



Gemeente Vlaardingen

Nr. ovxid-5907

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Vlaardingen;

beschikkende op de op 25 juli 2019 ingekomen aanvraag voor een omgevingsvergunning:
met betrekking tot:

- Strijd Gebr. gronden/bouww. met RO (art. 2.1 lid 1c)
- Van : Waal
t.a.v. Waal V.O.F
Schiedamsedijk
3134 KK Vlaardingen
- voor : het afwijken van het bestemmingsplan t.b.v. het Project Het
Nieuwe Thuis (realisatie van acht nieuwe woningen)
- locatie : Hoek Oranjestraat/Willem Beukelszoonstraat;

h e t o n d e r s t a a n d e o v e r w e g e n d e,

Bouwplan

Het plan betreft het planologisch afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het realiseren van acht nieuwe grondgebonden woningen met twee woonlagen, zadeldak, een tuin en een berging. De directe woonomgeving krijgt een nieuwe inrichting, met zowel parkeerplaatsen voor de bestaande parkeerbehoefte als parkeerplaatsen voor de nieuwbouwwoningen.

Bestemmingsplan

Op de betreffende gronden is het bestemmingsplan "Oostwijk- Zuid" van toepassing. De gronden hebben daarin de bestemmingen 'Wonen' (artikel 21) en dubbelbestemmingen 'Waarde- Archeologie 2' (artikel 25) en 'Waarde- Cultuurhistorie' (artikel 26).

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor woningen, en bijbehorende functies zoals tuinen, groen, water en ontsluitingen. Het realiseren van acht woningen is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. In artikel 30 lid 30.1 in het bestemmingsplan is bepaald dat het aantal wooneenheden zoals aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van het plan mag niet worden vergroot, behalve wanneer dat elders in deze regels expliciet is beschreven. In het bestemmingsplan is dit nergens expliciet aangegeven en er zijn nog geen woningen aanwezig, daarmee is de beoogde ontwikkeling strijdig met het vigerende bestemmingsplan.

Beoordeling bouwplan

Het bouwplan betreft het realiseren van acht nieuwe grondgebondenwoningen met twee woonlagen, zadeldak, een tuin en een berging.

De aanvraag past niet binnen het bestemmingsplan omdat het strijdig is met artikel 30 lid 1 van het vigerende bestemmingsplan. Hierin is bepaald dat het aantal wooneenheden niet mag worden vergroot.

De aanvraag heeft uitsluitend betrekking op het afwijken van het bestemmingsplan. Art 2.7 Wabo lid 1 maakt het mogelijk dat voorafgaand aan en los van de overige onlosmakelijke activiteiten een aanvraag om een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan wordt ingediend. Het bouwplan maakt geen onderdeel uit van de aanvraag en wordt in een later stadium afzonderlijk getoetst aan de onderhavige vergunning.

Afwijken

Binnenplannen afwijken is niet mogelijk.

Artikel 2.12 lid 1 onder a van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) geeft aan dat, voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan:

3º: in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat

Ruimtelijke onderbouwing

Als onderdeel van de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld waarin alle relevante ruimtelijke aspecten zijn onderzocht en getoetst aan de beleidsmatige en wettelijke kaders. De ruimtelijke onderbouwing is vastgelegd in het document RO Willem Beukelszoonstraat- Oranjestraat met bijlagen. Op grond daarvan is geconcludeerd dat het project in overeenstemming is met de relevante wet- en regelgeving en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Aan enkele aspecten worden in deze vergunning nadere voorwaarden verbonden te weten:

1. De inrichting van het openbaar gebied en de bouwmogelijkheden voor het realiseren van de woningen zijn vastgelegd in de afzonderlijke situatietekening d.d. 25-11-2020. Het realiseren van bijbehorende bouwwerken, waaronder erfafscheidingen, is gebonden aan de bouwmogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan biedt bij de bestemming Wonen.
2. In het kader van de Wet bodembescherming dienen enkele maatregelen te worden uitgevoerd om de bodem geschikt te maken voor de functie wonen, zoals opgenomen als aanbeveling in paragraaf 4.6
3. In het kader van de waterparagraaf (zie 4.8) dient in de nabijheid van het plangebied te worden voorzien in watercompensatie van 53 m3, respectievelijk 106 m2. De wijze waarop hierin wordt voorzien dient uiterlijk bij het verlenen van de vergunning voor de activiteit bouwen te zijn gewaarborgd.
4. In het kader van archeologie dient voorafgaand aan de bouw- en aanlegactiviteiten een inventariserend veldonderzoek te worden gedaan, een en ander volgens de voorwaarden omschreven in paragraaf 4.9 en met in achtneming van de voorwaarden in artikel 23 van het bestemmingsplan
5. Binnen het projectgebied dient te worden voorzien in 33 parkeerplaatsen, zoals onderbouwd in paragraaf 4.11

6. Met de op de situatieschets aangegeven inrichting voor groen wordt in voldoende mate voldaan aan de gemeentelijke doelstellingen. Zie verder paragraaf 4.13.

