

■ Gemeente Vlaardingen

■ Bestemmingsplan “*Parc Drieën Huysen, 1e fase*”

■ Vastgesteld

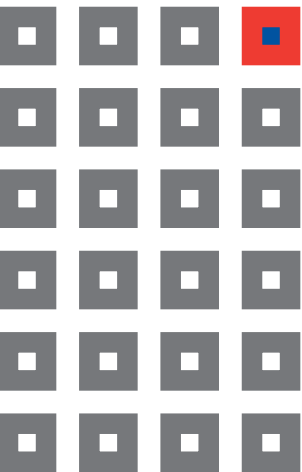


juni 2015

Gemeente Vlaardingen

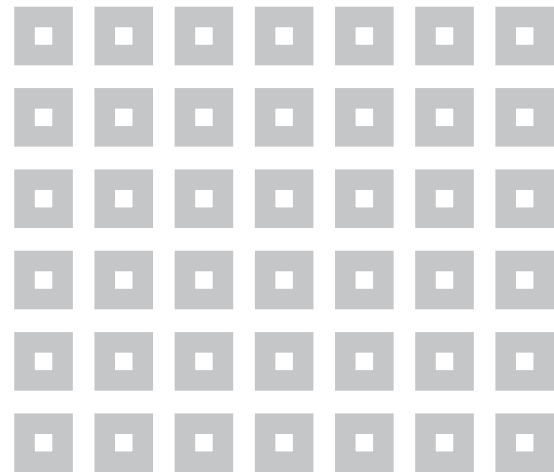
Bestemmingsplan “*Parc Drieën Huysen, 1e fase*”

Vastgesteld



Inhoud:

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding

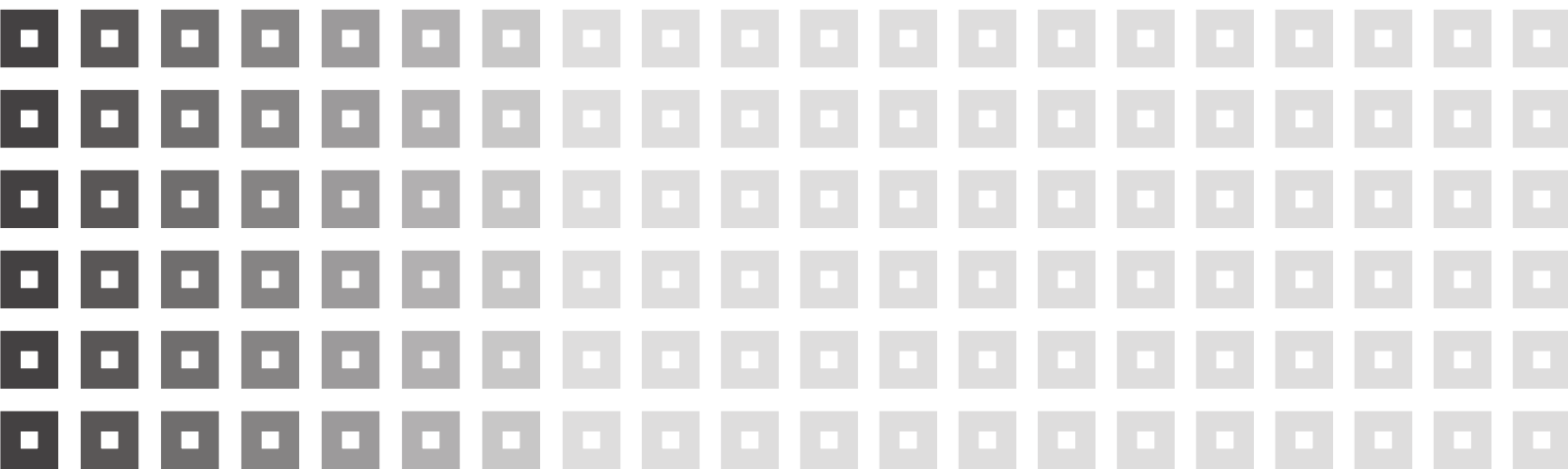


werknummer: 886.301.00
datum: juni 2015
bestand: J:\886\301\00\3.Projectresultaat\vaststelling

Procedureoverzicht

Fase	Datum
Voorontwerp	28 januari 2014
Ontwerp	23 december 2014
Vaststelling	juni 2015

KuiperCompagnons BV
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam



Inhoudsopgave van de toelichting

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Doel	1
1.3	Ligging en begrenzing van het plangebied	1
1.4	Voorgaande bestemmingsplannen	2
1.5	Te doorlopen procedure	2
1.6	Leeswijzer	2
2	Huidige en toekomstige situatie plangebied	3
2.1	Huidige situatie	3
2.2	Toekomstige situatie	4
2.3	Voorzieningen in de directe omgeving	9
2.4	Verkeer en parkeren	10
2.5	Groen	12
2.6	Bezinning	12
3	Cultuurhistorie	15
3.1	Ontstaansgeschiedenis	15
3.2	Archeologie	16
3.3	Karakteristieke objecten	18
4	Milieuaspecten en overige onderzoeken	19
4.1	Algemeen	19
4.2	Geluidhinder	19
4.3	Luchtkwaliteit	24
4.4	Externe veiligheid	25
4.5	Bodemkwaliteit	28
4.6	Bedrijven en milieuzonering	30
4.7	Water	31
4.8	Beschermde natuur	36
4.9	Onderzoek	37
4.10	Gebiedsbescherming	37
4.11	Beschermde soorten	37
4.12	Vervolgprocedure	39
5	Beleidskader	41
5.1	Rijksbeleid	41
5.2	Provinciaal beleid	43
5.3	Duurzaamheidsladder	46
5.4	Gemeentelijk beleid	47
5.5	Conclusie	55



afbeelding: artist impression Parc Drieën-Huysen

6	Planopzet en handhaving	57
6.1	Algemeen	57
6.2	Hoofdstukken in de regels	58
6.3	Geometrische plaatsbepaling	60
6.4	Handhaving	60
7	Economische uitvoerbaarheid	63
7.1	Algemeen	63
7.2	Economische uitvoerbaarheid Parc Drieën-Huysen	63
8	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	65
8.1	Burgerparticipatie	65
8.2	Overleg met instanties ex artikel 3.1.1. Bro	65
8.3	Ontwerpbestemmingsplan	66
8.4	Vaststelling ontwerpbestemmingsplan	67

Bijlagen (digitaal beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl)

Bijlage 1:	Bezonningsstudie, KuiperCompagnons, 18 juli 2014;
Bijlage 2:	Eco-effectscan, Aqua-Terra Nova, 20 januari 2014 en Vleermuisonderzoek, Aqua Terra Nova, 26 september 2014;
Bijlage 3:	Archeologisch onderzoek, IDDS, 2 oktober 2014;
Bijlage 4:	Akoestisch onderzoek, DPA/Cauberg Huygen 4 augustus 2014, oplegnotitie 26 september 2014 en Memo onderzoek westgevels stille zijden, 27 november 2014;
Bijlage 5:	Luchtkwaliteit, Aveco de Bondt, 10 januari 2014;
Bijlage 6:	Bodemonderzoek, Grondslag Bodemkwaliteitsbureau, 26 september 2014;
Bijlage 7:	Stedenbouwkundig Programma van Eisen, KuiperCompagnons, 20 oktober 2014;
Bijlage 8:	Memo Waterberging P3NH te Vlaardingen, 3 november 2014;
Bijlage 9:	Omgevingsvergunning Parc Drieën-Huysen;
Bijlage 10:	Hogere waardenbesluit Wet geluidhinder 7 april 2015, nr. 1105752



Afbeelding 1: Ligging plangebied



Afbeelding 2: te slopen bebouwing

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Boele & van Eesteren b.v. is voornemens om het eerste deel van project 'Parc Drieën-Huysen' te realiseren op de locatie Drieën-Huysen en het voormalige sportterrein van KV Vlaardingen in opdracht van Zonnehuisgroep Vlaardingen (ZGV) en Woningstichting Samenwerking Vlaardingen (WSV). De planlocatie ligt tussen de Willem de Zwijgerlaan en de Holysingel in de woonwijk Holy van de gemeente Vlaardingen.

Drieën-Huysen is een verpleeg- en verzorgingstehuis. Behoudens de aanleunwoningen, voldoen de zorg- / verpleegplaatsen niet meer aan de huidige zorgeseisen en is het de bedoeling om deze zorg- / verpleegplaatsen te slopen. Hiervoor in de plaats wordt nieuwbouw gerealiseerd waarbij ook het naastgelegen voormalige korfbalveld wordt betrokken.

Het project 'Parc Drieën-Huysen' wordt gefaseerd ontwikkeld. Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van de eerste fase: een zorgcomplex voor zwaar zorgbehoevende cliënten en sociale woningbouw in de vorm van aanleunwoningen en een 'zorgplint' (meer hierover in paragraaf 2.2). De tweede en derde fase voorzien in woningbouw. Wanneer er sprake is van concrete plannen zullen deze fases een aparte procedure doorlopen. Ten behoeve van fase 1 alsmede ten behoeve van de toekomstige uitwerkingen voor fase 2 en 3 is een Stedenbouwkundig programma van eisen (SpVE) opgesteld waarin concrete, ruimtelijk relevante afspraken worden vastgelegd ten aanzien van de totale herstructurering. Het SPvE maakt het daarmee mogelijk om elke fase van de ontwikkeling in samenhang met elkaar en in relatie tot het totaal te kunnen bezien.

De plannen om Drieën-Huysen te herstructureren bestaan al ruim 10 jaar. Op 29 september 2004 heeft de raad de Ontwikkelingsvisie Holy Zuidwest vastgesteld. In deze visie is bepaald in hoeverre bouwinitiatieven, waaronder de herstructurering van Parc Drieën-Huysen, passen binnen de gewenste structuur van dit gebied. Hierover meer in paragraaf 2.2.

1.2 Doel

De beoogde ontwikkeling van de eerste fase van 'Parc Drieën-Huysen' is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Teneinde de voorgenomen ontwikkeling van het gebied mogelijk te maken dient een nieuw bestemmingsplan te worden vastgesteld. Het doel van dit bestemmingsplan is om aan het project een ontwikkelingsgerichte juridisch-planologische regeling te geven.

1.3 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het bestemmingsplangebied ligt in Holy Zuidwest in Vlaardingen. Holy is onderverdeeld in vier gedeelten; het plangebied ligt in het zuidwestelijk deel van Holy. Het plangebied wordt globaal begrensd door:

- De Holysingel in het oosten;
- De Willem de Zwijgerlaan in het westen;
- Een deel van de voormalige sportvelden in het zuiden; en

- De bestaande hoogbouw en het achter terrein van Drieën-Huysen in het noorden.

Op afbeelding 1 is de ligging van het plangebied weergegeven.

1.4 Voorgaande bestemmingsplannen

Het nieuwe bestemmingsplan vervangt ter plaatse van het plangebied, na inwerkingtreding, gedeeltelijk het bestemmingsplan "Holy-Zuidwest". Dit plan is vastgesteld door de gemeenteraad op 30 juni 2010 en geheel onherroepelijk geworden op 27 juli 2011.

1.5 Te doorlopen procedure

Gemeentelijke coördinatie-regeling

Artikel 3.30 lid 1 Wro maakt het mogelijk om het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning(en) te coördineren. Dit wordt ook wel de coördinatie-regeling genoemd. Dat wil zeggen dat de voorbereiding en de bekendmaking van dit bestemmingsplan tezamen met de benodigde uitvoeringsbesluiten, zoals de omgevingsvergunning voor onder andere de activiteit bouwen geschiedt. Dit wordt in hoofdstuk 8 verder toegelicht.

Bestemmingsplan

Over het voorontwerpbestemmingsplan is, na vrijgave door het college van burgemeester en wethouders op 28 oktober 2014, vooroverleg gevoerd met diverse overlegpartners. Dit wordt in hoofdstuk 8 verder toegelicht. Na afronding van het vooroverleg start de formele bestemmingsplanprocedure, met dien verstande dat de coördinatie-regeling van toepassing is. De aanpassingen die volgen uit de overlegreacties worden, tezamen met eventuele ambtshalve aanpassingen, verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Nadat het college dit heeft vrijgegeven, volgt de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpomgevingsvergunning. Een ieder kan dan een zienswijze indienen tegen het plan en de omgevingsvergunning. Hierna neemt de gemeenteraad een besluit over de ingekomen zienswijzen en de vaststelling van het bestemmingsplan en het College verleent al dan niet de omgevingsvergunning. Vervolgens vangt de beroepstermijn tegen het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning aan.

1.6 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit drie delen: de regels, de verbeelding ('plankaart') en deze toelichting. Deze toelichting is als volgt opgebouwd: na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige en toekomstige situatie van het plangebied. Hierbij wordt ingezoomd op de beoogde plannen voor het plangebied en wordt een doorkijk gegeven naar de toekomstige invulling van de directe omgeving.

Daarna worden de planologisch relevante aspecten beschouwd: in hoofdstuk 3 komen de cultuurhistorie en archeologie aan bod en in hoofdstuk 4 de relevante milieuaspecten en andere onderzoeken. In hoofdstuk 5 volgt een beschrijving van het van toepassing zijnde beleid op zowel rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 6 volgt een toelichting op de planopzet (regels en verbeelding) en de handhaving. De economische uitvoerbaarheid van het plan staat in hoofdstuk 7 centraal. Ten slotte zet hoofdstuk 8 de resultaten van het vooroverleg van het plan uiteen, ook wel de maatschappelijke uitvoerbaarheid genoemd.

2 Huidige en toekomstige situatie plangebied

2.1 Huidige situatie

Ruimtelijke en functionele structuur

Holy is een typisch naoorlogs stadsdeel ten noorden van de A20. De wijk bestaat uit Holy-Zuid (jaren '60) en Holy-noord (overwegend jaren '70-'80) wijk. Het plangebied van 'Parc Drieën-Huysen' ligt aan de noordkant van Holy-zuid, ingeklemd tussen de Holysingel en Willem de Zwijgerlaan. De Holysingel is een brede weg van twee keer twee rijbanen en kent een laanbeplanting. De weg vormt een belangrijk onderdeel van de ontsluitingsstructuur van Holy. Aan de oostzijde wordt de weg begeleid door hoogbouwflats van 10 tot 14 bouwlagen, zowel evenwijdig als haaks op de weg gesitueerd. De hoogbouw vormt een duidelijke begeleiding van de doorgaande route. De Willem de Zwijgerlaan, aan de westzijde van het plangebied is een woonstraat met een ontsluitingsfunctie voor de aanliggende grondgebonden woningen en maatschappelijke complexen. Aan de noordzijde wordt Parc Drieën Huysen begrensd door een brede groenzone die een buffer vormt tussen Holy-zuid en Holy-noord. Aan de zuidzijde door de St. Jozefmavo.

Het plangebied beslaat twee percelen, op het ene perceel staan het huidige complex Drieën-Huysen. Dit complex bestaat uit twee gebouwen en functioneert enerzijds als verpleeg- en verzorgingstehuis, huisvest dienstverlening en bestaat anderzijds uit aanleunwoningen.

In het zuiden van het plangebied liggen de voormalige sportvelden van KV Vlaardingen. Deze sportvelden worden door de sportverenigingen thans niet meer gebruikt en zijn beschikbaar voor herontwikkeling.

Bestaande bebouwing

Het complex Drieën-Huysen bestaat uit een deel met enkele bouwlaag en hoogbouw met zes bouwlagen voor de 24-uurszorg en een deel met sociale sector/aanleunwoningen, ten (noord-)westen van het plangebied. De verzorgingsflat wordt grotendeels gesloopt¹. Behoudens de aanleunwoningen, voldoen de aanwezige zorg- en verpleegplaatsen niet meer aan de huidige zorgvragen en is het de bedoeling om deze bebouwing te slopen zodat ruimte ontstaat voor vervangende nieuwbouw.

De nieuwbouw zoals voorzien in fase 1 van 'Parc Drieën-Huysen' wordt grotendeels op het voormalige sportterrein gerealiseerd. Aan de zuidzijde van het huidige complex wordt een gedeelte gesloopt om plaats te maken voor nieuwbouw. Wanneer het nieuwe zorgcomplex in gebruik is genomen zal ook de overige bebouwing kunnen worden gesloopt om ruimte te maken voor toekomstige nieuwbouw.

Op afbeelding 2 is aangegeven welke bebouwing in en nabij het plangebied gesloopt zal worden in het kader van de ontwikkeling van project 'Drieën-Huysen'.

¹ Door ZGV is een kwaliteitsanalyse uitgevoerd op de bestaande huisvesting. Daaruit blijkt dat voor "Drieën-Huysen" een dringende behoefte bestaat aan vervangende nieuwbouw.

2.2 Toekomstige situatie

Ontwikkeling Parc Drieën-Huysen

'Parc Drieën-Huysen' ondergaat de komende jaren een transformatie. Het huidige zorgcentrum is aan vernieuwing toe en wordt, na de bouw van een nieuw zorgcentrum, gesloopt. Met voorliggend bestemmingsplan wordt de realisatie van het nieuwe zorgcentrum dat vooralsnog plaats biedt aan 81 cliënten en twee woontorens met 80 sociale huur/aanleunwoningen mogelijk gemaakt.

Dit bestemmingsplan voorziet in de bouw van fase 1 van 'Parc Drieën-Huysen'. De later te ontwikkelen fase 2 en 3 zijn vooralsnog niet concreet genoeg om op te nemen in een bestemmingsplan. Zodra de plannen voor deze fases concreet worden zal hiervoor een aparte ruimtelijke procedure inclusief afweging en onderbouwing voor worden doorlopen.

De (her)ontwikkeling van Parc Drieën-Huysen staat al sinds lange tijd op de agenda. In 2004 zijn in het kader van de Ontwikkelingsvisie Holy Zuidwest bepaalde uitgangspunten opgenomen voor de (her)ontwikkeling van Parc Drieën-Huysen. Voorts is de ontwikkeling opgenomen in het Actieplan Wonen en de daarbij behorende Gebiedsvisie (hierover meer in hoofdstuk 5.4).

Vervolgens is Inbo architecten aan de slag gegaan met een stedenbouwkundig concept, waarbij uitgegaan is van een gefaseerde ontwikkelingsgedachte. Dit heeft geleid tot een bouwplan voor fase 1 en een SPvE voor de totale (her)ontwikkeling van Parc Drieën-Huysen.

Ontwikkelingsvisie Holy Zuidwest

De ontwikkelingsvisie is op 29 september 2004 door de gemeenteraad vastgesteld. In deze visie is bepaald in hoeverre bouwinitiatieven, waaronder de herstructurering van Parc Drieën-Huysen, passen binnen de gewenste structuur van dit gebied. Uitgangspunt van de ontwikkelingsvisie is de hoofdstructuur van Holy Zuidwest, die wordt gekarakteriseerd als een "Schotse ruit". Op basis van deze "Schotse ruit" wordt in Holy Zuidwest een aantal zones aangewezen. De volgende zones worden onderscheiden (zie afbeelding 3):

Groene zones: herkenbare begrensde gebieden voor groenontwikkeling:

- de A20-zone;
- de Vlaardingse Vaartzone;
- de Trampluszone;
- gemengde zones: gebieden met een combinatie van groen, wonen en voorzieningen:
- de Voorzieningszone;
- de Binnenzone;
- rode zones: verstedelijkingsgebieden:
- de Holysingel;
- de Lepelaarsingel.

De herstructurering van Parc Drieën-Huysen is in de ontwikkelingsvisie opgenomen als locatie die is gelegen in de rode zone langs de Holysingel. Het voorstel is deze stedelijke as verder te versterken door nieuwbouwontwikkelingen met gestapelde bebouwing op verscheidene locaties (middelhoogbouw en op specifieke plaatsen hoogbouwtorens).



Afbeelding 3: Ontwikkelingsvisie Holy Zuidwest

De Holysingel vormt binnen de schotse ruit-structuur de belangrijkste noord-zuid-as en leent zich in ruimtelijk opzicht ervoor om door nieuwbouw verder te verstedelijken. Hierbij dient aangesloten te worden op de aanwezige en te handhaven hoogbouw. Om de structuur te versterken wordt voorgesteld de wandvorming te complementeren in een duidelijke voorgevellijn, waarbij op de verschillende knooppunten in de structuur verbijzonderingen aanwezig zijn. Belangrijke knooppunten zijn de verschillende kruisingen van de Holysingel met de verschillende oost-west zones, zoals de Churchillsingel, de groenzone met Trampus, de Voorzieningszone, de Dillenburgsingel en de A20.

Bebouwingsmogelijkheden langs de Holysingel zijn vooral op die plaatsen onderzocht, waar ontwikkelingen zijn te verwachten. Het gaat om de terreinen van Uitzicht, Drieën-Huysen, het sportterrein van KV Vlaardingen, de hoek met de Frederik Hendriklaan en het ziekenhuisterrein. Daarbij is rekening gehouden met de programma's van eisen van de verschillende complexen, met de eindhalte van Trampus bij de verzorgingstehuizen Uitzicht en Drieën-Huysen. Bij de voorgevellijnen langs de Holysingel wordt rekening gehouden met een eventuele doortrekking op termijn van de tramlijn richting het ziekenhuisterrein. Hierbij is als maatgevend profiel uitgegaan van een ligging van de tram ten westen van de Holysingel. In deze Ontwikkelingsvisie wordt echter niet uitgegaan van doortrekking van de tramplujslijn in de richting van de A20.

Over Parc Drieën-Huysen wordt concreet het volgende gezegd. In het verleden heeft Drieën-Huysen gewerkt aan een gecombineerde huisvesting met Uitzicht. Deze combinatie is inmiddels van de baan en in samenwerking met de woningbouwcorporatie Samenwerking is Drieën-Huysen thans bezig een bouwplan te ontwikkelen voor de kavels Drieën-Huysen en KV Vlaardingen. Drieën-Huysen is een verpleeg- en verzorgingstehuis met circa 139 verpleegplaatsen en circa 75 aanleunwoningen. Als onderdeel van de Zonnehuisgroep Vlaardingen heeft Drieën-Huysen een vernieuwd concept voor zorgverlening voor ogen. In dit concept wordt uitgegaan van een woonhaven met beschermd wonen voor 24 plaatsen, een zorgcentrum en 80 woningen, waarin zorg op maat gegeven wordt op basis van de behoefte van de bewoners. Op deze locatie wil Drieën-Huysen graag twee of drie van dergelijke clusters realiseren. Hierbij worden de huidige aanleunwoningen aan de Willem de Zwijgerlaan gehandhaafd en opgenomen in dit concept.

De ontsluiting van de kavels zal volledig aan de zijde van de Willem de Zwijgerlaan plaats vinden omdat een ontsluiting vanaf de Holysingel verkeerskundig niet kan. Langs de Holysingel wordt een afwisselend bebouwingsbeeld voorgestaan van in hoogte wisselende torens (6 tot 10 bouwlagen hoog) met iets terugliggende verbindingsstukken (4 à 5 bouwlagen hoog). Langs de 'korte zijden' van de locatie (groenzone en Sint Jozef mavo) worden bebouwingsblokken van 4 bouwlagen voorgestaan. Het binnengebied zal benut kunnen worden voor tuin/groen en ontvangstruimte met een deel van het parkeren. Door de voorgestane bebouwing verdwijnt het direct aan de school van de St. Jozef Mavo grenzende sportveld. Om o.a. de leerlingen van de St. Jozef Mavo via een veilige route van en naar zowel de buitensportgelegenheid als de sporthal in de Broekpolder te laten fietsen en is een fietsbrug gerealiseerd ter hoogte van de ziekenhuislocatie.

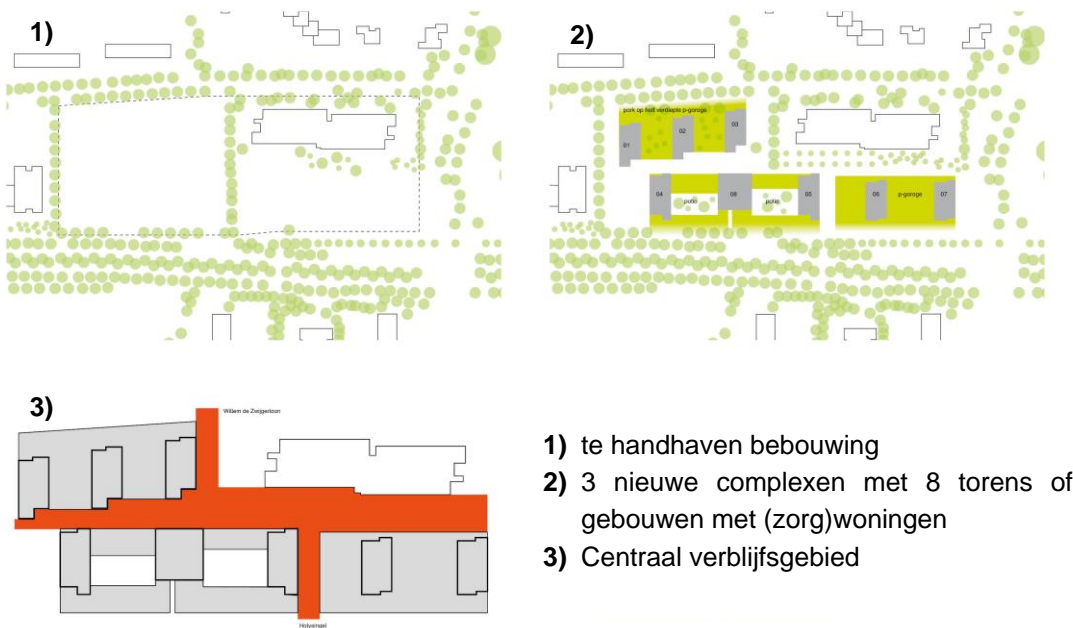
De bebouwing langs de Willem de Zwijgerlaan kan op een andere wijze worden ingevuld, vooral afhankelijk van de wens voor bepaalde soort woningen. Langs de laan kunnen namelijk ook grondgebonden woningen worden gebouwd in maximaal 3 lagen. Hierbij wordt de watergang zodanig verlegd dat deze de scheiding vormt tussen deze laagbouwoningen en de gestapelde woningen langs de Holysingel. Langs de laan kunnen namelijk ook in hoogte aflopende bouwblokken gerealiseerd worden, die variëren van 6 bouwlagen aan de Holysingel tot 2 bouwlagen aan de Willem de Zwijgerlaan. Hiermee kunnen grote terrassen direct op het zuiden gecreëerd worden. De huidige bomenstructuur blijft in principe gehandhaafd, waardoor de bebouwing ruime afstand houdt tot de straat en de daaraan gelegen woningen.

Stedenbouwkundig concept

Aan de hand van de ontwikkelingsvisie heeft Inbo in overleg met de gemeente voor de beoogde ontwikkeling een stedenbouwkundig concept opgesteld. Het stedenbouwkundig concept gaat uit van 4 bebouwingsclusters rond

1 centrale openbare ruimte. Het noordoostelijke cluster bestaat uit de huidige bebouwing. De drie nieuwe clusters omvatten in totaal ca. 8 gebouwen of torens met (zorg)appartementen en worden in drie fasen ontwikkeld:

- Fase 1: Toren 4 en 5, met appartementen (sociale huur/aanleunwoningen) en toren 8, met zorgunits voor zwaar zorgbehoevende cliënten (met een ZZP² 6 t/m 8) met inbegrip van de plint;
- Fase 2: Toren 1, 2 en 3 met appartementen (met name koopwoningen);
- Fase 3: Toren 6 en 7 met appartementen (koop- en huurwoningen).



