gemeenten en waterschappen geldt dat sinds 2006 het gemeentelijk waterplan (incl. de basisinspanning riolering, mogelijke optimalisaties en de grondwaterproblematiek) opgesteld moet zijn.

Hierbij dienen de partijen rekening te houden met de ruimteclaims voortvloeiend uit de toepassing van de (werk)normen. Sinds eind 2009 moeten de waterplannen van de waterbeheerders (waterkwaliteitsdoelen) gereed zijn. De watertoets vormt een waarborg voor de inbreng en kwaliteit van water in de ruimtelijke ordening.

Nationaal Waterplan

Het ontwerp van het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet uit 2009. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen op grond van de Kaderrichtlijn Water (KRW).

De basisprincipes van bovengenoemd beleid zijn: meer ruimte voor water en het voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd. Dit is in WB21 geconcludeerd in de twee drietrapsstrategieën voor: Waterkwantiteit (vasthouden, bergen, afvoeren) en Waterkwaliteit (schoonhouden, schoon en vuil scheiden, zuiveren).

2.3 Provinciaal en regionaal beleid

Provinciale Structuurvisie Visie op Zuid-Holland

Het ruimtelijk provinciaal beleid is verwoord in de Structuurvisie Zuid-Holland¹. Kern van de structuurvisie is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dat wil zij 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. De hoofdopgaven zijn:

- aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- duurzame en klimaatbestendige Deltaprovincie;
- divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- stad en land verbonden.



Afbeelding 2.2: uitsnede structuurvisie Zuid-Holland, functiekaart.

Bebouwingscontour

De provincie kiest ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee worden investeringen in de gebouwde omgeving gebundeld, waardoor de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden blijft en versterkt wordt. Alle kernen zijn omgeven door bebouwingscontouren, die de grens van de bebouwingsmogelijkheden voor wonen en werken weergeven. Groot Vettoord ligt binnen deze contour.

¹ De Structuurvisie zoals vastgesteld d.d. 2 juli 2010, alsmede de daarna vastgestelde herziening en actualiseringen.

Stads- en dorpsgebied

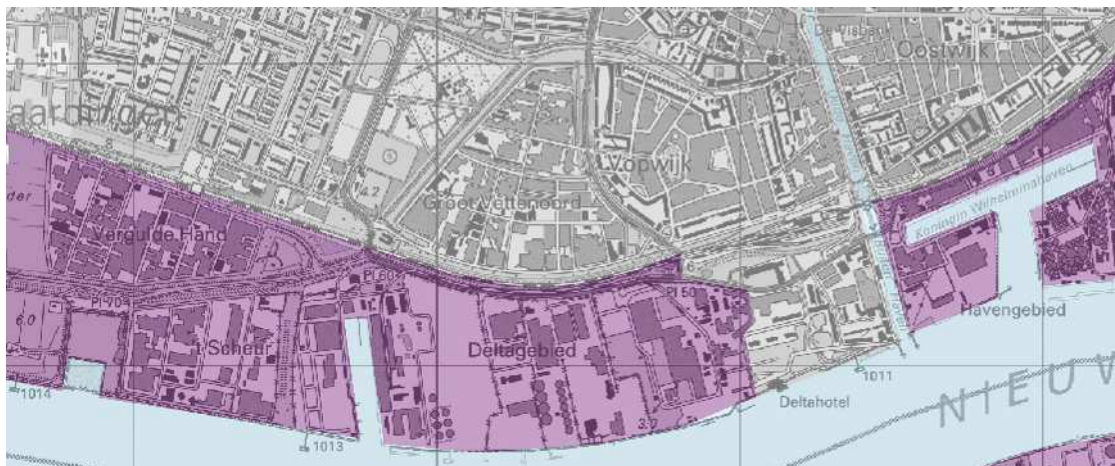
Groot Vettenoord valt binnen de aanduiding 'Stads- en dorpsgebied'. Binnen de bebouwingscontouren zijn er gebieden waar nog gebouwd kan worden en gebieden waar nog geen ontwikkelingsplannen voor zijn. Dit zijn uitleggegebieden. Het overige gebied binnen de contour is aangeduid als bestaand stads- en dorpsgebied 2010. Dit bevat de al bebouwde gebieden en de nog niet bebouwde gebieden waar al plannen in uitvoering zijn. Stedelijk groen wordt niet gerekend tot bestaand stads- en dorpsgebied 2010.

Provinciale Verordening Ruimte

De provincie heeft de Verordening Ruimte vastgesteld². Deze verordening bevat de provinciale regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. De verordening heeft betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met ander provinciaal beleid, zoals de provinciale structuurvisie en het bijbehorende uitvoeringsplan. Bovendien moet worden voldaan aan de overige wet- en regelgeving.

Bedrijventerreinen

Groot Vettenoord heeft in de Verordening Ruimte geen specifieke aanduiding. Wel zijn de algemene regels op het gebied van toepassing, met name de regels zoals gesteld voor bedrijventerreinen. Voor bedrijventerreinen zijn verschillende randvoorwaarden opgenomen. Zo dient het areaal bedrijventerreinen op de vraag en beschikbaarheid te worden afgestemd. Hierbij staat het behoud van (binnenstedelijke) bedrijvigheid voorop, al dan niet gelegen op bedrijventerreinen. De afstemming tussen vraag en aanbod vindt plaats door intensiveren, innoveren en herstructureren van bestaande en geplande bedrijventerreinen. Pas in laatste instantie komt uitbreiden op eventuele nieuwe locaties aan de orde. Hierbij moet worden onderbouwd waarom deze behoefte niet kan worden ondervangen door herstructurering of intensivering van bestaande terreinen, of het benutten van ruimte op bedrijventerreinen elders in de regio. Afbeelding 2.3 toont een uitsnede van de kaart 'bedrijventerreinen' uit de verordening.



Afbeelding 2.3: uitsnede kaart 6 van de Verordening Ruimte, bedrijventerreinen.

Met betrekking tot bedrijventerreinen stelt de verordening het volgende.

Bestemmingsplannen voor gronden die zijn gelegen op bedrijventerreinen:

- wijzen geen bestemmingen aan die leiden tot een verlies aan ruimte voor bedrijvigheid, tenzij in regionaal verband afspraken zijn gemaakt over de wijze waarop dit verlies aan ruimte gecompenseerd wordt en de locatie waar deze compensatie zal plaatsvinden;
- wijzen geen bestemmingen aan en stellen geen regels die nieuwe bedrijfswoningen mogelijk maken, behoudens woningen behorende bij woonwerkseenheden op (delen van) bedrijventerreinen waar maximaal milieucategorie 2 is toegestaan;
- moeten bedrijven uit de hoogst mogelijke milieucategorie mogelijk maken. Indien dit niet mogelijk blijkt, dient de toelichting van het bestemmingsplan een motivering te bevatten. In

² De Verordening zoals vastgesteld d.d. 2 juli 2010, alsmede de daarna vastgestelde herzieningen.

deze motivering moet in ieder geval worden ingegaan op de relatie tussen de hoogst mogelijke milieucategorie en de lokale omstandigheden.

Transportroutes vervoer van gevaarlijke stoffen

Bestemmingsplannen voor gronden langs transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen dienen voor wat betreft het aanwijzen van bestemmingen en het stellen van regels die nieuwe kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten, in de zin van de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (zoals die luidde op 1 augustus 2008), mogelijk maken, te voldoen aan de grenswaarde PR 10^{-6} voor kwetsbare objecten en de richtwaarde PR 10^{-6} voor beperkt kwetsbare objecten.

De groepsrisicoafweging geldt voor het invloedsgebied van de transportroutes. Bij een toename van het groepsrisico moet een groepsrisico-afweging gemaakt worden.

Onder transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt verstaan alle routes zoals opgenomen in de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (zoals die luidde op 1 augustus 2008) die niet uitgesloten zijn van het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Indien op grond van het bovenstaande een groepsrisicoafweging moet worden gemaakt, dient hierbij de CHAMP-methodiek te worden gehanteerd, zoals opgenomen in de nota 'Risico's in Balans' (vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 4 juli 2006).

Binnen het plangebied of de directe omgeving daarvan bevinden zich de volgende transportroutes voor vervoer van gevaarlijke stoffen: gasleiding en waterweg.

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

In dit 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 sociaaleconomisch 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 om 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.

Structuurvisie detailhandel Zuid-Holland 2007

De provincie voert een actief detailhandelsbeleid vanwege de veelal bovenlokale gevolgen van bestemmings- of bouwplannen voor omvangrijke winkelcentrumprojecten of perifere detailhandel. De structuurvisie heeft als doelstelling een toetsingskader voor zulke plannen te bieden, de dynamiek in de detailhandel te bevorderen en de bestaande structuur te versterken.

Meer verantwoordelijkheid lagere overheden

De provincie kent de gemeenten een grotere beleidsvrijheid toe om de dynamiek in de detailhandel te bevorderen en om deze dynamiek zoveel mogelijk aan de bestaande structuur ten goede te laten komen. Daarbij legt de provincie de grens waarbij het REO moet adviseren voor winkelcentra op 2.000 m² bvo; onder de voorwaarde van een 'goede ruimtelijke onderbouwing', bij voorkeur in de vorm van

een lokale structuurvisie detailhandel. Voor ontwikkelingen buiten de winkelcentra legt de provincie de grens waarbij REO's moeten adviseren bij 1.000 m² bvo (vanwege de mogelijk structuurverstorende effecten van perifere ontwikkelingen).

Geen nieuwe winkelcentra

De provincie ziet het als haar taak om de dynamiek te bevorderen, de structuur te versterken en ernstige verstoringen daarvan te voorkomen; niet om de concurrentie te beperken of de dynamiek in de detailhandel te belemmeren door een volumebeleid te voeren. De provincie wil de dynamiek zoveel mogelijk binnen de bestaande structuur accommoderen en slechts bij uitzondering instemmen met nieuwe regionale aankoopplaatsen, omdat de winkelmarkt op de lange termijn van een groeimarkt zal veranderen in een vervangingsmarkt.

Provinciale visie perifere detailhandel

De richtlijnen voor vestiging van perifere detailhandel:

- nieuwe voorzieningen dienen regionaal te worden afgestemd op de verzorgingsfunctie en het inwonertal van kernen, waarbij rekening moet worden gehouden met de effecten op de functie van omliggende winkelcentra;
- nieuwe voorzieningen mogen niet leiden tot een structurele aantasting van het voorzieningenniveau elders;
- nieuwe voorzieningen moeten worden gerealiseerd in de centra van steden, dorpen en wijken; een uitzondering hierop is mogelijk in de volgende gevallen:
 1. buurt- en gemakswinkels;
 2. op knopen, voor zover passend binnen het knoopprofiel;
 3. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
 4. detailhandel in zeer volumineuze goederen: auto's, motoren, boten, caravans, keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering, tenten, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen;
 5. tuincentra;
 6. bouwmarkten of grootschalige meubelbedrijven (inclusief in ondergeschikte mate woninginrichting en stoffering) met een bedrijfsvloeroppervlak van minimaal 1.000 m² en na onderzoek naar de bovengemeentelijke effecten en na instemming van Gedeputeerde Staten;
- nieuwe perifere detailhandel is alleen toegestaan indien het om reeds elders in de gemeente gevestigde bedrijven gaat, of wanneer het terrein in een regionale of provinciale structuurvisie detailhandel is aangewezen als opvanglocatie voor grootschalige detailhandel. Groot Vettenoord is hiervoor niet aangewezen.

Perifere detailhandel in de Stadsregio Rotterdam

De Stadsregio beschikt over een groot aantal locaties voor perifere detailhandel. Uit inventarisatie is gebleken dat de meeste gemeenten voldoende ruimte hebben voor de eventuele aanvraag of verplaatsing van perifere detailhandel. Een aantal locaties functioneert nauwelijks bovenlokaal of trekt weinig bestedingen uit de eigen gemeente. Om verdere versnippering van het aanbod te voorkomen, stelt de provincie voor om van uitbreiding van deze locaties af te zien. Toekomstige marktruimte kan beter ten goede komen aan levensvatbare concentraties elders in de regio.

2.4 Gemeentelijk beleid

Stadvisie 'Koers op 2020' (2000 en actualisatie 2008)

In de Stadvisie zijn diverse ambities naar voren gekomen waarvan de voor dit bestemmingsplan meest relevante hieronder zijn aangegeven:

- het meer aanbrengen van fysieke samenhang binnen het centrum en het versterken van de verbinding tussen het winkelcentrum en het cultureel-historische centrum;
- het streven naar gedifferentieerde woon- en werkmilieus in de Vlaardingse wijken;
- het vergroten van het aanbod kwalitatief goede woningen in de (middel)hoogbouw;
- het zoveel mogelijk aansturen op behoud van bestaande schone bedrijvigheid en werkgelegenheid, maar niet per definitie op de huidige locaties;

- het binnen bepaalde randvoorwaarden aantrekken van nieuwe bedrijvigheid met name in de dienstverlening en recreatie;
- het verbeteren van de ontsluiting van de industriezone en de relatie met het woongebied.

Wonen

Vlaardingen heeft veel woningen van mindere kwaliteit en met een lage huur. Deze trekken veel mensen aan van buiten de stad, die zoeken naar goedkope huisvesting. Zij gaan niet snel een binding aan met hun buurt. Dit bevordert de sociale cohesie niet. Door de eenzijdige woningvoorraad is het voor Vlaardingers ook moeilijk om in eigen stad een wooncarrière op te bouwen. Er is weinig doorstroming en veel mensen die op zoek zijn naar een kwalitatief betere woning vestigen zich noodgedwongen elders.

In de Stadsvisie staat Groot Vettenoord genoemd als herstructureringsgebied, dat met een intensiever ruimtegebruik gedeeltelijk een woonfunctie moet krijgen. Inmiddels is duidelijk dat de hiermee gemoeide kosten van verwerving hoog zijn. Bovendien heeft dit bedrijventerrein een grote maatschappelijke en economische waarde voor lokaal verzorgende bedrijven. *"Wij kiezen er nu voor af te zien van een verdere uitbreiding van wonen in Groot Vettenoord. In een nieuw bestemmingplan zullen wij de mogelijkheid van toelaten van bedrijfswoningen onderzoeken. Ondertussen zullen wij bestaande bedrijfswoningen handhaven en vestiging van nieuwe bedrijfswoningen toestaan, mits dit planologisch, juridisch en milieutechnisch verantwoord is."*

Ruimtelijke structuurschets Vlaardingen 2020 (2003)

De ruimtelijke structuurschets Vlaardingen 2020 is de ruimtelijke uitwerking van de Stadsvisie 'Koers op 2020'. In het rapport zijn zeven doelstellingen aangegeven voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling voor de drie noemers: ongedeelde stad, vitale stad en duurzame stad:

- 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;
- vergroten van de werkgelegenheid.

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:

- 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;
- het parkeerbeleid is erop gericht om de parkeervraag en het parkeeraanbod zoveel mogelijk per gebied op elkaar af te stemmen zodat gebieden zo min mogelijk met elkaars probleem worden opgezaald;
- het parkeerbeleid houdt rekening met de ontwikkeling van een vitale binnenstad;
- het parkeerbeleid stimuleert het gebruik van duurzame vervoerwijzen;
- het parkeerbeleid moet op lange termijn kostendekkend zijn.

In de Parkeernota 2008, op 30 oktober 2008 door de raad vastgesteld als beleidsuitwerking van de beleidskaders voor het parkeren, zijn parkeernormen vastgelegd. De nota werkt met parkeerkencijfers. Deze zijn per deelgebied verder uitgewerkt. Het plangebied valt onder het deelgebied 'rest bebouwde kom'. De parkeerkencijfers variëren per functie. Voor nieuwe ontwikkelingen geldt parkeren op eigen terrein.

Actieplan Geluid (2009)

Vlaardingen heeft, ingevolge de Europese richtlijn inzake de evaluatie en de beheersing van omgevingslawaai, een Actieplan Geluid opgesteld voor het binnenstedelijk wegverkeer (Actieplan Geluid, gemeente Vlaardingen, 14 december 2009). Het actieplan is opgesteld nadat een inventarisatie is uitgevoerd naar de geluidsbelasting vanwege binnenstedelijke wegen op de woningen binnen de gemeente Vlaardingen. De resultaten van deze inventarisatie zijn vastgelegd in de geluidsbelastingkaarten.

De doelstellingen van het Actieplan Geluid zijn:

1. het terugdringen van het aantal woningen waarbij sprake is van een plandrempel-overschrijding;
2. mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen behouden en creëren;
3. het kader scheppen voor het opstellen van maatregelen om de bovenstaande doelstellingen te bereiken;
4. samenhang brengen tussen de diverse beleidsterreinen die de akoestische kwaliteit (mede) bepalen.

