



Gemeente Vlaardingen

KFC Netherlands  
Stekkenbergweg 12  
1105 AJ AMSTERDAM ZUIDOOST

Postbus 1002  
3130 EB Vlaardingen

Bezoekadres:  
Westnieuwland 6  
3131 VX Vlaardingen

Telefoon:  
(010) 248 4000

[www.vlaardingen.nl/contact](http://www.vlaardingen.nl/contact)

[www.vlaardingen.nl](http://www.vlaardingen.nl)

t.a.v. de heer C. Coebergh



datum  
17 januari 2017

onderwerp  
Besluit tot wijziging  
omgevingsvergunning

pagina  
1/6

briefnummer  
1540879

uw kenmerk  
-

bijlage(n)  
3

Geachte heer Coebergh,

### Inleiding

Bij besluit van 29 oktober 2015 hebben wij u een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een KFC-restaurant (inclusief drive-through) met reclamezuil, 3 vlaggenmasten, terrasschermen en straatmeubilair, het kappen van 5 bomen en het verplaatsen van 1 boom, het (her)inrichten van een parkeerterrein met in-/uitritten op de locatie aan de Schiedamsdijk 5 te Vlaardingen.

Tegen deze omgevingsvergunning is door Cimcool Industrial Products B.V. en Ondernemersvereniging IKV Benelux Workpark, hierna te noemen: "appellanten" beroep ingesteld bij de Rechtbank Rotterdam. Namens ons college is verweer gevoerd. De zitting heeft plaatsgevonden op 14 juli 2016. Op 12 oktober 2016 heeft de Rechtbank Rotterdam een tussenuitspraak in de zin van artikel 8:80a van de Algemene wet bestuursrecht ("Awb") gedaan (bijlage 1).

### Tussenuitspraak rechtbank

Uit de tussenuitspraak blijkt dat de meeste van de door appellanten naar voren gebrachte beroepsgronden niet slagen. Echter, de Rechtbank Rotterdam heeft in de tussenuitspraak geoordeeld dat aan de vergunning drie gebreken kleven. De rechtbank heeft aanleiding gezien om ons college in de gelegenheid te stellen deze gebreken te herstellen. Dat (bijvoorbeeld) door een aanvullende motivering. De Rechtbank Rotterdam heeft de termijn waarbinnen de gebreken dienen te worden hersteld bepaald op acht weken na de verzending van de tussenuitspraak, welke termijn nadien is verlengd met 6 weken.

Het betreft de volgende onderdelen.

1. Het nader en goed onderbouwen van de belangenafweging ter zake het verlenen van vrijstelling voor de KFC-vestiging en daarbij voldoende inzicht te verschaffen ten aanzien van de vraag of deze ontwikkeling past in een goede ruimtelijke ordening. In dat kader wenst de rechtbank voorts te vernemen of de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft verleend of dat een dergelijke verklaring niet was vereist.

## Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling

### Leiding en Staf

2. Het nader onderbouwen van de vrijstelling voor de reclamemast met bord.
3. Het aan de hand van een voldoende deugdelijk gemotiveerd advies van de welstandcommissie nader onderbouwen waarom de beroepsgronden van appellanten over de gestelde strijd met de welstandnota niet slagen, waarbij tevens aandacht moet worden geschonken aan de zichtlijnen op het Cincinnati-gebouw bij realisatie van de KFC-vestiging met reclamemast en bord.

Welnu, door middel van het onderhavige besluit wijzigen wij de motivering van de eerder aan u verleende omgevingsvergunning. De onderstaande motivering over het vereiste van een goede ruimtelijke ordening, over het verlenen van vrijstelling voor de reclamemast met bord en de beoordeling van welstandsaspecten ten aanzien van de reclamemast met bord vervangt de in de Nota van Zienswijzen en de in de eerder aan u verleende omgevingsvergunning opgenomen motivering ter zake die aspecten.

### Ruimtelijke onderbouwing KFC-vestiging

Het Structuurplan Rivierzone (2004) zet in op revitalisatie en herontwikkeling, mede gelet op de bereikbaarheid en het zijn van een A4-locatie, mogelijk zelfs in lijn met de regionale functie van kantoor- en leisure locatie Vijfsluizen (aangrenzend in het noorden) en met hoogwaardiger bedrijvigheid. Dit beleid sluit een KFC geenszins uit. Sterker nog: wij zijn van oordeel dat een KFC-vestiging een functie betreft die past bij en ondersteunend is aan de beoogde ontwikkeling van het gebied.

Het is bovendien een gebruikelijke functie in de directe omgeving van rijkswegen (A4 en A20) aan één van de belangrijkste in-/uitvalswegen van de gemeente Vlaardingen (Schiedamsedijk).

Daarbij sluit de KFC-vestiging aan bij de reeds aanwezige Burger King-vestiging. Wij zijn van oordeel dat het voor de ruimtelijke kwaliteit goed is dergelijke functies te clusteren.

Voorts zal de KFC worden gesitueerd aan de rand van een bestaand bedrijventerrein. Het betreft een bedrijventerrein waar zeer verschillende bedrijven zijn gevestigd die voor het overgrote deel geen relatie meer hebben met de er achter gelegen Nieuwe Maas.

Bovendien is aan de hand van stedenbouwkundige randvoorwaarden het ontwerp zodanig aangepast waardoor er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De komst van de KFC maakt niet dat het karakter van het gebied of de visie daarop wordt aangetast.

### Onderbouwing vrijstelling reclamemast en bord

De in het vigerend bestemmingsplan opgenomen regeling voor de bestemming "Bedrijf" maakt relatief hoge bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogelijk. Dat is mogelijk omdat er sprake is van een industrieterrein. Zo zijn op grond van artikel 3.2.2 van de planregels bij het bestemmingsplan "Rivierzone-Oost" kranen van 50 meter, lichtmasten van 35 meter en antenne-installaties van 25 meter toegelaten. Er bestaat derhalve geen overwegend principiële bezwaar tegen relatief hoge bouwwerken.

Juist is dat voor reclamezuilen in beginsel een hoogte geldt van 2,5 meter. Het toelaten van een hogere reclamemast met bord heeft de planwetgever bij het vaststellen van het bestemmingsplan mogelijk geacht. Dat blijkt uit een specifieke bouwaanduiding op de verbeelding en in de planregels voor een concrete ontwikkeling met een hoogte van maximaal 35 meter (vgl. artikel 3.2.2 onder f van de planregels). Ter plaatse (nabij de Schiedamsedijk 58 aan de zijde van de A4) is dan ook in 2001 een reclamemast met bord vergund. Het blijkt ook uit de vergunde reclamemast met bord bij de naastgelegen Burger King-vestiging.

## Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling

### Leiding en Staf

Een reclamemast kan ook mogelijk worden gemaakt door, zoals in het onderhavige geval, het toepassen van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid ex artikel 18, aanhef en onder d van de planregels. Zulks tot een bouwhoogte van maar liefst 40 meter. Daarbij geldt enkel de restrictie dat de bevoegdheid om van het bestemmingsplan af te wijken niet wordt gebruikt, indien:

*“(...) daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken”.*

De mast ten behoeve van de KFC-vestiging is geen 40 meter, maar 24 meter hoog. Gelijk als in de nabijheid vergunde en gerealiseerde mast ten behoeve van de Burger King. In lijn met die mast zal ook de mast van KFC niet worden gebruikt voor extra reclame ten behoeve van derden. Het betreft enkel een bedrijfsgebonden reclamemast. De twee masten in elkaars omgeving maakt voorts dat er sprake is van clustering van dergelijke bouwwerken, hetgeen positief is voor de ruimtelijke uitstraling.

Voorts achten wij van belang dat de reclamemast zo min mogelijk los staat van het KFC-restaurant. Nog meer dan bij de vergunde en gerealiseerde mast van de Burger King het geval is, staat de mast op korte afstand van het restaurant waardoor het meer één geheel is en geclusterd, hetgeen de ruimtelijke uitstraling ten goede komt.

Ons college is van oordeel dat de reclamemast met bord aansluit bij de omgeving, zijnde een drukke, bebouwde stedelijke omgeving langs een industrieterrein en hoofdinfrastructuur alwaar (sobere) masten als de onderhavige een gebruikelijke verschijning vormen. Gelijk de situatie bij de Burger King en bij de Mc Donald's aan de Westlandseweg nabij de A20. Voorts is een dergelijke mast, zoals ook de rechtbank heeft overwogen in de tussenuitspraak, een gebruikelijk bouwwerk bij een restaurant als het onderhavige.

Daarbij is van belang dat de in artikel 18 van de planvoorschriften verwoorde restrictie (zie de hierboven geciteerde tekst) in dezen niet aan de orde is. Immers, niet kan worden gesteld dat de aanwezigheid van de mast met het bord op enige wijze, laat staan op onevenredige wijze, afbreuk doet aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Bovendien hechten wij in dezen waarde aan het nadere positieve advies van de welstandcommissie dat ook specifiek betrekking heeft gehad op de reclamemast met bord in relatie tot de omgeving en de door de gemeentelijke stedenbouwkundige gegeven schriftelijke onderbouwing ten aanzien van de stedenbouwkundige aspecten, waaronder de zichtlijnen op het Cincinnati-gebouw (daarop zal in het onderstaande worden ingegaan).

Het is daarom dat wij van oordeel blijven dat het verlenen van de omgevingsvergunning voor het (binnenplans) afwijken van het bestemmingsplan voor het realiseren van de reclamemast met bord in overeenstemming is met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening en dat, alles afwegende, de belangen van de vergunninghouder bij deze gebruikelijke reclamevorm zwaarder wegen dan, en derhalve prevaleren boven, de belangen die tegen de aanwezigheid van de reclamemast met bord zijn aangevoerd.

### Welstand KFC-vestiging en reclamemast met bord

Het Cincinnati-gebouw is een gebouw met een waardevolle uitstraling. Dat is door ons onderkend en actief betrokken bij de beoordeling en besluitvorming. Het bouwplan (inclusief de reclamemast met bord) is onderwerp geweest van een specifiek stedenbouwkundig overleg met de gemeentelijke stedenbouwkundige en de betrokken architect. Het ontwerp voor het project is vanwege de door de gemeente geformuleerde stedenbouwkundige randvoorwaarden ook daadwerkelijk aangepast.

Zo is ervoor gekozen het gebouw op het zuidwestelijke deel van het terrein te realiseren. Bovendien om de lengte van het gebouw in de noord-zuidas te realiseren. Daarenboven is ervoor gekozen de voetprint van het gebouw te verkleinen door het 2-laags te maken. Daardoor blijft van alle zijden het zicht op het Cincinnati-gebouw behouden, en wel volledig behouden met uitzondering van 1 zijde (komende vanuit het westen) waar slechts het zicht op een zijgevel wordt ontnomen.

*Verwezen wordt naar de gemaakte visualisatie van het bouwplan door middel van 3D-modulatie, welke deel uitmaakt van stedenbouwkundige en architectonische visie. Dat rapport is een onderdeel van de bij de aanvraag behorende ruimtelijke onderbouwing (namelijk bijlage III).*

Het bouwplan is voorts getoetst door de gemeentelijke welstandscommissie. Uit de verschillende documenten blijkt dat de welstandscommissie het bouwplan meermaals heeft getoetst en akkoord heeft bevonden.

Naar aanleiding van de tussenuitspraak d.d. 12 oktober 2016 zijn alle stukken met betrekking tot het bouwplan nogmaals voorgelegd aan de welstandscommissie. In de vergadering van de commissie van 10 november 2016 zijn de volgende vragen aan de orde gekomen.

1. Voldoet het bouwplan (zijnde het restaurant, de reclamemast met bord en gezamenlijk) aan de redelijke eisen van welstand?
2. Voldoet het bouwplan aan de eisen die volgen uit de welstandsnota en waarom kunnen de daartegen aangevoerde beroepsgronden niet slagen?

Inmiddels heeft ons college van de welstandscommissie een nadere beoordeling en motivering ontvangen, waarin de voornoemde vragen zijn beantwoord (bijlage 2). Kort gezegd komt de commissie tot het oordeel dat het bouwplan niet strijdig is met de redelijke eisen van welstand. In het advies is gemotiveerd aangegeven dat en waarom wordt voldaan aan de eisen die volgen uit de welstandsnota. Het advies maakt ook duidelijk dat en waarom de door appellanten opgeworpen (overigens niet of slechts summier onderbouwde) beroepsgronden aangaande de welstandscriteria niet slagen.