voorts overwegende:

dat er voldoende ruimtelijke motivering aanwezig is om medewerking aan het plan te verlenen;

dat het geen bezwaar ontmoet om, met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo, af te wijken van het vigerende bestemmingsplan t.b.v. het realiseren van 8 rijwoningen aan de Willem Beukelszoonstraat hoek Oranjestraat. met inachtneming van de in de overwegingen gestelde voorwaarden;

dat in het kader van de Wet geluidhinder akoestisch onderzoek is uitgevoerd en in verband daarmee een ontwerp-besluit is genomen voor het toekennen van hoger waarden, een en ander zoals ter inzage gelegd met het ontwerp besluit voor afwijken bestemmingsplan.

ter inzageliggig:

dat het ontwerpbesluit op basis van artikel 3.10 en volgende van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 14 februari 2020 gedurende een periode van zes weken ter inzage heeft gelegen;

dat binnen deze termijn zes zienswijzen zijn kenbaar gemaakt en gemotiveerd zijn weerlegd in de Nota beantwoording zienswijzen en er derhalve geen aanleiding is het ontwerpbesluit behoudens redactionele wijzigingen aan te passen.;

gelet op de desbetreffende bepalingen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Regeling omgevingsrecht, de Bouwverordening en het Bouwbesluit;

b e s l u i t e n:

de beantwoording van de ingekomen zienswijzen vast te stellen, zoals verwoord in het document Nota beantwoording zienswijzen Project Nieuwe thuis

voor 4 woningen een hogere waarde industrielawaai van 51 dB(A) vast te stellen, zoals nader onderbouwd in paragraaf 4.2 van de ruimtelijke onderbouwing en bijlage 1.

dat geen milieueffectrapportage behoeft te worden uitgevoerd, zoals nader gemotiveerd in paragraaf 4.14 van de ruimtelijke onderbouwing, alsmede de aanmeldnotitie in bijlage 10.

met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3 planologisch af te wijken van het vigerende bestemmingsplan t.b.v. het realiseren van acht nieuwe grondgebonden woningen met twee woonlagen, zadeldak, een tuin en een berging. De directe woonomgeving krijgt een nieuwe inrichting, met zowel parkeerplaatsen voor de bestaande parkeerbehoefte als parkeerplaatsen voor de nieuwbouwwoningen op de hoek Oranjestraat/Willem Beukelszoonstraat;

één en ander onder het stellen van de in de overwegingen aangegeven voorwaarden;

Vlaardingen, 23 december 2020

Namens Burgemeester en wethouders van Vlaardingen,



E. Zeegers

Teammanager Bijzondere wetten & Bouw- en woningtoezicht

De volgende bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit:

- Ruimtelijke onderbouwing RO Willem Beukelszoonstraat-Oranjestraat met bijlagen, dd 24 dec 2019
- Situatietekening dd 25-11-2020b
- Besluit hogere waarden inzake het realiseren van 8 woningen aan de Willem Beukelszoonstraat in Vlaardingen
- Beantwoording zienswijzen Nieuwe thuis, dd 3 december 2020

Rechtsmiddelen

Voor belanghebbenden bestaat de mogelijkheid om tegen deze beschikking een gemotiveerd beroepschrift in te dienen bij de Arrondissementsrechtbank Rotterdam, Sector Bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam en wel binnen zes weken met ingang van de dag volgend op de verzenddatum van dit besluit.

Het beroep kan worden ingesteld door:

- a. een belanghebbende die tijdig een zienswijze tegen de ontwerpvergunning kenbaar heeft gemaakt bij het college van burgemeester en wethouders;
- b. een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest om tijdig een zienswijze bij het college van Burgemeester en wethouders kenbaar te maken;
- c. een belanghebbende ten aanzien van wijzigingen die ten opzichte van de ontwerpvergunning zijn aangebracht.

Ingevolge artikel 6.1 van de Wabo treedt de beschikking in werking daags na afloop van de beroepstermijn. Aan de voorzieningenrechter van de rechtbank Rotterdam kan een verzoek worden gedaan tot het treffen van een voorlopige voorziening. In het geval het verzoek wordt gedaan binnen de termijn van ter inzage legging, dan treedt de vergunning niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. Voor het doen van een verzoek om voorlopige voorziening gelden dezelfde vereisten, inclusief de verplichting tot het betalen van griffierecht, als voor het instellen van beroep. Daarnaast dient een kopie van het beroepschrift te worden meegezonden.

Besluit hogere waarden Wet geluidhinder

Inzake het realiseren van 8 woningen aan de Willem Beukelszoonstraat in Vlaardingen

Besluit van het college van burgemeester en wethouders van Vlaardingen.

Bouwplan

Het bouwplan behelst de bouw van 8 woningen aan de Willem Beukelszoonstraat in Vlaardingen.