De gewenste effecten van de doelstellingen zijn:

- dat er minder geluidgehinderden zullen zijn; hierdoor zijn er ook minder negatieve gezondheidseffecten;
- verbeteren van de akoestische kwaliteit (leefomgeving) voor de inwoners van Vlaardingen.

Voor het Actieplan Geluid is een plandrempel vastgesteld. Dit is de grens van de geluidsbelasting op woningen waarvan Vlaardingen vindt dat een hogere geluidsbelasting niet wenselijk is. Na afweging van belangen op basis van haalbaarheid en betaalbaarheid is als plandrempel een geluidsbelasting van 65 dB voor het binnenstedelijk wegverkeerslawaai voorgesteld. De Vlaardingse industrieterreinen zijn inmiddels gesaneerd. Door de provincie Zuid-Holland zijn zogenaamde maximaal toelaatbare geluidsbelastingen (MTG), na sanering, vastgesteld. Deze waarden gelden als grenswaarden binnen de zone en mogen niet overschreden worden. Voor de plandrempel van de Vlaardingse industrieterreinen wordt de MTG aangehouden. Buitenstedelijk wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industriellawaai afkomstig van gezoneerde industrieterreinen buiten de gemeente Vlaardingen vallen buiten het actieplan. In het Actieplan Geluid zijn maatregelen beschreven die in de periode 2009-2013 moeten worden uitgevoerd. De belangrijkste maatregel is het toepassen van geluidsreducerend asfalt en geluidsreducerende klinkers op plaatsen waar normen worden overschreden.

Economische visie 2004-2010

De Economische Visie geeft op hoofdlijnen het economisch beleid van de gemeente Vlaardingen voor de periode 2004-2010 weer.

Prioriteiten

De gemeente Vlaardingen ziet twee prioriteiten voor het ruimtelijk economisch beleid.

1. De (her)ontwikkeling van (verouderde) bedrijvenlocaties (topprioriteit): aanbod van voldoende bedrijfsruimte op goede locaties is van levensbelang voor de Vlaardingse economie. De beschikbaarheid van ruimte is namelijk een belangrijke vestigingsvoorwaarde. Aanwezigheid van bedrijvigheid heeft een stuwende werking voor de economie van Vlaardingen en legt daarmee de basis voor het ontwikkelen van andere belangrijke voorzieningen.
2. Herstructurering van woonwijken: de Economische Visie plaatst de herstructurering en revitalisering van bedrijventerreinen voorop, maar ziet daarnaast het belang van herstructurering van woonwijken en voorzieningen.

Nota Bedrijventerreinbeleid Vlaardingen (2009)

De gemeente Vlaardingen zet in op aanpak van de bestaande bedrijventerreinen, want door (her)ontwikkeling en herstructurering zal de werkgelegenheid groeien. Hierbij wordt ingezet op de volgende speerpunten:

- ruimte bieden aan groei van Vlaardingse bedrijvigheid;
- voor nieuwe grootschalige, sterk vervuilende bedrijven is geen plaats in Vlaardingen;
- door middel van segmentering van de bedrijventerreinen - op basis van locatiewensen van gebruikers - neemt de aantrekkingskracht van de locaties toe, waardoor bedrijven behouden blijven en van elders aangetrokken worden;
- de herstructurering van bedrijventerreinen is een interactief en intensief langetermijnproces dat gefaseerd moet worden opgepakt;
- bij herstructurering moet aandacht zijn voor duurzaamheid van bedrijven: vermindering milieubelasting en efficiënter ruimtegebruik krijgen prioriteit.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet de inzet zijn de bovenstaande speerpunten vast te leggen in het juridisch-planologisch instrumentarium.

Detailhandelsnota 2007-2012

De Detailhandelsnota 2007-2012 beschrijft het gemeentelijk beleid met betrekking tot de detailhandel in Vlaardingen. De nota beperkt zich tot hoofdlijnen en fungeert als bouwsteen bij het opstellen van bestemmingsplannen en als toetsingskader bij uitbreidings- en nieuwbouwplannen van ondernemers.

Uitgangspunten detailhandelsbeleid

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. Belangrijkste uitgangspunt is dat de gemeente in haar detailhandelsbeleid de vraag van de consument leidend laat zijn. De gemeente creëert stimulerende randvoorwaarden en grijpt slechts in, in de werking van de markt als daar goede redenen voor zijn. Waar de consument volgens het onderzoek behoefte aan heeft, is meer kwaliteit in de winkelcentra. Dit 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;
- een centrum voor doelgerichte aankopen (PDV-locatie Hoogstad).

Deze structuur wordt gehandhaafd en waar mogelijk versterkt.

Visie PDV-/GDV-locaties in het algemeen

Binnen het kader van het provinciale beleid en de afspraken met de Stadsregio zal de gemeente aanvragen voor het vestigen van een PDV behandelen. Met name delen van de Rivierzone worden geschikt geacht voor dergelijke ontwikkelingen. Dit betreft dus aanvragen in de branches tuincentra, bouwmarkten, woninginrichting, keukens en sanitair.

De gemeente staat afwijzend tegen grootschalige ontwikkelingen in de dagelijkse sector, zoals weidewinkels. Op enkele bedrijventerreinen zoals Groot Vettoord is nu volgens het bestemmingsplan de vestiging van een PDV mogelijk. Bij herstructurering van deze terreinen verdient dit de aandacht. Voor Grootschalige Detailhandels Vestigingen (locaties boven de 10.000 m²) is in Vlaardingen geen plaats.

Archeologisch beleidsplan 2009-2013 (2009)

Om archeologische waarden van meet af aan volwaardig mee te kunnen wegen in ruimtelijke plannen is de archeologie via de WAMZ (Wet op de Archeologische Monumentenzorg) en de herziening van de Wet ruimtelijke ordening in 2008 geïntegreerd in de systematiek van de ruimtelijke ordening in Nederland. De meeste beslissingen over ruimtelijke inrichting worden op gemeentelijk niveau genomen. Gemeenten krijgen op basis van de Monumentenwet dan wel de WAMZ de rol van bevoegd gezag. Dit betekent dat de gemeente bij ruimtelijke plannen ervoor dient te zorgen dat archeologische belangen bekend zijn en dat er in het afwegingsproces zorgvuldig mee wordt omgesprongen. Voor de gemeente heeft dit de volgende consequenties.

Archeologie wordt primair een gemeentelijke verantwoordelijkheid

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

Vlaardingen heeft met betrekking tot de nieuwe ontwikkelingen de "Beleidsnota Archeologie 2009-2013" opgesteld, met daarin opgenomen de regels hoe om te gaan met de bodem in relatie tot ruimtelijke plannen. Deze beleidsnotitie is vastgesteld op 1 oktober 2009.

3 Gebiedsvisie

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de bestaande ruimtelijke en functionele situatie beschreven en wordt ingegaan op de gewenste ontwikkelingen. Voor de bestemmingsregeling vormt, gezien het consoliderend karakter van onderhavig bestemmingsplan, het vigerende regime het uitgangspunt. Wel is rekening gehouden met de bestaande situatie en de ontwikkeling van woonwkeenheden, een horecavestiging in de categorie 4 zoals een zalenverhuur annex partycentrum en een hotel/pension of inbreiding van het bedrijventerrein, die door middel van een wijzigingsbevoegdheid zijn geregeld.

3.2 Bestaande situatie

Het bestemmingsplan bestaat uit bedrijventerrein Groot Vettenoord en het ten noordwesten daarvan gelegen volkstuintencomplex. Voor het bedrijventerrein is bestemmingsplan 'Groot Vettenoord' (vastgesteld 5 juni 1996, goedgekeurd 17 september 1996) vigerend en voor het volkstuintencomplex is 'Plan in onderdelen A' (vastgesteld 28 april 1950 en goedgekeurd 24 mei 1951) vigerend.

Bedrijventerrein Groot Vettenoord

Het bedrijventerrein is ongeveer 40-50 jaar oud en biedt werkgelegenheid aan ruim 1.800 mensen. Groot Vettenoord wordt in het noorden en noordoosten omgeven door woningen. Aan de zuidkant wordt het terrein begrensd door de spoorlijn Rotterdam - Hoek van Holland en het industrieterrein daar ten zuiden van.

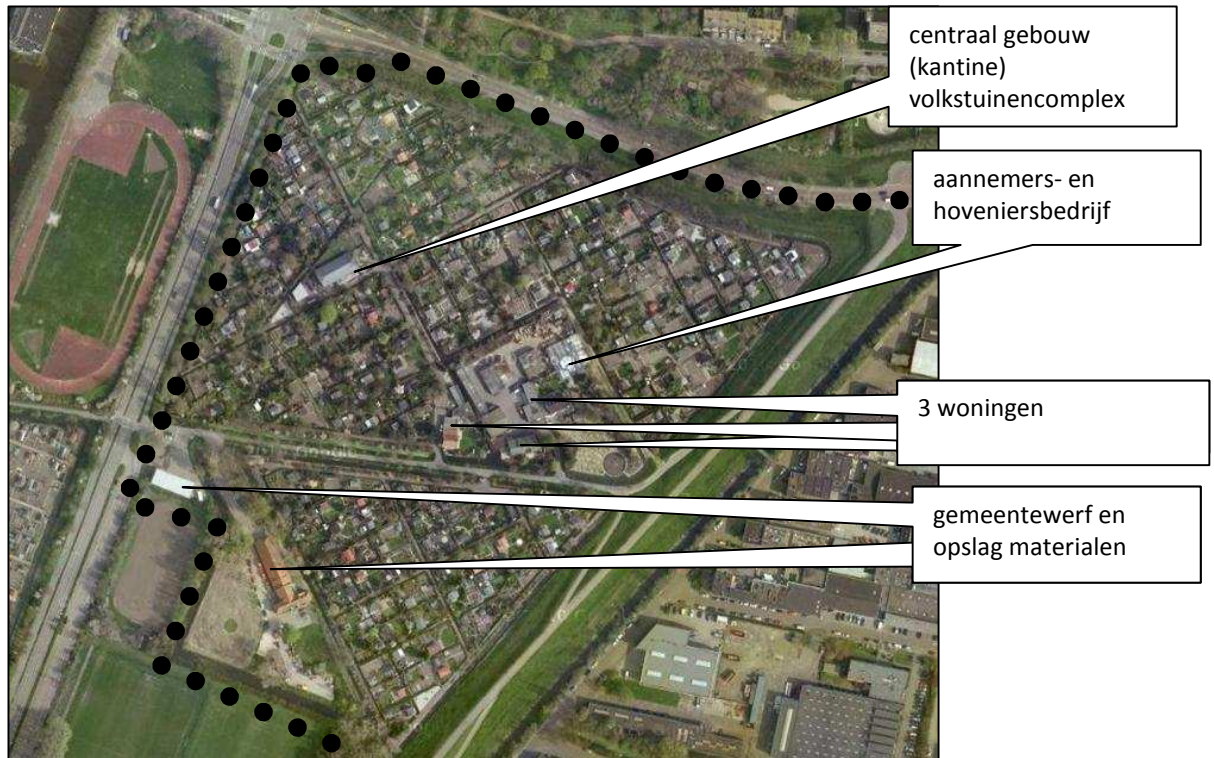
Het bedrijventerrein biedt ruimte aan verschillende sectoren van bedrijvigheid. Handel en reparatie is een sector die goed vertegenwoordigd is (45%), dit betreft hoofdzakelijk autobedrijven. Andere sectoren die goed vertegenwoordigd zijn, zijn industrie (19%) en bouw (17%). Voor de regio is het bedrijventerrein van grote maatschappelijke waarde.



Afbeelding 3.1: bedrijventerrein Groot Vettenoord.

Volkstuinencomplex

Ten noordwesten van de Maassluisdijk is een volkstuintencomplex gelegen. Op het volkstuintencomplex bevindt zich een centraal gebouw (kantine). Daarnaast bevinden zich nog twee (bedrijfs)woningen op het terrein. Centraal in het gebied zijn tevens een aannemers- en een hoveniersbedrijf gevestigd. Ter plaatse van dit bedrijf is een loods in gebruik als opslag voor caravans en oldtimers. Daarnaast bevindt zich aan de zuidwestzijde nog een gemeentewerf en gebouw voor de opslag van materialen. Voor het overige gedeelte is het terrein ingericht met volkstuinten.



Afbeelding 3.2: volkstuintencomplex

3.3 Visie op gewenste ontwikkeling en uitgangspunten

Kwaliteitsverbetering

Op het bedrijventerrein zijn de laatste jaren steeds meer bedrijfsgebouwen en gronden in gebruik genomen door bedrijven in autohandel, reparatie, bewerking en sloop. Dat is in de loop van de jaren gepaard gegaan met een sterke achteruitgang van de werkomgeving op het bedrijventerreinen de uiterlijke verschijning van het bedrijventerrein. Opslag van bedrijfswaaren gebeurt niet alleen in gebouwen en op het achtererf, maar ook in de openbare ruimte. Daardoor wordt de bereikbaarheid van andere bedrijven belemmerd, wordt de bereikbaarheid door hulpdiensten belemmerd en verliest het bedrijventerrein zijn aantrekkingskracht voor andere bedrijvigheid. Deze andere bedrijvigheid wordt stilaan verdrongen door 'autobedrijven'. Diverse acties vanuit de gemeente hebben slechts beperkt effect gehad (tegengaan opslag en stalling in de openbare ruimte) en kosten onevenredig veel inzet en capaciteit.

Gezien het bovenstaande en het feit dat het bedrijventerrein Groot Vettenoord een verouderd bedrijventerrein is, is het beleid van de gemeente er op gericht om het terrein weer 'op niveau' te brengen. Uitgangspunt is een kwaliteitsverbetering voor het totale gebied. In het rapport 'Groot Vettenoord: samen lossen we het op!' zijn diverse voorstellen en aanbevelingen gedaan om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Wel is het zo dat een groot aantal van de voorgestelde maatregelen en aanbevelingen betrekking heeft op aspecten die niet in een bestemmingsplan zijn af te dwingen, c.q. te reguleren. Het aanpakken van bijvoorbeeld wegen, verlichting, afval, groenvoorzieningen, uitstraling bedrijfspanden en vormgeven duurzame samenwerking zijn van grote waarde voor de revitalisering van het bedrijventerrein maar dienen in een ander traject opgepakt te worden. In het voorliggende bestemmingsplan worden derhalve uitsluitend de aanbevelingen met een ruimtelijke component opgenomen.

Door in het voorliggende bestemmingsplan een meer gedetailleerd en uniform kader te bieden, in tegenstelling tot de vigerende regelingen die een meer globaal en ontwikkelend karakter hebben, wordt getracht de kaders te scheppen voor een kwaliteitsverbetering van het bedrijventerrein. Daarbij moet tegelijkertijd in ogenschouw worden genomen dat het bedrijventerrein Groot Vettenoord reeds in de huidige situatie bestemd is voor maximaal milieucategorie 3 en met aanduidingen milieucategorie 4 en er daardoor ook bijbehorende eisen gelden voor wat ruimtelijke kwaliteit en uitstraling betreft. De uitstraling van een dergelijk bedrijventerrein is nu eenmaal anders dan een hoogwaardig kantorenpark. De ruimtelijke kwaliteit wordt dan ook vooral gezocht in uniforme bouwregels (maximale bouwhoogten voor bedrijfsgebouwen, het creëren van 'lucht' tussen de bedrijfsgebouwen door het opnemen van afstanden tot aan de perceelsgrenzen en de inrichting van de openbare ruimte. Om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren worden ook voorwaarden gesteld aan de opslag en het parkeren voor de voorgevel van de betreffende bedrijven, alsmede voor het openbaar gebied. Voor een kwaliteitsverbetering van het terrein is het overigens niet alleen belangrijk om de buitenruimte aan te pakken en het beheer- en handhavingsniveau te verhogen. Ook ruimte creëren op de terreinen is belangrijk, omdat veel panden en kavels te klein zijn voor de huidige bedrijfsvoering. Mede hierdoor ontstaat overlast op de openbare weg. Het opnemen van maximale bebouwingspercentages in relatie tot het bouwperceel biedt hiervoor uitkomst.

Uitgangspunten

Onderhavig bestemmingsplan is consoliderend van aard, waarbij de vigerende regeling als basis dient voor de nieuwe bestemmingsregeling. Dit betekent dat er in beginsel geen ontwikkelingen worden meegenomen. Wel zijn drie ontwikkelingen indirect meegenomen door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Dit betreft de mogelijkheid voor het:

1. realiseren van woonwkeenheden in het gebied ten noorden van de Produktiestraat;
2. realiseren van één horecavestiging, zoals een zalenverhuur annex partycentrum in het gebied ten noorden van de Produktiestraat;
3. hergebruiken van het gemeentekantoor als hotel/pension of als inbreiding van het bedrijventerrein. Daarnaast is de milieuplanologische situatie op basis van de huidige wet- en regelgeving beschouwd.