De welstandscommissie is niet ingegaan op de door de Rechtbank Rotterdam relevant geachte zichtlijnen. De commissie stelt zich naar ons oordeel terecht op het standpunt dat in het onderhavige geval een concreet en gedetailleerd bouwplan voorligt, waarmee tal van zaken zoals situering, hoogte en massa vastliggen en door ons college is besloten om daarvoor af te wijken van het vigerende bestemmingsplan. Daardoor is de omvang van de welstandstoets beperkt omdat die toets niet tot gevolg mag hebben dat de gegeven planologische mogelijkheden worden beperkt. Dat is in overeenstemming met de vast rechtspraak (vgl. de uitspraak van de AbRS van 1 mei 2013, 201209692/1), waarin is overwogen:

*“Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 16 januari 2013 in zaak nrs. 201205471 /1/A1 en 201206103/1/A1) toetst de welstandscommissie het bouwplan aan de hand van de criteria in de welstandsnota aan redelijke eisen van welstand en heeft zij zich daarbij in beginsel te richten naar de bouw mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt, dan wel, indien het bouwplan daarvan afwijkt, die waaraan het college planologische medewerking wenst te verlenen. Het door [appellant] aangevoerde leidt niet tot het oordeel dat het welstandsadvies zodanige gebreken vertoont, dat het college dit niet aan zijn oordeel over de welstand ten grondslag mocht leggen. Gelet op de bereidheid van het college om ontheffing te verlenen voor de gekozen situering en de maatvoering van het bouwwerk, dienen deze situering en maatvoering bij de welstandstoets te worden gerespecteerd en kan daarin geen grond zijn gelegen voor een negatief welstandsoordeel.”*

Aangezien zichtlijnen uitsluitend worden bepaald door de hoogte, omvang / massa en situering van bouwwerken en daarvoor een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is verleend, zijn zichtlijnen geen aspect dat de welstandscommissie bij haar beoordeling mag betrekken. Daarenboven merkt ons college op dat een zichtlijn überhaupt geen welstandsaspect betreft. Een zichtlijn (door situering) behelst naar aard een stedenbouwkundig onderwerp. Een dergelijk onderwerp maakt onderdeel uit van de ruimtelijke afweging.

Dat maakt dat ons college de gemeentelijke stedenbouwkundige heeft verzocht om de destijds gemaakte beoordeling ter zake stedenbouwkunde en de zichtlijnen op het Cincinnati-gebouw schriftelijk te motiveren en aan te geven of de stedenbouwkundige reden ziet nu te komen tot een andere beoordeling. Daar gaan wij in het onderstaande op in.

## Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling

### Leiding en Staf

Wij kunnen ons verenigen met het advies van de welstandscommissie en nemen het derhalve over. Gelet op het vorenstaande hebben wij, alles afwegende, in redelijkheid kunnen oordelen dat het project in overeenstemming was en is met de redelijke eisen van welstand.

### Zichtlijnen

Zoals gezegd heeft ons college de gemeentelijke stedenbouwkundige verzocht de destijds gemaakte beoordeling ter zake stedenbouwkunde en de zichtlijnen op het Cincinnati-gebouw schriftelijk te motiveren en aan te geven of de stedenbouwkundige alsnog reden ziet te komen tot een andere beoordeling.

Bij schrijven van 5 januari 2017 heeft de stedenbouwkundige ons bericht (**bijlage 3**). Uit de onderbouwing van de stedenbouwkundige blijkt dat en waarom er in het onderhavige geval vooraf stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn opgesteld. Ook volgt uit het schrijven hoe hiermee in de ontwerpfase rekening is gehouden en dat zulks heeft geleid tot het onderhavige bouwplan. De stedenbouwkundige heeft toegelicht hoe aan de hand van een 3D-visualisatie de zichtlijn op het Cincinnati-gebouw zijn beoordeeld. De stedenbouwkundige heeft voorts een herbeoordeling uitgevoerd. Dat mede aan de hand van nieuwe foto-impressies. Duidelijk is dat de stedenbouwkundige van oordeel blijft dat het ontwerp voldoet aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden en dat de zichtlijnen op het Cincinnati-gebouw in voldoende mate behouden blijven.

Volledigheidshalve heeft de stedenbouwkundige ook nog aangegeven dat en waarom hij zich niet kan verenigen met de inhoud van de brief van de Historische Vereniging Vlaardingen van 27 juni 2016, welke brief bij de rechtbank is overgelegd door appellanten.

Wij maken het gemotiveerde oordeel van de stedenbouwkundige tot het onze en zijn van oordeel dat de stedenbouwkundige aspecten, waaronder ook de zichtlijnen op het Cincinnati-gebouw, maken dat er sprake was en is van een goede ruimtelijke ordening.

### Besluit

Gelet op de voornoemde tussenuitspraak van de rechtbank Rotterdam d.d. 12 oktober 2016 besluiten wij hierbij:

1. Tot het gedeeltelijk wijzigen van de motivering die is opgenomen in de Nota van Zienswijzen d.d. 16 oktober 2015 en in de omgevingsvergunning d.d. 26 oktober 2015. Zulks in die zin dat hetgeen in het bovenstaande is verwoord in de plaats komt van de eerder gegeven motivering ten aanzien van de bewuste onderdelen.
2. Tot het aan de omgevingsvergunning verbinden van de voorwaarde, inhoudende dat de reclamemast met bord alleen mag worden gebruikt voor eigen, bedrijfsgebonden reclame en niet (mede) mag worden gebruikt voor (extra) reclame voor derden.

### Publicatie

Dit besluit wordt door ons gepubliceerd op de website: [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl). Daarnaast zal het besluit ingevolge artikel 3:11 van de Awb ter inzage worden gelegd voor de duur van zes weken. Het onderhavige besluit zal ook worden verzonden aan uw gemachtigde De Vilder & Zonneveld Architecten B.V., ter attentie van de heer R. van Stralen, en aan de Rechtbank Rotterdam.

## Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling

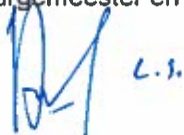
Leiding en Staf

### Rechtsbescherming

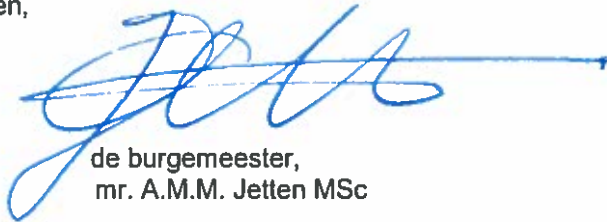
Voor belanghebbenden bestaat de mogelijkheid om tegen dit besluit een gemotiveerd beroepschrift in te dienen bij de rechtbank Rotterdam, Sector Bestuursrecht, postbus 50951, 3007 BM Rotterdam, en wel binnen zes weken na het ter inzage leggen van dit besluit. Voor het indienen van een beroepschrift is griffierecht verschuldigd.

Nu dit besluit is genomen naar aanleiding van een tussenuitspraak van de Rechtbank Rotterdam, zal dit besluit ingevolge artikel 6:19 van de Awb aan de Rechtbank Rotterdam worden verzonden en zal dit besluit van rechtswege worden betrokken bij de lopende beroepsprocedure (zaaknummer ROT 15 / 7997 WABOA HO03) tegen de omgevingsvergunning, welke vergunning met het onderhavige besluit is gewijzigd.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Vlaardingen,



de secretaris,  
mr. A.G. Knol-van Leeuwen



de burgemeester,  
mr. A.M.M. Jetten MSc

*Wilt u bij beantwoording van deze brief het briefnummer 1540879 vermelden.*



# tussenuitspraak

---

## RECHTBANK ROTTERDAM

Team Bestuursrecht 3

zaaknummer: ROT 15/7997

tussenuitspraak van de meervoudige kamer als bedoeld in artikel 8:80a van de  
Algemene wet bestuursrecht van 12 oktober 2016 in de zaak tussen

Cimcool Industrial Products B.V. en Ondernemersvereniging IKV Benelux Workpark,  
beide te Vlaardingen, eiseressen,  
gemachtigde: mr. A. van Rossem,

en

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vlaardingen, verweerder,  
gemachtigde: mr. S.W. Boot.

Als derde partij heeft aan het geding deelgenomen:  
K.F.C. Holdings B.V. (KFC), te Amsterdam, vergunninghoudster,  
gemachtigde: mr. T. Kroese.

### Procesverloop

Bij besluit van 26 oktober 2015 (het bestreden besluit) heeft verweerder aan KFC een  
omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een drive-throughrestaurant met  
reclamemast, drie vlaggenmasten, terrasschermen en straatmeubilair, het kappen van bomen  
en verplaatsen van een boom, alsmede het (her-)inrichten van een parkeerterrein met in- en  
uitritten, aan de Schiedamsedijk 5 te Vlaardingen.  
Dit besluit is genomen met toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht  
(Awb).

Eiseressen hebben tegen het bestreden besluit beroep ingesteld.

Verweerder heeft een verweerschrift ingediend.

Eiseressen, verweerder en KFC hebben nadere stukken ingediend.

Het onderzoek ter zitting heeft plaatsgevonden op 14 juli 2016. Namens eiseressen is G. Jue  
verschenen, bijgestaan door hun gemachtigde. Verweerder heeft zich laten  
vertegenwoordigen door zijn gemachtigde, vergezeld van C. Nootenboom, B.V. Gaxiola,  
R.J.A. Veeren en F.G.C. Hoogendijk. Namens KFC is haar gemachtigde verschenen,  
vergezeld van C. Kocberg en G. Ruiter.



### Overwegingen

1. Het bouwplan, dat de realisatie van een KFC fastfoodrestaurant met drive-through mogelijk maakt, is gesitueerd op het industrieterrein Benelux Workpark. Het beroep van eiseressen richt zich tegen de bouw van het restaurant met reclamemast. De locatie wordt thans gebruikt als P + R terrein en ligt binnen het op 28 november 2013 vastgestelde bestemmingsplan "Rivierzone-Oost" (bestemmingsplan). Ter plaatse gelden de bestemmingen "Groen, Verkeer en de dubbelbestemmingen waarde-archeologie 3 en Waterstaal/Waterkering". Het bouwplan is hiermee in strijd. Hierdoor kan de vergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

### *Formele gronden*

2. De rechtbank stelt met eiseressen vast dat de rechtsmiddelenverwijzing van het bestreden besluit afwijkt van hetgeen in de bekendmakingen is vermeld. Naar het oordeel van de rechtbank zijn eiseressen hierdoor niet in hun belangen geschaad nu de daadwerkelijke beroepstermijn in feite is verlengd en zij binnen de oorspronkelijke daarvoor geldende termijn tijdig hun beroep hebben ingediend. Reeds om die reden vormt dit geen aanleiding het bestreden besluit onrechtmatig te achten. Verweerder heeft daarnaast voldoende aannemelijk gemaakt dat de stelling van eiseressen, dat niet alle stukken ter inzage zouden hebben gelegen, feitelijke grondslag mist.

Van onlosmakelijke samenhang van de nu vergunde activiteiten en de bij een apart besluit vergunde aanleg van een nieuwe carpoolplaats is naar het oordeel van de rechtbank geen sprake. Anders dan eiseressen stellen maakt de omstandigheid dat de activiteiten met elkaar samenhangen niet dat er sprake is van een onlosmakelijke samenhang in de zin van artikel 2.7, eerste lid, van de Wabo. De activiteiten kunnen los van elkaar plaatsvinden en zijn fysiek van elkaar te onderscheiden. Teneinde te waarborgen dat kan worden voldaan aan de parkeerbehoefte, is in de vergunning verplicht gesteld dat de KFC-vestiging eerst in gebruik mag worden genomen na de aanleg van de verplaatste carpoolplaats.

### *Zwerfvuil en erfdiensbaarheid*

3. Eiseressen stellen dat in het Benelux Workpark al veel verpakkingsafval en etensresten van bezoekers van de Burger King aanwezig zijn. Dat zal bij realisatie van de KFC niet anders zijn. De hinder zal alleen maar toenemen en tot verloedering leiden. Voorts trekken etensresten ongedierte aan. De opruimplicht in het kader van het Activiteitenbesluit reikt niet verder dan de directe nabijheid van het restaurant en biedt onvoldoende soelaas. Verweerder heeft dit onvoldoende onderkend.