- 1) te handhaven bebouwing
- 2) 3 nieuwe complexen met 8 torens of gebouwen met (zorg)woningen
- 3) Centraal verblijfsgebied

Afbeelding 4: Stedenbouwkundig concept

De kern van de ontwikkeling van dit gebied richt zich niet zo zeer op het plaatsen van een gebouw, maar richt zich op het realiseren van één samenhangend gebied voor cliënten met een verschillende zorgbehoefte in een eigentijdse setting. Nieuwe ontwikkelingen zoals het scheiden van wonen en zorg, zijn hierin meegenomen. Samenhang is daarbij het kernwoord. Niet alleen zal iedere individuele kamer in een logische setting moeten staan met een etage of gebouw maar zal ook ieder gebouw moeten samenhangen met de andere gebouwen op het park en een passend voorzieningen niveau moeten bieden dat cliënten ter plaatse gestimuleerd worden zo veel mogelijk zelf het leven te leiden wat bij hun mogelijkheden hoort en dat zij professioneel ondersteund worden daar waar de beperkingen te groot worden. Dat biedt immers de meerwaarde van Parc Drieën-Huysen. Voor fase 1 heeft de uitwerking van het stedenbouwkundig concept geleid tot een concreet bouwplan.

² zorgzwaartepakket

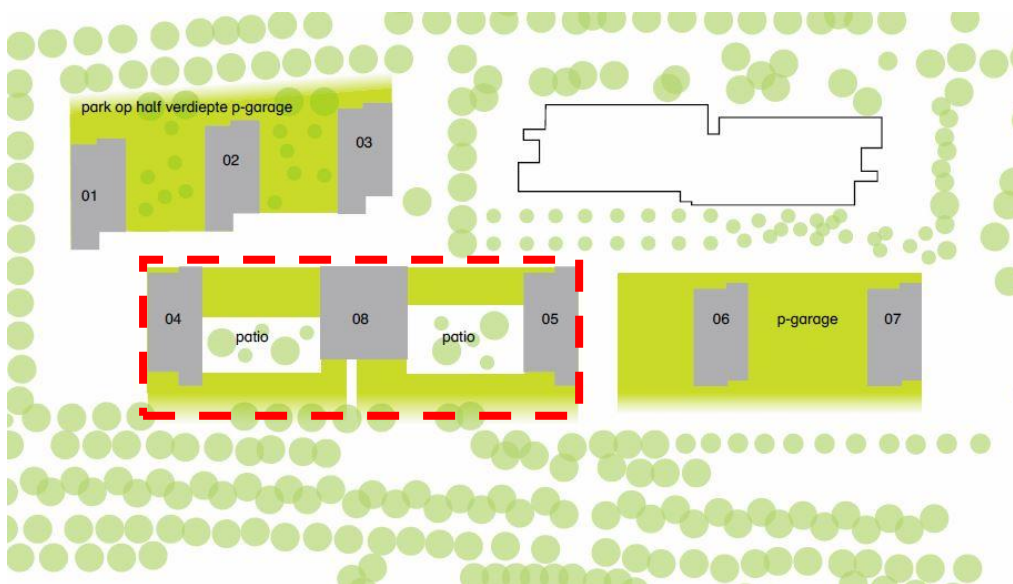
Fase 1

Fase 1 heeft uitsluitend betrekking op het complex met torens 4, 5 en 8 en voorziet in vervangende nieuwbouw met de wens deze locatie volledig in te richten voor somatiek (lichamelijke zorg). Zodra de zorgtoren (toren 8) van Parc Drieën-Huysen gereed is, wordt deze toren volledig ingericht voor zwaar zorg behoevende somatische cliënten, ZZP 6-8 VV (zorgzwaartepakket, indicatieniveau, sector verpleging & verzorging).

De torens 4 en 5 betreffen een eigentijdse opzet in twee torens met appartementen (sociale huur/aanleunwoningen), voor een scheiding van wonen en zorg. De bebouwing is bedoeld voor cliënten die nagenoeg zelfstandig het leven kunnen leiden dat zij wensen en maar in beperkte zin (thuis) zorg behoeven. In ZZP VV-termen hebben deze cliënten een indicatie tot vier (ZZP 3,5 is op dit moment de “formele” scheiding).

Verder biedt dit plan ook de mogelijkheid om naast of in de plaats van in torens 4 en 5 sociale huurwoningen te realiseren.

Aan de westzijde worden de drie torens met elkaar verbonden door een zorgplint. Hierin kunnen diverse aan zorg gerelateerde functies en dienstverlening zich huisvesten.



Afbeelding 5: Stedenbouwkundig concept. Fase 1 aangegeven in rood. De overige fasen zijn indicatief.

Stedenbouwkundig programma van Eisen (SPvE)

Om de gewenste samenhang tussen de verschillende gebouwen op het park en de ruimtelijke kwaliteit van het park ten opzichte van haar directe omgeving te waarborgen is er een Stedenbouwkundig programma van Eisen (SPvE) opgesteld. In dit SPvE zijn randvoorwaarden, uitgangspunten en aanbevelingen opgenomen. De randvoorwaarden zijn harde kaders welke opgenomen zijn in de regels van dit bestemmingsplan. De uitgangspunten in het SPvE zijn richtlijnen die voortkomen uit het stedenbouwkundig concept van Parc Drieën-Huysen. De aanbevelingen zijn handreikingen ter bevordering van de integrale ruimtelijke kwaliteit. Met de bouw van fase 1 wordt invulling gegeven aan een thans niet gebruikt sportterrein. De nieuwbouw sluit in hoogte aan bij de overige gebouwen langs de Holysingel. Hiermee vormt het een antwoord op de hoge flats aan de oostzijde van deze belangrijke ontsluitingsweg.

Tegelijkertijd zorgt de positionering van de torens, boven op een plint aan het centrale verblijfsgebied ervoor dat aan de zijde van de Holysingel het bestaande groene beeld gedeeltelijk behouden blijft. Hoewel fase 2 en 3 nog onvoldoende zijn uitgewerkt om een concreet beeld te geven, volgt de nieuwbouw de opzet van het stedenbouwkundig concept. Bij de ontwikkeling van fase 2 en 3 zal als op het stedenbouwkundig concept worden voortgeborduurd, waarbij de stedenbouwkundige opzet van fase 1 als richtinggevend kan worden geschouwd. Hierbij dient opgemerkt te worden dat bij de concrete uitwerking van fase 2 en 3 afwijkingen op het stedenbouwkundig concept kunnen voorkomen.

Fase 3 vormt daarbij de afronding van hoogbouwobjecten langs de Holysingel, waarmee tevens de overgang naar de wijk Holy noord kan worden gemarkeerd. In fase 2 (aan de zijde van de Willem de Zwijgerlaan) kan, door de gebouwen een iets lagere hoogte te geven een geleidelijke overgang naar de bestaande woonwijk worden gecreëerd. Met dit stedenbouwkundige concept in gedachte beoogt de ontwikkeling van Parc Drieën-Huysen aan te sluiten op de bestaande kwaliteiten in de omgeving en versterkt het de ruimtelijke structuur van Holy.

Het gedachtengoed uit het stedenbouwkundig concept vormt het vertrekpunt voor de verdere uitwerking van de verschillende fasen in Parc Drieën-Huysen. Het stedenbouwkundig concept heeft als vertrekpunt gediend voor het SPvE. Door de gefaseerde ontwikkeling van het plan zijn de plannen voor fase 1 concreet en zullen de plannen voor fase 2 en 3 nadere uitwerking krijgen. Gelet op de nog nodige onzekerheid over het type en het aantal woningen in fase 2 en 3 is flexibiliteit in de planuitwerking gewenst. Het SPvE biedt deze flexibiliteit, met inachtneming van de gewenste samenhang met fase 1 in respect voor de directe omgeving.

De randvoorwaarden, uitgangspunten en aanbevelingen gaan samen met de Randvoorwaardenkaart (zoals weergegeven in afbeelding 6).

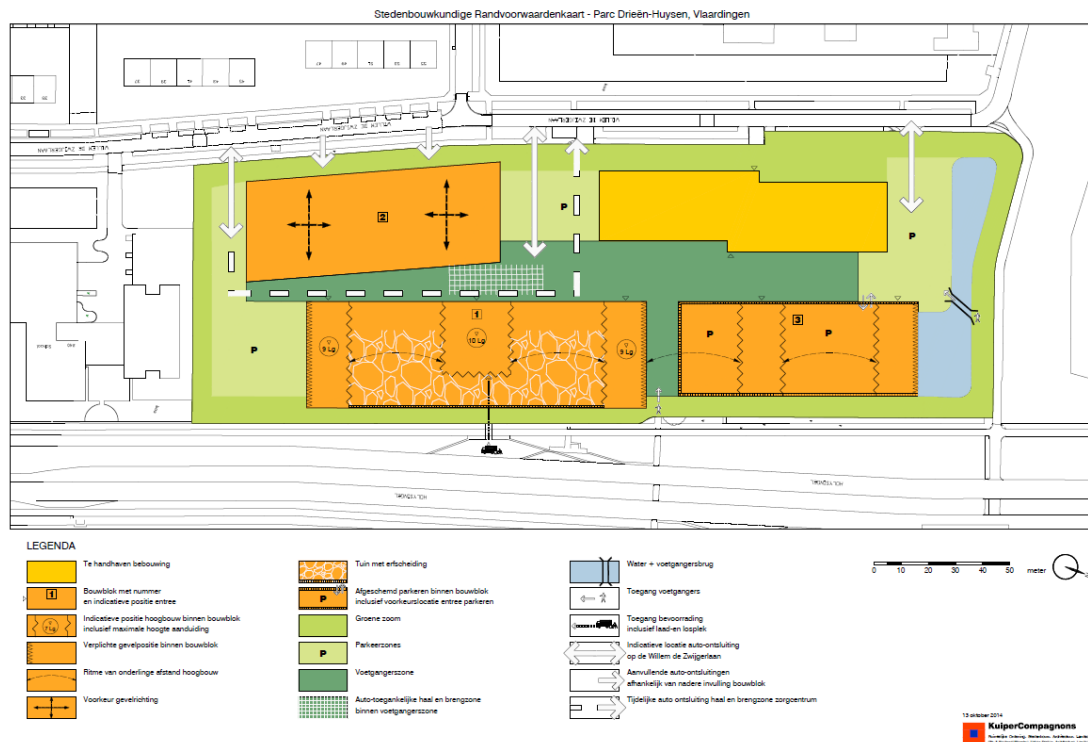
Op basis van het SPvE worden onder meer voorwaarden meegegeven voor positionering van de gebouwen, de hoogbouw en de onderlinge afstand tussen de hoogbouw. Voorts is aangegeven wat de voorkeur van de gevelrichting zou moeten zijn. Verder is de voetgangerszone aangegeven, zijn de parkeervoorzieningen bepaald en zijn de ontsluitingen aangegeven. Daarnaast zijn de groene zones en het water aangegeven. Voor fase 1 zijn de randvoorwaarden ten aanzien van Blok 1 overgenomen in de regels en op de verbeelding. De ontsluiting en de parkeervoorzieningen zijn opgenomen in de bestemming "Verkeer en verblijf". Op deze wijze hebben deze randvoorwaarden een juridische doorvertaling gekregen in dit bestemmingsplan.

Voor een uitgebreide beschouwing van het SPvE wordt verwezen naar bijlage 7.

2.3 Voorzieningen in de directe omgeving

In de directe omgeving van de locatie 'Parc Drieën-Huysen' wordt voornamelijk gewoond. Kenmerkend voor de directe omgeving is de concentratie van maatschappelijke- en sportfuncties aan de Willem de Zwijgerlaan en de Holysingel, hier zijn onder andere enkele onderwijsinstellingen, een zorgcentrum en sportvoorzieningen gesitueerd.

Iets verder van het plangebied zijn recreatieve en winkel voorzieningen zoals de Broekpolder en winkelcentrum de Loper gesitueerd.



Afbeelding 6: Stedenbouwkundige Randvoorwaardenkaart – Parc Drieën-Huysen, Vlaardingen

2.4 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

De verkeersontsluiting van het plangebied (fase 1) zal plaatsvinden via de Willem de Zwijgerlaan. De toename van het aantal wooneenheden en daarmee de verkeersproductie is in fase 1 zeer gering (blijkt ook uit het verkeersmodel) waardoor een ontsluiting op de Holysingel in fase 1 op basis van het verkeersmodel en gelet op de functie van de Holysingel verkeerskundig en verkeerstechnisch niet opportuun is. De gemeente vindt de beoogde ontsluiting voor deze eerste fase vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening acceptabel.

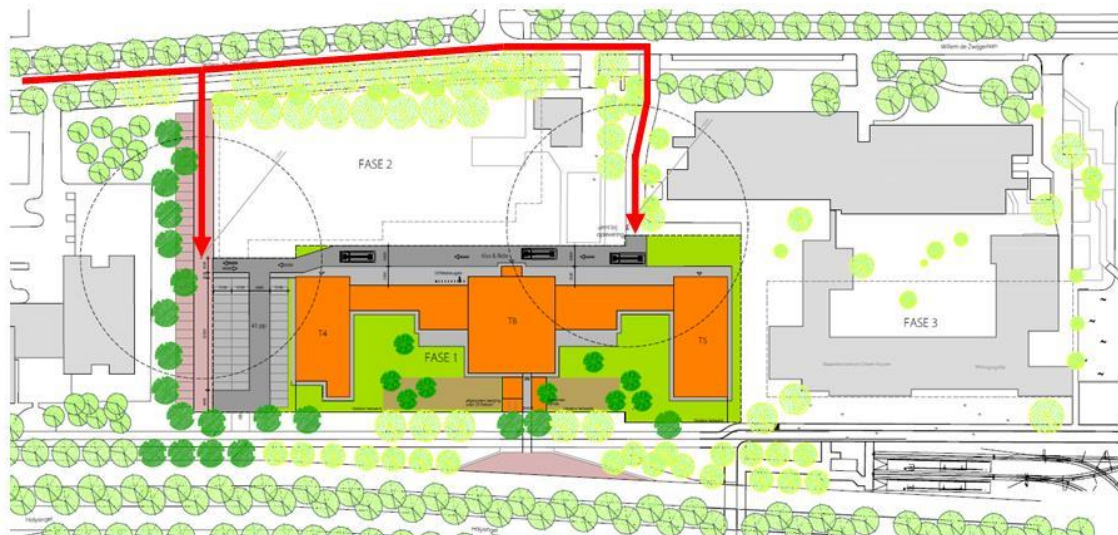
De verkeersontsluiting voor fase 1 vindt plaats via de Willem de Zwijgerlaan (zie hiervoor). Voor fase 2 en 3 gaat de gemeente, gelet op de langlopende discussie met de buurtbewoners de mogelijke verandering van de verkeersontsluiting van de buurt Vaart - Zuid laten onderzoeken. Hierover zal de gemeente communiceren met de buurt.

In het SPvE is de ontsluiting van Parc Drieën- Huysen op de Willem de Zwijgerlaan als uitgangspunt geformuleerd. Van de uitgangspunten kan worden afgeweken met instemming van de projectgroep en de stuurgroep van het project.

Voor het logistieke verkeer voor de bevoorrading van het zorgcentrum zal aan de Holysingel een infrastructurele aanpassing gerealiseerd worden. Vanaf de Willem de Zwijgerlaan wordt het gebied op twee plekken ontsloten. Binnen het gebied wordt het verkeer naar verschillende (toekomstige) parkeerplaatsen geleid. Zie afbeelding 7.

Bij de planvorming zijn ten aanzien van ontsluiting diverse alternatieven onderzocht. Aan de zijde van de St. Jozef MAVO staan tegen de erfgrans een aantal grote bomen welke in het toekomstige beeld van meerwaarde kunnen zijn in de overgang tussen de school en de nieuwe woonvlek (van Fase 2). Daarom is het van belang dat de aan te leggen parkeerplaatsen met de bijbehorende ontsluiting op voldoende afstand van de bomen worden gerealiseerd. Verder is het van belang dat er voldoende ruimte overblijft om Fase 2 te kunnen realiseren. Gelet op deze aspecten is de ontsluiting van de parkeerplaatsen van fase 1 ter hoogte van de woningscheiding van Willem de Zwijgerlaan 43 en 45 geprojecteerd. Dit betekent dat deze woningen en de bewoners zullen te maken zullen krijgen met het in- en uitrijden naar de parkeerplaats. In het geval dat auto's verlichting voeren, kan er bij het uitrijdend verkeer richting de Willem de Zwijgerlaan sprake zijn van enige lichtinval vanwege de koplampen van de auto's in de woningen.

Als alternatief is gekeken naar een ontsluiting ter hoogte van de opening tussen de hoekwoningen op nummer 45 en 47 (tussen twee woningrijen). Er van uitgaande dat de beoogde parkeerplaatsen op dezelfde plek blijven liggen (dus in een lange strook), betekent kiezen voor dit alternatief, dat de eventuele koplamp hinder bij het in- en uitdraaien van de parkeerplaats hetzelfde blijft.



Afbeelding 7: Ontsluiting van het gebied

Daarbij kan dan overigens niet worden uitgesloten dat het oprijden even verderop op de Willem de Zwijgerlaan ook enig hinder van koplampen tot gevolg zal hebben. Met andere woorden: in dat geval zou er twee keer een mogelijk nadelig koplamp effect kunnen optreden. Bovendien zal dit de ontwikkelmogelijkheid van Fase 2 beperken, omdat er minder te bebouwen grond over zal blijven.

Gelet op het voorgaande is voor de eerste variant gekozen. De eventuele lichtinval van koplampen bij de woningen aan de Willem de Zwijgerlaan 43 en 45 wordt in dit geval goed deels weggenomen door de relatief diepe voortuinen met opgaande beplanting en de gevelindeling van de woningen.

Parkeren

Het parkeren vindt in de huidige situatie plaats op eigen terrein en in het openbare gebied. In de toekomstige situatie dienen volgens het gemeentelijk parkeerbeleid uit 2008 voldoende parkeerplaatsen te worden gemaakt. In het kader van het SPvE is aangegeven op welke plekken de parkeerplaatsen aangelegd worden. Op de Randvoorwaardenkaart (afbeelding 8) is aangegeven waar de parkeervelden gerealiseerd zullen worden

Openbaar vervoer

De bereikbaarheid van de locatie per openbaar vervoer is zeer goed. Tegenover de geplande nieuwbouw, aan de Holysingel, zijn diverse OV-haltes gesitueerd. Zo heeft tramlijn 24 haltes direct aan het plangebied (richting Esch) en iets ten noorden van het plangebied (richting Holy). Ook buslijn 57 (Vlaardingen Westerhoofd) heeft een halte in beide richtingen direct gelegen aan het plangebied. Buslijnen 56 (Holy Noord – Station Vlaardingen West) en 424 (Marconiplein – Honselersdijk) bevinden zich op loopafstand ten zuiden van het plangebied aan de Holysingel.

2.5 Groen

Parc Drieën Huysen ligt ingeklemd tussen aan de oostzijde de Holysingel, een drukke weg met een stevige laanbeplanting van esdoorn en aan de westzijde de Willem de Zwijgerlaan, een wijkontsluitingsweg met laanbeplanting van essen. Aan de noordzijde ligt een watergang met aansluitend een groenstrook bestaande uit een grasveld en bosplantsoen.

Het groen op Parc Drieën-Huysen wordt gekenmerkt door een sortiment dat bestaat uit met name es en esdoorn. Deze bomen komen vooral voor in laanbeplantingen. Verder komen op het terrein voor eik, plataan, berk. Deze bomen komen meer voor als solitair of groepsgewijs. Er is een duidelijke tweedeling te zien in het gebied. Het sportveld wordt omsloten door laanbeplanting van essen en aan de oosten westzijde bosplantsoen. Op de noordelijke helft bestaat de beplanting meer uit solitaire bomen en bomen in groepen.

De laanbomen die rondom het sportveld staan kunnen ook worden aangemerkt als beeldbepalend. Uitgangspunt is zo veel mogelijk bestaande bomen te behouden. Ingevolge het Groenbeleidsplan en Kapverordening dienen bomen in de laanstructuren van de Holysingel en de Willem de Zwijgerlaan die verwijderd worden te worden herplant. Een uitgebreidere beschouwing van de omgang met de bomen en overige groenvoorziening is opgenomen in het SPvE.

2.6 Bezinning

De realisatie van het project zal een schaduw effect creëren. Met behulp van een bezonningsstudie (Bijlage 1) is een indruk gegeven of, en in hoeverre, voor de woningen in de directe omgeving een ongunstige situatie dreigt te ontstaan ten gevolge van de nieuwe ontwikkeling. Deze studie is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

Het realiseren van het bestemmingsplan betekent een afname van de bezinning van de appartementengebouwen aan de Louise de Coligny laan, haaks op en parallel aan de Holysingel. De schaduw hinder zal het grootste zijn op 21 juli, voor een (beperkt) aantal appartementen zal het zonlicht 4 uur minder binnen kunnen treden ten gevolge van de beoogde ontwikkeling. Ook moet in acht genomen worden dat bestaande objecten, zoals beplanting en bomen, thans reeds schaduwwerking hebben op de getoetste bebouwing.

De periode dat zonlicht op het midden van de vensterbank aan de binnenkant van het raam van de woonkamer van de betreffende appartementen valt voldoet ruim aan de 'lichte' TNO-norm van 2 uur zonlicht per dag.

De plannen voor fase 1 hebben geen schaduweffect op de Willem de Zwijgerlaan en op de appartementen aan de Holysingel.

3 Cultuurhistorie

3.1 Ontstaansgeschiedenis

Ruimtelijke structuurdragers in Vlaardingen

De eerste bewoning in Vlaardingen dateert van 2.500 jaar voor Christus. De belangrijkste bestaansbron door de eeuwen heen in Vlaardingen werd gevormd door de visserij en – in mindere mate – door de landbouw. Door de aanleg van dijken en de haven, is het beeld van het huidige historische gedeelte van de binnenstad sterk bepaald. De huidige structuur van Vlaardingen wordt dan ook gekenmerkt door de zogenaamde ‘ruggengraatstructuur’: de noord-zuid-gerichte as die wordt gevormd door de bebouwing aan weerszijden van de Oude Haven, met de Markt en omgeving aan de zuidzijde en de Molen aan de Korte Dijk aan de noordzijde. Deze structuur is duidelijk te herkennen in diverse stadsplattegronden door de eeuwen heen.

De wijk Holy is gelegen in een voormalig kweldergebied, waar kreken mogelijk vanaf de Midden IJzertijd kleidekken en zandige oeverwallen hebben afgezet. Op de oeverwallen bouwden inheemse boeren hun boerderijen. Aan het einde van de 3^e n. Chr. (na de Romeinse tijd) is er sprake van een algehele ontvolking. Rond het jaar 700 was er mogelijk een kleine nederzetting. Rond het jaar 1000 worden de gronden rondom Vlaardingen strategisch van groot belang. Er wordt om het gebied gestreden en het raakt diverse malen in andere handen. Vlaardingen kreeg waarschijnlijk voor 1273 stadsrechten. De visserij is, zeker vanaf de 18^e eeuw, altijd een belangrijke economische motor geweest (met name de haringvisserij). Afbeelding 8 geeft de ligging van Holy aan op een historische topografische kaart.



Afbeelding 8: ligging van de wijk Holy op een historische topografische kaart.
Bron: Stedenbouwkundige visie Vlaardingen Holy Zuidoost, Klunder Architecten, 2011

De wijk Holy

Na de Tweede Wereldoorlog ontwikkelde Vlaardingen zich tot een echte wederopbouwstad. Het plangebied behield zijn agrarische functie tot in de jaren 1960, toen men met de inrichting van de woonwijk Holy aanving. Holy is ontstaan aan de hand van een stedenbouwkundige hoofdstructuur van de stedenbouwkundige / architect Van Tijen. Van Tijen was in zijn tijd een vernieuwer en voor Rotterdam en omstreken is hij van grote betekenis geweest. Het doel van het stedenbouwkundige plan was het scheppen van een eenvoudig kader, waarbinnen architecten de nodige vrijheid kregen. De hoofdstructuur bestond uit een ‘molenwiekvormige’ structuur van rechthoekige woonvelden met daartussen groenstroken waarin scholen en kerken

gesitueerd zijn. Een dergelijke structuur is kenmerkend voor stedenbouwkundige plannen uit de jaren '50/'60. De wijk is als een totale compositie ontworpen. De plaatsing van de gebouwen, de zichtlijnen en de groenstructuur hebben een sterke relatie met elkaar. In de uiteindelijke uitvoering van het plan is deze samenhang soms verloren gegaan.

Bij het aanleggen van de wijk Holy is geen rekening gehouden met de structuur van het onderliggende landschap en het verkavelingspatroon van de polder. Het terrein is integraal opgehoogd en daarmee zijn alle sporen van het polderlandschap uitgewist. Er werden veel woningen gerealiseerd in de middelhoge etagebouw en meergezinswoningen in strookvormige blokken van vier tot vijf bouwlagen in groengebieden.

3.2 Archeologie

Beleid en normstelling

In de Monumentenwet 1988 is aangegeven bij het vaststellen van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond rekening dient te worden gehouden met in de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

Omgaan met archeologie

In het kader van de archeologische monumentenzorg geldt een algemene procedure, de AMZ-cyclus. In deze procedure wordt een aantal stappen onderscheiden. Ten eerste dient een inventarisatie te worden gedaan, het zogeheten 'bureauonderzoek' (BO). In deze fase worden alle bestaande archeologische gegevens verzameld. Indien er aanwijzingen bestaan voor de aanwezigheid van archeologische waarden (bestaand of verwacht), of juist indien er onvoldoende informatie voorhanden blijkt te zijn, zal de procedure door een "Inventariserend Veldonderzoek" (IVO) worden gevolgd. In het IVO worden door middel van non-destructief onderzoek (bijvoorbeeld grondboringen, grondradar, weerstandsmetingen) of meer destructieve methoden als het trekken van proefsleuven meer archeologische gegevens verzameld. Het onderzoek resulteert in een verslag waarin op grond van de verkregen gegevens terreinen worden gewaardeerd. Op basis van de waardering kunnen terreinen worden aangewezen die archeologische waarden bevatten.

Het uitgangspunt van de archeologische monumentenzorg is dat terreinen die archeologische waarden bevatten door middel van planaanpassing behouden blijven. De bescherming en het behoud van archeologische waarden wordt hiermee geoptimaliseerd en werkt bovendien kostenbesparend. De inventarisatie van archeologische waarden dient dan ook in een zo vroeg mogelijk stadium van de planvorming plaats te vinden. Bij onontkoombare vernietiging van belangrijke archeologische waarden dienen deze door middel van een opgraving te worden gedocumenteerd.

Hieronder kan ook worden verstaan, het archeologisch begeleiden van de werkzaamheden. De kosten voor de stappen die in de procedure gevolgd worden komen ten laste van het project.