Procedure

Op de voorbereiding van het hogere waardenbesluit is hoofdstuk 4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Algemeen toetsingskader

De Wet geluidhinder beoogt de burger te beschermen tegen een te hoge geluidbelasting. In de Wet geluidhinder, en de daarop gebaseerde uitvoeringsregelingen, zijn normen opgenomen voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van onder meer wegverkeer, spoorwegverkeer en industrieterreinen. De regelgeving gaat daarbij uit van ten hoogste toelaatbare geluidbelasting en hogere waarden dan de ten hoogste toelaatbare waarden. Een geluidbelasting onder de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting wordt zonder meer als aanvaardbaar geacht, terwijl een geluidbelasting boven de maximale hogere waarden niet is toegestaan. Indien de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting wordt overschreden, moeten er maatregelen worden getroffen om de geluidbelasting te verlagen tot de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting. In bepaalde situaties kunnen er echter geen of onvoldoende maatregelen worden getroffen, omdat deze maatregelen stuiten op bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. In die situaties kunnen er hogere waarden worden toegestaan tot aan de maximale hogere waarde. Daarbij moet in ieder geval worden voldaan aan de eisen die gelden ten aanzien van de binnenniveaus in verblijfsruimten van woningen en andere geluidgevoelige gebouwen.

Wegverkeerslawaaï

Het projectgebied bevindt zich niet binnen de zone van een weg.

Railverkeerslawaaï

Het plangebied ligt buiten de zone van enige spoorweg.

Industrielawaai

Het plangebied bevindt zich binnen de zones van de industrieterreinen Vulcaanhaven/Koningin Wilhelminahaven/Vettenoord en Botlek-Pernis.

Op 11 december 1997 is door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland voor het industrieterrein Vulcaanhaven/Koningin Wilhelminahaven/Vettenoord het saneringsprogramma vastgesteld. Door de Minister van VROM is op basis van dit saneringsprogramma op 8 april 1999 een besluit genomen over de maximaal toelaatbare geluidsniveaus (verder MTG's) bij de rondom het industrieterrein gelegen woonkernen.

Op 19 februari 1998 is door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland voor het industrieterrein Botlek-Pernis het saneringsprogramma vastgesteld. Door de Minister van VROM is op basis van dit saneringsprogramma op 5 juli 2000 een besluit genomen over de MTG's bij de rondom het industrieterrein gelegen woonkernen. Er zijn door de Minister 1 dB contouren¹ vastgesteld vanaf de grens van het industrieterrein tot en met de 55 dB(A) contour.

Voor het industrieterrein Botlek-Pernis zijn ook de 1 dB contouren van 48 tot 55 dB(A) vastgesteld in het Regionaal Afsprakenkader Geluid & Ruimtelijke Ontwikkeling van 5 juli 2015. Het Regionaal Afsprakenkader Geluid & Ruimtelijke Ontwikkeling (RAK) regelt een gezamenlijke aanpak voor woningbouwontwikkelingen en bedrijfsontwikkelingen tussen de gemeenten Brielle, Maassluis, Nissewaard, Rotterdam, Schiedam, Vlaardingen en Westvoorne, de provincie Zuid-Holland, Deltalinqs, Havenbedrijf Rotterdam en DCMR Milieudienst Rijnmond in de havengebieden 'Botlek-Vondelingenplaat' en 'Europoort Maasvlakte'. In het RAK is vastgelegd hoe de hogere waarden ten gevolge van Botlek-Pernis moeten worden vastgesteld.

Voor nieuwe woningen binnen de zone van een industrieterrein is de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting voor woningen 50 dB(A). Voor nieuwbouw in de zone van een industrieterrein is de maximale hogere waarde 55 dB(A). De maximaal toelaatbare binnenwaarde in een verblijfsruimte van een woning bedraagt 35 dB(A).

Luchtvaartlawaai

Het bouwplan bevindt zich buiten de geluidzone van Rotterdam The Hague Airport.

Cumulatie

Indien de woningen zich binnen de zones van meerdere geluidbronnen bevinden, moet onderzoek worden verricht naar de gecumuleerde geluidbelasting. De Wet geluidhinder stelt ten aanzien van de gecumuleerde geluidbelasting echter geen grenswaarden.

Gemeentelijk toetsingskader

Op 29 september 2016 heeft de raad van Vlaardingen op basis van de Wet geluidhinder het Beleid hogere waarden Vlaardingen 2016 vastgesteld. Het Beleid hogere waarden beschrijft de voorwaarden die de gemeente stelt aan het bouwen op geluidbelaste locaties. Met dit beleid beoogt de gemeente Vlaardingen het realiseren van een zo goed mogelijk woon- en leefklimaat voor geluidgevoelige bestemmingen op geluidbelaste locaties.

Akoestisch onderzoek

De resultaten van het onderzoek naar de geluidbelasting op de geplande woningen zijn weergegeven in het geluidrapport 'Vlaardingen, Het Nieuwe Thuis, Onderzoek wegverkeerslawaai en industriellawaai' van 7 februari 2019 (projectnummer 062200.20161506) van Rho Adviseurs bv. Het

¹ De contouren gelden op 5 meter hoogte, voor hogere bouwlagen geldt een verhoging tot maximaal 2 dB.

akoestisch onderzoek voldoet aan de bepalingen van de Wet geluidhinder en het Beleid hogere waarden Vlaardingen 2016.