Voorts stellen eiseressen dat er strijd is met erfdiensbaarheden waaruit onder meer voortvloeit dat de Schiedamsedijk niet mag worden verlegd en dat daarop dan wel daarlangs niet mag worden geparkeerd. Er zal nimmer toestemming voor het verleggen worden verleend. Bovendien mag de Schiedamsedijk niet worden gebruikt door klanten van KFC omdat zij niet als gebruiker van de grond kunnen worden aangemerkt.

3.1 De rechtbank is met verweerder van oordeel dat KFC onder de werking van het Activiteitenbesluit valt en stelt vast dat in artikel 2.13 van het Activiteitenbesluit voor elk bedrijf de verplichting is neergelegd om zwerfafval op te ruimen dat ontstaat door de

bedrijfsactiviteiten (en/of door bezoekers) binnen een straal van 25 meter van het bedrijf. Uitgaande van de grenzen van de inrichting in de zin van de Wet milieubeheer dekt dat de projectlocatie en welhaast de hele omgeving ervan. De verloedering die eiseressen vrezen kan dan ook voorkomen worden door een verzoek tot adequaat handhavend optreden. De rechtbank ziet in de beroepsgronden van eiseressen geen grond voor het oordeel dat het bestreden besluit op dit punt onrechtmatig is te achten.

Ter zake van de vermeende strijd met erfdienstbaarheden heeft verweerder naar het oordeel van de rechtbank afdoende verklaard dat eiseressen miskennen dat de gronden, waar de wegaanpassing zal plaatsvinden, in eigendom zijn van de gemeente en de weg een openbare weg is. Daarnaast hebben eiseressen de stelling van verweerder, dat er geen wegen worden verlegd, niet bestreden.

Verder heeft verweerder onbetwist verklaard dat de stelling van eiseressen, dat bezoekers van de KFC niet van de weg gebruik zouden mogen maken omdat het geen gebruikers in de zin van de erfdienstbaarheid zouden zijn, onjuist is. Ook bezoekers zijn als gebruikers aan te merken. Een andere uitleg is ook niet aanvaardbaar, omdat dan geen enkel bedrijf op het Benelux Workpark bezoekers mag ontvangen. Voor het overige is gesteld noch gebleken dat er anderszins sprake is van privaatrechtelijke belemmeringen die de uitvoerbaarheid van de omgevingsvergunning in de weg zouden staan. De betogen van eiseressen daarover slagen niet.

#### *Verkeer/bereikbaarheid/verkeersveiligheid/luchtkwaliteit*

4. Eiseressen stellen zich op het standpunt dat een KFC verkeersaantrekkende werking heeft met nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit.

Ten aanzien van het verkeer zijn eiseressen van mening dat de aannames in de verkeersstudie van Goudappel Coffeng ondeugdelijk zijn. Het verkeersonderzoek is niet representatief voor de beoogde vestiging omdat de door KFC aangeleverde cijfers gemiddelden betreffen.

In dit verband is met name de capaciteit van de op- en afrit ter hoogte van het kruispunt ten oosten van het tankstation van belang, omdat dit de enige toegangsweg tot het industrieterrein is. Volgens verweerder zijn er tijdens het drukste uur 123 (honderddrieëntwintig) autoritten naar de KFC. Dat is twee per minuut. Tel daarbij op het personeel, bevoorrading, autoverkeer naar de Burger King en het tankstation dan wordt de bereikbaarheid van het Benelux Workpark onaanvaardbaar gecompromitteerd. Verweerder gaat er daarnaast aan voorbij dat in de verkeersstudie alleen is gekeken naar de gevolgen voor het kruispunt, maar niet voor de T-kruising ter hoogte van het Cincinnati-gebouw. Daar zullen zich immers ook knelpunten gaan voordoen. Er bestaat voorts geen garantie dat de door verweerder gestelde nieuwe ontsluiting er daadwerkelijk komt, en zo ja wanneer.

Het onderzoek naar de verkeersveiligheid richt zich evenmin op de T-kruising. Dit had volgens eiseressen wel gemoeten. Gelet hierop kan niet volgehouden worden dat de vestiging van de KFC geen gevolgen zal hebben voor de verkeersveiligheid, aldus eiseressen.

4.1 De rechtbank is van oordeel dat verweerder terecht heeft geconcludeerd dat de berekende waarden uit het luchtkwaliteitsonderzoek dermate laag zijn dat zelfs een veel

grotere ontwikkeling niet zou hebben geleid tot een situatie die wél “in betekenende mate” gevolgen zou hebben voor de luchtkwaliteit, laat staan tot een situatie waarbij sprake zou zijn van het overschrijden van de grenswaarden. Er bestaan daarom ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit geen knelpunten voor dit project.

Naar het oordeel van de rechtbank valt verder niet in te zien waarom de verkeersgegevens van andere vestigingen van KFC met een drive-through niet representatief zouden zijn voor het beoordelen van de situatie ter plaatse. Eiseressen hebben niet aannemelijk gemaakt dat het gebruik van voornoemde verkeersgegevens in dit geval niet aanvaardbaar is, bijvoorbeeld omdat de beoogde vestiging groter zal zijn dan een gemiddelde KFC-vestiging. Er bestaat dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de verkeersgegevens die ten grondslag liggen aan de onderzoeken onjuist zijn of niet zorgvuldig tot stand zijn gekomen en dat daardoor de uitkomsten te zeer afwijken van de redelijkerwijs te verwachten werkelijkheid.

Door Goudappel en Coffeng is een onderzoek verricht naar de ontsluiting en bereikbaarheid als gevolg van de realisatie van de KFC. Voor het bepalen van de verkeersafwikkeling is gekeken naar de spitsperiode van een vrijdagavond. Daarbij is gebruik gemaakt van de regionale verkeersmilieukaart van de Stadsregio Rotterdam (RVMK). Uit dit onderzoek, waarbij tevens de leveranciers en werknemers als (nieuw) verkeer zijn meegenomen, is gebleken dat met de nieuwe vormgeving van de omliggende kruispunten de doorstroming en de verkeersafwikkeling op het omliggende wegennet geen significante hinder ondervindt van het extra verkeer als gevolg van de nieuwe KFC-vestiging. In de huidige situatie is de cyclustijd van het aan de orde zijnde kruispunt 100 seconden. De komst van de KFC zal leiden tot een toename van vijf seconden. Het extra verkeer zorgt dus voor een kleine verhoging van de cyclustijd, maar die blijft onder de richtgrens van 120 seconden. De grond dat de gevolgen van de verkeersaantrekkende werking onaanvaardbaar zouden zijn slaagt niet. Eiseressen hebben niet met bijvoorbeeld een deskundig tegenonderzoek aannemelijk gemaakt dat de conclusie in het rapport van Goudappel en Coffeng onjuist is. Gelet op het voorgaande leidt hetgeen eiseressen hebben aangevoerd niet tot het oordeel dat het verkeeronderzoek dusdanige gebreken vertoont dan wel leemten bevat dat verweerder dat niet aan het bestreden besluit ten grondslag heeft mogen leggen. Verweerder heeft daarnaast voldoende aannemelijk gemaakt dat er wordt gewerkt aan een nieuwe ontsluiting van Vlaardingen-Oost op de A4. De gunning van het werk zal dit jaar plaatsvinden, de uitvoering start eind 2016 en de wegaanpassing dient in 2017 te zijn voltooid (subsidievoorwaarde). De rechtbank ziet geen aanleiding aan deze informatie te twijfelen.

De rechtbank is verder van oordeel dat verweerder tevens het aspect verkeersveiligheid afdoende bij zijn besluitvorming heeft betrokken. Van belang is dat het kruispunt ter plaatse van de ontsluiting is voorzien van verkeerslichten. Het voldoet aan de daaraan te stellen eisen. Verder is in overleg met de verkeerskundig adviseur van KFC en de afdeling Verkeer een aantal aanpassingen in het ontwerp doorgevoerd. Hierdoor wordt de bereikbaarheid en de doorstroming, zeker in relatie tot het andere bestemmingsverkeer op het Benelux Workpark, zo veel mogelijk gewaarborgd. Ter zitting is in het kader van de bereikbaarheid en verkeersveiligheid aan de hand van kaart en plattegronden tevens de T-kruising ter hoogte van het Cincinnati-gebouw aan de orde gekomen. Eiseressen hebben daarbij niet aannemelijk gemaakt dat de beoogde vestiging van de KFC onaanvaardbare gevolgen zal hebben voor de verkeersveiligheid.

Gelet op het vorenstaande staan de aspecten verkeer, bereikbaarheid en verkeersveiligheid evenmin aan het verlenen van de onderhavige omgevingsvergunning in de weg.

### *Parkeren en staatssteun*

5.1 Eiseressen stellen zich op het standpunt dat onvoldoende is gemotiveerd waarom van KFC niet wordt geëist dat op eigen terrein in afdoende parkeerplaatsen wordt voorzien. Een gedegen uitleg en cijfermatige onderbouwing ontbreekt volgens eiseressen.

De parkeernorm is vastgesteld aan de hand van de verkeersstudie van Goudappel Coffeng. Daaruit blijkt dat deze voor het aantal benodigde parkeerplaatsen is uitgegaan van cijfers van KFC zelf. Volgens dit rapport zouden er minimaal 37 parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig moeten zijn. Hierbij is geen rekening gehouden met de benodigde parkeerplaatsen voor bezoekers van de drive-through terwijl Goudappel weet dat een aantal van die bezoekers vervolgens op het parkeerterrein in hun auto hun bestelling zullen ophalen. Dit had voor het bepalen van het minimaal aantal parkeerplaatsen op eigen terrein dus nog moeten worden meegenomen. Uitgaande van 123 autoritten zouden er grofweg 74 parkeerplaatsen op eigen terrein nodig zijn. Er wordt echter slechts in 32 parkeerplaatsen voorzien. De Burger King en de nieuwe KFC langs de A13 beschikken op eigen terrein over aanzienlijk meer parkeerplaatsen. Er wordt kennelijk met twee maten gemeten. Voorts geldt dat verweerder in het kader van de verleende vrijstelling van de geldende parkeernormen uit het bestemmingsplan geen rekening heeft gehouden met een mogelijke toekomstige toename van het gebruik van de carpoolplaats, aldus eiseressen.

5.1.1 Door de verkeerskundig adviseur van KFC (Goudappel Coffeng) is onderzoek gedaan naar de parkeerbehoefte. Aangezien voor een restaurant als dat van KFC geen (CROW) kentallen bestaan is de rechtbank op dezelfde gronden als onder rechtsoverweging 4.1 van oordeel dat daarbij niet ten onrechte gebruik is gemaakt van de bij KFC beschikbare informatie over het gebruik van vergelijkbare restaurants in het land.

Anders dan eiseressen stellen zijn de uitgangspunten naar het oordeel van de rechtbank in de verkeersstudie van Goudappel Coffeng wel degelijk cijfermatig onderbouwd en is door de deskundigen ter zake van het aantal parkeerplaatsen terecht niet uitgegaan van 123 autoritten. Dit aantal is immers inclusief de gebruikers van de "drive-through", waarvan op zich niet aannemelijk is dat deze in groten getale de parkeerplaats zullen gebruiken. Hierdoor zijn ook geen 74 parkeerplaatsen, als door eiseressen geëist, op eigen terrein noodzakelijk. Uitgaande van de periode dat het restaurant het drukst zal worden bezocht (piek) zijn er op basis van het rapport van Goudappel Coffeng 32 parkeerplaatsen nodig en is 37 parkeerplaatsen optimaal (inclusief personeel).

Aangezien ter plaatse op eigen terrein 32 van de 37 parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd is in de vergunning afgeweken van artikel 20.2, onder e, van het bestemmingsplan. Ingevolge dat voorschrift kan het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning afwijken van de onder a bedoelde normen, indien wordt voldaan aan de in het parkeerbeleid Vlaardingen 2008 genoemde voorwaarde, dat op andere wijze zal worden voorzien in de nodige extra parkeerruimte. In het kader van zijn beleidsvrijheid heeft verweerder daarbij gesteld dat gebruik kan worden gemaakt van de (nieuw aan te leggen) carpoolplaats omdat deze, zeker op het tijdstip dat de meeste personen van de KFC gebruik zullen maken, (nog) slechts in geringe mate gebruikt zal worden. De rechtbank heeft vastgesteld dat eiseressen verweerder niet hebben weersproken in zijn vaststelling dat

de huidige carpoolplaats slechts in geringe mate (13 van de 48 plaatsen) wordt gebruikt, zodat verweerder in redelijkheid ervan uit mag gaan dat dit ook voor de nieuwe carpoolplaats gaat gelden. Dat er sprake zou zijn van een toekomstige toename van het gebruik van carpoolplaatsen is onvoldoende onderbouwd.