Kleine ruimtelijke ingrepen

Om kleine ruimtelijke ingrepen niet te veel te belasten met archeologisch onderzoek is het beleid erop gericht om in gebieden met een middelhoge tot hoge verwachting projecten met een omvang beneden 100 m² vrij te stellen van het doen van archeologisch onderzoek. Met deze

ontheffingsgrens wordt de monumentenwet 1988 gevolgd. Tevens zijn binnen deze gebieden projecten waarbij de bodemverstoring beperkt blijft tot 30 cm onder het maaiveld vrijgesteld. De bovenste 30 cm van de bodem is in het algemeen zodanig verstoord dat archeologische sporen hier niet meer in tact aanwezig zijn. Aangezien dit een algemeen criterium is, geldt diezelfde 30 cm grens ook voor terreinen van archeologische waarde. Echter, er geldt hier geen vrijstelling naar omvang van projecten aangezien binnen deze terreinen belangrijke archeologische waarden liggen. Dit is in lijn met provinciaal beleid.

Projecten die uitgevoerd worden binnen gebieden met een lage archeologische waarde zijn vrijgesteld van het doen van archeologisch onderzoek. Dergelijke projecten vallen buiten de gemeentelijke AMZ-cyclus. In gebieden met een lage verwachting is de kans op het aantreffen van archeologische sporen klein, maar nooit helemaal uit te sluiten. De kans blijft bestaan dat deze sporen ongezien verloren gaan. Door het verrichten van archeologische waarnemingen door de gemeente, of daartoe door de gemeente gevraagde derden kan dit worden voorkomen. Hiertoe wordt een meldingsplicht voor projecten met een omvang van meer dan 100 m² en een verstoringsdiepte die meer dan 30 cm ingesteld.

Onderzoek

In september 2014 is door IDDS Archeologie een archeologisch booronderzoek in het plangebied uitgevoerd (zie bijlage 3). IDDS concludeert dat vrijwel zeker een prehistorische vindplaats aanwezig is. Aanbevolen wordt om nader archeologisch onderzoek uit te voeren in het gehele plangebied. Dit onderzoek dient om de behoudenswaardigheid van de vindplaats vast te stellen en om andere archeologische waarden op te sporen en te waarderen. Indien blijkt dat sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden, en deze worden door civiele bodemingrepen bedreigd, dan moeten deze waarden opgegraven worden. De stadsarcheoloog van Vlaardingen besluit over de behoudenswaardigheid. Archeologisch onderzoek dient uitgevoerd te worden door een bedrijf met een opgraafvergunning volgens de Monumentenwet 1988. Voor een opgraving dient een programma van eisen conform de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie opgesteld te worden en dat door de stadsarcheoloog van Vlaardingen is goedgekeurd.

Vertaling in bestemmingsplan

Om de aanwezige en verwachte archeologische monumenten tegen vernietiging te behoeden, is in dit bestemmingsplan een beschermende regeling (dubbelbestemming) opgenomen. In lijn met de Monumentenwet 1988 en provinciaal beleid zijn projecten met een omvang van minder dan 100 m² vrijgesteld van de verplichting om voorafgaand aan de uitvoering van de plannen aandacht aan archeologie te besteden. De reden hiervoor is om huis-, tuin-, en keukenprojecten niet onnodig zwaar met kosten voor archeologisch onderzoek te belasten. Hiernaast zijn plannen die de bodem niet dieper dan 30 cm onder het maaiveld verstoren vrijgesteld. Dit is in lijn met het beleid van de provincie Zuid-Holland.

Dubbelbestemming Waarde Archeologie 2 (WR-A-2): Bodemverstorende plannen dienen aandacht aan archeologie te besteden. Plannen van minder dan 100 m² in omvang zijn van deze verplichting vrijgesteld. Tevens zijn vrijgesteld die plannen die niet dieper reiken dan 30 cm onder maaiveld.

Algemene omgang met archeologie

In het kader van de archeologische monumentenzorg geldt een algemene procedure, de AMZ-cyclus. In deze procedure wordt een aantal stappen onderscheiden. Ten eerste dient een inventarisatie te worden gedaan, het zogeheten 'bureauonderzoek' (BO). In deze fase worden alle bestaande archeologische gegevens verzameld. Indien er aanwijzingen bestaan voor de aanwezigheid van archeologische waarden (bestaand of verwacht), of juist indien er onvoldoende informatie voorhanden blijkt te zijn, zal de procedure door een "Inventariserend Veldonderzoek" (IVO) worden gevolgd. In het IVO worden door middel van non-destructief onderzoek (bijvoorbeeld grondboringen, grondradar, weerstandsmetingen) of meer destructieve methoden als het trekken van proefsleuven meer archeologische gegevens verzameld. Het onderzoek resulteert in een verslag waarin op grond van de verkregen gegevens terreinen worden gewaardeerd. Op basis van de waardering kunnen terreinen worden aangewezen die archeologische waarden bevatten.

Het uitgangspunt van de archeologische monumentenzorg is dat terreinen die archeologische waarden bevatten door middel van planaanpassing behouden blijven. De bescherming en het behoud van archeologische waarden wordt hiermee geoptimaliseerd en werkt bovendien kostenbesparend. De inventarisatie van archeologische waarden dient dan ook in een zo vroeg mogelijk stadium van de planvorming plaats te vinden. Bij onontkoombare vernietiging van belangrijke archeologische waarden dienen deze door middel van een opgraving te worden gedocumenteerd. Hieronder kan ook worden verstaan, het archeologisch begeleiden van de werkzaamheden.

De kosten voor de stappen die in de procedure gevolgd worden komen ten laste van het project (de initiatiefnemer/veroorzaker).

Conclusie

Het aspect Archeologie levert voor de uitvoering van dit bestemmingsplan geen belemmeringen op.

3.3 Karakteristieke objecten

Kader

De gemeente heeft op 11 januari 2011 een beleidslijn vastgesteld met betrekking tot objecten die karakteristiek zijn als gevolg van hun cultuurhistorische en architectonische waarde en situering.

Beleid

De beleidslijn is om de objecten met een score van 10 punten en hoger als karakteristiek aan te merken in nieuwe bestemmingsplannen.

Inventarisatie

In het plangebied zijn geen karakteristieke objecten aanwezig.

4 Milieuaspecten en overige onderzoeken

4.1 Algemeen

Een van de strategische doelen voor stedelijke vernieuwing in Vlaardingen is dat duurzame ontwikkeling en omgevingskwaliteit uitgangspunt zijn. Concretisering vindt plaats in ruimtelijke visies en bestemmingsplannen.

In de volgende paragrafen wordt ingegaan op een aantal afzonderlijke relevante milieuaspecten, die voor het bestemmingsplan Holy Zuidoost - Midden een centrale rol spelen.

4.2 Geluidhinder

4.2.1 Wegverkeer en railverkeer

Normstelling en beleid

In de Wet geluidhinder zijn ter bestrijding van wegverkeerslawaaï, zones langs wegen aangegeven die beschouwd worden als aandachtsgebieden voor geluidhinder. De wettelijke zones zijn zodanig bepaald dat er buiten de zone in het algemeen geen geluidniveaus voorkomen hoger dan de voorkeurswaarde van 48 dB vanwege wegverkeer. De breedte van de zone is afhankelijk van de capaciteit van de weg (aantal rijstroken) en de aard van de omgeving (stedelijk en buitenstedelijk). De breedte van de zone dient voor iedere situatie bepaald te worden en kan variëren van 200 tot 600 meter. In tabel 5.1. zijn de zonebreedtes aangegeven.

Aantal rijstroken		Zonebreedte
Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied	
1 of 2	-	200 meter
3 of meer	-	350 meter
-	1 of 2	250 meter
-	3 of 4	400 meter
-	5 of meer	600 meter

Tabel: zonebreedtes langs wegen. Bron: Wet geluidhinder

In artikel 1 van de Wgh zijn de definities opgenomen van stedelijk en buitenstedelijk gebied. Deze definities luiden:

- buitenstedelijk: het gebied buiten de bebouwde kom (bepaald door borden komgrens) en het gebied (binnen en buiten de bebouwde kom) binnen de zone van een autoweg of autosnelweg;
- stedelijk: het gebied binnen de bebouwde kom met uitzondering van de gebieden binnen de zone van een autoweg of autosnelweg.

Wegen die geen zone hebben, en waarop de Wet geluidhinder dus niet van toepassing is, zijn:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet echter wel inzicht worden gegeven in de geluidbelasting vanwege deze wegen. De grenswaarden in de Wgh zijn hierop niet van toepassing, maar door aansluiting te zoeken met deze grenswaarden kan wel een beeld van de hoogte van de optredende geluidbelastingen worden gegeven.

Als een gemeentebestuur een bestemmingsplan opstelt of herzielt voor de bouw van geluidgevoelige objecten (zoals woningen, onderwijsgebouwen, verpleeghuizen) of voor de aanleg van een weg is er sprake van een zogenaamde "nieuwe situatie". In die situaties dient binnen de zone van een weg onderzoek te worden uitgevoerd naar de te verwachten geluidbelasting van nieuw te realiseren woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen alsmede naar de doeltreffendheid van eventuele geluidbeperkende maatregelen.

Bij een bestemmingsplan dient, indien de geluidbelasting vanwege wegverkeer hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB door burgemeester en wethouders een hogere waarde te worden vastgesteld. Burgemeester en wethouders kunnen alleen hogere waarden vaststellen als de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 63 dB conform de Wet geluidhinder niet wordt overschreden. De maximale geluidsbelasting van 63 dB geldt voor geluidsgevoelige bestemmingen die binnen het stedelijk gebied vallen. Buitenstedelijk geldt een maximale geluidsbelasting van 53 dB.

De genoemde hogere waarde kan alleen worden verleend als toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting tot de voorkeursgrenswaarde onvoldoende doeltreffend zal zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Wanneer een hogere waarde is vastgesteld dienen maatregelen te worden getroffen voor de geluidwering van de gevels om ervoor te zorgen dat de geluidbelasting binnen de geluidgevoelige ruimten van de betreffende gebouwen niet boven de maximaal toelaatbare waarde uitkomt. In het Bouwbesluit zijn grenswaarden voor de binnenwaarde opgenomen. Deze grenswaarde bedraagt voor woningen 33 dB. Voor de geluidgevoelige binnenruimten van onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en gebouwen voor andere gezondheidszorg geldt een binnengrenswaarde van 28 dB of 33 dB, afhankelijk van de aard van de geluidgevoelige ruimte.

Bovendien moet bij het vaststellen van een hogere grenswaarde voor een geluidgevoelige bestemming op grond van art. 110f Wgh aandacht geschonken worden aan de eventuele cumulatie met andere gezoneerde geluidbronnen, indien de geluidgevoelige bestemming tevens binnen de geluidzone van een of meer van deze geluidbronnen ligt.

Onderzoek

Door DPA Cauberg-Huygen een onderzoek (bijlage 4) uitgevoerd van de optredende geluidbelastingen ter plaatse van project "Parc Drieën-Huysen" aan de Holysingel en Willem de Zwijgerlaan in Vlaarding. Het onderzoeksrapport is als bijlage bij deze toelichting opgenomen. Van dit project worden de eerste fase van 'Parc Drieën-Huysen' mogelijk gemaakt, te weten de (woon)torens T4, T5 en T8. De torens 4 en 5 zijn (al dan niet aan zorg gerelateerde) woontorens. Toren 8 en het plintgebouw tussen de torens 4 en 5 hebben een woon/zorgfunctie.

De nieuwe (zorg)woongebouwen zijn gelegen binnen de zone langs de Holysingel. Om die reden dienen de geluidbelastingen ter plaatse van de geluidgevoelige functies inzichtelijk te worden gemaakt. Onderzocht is of wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden, vervolgens of hogere grenswaarden krachtens de Wet geluidhinder kunnen worden aangevraagd en waar zo nodig maatregelen moeten worden toegepast. De nieuwe (zorg)woongebouwen zijn niet gelegen binnen een zone langs een spoorweg of rond een industrieterrein.

De berekende geluidbelastingen zijn getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder/Besluit geluidhinder:

- voorkeursgrenswaarden 48 dB.
- maximale ontheffingswaarden 63 dB.

30 km-wegen en verkeersaantrekkende werking

Aanvullend op het akoestisch onderzoek zijn de 30 km-wegen en de verkeersaantrekkende werking in beeld gebracht.

Ondanks dat 30 km/uur-wegen geen zone hebben in het kader van de Wet geluidhinder is in het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing de geluidbelasting ten gevolge van de 30 km/uur wegen inzichtelijk gemaakt. Alleen de Willem de Zwijgerlaan is onderzocht aangezien alle verkeer van en naar Parc Drieën- Huysen over deze weg zal plaatsvinden. Tevens is het effect van de extra verkeersgeneratie op de Willem de Zwijgerlaan ten gevolge van het plan (voor fase 1 en in de eindsituatie separaat) in combinatie met het verkeer op de ontsluitingswegen binnen het plangebied zelf op de geluidbelastingen op de nabijgelegen woningen aan de Willem de Zwijgerlaan inzichtelijk gemaakt.

Berekeningsresultaten

Alle gepresenteerde geluidbelastingen door wegverkeerslawaai zijn exclusief de aftrek conform artikel 110g van de Wet geluidhinder.

Willem de Zwijgerlaan 2024 autonoom

De hoogst optredende geluidbelasting ten gevolge van de Willem de Zwijgerlaan bedraagt 58,7 dB en treedt op bij de Willem de Zwijgerlaan 13.

Willem de Zwijgerlaan 2024 inclusief fase 1 en wegen plangebied

De hoogst optredende geluidbelasting ten gevolge van de Willem de Zwijgerlaan inclusief fase 1 en de wegen binnen het plangebied bedraagt 58,8 dB en treedt eveneens op bij de Willem de Zwijgerlaan 13.

Willem de Zwijgerlaan 2024 inclusief fase 1, 2 en 3 en wegen plangebied (eindsituatie)

De hoogst optredende geluidbelasting ten gevolge van de Willem de Zwijgerlaan inclusief fase 1, 2 en 3 en de wegen binnen het plangebied bedraagt 59,3 dB en treedt eveneens op bij de Willem de Zwijgerlaan 13.

Verskil autonome situatie en plansituatie fase 1

De grootste toename in geluidbelasting als gevolg van de realisatie van fase 1 bedraagt 0,5 dB en treedt op bij de Prinses Christinalaan 20.

Toenames van de geluidbelastingen in deze orde van grootte zijn dusdanig gering dat deze uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar worden geacht. Ter vergelijking; bij reconstructieonderzoek in het kader van de Wet geluidhinder wordt een toename van 1,5 dB als aanvaardbaar geacht.

Verskil autonome situatie en plansituatie fase 1, 2 en 3 (eindsituatie)

De grootste stijging in geluidbelasting als gevolg van de realisatie van fase 1, 2 en 3 (eindsituatie) bedraagt 1,3 dB en treedt op bij de Prinses Christinalaan 30.

Toenames in de geluidbelastingen in deze orde van grootte zijn dusdanig gering dat deze uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar worden geacht. Ter vergelijking; bij reconstructieonderzoek in het kader van de Wet geluidhinder wordt een toename van 1,5 dB als aanvaardbaar geacht.

De berekeningen zijn uitgevoerd conform het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. Uit de berekeningen blijkt het volgende:

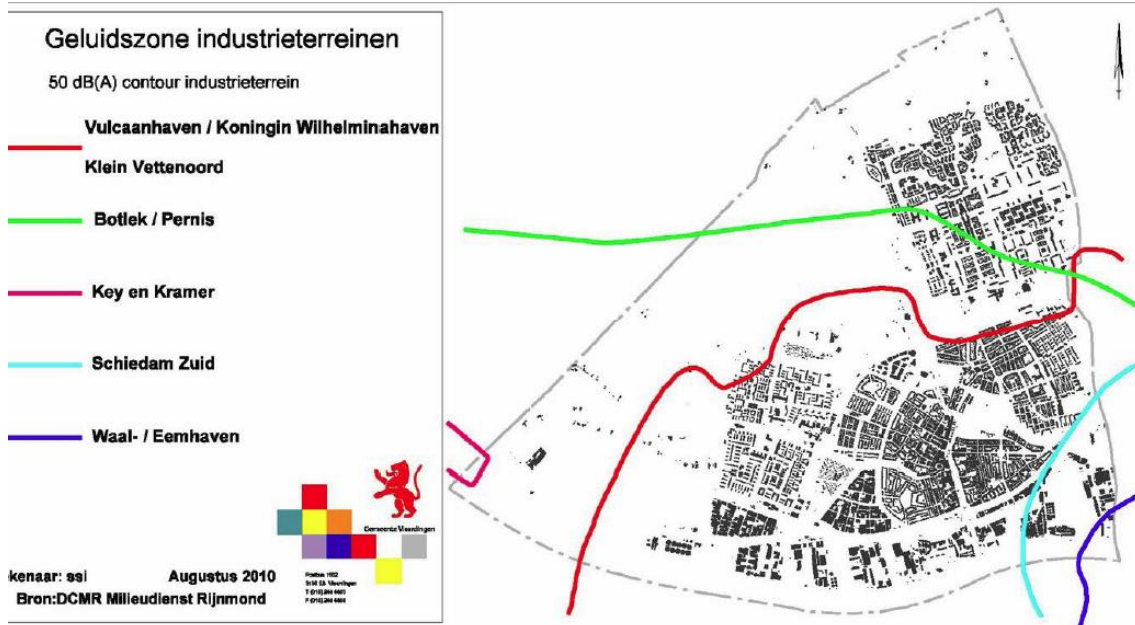
- De geluidbelasting ten gevolge van verkeer over de Holysingel bedraagt ter plaatse van de torens 4, 5 en 8 respectievelijk maximaal 60, 58 en 58 dB. Ter plaatse van de plintvolumes op de begane grond bedraagt de geluidbelasting 54 dB. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden, maar niet de maximale ontheffingswaarde van 63 dB;
- Omdat niet redelijkerwijs maatregelen zijn te treffen waarmee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, is een hogere waarden verleend (zie bijlage 10);
- Omdat sprake is van slechts één geluidzone, waarbinnen het project is gelegen, kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een samenloop van de verschillende geluidsbronnen.
- Alle woningen van T4 en T5 hebben direct een gevel of een buitenruimte hebben met een geluidbelasting van 53 dB of minder, indien balkonbalustraden met een hoogte van 1 meter en met een gesloten structuur (bijvoorbeeld glasplaat) worden uitgevoerd. Aanvullend dient voor vijf woningen de balkonbalustrade op de kopse zijde van het balkon en aan de zijde van de Holysingel een hoogte van 2 m te hebben. Het betreft de zuidoostelijke woning van toren 4 en 5 voor de volgende verdiepingen:
 - Toren 4: verdieping 1 tot en met 3;
 - Toren 5: verdieping 1 en 2.

De noordoostelijke woningen van T4 en T5 hebben een afsluitbare loggia.

4.2.2 Geluidhinder industrielaawaai

Normstelling en beleid

Een geluidszone wordt vastgesteld rond industrieterreinen waar inrichtingen zijn gevestigd die 'in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken' zoals bedoeld in de Wgh. Dergelijke bedrijven worden in de volksmond ook wel 'grote lawaaimakers' genoemd. In dat kader is in het verleden voor enkele industrieterreinen in Vlaardingen een geluidszone vastgesteld (zie Afbeelding 9). Het gaat om de gezoneerde industrieterreinen "Botlek/Pernis" en "Vulcaanhaven/Koningin Wilhelminahaven/ Klein-Vettenoord". Alleen de zone van "Botlek/Pernis" valt over het plangebied "Parc Drieën-Huysen".



Afbeelding 9: geluidszones industrieterreinen in Vlaardingen

Grenswaarden voor nieuwe gevoelige functies

Binnen de geluidszone van een industrieterrein zijn woonbestemmingen en andere geluidsgevoelige bestemmingen slechts aanvaardbaar indien de geluidsbelasting op de gevel aan de wettelijke grenswaarden voldoet. Voor nieuwe geluidsgevoelige functies, zoals woningen, geldt een wettelijke voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Voor nieuwe woningen die binnen de geluidszone liggen, is in het algemeen de vaststelling van een hogere waarde tot 55 dB(A) mogelijk en in enkele gevallen zelfs tot 60 dB(A) (uiterste grenswaarde). Op grond van de Wgh kan het college van burgemeester en wethouders de betreffende hogere grenswaarden vaststellen indien blijkt dat maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ondervinden van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard.

Onderzoek

De geluidbelasting vanwege industrieterrein Botlek-Pernis bedraagt maximaal 50 d(A). Er wordt overall voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde.

4.2.3 Gecumuleerde geluidbelasting

Concept "Beleid en procedures hogere waarden"

Hoewel formeel nog niet aan het concept "Beleid en procedures hogere waarden" van de gemeente Vlaardingen wordt getoetst, zijn de aanvullende voorwaarden uit het concept beleid met betrekking tot de indeling van het plangebied, de aanwezigheid van geluidluwe gevels en/of buitenruimten en de situering van de hoofdslaapkamer van belang. In het conceptbeleid wordt als uitgangspunt gehanteerd dat de geluidsbelasting op de gevels bij cumulatie van diverse geluidsbronnen niet meer dan 53 dB mag bedragen, waarbij als uitgangspunt geldt dat er geen gebruik gemaakt mag worden van de aftrek van 5dB.

In een aanvullende memo van 27 november 2014 van DPA Caubergh-Huygen (bijlage 4) is beschreven dat ook zonder aftrek van 5dB de geluidsbelasting bij cumulatie ten hoogste 51 dB bedraagt op westgevels van toren 4.

Gelet hierop past e.e.a. in het nog niet in werking getreden conceptbeleid.

4.3 Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid

De kern van de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m³. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ aangepast. Voor PM₁₀ is dat 11 juni 2011 en 1 januari 2015 voor NO₂.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toeneemt dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als tenminste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

Onderzoek

Aveco de Bondt B.V. is gevraagd om in het kader van dit bestemmingsplan een beoordeling uit te voeren op de luchtkwaliteitsaspecten (bijlage 5). Het opgestelde rapport is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. De beoordeling betreft zowel een NIBM-toets als een breder onderzoek naar de luchtkwaliteit in de omgeving van het bouwplan. Het beoogde bouwplan omvat de vervangende nieuwbouw van het zorgcentrum en nieuwbouw van zorgappartementen (fase 1). Voor de volledigheid wordt vermeld dat de bijdrage ten gevolge van de gehele

ontwikkeling van Parc Drieën-Huysen (dus inclusief fase 2 en 3) in het onderzoek is beschouwd.

Uit de toets volgt dat de realisatie niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Op grond van artikel 5.16, eerste lid onder c van de Wet luchtkwaliteit staat daarmee vast, dat de luchtkwaliteitsaspecten uit de Wet geen belemmering vormen voor de ruimtelijke procedure ten behoeve van de realisatie. Uit een beoordeling van de te verwachten concentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van het bouwplan, volgt verder dat de concentraties PM₁₀ en NO₂ ter plaatse (nu en in de toekomst) ruimschoots lager liggen dan de grenswaarden die voor deze stoffen zijn opgenomen in bijlage II van de Wet luchtkwaliteit. Voor nadere details aangaande de berekening en de gehanteerde uitgangspunten wordt verwezen naar de rapportage in bijlage.

Op grond van de voornoemde bevindingen wordt geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavig bestemmingsplan aangaande de realisatie van 'Parc Drieën-Huysen'.

4.4 Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10⁻⁶ per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10⁻⁶ contour.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Voor het bevoegd gezag geldt met betrekking tot het GR wel een verantwoordingsverplichting.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het

bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacements waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

De regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen over openbare wegen, water en spoorwegen is neergelegd in de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (cRNVGS). Deze circulaire is gewijzigd per 31 juli 2012. In 2013 treedt het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in werking. Hierin staan regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van het Btev zijn de Basisnetten Weg, Spoor en Water als bijlage bij de cRNVGS opgenomen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Relatie met het plangebied

In de omgeving van het plangebied bevinden zich diverse risicobronnen.

Inrichtingen

Nabij het plangebied is een tankstation van Argos. Dit stations verkoopt geen LPG, zodat het Bevi niet van toepassing is. Derhalve heeft de inrichting geen relevante PR 10^{-6} contour. Wel heeft het station een effectafstand van 50 meter vanaf het vulpunt voor benzine, vanwege een mogelijk plasbrandscenario. Omdat dit verder van het plangebied ligt dan 50 meter, heeft deze geen invloed op het plan.

Omdat de inrichtingen niet onder het Bevi valt, is er geen verplichting tot het berekenen dan wel verantwoorden van een eventueel groepsrisico.

Wegtransport

A20

Het plangebied ligt op ruim 750 meter vanaf de A20. Het groepsrisico hoeft hiermee niet te worden verantwoord. De verantwoording kan dan ook beperkt blijven tot de aspecten zelfredzaamheid en bestrijding van rampen en ongevallen. Hiervoor moet advies worden gevraagd aan de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR).

Uit de berekening van het groepsrisico die eerder is gemaakt voor de risico-inventarisatie blijkt dat het groepsrisico ruim onder de oriëntatiewaarde ligt.

Buisleidingen

Langs de A20 en het toekomstige traject van de A4 liggen twee buisleidingen. De A-517 en de W-521. Beide leidingen hebben ter hoogte van het plangebied geen relevante plaatsgebonden risicocontouren. Wel is er sprake van een belemmeringstrook, maar deze reikt voor geen van beide leidingen tot het plangebied.

A-517

De hogedruk aardgasleiding A-517 heeft een druk van 66 bar en een diameter van 30 inch. De inventarisatieafstand voor het groepsrisico bedraagt 380 meter. Deze valt niet over het plangebied. Hiermee is deze buisleiding niet van belang in het kader van onderhavig bestemmingsplan.

W-521

De hogedruk aardgasleiding W-521 heeft een druk van 40 bar en een diameter van (maximaal) 16 inch. De inventarisatieafstand voor het groepsrisico bedraagt maximaal 170 meter. Deze valt niet over het plangebied. Hiermee is deze buisleiding niet van belang in het kader van onderhavig bestemmingsplan.

Overige kabels en leidingen

In het plangebied liggen vier nutsleidingen die door de nieuwbouwplannen verplaatst dienen te worden. Drie leidingen zijn eigendom van Stedin te weten een hoge druk gasleiding, Stedin data transport en een middenspanningsleiding. De vierde leiding is een waterleiding van Evides. De leidingen worden in overleg met en door deze partijen verplaatst. Ontwikkelaar zal deze partijen hiervoor opdracht geven. Deze leidingen zijn voor het aspect externe veiligheid verder niet van belang.

Luchthaven Rotterdam-the Hague Airport (RrHA)

Het plangebied ligt niet binnen het verantwoordingsgebied van de luchthaven Rotterdam-the Hague Airport (RtHA). Hiermee is deze risicobron niet van belang in het kader van onderhavig bestemmingsplan.

Zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid

Voor de risicobron A20 dient een motivering te worden gegeven van de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Het plangebied is enkel gelegen binnen het

invloedsgebied van een toxisch scenario.

Bij het toxisch scenario speelt risicocommunicatie een belangrijke rol. Ten behoeve van deze zelfredzaamheid is het van belang dat het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS) wordt ingezet. In het kader van een effectieve zelfredzaamheid bij het vrijkomen van toxische stoffen wordt geadviseerd bij ontwikkelingen afsluitbare ventilatiesystemen in de woningen en andere gebouwen toe te passen waarmee kan worden voorkomen dat toxische stoffen binnentreden. Om de effectiviteit van de hierboven genoemde maatregelen te garanderen is het zinvol dat bewoners en bedrijfspersoneel door middel van risicocommunicatie worden geïnformeerd en geïnstrueerd over de risico's en de mogelijke maatregelen die zij zelf kunnen nemen. De gemeente heeft in dat kader een informatieplicht.