Het bovenstaande heeft voor het opstellen van onderhavig bestemmingsplan geleid tot de volgende uitgangspunten:

- bouwgrenzen, goot- en nokhoogten, bebouwingsoppervlakten en toegestane milieucategorieën worden opgenomen conform geldend bestemmingsplan;
- volkstuinten westzijde worden als zodanig bestemd;
- aanwezige leidingen en waterkeringen in plangebied worden conform geldend bestemmingsplan bestemd;
- ontwikkelingen, op basis van de herstructureringsvisie, worden via een wijzigingsbevoegdheid geregeld:
 - woonwerkseenheden in het gebied ten noorden van de Produktiestraat;
 - horecavestiging in de categorie 4, zoals zalenverhuur annex partycentrum in het gebied ten noorden van de Produktiestraat;
 - hotel/pension of inbreiding bedrijventerrein ter plaatse van de Industrieweg 9.
- op Groot Vettenoord worden geen risicovolle inrichtingen en geluidgezoneerde inrichtingen toegestaan;
- bedrijfswoningen blijven bestemd als bedrijfswoning. Op het bedrijventerrein zijn enkele woningen aanwezig waarvan de huidige status onduidelijk is. Gezien de milieusituatie is 'wonen' als separate functie niet mogelijk. Vanuit milieuoogpunt kunnen de woningen wel als bedrijfswoning worden gehandhaafd, mits dit in de visie voor het bedrijventerrein als geheel past;
- maatbestemmingen voor:
 - het stadskantoor ter plaatse van de Industrieweg 9;
 - de opvang van dak- en thuislozen (waarvan een deel van het gebouw wordt gebruikt als kantoor) aan de Nijverheidsstraat 26;
 - twee sportscholen, ter plaatse van de Energieweg 20 en Produktiestraat 20;
- Specifieke aanduidingen voor autogerelateerde bedrijven.

Woonwerkeenheden

In het gebied ten noorden van de Produktiestraat is in het bestemmingsplan de mogelijkheid meegenomen woonwerkeenheden te realiseren. In een eerder stadium bestond het voornemen dit gebied te transformeren naar woongebied. Dit bleek financieel gezien niet haalbaar.

Met de mogelijkheid om door middel van een wijzigingsbevoegdheid woonwerkeenheden te kunnen realiseren zal uiteindelijk resulteren in een overgangsgebied tussen wonen ten noorden en noordoosten van het plangebied en de bedrijvigheid in het zuiden van en ten zuiden van het plangebied.

De woonwerkeenheden zijn niet zondermeer toegestaan en moeten aan een aantal voorwaarden voldoen. Daarnaast moeten de (bedrijfs)woningen milieuhygiënisch mogelijk zijn. In dit kader is voor de aspecten bodemkwaliteit, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, en milieuhinder de haalbaarheid getoetst. De resultaten hiervan komen aan bod in hoofdstuk 4.



Afbeelding 3.3: locatie woonwerkeenheden

Horecavestiging, zoals zalenverhuur annex partycentrum

De horecavestiging in het gebied ten noorden van de produktiestraat, evenals de woonwerkeenheden, is niet zondermeer toegestaan en moeten aan een aantal voorwaarden voldoen. Een van de voorwaarden is, dat er slechts 1 vestiging in het gehele gebied mag voorkomen. In dit kader is voor de aspecten bodemkwaliteit, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, en milieuhinder de haalbaarheid getoetst. De resultaten hiervan komen aan bod in hoofdstuk 4.



Afbeelding 3.4: zoekgebied locatie horecavestiging

Hotel/pension

Voor het gemeentekantoor aan de Industrieweg 9 wordt gekeken naar een vervangende functie. Omzetting naar een complex als hotel/pension heeft momenteel de voorkeur. Voor deze functiewijziging moet aan een aantal voorwaarden worden voldaan. In dit kader is voor de aspecten geluid, externe veiligheid, milieuhinder, bodemkwaliteit en luchtkwaliteit de haalbaarheid getoetst. De resultaten hiervan komen aan bod in hoofdstuk 4. Een andere mogelijkheid is om het perceel te herbestemmen ten behoeve van de inbreiding van het bedrijventerrein.



Afbeelding 3.5: perceel industrieweg 9 met wijzigingsbevoegdheden.

Autogelateerde bedrijven

Gelet op de aanwezigheid van de automotive-bedrijven op het bestaande bedrijventerrein en het huidige functioneren van dit bedrijventerrein, acht de gemeente het niet wenselijk functies weg te bestemmen of te verplaatsen.

Voor de zogenaamde automotive-bedrijven (autohandel, -reparatie, -bewerking en -sloop) is daarom een specifieke regeling opgenomen om de bedrijven op de huidige locaties te fixeren. Een aantal van deze automotive-bedrijven is te krap gehuisvest, waardoor men oneigenlijk gebruik maakt van de openbare ruimte. Verder is er een groep ondernemers die juist de "anonimiteit" zoekt van een bedrijventerrein. Door de aard van hun bedrijfsvoering dragen zij bij aan de soms rommelige uitstraling van het bedrijventerrein, te meer omdat de opslag van bedrijfswaaren niet alleen in de gebouwen en op het achtererf plaatsvindt, maar ook in de openbare ruimte. Gevolg hiervan is dat de bereikbaarheid van andere bedrijven belemmerd wordt en door de uiterlijke verschijning van deze opslag verliest het bedrijventerrein zijn aantrekkingskracht voor andere bedrijvigheid.

Om deze negatieve ontwikkeling op het bedrijventerrein een halt toe te roepen is in dit bestemmingsplan gebruik gemaakt van de mogelijkheden in artikel 3.1.2. van het Besluit ruimtelijke ordening. Daarin is geregeld dat in een bestemmingsplan regels kunnen worden opgenomen om de achteruitgang van de werkomgeving in een gebied en het uiterlijk aanzien van het gebied te voorkomen dan wel te stuiten. Daartoe zijn in dit bestemmingsplan regels opgenomen voor een positieve bestemming van de huidige 'autobedrijven' en geldt een vestigingsverbod voor nieuwe 'autobedrijven'. Voor de huidige autobedrijven gelden geen beperkingen. Ook kan hun aangeduide bedrijfskavel met gebouwen worden verkocht/verhuurd aan een ander autobedrijf of andersoortig volgens artikel 5.1 toegelaten bedrijf. Maar als een aangeduide bedrijfskavel met opstallen eenmaal in gebruik is genomen door een ander toegelaten bedrijf op grond van de Staat van Bedrijfsactiviteiten of wanneer de bedrijfskavel met opstallen langer dan 2 jaar heeft leeggestaan, kan de gemeente het bestemmingsplan zodanig wijzigen dat een autobedrijf ter plaatse niet langer is toegestaan. De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - auto' wordt dan van de verbeelding verwijderd. Dat betekent dat nieuwe bedrijven zich alleen nog op het bedrijventerrein kunnen vestigen als een bestaand autobedrijf vertrekt. Op de vrijkomende 'autolocatie' kan dan een nieuw 'autobedrijf' worden gevestigd.

Deze strenge beheersregeling moet in combinatie met een consequent handhavingsbeleid leiden tot het tegengaan van de verdere achteruitgang van de werkomgeving en de uiterlijke verschijning van het bedrijventerrein.

4 Onderzoek

4.1 Inleiding

Milieuaspecten spelen voor bedrijventerreinen in een bestemmingsplan een grote rol. Dit heeft onder andere te maken met de noodzaak om afstand te houden tussen de bedrijven als milieubelastende bron en milieugevoelige functies in de omgeving (milieuzonering). Ook andere aspecten hebben invloed op de milieusituatie op en rond bedrijventerreinen.

Het bestemmingsplan is, op de indirecte mogelijkheid voor de ontwikkeling van woonwerven, een horecavestiging in de categorie 4, het hotel/pension of de inbreiding van het bedrijventerrein na, consoliderend waardoor in beginsel niet voor alle aspecten onderzoek nodig in het kader van de actualisering. In dit hoofdstuk komen alle relevante gebiedsaspecten aan bod. Voor de aspecten bodemkwaliteit, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, milieuhinder is specifiek onderzoek verricht in verband met de mogelijkheid om via een wijzigingsbevoegdheid woonwerven en een horecavestiging te realiseren. Voor de realisatie van een hotel/pension aan de Industrieweg 9 is voor de aspecten geluid, externe veiligheid, milieuhinder, bodemkwaliteit en luchtkwaliteit een quickscan verricht. Wanneer hier invulling aan wordt gegeven, dient voor een aantal aspecten nader onderzoek plaats te vinden. In onderstaande paragrafen is dit nader toegelicht.

Indien met de wijzigingsbevoegdheid op het perceel Industrieweg 9 invulling wordt gegeven aan de inbreiding van het bedrijventerrein is nader onderzoek niet noodzakelijk. Wel dient bij wijziging naar de maximale milieucategorie gelijk of lager te zijn dan de omliggende gronden, zodat geen hinder richting de omgeving kan optreden.

In dit hoofdstuk komen achtereenvolgens de volgende aspecten aan de orde:

- water;
- luchtkwaliteit;
- milieuzonering bedrijvigheid;
- industrie- en wegverkeerslawaaï;
- externe veiligheid;
- bodemkwaliteit;
- ecologie;
- cultuurhistorie en archeologie;
- kabels en leidingen.

4.2 Water

Inleiding

Ten behoeve van het bestemmingsplan wordt de watertoets doorlopen. In het Waterplan Vlaardingen hebben gemeente en hoogheemraadschap een watersysteemanalyse uitgevoerd. Op basis daarvan is de waterparagraaf voor de herziening bestemmingsplan Groot Vettenoord geschreven.

Huidige situatie

Algemeen

De maaiveldhoogte in de gemeente Vlaardingen varieert tussen NAP -2,5 m en NAP +4,0 m. Het maaiveld in het plangebied varieert van circa NAP -0,1 m bij het bedrijventerrein tot circa NAP -1,3 m bij het volkstuintencomplex.

De bodem onder Vlaardingen is opgebouwd uit een toplaag van 1 à 2 m dik klei en zand. Daaronder bevindt zich een watervoerende zandlaag. De polders langs de Nieuwe Waterweg bestaan voornamelijk uit klei. De polders aan de noordzijde van Vlaardingen bestaat uit veen en zand.

Veiligheid en waterkeringen

Het plangebied is gelegen ten noorden van de Delflandsedijk (zie afbeelding 4.1, rode lijn). De Delflandsedijk is een primaire waterkering en moet het achterland beschermen tegen wateroverlast uit

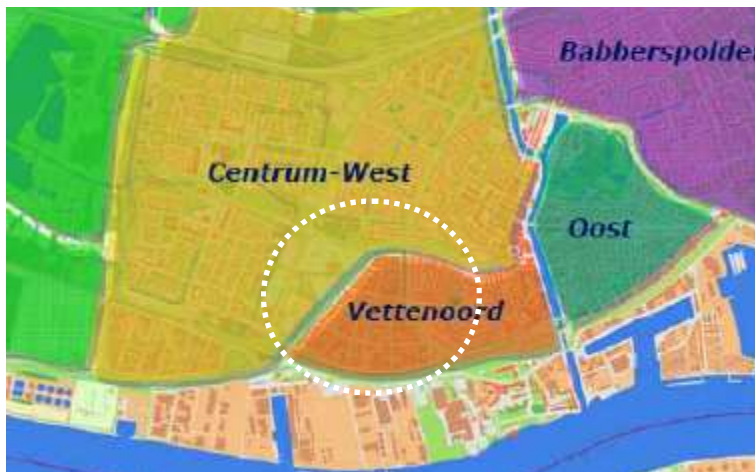
de rivier de Nieuwe Maas. Door het plangebied ligt de Maasdijk (zie afbeelding 4.1, blauwe lijn). De Maasdijk is een binnenwaterkering. Op en nabij deze gronden is de Keur van Hoogheemraadschap van Delfland van toepassing.



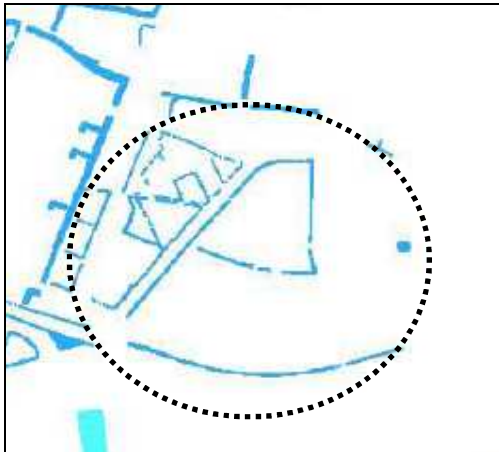
Afbeelding 4.1: overzicht waterkeringen en ligging plangebied (bron: Waterplan Vlaardingen)

Waterkwantiteit

Het oostelijk deel van het plangebied (deel bedrijventerrein) is gelegen in de stedelijke polder Vettenoord, het westelijk deel (volkstuintencomplex) is gelegen in de stedelijke polder Centrum-West. Een overzicht van de polders in Vlaardingen is te zien op afbeelding 4.2. Een overzicht van het watersysteem is te zien op afbeelding 4.3.



Afbeelding 4.2: overzicht poldersysteem Vlaardingen (bron: Waterplan Vlaardingen)



Afbeelding 4.3: watersysteem omgeving plangebied (bron: Waterplan Vlaardingen)

Polder Vettoord (bedrijventerrein)

Het westelijke deel van polder Vettoord is voorzien van een zogenaamde ringsloot. Voor verversing en peilbeheer kan water worden ingelaten vanuit het ten oosten gelegen Oude Haven. Het singelwater wordt uiteindelijk afgevoerd naar de riolering in de Taanderijstraat en vervolgens afgevoerd naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie De Groote Lucht (AWZI). In het totaal heeft polder Vettoord een oppervlakte van circa 90 ha. waarvan circa 64 ha. verhard is en circa 26 ha. onverhard is. Het onverhard deel bestaat voor circa 1,6 ha. uit oppervlaktewater.

Polder Centrum-West (Volkstuinencomplex)

Het oostelijk deel van polder Centrum-West voert het water af via een singelgemaal naar de Nieuwe Maas (Zevenmanshaven). Voor verversing en peilbeheer kan op twee locaties water vanuit de boezem worden ingelaten. In de polder Centrum-West bevinden zich vijf overlaten die water naar de riolering afvoeren om zo voldoende doorstroming te krijgen. In het totaal heeft polder Centrum-West een oppervlakte van circa 382 ha. waarvan circa 156 ha. verhard is en circa 226 ha. onverhard is. Het onverhard deel bestaat voor circa 19,8 ha. uit oppervlaktewater.

In het volkstuienencomplex liggen afwaterende slootjes. Het singelsysteem wordt gevoed door de verbinding met het systeem van de Indische Buurt. Afstroming vindt plaats naar de Westwijk. Neerslag wordt via de sloten afgevoerd.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Het water in het stedelijk gebied van Vlaardingen is overwegend nutriëntrijk. De overstorten op het oppervlaktewater hebben door de vuiluitworp een negatief effect op de waterkwaliteit. Het overstortvolume op singels in het stedelijk gebied wordt echter beperkt door de overstortbemaling. Hierdoor komt namelijk een groot deel van het overstortwater direct op de Nieuwe Maas en niet in de polder terecht.

De ecologische beoordeling van de beleving van water en oever en de ontwikkeling van oever- en waterplantvegetatie varieert in Vlaardingen van slecht tot voldoende.

In het plangebied liggen geen ecologische verbindingzones. De watergang langs de Taanderijstraat is een waterkwaliteitsknelpunt als gevolg van overstorten uit de riolering. Als het hard regent, stroomt de riolering op dit punt over naar het oppervlaktewater.

Onderhoud en bagger

Het plangebied valt binnen baggervak 2010/2011 volgens het Delflands Baggerprogramma tot en met 2012.

Afvalwater en riolering

Het watersysteem van Vlaardingen is van oudsher zo ingericht dat een groot deel van de neerslag afvoert via de riolering. In de polders zijn overlaten aanwezig die oppervlaktewater naar de riolering afvoeren. De polder Centrum-West heeft een gemaaicapaciteit die veel lager is dan de normen van Delfland indien rekening wordt gehouden met afvoer van neerslag uit het totale gebied via de singels. Maar omdat Vlaardingen voor het grootste deel verhard is, moet rekening worden gehouden met de bemaling door de rioolgemaal en de overstortbemaling. Daardoor wordt wel aan de bemalingsnorm voldaan. De polder Vettenoord heeft helemaal geen singelbemaling. Deze polder voert (hemel)water af via het rioolsysteem naar de AWZI De Groote Lucht.