Eisersessen stellen niet ten onrechte dat ook de bezoekers van de "drive-through" gebruik zouden kunnen/willen maken van de parkeerplaatsen ter plaatse. Hoewel de rechtbank niet goed kan begrijpen dat Goudappel Coffeng stelt dat voor de benodigde parkeerplaatsen in het geheel geen rekening gehouden hoeft te worden met de "drive-through" kan zij zich vinden in de visie van verweerder dat ook indien een aantal van hen ter plaatse gaat parkeren, dat niet tot een andere uitkomst zal leiden, omdat, zoals Goudappel op zich terecht stelt, als er geen parkeerplaats vrij is, de bezoeker van de "drive-through" zijn/haar weg zal vervolgen. Voorts geldt dat uitgaande van een flink overschot van maar liefst zo'n 40 carpoolplaatsen ten tijde van de piek bij KFC, het voldoende realistisch is dat er sprake is van voldoende parkeerruimte in de nabijheid van de vestiging.

Teneinde te waarborgen dat kan worden voldaan aan de parkeerbehoefte, is in de vergunning ook nog eens een zogenaamde voorwaardelijke verplichting opgenomen. De KFC-vestiging mag eerst in gebruik worden genomen na de aanleg van de verplaatste carpoolplaats. Het aspect parkeren staat dus niet in de weg aan het verlenen van de omgevingsvergunning.

### *Staatssteun*

5.2 Eisersessen zijn van mening dat door het mogen gebruiken van carpoolplaatsen aan KFC uit publiek geld een voordeel wordt toegekend, hetgeen in strijd is met het verbod op staatssteun.

Voor zover al aangenomen zou moeten worden dat afwijken van de parkeernorm op eigen terrein en gebruik van de carpoolplaats gerechtvaardigd is, dan wijzen eisersessen erop dat volgens de Parkeernota er een parkeerbijdrageregeling geldt voor het geval niet aan deze verplichting kan worden voldaan (€ 20.000,- per plaats). Uit het bestreden besluit blijkt niet dat aan afwijking van de parkeernorm de voorwaarde is verbonden dat KFC gehouden is aan de gemeente afdoende compensatie te betalen voor gebruik van parkeerplekken buiten eigen terrein. Dat duidt op verboden staatssteun. De aanleg van de nieuwe carpoolplaats kost € 230.000,-.

5.2.1 Eisersessen stellen op zich terecht dat wegens het afwijken van de parkeernorm er volgens de Parkeernota een bijdrage verschuldigd is van ca € 20.000,- per plaats. In de onderhavige procedure kan de vraag of er sprake is van staatssteun slechts indirect aan de orde komen, en wel in het kader van de vraag of staatssteun mogelijk een beletsel is voor de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Staatssteun houdt immers geen direct verband met de ruimtelijke effecten van het plan. Zie de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (de Afdeling) van 18 november 2015, ECLI:NL:RVS:2015:3522. Gelet op de tussen de gemeente en KFC gesloten overeenkomst zullen de volledige kosten van de carpoolplaats door KFC worden betaald. Aangezien hiermee in ruime mate aan de verschuldigde bijdrage als genoemd in de Parkeernota zal worden voldaan, is nog moeilijk vol te houden dat er in dit geval sprake is van ongeoorloofde staatssteun. Het betoog van eisersessen faalt.

*Ladder van duurzame verstedelijking*

6. Eiseressen stellen zich in het kader van de Ladder van duurzame verstedelijking (de Ladder) op het standpunt dat de behoefte aan een dergelijk restaurant op deze plek had moeten worden onderzocht, temeer nu op een steenworp afstand reeds een Burger King restaurant is gevestigd. Een dergelijk onderzoek is niet uitgevoerd. De ruimtelijke onderbouwing is louter gebaseerd op aannames. De stelling van verweerder dat horeca niet onder de Ladder valt achten eiseressen onjuist. Er wordt een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt met grote impact op de omgeving. Dit valt onder het begrip "stedelijke ontwikkeling". Los hiervan eist een goede ruimtelijke ordening dat ook de behoefte aan een bepaalde ontwikkeling in ogenschouw wordt genomen. De Ladder moet borgen dat er sprake is van een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut.

6.1 Ingevolge artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro voldoet de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Ingevolge artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is – voor zover hier van belang – artikel 3.1.6 van het Bro van overeenkomstige toepassing voor zover een omgevingsvergunning wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo.

Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, onder i, van het Bro wordt in dit besluit en de hierop berustende bepalingen verstaan onder 'stedelijke ontwikkeling': ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

6.2 Vanwege de kleinschaligheid is er volgens verweerder geen sprake van een "stedelijke voorziening" in de zin van artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i van het Bro, zodat de Ladder in dit geval niet van toepassing is. Verweerder verwijst hierbij naar de uitspraak van de Afdeling van 28 oktober 2015, ECLI:NL:RVS:2015:3286, r.o. 10.3. Zou de Ladder wel van toepassing zijn, dan wordt daar volgens verweerder aan voldaan. Naar de mening van verweerder is het van algemene bekendheid dat er behoefte bestaat aan restaurants, zoals KFC, langs hoofdinfrastructuur en nabij rijkswegen. In de omgeving van de onderhavige locatie zijn die er niet. Burger King voorziet niet in die behoefte omdat er sprake is van een geheel ander product en een andere doelgroep. KFC is gespecialiseerd in kipsnacks en uniek op deze locatie. Daarnaast is Vlaardingse een gemeente met een stijgende bevolkingsgroei zodat een grotere doelgroep bestaat voor fastfoodrestaurants.

6.3 Naar het oordeel van de rechtbank gaat de vergelijking van verweerder met de uitspraak van de Afdeling van 28 oktober 2015 niet op. Het betrof aldaar een kijk- en educatietuin met als bestemming "cultuur en ontspanning (..)", hetgeen valt onder het begrip overige stedelijke voorziening, terwijl het in dit geval gaat om een fastfoodrestaurant op een bedrijventerrein. Nu er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein (inbreiding binnen bestaand stedelijk gebied) kan het project naar het oordeel van de rechtbank worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1., eerste lid, onder i, van het Bro.

Hoewel verweerder stelt dat de Ladder in dit geval in beginsel niet van toepassing is, heeft verweerder in het kader van de goede ruimtelijke onderbouwing de Ladder wel doorlopen. Daarbij is in het kader van de eerste trede gesteld dat de verwachting is dat de behoefte aan fastfoodrestaurants, nabij bedrijventerreinen en langs de snelweg de komende jaren blijft bestaan. Daarbij geldt tevens dat ten noorden van de planlocatie een verandering van Park Vijfsluizen in een multi-functioneel park met hoofdzakelijk kantoorfuncties wordt beoogd. Ook vanuit dit park zal (op korte termijn) een vraag ontstaan naar voorzieningen als de onderhavige. Ter zitting hebben verweerder en KFC nog verklaard dat het feit dat er al een Burger King in de buurt aanwezig is niet alleen concurrentie betekent maar ook dat het effect van vestiging bij elkaar, versterkend voor beide restaurants kan werken. Voorts zou KFC een andere doelgroep aantrekken dan Burger King. Hoewel niet kan worden ontkend dat de onderbouwing van verweerder deels gebaseerd is op aannames heeft verweerder naar het oordeel van de rechtbank voldoende aannemelijk gemaakt dat met de realisatie van het restaurant wordt voorzien in een actuele regionale behoefte.

Ten aanzien van de tweede trede heeft verweerder onweersproken gesteld dat, als het gaat om horecavoorzieningen, van enige leegstand in de omgeving geen sprake is. In dit geval gaat het om een stedenbouwkundige intensivering en transformatie van een carpoolplaats naar een horeca-invulling, waarbij de carpoolplaats wordt verschoven. Op zich een kleinschalig project waarbij de locatie nabij hoofdwegen zich goed leent voor een dergelijke ontwikkeling. Omdat de huidige carpoolplaats een beperkte attractieve (belevings)waarde heeft vindt er door het project een kwaliteitsverbetering plaats die volledig door de initiatiefnemer wordt bekostigd. Los van de vraag of er in de zin van welstand sprake is van een kwaliteitsverbetering kan naar het oordeel van de rechtbank niet worden ontkend dat sprake is van het (optimaal) benutten van beschikbare gronden.

Nu het project volledig binnen het bestaand stedelijk gebied wordt opgevangen is er sprake van een optimale inpassing en bereikbaarheid. Daar komt bij dat restaurants als de onderhavige met een "drive-through" naar hun aard en opzet niet op binnenstedelijke locaties inpasbaar zijn en uit de aard van de bedrijfsvoering aan de randen van de bebouwde kom nabij infrastructurele voorzieningen gesitueerd worden. De rechtbank ziet dan ook geen grond voor het oordeel dat verweerder onvoldoende invulling aan de Ladder heeft gegeven. Het betoog van eiseressen slaagt niet.

#### *Vrijstelling bestemmingsplan*

7. Verweerder heeft zich bij het bestreden besluit op het standpunt gesteld dat het project moet voldoen aan de beleidsregels uit de Nota vrijstellingenbeleid artikel 19 Wro/projectbesluit (de Nota). Uit deze Nota volgt dat in beginsel slechts vrijstellingsprocedures worden gevoerd voor bouwplannen die gelegen zijn in een gebied

waarvoor een bestemmingsplan geldt dat ouder is dan tien jaar en die het maatschappelijk belang dienen, een onvoorziene ontwikkeling en/of bijzondere omstandigheden uitgezonderd.

Verweerder is van mening dat de ontwikkeling van een horecavestiging met een drive-through nabij hoofdwegen en een verkeersknooppunt bijdraagt aan bedrijvigheid in het onderhavige stedelijk gebied. Het behoud van de carpoolplaats draagt bij aan de aanwezige verkeersvoorzieningen in het gebied. Ook acht verweerder het van belang dat de horecavestiging een bijdrage levert aan het voorzieningenniveau en de werkgelegenheid in het gebied. Bovendien past het aantrekken van arbeidsintensieve bedrijvigheid, zoals de horecavestiging, in de doelstelling van het Actieplan Economie.

7.1 Eiseressen stellen zich op het standpunt dat de komst van een KFC restaurant met drive-through op de beoogde locatie niet past en in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De overweging van verweerder dat de beoogde locatie aan de rand van het industriegebied is gelegen waar een dergelijke functie meer voorkomt vinden eiseressen onvoldoende.

Met de medewerking aan een sluipende transformatie van de noordzijde van de Rivierzone-Oost naar een horeca-strip, miskent de gemeente Vlaardingen dat dit gebied onderdeel vormt van de Mainport Rotterdam die op grond van rijks- en provinciaal beleid moet worden doorontwikkeld tot een toonaangevend havenindustriële complex. Fastfood horeca past daar niet in. Eiseressen bestrijden dat sprake zou zijn van een gebruikelijke en ondersteunende functie aan de rand van het bedrijventerrein. Voor de beoogde KFC vestiging moet de bestaande carpoolplaats verdwijnen. Deze komt nu aan de overkant van de Schiedamsedijk naast het Cincinnati-gebouw. De verplaatsing gaat ten koste van schaarse grond voor bedrijvigheid op het industrieterrein. Dit is in strijd met het provinciaal en gemeentelijk beleid om ruimte op bestaande industrieterreinen efficiënt te benutten.

De stelling van verweerder dat elk extra bedrijf bijdraagt aan de bedrijvigheid gaat er volgens eiseressen aan voorbij dat dit gebied niet is bedoeld voor horeca maar voor industriële bedrijvigheid. In de toelichting op het bestemmingsplan is over de gewenste ontwikkeling van het gebied het volgende overwogen: "Het terrein Benelux Workpark is in het Structuurplan Rivierzone opgenomen als bedrijfsbestemming met daarbij op termijn opwaardering en mogelijk transformatie naar bedrijven in de sfeer van (groot)handel, communicatie en vervoer". Omdat horeca niet past in de gewenste transformatie is deze afwijking van het bestemmingsplan niet gewenst.