Risicocommunicatie is een onderdeel van het beleid externe veiligheid van de gemeente. De uitgangspunten hierbij zijn opgenomen in de Visie externe veiligheid die de gemeente in 2012 heeft vastgesteld. In de visie is hierover opgenomen dat de gemeente hierin een actieve rol heeft. Zo is er een maandelijks risicocommunicatieadvertentie gestart in Groot Vlaardingen om de bewustwording van burgers over hoe te handelen bij calamiteiten te vergroten. Ook worden de burgers actief geïnformeerd over de risico's van gevaarlijke stoffen. Dit gebeurt door ontsluiting van de risicokaart via de gemeentelijke website. Burgers kunnen desgewenst nadere informatie inwinnen over de aanwezige risico's. Bij een toename van risico's zal de bevolking daarover actief worden geïnformeerd. Communicatie verloopt via de website, de gemeentepagina, Facebook en Twitter.

De gemeente is dan ook van mening dat de voorlichting over hoe te handelen in geval van calamiteiten voldoende is. Dit plan geeft geen aanleiding de risicocommunicatie te veranderen of te intensiveren.

De veiligheidsregio dient in het kader van de verantwoording om advies gevraagd te worden. In het advies zal worden ingegaan op de bereikbaarheid van het gebied voor hulpdiensten en in hoeverre voldoende blusvoorzieningen aanwezig zijn.

Conclusie

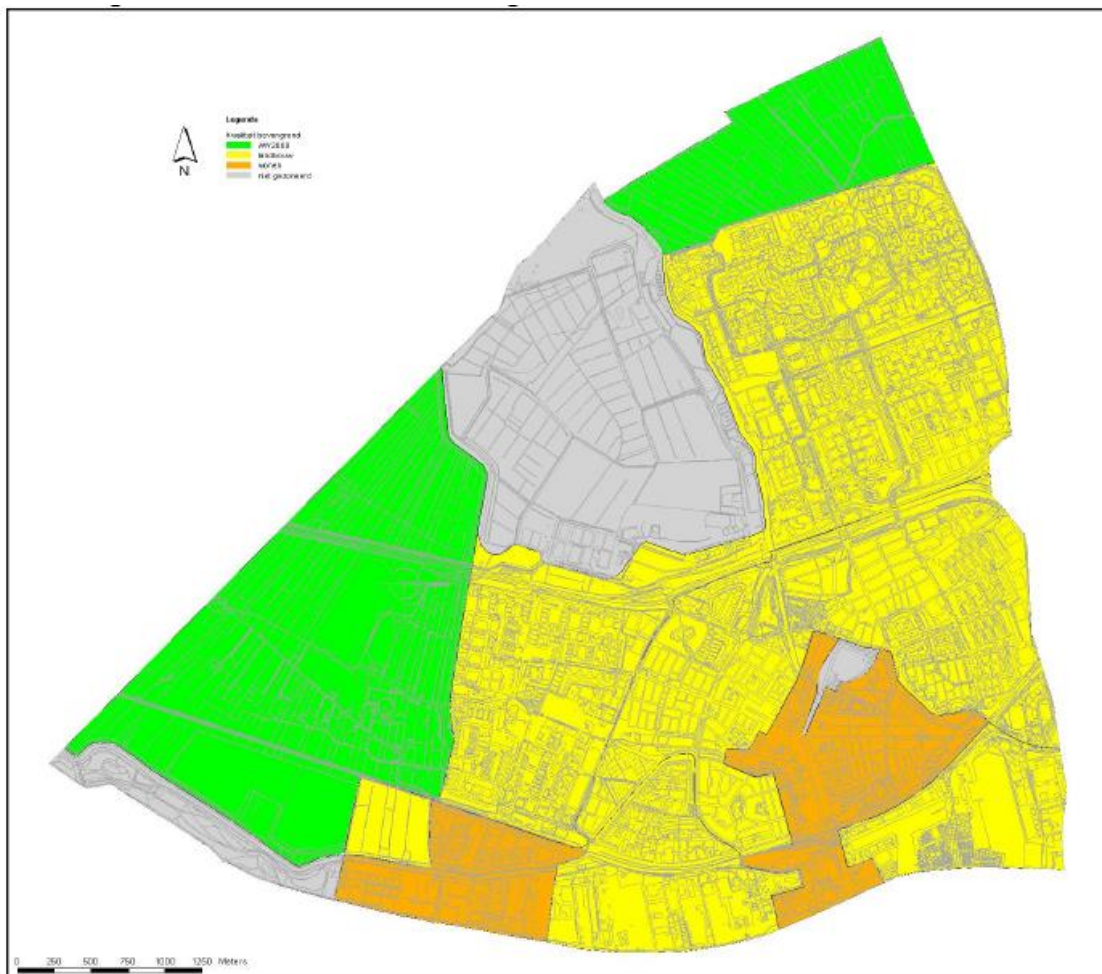
Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de realisatie van het bestemmingsplan 'Parc Drieën-Huysen' onderhavige planontwikkeling. De VRR wordt in het kader van het vooroverleg om advies gevraagd ten aanzien van de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

4.5 Bodemkwaliteit

Normstelling en beleid

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone gronden te worden gerealiseerd. Bovendien is door de gemeente Vlaardingen de 'Bodembeheernota Vlaardingen 2008 – 2011' vastgesteld, waarin is aangegeven hoe moet worden omgegaan met

grondverzet binnen de gemeente. In deze nota zijn bodemkwaliteitskaarten opgenomen waaruit blijkt dat in de wijk Holy de bodem geschikt is voor wonen.



Abbeelding 10: Bodemkwaliteitskaart Vlaardingen

Onderzoek

De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie Parc Drieën Huysen te Vlaardingen is vastgelegd.

De gestelde hypothese, dat ter plaatse van de onderzoekslocatie hooguit lichte verontreiniging wordt verwacht, is deels bevestigd.

In grond zijn in zowel de boven- als ondergrond lichte verhogingen aangetoond. In grondwater is ter plaatse van peilbuis 01 een matige verhoging aan barium aangetoond. Verder zijn in het grondwater enkel lichte verhogingen aan barium, nikkel en/of naftaleen aangetoond. In het grondwater in Vlaardingen worden vaker verhoogde concentraties aan barium gemeten. Dit wordt veroorzaakt doordat het grondwater een brak karakter heeft. Er is dan ook geen aanleiding om de matige verhoging aan barium die aangetoond is bij het grondwater afkomstig van peilbuis 01 nader te onderzoeken.

De onderzoeksresultaten vormen milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen voor de bestemmingswijziging en de afgifte van een omgevingsvergunning.

Aanbevolen wordt om de grond die tijdens de bouw vrijkomt te hergebruiken binnen de perceelgrenzen. Indien dit niet mogelijk is kan de grond op basis van dit rapport worden afgevoerd naar een grondbank of -depot. Als de grond wordt afgevoerd voor hergebruik elders, is (normaliter) eerst een keuring nodig conform het Besluit Bodemkwaliteit. Met name bij grotere partijen grond is dit laatste voordeliger dan afvoeren naar een grondbank of -depot. Indien de gemeente beschikt over een bodemkwaliteitskaart, is in sommige gevallen hergebruik mogelijk zonder aanvullend onderzoek.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies en de beoogde (nieuwe) woningen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevend afstanden tussen hinderlijke functies (voor wat betreft de aspecten gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Onderzoek

In het plangebied worden nieuwe woon- en zorgfuncties mogelijk gemaakt. Daarom dient enerzijds de milieu-invoed van de zorggerichte functies op de woon- en leefomgeving van bestaande woningen bepaald te worden en anderzijds het van belang dat door de woonfuncties in het plangebied de bestaande functies niet onevenredig in hun bedrijfsvoering wordt geschaad.

Invoed nieuwe woningen op bestaande bedrijvigheid

De volgende bedrijvigheid/commerciële functies zijn aanwezig in de omgeving van het plangebied. In de rechterkolom is aangegeven wat de werkelijke afstand is van de rand van de betreffende inrichting tot de bestemmingsgrens van de nieuwe woningen.

SBI-Code	Adres	Omschrijving	VNG Cat.	Richtafstand (in m)	Werkelijke afstand (in m)
852	Willem de Zwijgerlaan 240	College Vos VMBO	2	30	40
852	Louise de Colignylaan 445	College Vos VMBO	2	30	60
926	Willem de Zwijgerlaan 220	Tennisbanen	3.1	50	> 200

Tabel aanwezige functies met bijbehorende richtafstanden (VNG)

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de VNG-richtafstand van de beoogde woningbouw tot de twee scholen en de tennisbanen wordt behaald.

Invoed nieuwe zorgfuncties op bestaande woningen

De nieuwe zorgfuncties kennen een milieucategorie 2, waarbij een richtafstand van 30 meter

behoort. De afstand tot de gevels van bestaande woningen aan de Holysingel en de Willem de Zwijgerlaan zijn op minimaal 50 meter gelegen. Aan de richtafstanden wordt voldaan. Hiermee kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

Conclusie

De nieuwe woningen liggen op een grote afstand van de bestaande inrichtingen en/of bedrijven nabij het plangebied en beperken daardoor geen bestaande bedrijven in hun functioneren. Tevens kan een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de bestaande woningen gegarandeerd worden gelet op de nieuwe zorgfuncties in het plangebied.

4.7 Water

Algemeen

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Vanaf 1 november 2003 moet een waterparagraaf worden opgenomen in de toelichting bij een bestemmingsplan. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken. Wanneer er bouwplannen zijn, moet hierover volgens de toets eerst worden overlegd met de betrokken waterbeheerders in de regio. Daarbij moeten alle gevolgen met betrekking tot water tegen het licht worden gehouden. Dat betekent dat zowel wordt gekeken naar overstromingsgevaar, wateroverlast, verdroging als waterkwaliteit. In waterstaatkundig opzicht maakt het bestemmingsplangebied deel uit van het hoogheemraadschap Delfland. In het kader van de watertoets is in een vroegtijdig stadium overleg geïnitieerd met de betrokken waterbeheerder (het Hoogheemraadschap van Delfland). Op basis van de Watersysteemanalyse en het Waterstructuurplan (delen 3 en 6 van Waterplan Vlaardingen) is onderstaande waterparagraaf geformuleerd.

Beleid

Het beleid (en de overige kaders) op Europees, rijks en provinciaal niveau is/zijn neergelegd in de Europese Kaderrichtlijn water, het Nationaal Waterplan, de Waterwet, het Nationaal Bestuursakkoord Wateren het Provinciaal Waterplan 2010-2015.

Waterbeheerplan Hoogheemraadschap Delfland

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

Vooraf het vergroten van de veiligheid, het verbeteren van de waterkwaliteit, het tegengaan van wateroverlast en het optimaliseren van de zuivering van afvalwater staan centraal. Daarbij zullen klimaatverandering, zeespiegelstijging verzilting en nieuwe wetten en regels het waterbeheer de komende decennia ingrijpend gaan veranderen. In het waterbeheerplan legt

Delfland sterk de nadruk op een verantwoorde, realistische en betaalbare uitvoering van alle doelstellingen.

Waterplan Vlaardingen

De gemeente Vlaardingen en het Hoogheemraadschap van Delfland hebben gezamenlijk het Waterplan Vlaardingen opgesteld. Het waterplan is een integratiekader voor het totale waterbeheer in Vlaardingen. Het waterplan bestaat uit een aantal deelplannen, waaronder een Watervisie, een Waterfunctieplan en een Waterstructuurplan. In de plannen geven Vlaardingen en Delfland een gezamenlijke visie op de gewenste ontwikkeling van het watersysteem op middellange termijn (2030). Met het oog op de klimaatsverandering zal het watersysteem van Vlaardingen in de toekomst moeten worden aangepast. Het watersysteem van Vlaardingen kenmerkt zich door een snelle afvoer van regenwater, voornamelijk via de riolering. In de stedelijke polders stroomt veel water vanuit de singels de riolering in en wordt het water via overstortbemaling afgevoerd naar de Nieuwe Maas. De visie van het waterplan is gericht op een robuust systeem, waarin meer water wordt vastgehouden en meer waterberging wordt aangelegd. In het waterplan is de integrale wateropgave bepaald en worden maatregelen uitgewerkt om die opgave te realiseren. Het waterplan Vlaardingen geeft daarmee invulling aan het waterbeleid, met als hoofddoelstellingen:

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

Gebiedskenmerken

Holy-zuidoost maakt onderdeel uit van de polder Vlaardingen-Holy. De bruto oppervlakte van deze polder bedraagt circa 404 ha. De oppervlakte van het watersysteem bedraagt circa 20 ha, wat neerkomt op circa 5%. De bodemgesteldheid kan als volgt worden beschreven: In het zuidelijk deel van de wijk Holy is begin jaren zestig een zandpakket ter dikte van circa 0,50 meter opgebracht. Vanaf 1964 is dit gebied volgebouwd. Het gemiddelde straatpeil in Holy ligt op 1,95 m. –NAP.

De ondergrond in Holy-Noord bestaat tot een diepte van circa 30 meter uit slappe veenlagen. Dit heeft tot gevolg dat door de aangebrachte zandlaag het veenpakket is samengedrukt, waardoor soms aanzienlijke zettingen zijn veroorzaakt. Vanaf eind jaren '70 zijn delen van Holy-Zuid opnieuw opgehoogd. Het betreffende gebied is een overgangsgebied met plaatselijk nog zeer slappe lagen. Vooral het gebied ten oosten van de Lepelaarsingel is zettingsgevoelig.

Inventarisatie: huidige situatie kenmerken watersysteem

Oppervlaktewater

De polder Holy is binnen de gemeente Vlaardingen een waterstaatkundige eenheid. Verversingswater wordt ingelaten via een vijftal inlaatpunten uit de Vlaardingsevaart (Delflands boezem). De singels worden bemalen via een singelgemaal aan de Anna Paulownalaan. Het water wordt daarbij uitgeslagen op de Vlaardingsevaart. De pompcapaciteit van het singelgemaal is afhankelijk van het aantal werkende pompen.

Het oppervlaktewatersysteem bestaat uit drie circuits:

- het percolatiecircuit: via de sloot ten noorden van de begraafplaats wordt, met percolatiewater verontreinigd water via een overlaat afgevoerd naar de riolering. Het waterpeil van dit circuit bedraagt 3,20 m –NAP;
- het noordelijke circuit: vanuit de boezem wordt water ingelaten dat via het wijkpark Holy-Noord en de Europaboulevard in westelijke richting terugstroomt. Via een pompput wordt het water naar het begin van de 'waterval' teruggepompt, waarna het opnieuw het circuit kan instromen. Bij hevige neerslag stroomt een deel van het water in de richting van het gemaal aan de Anna Paulownalaan. Het waterpeil van dit circuit bedraagt 3,00 m –NAP;
- het zuidelijke circuit: vanuit de boezem wordt even ten noorden van rijksweg A20 water ingelaten dat via de bermsloot, het sportterrein aan de oostzijde van Holy-Zuid en de Reigerlaan afstroomt richting eerder genoemd gemaal. Ook hier bedraagt het waterpeil 3,00 m –NAP, behalve in het wat hoger gelegen zuidwestelijk deel, waar het peil 2,50 m –NAP bedraagt.

Grondwater

In de wijk Holy zijn 30 peilbuizen geplaatst, waarvan een aantal al vanaf 1987 2x per maand wordt gemonitord. De gemiddelde grondwaterstand is circa 2,75 m –NAP. Bij een gemiddelde maaiveldhoogte van 1,95 m –NAP betekent dit een ontwateringsdiepte van circa 80 cm.

Een kenmerkend beeld in Holy is een tijdelijke verhoging van de grondwaterstand na een ophoging. Hier is duidelijk sprake van een verstoring die zich geleidelijk moet herstellen.

In en rond het plangebied staan 7 peilbuizen. Er is in het gebied geen grondwateroverlast. De bebouwing is onderheid. Als gevolg van zakkingen kunnen kruipruimten van woningen vochtig worden. De eigenaren wordt erop gewezen dat het hier een eigen verantwoordelijkheid betreft de kruipruimten op hoogte te houden.

Riolering

Het rioelstelsel in de wijk Holy is overwegend van het gemengde type. Bij nieuwbouw wordt het water van de daken en de schone verharde oppervlakken direct naar de naastgelegen singels afgevoerd. In verband met de zetting van de wijk worden enkele delen nog opgehoogd. Waar mogelijk zullen hier de daken en de schone verharde oppervlakken van de riolering worden afgekoppeld en direct op het singelsysteem worden gezet. Ook kunnen delen via een verbeterd gescheiden systeem naar de singel worden afgevoerd.

Het rioelstelsel heeft een aantal overstortmogelijkheden om bij hevige neerslag rioelwater in de singels te kunnen lozen. De drempels van de overstorten staan 20 cm hoger dan de aangrenzende singelwaterstand.

Waterkwaliteit

Het oppervlaktewatersysteem kent enkele knelpunten:

- het ingelaten water vanuit de Vlaardingsevaart is zeer voedselrijk, waardoor het water in de singels wordt verontreinigd;
- het ingelaten water in het zuidelijke circuit stroomt eerst door de bermsloot van de rijksweg, waardoor verontreinigingen kunnen worden meegevoerd.

In het kader van de watersysteemanalyse t.b.v. het Waterplan is een zogenoemde TEWOR-toets uitgevoerd. Dit is een onderzoek naar de gevolgen van overstortingen vanuit het

rioolstelsel op de zuurstofhuishouding van de watergangen. Gebleken is dat zich bij een 100% belasting geen problemen voordoen.

Berging- en afvoer

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

In de huidige situatie zijn de peilstijgingen resp. 12 en 25 cm in het middengebied (3.00 m - NAP) en 7 en 12 cm in het zuidwestelijke gebied (2.50 m -NAP). In het middenscenario 2050 worden deze waarden 18 en 35 respectievelijk 10 en 13 cm. Dit betekent dat zowel nu als in 2050 wordt voldaan aan de gestelde eis en dat de huidige berging voldoende is.

Er is dus geen wateropgave.

Toekomstige situatie watersysteem

Waterkwantiteit

Gezien het voorgaande blijkt dat het oppervlak van het singelcircuit Holy in principe voldoende groot is om wateroverlast te voorkomen. Echter, vanwege de geplande afkoppelingen en de voortschrijdende verharding van het huidige onverharde oppervlak door allerlei bouwplannen, is het wenselijk waar mogelijk enige extra berging te realiseren in de wijk. Op een aantal locaties is reeds extra waterberging gerealiseerd zoals diverse wadi's en wetlands. Verdere maatregelen in het kader van de waterkwaliteit en de waterkwantiteit zijn in het Uitvoeringsprogramma van het Waterplan vastgelegd. Hierbij valt onder meer te denken aan recirculatie en natuurvriendelijke oevers.

In het kader van de herontwikkeling zal van fase 1 zal er aan de kavel van Woningstichting Samenwerking Vlaardingen en Zonnehuisgroep Vlaardingen met een totaal oppervlakte van 7.490 m², 897 m² aan verharding worden gesloopt en 3637 m² aan verharding worden toegevoegd. In afstemming met het Hoogheemraadschap van Delfland zal er 201 m³ aan water compensatie worden gerealiseerd binnen het plangebied. Op het gemeentelijk deel van het terrein ten oosten tegen de Sint Joseph Mavo aan zal er 954 m² aan verharding worden toegevoegd, in afstemming met het Hoogheemraadschap van Delfland zal er 70 m³ aan water compensatie worden gerealiseerd.

Tussen het Hoogheemraadschap, gemeente en de ontwikkelaar is afgesproken dat er ene wadi zal worden aangelegd. De afspraken hierover zijn in ene memo van 3 november 2014 (Bijlage 8) vastgelegd, waarbij de volgende uitgangspunten van belang zijn.

- De wadi moet het hemelwater van een verhard oppervlak(dak + straat) van 2.700 m² en 960 m² (verharding gemeentelijk terrein) kunnen opvangen. Deze oppervlakte (totaal 3.660 m²) is het verschil tussen het oude en het nieuwe verhardingsoppervlak afkomstig

uit de situatietekening (zie: 141014 1051-I-01 Situatietekening met oppervlaktebepaling).

- De totale afvoer naar de wadi is groter. Dit is inclusief het 'oorspronkelijke' bebouwde oppervlak van 897 m² en het oppervlak van de wadi zelf (600 m²);
- Volgens de berekening van Hoogheemraadschap van Delfland (HHD) dient de wadi tenminste 271 m³ kunnen bergen;
- De hoogst gemeten grondwaterstand bedraagt NAP -2,45 meter;
- Idealiter ligt de bodem van een wadi ten minste 0,50 meter boven de GHG te liggen, om het functioneren van het infiltratieoppervlak te garanderen. Met de beschikbare oppervlakte is dit in de het huidige ontwerp niet mogelijk, daarom wordt er uitgegaan van een verschil van 0,20 m tussen de bodem van de wadi en de hoogst gemeten grondwaterstand. Dit kan tot gevolg hebben dat de infiltratiecapaciteit lager is dan bepaald en de ledigingstijd in werkelijkheid langer dan berekend (bron: Leidraad Riolering);
- Aan de hand van het minimale bodempeil van de wadi (NAP -2,25 m) is de diepte van de wadi, bij een maaiveldniveau van NAP -1,80 m, 0,45 meter;
- Het niveau van het oppervlaktewater is NAP -3,00 m (peilbesluit HHD);
- De equivalente wand- en bodemfactor bedragen respectievelijk 40% en 100% (bron: Leidraad Riolering).

Aandachtspunten

Tenslotte zijn er nog vier aandachtspunten: werkelijke gesteldheid bodem, beheer en onderhoud, afvoer naar riool of watersysteem en het akkoord van de waterbeheerder.

Werkelijke gesteldheid van de bodem

Bij de berekeningen zijn uitgangspunten gehanteerd welke gebaseerd zijn op aannames. De grondwaterstand ter plaatse is niet in detail bekend; deze kan de infiltratiesnelheid sterk bepalen. Tevens is onbekend wat ter plaatse de infiltratiesnelheid is. Dit kan eventueel nader bepaald worden met een proef op locatie. Dit gebeurt door het plaatsen van een peilbuis met filter, waar een hoeveel water wordt ingelaten. Vervolgens wordt de snelheid gemeten waarmee het water wegzakt in de bodem. Nader grondwater en bodemonderzoek wordt geadviseerd om beter een advies te geven over het functioneren van de voorziening.

Beheer en onderhoud

Een goed aangelegde wadi heeft een open bodemstructuur. Het is belangrijk om elke 5 tot 7 jaar de bodem van de wadi te behandelen, zodat deze voldoende snel blijft afwateren.

Afvoer naar riool/watersysteem

De wadi maakt gebruik van natuurlijke afvoer door infiltratie in de bodem. Zoals de berekeningsresultaten al aantoonen is er geen overloopvolume bij goed functioneren. Toch wordt er aangeraden om slokops aan te brengen in verband met de veiligheid en extreme neerslagsituaties. Het is mogelijk dat de k-waarde verlaagd door dichtslibben van de bodem en/of langdurende hevige neerslag, waardoor de wadi geen tijd heeft om leeg te lopen.

Akkoord waterbeheerder/gemeente

Aangezien wadi's bestemmingsplan-technisch niet benoemd kunnen worden met bestemming water, dient hier voldoende aandacht aan besteed te worden. Wanneer de wadi namelijk onder de bestemming wonen of groen valt zou hij in de loop der tijd verwijderd kunnen

worden. De waterbeheerder en de gemeente moeten eerst akkoord zijn met de voorgestelde uitwerking.

In het kader van het Uitvoeringsprogramma van het Waterplan zijn reeds diverse maatregelen opgenomen ten behoeve van waterkwaliteit en waterkwantiteit.

Veiligheid en waterkeringen

In het plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig.

Waterkwaliteit en ecologie

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

Afvalwater en riolering

In Vlaardingen is het rioleringsbeleid erop gericht dat alle nieuwe ontwikkelingen moeten zijn voorzien van een (verbeterd) gescheiden rioolstelsel. Voorwaarde is wel dat er voldoende open water in de directe omgeving aanwezig is. Het gebruik van niet-uitlogende materialen is voorschrift, ook in gebieden met een gemengd stelsel.

Grondwater

De huidige grondwaterstand geeft geen aanleiding om maatregelen te treffen.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan. In het kader van het wettelijk vooroverleg wordt het bestemmingsplan aan het Hoogheemraadschap voorgelegd.

4.8 Beschermde natuur

Algemeen

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is het noodzakelijk te onderzoeken in hoeverre de plannen ten koste gaan van de (aanwezige) flora en fauna. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de 'toets in het kader van gebiedsbescherming' (natuurtoets) en de 'toets in het kader van soortenbescherming' (flora- en faunatoets).

Gebiedsbescherming

De toets in het kader van gebiedsbescherming vindt zijn oorsprong in de Natuurbeschermingswet 1998 en draagt zorg voor de bescherming van natuurwaarden. De wet beschermt drie typen gebieden: Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden), Beschermde natuurmonumenten en Wetlands. Plannen dan wel projecten in deze gebieden, maar ook daar buiten in verband met de zogenaamde externe werking, kunnen vergunningplichtig zijn.

Soortbescherming

De toets in het kader van soortbescherming is met de wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet (01-07-2002) wettelijk vastgelegd. Bij elk plan dat ingrijpt op standplaatsen van planten of verblijfplaatsen van dieren, dient getoetst te worden wat het effect is op beschermde

soorten, die met name genoemd zijn in de Flora- en faunawet.

4.9 Onderzoek

In het kader van de ontwikkeling van Parc Drieën-Huysen is een Eco-effectscan uitgevoerd door Aqua Terra Nova B.V. Deze Eco-effectscan is opgenomen als bijlage 3 bij deze toelichting en heeft als doel te inventariseren of het project in strijd zou kunnen zijn met de Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet of de Ecologische Hoofdstructuur in de Wet ruimtelijke ordening. Hiertoe worden de effecten van de activiteiten op beschermde gebieden en soorten inzichtelijk gemaakt en wordt geadviseerd hoe te handelen in het kader van de natuurwetgeving. Hieronder volgt een samenvatting van de belangrijkste bevindingen.

4.10 Gebiedsbescherming

Natuurbeschermingswet

De dichtstbijzijnde beschermde gebieden in de Natuurbeschermingswet zijn gelegen op een afstand van meer dan 3 km van het projectgebied (zie rapportage voor een kaart met de omliggende natuurgebieden). Het projectgebied ligt niet in en grenst niet aan een gebied in de Natuurbeschermingswet.

Ecologische hoofdstructuur

Vanaf circa 1,22 kilometer van het projectgebied zijn natuurgebieden in de EHS gelegen:

- Bestaande natuur (Boonervliet & Vlietlanden), op 1,22 km;
- Bestaande natuur (Alkeet Buitenpolder), op 2,07 km;
- Ecologische verbinding (Slinksloot), op 2,39 km;
- Bestaande natuur (naamloos), op 2,71 km.

Effecten op gebieden in de EHS worden niet verwacht, vanwege de beperkte reikwijdte van het projectgebied en de voorgenomen activiteiten.