Het rioolstelsel van Vlaardingen is voornamelijk een gemengd stelsel. In de huidige situatie bestaat het rioolstelsel uit zes bemalingsgebieden. Het rioleringsseindgemaal ligt aan de zuidwestzijde van de stad, vlak bij de Nieuwe Maas en AWZI De Groote Lucht. Er zijn twee bemalen overstorten, namelijk Westwijk en Boslaan. Deze overstortbemalingen pompen tijdens hevige neerslag het hemelwater met rioolwater direct naar de Nieuwe Maas. De gemalen Groeneweg en Vettenoord hebben een rechtstreekse verbinding met de Nieuwe Maas die alleen bij calamiteiten mag worden gebruikt.

In polder Centrum-West wordt het hemelwater van circa 55,8 ha. verhard oppervlak afgevoerd naar de riolering. In polder Vettenoord wordt het hemelwater van circa 60,6 ha. verhard oppervlak afgevoerd naar de riolering.

Toekomstige situatie

Veiligheid en waterkeringen

De huidige ligging van de waterkeringen blijft gehandhaafd. In het bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die van invloed zijn op de waterkeringen.

Waterkwantiteit

Omdat het bestemmingsplan overwegend consoliderend van karakter is en geen concrete ontwikkelingen bevat, hoeft ook geen extra waterberging ter compensatie van ontwikkelingen gecreëerd te worden. Eventuele ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan worden via een wijzigingsbevoegdheid geregeld. Per ontwikkeling dient in overleg met de gemeente Vlaardingen en Hoogheemraadschap van Delfland berekend te worden hoeveel m³ waterberging binnen het plangebied gecreëerd dient te worden. Wateroverlast mag daarbij niet vaker voorkomen dan eens in de 100 jaar. Per ha. nieuw verhard oppervlak dient 325 m³ waterberging gecreëerd worden (dit is de norm voor bebouwd gebied).

Mogelijk maken van ABC-Polders maatregelen

In het plangebied zijn wel ABC-maatregelen van toepassing. Onderstaand zijn de maatregelen opgenomen die zijn beschreven in Waterplan Vlaardingen voor de betreffende polders.

Polder Vettenoord

In de polder Vettenoord zijn overlaten de enige afvoermogelijkheid voor het oppervlaktewater. Omdat tevens te weinig oppervlaktewater aanwezig is om het overtollig regenwater te kunnen bergen stijgt het waterpeil tot boven de norm en is er veel instroom van oppervlaktewater in de riolering vanuit overlaten. Deze knelpunten leiden bij hevige regenbuien tot veel overstortbemaling naar de Nieuwe Maas. Bij minder hevige regenbuien wordt het schone water via de riolering naar de zuivering getransporteerd. De opgave hier is om de instroom van oppervlaktewater zoveel mogelijk terug te dringen.

Door het verbinden van de polder Vettenoord met de polder Centrum-West kan het oppervlaktewater naar de naastliggende polders worden afgevoerd. Hierdoor watert de polder onder normale omstandigheden af op het oppervlaktewatersysteem in plaats van op de riolering. Hierdoor verbeteren de circulatie en uitwisseling van het oppervlaktewater en kunnen de overlaten worden gesaneerd. De verbinding dient voor 2015 te worden gerealiseerd door aanleg van een duiker tussen Vettenoord en Centrum-West.

Wanneer de verbinding wordt gerealiseerd heeft polder Vettenoord geen wateropgave.

Polder Centrum-West

In polder Centrum-West is onvoldoende bergingscapaciteit waardoor de peilstijging in het oppervlaktewater in extreme situaties boven de norm komt. In 2015 moet het watersysteem voldoen aan de NBW normering. Dit betekent dat er maximaal eens per 100 jaar wateroverlast optreedt bij extreme neerslag. Het waterpeil in de singels mag daarbij maximaal stijgen met 50 cm. De bergingsopgave is het realiseren van 0,3 ha. extra waterberging in polder Centrum-West. Op middellange termijn (2030) zal meer waterberging gerealiseerd moeten worden. Dit heeft vooral te maken met het ontvlechten van het oppervlaktewater en de riolering. Hierbij is het toetsingscriterium dat het waterpeil in de singels maximaal 20 cm mag stijgen bij een bui die statistisch eens in de 10 jaar voorkomt. Voor Centrum-West is de bergingsopgave om de norm te behalen 5,9 ha.

De berekeningen van de watersysteemanalyse wijzen uit dat in de polder Centrum-West extra water op termijn nodig is om te komen tot een robuust watersysteem zonder overlast en met schoon water. Hiervoor moet ongeveer 6,2 ha. extra waterberging worden gerealiseerd.

Waterkwaliteit en ecologie

De ecologische kwaliteit van een watergang kan worden verbeterd door het voeren van natuurvriendelijk beheer. Dit is zeker van belang waar het watergangen met een ecologische functie betreft. In de volgende stedelijke watergangen die binnen het bestemmingsplan liggen dienen inrichting en beheer van watergang en oever meer te worden afgestemd op de gewenste ecologische functie:

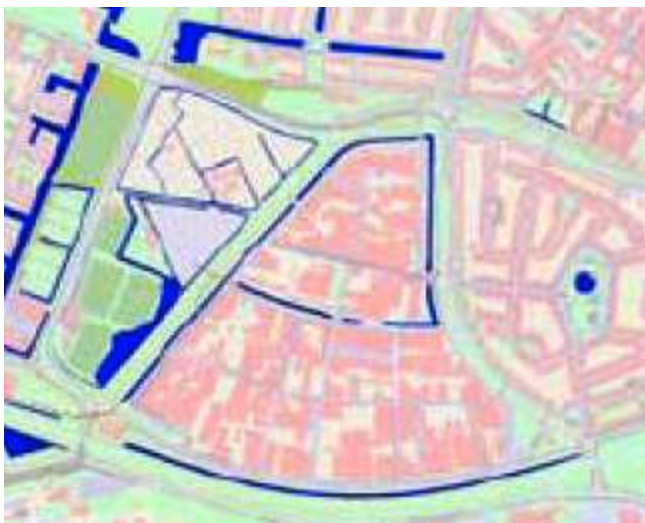
Polder Vettenoord:

- De watergang langs de Taanderijstraat en de Nettenboetsterstraat.

Polder Centrum-West:

- De watergangen tussen de Zuidbuurtseweg, de Marathonweg en de Energieweg.

In verband met de beperkte beschikbaarheid van ruimte, wordt de aanleg van extra waterberging zoveel mogelijk gecombineerd met het toepassen van natuurvriendelijke oevers. Dit geldt in het bijzonder voor de watergangen met een ecologische functie, zoals opgenomen op afbeelding 4.4.



Afbeelding 4.4: gewenste toekomstige waterstructuur (bron: Waterplan Vlaardingen)

Daarnaast moet het gebruik van uitlogbare bouwmaterialen zoals zink, koper en lood bij nieuwbouw vermeden worden. Bij renovaties moet erop worden aangedrongen niet uitlogbare materialen toe te passen of gebruik te maken van beschermende folie/coating. Ook het gebruik van andere schadelijke stoffen, indien deze via een gescheiden stelsel relatief snel in het oppervlaktewater kunnen komen, moet worden beperkt.

Onderhoud en bagger

De bestemmingsplanwijziging heeft geen invloed op het onderhoud van de watergangen.

Afvalwater en riolering

De bestemmingsplanwijziging leidt niet tot extra afstroming van vuilwater of hemelwater.

In het Waterplan Vlaardingen zijn voor polders Vettoord en Centrum-West slechts een beperkte afkoppeldoelstellingen geformuleerd vanwege ruimtegebrek. In Vettoord is een totale opgave van 5,7 ha. In Centrum-West is een totale opgave van 1,3 ha.

Voor het bedrijventerrein Groot Vettoord ligt er een plan om van een aantal bedrijven de daken af te koppelen van de riolering. De uitvoering hiervan hangt samen met de bestratings- en reconstructieplannen van de gemeente. Door het water rechtstreeks naar de singels te brengen kan de watertoevoer vanuit de Oude Haven worden verminderd.

Water bestemmen

Directe bestemming "Water"

De doeleindenomschrijving binnen het planvoorschrift "Water" geeft bijvoorbeeld aan dat op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor waterpartijen en waterlopen, de waterhuishouding en waterberging. Ook groenvoorzieningen, zoals oevers en drasland kunnen daarbij (deels) zijn inbegrepen. Bij een herziening van een bestemmingsplan is het gangbaar dat de bestaande waterstructuur (boezem, waterlopen, singelsysteem) binnen een plangebied direct en eenduidig wordt bestemd als "Water".

Vallend onder de bestemming "Groen"

In dit geval geeft de bestemmingsomschrijving binnen de bestemming "Groen" bijvoorbeeld aan dat de op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor groen- en speelvoorzieningen, plantsoenen, bermen, bermstroken, waterpartijen, sloten of water en waterhuishoudkundige voorzieningen, fiets- en wandelpaden enz.

Door waterelementen te laten vallen onder de bestemming "Groen", maar niet als zodanig specifiek op de verbeelding aangeduid, wordt ook de nodige flexibiliteit gecreëerd. Het wijzigen van situering, locatie en grootte van de daarbinnen aanwezige waterelementen is zonder meer mogelijk, zonder verdere bestemmingsplanwijziging of procedure. Ook aanleg van onder andere natuurvriendelijke oevers of wetlands is een (ecologische) manier om flexibel met extra bergingscapaciteit om te kunnen gaan.

4.3 Luchtkwaliteit

Algemeen

Vanwege de uitstoot van uitlaatgassen door onder andere de industrie en het verkeer komen schadelijke stoffen in de lucht. Vooral langs drukke wegen kunnen de concentraties van verschillende stoffen zo hoog zijn dat deze de gezondheid kunnen aantasten. Om te voorkomen dat de gezondheid wordt aangetast door luchtverontreiniging dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de luchtkwaliteit ter plaatse.

Regelgeving

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in hoofdstuk vijf (luchtkwaliteitseisen) van de Wet milieubeheer (Wm). In dit hoofdstuk heeft Nederland de Europese kaderrichtlijn (1996/62/EG), de eerste dochterrichtlijn (1999/30/EG) en de tweede dochterrichtlijn (2000/69/EG) geïmplementeerd in nationale wetgeving. Het doel is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. De implementatie van de kaderrichtlijn en dochterrichtlijnen is primair gericht op het voorkomen van effecten op de gezondheid van mensen. De grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀), lood, koolmonoxide en benzeen geven het kwaliteitsniveau van de buitenlucht aan, dat op een gegeven tijdstip moet zijn bereikt.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM < 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide/fijn stof. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Op 1 augustus 2009 is de wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (implementatie en derogatie luchtkwaliteitseisen) in werking getreden, wat onder meer inhoudt dat aan de huidige grenswaarden voor stikstofdioxide (uurgemiddelde en jaargemiddelde) en fijn stof (24-uurgemiddelde en jaargemiddelde) moet vanaf 1 juni 2011 worden voldaan.

Grenswaarden

De (Europese) grenswaarden voor de concentraties van luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht zijn vastgelegd in Bijlage 2 van de Wet milieubeheer. Deze grenswaarden zijn gericht op de bescherming van de gezondheid van mensen en dienen op voorgeschreven data te zijn bereikt. In tabel 4.1 zijn de grenswaarden weergegeven.

Tabel 4.1: grenswaarden met ingang van 1 augustus 2009

Component	Concentratiesoort	Grenswaarden in $\mu\text{g}/\text{m}^3$ geldend op			Toegestane aantal overschrijdingen per jaar
		01-08-2009	11-06-2011	01-01-2015	
Fijn stof (PM_{10})	jaargemiddelde	48 *	40	40	-
	24-uursgemiddelde	75	50	50	35
Fijn stof ($\text{PM}_{2,5}$)	jaargemiddelde	-	-	25	-
Stikstofdioxide (NO_2)	jaargemiddelde	60	60	40 **	-
	uurgemiddelde	300	300	200 **	18
Koolmonoxide (CO)	8-uurgemiddelde	10.000	10.000	10.000	-
Lood (Pb)	jaargemiddelde	0,5	0,5	0,5	-
Zwavel dioxide (SO_2)	24-uursgemiddelde	125	125	125	-
	uurgemiddelde	350	350	350	-
Benzeen (C_6H_6)	jaargemiddelde	10	5	5	-

* Buiten de zone "midden" en de agglomeraties Amsterdam/Haarlem, Rotterdam/Dordrecht en Utrecht is deze grenswaarde $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

** In de agglomeratie Heerlen/Kerkrade is deze grenswaarde al op 01-01-2013 van kracht.

Naast grenswaarden zijn er voor de stoffen benzo(a)pyreen, ozon, arseen, cadmium en nikkel richtwaarden opgenomen in Bijlage 2 van de Wm. Richtwaarden geven een kwaliteitsniveau van de buitenlucht aan dat zo veel mogelijk moet zijn bereikt. De verwachting is dat de richtwaarden voor deze stoffen nergens in Nederland worden overschreden.

Onderzoek

Er worden middels onderhavig plan woonwerkseenheden en een horecavestiging mogelijk gemaakt alsmede het hotel/pension. Om het effect van deze ontwikkelingen te kunnen beoordelen is een onderzoek luchtkwaliteit uitgevoerd. De woonwerkseenheden zijn geen gevoelige functie als bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen luchtkwaliteitseisen, en behoeven als zodanig geen specifieke toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen, anders dan beoordeling van de verkeersaantrekkende werking. Met behulp van het model CAR 10.0 is inzicht verkregen in de toename van de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen door de gewenste ontwikkeling met woonwerkseenheden en een horecavestiging, zoals zalenverhuur annex partycentrum.

Voor de functiewijziging voor het hotel/pension hebben de bedrijven in de omgeving geen belemmerende werking. Wel zijn het aantal verkeersbewegingen van belang bij de wijzigingsbevoegdheid. Een kantoor heeft over het algemeen een hogere verkeersaantrekkende werking dan een hotel. Aan de andere kant heeft een woning weer meer verkeersbewegingen dan een kantoor. Verwacht wordt dat er geen significante toename zal plaatsvinden en dat de luchtkwaliteit daardoor dus niet in betekende mate zal verslechteren.

Uitgangspunten ontwikkelingen

Voor de berekening zijn de volgende verkeersintensiteiten aangenomen:

- De verkeersintensiteiten zijn afkomstig van de gemeente Vlaardingen;
- Aangenomen is een toename van de verkeersintensiteiten van 2,5% per jaar;
- Woonwerkseenheden: 500 verkeersbewegingen per dag extra ten opzichte van de huidige situatie. Dit is een conservatieve aanname, aangezien ook in de huidige situatie bedrijvigheid met bijbehorende verkeersbewegingen aanwezig is;
- Horecagelegenheid zoals zalenverhuur annex partycentrum: 500 verkeersbewegingen per dag extra. Ook dit is conservatief, aangezien de inschatting maximaal is en niet iedere dag een evenement zal plaatsvinden;

- Gezamenlijk 1.000 verkeersbewegingen per dag extra, volledig gemodelleerd op de Produktiestraat en Van Beethovensingel.

De volledige uitgangspunten zijn opgenomen in onderstaande tabellen (verkeerscijfers geldend voor 2011).

Tabel 4.2: intensiteiten en verdeling (2011)

Straatnaam	Intensiteit (mvt/etm)	Fractie licht	Fractie middel	Fractie zwaar	Fractie autob.	Parkeer beweg.
Van Beethovensingel	16240	0,96	0,02	0,02	0	0
Produktiestraat	2613	0,92	0,04	0,04	0	0
Van Beethovensingel	17240	0,96	0,02	0,02	0	0
Produktiestraat	3613	0,92	0,04	0,04	0	0

Tabel 4.3: kenmerken

Straatnaam	Snelheids type	Weg type	Bomen factor	Afstand tot wegas	Fractie stagn.
Van Beethovensingel	Normaal stadsverkeer	Beide zijden van ...	1,25	14	0
Produktiestraat	Normaal stadsverkeer	Streetcanyon ...	1	13	0
Van Beethovensingel	Normaal stadsverkeer	Beide zijden van ...	1,25	14	0
Produktiestraat	Normaal stadsverkeer	Streetcanyon ...	1	13	0

Resultaten

Uit de resultaten blijkt dat bij beide straten voor geen van de stoffen de grenswaarde wordt overschreden.