Eiseressen stellen verder dat de Nota geen ruimte laat om af te wijken van het bestemmingsplan. Alleen voor een bijzondere omstandigheid wordt een uitzondering gemaakt. Deze is niet gesteld en ook niet anderszins gebleken. Eiseressen betwisten dat de nieuwvestiging van de KFC met de daarbij behorende werkgelegenheid (doelstelling Actieplan Economie om meer arbeidsintensieve bedrijvigheid aan te trekken), een bijzondere omstandigheid is om van het bestemmingsplan af te wijken. Daarnaast wordt in het Actieplan Economie geen werkgelegenheid in de fastfoodbranche genoemd. De gemeente Vlaardingen wil daarentegen juist inzetten op duurzame en hoogwaardige werkgelegenheid. Verweerder stelt ongemotiveerd dat KFC zorgt voor arbeidsintensieve bedrijvigheid. Nergens is gedefinieerd wat daaronder moet worden verstaan. Als het al realistisch is dat de vestiging van de KFC werk zal bieden aan circa 50-70 medewerkers dan is er zeker geen sprake van duurzame en hoogwaardige werkgelegenheid. Naast dat van



bijzondere omstandigheden niet is gebleken, is er evenmin sprake van een algemeen maatschappelijk belang.

Ad hoc planologie door het verlenen van omgevingsvergunningen vinden eiseressen ongewenst. Aangezien verweerder eerder al een omgevingsvergunning heeft verleend voor de nabijgelegen Burger King, hanteert verweerder een salamitactiek die niet past bij een goede ruimtelijke ordening, waarbij het primaat bij het bestemmingsplan behoort te liggen. Schaarste ruimte voor industriële bedrijvigheid wordt zonder onderzoek opgeofferd voor laagwaardige horeca en lijkt louter ingegeven door het belang van de gemeente bij verkoop van grond. Er dient terughoudend gebruik te worden gemaakt van de mogelijkheid om met omgevingsvergunningen af te wijken van een bestemmingsplan, zeker wanneer dat recent is vastgesteld. Dat een dergelijk KFC restaurant niet in een binnenstedelijk gebied inpasbaar is wil niet zeggen dat het op de onderhavige locatie zou moeten komen. Volgens eiseressen is er geen onderzoek gedaan naar een andere locatie.

Tot slot verbaast het eiseressen dat verweerder in de loop van deze beroepsprocedure de Nota in twijfel trekt en zelfs laat intrekken, terwijl het bestreden besluit daar volledig op is gebaseerd.

7.2 Ingevolge artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a en c, van de Wabo is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van een bouwwerk en het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo, kan, voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Ingevolge artikel 2.27, eerste lid, van de Wabo wordt in bij wet of algemene maatregel van bestuur aangewezen categorieën gevallen een omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Bij een maatregel als bedoeld in de eerste volzin worden slechts categorieën gevallen aangewezen waarin voor het verrichten van de betrokken activiteit een afzonderlijke toestemming van het aangewezen bestuursorgaan wenselijk is gezien de bijzondere deskundigheid die dat orgaan ten aanzien van die activiteit bezit of de verantwoordelijkheid die dat orgaan draagt voor het beleid dat betrekking heeft op de betrokken categorie activiteiten.

Ingevolge artikel 6.5, eerste lid, van het Bor wordt, voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, de omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de wet wordt afgeweken van het bestemmingsplan of de beheersverordening, niet verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel of in hoofdzaak zal worden of wordt uitgevoerd, heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft, tenzij artikel 3.2, aanhef en onder b, van dit besluit of artikel 3.36 van de Wro van toepassing is.

Ingevolge het derde lid kan de gemeenteraad categorieën gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist.

7.3 De rechtbank overweegt dat verweerder bij de beslissing om al dan niet met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onderdeel 3°, van de Wabo omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan beleidsvrijheid heeft en dat de rechter die beslissing terughoudend moet toetsen. Dat wil zeggen dat de rechter zich moet beperken tot de vraag of het college in redelijkheid tot het besluit heeft kunnen komen om in dit geval omgevingsvergunning te verlenen.

De rechtbank is met verweerder van oordeel dat de verleende vrijstelling niet in strijd is met het provinciaal beleid inzake industrie- en bedrijventerreinen. Het provinciaal beleid eist dat ter plaatse van bedrijventerreinen de hoogst mogelijke milieucategorie wordt toegelaten. Dat is met het bestemmingsplan ook geschied. De onderhavige omgevingsvergunning doet daar niet aan af. Het blijft aldaar een hoogwaardig havenindustriële complex, waarbij voldoende ruimte is voor bedrijven uit de hoogst mogelijke milieucategorie. Vergelijk in dit verband de uitspraak van de Afdeling van 11 februari 2015, ECLI:NL:RVS:2015:326, r.o. 7. Door eiseressen is niet aannemelijk gemaakt dat er door de KFC-vestiging een tekort aan ruimte voor bedrijven zou ontstaan. Daarnaast geldt dat de onderhavige locatie zelf niet bestemd is voor industrie maar voor "Verkeer" en "Groen". Naast dat het de rechtbank niet duidelijk is geworden op welk gemeentelijk beleid eiseressen zich richten ter zake van het efficiënt benutten van industrieterreinen, is de rechtbank van oordeel dat de komst van de KFC niet maakt dat het karakter van het industriegebied wordt aangetast. Het betreft een niet ongebruikelijke functie aan de rand van het bedrijventerrein en houdt direct verband met de aanwezige hoofdinfrastructuur en de rijksweg A4. Verweerder kan niet worden tegengeworpen dat er op deze wijze geen efficiënt gebruik van de ruimte wordt gemaakt.

De rechtbank kan verweerder echter niet volgen in zijn niet consistente motivering over het al dan niet van toepassing zijn van de Nota. Naar het oordeel van de rechtbank is het nader ingenomen standpunt van verweerder gedurende de beroepsprocedure, dat de Nota in dit geval niet van toepassing is, correct. Deze Nota is niet geschreven voor omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 in verband met artikel 2.12 van de Wabo. Dit betekent dat het bestreden besluit, nu dat ter zake van de motivering van de vrijstelling volledig op de Nota steunt, vooralsnog geen stand kan houden. De Nota is inmiddels ingetrokken. Volgens verweerder geldt er geen ander vrijstellingenbeleid. Ten tijde van het bestreden besluit bestond de Nota nog wel en heeft verweerder daar, naar nu blijkt ten onrechte, toepassing aan gegeven. Hoewel verweerder zelf erkent dat de onderhavige aanvraag niet aan de hand van de Nota beoordeeld had moeten worden houdt verweerder in het verweerschrift toch nog vast aan het in de Nota geformuleerde beleid en stelt daarbij dat het project ziet op een algemeen maatschappelijk belang (bijdrage aan voorzieningsniveau en aan werkgelegenheid) en dat de beoogde ontwikkeling past in het ruimtelijk beleid.

Hoewel de omstandigheid dat er sprake is van een recent bestemmingsplan, niet kan afdoen aan de aan het college toekomende bevoegdheid om van dat bestemmingsplan af te wijken, dient daar wel een toereikende motivering aan ten grondslag te liggen, te meer nu er sprake is van een behoorlijke afwijking van een recent vastgesteld bestemmingsplan. Aan een goede ruimtelijke onderbouwing voor het verlenen van een ontheffing dienen dus hoge eisen te worden gesteld. Duidelijk dient te worden verwoord dat het beoogde project in planologisch opzicht passend is. De huidige toelichting van verweerder acht de rechtbank onvoldoende onderbouwd. Dat de beoogde KFC-vestiging past in de doelstelling van het Actieplan Economie staat niet zonder meer vast. Wat er ook zij van arbeidsintensieve

bedrijvigheid, deze is niet duurzaam en hoogwaardig, alwaar de gemeente Vlaardingen zich blijkens het Actieplan Economie juist voor wil inzetten. Daarin wordt met name gewezen op bedrijven in de cleantech, maintenance, zorg en haven. Met een enkele verwijzing naar dit Actieplan heeft verweerder naar het oordeel van de rechtbank dan ook onvoldoende aan kunnen tonen dat er sprake is van een bijzondere omstandigheid/algemeen maatschappelijk belang op grond waarvan deze ontwikkeling past in het ruimtelijk beleid van de gemeente Vlaardingen. De stelling ter zitting, dat de genoemde branches in het Actieplan slechts voorbeelden zijn vindt de rechtbank vooralsnog niet overtuigend. De rechtbank heeft vooralsnog ook overigens niet kunnen vaststellen dat verweerder in redelijkheid tot het besluit heeft kunnen komen om in dit geval ontheffing van het bestemmingsplan te verlenen.

Onder de hiervoor geschetste omstandigheden is de rechtbank van oordeel dat het bestreden besluit op dit punt, in strijd met artikel 3:46 van de Awb, niet wordt gedragen door een voldoende dringkrachtige motivering.

#### *Cincinnati-gebouw*

8. Eiseressen stellen dat het Cincinnati-gebouw een bijzonder, beeldbepalend gebouw is met grote architectonische waarde. In het bestemmingsplan is het als karakteristiek gebouw aangemerkt met bijbehorende bijzondere bescherming (vergelijkbaar met monumentenbescherming), dat solitair in het groen moet staan. Ook de historische Vereniging Vlaardingen (HVV) onderschrijft de bijzondere architectonische waarde. Als gevolg van het bestreden besluit wordt nu pal voor het gebouw een fastfoodrestaurant neergezet. Dat is pure willekeur en in strijd met beleid inzake de monumentenbescherming. Volgens het bestemmingsplan mag aan de oostkant van het Cincinnati-gebouw niet worden gebouwd. Zie de uitspraak van de Afdeling van 6 mei 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1419, in het bijzonder r.o 9.3. In dit licht bezien kan het toch niet zo zijn dat er nu vergunning wordt verleend voor de realisatie van een schreeuwerig KFC restaurant met torenhoge reclamemast op steenworp afstand van dat gebouw. Dat het Cincinnati-gebouw, naar verweerder stelt, ook na de bouw van de KFC solitair in het groen staat is onhoudbaar. Bovendien zal ook de beoogde nieuwe carpoolplaats het Cincinnati-gebouw aantasten. Dat de randen van de nieuwe carpoolplaats volgens verweerder groen zullen worden uitgevoerd, doet hier niet aan af. Ook de realisatie van een nieuwe carpoolplaats pal naast het Cincinnati-gebouw gaat ten koste van de architectonische waarde. Verweerder meet met twee maten, aldus eiseressen.

8.1 De rechtbank overweegt dat het Cincinnati-gebouw geen monument is. Dat het Cincinnati-gebouw een waardevolle uitstraling heeft is door de gemeente Vlaardingen (zoals volgt uit het bestemmingsplan) onderkend. Daarom heeft in het kader van de aanvraag een gesprek plaatsgevonden tussen de gemeentelijke stedenbouwkundige en de betrokken architect, waarna het project is aangepast. Zo is er voor gekozen het gebouw op het zuidwestelijke deel van het terrein te realiseren. Bovendien is besloten om de lengte van het gebouw in de noord-zuidas te realiseren. Voorts is er voor gekozen om het gebouw tweelaags te maken zodat van alle zijden het zicht op het Cincinnati-gebouw behouden blijft, met uitzondering van één zijde (komend vanuit het westen) waar slechts het zicht op een zijgevel wordt ontnomen. Hierdoor blijft met het bouwplan het zicht op het Cincinnati-gebouw voor een groot deel gewaarborgd.

Dat het een en ander tevens effect heeft voor het separate besluit tot verplaatsing van de carpoolplaats, heeft verweerder naar het oordeel van de rechtbank in redelijkheid aanvaardbaar kunnen achten. In de inrichting van de nieuwe carpoolplaats is een specifieke groenzone ten behoeve van het Cincinnati-gebouw opgenomen, zoals aan de noordzijde van het gebouw al aanwezig is. In het kader van de uitspraak van de Afdeling van 6 mei 2015 overweegt de rechtbank dat de nieuwe carpoolplaats een specifieke groenzone heeft, waardoor het Cincinnati-gebouw overeenkomstig het bestemmingsplan solitair in het groen blijft staan. Van willekeur is naar het oordeel van de rechtbank geen sprake.

De rechtbank ziet in het licht van het vorenstaande geen reden om te oordelen dat er in die zin geen zorgvuldige (belangen)afweging heeft plaatsgevonden.