Toetsing

Het project ligt buiten de invloedssfeer van beschermde natuurgebieden of ecologische verbindingzones. Een nadere toetsing aan de Natuurbeschermingswet of de EHS is niet nodig.

4.11 Beschermde soorten

Per beschermde soortgroep is aangegeven of deze zijn aangetroffen, te verwachten zijn en wat de effecten van de ontwikkeling kunnen zijn op deze soorten en/of hun habitat.

Wilde planten

In de omgeving van het projectgebied zijn beschermde soorten waargenomen. Langs de oevers van de noordelijke watergang kan rietorchis niet uitgesloten worden en in de ondergroei van de bomenrijen kan de aanwezigheid van akkerklokje, gulden sleutelbloem en ruige klokje niet uitgesloten worden. Overige beschermde soorten worden niet verwacht.

Het slopen van de bestaande bebouwing en het realiseren van de nieuwbouw heeft geen effect op geschikte biotopen voor beschermde plantensoorten. Een nadere toetsing is niet van toepassing voor beschermde plantensoorten.

Vogels

In het projectgebied zijn algemeen voorkomende vogels aanwezig. De aanwezigheid van nesten kan niet uitgesloten worden in groen en langs water in het gehele projectgebied. Het betreft hoofdzakelijk nesten van merel, koolmees en meerkoet.

In bomen in en nabij het projectgebied zijn potentieel jaarrond beschermde nesten waargenomen. Het betreft mogelijke nesten van buizerd of sperwer in oude nesten van kraai of ekster. De bebouwing is niet geschikt voor broedplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nesten in bebouwing, zoals huismus, gierzwaluw, ooievaar en slechtvalk, vanwege de afwezigheid van dakpannen of overige holten en voldoende hoogte.

Met het uitvoeren van werkzaamheden in het projectgebied tijdens de broedperiode (maart t/m juli) kunnen nesten van vogels verstoord worden of verloren gaan. Alle nesten van vogels zijn beschermd tijdens het broeden en mogen tijdens de broedperiode niet verstoord of verwijderd worden. Effecten op (potentieel) jaarrond beschermde nesten van vogels in bomen worden niet verwacht, vanwege het voornemen tot behoud van de bomen.

Grondgebonden zoogdieren

In het projectgebied kan de aanwezigheid van algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren van tabel 1 niet uitgesloten worden, vanwege de aanwezigheid van onverharde delen. Het betreft hoofdzakelijk muizen, egel en mol. Strikt beschermde soorten grondgebonden zoogdieren worden niet verwacht.

Met het verwijderen van het aanwezige groen en het vergraven van grond kunnen verblijfplaatsen van tabel 1-soorten verloren gaan en kunnen dieren gedood worden. Voor het verwijderen van verblijfplaatsen en het verwonden van tabel 1-soorten geldt een vrijstelling in het kader van de Flora- en faunawet. De zorgplicht blijft echter wel van toepassing.

Vleermuizen

In het projectgebied kan de aanwezigheid van vleermuizen niet uitgesloten worden. In de verzorgingsflat zijn geschikte verblijfplaatsen waargenomen. Het betreft de open stootvoegen met achterliggende spouw aan de kopzijden van de flat. De aaneengesloten bomenrijen langs de Willem de Zwijgerlaan en Holysingel kunnen van belang zijn als vliegrouwe en foerageerzone voor vleermuizen. Vleermuisverblijven in bomen of in laagbouw worden niet verwacht, vanwege het ontbreken van geschikte holten.

Met het slopen van de bebouwing kunnen verblijfplaatsen van vleermuizen verloren gaan. Met het uitvoeren van werkzaamheden in het projectgebied tijdens in de periode maart t/m oktober tussen zonsondergang en zonsopkomst kunnen vleermuizen verstoord worden. Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn strikt beschermd en mogen niet verstoord of verwijderd worden. Voor het verstoren van vleermuizen op niet essentieel functionele gebieden is geen ontheffing van de Flora- en faunawet nodig. De zorgplicht blijft echter wel van toepassing.

Amfibieën en reptielen

In het projectgebied kan de aanwezigheid van algemeen voorkomende amfibieën van tabel 1 niet uitgesloten worden, vanwege aanwezigheid van onverharde delen en een watergang. Het

betreft hoofdzakelijk gewone pad en groene kikker nabij de watergang aan het noorden van het projectgebied.

Met het verwijderen van onverharde delen kunnen verblijfplaatsen van tabel 1-soorten en kunnen dieren gedood worden. Voor het verwijderen van verblijfplaatsen en het verwonden van tabel 1-soorten is geen ontheffing van de Flora- en faunawet nodig, maar de Zorgplicht is wel van toepassing.

Vissen

In de watergang ten noorden van het projectgebied kunnen de algemeen voorkomende beschermde vissensoorten kleine modderkruiper en bittervoorn aanwezig zijn. Werkzaamheden aan watergangen worden niet voorzien. Een nadere toetsing aan de Flora- en faunawet is niet van toepassing voor beschermde vissensoorten.

Overige beschermde soorten

De aanwezigheid van overige beschermde soorten wordt uitgesloten, vanwege het ontbreken van geschikt biotoop. Een nadere toetsing is derhalve niet van toepassing voor overige beschermde soorten.

4.12 Vervolgprocedure

Per (potentieel) aanwezige beschermde soortgroep wordt de vervolgprocedure aangegeven.

Vleermuizen

Met het slopen van de verzorgingsflat kunnen verblijfplaatsen van vleermuizen verloren gaan. Om de sloop mogelijk te maken dient de aanwezigheid van vleermuisverblijfplaatsen inzichtelijk gemaakt te worden. Hiertoe is een vleermuisinventarisatie uitgevoerd te worden conform het vleermuisprotocol uit de veldinventarisatie volgt dat er geen ontheffing vereist is. Voor een uitgebreide beschrijving van het veldonderzoek wordt verwezen naar bijlage 2 bij deze toelichting.

Vogels

De nesten van vogels in het projectgebied zijn beschermd tijdens het broeden. Om verstoring van broedvogels te voorkomen, wordt geadviseerd de werkzaamheden buiten het broedseizoen (grotweg van 15 maart t/m 15 juli) uit te voeren. Indien de werkzaamheden in de periode maart t/m juli worden uitgevoerd, dient de aanwezigheid van vogelnesten voorafgaand aan de werkzaamheden gecontroleerd te worden. Indien vogelnesten aangetroffen worden, dienen de werkzaamheden nabij het nest uitgesteld te worden totdat de jongen uitgevlogen zijn of dient een verstoringvrije zone rond het nest opgesteld te worden. Ter voorkoming van broedgevallen in het projectgebied, wordt geadviseerd het aanwezige groen in het projectgebied buiten het broedseizoen te verwijderen.

Algemeen voorkomende dieren van tabel 1

Voor het verwijderen van verblijfplaatsen en het verwonden van de potentieel aanwezige tabel 1-soorten geldt een vrijstelling. Vanwege de beperkte omvang van de activiteiten en de beperkte geschiktheid van het projectgebied wordt het niet noodzakelijk geacht om gerichte maatregelen voor tabel 1-soorten te treffen in het kader van de Zorgplicht.

Ontheffingsaanvraag Flora- en faunawet

Voor de onderzoekslocaties is een ontheffing nodig indien:

- de functionaliteit van een vaste verblijfplek van een broedvogel, waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn (sperwer, torenvalk, buizerd), niet gegarandeerd kan worden door mitigerende maatregelen te treffen. Een ontheffing kan alleen verleend worden voor projecten met een bij wet genoemd belang uit de Vogelrichtlijn.
- de functionaliteit van een vaste verblijfplek van een beschermde vleermuissoort niet gegarandeerd kan worden door mitigerende maatregelen te treffen. Een ontheffing kan alleen verleend worden voor projecten met een bij wet genoemd belang uit de Habitatrichtlijn.

5 Beleidskader

5.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw Rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste Rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het Rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's.

Ter versterking van het vestigingsklimaat in de stedelijke regio's rondom de main-, brain- en greenports geldt een gebiedsgerichte, programmatische urgentieaanpak. In krimpregio's wordt het interbestuurlijke programma bevolkingsdaling doorgezet.

De beoogde ontwikkeling van Parc Drieën-Huysen past volledig in het streven naar het benutten van locaties voor transformatie en herstructurering.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster,

de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

Bij besluit van 28 augustus 2012 (inwerking getreden op 1 oktober 2012) is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen hoofdinfrastructuur (reserveringen voor hoofdwegen en landelijke spoorwegen en vrijwaring rond Rijksvaarwegen), de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied).

Duurzaamheidsladder

Ook is bij besluit van 28 augustus 2012 het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangepast. In het Bro is de ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaamheidsladder) opgenomen. Als gevolg van deze wijziging zijn gemeenten en provincies verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de duurzaamheidsladder op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

Voor de beschouwing op de duurzaamheidsladder wordt verwezen naar paragraaf 6.3.

Verdrag van Malta (1992)

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Een belangrijk uitgangspunt van het verdrag is dat het archeologische erfgoed zoveel mogelijk in de bodem (in situ) bewaard blijft. Alleen als het ongestoord bewaard blijven van de archeologische resten in de bodem niet mogelijk is, moet de in de bodem aanwezige informatie door middel van opgravingen worden veiliggesteld. Een ander belangrijk uitgangspunt van het verdrag is de integratie van archeologie en ruimtelijke ordening. In verband met de implementatie van het Verdrag van Malta is in 2007 de Monumentenwet 1988 gewijzigd. Hierin is onder meer opgenomen dat de gemeenteraad bij de bestemming van de grond rekening houdt met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Voor zover deze verplichting voor de gemeente leidt tot kosten als gevolg van het doen van opgravingen, kunnen deze kosten worden verhaald op degenen ten behoeve van wie medewerking wordt verleend ("de-veroorzaker-betaalt"). Van de aanvrager van een omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten, een omgevingsvergunning voor het bouwen en van een afwijkingsbesluit, kan worden verlangd dat hij of zij een rapport overlegt, waarin de archeologische waarde van het terrein dat volgens de aanvraag wordt verstoord, wordt vastgesteld. Een nadere beschouwing van het aspect archeologie is opgenomen in hoofdstuk 5.

Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21e eeuw

Deze nota heeft als doelstelling een ander waterbeleid te realiseren, aangezien het huidige watersysteem voor de toekomst niet op orde is. Aanleiding voor dit rapport is de situatie in de jaren negentig wanneer verschillende delen van Nederland regelmatig overlast van water

hebben. Dit deed maatschappelijk en politiek de vraag rijzen of Nederland wel zijn waterhuishouding op orde had voor de 21^e eeuw. Door anders om te gaan met water moet er geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag.

Voor de aanpak van het veiligheidsprobleem en de vermindering van de wateroverlast kiest het kabinet de volgende hoofdlijnen:

- Burgers herkennen en erkennen het waterprobleem onvoldoende. De overheid moet meer inzicht geven in de aard en de omvang van deze risico's en burgers de mogelijkheid bieden om zelf een bijdrage te leveren aan het verminderen van de risico's, in aanvulling op de inspanningen van de overheid.
- Een nieuwe aanpak voor veiligheid en wateroverlast, die stoelt op drie uitgangspunten:
 - anticiperen in plaats van reageren;
 - niet afwentelen van waterhuishoudkundige problemen door het volgen van de drietrapsstrategie vasthouden-bergen-afvoeren en het niet afwentelen van bestuurlijke verantwoordelijkheden;
 - méér ruimte naast techniek;
- Naast technische maatregelen is méér ruimte nodig om (incidenteel) water op te vangen. Deze ruimte moet waar mogelijk tegelijkertijd voor andere doeleinden worden gebruikt die te verenigen zijn met het opvangen van water.
- Een "watertoets" moet voorkomen dat de bestaande ruimte voor water geleidelijk afneemt, door bijvoorbeeld landinrichting, de aanleg van infrastructuur of woningbouw.
- De nieuwe aanpak in het waterbeleid stelt ook nieuwe eisen aan de kennisinfrastructuur.
- Voor de aanpak van veiligheid en wateroverlast zijn Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten samen verantwoordelijk. Bestuurlijke afspraken over rolverdeling en samenwerking moeten voor een snelle en effectieve implementatie zorgen.
- De ontwikkelingen rond klimaat en bodem én de nieuwe aanpak maken extra investeringen met een structureel karakter in het waterbeheer nodig, zowel in het hoofdsysteem als in het regionale systeem.

Water zal, meer dan het voorheen het geval was, sturend zijn bij de ruimtelijke inrichting en grondgebruik in Nederland. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet ongemerkt vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast voortaan expliciet in beeld worden gebracht in een aparte paragraaf in de nota van toelichting en onderdeel vormen van de integrale afweging. Dit geldt voor alle fasen van de planontwikkeling.

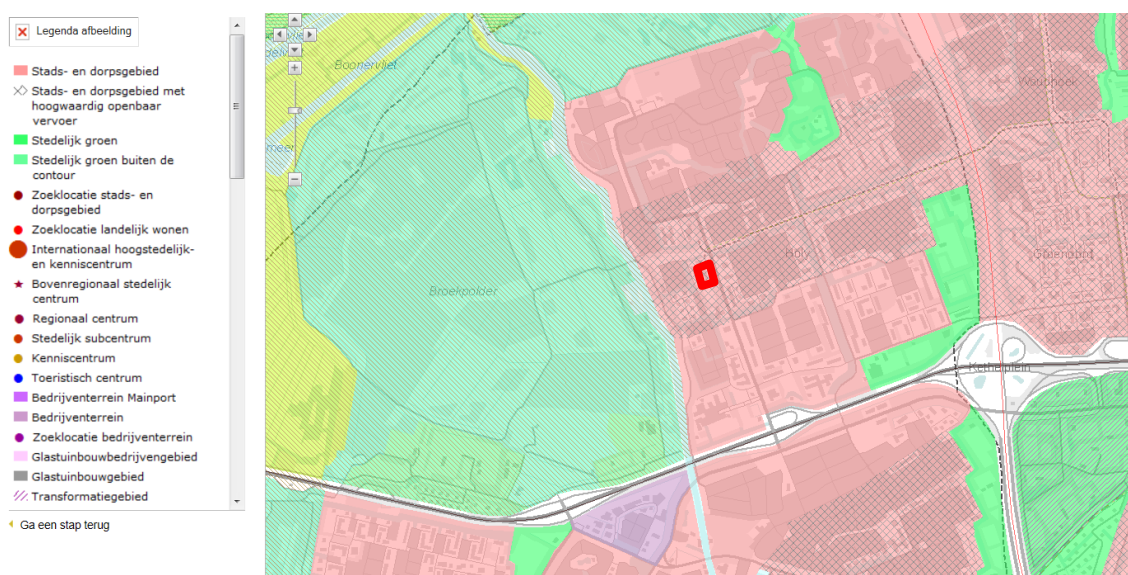
5.2 Provinciaal beleid

Provinciale structuurvisie; Visie op Zuid-Holland, ontwikkelen met schaarse ruimte

Op basis van de Wro moeten gemeenten, provincies en Rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. Het provinciebestuur van Zuid-Holland heeft ervoor gekozen één integrale ruimtelijke structuurvisie voor Zuid-Holland te ontwikkelen. Het uitgangspunt is "*lokaal wat kan, provinciaal wat moet*". In de provinciale structuurvisie geeft de provincie aan wat zij als provinciaal belang beschouwt en hoe zij daarop wil gaan sturen. De provinciale structuurvisie werd op 2 juli 2010 vastgesteld. Inmiddels zijn ook een eerste herziening en jaarlijkse actualiseringen vastgesteld.

De structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid tot 2020 met een doorkijk naar 2040. Het accent ligt op sturing vooraf en sturing op kwaliteit.

Het beleid gaat in op verschillende provinciale belangen. Van belang voor het plan is de bundeling van verstedelijking, infrastructuur, voorzieningen en economische activiteiten gericht op concentratie en functieafstemming (knopen- en locatiebeleid). Verder dient kansrijke en innovatieve binnenstedelijke verdichting plaats te vinden, vooral rond openbaar vervoerknooppunten. Ook is de opvang van de bevolkingsgroei in het Groene Hart en de Delta in regionale, goed ontsloten kernen en daartoe aangewezen relatief verstedelijkte zones belangrijk.



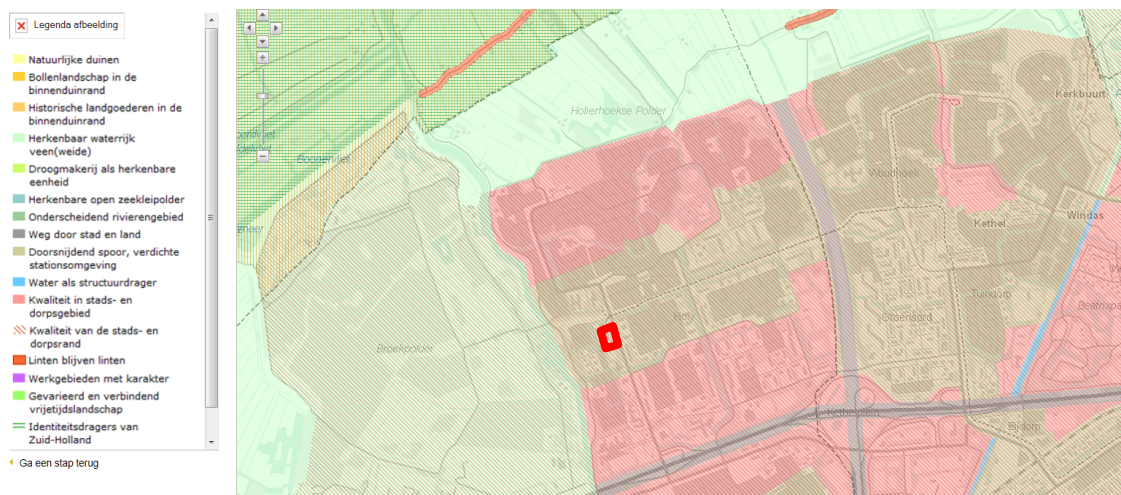
Afbeelding 11: uitsnede functiekaart Provinciale Structuurvisie (ligging bestemmingsplangebied in rood)

Op de functiekaart van de Provinciale Structuurvisie (afbeelding 11) is het plangebied aangeduid als 'stads- en dorpsgebied met hoogwaardig openbaar vervoer'. Het streven is hier om voldoende aanbod van verschillende woonmilieus te bewerkstelligen. De beoogde herontwikkeling 'Parc Drieën-Huysen' komt aan dit streven tegemoet.

Op de kwaliteitskaart van de Provinciale Structuurvisie (samengesteld in 12) is het plangebied aangeduid als 'stad' en 'gebied met hoogwaardig openbaar vervoer' op kaart 11 "kwaliteit in stads- en dorpsgebied". Op kaart 12 "kwaliteit van de stads- en dorpsrand" is het plangebied aangeduid als 'stads- / dorpsrand gevormd door stedelijk / recreatief groen (overlap)'. Tot slot is kaart 9 "doorsnijdend spoor, verdichte stationsomgeving" nog relevant voor het plangebied, op deze kaart is het gebied aangeduid als 'stads- en dorpsgebied met hoogwaardig openbaar vervoer'.

De (inter)nationale en regionale spoorlijnen liggen als lijnen in het landschap. In stedelijk gebied en dorpen vormen ze vaak barrières in verband met de geringe oversteekbaarheid. Maar ook keren stedelijke ontwikkelingen zich vaak af of trekken zich weinig aan van de gebruiker van het spoor. Het beleid is gericht op het behoud en versterking van een brede waaier aan woon- en werkmilieus; elk dorp of stad zijn eigen kleur en het vergroten van de diversiteit van de steden.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet gebruik gemaakt worden van de bestaande groen- en waterstructuur als onderdeel van het stads- en dorpsontwerp. Bij herstructurering moet worden bijgedragen aan het in balans brengen van de mix aan woonmilieus. De beoogde herontwikkeling 'Parc Drieën-Huysen' komt aan dit beleid tegemoet.



Afbeelding 13: uitsnede kwaliteitskaart Provinciale Structuurvisie (ligging bestemmingsplangebied in rood)

Provinciale Verordening Ruimte; ontwikkelen met schaarse ruimte

Om het provinciale ruimtelijke belang, zoals beschreven in de Provinciale Structuurvisie, te kunnen uitvoeren is, onder meer, de Provinciale Verordening Ruimte opgesteld. In deze verordening zijn de zaken die generiek van aard zijn (relevant voor alle gemeenten of een bepaalde groep gemeenten) en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben vastgelegd. De provincie acht de borging hiervan van groot belang.

Tevens zijn de nationale belangen zoals vastgelegd in het Barro ook in de Provinciale Verordening Ruimte opgenomen ten behoeve van een doorwerking in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Tot slot zijn in de verordening regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met ander provinciaal beleid. Bovendien moet worden voldaan aan de overige wet- en regelgeving.

In de Verordening Ruimte is ook de duurzaamheidsladder van toepassing. Voor een nadere beschouwing wordt verwezen naar paragraaf 5.3

In de Provinciale Verordening Ruimte is het plangebied aangeduid als liggend binnen de bebouwingscontouren. De beoogde herontwikkeling is hierbinnen passend. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen gronden gelegen die horen tot de Ecologische Hoofdstructuur (EHS gelegen op circa 1,2 km). Er zijn geen waterkeringen in of nabij het plangebied aanwezig. Daarvoor hoeven in het plan dan ook geen beschermende regelingen te worden opgenomen.

5.3 Duurzaamheidsladder

Ook is bij besluit van 28 augustus 2012 het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangepast. In het Bro is de ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaamheidsladder) opgenomen. Als gevolg van deze wijziging zijn gemeenten en provincies verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de duurzaamheidsladder op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

De ladder bestaat uit drie treden:

- **Behoeft:**

Voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte waarin nog niet elders in de regio is voorzien? Het kan zowel om een kwantitatieve als een kwalitatieve behoefte gaan.

- **Binnen- of buitenstedelijk:**

Indien er sprake is van een actuele regionale behoefte, dan moet worden beoordeeld of deze in bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden gerealiseerd, eventueel door benutting van beschikbare gronden, herontwikkeling of transformatie van bestaande locaties.

- **Bereikbaarheid met meerdere modaliteiten:**

Indien gekozen moet worden voor een locatie buiten het stedelijke gebied, dan gaat de voorkeur uit naar een plek die (in de toekomst) bereikbaar is via verschillende vervoerswijzen.

Motivering duurzaamheidsladder

Zonnehuisgroep Vlaardingen (ZGV) heeft een heldere visie en strategie, gericht op het met zorg op maat bij te dragen aan kwaliteit van leven van mensen een zorg en behandelvraag. De zorg, behandeling, het leven van de cliënten van ZGV en het werk van veel van haar medewerkers, spelen zich af in diverse locaties van deze organisatie. Om de missie en strategische doelstellingen vorm te geven vanuit het perspectief van haar locaties is hier door ZGV kritisch naar gekeken. Dit heeft geleid tot het opstellen van het Strategisch Vastgoed Plan (2012). Dit plan geeft een goed overzicht van de staat van haar vastgoed, van relevante ontwikkelingen, confronteert dit met de strategische koers om vervolgens richting te geven aan belangrijke beslissingen die de komende jaren genomen moeten worden.

Uit dit plan blijkt dat er een dringende behoefte bestaat aan vervangende nieuwbouw van de zorginstelling Drieën-Huysen. Fase 1 van 'Parc Drieën-Huysen', welke door middel van dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt, voorziet hierin en betreft vervangende nieuwbouw met de wens deze locatie volledig in te richten voor de huisvesting van somatische cliënten en aanleunwoningen/sociale huurwoningen die al dan niet gebruik maken van de zorg. Met de aanleunwoningen/sociale huurwoningen wordt beoogd dat de cliënt zo lang mogelijk thuis kan wonen en alle zorg en dienstverlening thuis ontvangen (gepland en ongepland), samenwerking met corporaties is daarbij erg belangrijk, ZGV zal dit niet in eigendom bouwen.

De komende 10 jaar zal een behoorlijke groei plaatsvinden van het aantal mensen in de leeftijdscategorie 75+. Ook zal er stijging van de vraag zijn ten opzichte van de capaciteit. De prognoses (van CZ, Horizonline en Tympaan (Andante)) lopen echter sterk uiteen. Met het oog op toekomstig 'scheiden van wonen en zorg' focust de capaciteitsontwikkeling van ZGV zich op

(uitbreiding) van de zwaardere zorgvraag (somatiek) in de regio alsmede een afbouw van de lichtere zorg. Een en ander betekent een verschuiving van de doelgroep/cliënten van ZGV.

Nu anticiperen op deze en toekomstige ontwikkelingen kan (vanuit vastgoeddoelpunt) het beste door (zo veel mogelijk) 'doelgroepneutraal' te bouwen. Waarbij het essentieel is toch maatwerk te kunnen bieden (vanuit zorg) en indien mogelijk ook vanuit vastgoed (huisvesting). ZGV streeft naar een goede mix (mede op basis van de balanspositie) tussen eigendom en huur van huisvesting. Wonen dient een zo genormaliseerd mogelijk karakter te hebben, waarbij volwaardig burgerschap het uitgangspunt is. Hierbij is het streven cliënten te ondersteunen in een optimale zelfstandigheid. Ook als thuis wonen niet langer mogelijk is dient wonen zo maatschappelijk mogelijk plaats te vinden, ofwel 'zo thuis mogelijk' en bij voorkeur in de eigen wijk.

Uit het voorgaande blijkt de actuele regionale behoefte en de urgentie om fase 1 van 'Parc Drieën-Huysen' op te starten. De ontwikkeling betreft vervangende nieuwbouw, er is sprake van gedeeltelijk herontwikkeling en gedeeltelijk transformatie van het gebied. Gezien het voorgaande wordt geconcludeerd dat wordt voldaan aan de ladder van duurzame verstedelijking.

5.4 Gemeentelijk beleid

Gebiedsvisie Holy/Actieplan Wonen

In september 2010 Gebiedsvisie Holy vastgesteld. De wijk Holy heeft veel positiefs te bieden. Er zijn sport- en speelvoorzieningen, scholen en kinderopvang, winkelcentra en een park met kinderboerderij en heemtuin. Het is een veilige en kindvriendelijke omgeving met bovenal volop natuur, groen en rust. Bewoners vinden dichtbij veel recreatiemogelijkheden en groen, zoals de Vlaardingse Vaart, de Broekpolder en de Holiërhoekse polder. Er is een prima openbaar vervoerstelsel met frequent tram- en busvervoer. Met de ligging bij de A20 en de A4 is er een goede aansluiting op het rijkswegennet, waarmee de regio goed bereikbaar is – al laat de ontsluiting van de wijk in de spits nogal eens te wensen over.

Natuurlijk ontbreken ook aantrekkelijke routes voor langzaam verkeer niet in deze wijk. In Holy is een wijkwinkelcentrum (De Loper) met een wekelijkse markt, een buurtwinkelcentrum (Holiërhoek) en een buurtsteunpunt met enkele winkels (Winkelhoeve), een bibliotheek, medische voorzieningen, seniorenwoningen, oudereninstellingen en een begraafplaats.