Tabel 4.4: (toename van) concentraties in 2011

Straat	NO₂			PM₁₀		
	autonoom	+ 1.000	%	autonoom	+ 1.000	%
Van Beethovensingel	37,2	37,6	1,1	20,6	20,7	0,4
Produktiestraat	33,3	34,0	2,1	19,6	19,7	0,5

De toename van concentraties is weergegeven in tabel 4.4. Hieruit blijkt dat de maximale toename door beide ontwikkelingen (en in die zin door het bestemmingsplan Groot Vettenoord) in alle gevallen lager is dan 3% en in zoverre voldoet aan het gestelde in de Wet milieubeheer titel 5.2 (luchtkwaliteitseisen). Om die reden is geen nadere beschouwing gegeven van de resultaten in andere jaren (peiljaren 2015 en 2020); gezien de resultaten zijn conclusies in andere jaren gelijklopend.

4.4 Milieuzonering bedrijvigheid

Algemeen

De aanwezigheid van bedrijven kan de kwaliteit van de leefomgeving beïnvloeden. Bedrijven kunnen geur, stof, geluid en gevaar ten gevolg hebben. Voorkomen moet worden dat bedrijven hinder veroorzaken naar de omgeving, vooral indien het woongebieden of andere gevoelige bestemmingen betreft. Daarnaast moeten bedrijven zich kunnen ontwikkelen en eventueel uitbreiden. Om dit te bereiken is het van belang dat bedrijven en gevoelige bestemmingen ruimtelijk goed gesitueerd worden zodat de bedrijven zo min mogelijk overlast opleveren en de omgeving de bedrijven zo min mogelijk beperkt in hun bedrijfsuitvoering.

Regelgeving

Ten behoeve van milieuzonering is door de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) een bedrijvenlijst³ opgesteld, waarin bedrijven op hun milieueffecten zijn gecategoriseerd. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder kunnen veroorzaken (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie), kent de lijst aan de bedrijven een categorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de categorie op van 1 tot en met 5, met bijbehorende minimale afstanden tot de woongebieden.

In de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" is per bedrijfstype een globale indicatie gegeven van het invloedsgebied voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Op basis van het aspect met de grootste afstand zijn de bedrijven in de volgende categorieën ingedeeld:

- Categorie 1 grootste afstanden 0 en 10 meter;
- Categorie 2 grootste afstand 30 meter;
- Categorie 3 grootste afstanden 50 en 100 meter;
- Categorie 4 grootste afstanden 200 en 300 meter;
- Categorie 5 grootste afstanden 500, 700 en 1000 meter.

De afstanden gelden in principe tussen de perceelsgrens van het bedrijf (bij een gangbare perceelsgrootte en -indeling) en anderzijds de gevel van een woning.

De afstanden in bovengenoemde uitgaven moeten als indicatief gezien worden. Doordat de omvang van bedrijven kan verschillen en omdat bedrijven maatregelen kunnen nemen om de invloed te beperken kan de invloedssfeer in werkelijkheid afwijken van bovengenoemde afstanden. De uiteindelijke afstemming tussen de hinder van het bedrijf en de omgeving wordt geregeld in het kader van de Wet milieubeheer.

De algemene systematiek van milieuzonering kan worden toegepast om (toekomstige) milieuhinder te voorkomen, aangezien het bestemmingsplan ruimte biedt aan toekomstige (onbekende) activiteiten. Dit geldt met name voor de woonwerkseenheden, die zowel milieubelastend als milieugevoelig kunnen zijn. Woonwerkseenheden passen echter binnen het begrip 'functiemenging' zoals bedoeld in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009, waarmee deze activiteiten op de beoogde locatie mogelijk zijn, zowel onderling als ten opzichte van de bestaande bedrijvigheid. Dit begrip lijkt ook het best te passen bij de bedoelingen van de motie, waarbij de randen van het bedrijventerrein Groot Vettenoord dienen te worden ontwikkeld tot een aantrekkelijk overgangsgebied tussen aangrenzende woonwijken ten noordoosten van het terrein en achterliggende bedrijventerreinen ten zuiden door het bevorderen van functiemenging wonen-werken en een representatieve uitstraling.

Onderzoek

Voor de in het plangebied aanwezige bedrijfsactiviteiten wordt gebruik gemaakt van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. De staat van bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de bedrijvenlijst van de VNG, uitgave 2009. Aanwezige bedrijfsactiviteiten worden in voorliggend bestemmingsplan ingeschaald volgens deze staat. Om milieuhinder als gevolg van de bedrijfsactiviteiten al in het ruimtelijk spoor te voorkomen, worden grenzen gesteld aan de toelaatbaarheid van de bedrijfsactiviteiten. Conform de huidige mogelijkheden zijn de bedrijfscategorieën 1 tot en met 3 zondermeer toegestaan binnen het plangebied. Voor bedrijven in het plangebied met een milieucategorie 4 is een maatbestemming opgenomen door middel van een aanduiding op de verbeelding. Daarnaast is het, middels een afwijking, mogelijk bedrijfsactiviteiten in categorie 4 toe te staan binnen de daarvoor aangewezen zone.

Woonwerkseenheden

De woonwerkseenheden worden toegestaan in het gebied ten noorden van de Produktiestraat. In dit gebied zijn milieucategorieën 1 tot en met 3 toegestaan. Het realiseren van woonwerkseenheden is alleen mogelijk direct naast categorie 1 of 2 en op een afstand van 30 meter van categorie 3.1 of 50 meter ten opzichte van 3.2 bedrijven wanneer sprake is van een gemengd gebied.

³ Bedrijven en milieuzonering, VNG, 2009

Dit is als voorwaarde opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid waarmee de woonwerkeenheden indirect mogelijk gemaakt worden.

Hotel/pension

Het hotel/pension wordt toegestaan aan de Industrieweg 9. Het enige bedrijf dat met zijn milieuzonering de locatie overlapt is Damco Metaalwerken B.V. Dit bedrijf is op circa 155 meter van de locatie gevestigd aan de 3^e Industriestraat. Het bedrijf is aangemerkt als een bedrijf in de categorie 4.1. De grootste afstand in de VNG-lijst is 200 meter voor het aspect geluid. Aangezien het gebied waarin het gebouw is gelegen ten minste moet worden beschouwd als een 'gebied met functiemenging', kan deze afstand met één afstandsstap worden teruggebracht. Hiermee is het bedrijf geen belemmering meer.

Conclusie

In het bestemmingsplan wordt door de gehanteerde milieuzonering zorg gedragen voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen in de omgeving en worden de bestaande bedrijven niet in hun functioneren belemmerd. Toekomstige bedrijven kunnen zich alleen binnen het gebied vestigen wanneer zij vallen binnen de algemene toelaatbaarheid, dan wel in het kader van een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat zij voldoen aan de gestelde voorwaarden.

4.5 Geluid

Algemeen

Geluid is één van de factoren die de beleving van de leefomgeving in belangrijke mate bepalen. Door de toename van het verkeer en de bedrijvigheid wordt de omgeving in steeds sterkere mate belast met geluid. Dit leidt tot steeds meer klachten. In een aantal gevallen wordt de gezondheid beïnvloed door geluid. Hoge geluidsniveaus kunnen het gehoor beschadigen en ook de verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. Door de toename van het geluid in de omgeving, wordt de behoefte aan stilte steeds meer als een noodzaak gevoeld.

Regelgeving

De Wet geluidhinder, de Luchtvaartwet en de Wet milieubeheer zijn in het kader van geluidhinder van belang.

Bij nieuwe ontwikkelingen van geluidgevoelige bestemmingen dient de geluidssituatie in beeld gebracht te worden. De geluidsniveaus op de gevels van de nieuwe gebouwen worden getoetst aan de geluidsnormen. Er dient gekeken te worden naar vier bronnen van geluid, namelijk:

- wegverkeerslawaai;
- spoorlawaai;
- industrielawaai;
- vliegtuiglawaai.

Het juridisch kader voor wegverkeerslawaai, spoorlawaai en industrielawaai wordt gevormd door de Wet geluidhinder. Vliegtuiglawaai wordt geregeld in de Luchtvaartwet. Er liggen geen geluidszones van spoorlawaai en vliegtuiglawaai over het plangebied. Wel zijn twee geluidszones industrielawaai (gezoneerde industrieterreinen 'Vulcaanhaven/Koningin Wilhelminahaven/Klein Vettenoord' en 'Botlek-Pernis') aan de zuidzijde en een klein deel aan de zuidwestzijde binnen het plangebied gelegen, zie afbeelding 4.5. Binnen deze geluidzone is het niet toegestaan geluidgevoelige functies te realiseren. Binnen het plangebied bevinden zich geen geluidgevoelige functies. Gezien het consoliderend karakter van onderhavig plan worden, met uitzondering van de woonwerkeenheden ten noorden van de Produktiestraat, geen geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt. Akoestisch onderzoek voor de bestaande situatie is niet nodig. Wel is voor de woonwerkeenheden de geluidssituatie onderzocht, waar onderstaand nader op ingegaan wordt.

Railverkeerslawaaï

Binnen de begrenzing van het bestemmingsplangebied ligt de “Hoekse Lijn”, de railverbinding tussen Rotterdam en Hoek van Holland.

Op grond van het Besluit geluidhinder spoorwegen bevinden zich langs alle spoorwegen geluidzones. Voor deze spoorlijn is dat aan weerszijden een zone van 100 meter. Binnen deze zone bedraagt de voorkeursgrenswaarde voor geluidbelasting 55 dB voor nieuwe woningen. De mogelijk te realiseren woon – werkwoningen (gevoelige bestemmingen) zijn geprojecteerd boven de Produktiestraat. Deze straat ligt op circa 500 meter ten noorden van het spoor. Deze afstand is dusdanig groot dat er geen sprake is van akoestische belemmeringen vanwege railverkeerslawaaï.

Route gevaarlijke stoffen

De Deltaweg maakt onderdeel uit van de Vlaardingse route gevaarlijke stoffen en ligt binnen de grenzen van het plangebied. De Marathonweg, eveneens onderdeel van deze route, grenst in het westen aan het volkstuintencomplex binnen het plangebied.

Voor de Marathonweg is in het kader van het MER Marathonweg in 2009 een berekening gemaakt van het PR en het GR in de huidige situatie. De Marathonweg is representatief voor het aspect externe veiligheid vanwege de bevolkingsdichtheid en de betrekkelijk korte afstanden van woningen tot de weg. Ten opzichte van de Deltaweg is de bevolkingsdichtheid (wonen) binnen het plangebied te verwaarlozen en zijn de afstanden tot bebouwing groter.

In de huidige situatie met betrekking tot de Marathonweg is er geen 10^{-6} PR aanwezig voor het transport van gevaarlijke stoffen, dus geen normoverschrijding van het PR. Ook voor het GR in de huidige situatie geldt dat de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden. Gelet op de ligging van de Deltaweg ten opzichte van het plangebied en de afstand van mogelijk te realiseren woon – werkwoningen tot deze weg is de route gevaarlijke stoffen geen belemmerende factor.

Onderzoek woonwerkenheden

Industrielawaai

De locatie ligt buiten de geluidzones van de gezoneerde industrieterreinen. Nader onderzoek naar de invloed van industrielawaai is in dat kader niet nodig.



Afbeelding 4.5: geluidzones gezoneerde industrieterreinen (geluidscontouren 50 dB) 'Vulcaanhaven/Koningin Wilhelminahaven/Klein Vettenoord' (links) en 'Botlek-Pernis' (rechts)

Wegverkeerslawaaï

Wettelijk kader

In de onderhavige situatie is er sprake van een plangebied dat is gelegen binnen de invloedssfeer van verschillende gezoneerde wegen. Op Groot Vettenoord hebben alle wegen een snelheidsregime van 50 km/uur. In het onderzoek zijn alle wegen betrokken die binnen een straal van 200 meter vanaf het onderzoeksgebied zijn gelegen. Het gaat hier om de volgende wegen: Produktiestraat, Van Beethovensingel, Energiestraat, 4^e Industriestraat, Nettenboetsterstraat, Taanderijstraat en Maassluisdijk. Het betreft woonwerkenheden of bedrijfswoningen in stedelijk gebied en stedelijke

wegen met twee rijstroken. De zonebreedte bedraagt daardoor 200 meter voor alle wegen. Voor de betrokken wegen geldt een maximum snelheid van 50 km/uur, de aftrek ex artikel 110g Wgh bedraagt 5 dB.

In de zin van de Wet geluidhinder heeft het plan betrekking op nieuw te bouwen woonwerkseenheden of bedrijfswoningen die zijn gelegen binnen de geluidzone van een aanwezige weg in stedelijk gebied. Zie tabel 4.5 voor een overzicht van de van toepassing zijnde geluidgrenswaarden.

Weg	(Voorkeurs)grenswaarde [dB]	Maximale toegestane geluidbelasting [dB]
50 km/uur wegen	48	63

Tabel 4.5: grenswaarden plansituatie woningen

Onderzoeksmethodiek

In het kader van het onderzoek zijn voor de effectbeschrijving van de diverse wegen akoestische berekeningen uitgevoerd voor het jaar 2021. Voor de berekening van de geluidbelastingcontouren is een berekeningsmodel opgezet waarin de relevante wegen, de omliggende bebouwing en bodemgebieden en dergelijke zijn opgenomen. De berekeningen zijn uitgevoerd met het rekenprogramma Geomilieu versie 1.71. Uit de berekening zijn geluidcontouren gegenereerd, zie afbeelding 4.6.



Afbeelding 4.6: geluidscontouren wegverkeer

Resultaten

De geluidniveaus die zijn berekend zijn cumulatief, waarbij rekening gehouden is met een aftrek conform artikel 110g Wgh. Hiervoor is gekozen om met deze 'indicatieve' geluidbelasting een vergelijking te maken met een geldende (voorkeurs)grenswaarde en maximaal toegestane geluidbelastingen.

Overal in het gebied wordt de (voorkeurs)grenswaarde (48 dB) overschreden. De geluidbelasting bedraagt bijna overal tussen de 48 dB en 63 dB. Dit betekent hoger dan de grenswaarde, maar lager of gelijk aan maximaal toegestane geluidbelasting.

Indien toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid voor woonwerkseenheden dient er onderzoek te worden uitgevoerd naar maatregelen aan bron (bijv. geluidreducerende

wegdekverharding) en overdracht (bijv. geluidscherm). Dit is wettelijk verplicht. Indien (een combinatie van) maatregelen niet mogelijk zijn, kan eventueel een hogere waarde worden vastgesteld.

Zo'n 4 tot 9 meter uit de as van de Produktiestraat en 4^e Industriestraat is de geluidbelasting boven de maximaal toelaatbare waarde van 63 dB. In deze zone mag niet zonder geluidbeperkende maatregelen aan bron en/of overdracht worden gebouwd.

Wanneer de wegen apart worden bekeken, blijkt dat op een afstand van 95 meter uit de as van de Produktiestraat de grenswaarde niet wordt overschreden. De (voorkeurs)grenswaarde wordt niet overschreden op maximaal 77 meter uit de as van de 4^e Industriestraat en 90 meter uit de as van de Maassluisdijk. Voor de Nettenboetsterstraat geldt dat er op 11 meter uit de as van deze weg wel wordt voldaan aan de (voorkeurs)grenswaarde. Vanuit de as van de Van Beethovensingel wordt pas voldaan aan de (voorkeurs)grenswaarde wanneer er op zo'n 170 meter afstand wordt gebouwd. Vanuit de Energiestraat en de Taanderijstraat wordt nergens de (voorkeurs)grenswaarde overschreden.

Cumulatie overeenkomstig artikel 110f Wgh

Indien geluidgevoelige bestemmingen, zoals woonwkeenheden of bedrijfswoningen, zijn gelegen in één of meerdere zones (zoals wegverkeer en industrielawaai) en de (voorkeurs)grenswaarde wordt overschreden, wordt de methode conform hoofdstuk 2 van bijlage 1 van het 'Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006' gebruikt om de gecumuleerde geluidbelasting te bepalen. Op deze locatie is er sprake van een geluidbelasting van wegverkeer, maar ook van industrielawaai.

Indien toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid voor woonwkeenheden dient nader te worden onderzocht (wettelijke plicht) wat de gecumuleerde geluidbelasting ter plaatse is. Indien er gemeentelijk geluidbeleid is opgesteld, dient de cumulatieve geluidbelasting hieraan getoetst te worden.

Onderzoek hotel/pension

Een functie voor het hotel/pension is in het kader van de wetgeving niet aan te merken als een geluidgevoelig object. Hierbij aangenomen dat de voorziening wordt gezien als hotel of andere overnachtingsmogelijkheid.