Motivering besluit

Industrielawaai ten gevolge van Vulcaanhaven/Koningin Wilhelminahaven/Vettenoord

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van Vulcaanhaven/Koningin Wilhelminahaven/Vettenoord onder de 50 dB(A) ligt, zodat wordt voldaan aan de hoogst toelaatbare geluidbelasting.

Industrielawaai ten gevolge van Botlek-Pernis

Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de zone van dit industrieterrein is het 'Regionaal afsprakenkader geluid & ruimtelijke ontwikkeling' (RAK) van toepassing. De bepaling van de geluidbelasting op het bouwplan vanwege industrieterrein Botlek-Pernis heeft plaatsgevonden op basis van dit afsprakenkader. Hieruit blijkt dat de geluidbelasting op de nieuwe woningen 51 dB(A)-etmaalwaarde bedraagt.

Het kosteneffectief reduceren van de geluidbelasting van industrieterrein Botlek-Pernis is niet mogelijk. Tijdens de sanering van het industrieterrein in de jaren '90 zijn alle kosteneffectieve maatregelen reeds getroffen. De maximale hogere waarde van 55 dB(A) wordt niet overschreden, zodat een hogere waarde voor de woningen kan worden vastgesteld.

Geluidluwe gevel en/of geluidluwe buitenruimte

Het gemeentelijk hogere waardenbeleid is niet van toepassing op hogere waarden voor industrielawaai. Er gelden derhalve geen eisen voor geluidluwe gevels en/of geluidluwe buitenruimten.

Cumulatie van geluid

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de maximaal berekende gecumuleerde geluidbelasting 58 dB bedraagt. Daarmee wordt het woon- en leefklimaat als 'druk' gekarakteriseerd. De grenswaarde voor een onaanvaardbare gecumuleerde geluidbelasting is bepaald op 70 dB. Derhalve wordt ruimschoots voldaan aan het gestelde in het beleid.

Besluit

Gelet op het geluidrapport 'Vlaardingen, Het Nieuwe Thuis, Onderzoek wegverkeerslawaai en industrielawaai' van 7 februari 2019 (projectnummer 062200.20161506) van Rho Adviseurs bven artikel 59, lid 1 van de Wet geluidhinder besluiten burgemeester en wethouders van Vlaardingen voor de omgevingsvergunning de volgende hogere waarden voor industrielawaai vast te stellen:

Bestemming: Woningen	Geluidbron	Hogere waarde
4	Botlek-Pernis	51 dB(A)

Overige regels en wetten

Het onderhavige besluit betreft een ontheffing op grond van de Wet geluidhinder. Dit besluit laat onverlet dat er voor realisering van het bouwplan mogelijk rekening gehouden dient te worden met andere wettelijke bepalingen.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Vlaardingen,

bureauhoofd afdeling Account en Omgeving

Omdat we dit document digitaal vaststellen, staat er geen handtekening in.

Nota beantwoording zienswijzen

Project 'Nieuwe Thuis'

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	3
2. Zienswijzen.....	4

1. INLEIDING

De ontwerp-omgevingsvergunning 'Nieuwe Thuis' heeft vanaf 14 februari tot en met 26 maart 2020 ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn in totaal 6 zienswijzen ingediend. Alle reacties zijn tijdig ingediend en ontvankelijk.

In de volgende hoofdstukken zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. Ook is aangegeven of de zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het plan.

Samenvatting

De meeste ingediende zienswijzen zijn voornamelijk gericht op de ruimtelijke aspecten parkeren, groen en waterberging. Deze drie ruimtelijke aspecten zijn bij de appellanten de grootste zorg wat betreft het plan van 'Nieuwe Thuis'. Het plangebied is momenteel een tijdelijke parkeervoorziening met een grasveld. Hiervoor komen 8 eengezinswoningen met tuinen voor terug. In de zienswijzen worden de zorgen geuit over het parkeren. Het opheffen van de tijdelijke parkeervoorziening wordt als een probleem gezien. Echter is er altijd duidelijk gecommuniceerd dat het om tijdelijke parkeerplekken gaat en dat zodra er nieuwe planvorming zou zijn de tijdelijke parkeervoorziening zou verdwijnen. Andere zorg is dat, mede door het verdwijnen van de tijdelijke parkeervoorziening, de parkeergelegenheid in de buurt onvoldoende is. In het plan worden 33 parkeerplekken gerealiseerd, waardoor er voldaan wordt aan de vastgestelde parkeernorm en 19 bestaande parkeerplekken behouden blijven. Daarmee is onderbouwd dat er wat betreft parkeren voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid en er op dit onderdeel sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Doordat er 8 nieuwe eengezinswoningen worden gerealiseerd verdwijnt het grasveld met daarop bomen. Op het totale plan is het aandeel groen 15%, waarmee een redelijke bijdrage aan gebiedskwaliteit wordt geleverd. En de derde zorg was het waterberging systeem. In de buurt is namelijk sprake van wateroverlast. Dit is bij de gemeente bekend, vandaar dat er ook wat betreft waterberging extra maatregelen getroffen zullen worden. De nieuw te bouwen woningen zullen met het afvalwater worden aangesloten op het bestaande gemeentelijke rioleringsstelsel. De gemeente Vlaardingen accepteert in principe geen rechtstreekse aansluiting van hemelwater op het riool, onder voorwaarden is het vertraagd aanbieden van hemelwater op het riool mogelijk (1 l/m²/uur). Voor de afvoer van hemelwater zullen creatieve en efficiënte maatregelen worden getroffen.

