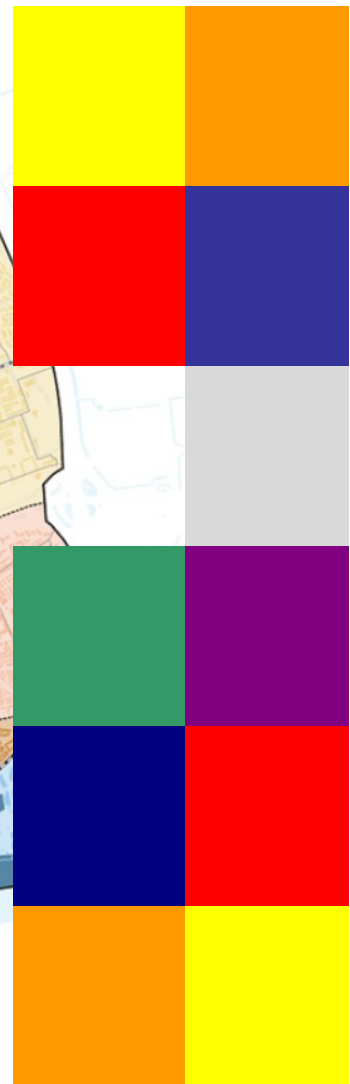




Nota van wijzigingen omgevingsplan AWZI Vergulde Hand Vlaardingen



Team Ruimte en Milieu

Augustus 2025

Versie 2.0

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1 Inleiding.....	3
Hoofdstuk 2 onderbouwing wijzigingen.....	4
Achtergrond	4
Geur.....	4
Archeologie	4
Diepere bodemlagen.....	4
AMK terrein.....	5
Landschap en beeldkwaliteit.....	5
Technische aanpassingen.....	5
Hoofdstuk 3 Wijzigingen overzicht.....	6
Motivering.....	6
Regels	6
Verbeelding.....	6

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Vanaf donderdag 10 april tot en met donderdag 22 mei 2025 heeft het ontwerpbesluit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a AWZI Vergulde Hand Vlaardingen', samen met het plan-MER 'AWZI Vergulde Hand Vlaardingen' ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is eenieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze naar voren te brengen. De binnengekomen zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de 'Nota van antwoord zienswijzen omgevingsplan en plan-MER AWZI Vergulde Hand'. De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het omgevingsplan of aanvulling op het plan-MER. Er is echter wel sprake van een gewijzigde vaststelling ten opzichte van het ontwerp plan vanwege voortschrijdend inzicht.

In deze nota wordt in hoofdstuk 2 aangeven op welke onderwerpen, en waarom, sprake is van een gewijzigde vaststelling. In hoofdstuk 3 worden de wijzigingen puntsgewijs weergegeven.

HOOFSTUK 2 ONDERBOUWING WIJZIGINGEN

ACHTERGROND

Zoals bekend is op 1 januari 2024 de Omgevingswet in werking getreden. Deze wet heeft de nodige consequenties voor ons ruimtelijke planstelsel. Er moet rekening worden gehouden met een nieuw digitaal systeem (DSO) en met nieuwe regels en eisen. Voor alle partijen die in Nederland in het fysieke domein opereren houdt dit in dat het noodzakelijk is om – meer dan voorheen – kennis en kunde te delen, afstemming te zoeken en de nieuwe regels en eisen te onderzoeken en te interpreteren. Specifiek voor de AWZI wordt daarbij opgemerkt dat dit de eerste AWZI is die onder het nieuwe wettelijke stelsel mogelijk wordt gemaakt. Dit is een extra complicerende factor, omdat niet kan worden voortgebouwd op juridische kennis en kunde die elders is opgedaan.