4.6 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of de betreffende transportroute. Dit wordt geregeld via de Arbeidsomstandighedenwetgeving.

Regelgeving

Sinds 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van kracht. Sindsdien is vergelijkbare regelgeving van kracht geworden voor transportroutes voor gevaarlijke stoffen (de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen) en buisleidingen (het Besluit externe veiligheid buisleidingen). In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een risicovolle activiteit. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek waarbij het aantal slachtoffers wordt uitgezet tegen de kans op (gelijktijdig) overlijden als gevolg van een ongeval. Verder geldt in de meeste gevallen een *verantwoordingsplicht* voor het groepsrisico, waarbij naast de rekenkundige omvang van het groepsrisico ook zaken als bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid moeten worden meegewogen.

Onderzoek

In het kader van onderhavig bestemmingsplan is door middel van onderzoek⁴ een inventarisatie gemaakt van alle externe veiligheidsaspecten in en rond het plangebied en zijn voor de hagedrukaardgastransportleidingen die langs het plangebied lopen risicoberekeningen uitgevoerd. Daarnaast zijn de elementen van de verantwoordingsplicht van het groepsrisico uitgewerkt, waaronder twee wijzigingsgebieden.

Transportassen

Er liggen in de nabijheid van het plangebied geen transportassen waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd, waarvan de invloedsgebieden het plangebied overlappen. Transportassen zijn derhalve niet relevant voor het plan Groot Vettenoord.

Inrichtingen

De invloedsgebieden van een aantal Bevi-inrichtingen liggen (deels) over het plangebied. Volgens de risico-inventarisatie (DCMR, 2009) gaat het om de volgende inrichtingen:

- *DL Freight Management B.V., Trawlerweg 22*: Het groepsrisico ten gevolge van dit bedrijf ligt ruim beneden de oriëntatiewaarde. Gezien het maatgevend scenario, de afstand tot de risicobron en het conserverende karakter van het bestemmingsplan heeft Groot-Vettenoord geen nadelige gevolgen voor de hoogte van het groepsrisico als gevolg van het bedrijf Acetra. De eventuele veranderingen van de personendichtheid in het noorden van het plangebied als gevolg van de wijzigingsbevoegdheden zal deze conclusie niet beïnvloeden;
- *Shell Nederland Raffinaderij B.V., Vondelingenplaatweg 601 Vondelingenplaat*: Het groepsrisico ten gevolge van dit bedrijf ligt boven de oriëntatiewaarde. Gezien het maatgevend scenario, de afstand tot de risicobron en het conserverende karakter van het bestemmingsplan heeft Groot-Vettenoord echter geen nadelige gevolgen voor de hoogte van het groepsrisico als gevolg van Shell. De eventuele veranderingen van de personendichtheid in het noorden van het plangebied als gevolg van de wijzigingsbevoegdheden zal deze conclusie niet beïnvloeden;
- *Tessengerlo Chemie Rotterdam B.V., Zevenmanshaven Oost 139*: Het groepsrisico ten gevolge van dit bedrijf ligt beneden de oriëntatiewaarde. Gezien het maatgevend scenario, de afstand tot de risicobron en het conserverende karakter van het bestemmingsplan heeft Groot-Vettenoord geen nadelige gevolgen voor de hoogte van het groepsrisico als gevolg van Tessenderlo. De eventuele veranderingen van de personendichtheid in het noorden van het plangebied als gevolg van de wijzigingsbevoegdheid zal deze conclusie niet beïnvloeden.
- *Arkema Rotterdam B.V., Tankhoofd 10*: Het groepsrisico ten gevolge van dit bedrijf ligt beneden de oriëntatiewaarde. Gezien het maatgevend scenario, de afstand tot de risicobron en het conserverende karakter van het bestemmingsplan heeft Groot-Vettenoord geen nadelige gevolgen voor de hoogte van het groepsrisico als gevolg van Arkema. De eventuele veranderingen van de personendichtheid in het noorden van het plangebied als gevolg van de wijzigingsbevoegdheid zal deze conclusie niet beïnvloeden.
- *Overige bedrijven*: De invloedsgebieden van de bedrijven ProDelta Environmental Support BV (Butaanweg 5-7) en C. Steinweg Handelsveem (Professor Gerbrandyweg 17) liggen over het plangebied. Echter gezien de afstand tot de risicobron -het plangebied ligt niet in het inventarisatiegebied-, het maatgevend scenario en het conserverende karakter van het bestemmingsplan heeft Groot-Vettenoord geen nadelige gevolgen voor de hoogte van het groepsrisico. De eventuele veranderingen van de personendichtheid in het noorden van het plangebied als gevolg van de wijzigingsbevoegdheid zal deze conclusie niet beïnvloeden.

Geen van de inrichtingen heeft een plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar of hoger die over het plangebied loopt.

Buisleidingen

Met behulp van het rekenprogramma CAROLA versie 1.0.0.51 en parameterbestand 1.2. CAROLA, dat in opdracht van de Nederlandse overheid is ontwikkeld, zijn risicoberekeningen uitgevoerd voor de ondergrondse hagedrukaardgastransportleidingen die langs het plangebied liggen.

⁴ Onderzoek externe veiligheid bestemmingsplan Groot Vettenoord Vlaardingen (bijlage 1)

Plaatsgebonden risico

Van één leiding liggen PR-contouren over het plangebied. Het betreft uitsluitend de 10^{-7} - en 10^{-8} -contouren, welke geen wettelijke status hebben. Er is geen 10^{-6} -contour berekend. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Groepsrisico

Het groepsrisico van alle leidingen ligt ruim onder de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico neemt niet toe als gevolg van het bestemmingsplan, aangezien het bestemmingsplan conserverend van aard is en de vrijstellingsbevoegdheden niet leiden tot een toename van de bevolkingsdichtheid op locaties waar dat zichtbare invloed heeft op de omvang van het groepsrisico.

Verantwoording van het groepsrisico

In verband met de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van een aantal risicovolle inrichtingen en de hogedrukaardgastransportleidingen geldt de verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Behalve de omvang van het groepsrisico is ingegaan op een aantal kwalitatieve elementen, die samen de potentiële gevolgen zijn bij een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Bij de verantwoording van het groepsrisico zijn onder meer de volgende overwegingen betrokken:

- Het groepsrisico van iedere risicovolle activiteit ligt onder de oriëntatiewaarde, met uitzondering van Shell, waarvan het groepsrisico boven de oriëntatiewaarde ligt;
- Het groepsrisico van geen enkele risicobron stijgt als gevolg van het bestemmingsplan;
- Het plan bevat geen functies voor mogelijk verminderd zelfredzame personen;
- Door de aanwezigheid van diverse wegen en voetgangersdoorgangen zijn er voldoende mogelijkheden om het gebied te ontvluchten, ondanks de aanwezigheid van enkele sloten;
- De bereikbaarheid van het plangebied voor hulpdiensten is in principe voldoende;
- Door het conserverende karakter van het bestemmingsplan is het aantal beschikbare ruimtelijke maatregelen beperkt;
- In het bestemmingsplan wordt de vestiging van inrichtingen die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen uitgesloten;
- De Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond is om advies gevraagd, ter aanvulling van deze overwegingen.

Invloed wijzigingsbevoegdheden

De wijzigingsbevoegdheden aan de noordzijde van het gebied (woon-werkkavels) en zuidoostzijde (tijdelijke opvang van werknemers) zullen eveneens geen noemenswaardige bijdrage aan het groepsrisico leveren, in verband met de grote afstand tot de risicovolle bedrijven en de beperkte toename van het aantal personen.

Conclusie

In het onderzoek zijn de relevante risicobronnen in en rond het plangebied in beeld gebracht, zijn risicoberekeningen uitgevoerd voor de aanwezige hogedrukaardgastransportleidingen en is ingegaan op de onderdelen die bij de verantwoording van het groepsrisico dienen te worden betrokken.

Ter hoogte van het plangebied is geen sprake van een plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar of hoger. Bij Shell wordt de oriëntatiewaarde overschreden. Verder dit nergens overschreden of wordt een toename van het groepsrisico verwacht als gevolg van het plan.

Met inachtneming van de omvang van het groepsrisico en de overwegingen zoals genoemd bij de uitwerking van de verantwoordingsplicht, wordt het 'restrisico' aanvaardbaar geacht.

4.7 Bodemkwaliteit

Volgens art. 3.1.6 Bro dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied.

Algemeen

De tijd dat elke vervuiling moest worden aangepakt ligt achter ons. Belangrijkste criterium hierbij is of de vervuiling zodanig is dat er sprake is van risico's voor gezondheid of milieu. In de praktijk blijken er vrijwel nooit risico's te zijn voor de gezondheid van mensen. Milieurisico's (verspreiding en ecologie) komen wel voor, maar meestal gaat het erom dat eventuele vervuilingen afstemming vereisen met bepaalde ontwikkelingen. Op dit moment is er sprake van een omslag van saneren naar beheren en behoeven alleen de zogeheten "ernstige vervuilingen" in meer of mindere mate aangepakt te worden. De maatregelen worden daarbij afgestemd op de functie.

Regelgeving

Het nationale bodembeleid is geregeld in de Wet bodembescherming (Wbb). Het doel van de Wbb is om te voorkomen dat nieuwe gevallen van bodemverontreinigingen ontstaan. Voor bestaande bodemverontreinigingen is aangegeven in welke situaties (omvang en ernst van verontreiniging) en op welke termijn sanering moet plaatsvinden. Hierbij dient de bodemkwaliteit ten minste geschikt te worden gemaakt voor de functie die erop voorzien is, waarbij verspreiding van verontreiniging zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Het beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voorliggend bestemmingsplan regelt de bestaande situatie alsmede de ontwikkeling van woonwkeenheden, een horecagelegenheid in de categorie 4 en complex voor het hotel/pension door middel van een wijzigingsbevoegdheid.

Onderzoek

Hoewel onderhavig bestemmingsplan een consoliderend karakter heeft is voor de locaties waar door middel van een wijzigingsbevoegdheid de ontwikkeling van woonwkeenheden en een horecavestiging zoals bijvoorbeeld zalenverhuur annex partycentrum, dan wel het hotel/pension mogelijk is gemaakt een historisch bodemonderzoek uitgevoerd.

Bodemonderzoeken

Binnen het onderzoeksgebied zijn in het verleden diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Voor dit onderzoek zijn de bij de gemeente bekende bodemonderzoeken en gegevens van het bodemloket bekeken.

Conclusie

Uit het historisch onderzoek kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van de Energieweg 5 in het verleden een drukkerij gevestigd is geweest.

De onderzoekslocatie is ingedeeld in de zone <1945. Vanwege het gebruik als bedrijventerrein en de conclusies uit eerdere uitgevoerde bodemonderzoeken, kan verwacht worden dat de bodem plaatselijk (historisch) verontreinigd is.

Wanneer ontwikkelingen zich voordoen dient een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Daarnaast is bodemonderzoek verplicht voor het afgeven van een omgevingsvergunning, activiteit bouwen (voormalige bouwvergunning). Een bodemonderzoek dient opnieuw te worden uitgevoerd indien deze 5 jaar of ouder is.

4.8 Ecologie

Algemeen

Natuur en groen wordt over het algemeen positief gewaardeerd. Zowel in als buiten de bebouwde kom vertoeven veel mensen in hun vrije tijd graag in de bossen en parken. De aanwezigheid van voldoende groen op een bereikbare afstand bepaalt voor een belangrijk deel de leefbaarheid van een woongebied. Ook de aanwezigheid van dieren, bijvoorbeeld vogels, in bebouwd gebied wordt over het algemeen als positief ervaren. De aanwezigheid van voedsel-, nest- en rustgebied is voor deze dieren van essentieel belang.

Regelgeving

Natuurbeschermingswet 1998

Uit een oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998, die op 1 oktober 2005 in werking is getreden, van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:

- door de minister van LNV aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- door de minister van LNV aangewezen beschermde natuurmonumenten;
- door Gedeputeerde Staten aangewezen beschermde landschapsgezichten.

De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder a en b bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van Gedeputeerde Staten of de minister van LNV). De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan. De speciale beschermingszones hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze zones plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet 1998 de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet 1998 zal kunnen worden verkregen.

Speciale beschermingszones maken deel uit van een samenhangend Europees ecologisch netwerk: Natura 2000. Dit netwerk is vergelijkbaar met de Nederlandse Ecologische Hoofdstructuur, echter op Europees niveau.

Ecologische Hoofdstructuur

De Nota Ruimte geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones (zie figuur 4.7).



Afbeelding 4.7: ecologische hoofdstructuur in de omgeving

Flora en fauna

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Deze wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantensoorten. In de wet zijn de voormalige Jacht- en Vogelwet opgenomen, alsmede de soortbeschermingsparagrafen uit de Natuurbeschermingswet. Tevens is een deel van de verplichtingen op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn opgenomen. De Flora- en faunawet verbiedt om dieren te doden of hun rust- of verblijfplaats te verstoren. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Onderzoek

Het plangebied is op ruime afstand gelegen van natuurbeschermingswetgebieden, habitatrichtlijngebieden en vogelrichtlijngebieden. In het kader van voorliggend bestemmingsplan hoeft hier geen rekening mee te worden gehouden. Binnen het plangebied is eveneens geen sprake van EHS-gronden.

Conclusie

Het bestemmingsplan maakt niet direct nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan.

4.9 Cultuurhistorie en archeologie

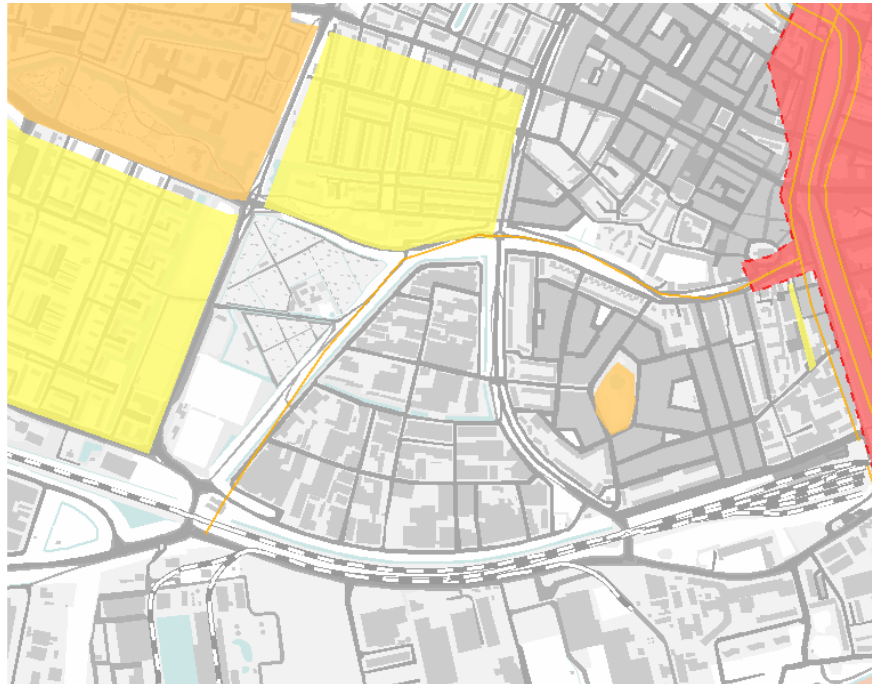
4.9.1 Cultuurhistorie

Binnen het plangebied zijn geen rijksmonumenten aanwezig die door de Monumentenwet bescherming genieten. De cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Zuid-Holland biedt verder inzicht in de cultuurhistorische waarden van het plangebied.