#### *Welstand/Reclamemast (binnenplanse vrijstelling)*

9. Eiseressen zijn van mening dat het bouwplan in strijd is met de redelijke eisen van welstand, in het bijzonder met de Welstandsnota Vlaardingen 2012 (Welstandsnota). Uit de welstandscriteria Rivierzone van de Welstandsnota (p. 81) blijkt dat de architectonische uitwerking evenwichtig, gevarieerd en sober moet zijn. Het KFC-gebouw is verre van sober. De stijl is niet afgestemd met de omringende bebouwing. Uit de welstandsadviezen van Dorp, Stad & Land (de welstandscommissie) blijkt niet dat deze commissie zich rekenschap heeft gegeven van de negatieve impact op het Cincinnati-gebouw. Hiermee wordt volgens eiseressen de essentie van welstand geweld aangedaan.

Eiseressen stellen verder dat de reclamemast in strijd is met het bestemmingsplan. Op grond van het bestemmingsplan mogen vrijstaande reclamezuilen maximaal 2,5 meter hoog zijn. Daarvan kan binnenplannen worden afgeweken. Omdat uit het bestreden besluit niet blijkt waarom afwijking op grond van de algemene afwijkingsregels gerechtvaardigd is, heeft er volgens eiseressen geen belangenafweging plaatsgevonden. Eiseressen betwisten voorts dat de mast niet in strijd zou zijn met de redelijke eisen van welstand. Vanwege zijn hoogte, omvang en kleurstelling doet de mast op onaanvaardbare wijze afbreuk aan de architectonische waarde en beleving van het Cincinnati-gebouw. In het kader van de welstandstoets moet ingevolge de Welstandsnota mede rekening gehouden worden met (de kleurstelling van) nabijgelegen gebouwen. Voorts dient de reclame bescheiden te zijn. Het is evident dat de beoogde reclamemast niet bij de directe omgeving past en evenmin voldoet aan de criteria van de Welstandsnota. Eiseressen wijzen er in dit verband verder op dat uit het verslag van de welstandsvergadering van 1 oktober 2014 volgt dat "de reclamemast akkoord is mits dit voldoet aan het bestemmingsplan".

Eiseressen menen verder dat er zeker geen sprake is van een beperking van de zichtlijnen van beperkte aard. Het zicht op het gebouw wordt van beide kanten belemmerd en verstoord door de KFC vestiging en de reclamemast.

9.1 De rechtbank is met verweerder van oordeel dat de vergunde mast met reclamebord een gebruikelijk fenomeen is bij dergelijke restaurants. In het bestemmingsplan is onder artikel 18, aanhef en onder d, bepaald dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van het bestemmingsplan voor het bouwen van reclamemasten of (beeldende) kunstwerken met een bouwhoogte van ten hoogste 40 meter. Na een positief welstandsadvies heeft verweerder hiervan gebruik gemaakt. De rechtbank is met eiseressen van oordeel dat in het bestreden besluit niet kenbaar is overwogen welke belangen in het

kader van een goede ruimtelijke ordening ten grondslag hebben gelegen aan het besluit van verweerder om voor de reclamemast vrijstelling van het bestemmingsplan te verlenen.

Daarnaast constateert de rechtbank met eiseressen dat de welstandscommissie in haar advies van 1 oktober 2014 wel heeft opgemerkt dat de reclamemast akkoord is mits deze voldoet aan het bestemmingsplan, maar dat deze eis in haar nadere advies van 18 februari 2015 niet terugkomt en dat in dat advies het gehele plan niet strijdig met de redelijke eisen van welstand is geacht.

Gelet op vaste jurisprudentie van de Afdeling (zie onder meer de uitspraak van 16 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1383) mag verweerder, hoewel hij niet aan een welstandsadvies is gebonden en de verantwoordelijkheid voor welstandstoetsing bij hem berust, aan het advies van de welstandscommissie in beginsel doorslaggevende betekenis toekennen. Tenzij het advies naar inhoud of wijze van totstandkoming zodanige gebreken vertoont dat het college dit niet - of niet zonder meer - aan zijn oordeel omtrent de welstand ten grondslag heeft mogen leggen, behoeft het overnemen van een welstandsadvies in beginsel geen nadere toelichting. Dit is anders indien de aanvrager of een derde-belanghebbende een advies overlegt van een andere deskundig te achten persoon of instantie dan wel gemotiveerd aanvoert dat het welstandsadvies in strijd is met de volgens de welstandsnota geldende criteria.

Eiseressen hebben in dit geval geen tegenrapport ingebracht. De rechtbank stelt vast dat het welstandsadvies kenmerken heeft van een stempeladvies. Naar het oordeel van de rechtbank hadden de door eiseressen ingebrachte beroepsgronden over de evidente strijd van de KFC-vestiging en de reclamemast met de welstandscriteria van de Welstandsnota voor verweerder op zijn minst aanleiding moeten vormen om deze -niet zonder enige grond- ingebrachte grieven voor een nadere toelichting aan de welstandscommissie voor te leggen. Ter zitting heeft verweerder slechts kunnen toevoegen dat er sprake is van algemene criteria en open normen. Voorts is ter zitting onduidelijk gebleven hoe groot het reclamebord van de mast precies is. Indien, zoals lijkt te volgen uit de stukken, een reclamebord is vergund van ongeveer 32m<sup>2</sup>, ligt een nadere motivering van de bescheiden omvang van de reclame voor de hand.

Naar het oordeel van de rechtbank heeft verweerder zich niet zonder nadere motivering op dit welstandsadvies mogen baseren. Het welstands(stempel)advies is, gelet op de aangevoerde gronden, de feitelijke situatie en de toepasselijke criteria dermate summier dat verweerder het niet zonder meer aan zijn oordeel omtrent de welstand ten grondslag heeft mogen leggen.

Het vorenstaande maakt, in samenhang met de ontbrekende motivering voor de verleende vrijstelling voor de reclamemast met bord, dat geoordeeld moet worden dat het bestreden besluit in zoverre is voorbereid en genomen in strijd met de artikelen 3:2., 3:9, 3:46 en 3:49 van de Awb.

10. Gelet op hetgeen hiervoor onder de randnummers 7.3 en 9.1 van deze uitspraak is overwogen is de rechtbank van oordeel dat het bestreden besluit niet in stand kan blijven. Aangezien het naar het oordeel van rechtbank niet onaannemelijk is dat verweerder de thans gebrekkige belangenafweging in zoverre kan aanvullen dat deze (alsnog) zorgvuldig en deugdelijk is, ziet de rechtbank aanleiding om verweerder met toepassing van artikel 8:5 1a,

eerste lid, van de Awb in de gelegenheid te stellen de geconstateerde gebreken te (laten) herstellen.

10.1 Op grond van artikel 8:80a van de Awb doet de rechtbank dan een tussenuitspraak. De rechtbank ziet aanleiding om verweerder in de gelegenheid te stellen de gebreken te herstellen. Dat herstellen kan hetzij met een aanvullende motivering, hetzij, voor zover nodig, met een nieuwe beslissing op bezwaar, na of tegelijkertijd met intrekking van het nu bestreden besluit.

Verweerder wordt in het licht van het gestelde onder randnummer 7.3 allereerst in de gelegenheid gesteld zijn belangenafweging ter zake van de vrijstelling van de KFC-vestiging nader en goed onderbouwd te motiveren en daarbij voldoende inzicht te verschaffen ten aanzien van de vraag of deze ontwikkeling past in een goede ruimtelijke ordening. In dit kader wenst de rechtbank voorts van verweerder te vernemen of de gemeenteraad van Vlaardingen heeft verklaard dat hij tegen het onderhavige project geen bedenkingen heeft, dan wel dat het project behoort tot de door de gemeenteraad ingevolge het derde lid van artikel 6.5 van het Bor aangewezen categorieën gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Daarnaast wordt verweerder in het licht van hetgeen is overwogen onder randnummer 9.1 in de gelegenheid gesteld de vrijstelling ten aanzien van de reclamemast met bord nader te onderbouwen.

Voorts zal verweerder aan de hand van een voldoende deugdelijk gemotiveerd advies van de welstandscommissie de verwerping van de gronden van eiseressen over de gestelde strijd met de Welstandsnota nader moeten onderbouwen, waarbij tevens aandacht moet worden geschonken aan de zichtlijnen op het Cincinnati-gebouw bij realisatie van de KFC vestiging met reclamemast en bord.

10.2 De rechtbank bepaalt de termijn waarbinnen verweerder de gebreken kan herstellen op acht weken na verzending van deze tussenuitspraak.

10.3 Als verweerder geen gebruik maakt van de gelegenheid de gebreken te herstellen, moet hij dat op grond van artikel 8:51b, eerste lid, van de Awb en om nodeloze vertraging te voorkomen zo spoedig mogelijk meedelen aan de rechtbank. Als verweerder wel gebruik maakt van die gelegenheid, zal de rechtbank eiseressen in de gelegenheid stellen binnen vier weken te reageren op de herstelpoging van verweerder. In beide gevallen en in de situatie dat verweerder de hersteltermijn ongebruikt laat verstrijken, zal de rechtbank in beginsel zonder tweede zitting uitspraak doen op het beroep.

10.4 De rechtbank overweegt dat het geding zoals dat na deze tussenuitspraak wordt gevoerd, in beginsel beperkt blijft tot de beroepsgronden zoals die zijn besproken in deze tussenuitspraak. Zij zal het in beginsel in strijd met de goede procesorde achten als nieuwe geschilpunten worden ingebracht.

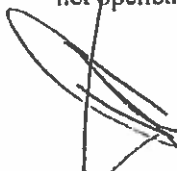
11. De rechtbank houdt iedere verdere beslissing aan tot de einduitspraak op het beroep. Dat laatste betekent ook dat zij over de proceskosten en het griffierecht nu nog geen beslissing neemt.

### Beslissing

#### De rechtbank:

- stelt verweerder in de gelegenheid om binnen acht weken na verzending van deze tussenuitspraak het gebrek te herstellen met inachtneming van de overwegingen en aanwijzingen in deze tussenuitspraak,
- houdt iedere verdere beslissing aan.

Deze uitspraak is gedaan door mr. E.R. Houweling, voorzitter, en mr. A.S. Flikweert en mr. R.H.L. Dallinga, leden, in aanwezigheid van mr. A. Vermaat, griffier. De beslissing is in het openbaar uitgesproken op 12 oktober 2016.



griffier



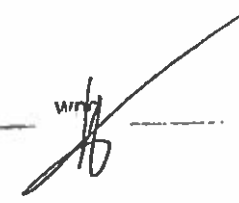
rechter

Afschrift verzonden aan partijen op: **12 OKT. 2016**

#### Rechtsmiddel

Tegen deze tussenuitspraak staat nog geen hoger beroep open. Tegen deze tussenuitspraak kan hoger beroep worden ingesteld tegelijkertijd met hoger beroep tegen de (eventuele) einduitspraak in deze zaak.

VOOR KOPIE CONFORM  
De griffier van de  
Rechtbank Rotterdam  
Sector Bestuursrecht



WIR







Gemeente Vlaardingen

**DORP  
STAD &  
LAND**

## Beoordelingen welstandscommissie Vlaardingen – extra vergadering

aanwezige leden:  
dhr. A. van Bergen - commissielid (voorzitter)  
dhr. M.R. Oosterhuis - commissielid (secretaris)

ambtelijk secretaris:  
dhr. R. de Boer

---

### Nadere motivering van het welstandsadvies

Datum: : 10 november 2016

Dossiernr : 6077

Lokatie adres : Schiedamsedijk 5, Vlaardingen

Plan voor : het bouwen van een KFC-restaurant met reclamezuil, 3 vlaggenmasten, terrasschermen en straatmeubilair, het kappen van 5 bomen en verplaatsen van 1 boom, (her-)inrichten parkeerterrein met in-/uitritten

AANVRAGER K.F.C. Holdings B.V.  
Stekkenbergweg 12  
1105 AJ AMSTERDAM

Aanvraag type : c01 bouwen (art.2.1 lid 1a wabo)

---

**Toelichting:** Op 18 februari 2015 heeft de welstandscommissie positief geadviseerd over ontwerp voor het fastfoodrestaurant en de daarbij behorende bouwwerken. De aanvraag omgevingsvergunning is destijds volledig, met alle bijbehorende documenten aan de commissie voorgelegd ter beoordeling. Het positieve welstandsadvies is overgenomen in de vergunning voor het bouwen. Naar aanleiding van de bezwaren tegen het plan vraagt de gemeente een nadere motivering van dat advies. Voor de motivering van het welstandsadvies heeft de commissie de 'Stedenbouwkundige randvoorwaarden ontwikkelingen Schiedamsedijk' (d.d. 8 november 2016) ontvangen. Wanneer de planologische toets positief is afgerond conform deze stedenbouwkundige randvoorwaarden, staat welstand het bouwen van een gebouw niet in de weg, maar zijn aspecten van inpassing, vormgeving en materiaal- en kleurgebruik aan de orde. De Welstandscommissie heeft zich gebaseerd op de welstandsnota van de gemeente Vlaardingen (okt 2012), gebied 4C industrie Rivierzone, welstandsniveau: luw (individuele vrijheid zonder grote dissonanten). Tevens zijn de criteria voor de Reclame (Object 10) bij de motivering betrokken.