Conclusie

Geen van de zienswijzen leidt tot aanpassingen of wijziging van het plan, uitgezonderd de zienswijze van het Hoogheemraadschap Delfland.

2. Z I E N S W I J Z E N

Z1. Hoogheemraadschap Midden Delfland

Zienswijze:

- Opgemerkt wordt dat de watersleutel niet correct is ingevuld, waardoor een te kleine waterbergingsopgave ten opzichte van de verhardingstoename berekend is. Zo bevindt de ontwikkeling zich niet in de Aalkeet-Buitenpolder maar in de polder Vlaardingen-oost. Daarbij is volgens onze laatste watersysteemanalyse van de betreffende polder de peilstijging ter plekke 0,6 m. Wij verzoeken u dit aan te passen en eveneens toe te lichten hoe de waterbergingsopgave in de vergunning geborgd zal worden.
- Er wordt gepleit om in de waterparagraaf beter te beschrijven hoe in de toekomstige situatie rekening gehouden kan worden met de bodem en het grondwater. Gezien de hoogte van de gemiddeld hoogste grondwaterstand acht de appellant het van belang hier aandacht voor te hebben.
- In de waterparagraaf ontbreekt het gemeentelijk beleid aangaande water, zoals het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan en het Waterplan Vlaardingen. Verzocht wordt om deze beleidsstukken alsnog in de waterparagraaf op te nemen.

Beantwoording

- Wat betreft de watersleutel zal dit opnieuw met de juiste gegevens ingevuld worden. Daarnaast wordt de peilstijging van 0,6m overgenomen en zal toegelicht worden hoe de waterbergingsopgave in de vergunning geborgd wordt.
- In de waterparagraaf zal worden beschreven hoe in de toekomstige situatie rekening gehouden wordt met de bodem en het grondwaterstand.
- De genoemde beleidstukken zullen worden opgenomen in de waterparagraaf.

Z2. NN1

Zienswijze:

- Als dit plan 'Nieuwe Thuis' doorgang vindt blijft er volgens de indieners nauwelijks groen in de wijk over en het wateroverlast zal alleen maar toenemen in de lager gelegen delen van de Oostwijk.
- Er wordt van uitgegaan, zoals bij andere nieuwbouw, dat het maaiveld hoger komt te liggen t.o.v. het huidige maaiveld.
- En de vrees is dat bij de eigen grond van de woningen alles wordt betegeld en dat dit niet is tegen te houden.
- De rioolbelasting neemt toe, het afvalwater van de bestrate delen van dit plan wordt afgevoerd op het riool.
- In de zienswijzen wordt gerefereerd aan de situatie bij de Emmahof. Hier is een kloostertuin verdwenen en is alles opgehoogd en volledig bestraat. Terwijl in het plan wel was aangegeven dat er groen terug zou komen. De vrees is dat de gemeente zich niet aan de voorwaarden van de omgevingsvergunning houdt.

- In de zienswijze wordt ook een punt ter overweging meegegeven. Namelijk het planten van dennen of bamboe. Deze pompen zelfs in de winter zonder stroom gebruik.

Beantwoording:

- In het plan zal de openbare ruimte zoveel mogelijk worden ingevuld met groen. Conform het beleid moeten er bij nieuwe ontwikkelingen in het centrum 10% aan groen terug komen. Hier zal ruimschoots aan worden voldaan.
- De aanleghoogte van het peil voor de nieuwbouw én bijbehorende maaiveld hoogte wordt op een gebruikelijke hoogte t.o.v. bestaande weg (maaiveld) aangebracht. Dit betekent dat het peil ca. 30 cm hoger ligt dan de kruin van de bestaande weg. De exacte gegevens worden verwerkt in het ontwerp van de inrichting van de omgeving.
- In de omgevingsvergunning is het niet mogelijk om eisen te stellen aan de inrichting van de tuin.
- Voor het plan worden er maatregelen getroffen wat betreft de waterberging. De nieuw te bouwen woningen zullen met het afvalwater worden aangesloten op het bestaande gemeentelijke rioleringsstelsel. In dit gedeelte van de wijk is geen gescheiden rioolstelsel mogelijk.
- Ook de gemeente dient zich vanzelfsprekend bij de uitvoering van werkzaamheden te houden aan de in de vergunning opgenomen voorwaarden. Bij deze willen wij melden dat de gestelde voorwaarden in de vergunning zullen worden nageleefd.
- We waarderen dat er wordt meegedacht in oplossingen. Dit alternatief zullen wij meenemen en verder onderzoeken.