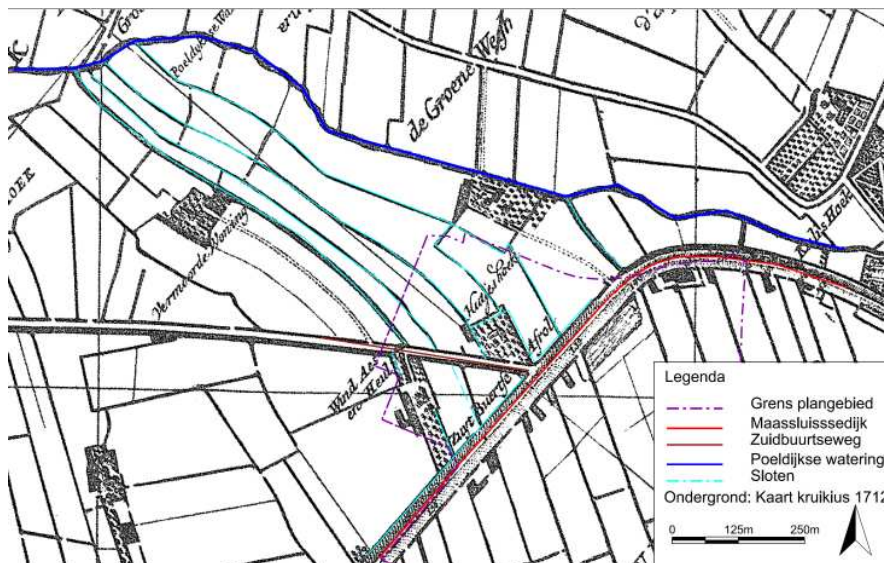
Landschappelijke lijn van hoge waarde

Zoals te zien is op afbeelding 4.8 komt in het plangebied op de cultuurhistorische waardenkaart een landschappelijke lijn voor van hoge waarde ter plaatse van de Maassluisdijk. Aansluitend hierop draagt het volkstuintencomplex een waardevolle structuur. Afbeelding 4.8a toont de oude kavelstructuur waarbij het S-vormige slotenpatroon tussen de Poeldijkse watering en de Maassluisdijk een uniek gegeven vormt. Niet enkel gaat dit patroon tot op de Middeleeuwen terug, maar het is waarschijnlijk dat dit patroon aansloot op de middeleeuwse sluizen die in de Maassluisdijk lagen en eind 14^e eeuw zijn gesloopt. Het schuin op de dijk gelegen middeleeuwse patroon is nog altijd zichtbaar in een deel van het volkstuintencomplex. Het is een van de weinige plekken binnen de bebouwde kom van Vlaardingen waar een samenhangende middeleeuwse structuur tussen dijk, afwatering en, in de vorm van de Zuidbuurtseweg de ontsluitingsweg naar het achterland, nog aanwezig is (afbeelding 4.8b).

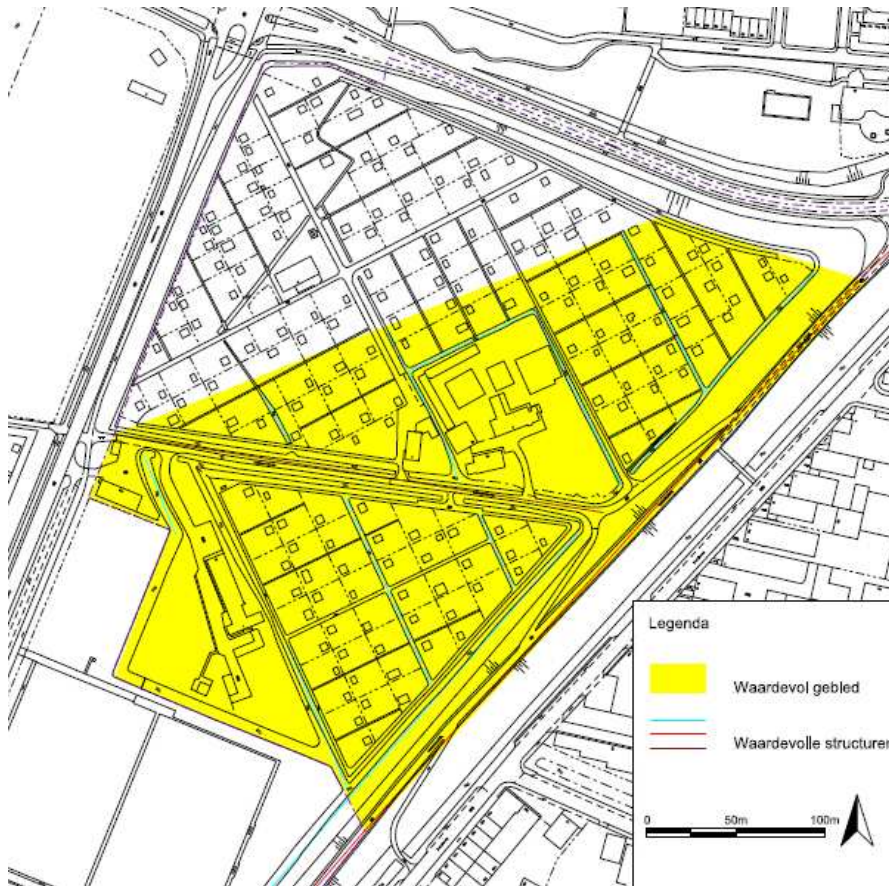
- Landschap lijn (waarde)**
- Zeer hoge waarde
 - Hoge waarde
 - Redelijk hoge waarde
- Landschap Viak (waarde)**
- Zeer hoge waarde
 - Hoge waarde
 - Redelijk hoge waarde
- Bescherm stads- en dorpsgezicht**
- Bescherm stads- en dorpsgezicht
 - Bescherm stads- en dorpsgezicht in procedure
- Nederzettingen - kern**
- Zeer hoge waarde
 - Hoge waarde
 - Redelijk hoge waarde
- Ondergrond**
- gemeentegrens
 - bebouwing
 - kas
 - bos
 - zand
 - overig
 - water
 - droogvallend
 - autosnelweg
 - hoofdweg
 - regionale weg/lokale weg
 - half verhard/onverhard
 - overige weg/bestrating
 - luchthaven
 - trein
 - metro
 - tram



Afbeelding 4.8: cultuurhistorische waardenkaart provincie Zuid-Holland



Afbeelding 4.8a: kaart Kruikius 1712



Afbeelding 4.8b: waardevol gebied

Aangezien het bestemmingsplan consoliderend van aard is, is een nadere planologische bescherming ten opzichte van de overige cultuurhistorische waarden niet noodzakelijk. Het bestemmingsplan respecteert de huidige structuren en biedt geen verdere ontwikkelingsmogelijkheden die deze waarden kunnen aantasten.

Beeldbepalende panden

Binnen het plangebied bevinden zich een aantal beeldbepalende panden van cultuurhistorische waarde. Het betreft de vijf onderstaande locaties welke in het bestemmingsplan als 'karakteristiek' zijn aangemerkt. De panden zijn daarmee beschermd tegen onwenselijke sloop en een sloopvergunning kan alleen worden verleend na het inwinnen van advies bij de commissie voor de welstand van monumenten.

1. Energieweg 46
Oorspronkelijke functie: bedrijfshal met kantoor
Huidige functie: bedrijfshal met kantoor
Bouwstijl: functionalisme
2. Industrierweg 10-13
Oorspronkelijke functie: verhuurbare industrie-eenheden
Huidige functie: verhuurbare industrie-eenheden
Bouwstijl: wederopbouw
3. Industrierweg 14-16
Oorspronkelijke functie: industriehallen
Huidige functie: industriehallen
Bouwstijl: functionalisme
4. Industrierweg 20
Oorspronkelijke functie: machinefabriek Fontijne
Huidige functie: fabriekshal
Bouwstijl: functionalisme

5. Industrierweg 21 verbonden met nr. 20 Fontijne
Oorspronkelijke functie: industriehal
Huidige functie: industriehal
Bouwstijl: functionalisme

4.9.2 Archeologie

Verdrag van Malta

Het verdrag van Malta regelt de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Nederland heeft dit verdrag in 1992 ondertekend en in 1998 geratificeerd. Het Verdrag van Malta (ook wel Verdrag van Valletta genoemd) is geïmplementeerd in de Monumentenwet.

De Wet op de archeologische monumentenzorg is in april 2006 door de Tweede Kamer aangenomen en in december van dat jaar door de Eerste Kamer bekrachtigd. Op 1 september 2007 is de wet als onderdeel van de monumentenwet in werking getreden.

Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische materiaal in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering.

Het is verplicht om met nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologisch waarden. Dit was in de voorgaande periode ook al een gebruikelijke praktijk.

Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

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

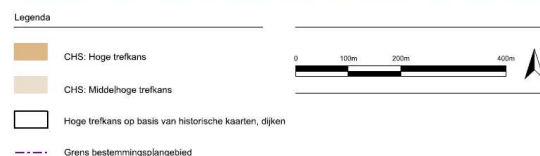
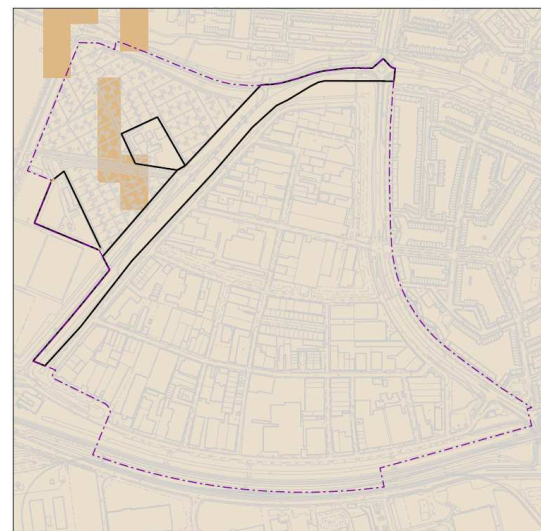
De cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Zuid-Holland biedt inzicht in de archeologische waarden in het plangebied. In het plangebied zijn naar verwachting op diverse plaatsen archeologische waarden in de bodem aanwezig. In het plangebied geldt voor het overgrote deel een 'redelijk grote kans op archeologische sporen' en voor een klein gedeelte in het volkstuintencomplex een 'zeer grote kans op archeologische sporen'.

Onderzoeken

Binnen het bestemmingsplangebied zijn tot op heden geen archeologische veldonderzoeken uitgevoerd. Langs de rand van het volkstuintencomplex, op de Marathonweg is in 2005 een archeologisch booronderzoek uitgevoerd door Synthesgra Archeologie (Van Klaveren, 2005). Hieruit komt het beeld naar voren dat de bodem daar niet diep is verstoord door recente bouw en aanlegactiviteiten. De geul, die op de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland een 'zeer grote kans op archeologische sporen' heeft, is in de noordwesthoek, ter hoogte van het volkstuintencomplex aangetroffen.

De kaart van Kruikius uit begin 18e eeuw (afbeelding 4.9) geeft een overzicht van het plangebied. Het gebied kan in twee delen worden onderscheiden; het huidige volkstuintencomplex en de Vettenoordse polder. Voor het grootste deel ligt het bestemmingsplangebied in de polder. Deze polder wordt aan de noord- en westzijde begrensd door de Maassluisdijk. De Maassluisse dijk is in de 12e eeuw, aangelegd, nadat een zuidelijker gelegen dijk was doorgebroken. Hierdoor kwam het gebied ten zuiden ervan buitendijks te liggen. Door opslibbing vanuit de Maas kwam dit deel weer langzaam droog te liggen. Halverwege de 16e eeuw was het gebied hoog genoeg opgeslibd om het in te kunnen polderen. De Groot Vettenoordse polder ontstond. Deze polder was tot in de 20e eeuw als weidegebied in gebruik.

Archeomedia heeft voor het bestemmingsplan “Vettenoordsepolder West” een inventariserend archeologisch onderzoek in de vorm van een bureauonderzoek verricht (Isendoorn, 2011). De conclusie luidt dat voor dit deel van de Vettenoordse polder een lage archeologische verwachting geldt voor de vroegste prehistorie tot en met de bronstijd. Voor de periode ijzertijd – Nieuwe Tijd geldt volgens Archeomedia een middelhoge archeologische verwachting op grondsporen en/of vondsten, met name op vondstmateriaal in een verspoelde context, en *off-site* fenomenen. Archeomedia geeft aan de resten van de 12e eeuwse Maassluissedijk een hoge archeologische verwachting. Het deel van het bestemmingsplangebied Groot Vettenoord dat ten oosten van de huidige Maassluissedijk heeft eenzelfde wordingsgeschiedenis als het door Archeomedia beschreven gebied. Daarom kunnen de archeologische verwachtingen die door Archeomedia zijn aangegeven op dit gebied worden geprojecteerd.



Afbeelding 4.9: historische kaart begin 18 e eeuw

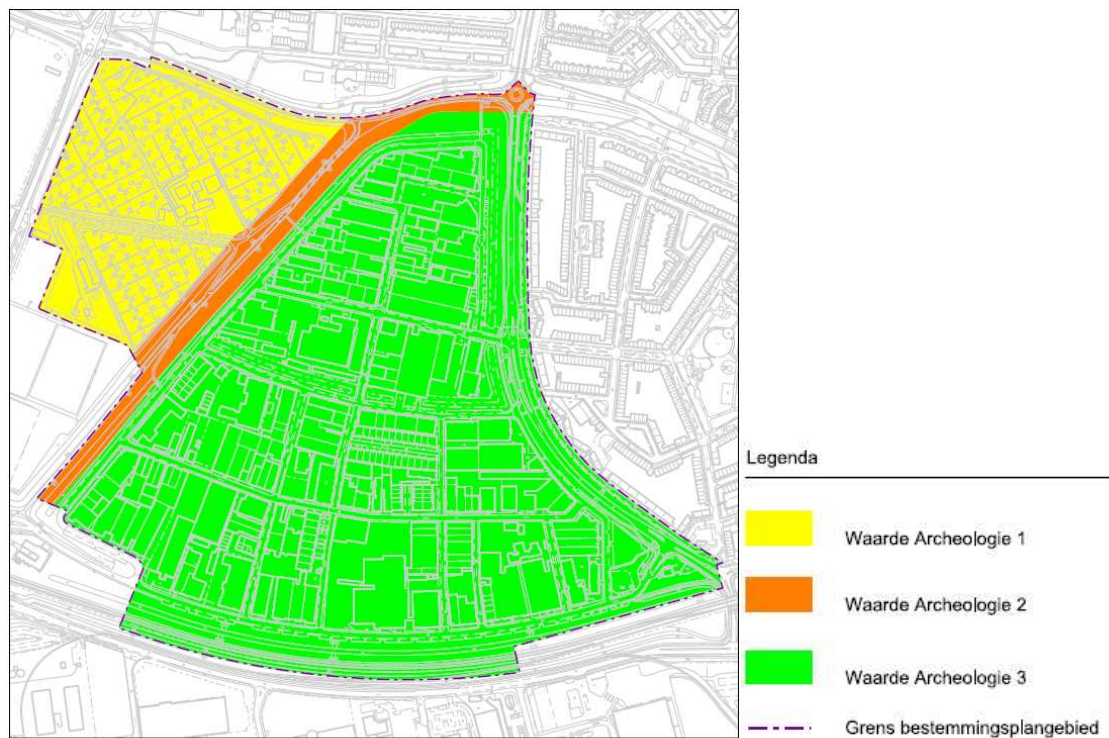
Afbeelding 4.10: archeologische verwachting

Het tweede deel van het plangebied is het huidige volkstuijnencomplex aan de westzijde van de Maassluissedijk. Hier vond geen opslibbing plaats. Dit deel van het bestemmingsplangebied ligt nog altijd ruwweg 1 meter lager van het hierboven beschreven buitendijkse en opgeslibte deel. Hier ontstond bebouwing in de vorm van boerderijen, wat ook op afbeelding 1 naar voren komt. Deze bewoning kan teruggaan tot in de Middeleeuwen. Dit is af te leiden uit een aardewerk pot uit de 14e eeuw, die bij graafwerkzaamheden in 1959 op het terrein van de Zuidbuurtseweg nummer 1 is gevonden. Wanneer de bewoning ten noorden van de Zuidbuurtseweg begon is onbekend. Hier staat op de historische kaart de naam “Hutjeshoek”. Deze naam, of het begrip Hutjeshoek, komt al voor in middeleeuwse boeken van het Hoogheemraadschap van Delfland. Mogelijk gaat de Hutjeshoek terug op een buurtschap dat in de tweede helft van de 12e eeuw is ontstaan. Omdat dit gebied binnendijs was gelegen is het te verwachten dat archeologische waarden hier minder diep in de bodem liggen dan in de polder.

Plansituatie

Om de aanwezige en verwachte archeologische monumenten tegen vernietiging te behoeden, is in dit bestemmingsplan een beschermende regeling opgenomen. Het gebied binnen het volkstuijnencomplex heeft, vanwege de hoge en middelhoge archeologische verwachting, de dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 1 (WR-A-1). De Maassluissedijk, waarvan de middeleeuwse delen nog intact in de bodem aanwezig kunnen zijn, krijgt de dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 2 (WR-A-2). De rest van het bestemmingsplangebied krijgt de dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 3 (WR-A-3). Het verschil in de dubbelbestemmingen ligt in de diepte waarop archeologische waarden zijn te

verwachten of zinvol zijn te onderzoeken. Voor WR-A-1 kunnen deze waarden al relatief snel worden aangetroffen. Voor WR-A-3 is de verwachting dat archeologische vondsten en sporen pas vanaf 2 meter onder het maaiveld zijn aan te treffen. Bij de dijk (WR-A-2) is de overweging dat onderzoek van een dijklichaam pas zinvol is als er voldoende van het profiel wordt blootgelegd. Aangenomen is dat dit vanaf 1 m diepte het geval zal zijn. Voor alle dubbelbestemmingen geldt dat plannen met een omvang tot 100 m² zijn vrijgesteld van de verplichting om aandacht aan archeologie te besteden.