**Conclusie:** **Akkoord, niet strijdig met redelijke eisen van welstand.**

**Motivering:** De beoordeling van het bouwplan betreft alle aangevraagde bouwwerken, dus het bouwen van een KFC-restaurant met reclamezuil, 3 vlaggenmasten, terrasschermen en straatmeubilair. De commissie heeft de kwaliteiten van het bouwplan beoordeeld aan de hand van de geldende criteria en komt tot de conclusie dat:

- ten aanzien van de **ligging** de bouwwerken zich voldoende

richten naar de openbare weg, waarbij de representatieve functies zich naar de belangrijke wegen richten.

- ten aanzien van de **massa** van het restaurant sterk individueel, onderscheidend ten opzichte van andere gebouwen en alzijdig is vormgegeven. De stapeling van het programma in twee bouwlagen doet recht aan het streven naar individualiteit, onderscheid en alzijdigheid.
- de bouwmassa van het restaurant voldoende eenvoudig en evenwichtig is vormgegeven. Het toepassen van een plat dak is voor deze locatie een passende dakvorm. Het kolomloze overstek wordt gewaardeerd;
- de entreepartij voldoende zelfstandig is vormgegeven en de bijbehorende bouwwerken van de terreininrichting voldoende ondergeschikt zijn;
- ten aanzien van de **architectonische uitwerking** de vormgeving en detaillering voldoende evenwichtig, gevarieerd en sober zijn;
- er in bescheiden mate accenten en geleidingen zijn toegepast ten behoeve van het onderscheiden van functies;
- de stijl van de architectuur voornamelijk is afgestemd op de karakteristieken van de reeds bestaande horeca-voorzieningen in de omgeving en dat dit gelet op het programma een vanzelfsprekende keuze is.
- de maat en afwerking in voldoende mate zijn afgestemd op de omringende bebouwing;
- ten aanzien van de **materialen en kleuren** het ontwerp een overwegend utilitair karakter heeft en dat het gebruik van veel glas en vlak plaatmateriaal daarbij passend is;
- de toepassing van de kleur rood als accentkleur past in het utilitaire, representatieve karakter van het gebied;
- ten aanzien van de **reclame** de diverse uitingen voldoende terughoudend zijn vormgegeven. Het programma vereist een mate van zichtbaarheid en herkenbaarheid vanuit meerdere zijden en afstanden. De reclamevoering voorziet in een effectieve zichtbaarheid, opgebouwd met relatief bescheiden middelen;
- er met de reclame uitingen alleen producten worden aangeprezen die in het gebouw worden verkocht;
- er met de reclame-uitingen nagenoeg geen hinder wordt gegenereerd voor het uitzicht op en vanuit omliggende gebouwen;
- de reclame-uitingen in voldoende mate zijn afgestemd op de vorm, maat en architectuur van het gebouw;
- de toepassing van de kleur rood in de reclame-uitingen past in het utilitaire, representatieve karakter van het gebied;

Gelet op het luwe welstandsgebied waarin het bouwplan zich bevindt, legt de commissie in haar beoordeling de nadruk op aspecten van de ligging en de massa. Bovengenoemde aspecten van welstand afwegend, concludeert de commissie dat een positief advies gerechtvaardigd is.

Opmerkingen:

In het verzoek van de rechtbank het welstandsadvies te motiveren, is tevens verzocht de zichtlijnen op het Cincinatti-gebouw te beschrijven.

Het beoordelen van zichtrelaties is echter geen aspect waar de welstandsc commissie een oordeel over vormt, behalve daar waar het in de welstandscriteria als zodanig is beschreven. In geval van het beoogde bouwplan is alleen binnen de criteria voor reclame sprake van het beoordelen van zichtrelaties (hinder en uitzicht). Voor het overige wordt verwezen naar de stedenbouwkundige randvoorwaarden.

---





Gemeente Vlaardingen

**Van : Ir R.E. Ligtenberg, senior stedenbouwkundige**  
**Aan : Mevrouw K. Nootenboom, senior beleidsmedewerker RO**  
**Datum : 5 januari 2017**  
**Betreft : stedenbouwkundige beoordeling KFC Schiedamsedijk**

1. Door het college van B&W is in 2015 een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een KFC restaurant met reclamemast. Daartegen is beroep ingesteld. In een tussenuitspraak uit oktober 2016 heeft de rechtbank geoordeeld om aanvullend te motiveren dat de komst van het KFC restaurant planologisch passend is.

Het college van B&W heeft mij, de gemeentelijke stedenbouwkundige, verzocht om de destijds gemaakte beoordeling ter zake stedenbouwkunde en de zichtlijnen op het Cincinnati gebouw schriftelijk te motiveren en aan te geven of er alsnog gronden zijn om te komen tot een andere beoordeling.

Daarbij is mij verzocht expliciet in te gaan op de zichtlijnen op het Cincinnati gebouw omdat de rechtbank het college van B&W dit heeft opgedragen en het bij uitstek een stedenbouwkundig (en geen welstandstechnisch) aspect betreft omdat zichtlijnen afhankelijk zijn van de gekozen locatie, oppervlakte, inhoud, hoogte van het bouwplan en van de afstanden ten opzichte van andere objecten.

## **2. Beschrijving gebied en omgeving**

Het gebied maakt deel uit van de buitendijks gelegen, langgerekte bedrijvenzone langs de Nieuwe Maas. Binnen deze zone is een aantal deelgebieden te onderscheiden. Het betreffende bouwplan ligt nabij de Vulcaanhaven en aan de rand van het Benelux Workpark.

Het Benelux Workpark ligt langs de (doorgetrokken) A4 en de hoofdinfrastructuur (Schiedamsedijk) en bestaat voornamelijk uit industriële bedrijven in de vorm van staalbedrijven, chemische bedrijven, productiebedrijven en transportbedrijven. De afgelopen decennia zijn vrijgekomen bedrijventerreinen uitgegeven aan zeer diverse ondernemingen, meestal - en anders dan voorheen - zonder relatie met elkaar of met de rivier.

Vanuit het gemeentelijke Structuurplan Rivierzone worden de bestaande terreinen - in samenwerking met de desbetreffende bedrijven - nieuw leven ingeblazen door middel van een grootschalige revitaliseringsactie. Dit heeft in 2011 al vorm gekregen door de vestiging van een onbemand tankstation met een aardgasvulpunt aan de rand van het gebied. Tevens is in 2014 het fastfoodrestaurant Burger King gelegen naast het tankstation geopend en in 2016 is er een coffee house gekomen.

## **3. Stedenbouwkundige randvoorwaarden**

Het voornemen over te gaan tot de realisatie van het KFC restaurant is beoordeeld door medewerkers van de Afdeling Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling van de gemeente. Het voornemen is toen ook nadrukkelijk op stedenbouwkundige aspecten beoordeeld.

**Stedenbouwkundige beoordeling KFC Schiedamsedijk**

Gekomen is tot het oordeel dat de functie van KFC samen met Burger King een functionele invulling vormt van de oostelijke entree van Vlaardingen, die past bij een aansluiting op een rijksweg en de gemeentelijke hoofdinfrastructuur en een passende, niet ongebruikelijke afronding vormt van het bestaande bedrijventerrein.

Daarbij is uitdrukkelijk onderkend dat de locatie nabij het zogenaamde Cincinnati gebouw een zorgvuldige inpassing vergt.

Het Cincinnati gebouw heeft een voorname en, in de tijd dat het gebouwd werd, een vernieuwende uitstraling. Het behoort tot de school van het "Corporate Modernisme", een internationale stijl uit de 50-er jaren die zich onder andere kenmerkte door het gebruik van vliesgevels. De bedrijven die deze stijl voerden wilden vaak hiermee hun vooruitstrevende karakter tonen. Het Cincinnati gebouw ligt als een entreegebouw op de kop van het Benelux Work Park, maar vormt ook een landmark bij de oostelijke entree van Vlaardingen.

Komend vanaf de rijksweg A4 en vanuit Schiedam vormt dit punt de eerste kennismaking met Vlaardingen en met de bedrijven van de Rivierzone. Het Cincinnati gebouw is hierin het belangrijkste ruimtelijke element.

Dit heeft geleid tot de onderstaande stedenbouwkundige randvoorwaarden:

- de ontwikkeling moet een open uitstraling hebben, behorend bij de entree van een bedrijvenpark;
- de ontwikkeling dient aan de westzijde te liggen om het zicht op het Cincinnati zoveel als mogelijk te waarborgen;
- bebouwing moet zodanig geplaatst zijn dat het solitaire karakter van het Cincinnatigebouw niet wordt verstoord. Dit moet worden aangetoond met rooilijnen, zichtlijnen en de minimale afstanden tot het gebouw;
- de maximale hoogte is afhankelijk van de situering van de bebouwing. Direct naast het Cincinnati gebouw is een bebouwing voorstelbaar met een hoogte die overeenkomt met de lagere delen van het Cincinnati gebouw, circa 16 meter. Een accent van 4 meter behoort tot de mogelijkheden;
- is er sprake van een ontwikkeling vóór het gebouw dan moet er gekeken worden naar de in het bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling van horeca (Burger King) inclusief de principes van de reclamevoering, met de aantekening dat een reclamemast een ensemble moet gaan vormen met het gebouw en qua maatvoering moet aansluiten bij de andere horecaontwikkeling.

#### **4. Architectonische randvoorwaarde**

Daarnaast is een architectonische randvoorwaarde geformuleerd, namelijk dat het pand van KFC eenzijdige en open uitstraling moet hebben en dat onvermijdelijk dichte delen zo min mogelijk van de weg af zichtbaar mogen zijn.

#### **5. Beschrijving proces**

Het bouwplan (inclusief de reclamemast met bord) is vervolgens onderwerp geweest van een specifiek stedenbouwkundig overleg met de architect van KFC. Het ontwerp voor het project is vanwege de door de gemeente geformuleerde stedenbouwkundige randvoorwaarden ook daadwerkelijk aangepast. Dat vooral ter bescherming en behoud van de zichtlijnen op het Cincinnati gebouw.

## 6. Beoordeling bouwplan

Door de locatie én door de noord-zuid oriëntatie van het gebouw worden de zichtlijnen op het Cincinnati gebouw zo min mogelijk belemmerd. De footprint van het gebouw is zo compact als mogelijk gemaakt door middel van het realiseren van tweelaagse bebouwing. De mogelijke visuele belemmering is hierdoor nog verder gereduceerd.

De reclamemast is zo dicht mogelijk bij het paviljoen geplaatst om ook een zo compact mogelijke eenheid (met het restaurant) te krijgen. De hoogtebepaling van de mast is gekozen om zichtbaar te zijn vanaf de rijksweg A4. Echter, door de vergunde hoogte van 24 meter is de mast minder zichtbaar voor de directe omgeving (waaronder verkeer op de Schiedamsedijk) die daardoor zicht blijft houden op het Cincinnati gebouw. Bovendien is aangesloten bij de hoogtebepaling van de al bestaande reclamemast van Burger King.

Een en ander volgt uit de 3D-visualisatie die als bijlage III onderdeel uitmaakt van de ruimtelijke onderbouwing. Hieronder zijn 2 onderdelen van die visualisatie opgenomen en voor het gemak is het hele document als [bijlage 1](#) aangehecht.

Door het bouwplan zo uit te werken is voldaan aan de vooraf gestelde voorwaarden. Daardoor blijft van alle zijden de zichtlijnen en dus het zicht op het Cincinnati gebouw behouden, en wel volledig behouden met uitzondering van 1 zijde (komend vanuit het westen) waar slechts het zicht op een (deels gesloten) zijgevel van het Cincinnati gebouw wordt ontnomen.