Z3. Stichting Boombehoud Vlaardingen

Zienswijze:

- Wij zijn van mening dat hiermee niet is gemotiveerd hoe de voorgenomen wijziging zich verhoudt tot de ambities van de gemeente Vlaardingen, zoals neergelegd in onder meer:
 - o Groenplan Vlaardingen: Ambitie par. 1.3 en 4, Gebruik en beleving par. 2.1 2.2 en 2.3, Groentoets in par. 4, 5, 8 en 8.2, Ecologie in par. 2.6 en 4.6.
 - o Actieplan Wonen: Buitenruimte par. 10.4, Omgevingskwaliteit par. 10.5.1
- Over het effect op de waterhuishouding wordt verwezen naar (nog niet gevoerd?) overleg met het Hoogheemraadschap van Delfland. Bekend is dat de Oostwijk reeds bekend is met flinke vochtproblemen. Wilgen zijn waterminnende bomen en zijn een perfecte waterbuffer. Ook de overige bomen dragen bij aan de waterhuishouding. Het verwijderen van bomen en de huizenbouw zal hierop een negatief effect hebben.
- Vastgesteld is dat er vleermuizen vliegen en foerageren. Deze zouden kunnen blijven vliegen, zodat effecten op vleermuizen worden uitgesloten. Er is echter niet onderzocht waar de vleermuizen hun verblijfplaats hebben, waardoor effecten niet kunnen worden uitgesloten.
- Diverse solitaire bijen zijn afhankelijk van bloeiende wilgen.

Beantwoording:

Wat betreft de punten van het groenplan is het zo dat soms andere belangen dan de belangen waarvoor het groenplan staat voorrang krijgen. In dit geval heeft het college gekozen voor de realisatie van een achttal woningen. Waar mogelijk wordt groen weer ingepast in het bouwplan.

- Wat betreft het Actieplan Wonen wordt er in het plan voldaan aan het feit dat er een goede balans bestaat tussen de verschillende functies. In het plangebied worden woningen, parkeerplaatsen, groenvoorziening, waterberging voorzieningen en ondergrondse containers gerealiseerd. In het plan worden alle functies meegenomen en wordt er gestreefd naar een goed woonmilieu voor de nieuwe en huidige bewoners van de wijk. De geplande woningen van 'Nieuwe Thuis' moeten ook zorgen voor een meer gedifferentieerd aanbod aan woningen. Dit is ook een belangrijke doelstelling van Actieplan Wonen.
Daarnaast voldoet het plan aan alle wettelijke normen en kwaliteitsdoelstelling voor wat betreft geluid, luchtkwaliteit, bodem, natuur, externe veiligheid en energie.
- Het is bekend dat de Oostwijk een gebied is waar problemen zijn wat betreft vocht en waterhuishouding. Hier is in het plan ook rekening gehouden, de nieuw te bouwen woningen zullen met het afvalwater worden aangesloten op het bestaande gemeentelijke rioleringsstelsel. In dit deel van de wijk is een gescheiden stelsel niet mogelijk en worden alternatieven voor het vasthouden en vertraagd afvoeren van hemelwater onderzocht..
- Uit de quickscan Beschermde Planten- en diersoorten Willem Beukelszoonstraat te Vlaardingen van adviesbureau Mertens blijkt dat het plan geen negatieve effecten heeft op de foerageermogelijkheden van de vleermuizen. De verblijfplaats van de vleermuizen is hier niet van toepassing.
- Voor wat betreft de solitaire bijen zal er gekeken worden hoe hier een goed alternatief voor gevonden kan worden. In het beplantingsplan zal met bijen rekening worden gehouden.

Z4. NN2

Zienswijze:

- Verzocht wordt om in de ruimtelijke onderbouwing van de omgevingsvergunning meer inzicht te geven in:
 - o De (totstandkoming en borging van) de afspraken omtrent het laten vervallen van de tijdelijke parkeerplaatsen;
 - o Het effect van het vervallen van de circa 30 parkeerplaatsen op de parkeerbalans op piekmomenten in het gebied rond de ontwikkeling, en dit effect ook te toetsen op maatstaven voor de parkeerbalans die redelijkerwijs van toepassing zijn in een centrumgebied van een middelgrote stad.
 - o Tevens verzoek ik u om op basis van deze effectbeoordeling een alternatieve oplossing te bieden voor het parkeerprobleem dat als gevolg van de ontwikkeling ontstaat, zodat met zekerheid gesproken kan worden van een goede ruimtelijke ordening.

Beantwoording:

- Hieronder een korte 'fact-sheet' over de totstandkoming van het plan in relatie tot parkeren:

- 5 november 2010 grondbod door Waal
 - 2010-2012 onderhandeling over grondprijs, voorwaarden en haalbaarheid
 - 25 september 2012 collegebesluit onderhandse verkoop gronden aan Waal
 - 18 november 2013 ondertekening koopovereenkomst door gemeente
 - 25 november 2013 ondertekening koopovereenkomst door Waal
 - 11 maart 2014 verkennend bodemonderzoek en archeologisch onderzoek door gemeente
 - 25 maart 2014 presentatie planvorming aan leefbaarheidsplatform door Waal
 - 14 april 2014 dhr. Timmer bij wethouder Van Harten over parkeren Nieuwe Thuis
 - 5 juni 2014 uitleg door gemeente in leefbaarheidsplatform dat tijdelijke parkeerplekken komen te vervallen conform besluitvorming in het verleden door de raad
 - 13 augustus 2014 beantwoording spreekuurbriefje dhr. Timmers van 14-04-2015, waarin nogmaals gemeld dat tijdelijke parkeerplekken komen te vervallen conform besluitvorming in het verleden door de raad
 - 15 januari 2015 tijdens spreekuurplein raadsvergadering meldt dhr. Timmer bezwaar tegen opheffen tijdelijke parkeerplaatsen
 - 10 februari 2015 raadsmemo n.a.v. bezwaar dhr. Timmers tijdens spreekuurplein, waarin wederom gemeld dat tijdelijke parkeerplekken komen te vervallen conform besluitvorming in het verleden door de raad
 - De nieuwe ontwikkeling van 8 woningen is getoetst aan de huidige parkeernorm. Samen met de bestaande tijdelijke parkeergelegenheid is bepaald dat 33 parkeerplaatsen in het plan zijn opgenomen. Daarmee blijft er voldoende parkeergelegenheid voor bewoners.
- idem

Z5. NN3

Zienswijze:

- Staat het realiseren van slechts 8 woningen wel in verhouding tot de overlast en bezwaren van de bewoners van de minstens 40 omliggende woningen? Wetende dat de omwonenden tegen het plan zijn.
- Is hier dan wel sprake van een democratisch besluit? Of is er alleen gehoor voor geldelijk gewin?
- Het bewuste terrein is het enige stukje groen in de Oostwijk. Voor bewoners ook de enige plek om hun hond uit te laten, zonder opruimplicht. In de te kappen bomen broeden ieder jaar vogels.
- Tussen 2005 en 2009 had men ook bouwplannen. Destijds is er door een onafhankelijke partij een analyse over de staat van omliggende woningen gedaan. Matige tot ernstige scheurvorming kwam er toen bij veel woningen aan de bleekstraat aan het licht. Op zo'n korte afstand hiervan lijkt heien voor nieuwbouw mij niet verstandig.
- Hoe gaat men extra parkeerruimte realiseren? Het parkeerterrein is nu al dagelijks vol. Daarnaast bieden deze parkeerplaatsen extra parkeerruimte die nodig is voor de gebruikers van de Stadsschouwburg en de moskee aan de Oosthavenkade.

Beantwoording:

- De planvorming van 'Nieuwe Thuis' is een initiatief vanuit de projectontwikkelaar Waal. In 2013 heeft Waal de grond overgekocht van de gemeente Vlaardingen. Hierna zijn er afspraken gemaakt wat betreft de invulling van het plangebied. De invulling is het realiseren woningbouw, dit zal niet veranderen. Getracht wordt om een plan te maken waardoor er woningbouw gerealiseerd kan worden zonder dat de buurt er negatieve effecten van ervaart. Denk hierbij aan het realiseren van groen en het faciliteren van genoeg parkeerplaatsen.
- Het betreft hier een democratisch besluit. Er wordt namelijk de wettelijke procedure gevolgd voor de voorliggende omgevingsvergunning. Daarnaast is de onderhandse verkoop van de gronden geaccordeerd door het college van B&W. Daarmee kan er gesproken worden van een democratisch besluit.
- Het plangebied zal wezenlijk veranderen. In plaats van een tijdelijke parkeerterrein en een groenvoorziening zal er woningbouw gerealiseerd worden. Getracht wordt om de groenvoorziening zoveel mogelijk terug te laten komen in het plan van de nieuwbouw. Voor het uitlaten van de hond zullen de bewoners inderdaad een ander stuk groen in de wijk moeten opzoeken.
- Voordat de bouw van de woningen zal plaatsvinden heeft de ontwikkelaar Waal toegezegd een 'nul meeting' uit te laten voeren. Om zodoende inzichtelijk te hebben wat voor effect de nieuwbouw heeft op de bestaande woningen. Als blijkt dat de realisatie van de woningen zorgt voor schade bij de bestaande woningen zal Waal de kosten op zich nemen. De ontwikkelaar gaat uit van een trillingsarm en geluidsvriendelijk heisysteem. Dit systeem is goed toepasbaar nabij belendingen die schadegevoelig zijn door zettingen en/of trillingen en geeft minder overlast naar de omgeving.
- Uit de berekeningen blijkt dat het aantal parkeerplaatsen die in het plan terugkomen voldoen aan de gestelde parkeernom. Vanaf het begin is gecommuniceerd dat de desbetreffende parkeerplaats van tijdelijke aard is. Deze wordt hiermee verwijderd. De bewoners zullen inderdaad merken dat deze parkeergelegenheid er niet meer is, maar de volgens de parkeeronderzoeken kan elke bewoner in de wijk zijn of haar auto kwijt in de wijk.