Afbeelding 4.11: plansituatie

Het verschil in diepte vertaalt zich als volgt in de planregels:

- WR-A-1: Projecten die de bodem verstoren dienen aandacht aan archeologie te besteden. Deze verplichting geldt niet voor plannen met een omvang van minder dan 100 m². De verplichting geldt ook niet voor plannen die de bodem minder diep dan 30 cm onder maaiveld verstoren, ongeacht de omvang van de plannen.
- WR-A-2: Gebied van de Maassluisdijk. Ruimtelijke plannen met graafwerkzaamheden van een omvang van meer dan 100 m² die dieper dan 1 m onder het oppervlak reiken, dienen aandacht aan archeologie te besteden.
- WR-A-3: Gebied van de Maassluisdijk. Ruimtelijke plannen met graafwerkzaamheden van een omvang van meer dan 100 m² die dieper dan 2 m onder het oppervlak reiken, dienen aandacht aan archeologie te besteden.

Conclusie

Aangezien er met dit bestemmingsplan niet direct nieuwe bouw mogelijkheden gecreëerd worden, is in het kader van dit bestemmingsplan nader onderzoek naar archeologische waarden niet noodzakelijk. Wanneer echter invulling wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid voor de woonwerkseenheden dient archeologisch onderzoek plaats te vinden.

4.10 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied bevinden zich een aantal ruimtelijk relevante leidingen, waaronder één aardgastransportleiding en een aantal rioolpersleidingen.

De aardgastransportleiding heeft een diameter van 30 inch en een druk van ten hoogste 67 bar. De zakelijk rechtstrook bedraagt 5 m aan weerszijden van de leiding, gemeten vanaf de hartlijn van de leiding. Binnen de zakelijk rechtstrook is in beginsel geen bebouwing toegestaan.

De rioolpersleidingen hebben een zakelijk rechtstrook van 4 m aan weerszijden van de leiding, gemeten vanaf de hartlijn van de leiding.

De leidingen zijn op de verbeelding weergegeven door middel van het figuur 'hartlijn leiding - gas' en 'hartlijn leiding - riool'. De bijbehorende zakelijk rechtstroken zijn opgenomen door middel van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' en 'Leiding - Riool'. In de regels is binnen deze dubbelbestemmingen een beschermende regeling opgenomen.

5 Juridische planbeschrijving

Dit hoofdstuk geeft inzicht in de wijze waarop het conserveren van de bestaande situatie is vertaald in juridisch bindende regels, met hieraan gekoppeld een verbeelding. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor de gebruiksmogelijkheden en bouwmogelijkheden. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van deze regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

5.1 Planvorm

De juridische planvorm is afgestemd op de hoofdlijnen van het beleid dat erop gericht is de aanwezige functies te behouden. Gezien het gewenste behoud van de ruimtelijke en functionele structuur van de bedrijventerreinen, is gekozen voor een gedetailleerde planvorm. Deze planvorm maakt het mogelijk alle aanwezige functies in het plangebied op perceelsniveau vast te leggen. Bijzondere aanwezige functies zijn binnen deze bestemming aangewezen waardoor de ruimtelijke kwaliteit in het gebied als zodanig kan worden beheerd en behouden.

Het uitgangspunt is het behoud van de huidige vigerende regeling voor Groot Vettenoord, waarbij de huidige wet- en regelgeving in acht wordt genomen.

Digitaliseringsvereisten

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening zijn ook digitaliserings- verplichtingen aan een bestemmingsplan gesteld. De regels en de verbeelding dienen daarom te zijn opgesteld volgens IMRO 2008 en SVBP 2008. IMRO 2008 staat voor Informatie Model Ruimtelijke Ordening en heeft betrekking op de inrichting van de ruimtelijke instrumenten van de Wro. Het is het informatiemodel voor het opstellen en het uitwisselen van visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene regels op alle bestuurlijke niveaus. Het model is geschikt voor uitwisseling van informatie tussen de organisaties op het gebied van de ruimtelijke ordening en aanverwante werkterreinen. SVBP 2008 staat voor Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Doel van deze standaard is het op vergelijkbare wijze inrichten, vormgeven en verbeelden van bestemmingsplannen en de daarbij behorende uitwerkings- en wijzigingsbesluiten.

Bestemmingsplan Groot vettenoord en het volkstuintencomplex is overeenkomstig deze vereisten opgesteld en is hiermee gereed om digitaal beschikbaar te stellen voor een ieder.

Wabo/Bor

Per 1 oktober 2010 zijn de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. Met de Wabo is de mogelijkheid gecreëerd om voor een project, dat bestaat uit een of meer vergunningplichtige activiteiten, in een keer een omgevingsvergunning te verkrijgen, doordat verschillende toestemmingen worden geïntegreerd. Het Bor regelt de omgevingsvergunningvrije bouwwerken, ter vervanging van het Besluit vergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken. Net als na de invoering van het laatstgenoemde Besluit, betekent de invoering van het Bor dat de bouwregels in een bestemmingsplan hierdoor veranderen. Voor groot vettenoord, heeft dit met name betrekking op de bouwwerken, geen gebouwen zijnde en de nutsvoorzieningen. Hiervoor zijn veelal geen bouwregels meer in het plan opgenomen.

5.2 Bestemmingsregeling

Vrijwel alle afwijkende of bijzondere functies zijn apart bestemd, waardoor het direct mogelijk is om met het bijbehorende renvooi (verklaring van de bestemmingen) te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied gegeven zijn. In de bijbehorende regels zijn de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de gebruiksregels alsmede de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden te vinden.

Bestemmingsvlakken/bouwvlakken

Een bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik toegestaan is. In de regels zijn aan dit gebruik (bestemming) regels verbonden ten aanzien van toelaatbare functies als wel bebouwing. Op de verbeelding zijn per bestemmingsvlak veelal bouwvlakken opgenomen. Het bouwvlak is een gebied dat op de verbeelding is aangegeven waarvoor de mogelijkheden om gebouwen te bouwen in de regels zijn aangegeven.

Aanduidingen

Op de verbeelding staan verschillende aanduidingen. Een aantal functieaanduidingen is gebruikt om de gebruiksmogelijkheden binnen een bestemming of een gedeelte daarvan nader te specificeren. Het kan hierbij gaan om een nadere specificatie van de gebruiksmogelijkheden, een expliciete verruiming daarvan of juist een beperking.

Alle aanduidingen die betrekking hebben op afmetingen en oppervlakten, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn maatvoeringsaanduidingen.

Bestemmingen

De regels in verband met de bestemmingen kennen allen een min of meer gelijke opbouw en bestaan in ieder geval uit bestemmingsregels en bouwregels. Voor enkele bestemmingen zijn daarbij bijzondere gebruiksregels opgenomen en/of een afwijkingsbevoegdheid.

Bestemmingsregels

De bestemmingsregels betreffen de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan (=het gebruik). In een aantal gevallen is een specificering opgenomen van de toegestane functie, welke correspondeert met aanduidingen op de verbeelding.

Bouwregels

De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsregels. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen om bouwvergunning.

Binnen het plan worden de volgende bestemmingen gebruikt:

- Bedrijf;
- Bedrijf - Nutsvoorziening;
- Bedrijventerrein;
- Groen;
- Kantoor;
- Maatschappelijk;
- Recreatie;
- Tuin;
- Verkeer;
- Verkeer - Railverkeer;
- Verkeer - Weg;
- Water;
- Wonen;
- Leiding - Gas;
- leiding - Riool;
- Waarde - Archeologie - 1;
- Waarde - Archeologie - 2;
- Waterstaat - Waterkering.

Algemene regels

In dit onderdeel van de regels komen algemene regels aan de orde, die gelden voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan. De algemene regels bestaan uit de volgende artikelen.

Antidubbeltelregel

Een antidubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

De formulering van de antidubbeltelregel wordt bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.4 Bro).

Algemene bouwregels

In dit artikel zijn regels opgenomen ten aanzien van het bouwen, die voor het hele plangebied gelden. De regels hebben onder andere betrekking op het uitsluiten van de bouwverordening, het realiseren van overbouwingen boven openbaar gebied en de na te leven parkeernormen.

Algemene aanduidingsregels

De algemene aanduidingsregels bevatten bepalingen ten aanzien van de Geluidszone - Industrie en de Veiligheidszone - Leidingen. Binnen deze regels zijn bepalingen opgenomen die ingegeven zijn door milieuregels. Binnen deze regels zijn met name beperkingen opgelegd aan de bouw mogelijkheden.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan afwijking in het kader van de Wabo kan worden verleend. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om af te wijken van regels die gelden voor alle bestemmingen in het plan.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarmee door middel van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 Wro het mogelijk is enige flexibiliteit in het plan aan te brengen. In dit artikel is eveneens de mogelijkheid opgenomen om nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 100 m³ toe te staan en de Staat van bedrijfsactiviteiten te wijzigen.

Het gaat hierbij om een bevoegdheid en houdt geen verplichting in. Deze bevoegdheid mag nadrukkelijk niet worden gebruikt om zodanig aanzienlijke wijzigingen van bestemmingen te bewerkstelligen, dat daarmee de essentie van het plan wezenlijk wordt veranderd.

Overgangs- en slotregel

In het afsluitende onderdeel van de regels komen de overgangs- en slotregel aan de orde.

Overgangsrecht

De formulering van het overgangsrecht is bindend voorgeschreven in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.1 Bro).

Slotregel

Deze regel bevat de titel van het plan.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan is conserverend van karakter. Het beleid is gericht op het handhaven van de huidige situatie en het behouden van de kwaliteiten. De aanwezige ruimtelijke en functionele kwaliteit zal behouden blijven. De Wro maakt met het bepaalde in afdeling 6.4 het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer deze planologisch mogelijk worden gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3. Inmiddels is ook een ministeriële regeling vastgesteld waarbij wordt gesteld dat indien in het nieuwe bestemmingsplan geen sprake is van ontwikkelingen als hiervoor bedoeld, maar slechts sprake is van onbenutte bouwruimte op basis van het vigerende bestemmingsplan, deze dan niet vallen onder de exploitatiewetgeving.

Het onderhavige plan betreft een conserverend plan waarbinnen de bebouwing reeds aanwezig is. Er bestaat op basis van het bovenstaande voor het onderhavige bestemmingsplan geen aanleiding tot kostenverhaal middels een exploitatieplan. Gelet op het vorenstaande is er dan ook geen verplichting om tegelijkertijd met het plan een exploitatieplan op te stellen.

Voor ontwikkelingen, die indirect mogelijk zijn gemaakt door middel van een in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid, dient bij de daarvoor te volgen procedure bekeken te worden of het opstellen van een exploitatieplan noodzakelijk is.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wordt getoetst met het opsturen van het plan naar de verschillende overlegpartners. Naast de overlegpartners is een ieder in de gelegenheid gesteld het plan te beoordelen.

Onderstaand is aangegeven op welke manier de maatschappelijke uitvoerbaarheid getoetst wordt.

6.2.1 *Inpraak*

Ingevolge de inspraakverordening wordt het ontwerpbestemmingsplan 'Groot Vettenoord' voor de inwoners van de gemeente Vlaardingen en voor de in de gemeente belanghebbende natuurlijke- en rechtspersonen ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen zowel mondeling als schriftelijk inspraakreacties ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan naar voren worden gebracht. Tevens wordt het ontwerpbestemmingsplan 'Groot Vettenoord' tijdens een informatiebijeenkomst toegelicht.

6.2.2 *Overleg ingevolge ex artikel 3.1.1 Bro*

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan 'Groot Vettenoord' voorgelegd aan de volgende instanties:

1. Directie Ruimte en Mobiliteit, afdeling Ruimte en Wonen van de provincie Zuid-Holland;
2. De inspecteur voor de Ruimtelijke Ordening, regio West;
3. De Stadsregio Rotterdam;
4. Het college van Dijkgraaf en Hoogheemraden van Delfland;
5. Ministerie van Defensie, directie West, dienst gebouwen, werken en terreinen;
6. Evides;
7. De Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rotterdam en de Beneden Maas;
8. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
9. Stedin BV;
10. De NV Nederlandse Gasunie, district West;
11. De Welstandscommissie;
12. Rijkswaterstaat, directie Zuid-Holland;
13. TenneT;
14. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond.

De reacties van de onder 7, 10 en 14 vermelde instanties zijn in deze paragraaf opgenomen en van gemeentelijk commentaar voorzien. De brieven zijn in bijlage 2 bij de toelichting opgenomen. De reactie van de provincie Zuid-Holland is een gecoördineerde reactie, mede namens het dagelijks bestuur van de Stadsregio Rotterdam. De inspectie voor Leefomgeving en Transport (voorheen de VROM-inspectie) heeft een gezamenlijke reactie gegeven waarin ook de reactie van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (onder 8) en Rijkswaterstaat (onder 12) is verwerkt. Van de onder 6 en 11 vermelde instanties zijn geen reacties ontvangen. De onder 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 12, 13 vermelde instanties hebben schriftelijk laten weten geen opmerkingen over het plan te hebben.

7. Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rotterdam en de Beneden Maas

De Kamer geeft aan het van groot belang te vinden dat de aanwezigheid van bedrijfswoningen en een partycentrum op geen enkele wijze schadelijk mag zijn voor de uitvoering van activiteiten en groeipotentie van bedrijven. Zij adviseren de ontwikkeling van bedrijfswoningen te beperken tot de overgangsgebieden aan de hoofdwegen tussen het bedrijventerrein en de woongebieden. Voor het partycentrum adviseren zij uit te wijken naar een geschikte locatie elders in de gemeente.

Gemeentelijk commentaar:

Het onderhavige bestemmingsplan is consoliderend van aard, waarbij de vigerende regeling als basis dient voor de nieuwe bestemmingsregeling. In de Provinciale Structuurvisie is Groot Vettenoord aangeduid als 'Stads- en dorpsgebied'. Dit betekent een aaneengesloten bebouwd gebied, waarin de functies wonen, werken en voorzieningen gemengd en gescheiden voorkomen. In de Verordening Ruimte van de provincie heeft het gebied Groot Vettenoord geen specifieke aanduiding.

In het gebied ten noorden van de Produktiestraat is in het bestemmingsplan door middel van een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid opgenomen woonwerven te realiseren. De woonwerven zijn niet zonder meer toegestaan en moeten aan een aantal voorwaarden voldoen. Daarnaast moeten ze milieuhygiënisch mogelijk zijn. In dit kader is voor de aspecten bodemkwaliteit, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit en milieuhinder de haalbaarheid getoetst. Het resultaat is dat de woonwerven worden toegestaan in een gebied waar milieucategorie 1 t/m 3 is toegestaan. De voorwaarden staan genoemd in de regels van het bestemmingsplan onder artikel 5, lid 5.6.1.

Ook voor de horecafunctie zal annex partycentrum is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen en niet rechtstreeks mogelijk gemaakt. Ook hier moet aan een aantal voorwaarden worden voldaan. Deze voorwaarden staan genoemd in de regels van het bestemmingsplan onder artikel 5, lid 5.6.2.

Op deze manier van bestemmen is het mogelijk dat de bedrijven en gevoelige bestemmingen ruimtelijk goed gesitueerd worden. Hierdoor zullen de bedrijven zo min mogelijk overlast opleveren en de omgeving zal de bedrijven zo min mogelijk beperken in hun bedrijfsvoering.

10. De NV Nederlandse Gasunie, district West

Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor goederen en personen in de directe omgeving, is wettelijk bepaald dat een belemmeringsstrook dient te geleiden. Deze bedraagt ten minste 5 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding. In het bestemmingsplan wordt hier niet aan voldaan.

Gemeentelijk commentaar

Het bestemmingsplan zal, indien nodig, hierop worden aangepast.

14. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond geeft diverse aspecten aan in het kader van externe veiligheid.

Gemeentelijk commentaar

In de verantwoording van het groepsrisico is aangegeven op welke wijze in het plan wordt omgegaan met de punten uit het advies van de veiligheidsregio.

Bijlage 1: onderzoek externe veiligheid

Bestemmingsplan Groot Vettenoord en het volkstuintencomplex

Projectnr. 236324
april 2013, revisie 08



Bijlage 2: brieven overleginstanties