Tijdens de periode van tervisielegging van het ontwerp omgevingsplan AWZI is daarom intensief overleg gevoerd met Hoogheemraadschap van Delfland (HHD), de provincie, DCMR, de gemeenteadvocaat en uiteraard intern in de organisatie over de inhoud van het omgevingsplan. Het resultaat hiervan is dat deze op een aantal punten wordt gewijzigd. Dit betreft de regels omtrent geur, archeologie en landschap/beeldkwaliteit. Daarnaast zijn er technische correcties doorgevoerd.

Onderstaand worden de wijzigingen beschreven.

GEUR

Uit de uitgevoerde geuronderzoeken blijkt dat wordt voldaan aan de wettelijke geurnormen en de afspraken die met de gemeente zijn gemaakt in de samenwerkingsovereenkomst (SOK) tussen Vlaardingen en HHD. De geursituatie verbeterd ten opzichte van de bestaande situatie. In het ontwerp omgevingsplan waren de wettelijke normen daarom niet opgenomen in de planregels. Op advies van de provincie en DCMR, en om te voldoen aan de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), is ervoor gekozen deze normen alsnog op te nemen in het omgevingsplan. Hiermee wordt geborgd dat er een helder toetsingskader voor geur is bij vergunningverlening, toezicht en handhaving.

ARCHEOLOGIE

DIEPERE BODEMLAGEN

Vergulde Hand West is een locatie waar veel archeologische sporen zijn aangetroffen, in sommige gevallen zelfs vanuit de vroege ijzertijd. Het terrein is meermaals archeologisch in kaart gebracht. Voor wat betreft ingrepen in de bovenste bodemlagen is vastgesteld dat het zeer onwaarschijnlijk is dat hier nog nieuwe (relevante) archeologische sporen worden aangetroffen. Voor de diepere bodemlagen kon niet worden uitgesloten dat hier mogelijk nog sporen aanwezig zijn op oude duin- of zandruggen. In eerste instantie is daarom een beperking gesteld op ontgravingen die dieper reiken dan - 4,5 m NAP. Vanwege deze onzekerheid is aanvullend onderzoek verricht. De conclusie is dat voor de dieper gelegen bodemlagen er een kleine kans is op het aantreffen van neolithische vindplaatsen en dat ook de kans dat een mogelijk aanwezige mesolithische vindplaats grote schade ondervindt gering is. Er is geen reden meer om een beschermende regeling op te nemen.. De regels en de motivering worden hierop aangepast.

AMK terrein

Aan de noordwestzijde van het plangebied ligt een terrein met een hoge bekende archeologische waarde (deze terreinen waren voorheen bekend als AMK terreinen; Archeologische Monumenten Kaart). Voor dit terrein gelden op grond van de provinciale omgevingsverordening beperkingen op grondroerende activiteiten van 30 cm onder maaiveld. Het projectgebied ligt voor een zeer klein deel op de locatie van deze gebiedsaanwijzing. Hier is nu een watergang aanwezig die behouden zal blijven. Hoewel er dus geen aanwijzingen zijn dat hier grondroerende activiteiten worden verricht, is het op basis van de provinciale omgevingsverordening verplicht een regeling te treffen ten aanzien van grondroering dieper dan 30 cm.

De gemeente heeft de provincie verzocht om vrijstelling van deze verplichting; de kans op het aantreffen van intacte archeologische sporen wordt zeer klein geacht. Daarbij komt dat de begrenzing van het AMK terrein in het verleden vrij ruim is genomen; de provincie Zuid- Holland is om deze reden voornemens de begrenzing van provinciale AMK terreinen te verkleinen en de beschermingsregels voor deze terreinen aan te passen. De provincie heeft naar aanleiding van het gemeentelijke verzoek daarom ambtshalve aangegeven dat het niet nodig is om een archeologische beschermingsregeling op te nemen. Vrijstelling is niet noodzakelijk. In de regels wordt artikel 7 (Waarde-Archeologie) geschrapt. De verbeelding wordt aangepast, evenals de motivering.