*Het Cincinnati gebouw gezien komend vanuit de richting van Station Vlaardingen Oost*

## **7. Nadere beoordeling**

Naar aanleiding van de voornoemde tussenuitspraak van de rechtbank is het bouwplan nogmaals beoordeeld. Daartoe zijn ook een aantal eigen foto-impressies opgesteld. Deze zijn als bijlage 2 aangehecht.

Ook nu zouden dezelfde stedenbouwkundige randvoorwaarden worden geformuleerd en worden gehanteerd en nog steeds is de conclusie dat het ontwikkelde bouwplan voldoet aan deze voorwaarden.

Zo is in voldoende mate rekening gehouden met de rooilijnen en de zichtlijnen op het Cincinnati gebouw. Dat geldt zowel voor wat betreft het gebouw als de reclamemast met bord. Vanuit de belangrijkste zichtpunten blijft het Cincinnati gebouw geheel zichtbaar. Het zicht wordt slechts onthouden op 1 (deels gesloten) zijgevel en dan slechts op 1 locatie in het westen, namelijk ter hoogte van de stopstreep van het verkeerslicht op de Schiedamsedijk.

De maatvoering van de reclamemast van KFC is afgestemd op de maatvoering van deze mast met die van Burger King. De totale hoogte van de reclamemast is vrijwel gelijk, maar de reclamevoering van KFC is kleiner dan die van de Burger King. Ook ten aanzien van de mast met bord leidt de herbeoordeling niet tot een andere uitkomst.

## **8. Brief Historische Vereniging**

De conclusie in de brief van de Historische Vereniging Vlaardingen van 27 juni 2016 over de gevolgen van bebouwing bij het Cincinnati gebouw wordt door ons dan ook niet gedeeld. Het pand zal, zoals gezegd, vanuit de meeste oogpunten in zijn geheel te zien zijn. Vanuit het minst gunstige standpunt wordt slechts een kleiner deel van het pand, zijnde 1 deels gesloten zijgevel, aan het oog onttrokken. Het is derhalve feitelijk niet juist dat de vereniging stelt dat in alle gevallen het zicht het gebouw op zijn minst deels zal worden belemmerd en dat met de bouw van welk volume dan ook het gebouw onrecht zou worden aangedaan.

## **9. Conclusie**

Kijkend naar de gestelde randvoorwaarden en het ontwerp én de latere aanpassingen op het ontwerp is nog steeds de conclusie dat de vestiging van KFC niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat en het bouwplan stedenbouwkundig passend is en de (relevante) zichtlijnen op het Cincinnati gebouw behouden blijven.

Ir R.E. Ligtenberg  
Senior Stedenbouwkundige  
Afdeling Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling  
Gemeente Vlaardingen



## **BIJLAGE 1: 3D-presentaties ruimtelijke onderbouwing**

**Bijlage III**  
**Stedenbouwkundige visie**

## **Stedenbouwkundige visie**

**Project:** Nieuwbouw KFC restaurant  
**Locatie:** Nabij het Benelux Workpark te Vlaardingen  
**Projectnr:** 1476  
**Datum:** 27 mei 2014

## **Colofon**

**Opdrachtgever:**  
KFC Holdings B.V.  
Stekkenbergweg 12  
1105 AJ AMSTERDAM-ZUIDOOST

**Opgesteld door:**  
DeVilder&Zonneveld Architecten B.V.  
De heer ir. M.W.P. Zonneveld  
Postbus 6013  
3130 DA Vlaardingen

**T:** 010 – 475 27 22  
**E:** martin@devilderzonneveld.nl

**Status:** Definitief

**Versie:** 1.0

**Project** : Nieuwbouw KFC restaurant  
Nabij het Benelux Workpark te Vlaardingen  
**Projectnr** : 1476  
**Onderdeel** : Stedenbouwkundige visie  
**Datum** : 27 mei 2014

**Blad: 1**

**DeVilder&Zonneveld**  
**Architecten B.V.**

---

## **INHOUDSOPGAVE**

|                                  | <u><b>blz</b></u> |
|----------------------------------|-------------------|
| 1 Inleiding                      | 2                 |
| 2 Stedenbouwkundige onderbouwing | 3                 |
| 3 Architectonische onderbouwing  | 6                 |

**Project** : Nieuwbouw KFC restaurant  
Nabij het Benelux Workpark te Vlaardingen  
**Projectnr** : 1476  
**Onderdeel** : Stedenbouwkundige visie  
**Datum** : 27 mei 2014

**Blad: 2**

**DeVilder&Zonneveld  
Architecten B.V.**

---

## **1. Inleiding**

### **1.1 Algemeen**

Onderhavige memo beschrijft de Stedenbouwkundige visie aangaande het voorgenomen plan tot het oprichten van een KFC Restaurant op de huidige carpoolplaats aan de Schiedamsedijk te Vlaardingen.

In deze memo wordt nader ingegaan op:

- Stedenbouwkundige onderbouwing
- Architectonische onderbouwing

**Project** : Nieuwbouw KFC restaurant  
Nabij het Benelux Workpark te Vlaardingen  
**Projectnr** : 1476  
**Onderdeel** : Stedenbouwkundige visie  
**Datum** : 27 mei 2014

**Blad: 3**

**DeVilder&Zonneveld  
Architecten B.V.**

## **2 Stedenbouwkundige onderbouwing**

### **2.1 Randvoorwaarden**

Ten aanzien van het ontwerp zijn er diverse randvoorwaarden meegegeven door respectievelijk de opdrachtgever, het Hoogheemraadschap en de gemeente Vlaardingen.

Vanuit de opdrachtgever is gesteld dat het gebouw dient te bestaan uit twee bouwlagen. De begane grond (maaiveld niveau) dient o.a. de entree, de foyer en de keuken te huisvesten. De verdieping (dijk niveau) dient o.a. het restaurantgedeelte en ondersteunende functies te huisvesten.

Vanuit het Hoogheemraadschap is gesteld dat het gebouw op voldoende afstand wordt geplaatst van het dijklichaam. Aan deze randvoorwaarde is voldaan in het ontwerp.

Vanuit de gemeente Vlaardingen is gesteld dat de zichtlijnen op het gebouw gelegen aan de Schiedamsedijk 110-134 (Cincinnati Building) vanuit diverse richtingen gewaarborgd dienen te zijn. Het Cincinnati Building is een beeldbepalend pand (geen monument) in de bouwstijl Corporate Modernism en dateert uit 1954 (uitbreiding 1959).

### **2.2 Zichtlijnen Cincinnati Building**

Om de zichtlijnen op het Cincinnati Building te waarborgen heeft DeVilder&Zonneveld architecten B.V. hiertoe een studie uitgevoerd middels 3D modulatie. In overleg met de heer R. Ligtenberg, Senior Stedenbouwkundige van de gemeente Vlaardingen, is er gekeken naar de zichtlijnen op het Cincinnati gebouw.

Door de begane grond en de verdieping (2 separate bouwvolumes) ten opzichte van elkaar te rangschikken is er gezocht naar de optimale compositie die de zichtlijnen op het Cincinnati Building waarborgt.

Zie onderstaande beelden uit de 3D modulatie.



**Project** : Nieuwbouw KFC restaurant  
Nabij het Benelux Workpark te Vlaardingen  
**Projectnr** : 1476  
**Onderdeel** : Stedenbouwkundige visie  
**Datum** : 27 mei 2014

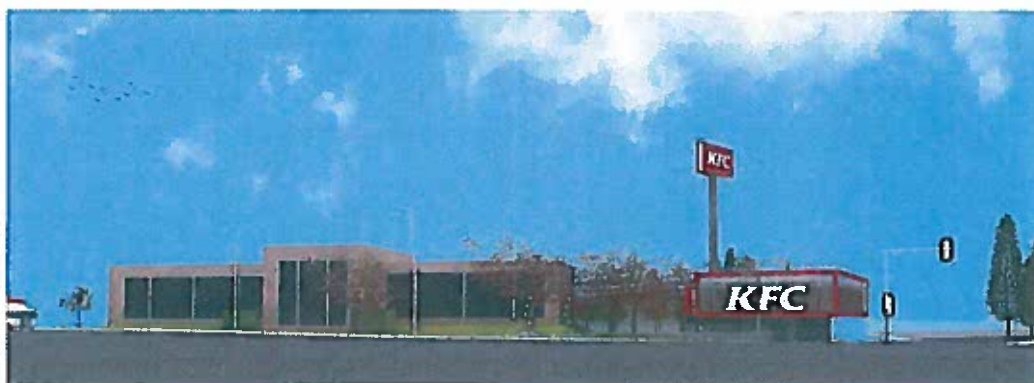
**Blad: 4**

**DeVilder&Zonneveld**  
**Architecten B.V.**

---



Oogpunt nr. 1



Oogpunt nr. 2

**Project** : Nieuwbouw KFC restaurant  
Nabij het Benelux Workpark te Vlaardingen  
**Projectnr** : 1476  
**Onderdeel** : Stedenbouwkundige visie  
**Datum** : 27 mei 2014

**Blad: 5**

**DeVilder&Zonneveld**  
**Architecten B.V.**



Oogpunt nr. 3



Oogpunt nr. 4



Project : Nieuwbouw KFC restaurant  
Nabij het Benelux Workpark te Vlaardingen  
Projectnr : 1476  
Onderdeel : Stedenbouwkundige visie  
Datum : 27 mei 2014

Blad: 6

DeVilder&Zonneveld  
Architecten B.V.

### 3 Architectonische onderbouwing

#### 3.1 Uitgangspunten architectonisch ontwerp

Het ontwerp van het gebouw wordt gekenmerkt door twee bouwvolumes die boven elkaar zijn geplaatst. De behandeling van elk van de bouwvolumes is ingegeven door de hoofdfunctie die een bouwvolume huisvest. Zo is het onderste bouwvolume (begane grond) veelal als gesloten bouwvolume ontworpen (introvert), terwijl het bovenste bouwvolume veel opener richting de omgeving is ontworpen (extrovert). In het onderste bouwvolume is de foyer en de keuken gehuisvest. In het bovenste bouwvolume is het zitgedeelte van het restaurant gehuisvest.

Naast de twee bouwvolumes is het gebouw aangevuld met enkele voor een KFC restaurant herkenbare elementen (Corporate Identity). Zoals de "haak" met logo bij de entree, de zonneluifel en uiteraard de naamsaanduidingen. Deze elementen zijn in het ontwerp meegenomen en vormen een eenheid met de twee bouwvolumes.

Qua materialisatie van de gevels zijn er een aantal materialen voorgeschreven vanuit De opdrachtgever. Deze komen voort uit de "Corporate Identity". Deze materialen bestaan in hoofdzaak uit vlakke plaatmaterialen op basis van thermohardende harsen versterkt met houtvezels. De hoofdkleuren zijn (bij benadering) rood, houtlook en donker grijs.



Project : Nieuwbouw KFC restaurant  
Nabij het Benelux Workpark te Vlaardingen  
Projectnr : 1476  
Onderdeel : Stedenbouwkundige visie  
Datum : 27 mei 2014

Blad: 7

DeVilder&Zonneveld  
Architecten B.V.





**Project** : Nieuwbouw KFC restaurant  
Nabij het Benelux Workpark te Vlaardingen  
**Projectnr** : 1476  
**Onderdeel** : Stedenbouwkundige visie  
**Datum** : 27 mei 2014

**Blad: 8**

**DeVilder&Zonneveld**  
**Architecten B.V.**



**Project** : Nieuwbouw KFC restaurant  
Nabij het Benelux Workpark te Vlaardingen  
**Projectnr** : 1476  
**Onderdeel** : Stedenbouwkundige visie  
**Datum** : 27 mei 2014

**Blad: 9**

**DeViider&Zonneveld**  
**Architecten B.V.**

---

### **3.2 Welstand**

Het ontwerp is tweemaal (22 januari 2014 en 5 februari 2014) besproken met de welstandscommissie van de gemeente Vlaardingen. In goed overleg zijn er enkele verbeteringen doorgevoerd. Deze zijn in hoofdzaak:

- De twee bouwvolumes goed visueel scheiden van elkaar
- De "haak" bij de entree los plaatsen van de twee bouwvolumes om concurrentie van de deze elementen te voorkomen.

Op 14 februari 2014 is er een principe akkoord van de welstandscommissie ontvangen.

## BIJLAGE 2: recente foto-impressies

## FOTO-IMPRESSIES



standpunt 1