Het Actieplan Wonen is momenteel al in uitvoering in Holy. In Holy-Zuidoost zijn woningen gesloopt en gerenoveerd en nieuwe woningen gebouwd. De realisatie van voorzieningen en flankerende maatregelen blijven achter bij de ontwikkeling van woningen. Het is belangrijk dat het realiseren van voorzieningen, het sociale en fysieke beheer in de wijk en de verbetering van een aantal cruciale plekken, voortvarend worden aangepakt. Daarnaast moet worden geïnvesteerd in mensen. Enerzijds om de meest kwetsbare huishoudens te ondersteunen en anderzijds om de doorstroming in de wijk te stimuleren.

Ontwikkelingsvisie Holy-Zuidwest

De ontwikkelingsvisie Holy-Zuidwest is op 29 september 2004 door de gemeenteraad van Vlaardingen vastgesteld. Hierin is bepaald in hoeverre bouwinitiatieven passen binnen de gewenste ruimtelijke structuur van dit gebied. Uitgangspunt van de ontwikkelingsvisie is de hoofdstructuur van Holy-Zuidwest, welke kan worden gekarakteriseerd als een 'Schotse ruit'. De

wijk is namelijk opgebouwd uit orthogonale (loodrecht op elkaar staande langwerpige) zones met bebouwing, wegen, groen en water. In deze basisstructuur zijn bebouwing, groen en water met elkaar verweven zoals in een Schotse ruit. Op basis deze 'Schotse ruit' wordt in het bestemmingsplangebied een aantal zones aangewezen, te weten:

- groene zones: herkenbare begrensde gebieden voor groenontwikkeling;
- rode zones: verstedelijkingsgebieden;
- gemengde zones: gebieden met een combinatie van groen, wonen en voorzieningen.

Voor een uitgebreidere beschouwing wordt verwezen naar hoofdstuk 2.2.

Stadsvisie Vlaardingen, Koers op 2020

De stadsvisie van de gemeente Vlaardingen is op 10 februari 2000 vastgesteld door de raad en vormt het strategische beleidskader voor gebiedsontwikkeling voor een periode van 20 jaar.

Vlaardingen koerst in algemene zin op een 'ongedeelde stad' door het voorkomen van maatschappelijke uitsluiting en het vergroten van de ruimtelijke en sociale samenhang. Om de belangen van burgers en hun instellingen te kennen en bij het maken van plannen zoveel mogelijk gebruik te maken van de kennis en creativiteit van burgers is participatie waardevol. Verder kenmerken de afgelopen jaren zich onder meer door een sterk verminderde waardering voor gedoogbeleid. Ook in Vlaardingen wordt eraan gehecht dat mensen zich aan de regels houden. Daarbij past een duidelijke en integrale handhaving. Naast samenhang is evenwicht van belang. De stad moet voldoende inwoners hebben voor een goed voorzieningenniveau die wonen in een woning naar hun zin. Er is gekozen voor het profiel van Vlaardingen als een veelzijdige woonstad met gevarieerde, duurzame woonmilieus. Vlaardingers moeten in eigen stad een wooncarrière kunnen opbouwen. Dat betekent een gevarieerd aanbod in een goed woon- en leefklimaat zoals in het Actieplan Wonen is uitgewerkt. Het tempo van de herstructureringen moet echter omhoog. En meer differentiatie in de woningvoorraad is noodzakelijk. Dit betekent vooral meer eengezinswoningen. Meer Vlaardingers moeten in hun stad kunnen werken. De gemeente en haar inwoners dragen bij aan een duurzame ontwikkeling op mondiale en lokale schaal. Energie neutrale gebouwen worden steeds belangrijker.

Het bestemmingsplan "Parc Drieën-Huysen" geeft mogelijkheden voor het uitgangspunt om een meer gedifferentieerd woonmilieu te realiseren en is daarmee in lijn met de stadsvisie. Hoewel in eerste instantie gebouwd wordt voor een specifieke doelgroep (zorgbehoevenden) wordt de bebouwing wel levensloopbestendig opgericht. Daarnaast is thans ook de mogelijkheid opgenomen om sociale huurwoningen te realiseren. Ook dit past in de woonvisie

Ruimtelijke structuurschets Vlaardingen 2020

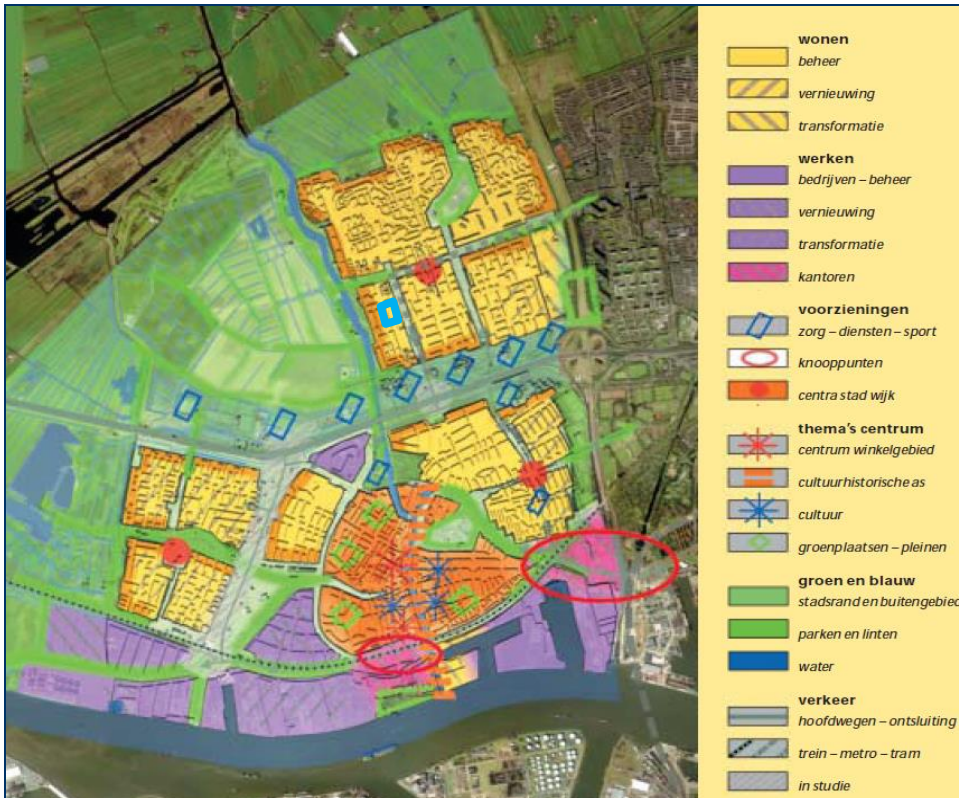
De Ruimtelijke structuurschets Vlaardingen is in 2003 vastgesteld door de gemeenteraad en vormt een ruimtelijke uitwerking van de stadsvisie, "Koers op 2020". De vele grote lopende projecten zijn in samenhang gezet met elkaar, met toekomstige projecten en met de integrale ontwikkeling van stad en buitengebied.

De structuurschets is verder van belang om nieuwe projecten gericht te kunnen uitvoeren. De belangrijkste doelstellingen zijn:

- versterken van de stedelijke groenstructuur;
- herwaarderen van de cultuurhistorie;

- vergroten van de differentiatie tussen woonmilieus;
- spreiden van zorgvoorzieningen;
- versterken van de stadsranden en de Broekpolder;
- anticiperen op ontwikkeling van de hoofdinfrastructuur;
- stabiliseren en zo mogelijk vergroten van de werkgelegenheid.

Het plangebied is in de ruimtelijke structuurschets aangeduid als 'wonen – beheer' (zie afbeelding 13).



Afbeelding 13: uitsnede plankaart Ruimtelijke Structuurschets (in lichtblauw is het plangebied aangegeven)

De waarden zoals deze worden omschreven in de Ruimtelijke Structuurschets zijn in dit bestemmingsplan bestendigd en worden niet aangetast.

Actieplan Wonen, Woonvisie Vlaardingen 2008-2030

Het Actieplan Wonen (vastgesteld op 19-6-2008) is een uitwerking van de (geactualiseerde) Stadsvisie, op het onderwerp wonen. Er worden kaders, doelstellingen en mogelijke maatregelen voor de periode tot 2030 gegeven. Vlaardingen zal de komende jaren moeten werken aan de volgende doelen:

- Maken van een kwaliteitsslag, waardoor de toekomstwaarde van woningen in de bestaande woningvoorraad wordt verbeterd;
- Beter afstemmen van vraag en aanbod (goed woningaanbod in gewenst woonmilieu en leefstijlen);
- Bevorderen van de doorstroming, door vooral nieuwbouw te realiseren en de betaalbaarheid tussen de grens bereikbaar en middeldure huur- of koopwoningen te verbeteren;

- Vergroten van het woongenot (sociale woonomgeving/voorzieningen);
- Leveren van een bijdrage aan het verbeteren van de positie van de huidige bewoners;
- Realiseren van een meer evenwichtige bevolkingsopbouw.

Voor de realisatie van de visie is een trendbreuk ten aanzien van nieuwbouw nodig: werkelijk bouwen voor de vraag in plaats van bouwen voor een maximale opbrengst of een maximum woningaantal. De ontwikkeling van 'Parc Drieën-Huysen' voorziet in een kwaliteitsslag, levert een bijdrage aan het verbeteren van de positie van de huidige bewoners, het vergroten van het woongenot en vraag en aanbod zijn afgestemd op de ontwikkeling. De ontwikkeling van 'Parc Drieën-Huysen' draagt bij aan de doelen omschreven in het Actieplan Wonen.

Holy is in het Actieplan Wonen aangeduid als herstructureringsgebied. Het streven is hier om een groenstedelijk milieu te bewerkstelligen.

Economische Visie 2004-2010

De economische visie geeft op hoofdlijnen het economisch beleid van de gemeente Vlaardingen voor de periode 2004 – 2010 weer. Ondanks dat deze periode inmiddels verstreken is, wordt het beleid uit de economische visie vooralsnog onverkort van kracht beschouwd. De gemeente Vlaardingen ziet twee prioriteiten voor het ruimtelijk economisch beleid:

1. De (her)ontwikkeling van (verouderde) bedrijvenlocaties vormt de topprioriteit
Aanbod van voldoende bedrijfsruimte op goede locaties is van levensbelang voor de Vlaardingse economie. De beschikbaarheid van ruimte is namelijk een belangrijke vestigingsvoorwaarde. Aanwezigheid van bedrijvigheid heeft een stuwende werking voor de economie van Vlaardingen en legt daarmee de basis voor het ontwikkelen van andere belangrijke voorzieningen.

2. Herstructurering van woonwijken

De Economische Visie plaatst de herstructurering en revitalisering van bedrijventerreinen voorop, maar ziet daarnaast het belang van herstructurering van woonwijken en voorzieningen. Holy wordt als te herstructureren wijk betiteld.

Welstandsnota

De gemeenteraad heeft de Welstandsnota Vlaardingen 2012 vastgesteld. De voorgaande welstandsnota dateerde van 2004. De nieuwe nota was nodig, omdat door wetwijzigingen veel bouwactiviteiten vergunningsvrij zijn geworden én om tegemoet te kunnen komen aan zowel een dereguleringswens als de wens om excessen beter te kunnen aanpakken. De nota maakt een onderscheid in een hoog, regulier en een luw welstandsregime. De gemeente richt zich in haar welstandregime vooral op de 'echt te beschermen gebieden' en biedt daarnaast meer vrijheid en snelheid. Met een excessenregeling blijft er de mogelijkheid om in te grijpen bij buitensporigheid. In de nota staat wanneer een bouwwerk wel of niet moet worden voorgelegd aan de welstandscommissie en welke bouwwerken welstandsvrij zijn. Verder is er verschil in de weging van de achterzijde en de voorzijde van gebouwen en er is verschil in de weging van bouwwerken aan grote toegangswegen en bouwwerken aan niet wijkbepalende wegen.

Nota Prostitutiebeleid 2002

Per 1 oktober 2000 is het algemeen bordeelverbod wettelijk opgeheven. Door het invoeren van een vergunningenstelsel voor de prostitutie hebben gemeenten de mogelijkheid een adequaat en effectief prostitutiebeleid te voeren. Dit heeft er in Vlaardingen toe geleid dat de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) daarop is aangepast en gewijzigd. Op basis hiervan kan de gemeente een integraal en samenhangend beleid voeren voor de totale 'seksindustrie'. Gelet op het aanbod in de steden rondom Vlaardingen stelt de gemeente in haar 'Nota Prostitutiebeleid' voor, om aansluiting te zoeken bij de huidige praktijk. Dit impliceert dat slechts de huidige bestaande seksinrichting voor vergunningverlening in aanmerking komt en dat de vestiging van nieuwe seksinrichtingen niet wordt toegestaan. Op grond van de in de APV gehanteerde definitie en volgens inventarisatie van de politie beschikt Vlaardingen over één seksinrichting (in de Rivierzone – KW-haven, dus buiten het onderhavige bestemmingsplan).

Een eis die aan de te verlenen vergunning wordt gesteld is dat het bedrijf past in het bestemmingsplan. Het uitgangspunt van het gemeentelijk beleid hierbij is dat seksinrichtingen strijdig zijn met alle geldende bestemmingsplannen. Met betrekking tot de bestaande seksinrichting geldt ten aanzien van deze bepaling een overgangsregeling. Bij het maken van nieuwe bestemmingsplannen en het aanpassen van vigerende bestemmingsplannen zal de komst van nieuwe seksinrichtingen expliciet worden uitgesloten.

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2005-2015

In het door de gemeenteraad op 16 maart 2005 vastgestelde "Gemeentelijk Verkeers- en Vervoer Plan" (GVVP) wordt ingezet op "kwaliteit in bereikbaarheid". Het GVVP draagt, als uitwerking van de Ruimtelijke Structuurschets, bij aan de ruimtelijke ambities van de stad. Het stimuleren van het gebruik van de fiets en het openbaar vervoer (OV) is daarvoor de basis. Het gemeentebestuur realiseert zich daarnaast dat een voortgaande groei van de automobiliteit onafwendbaar is. Gekozen is om deze groei op te vangen binnen de grenzen van leefbaarheid en veiligheid.

Het GVVP richt zich op kwaliteit en bereikbaarheid. Dit impliceert:

- veilige speelruimte voor kinderen (bijvoorbeeld in 30 km/uur zones);
- veilige en prettige bereikbaarheid van scholen (over vrijliggende fietspaden);
- ongehinderde bevoorrading van winkels (op vastgelegde tijden);
- aanpassing wegennet in de Rivierzone;
- goede regioverbindingen;
- prettige en veilige winkelmogelijkheden in het stadshart (voetgangersgebied).

De gewenste bereikbaarheid krijgt gestalte in een vijftal beleidsrichtingen:

- waarborgen van de bereikbaarheid door middel van een samenhangend verkeersnetwerk;
- vergroten van de verkeersveiligheid;
- bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving en de ruimtelijke organisatie van de stad;
- bevorderen van de economische dynamiek (door knooppuntontwikkeling);
- monitoren binnen de jaarlijkse begrotingscyclus.

In Vlaardingen wordt het doorgaande verkeer gebundeld op gebiedsontsluitingswegen (50 km/h-wegen). Waar mogelijk wordt langzaam- en snelverkeer op deze wegen van elkaar gescheiden. De overige wegen worden ingericht als erftoegangswegen (zoals in de vorm van

30 km/h-zones). Op de erftoegangswegen wordt langzaam- en snelverkeer in principe gemengd. Een te hoge verkeersintensiteit (voornamelijk veroorzaakt door doorgaand verkeer) is hier ongewenst. Voor alle wegen en fietsroutes in Vlaardingen geldt het streven naar een duurzaam veilige inrichting. De onderhavige bestemmingsplanregeling biedt voldoende ruimte om de bovengenoemde doelstellingen te realiseren, binnen de brede verkeersbestemming is een wijziging van de wegprofielen bijvoorbeeld mogelijk.

Gemeentelijke Fietsnota

De Fietsnota Vlaardingen, die door de gemeenteraad is vastgesteld op 3 april 2008, is een uitwerking van het Gemeentelijk Verkeer- Vervoerplan (GVVP). De Fietsnota richt zich op het stimuleren van het fietsgebruik in Vlaardingen. De wijze waarop met het fietsbeleid moet worden omgegaan, nodigt uit tot een integrale benadering van het mobiliteitsvraagstuk in relatie met aanverwante begrippen als veiligheid, leefbaarheid, bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, economische vitaliteit, welzijn en duurzaamheid.

Het fietsbeleid in de gemeente hanteert de volgende uitgangspunten:

- stimuleren van het gebruik van duurzame vervoerwijzen;
- bijdrage leveren aan een levendige, economische, bloeiende en (verkeers)veilige stad met een daarbij passend fietsbeleid;
- de fiets een prominente plek geven in ruimtelijke ontwikkelingen;
- een bijdrage leveren aan het verbeteren van de luchtkwaliteit.

Het Vlaardings fietsnetwerk krijgt door middel van de volgende doelstellingen gestalte:

- verkeersveiligheid voor fietsers;
- comfortabele en aantrekkelijke routes;
- korte reistijd en goede doorstroming;
- directe en samenhangende routes.

Het aanpassen van de fietsinfrastructuur alleen is niet voldoende om het fietsgebruik te stimuleren. Om het fietsen aantrekkelijker te maken, vindt een integrale benadering plaats op de volgende speerpunten:

- goede en aantrekkelijke fietsparkeervoorzieningen;
- goede bewegwijzering;
- verbeteren van de sociale veiligheid voor fietsers (onder andere openbare verlichting);
- aanpak van fietsendiefstal;
- stimuleren en faciliteren van verkeerseducatie.

De onderhavige bestemmingsplanregeling maakt geen onderdeel uit van de fietsinfrastructuur. Op het binnenterrein wordt wel een overdekte fietsenstalling gerealiseerd, het bestemmingsplan voorziet in ruimte om een van de bovengenoemde doelstellingen te realiseren.

Gemeentelijk parkeerbeleid

De doelstelling van het parkeerbeleid is een evenwichtige verdeling op maat tussen vraag naar en aanbod van de beschikbare parkeerplaatsen voor alle vervoermiddelen. Het streven is dat in Vlaardingen de verschillende doelgroepen op redelijke afstand van de bestemmingen kunnen parkeren of dat er goede alternatieve vervoermiddelen zijn.

Gezien de doelstelling van het parkeerbeleid heeft de gemeenteraad op 24 januari 2008 de

volgende beleidskaders voor het parkeerbeleid in Vlaardingen vastgesteld:

- Het parkeerbeleid moet gericht zijn op het zo efficiënt mogelijk omgaan met de schaarse publieke ruimte en een bijdrage leveren aan de leefbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit;
- Het parkeerbeleid is er op gericht om de parkeervraag en het parkeeraanbod zoveel mogelijk per gebied op elkaar af te stemmen zodat gebieden zo min mogelijk met elkaars probleem worden opgezadeld;
- Het parkeerbeleid houdt rekening met de ontwikkeling van een vitale Binnenstad;
- Het parkeerbeleid stimuleert het gebruik van duurzame vervoerwijzen;
- Het parkeerbeleid moet op lange termijn kostendekkend zijn.

In 2012 is het parkeerbeleid op een aantal punten gewijzigd naar aanleiding van een tussentijdse evaluatie. De bovenstaande doelstellingen worden echter gehandhaafd.

De onderhavige bestemmingsplanregeling biedt voldoende ruimte om de bovengenoemde doelstellingen te realiseren. In totaal is op de locatie Parc Drieën-Huysen plaats voor ruim 225 parkeerplaatsen. Binnen de grenzen van dit bestemmingsplan wordt in ieder geval 56 parkeerplaatsen aangelegd.

Gemeentelijk Plan van Aanpak Luchtkwaliteit

Verontreinigende stoffen in de buitenlucht hebben een negatieve invloed op de gezondheid. De componenten stikstofdioxide en fijn stof (NO₂ en PM₁₀) zijn momenteel de belangrijkste veroorzakers van negatieve effecten. Wanneer er over gezondheidseffecten wordt gesproken wordt er onderscheid gemaakt tussen acute en chronische effecten. Acute effecten treden op na een kortdurende blootstelling, van enkele uren tot dagen, aan verhoogde concentraties van luchtverontreinigende stoffen. Chronische effecten treden op na jarenlange blootstelling aan gemiddelde niveaus van luchtverontreiniging.

Belangrijke bronnen van luchtverontreiniging zijn (diesel)motoren van wegverkeer, maar in de regio Rijnmond ook industrie (inclusief overslag en raffinaderijen), mobiele werktuigen, zeescheepvaart en binnenvaart. Vanwege Europese en nationale regelgeving is voor Vlaardingen een Plan van aanpak Luchtkwaliteit opgesteld (2007) met een aantal lokale maatregelen. De meeste maatregelen zijn verkeer- en vervoergerelateerd. Het gaat hier onder meer om:

- Geen doorgaand verkeer over sommige weggedeelten;
- Autoluw maken van het stadshart;
- Streven naar een schoon gemeentelijk wagenpark door schone(re) motoren, alternatieve brandstoffen als groengas/aardgas en elektrisch vervoer;
- Kwaliteitsverbetering fietsnetwerk;
- Aanleg van diverse rotondes om de doorstroming te bevorderen, waardoor emissies worden gereduceerd;
- Aanpassing Marathonweg door ongelijkvloerse kruising met de Hoekse lijn, waardoor verkeersafwikkeling en doorstroming worden bevorderd;
- De maatregelen zijn in diverse stadia van uitvoering.

Met betrekking tot de scheepvaart is/wordt op diverse locaties walstroom geïnstalleerd of onderzocht. Het gaat om de Oude Haven, KW-haven, de Buitenhaven en de Vulcaanhaven (kade DFDS).

De Vlaardingse maatregelen liggen in het verlengde van zowel het Regionaal Actieprogramma Luchtkwaliteit van de Stadsregio als de Rotterdamse Aanpak Luchtkwaliteit (RAP/RAL). Door maatregelen te treffen en daarmee te voldoen aan de normen – of zelfs tot verder onder de norm te gaan – kunnen ruimtelijke projecten doorgang vinden en wordt bijgedragen aan een gezonder leefklimaat voor bewoners en bezoekers. Deze plannen dateren al van 2005.

Daarnaast is in augustus 2009 het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Dit programma is een samenwerkingsverband tussen overheden dat door het uitvoeren van maatregelen is gericht op het halen van de Europese normen. Het programma wordt jaarlijks gemonitord. Om de Rijnmondgemeenten van actuele informatie te voorzien brengt de DCMR sinds enkele jaren een Kwartaalbericht luchtkwaliteit uit.

Programma Duurzaamheid

De gemeenteraad heeft in juni 2012 het Programma Duurzaamheid Vlaardingen 2012-2015 'Samen voor een duurzaam Vlaardingen' vastgesteld. Vlaardingen wil zowel voor zijn huidige bewoners als voor toekomstige generaties een duurzame stad aan het water zijn: schoon, groen en gezond. Uitgangspunt is om samen met burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en medeoverheden te werken aan een stad met een hoge kwaliteit van leven waar het prettig wonen, werken en recreëren is.

Groenplan - Vlaardingen Blijvend Groen

De gemeenteraad heeft in juni 2012 het 'Groenplan - Vlaardingen Blijvend Groen' vastgesteld. De komende jaren wil de gemeente het groen in Vlaardingen op niveau houden. Dit moet in deze tijd met minder middelen en met andere regels dan voorheen. Dat vereist keuzes. Deze zijn vastgelegd in het nieuwe groenbeleidsplan. Er is gekozen voor vier speerpunten: gebruik en beleving, ecologie, duurzame instandhouding en structuren en netwerken. Het nieuwe beleid is gericht op de lange termijn. De gemeente wil het groen duurzaam in stand houden en kwaliteit bieden tegen realistische kosten. Het doel is gevarieerd groen van voldoende kwaliteit, een duurzaam ingerichte openbare ruimte en voldoende afwisseling voor de burgers.

Horecabeleid

Horeca is van groot belang voor Vlaardingen. De horeca bepaalt mede de sfeer in de stad en kan een bijdrage leveren aan een levendige, aantrekkelijke en sociaal veilige stad. Daarnaast kan de horeca van belang zijn voor andere voorzieningen, bijvoorbeeld op het gebied van detailhandel, dienstverlening, cultuur en recreatie. Het gemeentebestuur streeft naar een goede balans tussen de verschillende functies: een maximum aan sfeer en levendigheid en een minimum aan overlast.

In 2005 is nieuw horecabeleid geformuleerd met de Nota Horecabeleid (2 juni 2005), omdat de gemeente de ambitie etaleerde zich in te willen zetten voor een attractieve horeca in de stad. Genoemd beleid is tot stand gebracht in overleg met de diverse partijen (o.m. Koninklijke Horeca Nederland en politie). Afgelopen jaren lag de nadruk in Vlaardingen op het terugdringen van de overlast die horeca kan veroorzaken. Een beleid van regelgeving en striktere handhaving heeft een positief effect gehad. Daardoor is er nu meer ruimte om naar de positieve aspecten van de horeca te kijken en naar de mogelijkheden om die aspecten nog beter tot uitdrukking te brengen, in het belang van de horecaondernemer én de stad Vlaardingen.

Het bestemmingsplan is aan te merken als één van de belangrijkste sturingsinstrumenten. Horeca-activiteiten zijn in principe alleen toegestaan in panden en op locaties die daarvoor in de bestemmingsplannen van de gemeente zijn aangewezen. Op een locatie die daarvoor niet bestemd is, kan een horecagelegenheid zich alleen vestigen als het bevoegd gezag hiervoor een afwijking verleent óf als het bestemmingsplan kan worden gewijzigd.

In het plangebied "Parc Drieën-Huysen" is geen zelfstandige horeca aanwezig, wel is ondergeschikte, paracommerciële horeca mogelijk gemaakt.