Z6. NN4

Zienswijze:

- De wijk dreigt door het verdwijnen van een stuk groen door bebouwing minder leefbaar te worden. De wijk is al schraller geworden door het kappen en verdwijnen van heel wat bomen de afgelopen jaren. Zo is ongeveer 1/3 van Het Hof verdwenen voor nieuwbouw en het park flink aangepakt, waardoor de biodiversiteit sterk is afgenomen. De wijk zal door het verdwijnen van steeds meer groene oppervlakte door bebouwing meer opwarmen. Ook de regenwaterafvoer zal groter worden. Dit betekent overlast.
- De wijk zal door het verlies van de parkeerplekken bij het veldje met de bomen niet meer goed met de auto te bereiken zijn.
- De Oostwijk kent ondergrondse containers voor het vuilnis. Wat gaat daarmee gebeuren? Momenteel worden deze geleegd met zware vrachtwagens. De

containers die blijven bestaan zullen meer worden benut. De panden bewegen en kraken nu al als de vrachtwagens langsrijden.

- In de wijk worden oude huizen opgekocht die worden verbouwd tot appartementen en vervolgens worden verhuurd aan voornamelijk arbeidsmigranten. Waar moeten starters heen? Mensen met een kleine beurs? Die hebben de gelden niet om zo'n pand te kopen. De prijzen zijn o.a. daardoor erg hoog geworden in onze wijk.
- Opmerkelijk wordt geacht dat deze zienswijze naar het secretariaat van het team gaat met als naam: Economie, Milieu, Ruimte en Wonen. Dit gaat mijns inziens niet goed samen. Economie is van een andere orde en belang, dan de laatste benamingen.
- Afgevraagd wordt of er wel rekening is gehouden met de stikstofnota?
- Er wordt gevreesd dat er inmiddels zoveel belangen meespelen betreffende dit parkeerterrein, bij zowel de gemeente als de projectontwikkelaar, dat er hoe dan ook wordt uitgegaan van bouwen. Iets wat een aantal jaren geleden misschien nog wel had gekund, maar nu niet meer in het tijdsbeeld en leefomgeving past en de opvattingen over milieu en woongenot in een woonwijk.
- Wonen er overigens mensen van de gemeente hier in deze buurt of van de projectontwikkelaar? Of woont men ruimer in meer groen en niet eens in Vlaardingen?

Beantwoording:

- Het plangebied zal wezenlijk veranderen. In plaats van een tijdelijke parkeerterrein en een groenvoorziening zal er woningbouw gerealiseerd worden. Het aandeel groen in het totale plan is 15%. We onderzoeken de waterbergingsmogelijkheden in de buurt waardoor het effect van deze ontwikkeling op de wijk wordt geminimaliseerd.
- Uit de berekeningen blijkt dat het aantal parkeerplaatsen die in het plan terugkomen voldoen aan de gestelde parkeernom. Vanaf het begin is gecommuniceerd dat de desbetreffende parkeerplaats van tijdelijke aard is.. De bewoners zullen inderdaad merken dat deze parkeergelegenheid er niet meer is, maar de volgens de parkeeronderzoeken kan elke bewoner in de wijk zijn of haar auto kwijt in de wijk.
- In de buurt blijven voldoende ondergrondse containers aanwezig.. In het kader van deze omgevingsvergunning kunnen wij weinig doen aan de overlast van de vrachtwagens die het vuil komen ophalen. Wij zullen aandacht vragen voor het langzaam rijden van de vuilniswagens bij de Irado. De situatie die u aankaart is bij de gemeente bekend. Hiervoor is ook een paraplu bestemmingsplan Wonen opgesteld en kort gelden vastgesteld. Met dit bestemmingsplan wordt getracht het splitsen van woningen en daarmee verhuren aan arbeidsmigranten te voorkomen. In relatie tot dit plan kunnen wij weinig doen wat betreft uw geschetste probleem. Behalve dat de nieuw te bouwen woningen van 'Nieuwe Thuis' een optie is voor starters in Vlaardingen.
- De organisatie van de gemeente Vlaardingen is op een bepaalde manier ingedeeld. Er is gekozen om de verschillende disciplines Economie, Ruimte, Wonen en Milieu bij elkaar in het team te formeren. Hier zit een bepaalde gedachte achter. Echter, gaan wij in deze beantwoording hier niet verder op

in. Het wordt namelijk niet relevant geacht wat betreft de behandeling van dit plan.

- Zoals in de bijlage van de ruimtelijke onderbouwing is vastgesteld is er geen sprake van stikstoftoename. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied (Solleveld en Kapittelduinen) ligt op minimaal 13,3 km van de het plangebied 'Nieuwe Thuis'. Op een dergelijke afstand is er geen stikstofdepositie te verwachten van het woningbouwproject 'Nieuwe Thuis'.
- Het is juist dat het een langdurig project is. Dat neemt niet weg dat deze ontwikkeling nog steeds gewenst is en een goede toevoeging is voor de gemeente Vlaardingen. Daarnaast zijn er afspraken gemaakt met de ontwikkelaar. Het doel is om deze afspraken na te komen en een mooi project in de Oostwijk te realiseren.
- Het feit of er ambtenaren of medewerkers van de projectontwikkelaar in het desbetreffende gebied wonen achten wij niet relevant. De doelstelling van de gemeente en daarmee de ambtenaren is om een goed woon-en leefmilieu te realiseren.