LANDSCHAP EN BEELDKWALITEIT

In de SOK zijn afspraken gemaakt tussen HDD en de gemeente over landschappelijke inpassing, groen, klimaatmaatregelen en watercompensatie. Het betreft hier een overeenkomst tussen partijen; publiekrechtelijk zijn deze afspraken nog niet geborgd. Daarom is ervoor gekozen om – door middel van een voorwaardelijke verplichting- in het omgevingsplan te borgen dat wordt voorzien in een beeldkwaliteitsplan dat geldt als toetsingskader voor vergunningverlening en ingebruikname van de AWZI.

TECHNISCHE AANPASSINGEN

Er zijn technische aanpassingen doorgevoerd als gevolg van voortschrijdend inzicht:

- Schrappen van de 10% overschrijdingsregeling voor maatvoering; deze regeling bleek niet noodzakelijk;
- Opnemen van een bouwvlak om zo een betere koppeling te krijgen tussen regels en verbeelding;
- Voorwaardelijke verplicht voor de instandhouding van de schoorsteen; dit was nog niet geborgd;
- Maximale bouwhoogte met één meter verhoogd van 14 m naar 15 m te behoeve van in pandige technische installaties;
- Toevoeging gifwolkaandachtsgebied; over de planlocatie ligt een gifwolkaandachtsgebied van Tepsa Netherlands (voorheen: Rubis Terminal). Dit wordt geborgd in de regels;
- Aanpassingen inzake watercompensatie bij verharding op grond van nieuw beleid van HDD;
- Aanpassingen inzake de beschermingszone voor de waterkering op grond van nieuw beleid van HDD.

HOOFDSTUK 3 WIJZIGINGEN OVERZICHT

MOTIVERING

- Paragraaf 6.1 (MER beoordelingsplicht) is geschrapt. Dit is al in de Plan-MER beschreven;
- Paragraaf 6.2 is herschreven en waar nodig aangevuld vanwege het opnemen van de geurnormen in de regels;
- Paragraaf 6.12.2 is herschreven vanwege de nieuwe inzichten inzake archeologie, tevens is een nieuwe bijlage toegevoegd;
- Daarnaast zijn taalkundige correcties doorgevoerd waar noodzakelijk.

REGELS

- Art. 1.1.6 toegevoegd: bebouwingscontour;
- Art. 1.1.7 toegevoegd: geurgevoelig gebouw;
- Art. 3.4 (Bouwdiepte van bouwwerken) wordt geschrapt;
- Art. 3.6 (Overschrijden van maten, afmetingen en percentages) is verwijderd;
- Art. 5.4 sub d: maximale bouwhoogte overige gebouwen is aangepast van 14 naar 15 meter;
- Art. 5.4 sub e: maximale bouwdiepte bouwwerken met een oppervlak groter dan 100 m2 wordt geschrapt;
- Art. 5.4 sub g. toevoeging vanwege de gifwolkaandachtsgebied;
- Art. 5.5 Voorwaardelijke verplichtingen is herschreven:
 - o In lid 1 is de verplichting opgenomen de schoorsteen in stand te houden. De maatvoering is geschrapt, deze is al in artikel 5.4 geregeld;
 - o lid 2 is uitgebreid met bepalingen over de minimale eisen over inpassing en landschap zoals deze een plek moeten krijgen in het beeldkwaliteitsplan;
 - o in lid 3 is de geurregeling uit het Bkl overgenomen;
 - o in lid 4 is de voorwaardelijke verplichting voor compensatie van verharding aangescherpt;
- Art. 6.2 sub b en c (aanduiding vrijwaringszones) zijn verplaatst naar hoofdstuk 3 (Algemene Regels);
- Artikel 7 (Waarde- Archeologie) is geschrapt;
- Art. 10 (Vrijwaringszones) is toegevoegd, dit was Art. 6.2, sub b en sub c;
- Art. 11 (Beschermingszones) is toegevoegd.

VERBEELDING

- De dubbelbestemming Waarde- Archeologie wordt geschrapt;
- Er is een bouwvlak toegevoegd met dezelfde footprint als het functievak.