Detailhandelsnota 2013

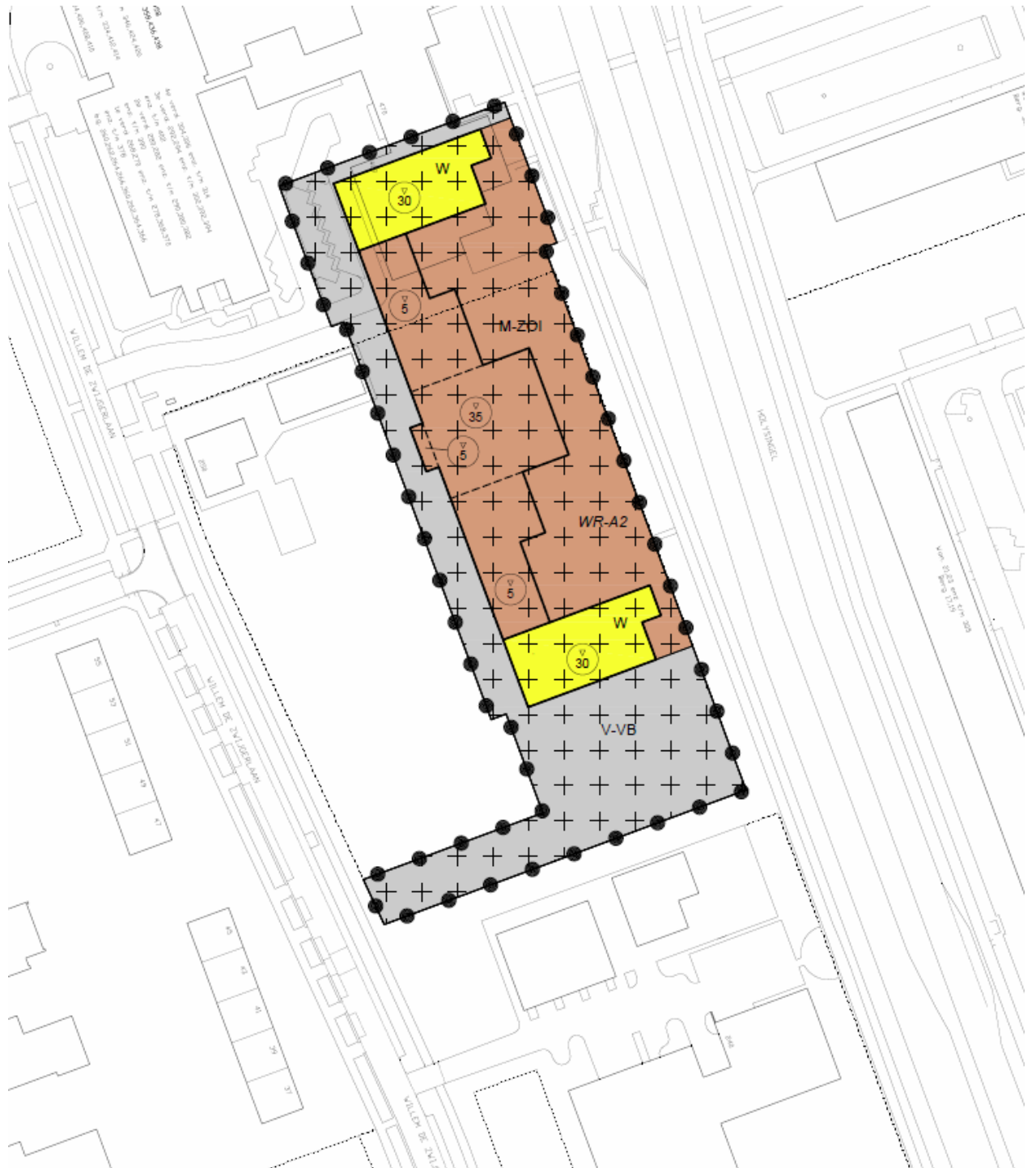
In januari 2013 heeft de gemeenteraad de nieuwe detailhandelsnota vastgesteld. De centrale doelstelling van het detailhandelsbeleid is het realiseren van een evenwichtige detailhandelsstructuur, die aansluit bij de aankoopbehoeften en bezoekmotieven van de consument, en dusdanig duurzaam is, dat gemeente en ondernemers hierin willen blijven investeren. Naast dit hoofddoel streeft de gemeente de volgende subdoelen na:

- het versterken van de koopkrachtbinding en -toevloeiing van Vlaardingen als regionaal verzorgend centrum om de bestedingen in de detailhandelssector te doen toenemen;
- het consolideren van de werkgelegenheid in de detailhandelssector en gerelateerde sectoren;
- het stimuleren van de aantrekkingskracht en wederzijdse versterking tussen detailhandel, warenmarkt, toerisme, cultuur en horeca, als belangrijke onderdelen van het totaalproduct 'binnenstad'.

In het bestemmingsplan 'Parc Drieën-Huysen' is geen zelfstandige detailhandelsvestiging voorzien.

5.5 Conclusie

De beoogde ontwikkeling van 'Parc Drieën-Huysen' is passend binnen het beleid op nationaal en provinciaal niveau. Ook vanuit het gemeentelijk beleid zijn er geen belemmering voor het bestemmingsplan "Parc Drieën-Huysen".



Afbeelding 13: uitsnede verbeelding

6 Planopzet en handhaving

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan “Parc Drieën-Huysen” bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemming van de gronden (en wateren) is geometrisch bepaald³ door middel van lijnen, coderingen en arceringen. In de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de geometrische plaatsbepaling en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

Methodiek

In een bestemmingsplan kan worden gekozen voor een globale of een gedetailleerde wijze van bestemmen, of voor een tussenvorm. De bestemmingsplanmethodiek is afhankelijk van het soort plan (conserverend of ontwikkelingsgericht) en van hoeveel flexibiliteit er wenselijk is. Een gedetailleerd plan geeft veel rechtszekerheid, maar is vaak ook star. Een globaal plan is flexibel, maar geeft weer weinig rechtszekerheid.

Het voorliggende bestemmingsplan moet de ontwikkelingen mogelijk maken, zoals vastgelegd in het stedenbouwkundig programma van eisen. Gezien het feit dat het uiteindelijke eindbeeld op hoofdlijnen vastligt en gezien de coördinatie-regeling wordt toegepast is het van belang dat het bestemmingsplan en het bouwplan volledig op elkaar zijn afgestemd. Daarom is gekozen voor een gedetailleerde bestemmingsmethodiek. Dit betekent dat de contouren van de toekomstige bebouwing zijn overgenomen als bouwvlakken. Voor de exacte invulling biedt dit bestemmingsplan de gewenste flexibiliteit (scheiding van functies zijn wel per bouwlaag aangegeven, maar de exacte ligging en verschijningsvorm). In het bestemmingsplan worden onder meer de volgende stedenbouwkundige uitgangpunten geregeld:

- Maximum aantal woningen

Het maximum aantal woningen is vastgelegd in het bestemmingsplan. In totaal mogen 161 wooneenheden, al dan niet (rechtstreeks) gerelateerd aan zorg, worden gerealiseerd binnen het bouwvlak.

- Functies

De hoofdfunctie is maatschappelijk, gericht op zorg en welzijn. Daartoe is een maatbestemming Maatschappelijk – Zorginstelling opgenomen. Op de begane grondlaag is daarnaast ruimte voor (zorg gerelateerde) detailhandel. Binnen de bestemming mogen gestapelde (aanleun)woningen, al dan niet gerelateerd aan zorg, worden gebouwd op de eerste en de daarboven gelegen bouwlagen.

³ Geografische coördinaten volgens het Rijksdriehoekstelsel bepalen de ligging van een bestemming. Met gebruikmaking van de coördinaten kan exact de plaats van een object in een gebied worden bepaald.

- **Bouwhoogte**

De maximum toegestane bouwhoogtes van de nieuwbouw is vastgelegd in het bestemmingsplan door middel van hoogteaanduidingen. Toren 4 en 5 kennen een maximum bouwhoogte van 30 meter, voor toren 8 is een bouwhoogte van maximum 35 meter voorzien. De plint heeft ene hoogte van 5 meter.

Vanuit het oogpunt van geluid is het noodzakelijk dat bebouwing op bepaalde plaatsen een geluidafschermdende werking heeft. Om welke plaatsen het concreet gaat is aangegeven in paragraaf 6.2.

6.2 Hoofdstukken in de regels

In het bestemmingsplan zijn aan de betreffende gronden de volgende bestemmingen en dubbelbestemmingen toegekend (in alfabetische volgorde):

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1);
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2);
- Algemene regels (hoofdstuk 3);
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4).

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard dat wordt gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "Wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Tevens zijn, waar mogelijk, flexibiliteitsbepalingen opgenomen. Hierna volgt een artikelsgewijze toelichting.

Artikel "Maatschappelijk - Zorginstelling"

De bestemming "Maatschappelijk - Zorginstelling" is opgenomen voor de nieuwbouw van de eerste fase van 'Parc Drieën-Huysen'. De gronden zijn primair bestemd voor maatschappelijke voorzieningen gericht op zorg, welzijn en openbare dienstverlening en (uitsluitend op de tweede en daarboven gelegen bouwlagen) wonen, rechtstreeks aan zorg gerelateerd. Daarnaast is in de plint ondergeschikte en niet zelfstandige detailhandel, dienstverlening en paracommerciële horeca toegestaan.

Artikel "Wonen"

De bestemming "Wonen" ziet op torens 4 en 5. Binnen deze bestemming zijn woningen al dan niet in combinatie met zorg mogelijk in gestapelde vorm. Gedacht wordt aan aanleunwoningen dan wel sociale huurwoningen.

Artikel “Verkeer – Verblijfsgebied”

De gebiedsontsluiting, parkeervoorzieningen, pleintjes en overige verblijfsgebieden hebben de bestemming “Verkeer – Verblijfsgebied”. Binnen deze bestemming mogen tot een beperkte omvang gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit hoofdstuk worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld.

Anti-dubbeltelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen dat voor alle bestemmingen kan gelden. Het gaat bijvoorbeeld om extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders. Ook is aangegeven dat bestaande en vergunde maatvoeringen, mochten ze in strijd zijn met het plan, als maximaal worden aangemerkt.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is een algemeen verbod op strijdig gebruik opgenomen, en wordt een aantal voorbeelden genoemd wat in ieder geval als strijdig gebruik wordt beschouwd.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen. In het artikel is een aantal algemene afwijkingen opgenomen, dat middels een omgevingsvergunning kan worden verleend. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan bij een omgevingsvergunning mogelijk te maken. Het gaat bijvoorbeeld om een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtjes) in het openbare gebied.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een omgevingsvergunning voor afwijken geregeld kunnen worden. Het betreft bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens en het kunnen wijzigen van de opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten en verwijzingen naar wettelijke regelingen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

6.3 Geometrische plaatsbepaling

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een GBKN-ondergrond gebruikt. Dit bestand is opgebouwd in coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, of kortweg Rijksdriehoekskoördinaten (ook wel: RD-coördinaten). Dit zijn de coördinaten die in Nederland worden gebruikt als grondslag voor onder meer geografische aanduidingen, waarbij de exacte locatie van een gebied wordt vastgelegd. In het plan is met behulp van lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven. Op een afdruk van de geometrische plaatsbepaling, de verbeelding, zijn alle bestemmingen en aanduidingen naast elkaar zichtbaar.

6.4 Handhaving

De gemeente Vlaardingen acht handhaving van haar beleid van groot belang om de gewenste ruimtelijke kwaliteiten binnen de gemeente te garanderen. Handhaving kan worden omschreven als “elke handeling die er op is gericht de naleving van rechtsregels te bevorderen of een overtreding te beëindigen”. Handhaving ziet toe op het stellen van normen, het uitvoeren van normen, het houden van toezicht en het opleggen van sancties.

Het handhavingsbeleid heeft als doel vast te leggen op welke wijze in de gemeente Vlaardingen middelen, zoals wettelijke regelingen en menskracht, worden ingezet, teneinde een adequaat handhavingsniveau te kunnen bereiken. Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de (gemeentelijke) overheid als de burger. De gemeente is in beginsel verplicht om op te treden tegen overtreding van de regels. Ook in de Wet ruimtelijke ordening ligt de primaire verantwoordelijkheid voor het daadwerkelijk controleren en handhaven bij de gemeente.

Het handhavingsbeleid wordt in Vlaardingen vormgegeven in het gemeentelijke beleidsplan: “Regelgeving voor Bouwen en Ruimtelijke Ordening (2006 – 2014)”, vastgesteld in 2005. Bij het inzetten van alle beschikbare middelen spreekt men van handhaving in ruime zin. Het inzetten van enkel juridische instrumenten om regels te doen naleven is te beschouwen als handhaving in enge zin. Een consequente handhaving:

1. zal de gemeente uiteindelijk in steeds grotere mate naar het garanderen van de kwaliteit van leef- en ruimtelijke omgeving leiden;
2. heeft zijn uitwerking op het maatschappelijke draagvlak en daarmee op de naleving van deze regels;
3. zal zowel intern (bestuurder en ambtenaar) als extern (burger en bedrijven) duidelijkheid en rechtszekerheid bieden.

Activiteiten op het gebied van de handhaving komen uiteindelijk tot uitdrukking in concrete situaties. Daarbij is het van belang handhaving op een gestructureerde wijze vorm te geven door een bijbehorend handhavingsprogramma te ontwikkelen. Hierin kunnen de organisatie, de werkwijzen en de handhavingsacties onderling worden afgestemd en is het eerder mogelijk financieel draagvlak te creëren. Op het moment dat beleid eenmaal is vastgesteld kan er ook gerichte monitoring van dat beleid plaatsvinden en kan er tijdig worden bijgestuurd. Beleid voeren betekent niet meer en niet minder dan dat het college van burgemeester en wethouders

prioriteiten vaststelt, inhoudende welke overtredingen het eerst worden aangepakt en welke op een later tijdstip. Het gaat dan onder meer om de volgende wettelijke gebieden:

- Wet ruimtelijke ordening en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
 - gebruik bouwwerken en terreinen
 - gebruiksontheffingen / -afwijkingen;
 - aanleggen van werken
- Woningwet, Bouwbesluit en Bouwverordening
 - kwaliteitstoezicht bestaande (legale) bouw, toetsing Bouwbesluit en Welstand
 - bouw- en sloopvergunningverlening
 - toestand open erven en terreinen

Hoewel er raakvlakken zijn, betreft dit beleidsplan niet de nalevering van de milieuregelgeving, de Algemene Plaatselijke Verordening en de voorschriften die ingevolge gebruiksvergunningen worden opgelegd. Er is bewust gekozen voor een beperking. De leidende gedachte hierachter is dat eerst dit proces effectief geleid moet worden alvorens het kan worden geïntegreerd in het grote geheel van andere genoemde werkgebieden van de gemeente.

Intern is bij de afdeling Stadsontwikkeling & Toezicht in de gemeente Vlaardingen, een risicoanalyse uitgevoerd betreffende de uit de bouwregelgeving kenbare overtredingen, met een daartoe ontwikkeld model. Deze risicoanalyse vindt doorwerking in de te formuleren doelstellingen, de te plannen uitvoering en de prioriteiten van de handhavingsacties. De volgende handhavingsovertredingen hebben prioriteit gekregen (in rangorde van 1 tot 9 gewaardeerd):

1. Bouwen zonder vergunning;
2. Bouwen in afwijking van een vergunning;
3. Onvoldoende naleving van brandveiligheidsvoorschriften voor niet gebruiksvergunningplichtige bouwwerken;
4. Sloop zonder of in afwijking van een vergunning;
5. Niet voldoen aan vereisten bestaande bouw;
6. Gebruik in strijd met het bestemmingsplan;
7. Niet tijdig beëindigen van (het gebruik van) tijdelijke bouwwerken;
8. Aanbrengen van reclame-uitingen zonder of in afwijking van een vergunning;
9. Niet of onvoldoende voldoen aan welstandeisen.

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

Voor het plangebied heeft voor de te behouden gebieden een beknopte inventarisatie plaatsgevonden op het gebied van ruimtelijke ordening, bouwen en afwijkend gebruik van gebouwen. De gegevens zijn verkregen uit waarneming ter plaatse; luchtfoto's zijn hierbij een hulpmiddel. Gezien de gedateerdheid van het geldende plan, diende bovengenoemde inventarisatie als vertrekpunt voor een modern, actueel bestemmingsplan. De bestaande situatie is daarbij opgemeten en vastgelegd. We spreken in dit geval van een zogenaamde nulsituatie.

7 Economische uitvoerbaarheid

7.1 Algemeen

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Tevens bestaat op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de verplichting om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, onder meer voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar.

Er zijn drie soorten manieren voor gemeenten om kosten te verhalen. De eerste manier, die tevens de voorkeur heeft, betreft de vrijwillige overeenkomst met een grondeigenaar, een anterieure overeenkomst. Hierin kunnen beide partijen over alle mogelijke onderwerpen afspraken met elkaar maken. Wanneer de gemeente met één van de grondeigenaren geen anterieure overeenkomst heeft afgesloten, dan dient de gemeente een exploitatieplan op te stellen voor het hele bestemmingsplangebied. Nadat een exploitatieplan opgesteld is kan de gemeente alsnog afspraken maken met een grondeigenaar. In deze posterieure overeenkomst kunnen echter enkel zaken worden behandeld die ook in het exploitatieplan staan vermeld. Een exploitatieplan is alleen nodig voor die ontwikkelingen die met het plan mogelijk worden gemaakt en waarvoor, voor vaststelling van het bestemmingsplan, geen privaatrechtelijke (anterieure) overeenkomsten wordt gesloten. De verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan kan in geval van wijzigingsbevoegdheden worden doorgeschoven naar het wijzigingsplan. Voor uit te werken bestemmingen geldt dit niet. Indien de gemeente zelf eigenaar is van de gronden dan worden de kosten verhaald door de uitgifte (verkoop) van gronden.

7.2 Economische uitvoerbaarheid Parc Drieën-Huysen

Bij de voorbereiding van een (ontwerp)bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in (een) privaatrechtelijke overeenkomst(en) met de grondeigenaar.

Met de initiatiefnemer van de ontwikkeling is een overeenkomst afgesloten. Hierin zijn afspraken gemaakt over het kostenverhaal en de afwikkeling van eventuele planschade.

8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Burgerparticipatie

De wijze waarop burgers en belanghebbenden bij plan-/beleidsvorming worden betrokken (burgerparticipatie) is een speerpunt binnen de gemeente Vlaardingen. In haar coalitieakkoord 2006 – 2010 stelde het college dat de kwaliteit van de besluitvorming en het uiteindelijke resultaat wordt verhoogd door bewoners, instellingen en bedrijven structureel en vroegtijdig bij planvorming te betrekken. Aangezien ieder plan in theorie anders ingrijpt op de belangen van burgers, zijn er verschillende niveaus van burgerparticipatie vastgesteld (informereren, raadplegen, adviseren, coproduceren, zelfontwikkeling). Het is de bedoeling dat per situatie of plan wordt gekeken welk niveau van participatie passend is.

Gemeenten zijn vrij om zelf te bepalen of er ruimte wordt geboden aan inspraak. Volgens de gemeentelijke inspraakverordening 2005 wordt geen inspraak verleend ten aanzien van ondergeschikte herzieningen van eerder vastgestelde beleidsvoornemens. Dit bestemmingsplan is niet voor inspraak vrijgegeven.

8.2 Overleg met instanties ex artikel 3.1.1. Bro

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de volgende instanties:

1. Provincie Zuid-Holland;
2. Hoogheemraadschap van Delfland;
3. Stadsregio Rotterdam;
4. Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond;
5. Rijkswaterstaat Directie Zuid-Holland;
6. Vlaardingse Adviescommissie Wonen;
7. Stedin;
8. Evides;
9. Gasunie;
10. Tennet;
11. Ministerie van Energie en Informatie.

Via het zogenaamde E-formulier is gebleken dat er geen sprake is van een provinciaal belang.

Van Evides, Gasunie en de Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond is geen inhoudelijke reacties ontvangen.

Van het Hoogheemraadschap van Delfland is een inhoudelijke reactie ontvangen. Deze wordt hieronder van een antwoord voorzien.

Bij brief van 26 november 2014 heeft het Hoogheemraadschap van Delfland (verder: "HHRD") in het kader van het wettelijke vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan "Parc Drieën-Huysen". In het de reactie van het HHRD wordt gevraagd om aan de bestemmingsplanregels bij de bestemming "Maatschappelijk – Zorginstelling" de volgende bepaling toe te voegen:

"Gebouwen mogen slechts worden gebouwd, indien binnen de bestemming een wadi met een inhoud van ten minste 271 m³ wordt gerealiseerd."

Beantwoording overlegreactie:

Een dergelijke regeling in juridisch opzicht niet mogelijk en niet wenselijk is. Allereerst is het opnemen van een dergelijk bouwverbod in strijd met het uitgangspunt van toelatingsplanologie. Daarnaast kan de inhoudsmaat niet geëist worden indien niet van de volledige bouwmogelijkheden gebruik gemaakt wordt. Voorts voorziet de wettelijke watertoets ingevolge artikel 3.1.6., eerste lid onder a Bro 'slechts' in een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Van een bevoegdheid van het Water-/Hoogheemraadschap om een dergelijk bouwverbod te eisen is gelet op het bepaalde in het Bro derhalve geen sprake.

Ten slotte is, nu de coördinatie-regeling van toepassing zal worden verklaard, het gevraagde bouwverbod feitelijk en juridisch weinig zinvol. De gecoördineerde voorbereiding van het bestemmingsplan en het bouwplan leidt er toe dat bij vaststelling van het bestemmingsplan de omgevingsvergunning gelijktijdig wordt afgegeven. Juist door deze coördinatie kan de gevraagde wadi/waterberging zeker worden gesteld. Bij het bouwplan zit een inrichtingstekening waarop de wadi duidelijk is weergegeven. Daarnaast zijn er diverse afspraken gemaakt tussen het HHRD, de gemeente en de ontwikkelaar over de hoeveelheid water die minimaal geborgen moet worden, over de inhoudsmaat van de wadi en over het beheer daarvan. Hiermee is voldoende zekerheid gegeven over de realisatie van een wadi.

Gelet op het voorgaande is er geen aanleiding om het bouwverbod aan de regels toe te voegen.

Voorts verzoekt het HHRD de tekst van toelichting aan te passen en hierbij in ieder geval in te gaan op de volgende aspecten:

- uitgangspunten van de wadi (inhoud, locatie, etc.) en een verwijzing naar de memo met uitgangspunten over de wadi (kenmerk 1051.01v3.0);
- beheer en onderhoud van de wadi;
- afwatering van de wadi naar het oppervlaktewater.

De toelichting is overeenkomstig deze opmerking aangepast.

8.3 Ontwerpbestemmingsplan

Gemeentelijke coördinatie-regeling

Ingevolge artikel 3.30 lid 1 Wro zal door de gemeenteraad aangegeven worden dat in dit geval de gemeentelijke coördinatie-regeling wordt toegepast. Dat wil zeggen dat de voorbereiding en de bekendmaking van dit bestemmingsplan tezamen met de benodigde uitvoeringsbesluiten, zoals de omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en kappen van bomen geschiedt. In dit geval hoeft de omgevingsvergunning gelet op het bepaalde in artikel 3.30, derde lid Wro niet te worden afgewezen en doorloopt deze dezelfde procedure als het bestemmingsplan. Dus, één keer zienswijze en één keer beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De (ontwerp)omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en kappen van bomen en het ontwerpbestemmingsplan worden daarom ook tezamen voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. Hoewel niet wettelijk verplicht wordt ook de (ontwerp)omgevingsvergunning

digitaal raadpleegbaar gesteld via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. De omgevingsvergunning is raadpleegbaar als bijlage 9 bij deze toelichting.

Ontwerp

De formele bestemmingsplanprocedure is gestart met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, met dien verstande dat de coördinatierегeling van toepassing is. Gedurende de periode van terinzagelegging (6 weken) heeft een ieder zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpomgevingsvergunning kunnen indienen.

De gemeentelijke reactie op de zienswijzen is verwerkt in de Nota van zienswijzen.

8.4 Vaststelling ontwerpbestemmingsplan

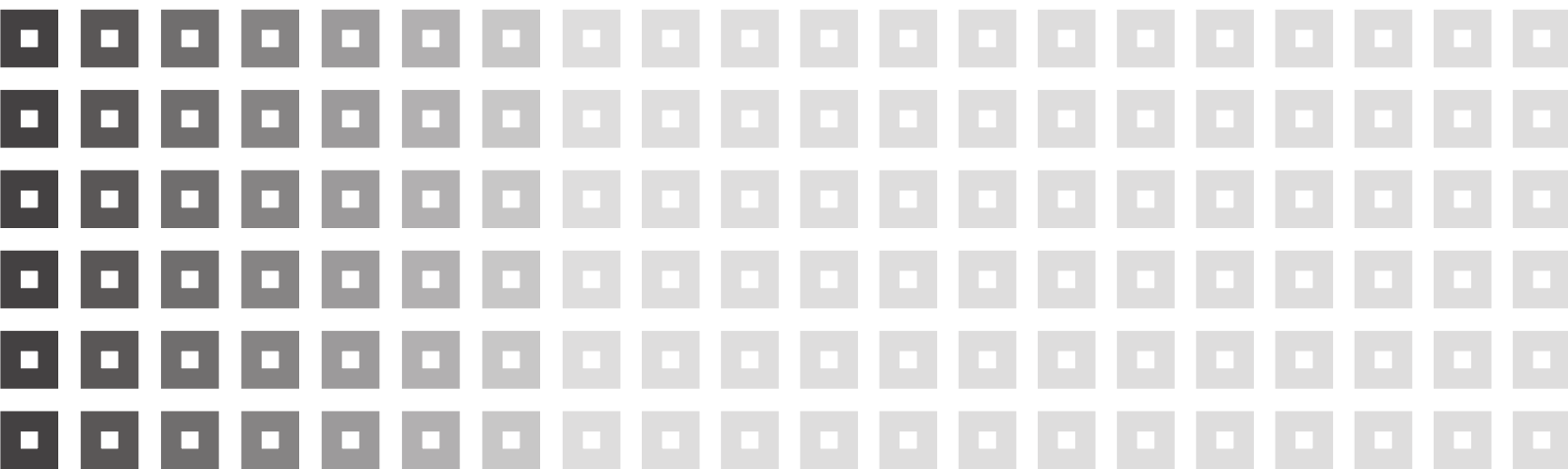
Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treden, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan en de verleende omgevingsvergunning in werking.

Bijlagen

De volgende bijlagen worden digitaal beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl:

- Bijlage 1: Bezonningsstudie, KuiperCompagnons, 18 juli 2014;
- Bijlage 2: Eco-effectscan, Aqua-Terra Nova, 20 januari 2014 en Vleermuisonderzoek, Aqua Terra Nova, 26 september 2014;
- Bijlage 3: Archeologisch onderzoek, IDDS, 2 oktober 2014;
- Bijlage 4: Akoestisch onderzoek, DPA/Cauberg Huygen 4 augustus 2014, oplegnotitie 26 september 2014 en Memo onderzoek westgevels stille zijden, 27 november 2014;
- Bijlage 5: Luchtkwaliteit, Aveco de Bondt, 10 januari 2014;
- Bijlage 6: Bodemonderzoek, Grondslag Bodemkwaliteitsbureau, 26 september 2014;
- Bijlage 7: Stedenbouwkundig Programma van Eisen, KuiperCompagnons, 20 oktober 2014;
- Bijlage 8: Memo Waterberging P3NH te Vlaardingen, 3 november 2014;
- Bijlage 9: Omgevingsvergunning Parc Drieën-Huysen;
- Bijlage 10: Hogere waardenbesluit Wet geluidhinder 7 april 2015, nr. 1105752.



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	9
Artikel 3	Maatschappelijk - Zorginstelling	9
Artikel 4	Verkeer - Verblijfsgebied	11
Artikel 5	Wonen	12
Artikel 6	Waarde - Archeologie 2	13
Hoofdstuk 3	Algemene regels	17
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	17
Artikel 8	Algemene bouwregels	18
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	19
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	20
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	21
Artikel 12	Parkeren	22
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	23
Artikel 13	Overgangsrecht	23
Artikel 14	Slotregel	24
Bijlagen bij de regels		25
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten	27

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze planregels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Parc Drieën-Huysen" met identificatienummer NL.IMRO.0622.0231bpParc2013-0030 van de gemeente Vlaardingen.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5abri:

wachthuisje of schuilplaats, bijvoorbeeld bij tram- of bushalte.

1.6 achtererf:

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

1.7 achtergevel:

de gevel achter de voorgevel, meestal evenwijdig daaraan, zoals deze oorspronkelijk bij de bouw is gerealiseerd.

1.8 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.9 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.10 bedrijf aan huis:

een bedrijf dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten of voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen, dat door zijn beperkte omvang, uitstraling en hinder in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

1.11 beroep aan huis:

een beroep dan wel het beroepsmatig verlenen van diensten, dat door zijn beperkte omvang, uitstraling en hinder in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

1.12 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen:

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand kunnen komen.

1.13 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.14 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.15 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegenaan gebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk, met een dak.

1.16 bijgebouw:

een vrijstaand of op zichzelf staand gebouw, bestaande uit één bouwlaag, ten dienste van en ondergeschikt aan een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw, zoals een garage, hobbyruimte, prieel of berging alsmede hobbykassen en huisdierenverblijven.

1.17 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.18 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.19 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd.

1.20 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.21 bouwperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.22 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.23 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.24 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden van goederen, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren aan personen, die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, zulks met uitzondering van horeca-activiteiten.

1.25 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen (waaronder een belwinkel en een internetcafé); zulks met uitzondering van horeca-activiteiten en seksinrichtingen.

1.26 gebouw:

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

1.27 gestapelde woning:

boven dan wel beneden en/of naast elkaar gesitueerde woningen, waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid is gewaarborgd, al dan niet direct vanaf het voetgangersniveau.

1.28 gevellijn:

de als zodanig aangegeven lijn, waar de voorgevel van een hoofdgebouw op moet zijn georiënteerd.

1.29 hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw valt aan te merken.

1.30 horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, waaronder bed & breakfast, discotheek, feestzaal en partyboerderij.

Het onderscheid in de volgende typen is relevant:

- a. Categorie 1: Lichte horeca / dagzaken (automatiek, broodjeszaak, lunchroom, ijssalon, traiteur / afhaalcentrum). Hierbij gaat het om winkelondersteunende horeca, zonder alcoholvergunning. Het voornaamste criterium is de Winkeltijdenwet, wat inhoudt maandag tot en met zaterdag geopend tot maximaal 22.00 uur en op koopzondagen. Hierdoor veroorzaken zij slechts beperkte hinder voor omwonenden. Voor bepaalde zaken geldt dat zij wel op zondag geopend mogen zijn, omdat zij vallen onder het vrijstellingenbesluit (artikel 10b van het Vrijstellingenbesluit Winkeltijdenwet).
- b. Categorie 2: Horeca (restaurant, bistro, hotel, shoarma, snackbar, proeflokaal met eten). Onder deze categorie vallen horeca-inrichtingen waarbij de exploitatie primair is gebaseerd op het verstrekken van maaltijden / eten. Alleen hebben zij of een drank- & horecavergunning zoals bistro, restaurant, eetcafé en/of zijn zij buiten de tijden van de Winkelwet geopend en hebben een verkeersaantrekkende werking zoals shoarma- en pizzeriazaken. Tevens kunnen zij over een bezorg- of afhaal-service beschikken, waardoor zij aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken. Ook bedrijven en inrichtingen gericht op het verschaffen van logies, al of niet in combinatie met het verstrekken van consumpties en/of drank, vallen onder deze categorie.

- c. Categorie 3: Middelzware horeca (grand café, proeflokaal, snooker- en biljartcentrum). In deze categorie zitten de horecabedrijven waarbij de exploitatie primair is gebaseerd op het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en die voor een goed functioneren ook een gedeelte van de nacht geopend zijn. Daardoor kunnen zij aanmerkelijke hinder voor de omgeving met zich meebrengen.
- d. Categorie 4: Zware horeca (dancing / discotheek, bar / nachtclub, zalenverhuur / partycentrum, casino of amusementscentrum met horeca). Met de zware horeca worden de zaken aangeduid die gelet op vloeroppervlakte veel bezoekers hebben en waar geluid een belangrijk onderdeel is van de bedrijfsvoering. Het casino of amusementscentrum met horeca is ook bij deze categorie zware horeca geplaatst, gelet op de bijzondere wetgeving waarmee deze vorm van vrijetijdsbesteding te maken heeft.
- e. Paracommerciële horeca – aan de hoofdfunctie ondergeschikte horeca zoals sportkantines, sociaal-culturele en educatieve instellingen en instellingen van levensbeschouwelijke of godsdienstige aard.
- f. Coffeeshops – een alcoholvrije inrichting waarin de kleinschalige verkoop van cannabisproducten wordt gedoogd, al of niet voor gebruik ter plaatse.

1.31 huishouden:

persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen.

1.32 kantoor:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder congres- en vergaderaccommodaties.

1.33 kunstwerk:

Een constructie ten dienste van civieltechnische en/of infrastructurele voorzieningen, zoals een brug, een dam, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening; vliesconstructies en duikers daaronder niet begrepen.

1.34 maaiveld:

de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van een bouwwerk, al dan niet na ophoging van de gronden.

1.35 maatschappelijk:

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

1.36 mantelzorg:

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

1.37 nutvoorziening:

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

1.38 ondergeschikte functie:

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte als zodanig mag worden gebruikt.

1.39 overkapping:

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

1.40 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch- pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.41 straatmeubilair:

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

1.42 vloeroppervlakte:

de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken op de begane grond.

1.43 wet/wettelijke regelingen:

indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

1.44 woning of wooneenheid:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.2 goothoogte van een bouwwerk:

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.3 inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.4 oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.5 peil:

- a. voor gebouwen waarvan de toegang aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de openbare weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

2.6 woonvloeroppervlakte:

wordt gemeten binnenwerks, met dien verstande, dat de totale vloeroppervlakte van alle ruimten binnen de woning met een hoogte boven de vloer van meer dan 2,10 m en met inbegrip van aanbouwen, worden opgeteld.

2.7 ondergrondse bouwdiepte:

vanaf het peil tot aan de onderkant van de laagst gelegen vloer, de fundering niet meegerekend.

2.8 vloeroppervlakte:

van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en boven peil.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Maatschappelijk - Zorginstelling

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk - Zorginstelling aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen en activiteiten gericht op zorg, welzijn en openbare dienstverlening, waaronder in ieder geval begrepen: intramurale (somatische) zorgverlening;
- b. uitsluitend op de begane grond (eerste bouwlaag):
 1. detailhandel;
 2. dienstverlening;
 3. paracommerciële horeca;
- c. uitsluitend op de tweede en de daarboven gelegen bouwlagen: wonen rechtstreeks aan zorg gerelateerd;

en de daarbij behorende:

- d. bergingen, fietsenstallingen en andere bijbehorende bouwwerken;
- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. ontsluitingen, wegen en paden;
- g. (gebouwde) parkeervoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. straatmeubilair;
- j. kunstwerken;
- k. groenvoorzieningen;
- l. een wadi, dan wel een andere vorm van waterberging, met dien verstande dat in het totale plangebied ten minste 271 m³ aan waterbergend vermogen gerealiseerd dient te worden.

3.2 Bouwregels

Gebouwen

- a. Er mogen gebouwen worden gebouwd;
- b. Gebouwen mogen slechts binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

Andere bouwwerken

- d. Er mogen andere bouwwerken worden gebouwd;
- e. De bouwhoogte van licht-, reclame- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- f. De bouwhoogte van fietsenstallingen, bergingen en overige bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- g. De bouwhoogte van terreinafscheidingen en/of windschermen mag niet meer bedragen dan 2.5 meter;
- h. De bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- i. De bouwhoogte van een nutsvoorziening, zoals een transformatorgebouw mag niet meer dan 4 meter bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Functies begane grond

- a. Detailhandel is slechts toegestaan als ondergeschikt deel van de maatschappelijke voorziening;

- b. Dienstverlening is slechts toegestaan als ondergeschikt deel van de maatschappelijke voorziening;
- c. Horeca is slechts toegestaan als ondergeschikt deel van de maatschappelijke voorziening in de vorm van paracommerciële horeca;
- d. De gezamenlijke oppervlakte dat wordt gebruikt voor detailhandel, dienstverlening en/of paracommerciële horeca mag niet meer bedragen dan 1.500m² bvo.

Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ontsluitingen, wegen en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
- b. al dan niet bij de aangrenzende bestemming behorende terreinen en pleinen;
- c. in- en uitritten naar woningen;
- d. parkeervoorzieningen;

al dan niet in combinatie met:

- e. nutsvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. straatmeubilair;
- h. kunstwerken;
- i. water, met dien verstande dat in het totale plangebied ten minste 423 m³ aan water gerealiseerd dient te worden;
- j. oevers;
- k. oeververbindingen.

4.2 Bouwregels

Gebouwen

- a. Er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd, met een oppervlakte van ten hoogste 12 m²;
- b. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m.

Andere bouwwerken

- c. Er mogen andere bouwwerken worden gebouwd;
- d. De bouwhoogte van licht-, reclame- en vlaggenmasten en voorzieningen voor bewegwijzering en verkeersregulering mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- e. De bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 meter.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet aan zorg gerelateerd ;
- al dan niet in combinatie met:
 - b. beroep en bedrijf aan huis;
 - c. gastouderopvang;
- en de daarbij behorende:
 - d. bergingen;
 - e. tuinen, erven en terreinen;
 - f. ontsluitingen, wegen en paden;
 - g. parkeervoorzieningen;
 - h. nutsvoorzieningen;
 - i. speelvoorzieningen;
 - j. groenvoorzieningen;
 - k. een wadi, dan wel een andere vorm van waterberging, met dien verstande dat in het totale plangebied ten minste 271 m³ aan waterbergend vermogen gerealiseerd dient te worden.

5.2 Bouwregels

Hoofdgebouwen

- a. Er mogen hoofdgebouwen worden gebouwd;
- b. Als hoofdgebouwen mogen uitsluitend gestapelde woningen worden gebouwd;
- c. Hoofdgebouwen mogen slechts binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- d. De bouwhoogte van een hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van de in lid 5.1 bedoelde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

Onderhuis

- a. Bij hoofdgebouwen met meer dan 5 bouwlagen dient de begane grondlaag ingericht te worden als onderhuis. Deze laag mag uitsluitend gebruikt worden ten behoeve van huishoudelijke berg- en werkruimten, autoboxen, alsmede centrale voorzieningen.

Beroep en bedrijf aan huis

- b. Beroep en/of bedrijf (tot maximaal categorie 2 van de als Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten bij de regels opgenomen Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten) aan huis is toegestaan, mits dit ondergeschikt is aan de woonfunctie;
- c. Het gezamenlijke oppervlak dat wordt gebruikt door beroep en/of bedrijf aan huis mag niet meer bedragen dan 25% van de vloeroppervlakte van de woning, met een maximum van 50m².

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.3 onder a. voor het toestaan van praktijkruimten ten behoeve van een beroep en/of bedrijf aan huis met inachtneming van het bepaalde in lid 5.3 onder b. met een maximum vloeroppervlakte van 50m².

Artikel 6 Waarde - Archeologie 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor Waarde - Archeologie 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de aanwezige archeologische waarden.
- b. Indien er strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming Waarde - Archeologie 2 en het bepaalde in de overige daar voorkomende bestemmingen, prevaleert het bepaalde in de bestemming Waarde - Archeologie 2.

6.2 Bouwregels

- a. Op de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de instandhouding en bescherming van en onderzoek naar aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.
- b. Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, én de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorwaarden te verbinden. Het betreft de volgende voorwaarden: de verplichting tot het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of de verplichting tot het doen van opgravingen, of de verplichting de bouw te laten begeleiden door een erkende partij op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- c. Ten behoeve van het bepaalde in lid 6.2 onder b winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de stadsarcheoloog.
- d. Het bepaalde in lid 6.2 onder b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw en/of bouwwerk, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
- e. Het bepaalde in lid 6.2 onder b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op de bouw van een bijgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met een diepte onder maaiveld van ten hoogste 30 centimeter;
- f. Het bepaalde in lid 6.2 onder b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op de bouw van een bijgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met een omvang van minder dan 100 m², voor zover dit ook is toegestaan in de daar voorkomende bestemming(en).

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

Verbod op werken, geen bouwwerken zijnde, aanlegvergunning

- a. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden wegen of paden aan te leggen en andere oppervlakteverhardingen aan te brengen.
- b. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden diepwortelende beplanting en bomen aan te brengen.

- c. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen en bomen te rooien.
- d. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden andere kabels en leidingen aan te leggen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur aan te brengen.
- e. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden heiwerkzaamheden uit te voeren of het op een andere wijze voorwerpen in de bodem in te graven en te drijven.
- f. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden grondbewerkingen uit te voeren, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage.
- g. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden sloten, vijvers en andere wateren aan te leggen, te vergraven, te verruimen of te dempen.
- h. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden permanent goederen op te slaan.

Uitzondering

- i. Het verbod zoals bedoeld onder sub a. tot en met h. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden waarvan de bodemverstoring niet dieper gaat dan 30 centimeter onder maaiveld.
- j. Het verbod zoals bedoeld onder sub a. tot en met h. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 100m².
- k. Het verbod zoals bedoeld onder sub a. tot en met h. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend.
- l. Het verbod zoals bedoeld onder sub a. tot en met h. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen.
- m. Het verbod zoals bedoeld onder sub a. tot en met h. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die betrekking hebben op reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
- n. Het verbod zoals bedoeld onder sub a. tot en met h. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die betrekking hebben op het verrichten van archeologisch onderzoek.

Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

- o. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, kan worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het (mogelijk) aanwezige archeologische materiaal en een rapport wordt overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, is onderzocht waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders is gebleken dat het terrein in voldoende mate is vastgesteld.

Adviesprocedure

- p. Alvorens omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld onder sub a. tot en met h. wint het bevoegd gezag advies in bij de gemeentelijk archeoloog omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de archeologische waarden van het terrein onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

6.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Waarde - Archeologie 2 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen, worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 2,5 meter bedraagt.

8.2 Bestaande en vergunde maatvoering en situering

- a. Voor een bouwwerk, dat krachtens een bouw- of omgevingsvergunning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden, maar waarvan de bestaande situering, afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de bepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. Voor een bouwwerk, dat krachtens een bouw- of omgevingsvergunning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden, maar waarvan de bestaande situering, afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de bepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- c. Voor een bouwwerk, dat krachtens een bouw- of omgevingsvergunning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden, maar waarvan de bestaande situering afwijkt van de bepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat de afwijkende situering van toepassing blijft.
- d. In het geval van herbouw is het bepaalde in lid a en b uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

Opslag

- a. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.
- b. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Seksinrichtingen

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

Bewoning van bijbehorende bouwwerken

- d. Tot een strijdig gebruik van bijbehorende bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik als permanente of tijdelijke woning.

Kamerbewoning

- e. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor kamerbewoning, niet zijnde afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg.

9.2 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsregels omtrent het gebruik van gronden en gebouwen, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

9.3 Algemene bepalingen over afwijkend gebruik

Voor een hoofdgebouw, dat krachtens een bouw- of omgevingsvergunning op het tijdstip van inwerkintreding van het bestemmingsplan aanwezig is, maar waarvan het bestaande gebruik afwijkt van de bepaling in de gebruiksregels ten aanzien van het toegestane gebruik (van het hoofdgebouw) ten behoeve van (maximaal) één woning, geldt dat het bestaande aantal woningen, dat meer bedraagt dan is voorgeschreven, als ten hoogste toelaatbaar wordt aangehouden.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Afwijken van voorgeschreven maatvoering

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

10.2 Aanpassen van wegen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft.

10.3 Overschrijden van bouwgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

10.4 Vergroten bouwhoogte van andere bouwwerken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van andere bouwwerken en toestaan dat de bouwhoogte van andere bouwwerken wordt vergroot tot maximaal 10 meter.

10.5 Vergroten bouwhoogte van zend-, ontvang- en/of sirenemasten

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van andere bouwwerken, en toestaan dat de hoogte van andere bouwwerken ten behoeve van zend-, ontvangst- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m, onder de hierna genoemde voorwaarden:
- b. losse masten met hekwerken, gebouwtjes e.d. niet zijn toegestaan;
- c. installaties op of aan een gebouw alleen zijn toegestaan op hoge gebouwen, bij voorkeur op een plat dak en zo ver mogelijk van een dakrand; met dien verstande dat bijzondere en waardevolle gebouwen in beginsel geheel dienen te worden ontzien; afwijken hiervan is zonodig mogelijk in overleg met de monumentencommissie en alleen wanneer de invloed van die installaties geen afbreuk doet aan de aanwezige kwaliteiten.

10.6 Toestaan van gebouwtjes voor voorzieningen van algemeen nut

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsregels ten aanzien van het realiseren van gebouwtjes voor voorzieningen van algemeen nut, zoalsabri's, nutsvoorzieningen, dienstgebouwen ten behoeve van het onderhoud of gebruik van openbaar groen, wegen en speelplaatsen, mits deze gebouwtjes geen grotere inhoud hebben dan 50 m³.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Overschrijding van bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

11.2 Overschrijding van de bouwgrenzen

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

11.3 Wijzigen van Staat van Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van het wijzigen van bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven.

11.4 Aanpassing van bepalingen die verwijzen naar wettelijke regelingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen regels, waarbij verwezen wordt naar regels in wettelijke regelingen, te wijzigen indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan worden gewijzigd.

Artikel 12 Parkeren

12.1 Parkeernormen

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

12.2 Strijdig gebruik

Bij een functiewijziging wordt het gebruik van gronden en bouwwerken zonder het bepaalde in de gemeentelijke parkeernota in acht te nemen, als gebruik in strijd met dit bestemmingsplan aangemerkt.

12.3 Afwijken van de parkeernota

- a. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de parkeernormen in de parkeernota indien het voldoen aan die bepalingen naar het oordeel van Burgemeester en wethouders door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de parkeernormen in de parkeernota voor zover naar het oordeel van Burgemeester en wethouders op andere wijze in de benodigde parkeergelegenheid wordt voorzien.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

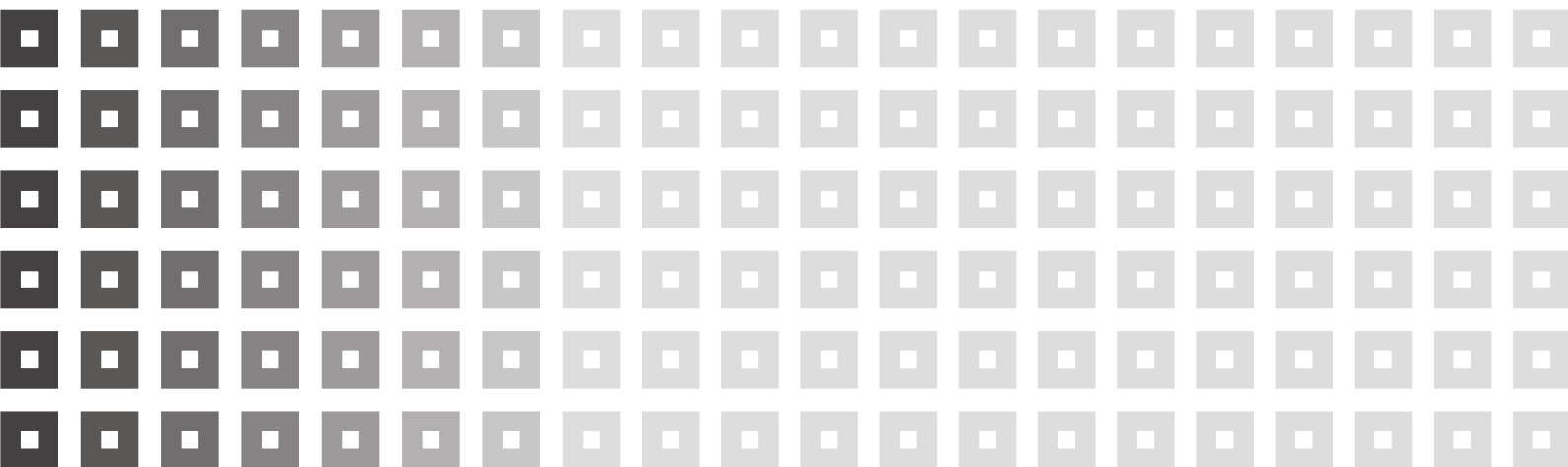
- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot, gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot, na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- c. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a., een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan "Parc Drieën-Huysen".



Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerrein

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
15	-							
151	0	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN						
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:						
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2
151	3	- bewerkingsrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2
151	4	- vleeswaren- en vleesconserverfabrieken: p.o. > 1000 m ²	100	0	100 C	50 R	100	3.2
151	5	- vleeswaren- en vleesconserverfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	50	0	50 C	30	50	3.1
151	6	- vleeswaren- en vleesconserverfabrieken: p.o. <= 200 m ²	30	0	50	10	50	3.1
151	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50	10	50	3.1
152	0	Visverwerkingsbedrijven:						
152	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1
152	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2
152	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1000 m ²	300	10	50 C	30	300 D	4.2
152	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	100	10	50	30	100	3.2
152	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30	10	50	3.1
1531	0	Aardappelproducten fabrieken:						
1531	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	50	10	50	50 R	50	3.1
1532, 1533	0	Groente- en fruitconserverfabrieken:						
1532, 1533	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:						
1541	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1
1541	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:						
1542	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1
1542	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2
1543	0	Margarinefabrieken:						
1543	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1
1543	2	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2
1551	0	Zuivelproducten fabrieken:						

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
	nummer							
1551	3 - melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2	
1551	4 - melkproducten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2	
1551	5 - overige zuivelproducten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2	
1552	1 Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	
1552	2 - consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	10	0	30	0	30	2	
1561	0 Meelfabrieken:							
1561	1 - p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	
1561	2 - p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1	
1561	Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1	
1562	0 Zetmeelfabrieken:							
1562	1 - p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1	
1562	2 - p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	
1571	0 Veevoerbabrieken:							
1571	3 - drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2	
1571	5 - mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1	
1571	6 - mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	
1572	Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1	
1581	0 Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:							
1581	1 - v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30	2	
1581	2 - v.c. >= 2500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	
1582	Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	
1583	0 Suikerfabrieken:							
1584	0 Verwerking cacao's en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:							
1584	2 - cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	100	30	50	30	100	3.2	
1584	4 - Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2	
1584	5 - Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	100	30	50	30 R	100	3.2	
1585	Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	
1586	0 Koffiebranden en theebranden:							
1586	2 - theebranden	100	10	30	10	100	3.2	
1587	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1	
1589	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1	
1589.1	Bakkerijgrondstoffefabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1	
1589.2	0 Soep- en soeparomafabrieken:							
1589.2	1 - zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	

Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerrein

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			
	nummer								
1589.2	- met poederdrogen	300	50	50	50	R	300	4.2	
1589.2	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30		200	4.1	
1591	Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	C	30	300	4.2	
1592	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:								
1592	1 - p.c. < 5.000 t/j	200	30	200	C	30	200	4.1	
1592	2 - p.c. >= 5.000 t/j	300	30	100	C	50	300	4.2	
1596	Bierbrouwerijen	300	30	100	C	50	300	4.2	
1597	Mouterijen	300	50	100	C	30	300	4.2	
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100		50	100	3.2	
16	-								
16	- VERWERKING VAN TABAK								
160	Tabakverwerkende industrie	200	30	50	C	30	200	4.1	
17	-								
17	- VERVAARDIGING VAN TEXTIEL								
171	Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100		30	100	3.2	
172	Weven van textiel:								
172	1 - aantal weefgetouwen < 50	10	10	100		0	100	3.2	
172	2 - aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300	Z	50	300	4.2	
173	Textielverdelingsbedrijven	50	0	50		10	50	3.1	
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50		10	50	3.1	
1751	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200		10	200	4.1	
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50		10	50	3.1	
18	-								
18	- VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT								
181	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50		0	50	3.1	
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10		10	50	3.1	
19	-								
19	- VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)								
191	Lederfabrieken	300	30	100		10	300	4.2	
192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30		10	50	3.1	
193	Schoenenfabrieken	50	10	50		10	50	3.1	
20	-								
20	- HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.								
2010.1	Houtzagerijen	0	50	100		50	100	3.2	
2010.2	Houtconserveringsbedrijven:								

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			
2010.2	1 - met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1		
2010.2	2 - met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1		
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2		
203, 204, 205	0 Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2		
203, 204, 205	1 Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1		
21	-								
21	- VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN								
2111	Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1		
2112	Papier- en kartonfabrieken:								
2112	1 - p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1		
2112	2 - p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1		
2112	3 - p.c. >= 15 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2		
212	Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2		
2121.2	0 Golfkartonfabrieken:								
2121.2	1 - p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2		
2121.2	2 - p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1		
22	-								
22	- UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA								
2221	Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2		
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2		
23	-								
23	- AARDOLIE-/STEENKOOVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN								
2320.1	Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500 C Z	1500 R	1500	6		
2320.2	A Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2		
2320.2	B Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2		
2320.2	C Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300 D	4.2		
233	Splijt- en kweestoffenbedrijfsbedrijven	10	10	100	1500	1500 D	6		
24	-								
24	- VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN								
2411	0 Vervaardiging van industriële gassen:								
2412	Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1		
2413	0 Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:								
2413	1 - niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2		
2414.1	A0 Organ. chemische grondstoffenfabrieken:								
2414.1	A1 - niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2		

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
	nummer							
2414.1	B0 Methanolfabrieken:							
2414.1	B1 - p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1	
2414.1	B2 - p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2	
2414.2	0 Vetzuren en alkanolfabrieken (niet synth.):							
2414.2	1 - p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	300	4.2	
242	0 Landbouwchemicaliënfabrieken:							
243	Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2	
2441	0 Farmaceutische grondstoffenfabrieken:							
2441	1 - p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2	
2442	0 Farmaceutische productenfabrieken:							
2442	1 - formulering en aanvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	
2451	Zeepp-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2	
2452	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2	
2462	0 Lijm- en plakmiddelenfabrieken:							
2462	1 - zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	
2464	Fotochemische productenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	
2466	A Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	
2466	B Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1	
247	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2	
25	-							
25	- VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF							
2511	Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2	
2512	0 Loopvlakvernieuwingbedrijven:							
2512	1 - vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	
2512	2 - vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1	
2513	Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	
252	0 Kunststofverwerkende bedrijven:							
252	1 - zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1	
252	2 - met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2	
252	3 - productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	
26	-							
26	- VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN							
261	0 Glasfabrieken:							
261	1 - glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2	

Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerrein

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			
	nummer								
261	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	300		4.2	
261	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	300	100	100	30	300		4.2	
2615	Glaswerkingsbedrijven	10	30	50	10	50		3.1	
262, 263	Aardewerfabrieken:								
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100		3.2	
264	A Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200		4.1	
264	B Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200		4.1	
2651	0 Cementfabrieken:								
2652	0 Kalkfabrieken:								
2652	1 - p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200		4.1	
2653	0 Gipsfabrieken:								
2653	1 - p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200		4.1	
2661.1	0 Betonwarenfabrieken:								
2661.1	1 - zonder persen, tritafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200		4.1	
2661.1	2 - met persen, tritafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300		4.2	
2661.2	0 Kalkzandsteenfabrieken:								
2661.2	1 - p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100		3.2	
2661.2	2 - p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300 Z	30	300		4.2	
2662	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100		3.2	
2663, 2664	0 Betonmortelcentrales:								
2663, 2664	1 - p.c. < 100 t/u	10	50	100	100 R	100		3.2	
2663, 2664	2 - p.c. >= 100 t/u	30	200	300 Z	50 R	300		4.2	
2665, 2666	0 Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:								
2665, 2666	1 - p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100		3.2	
2665, 2666	2 - p.c. >= 100 t/d	30	200	300 Z	200 R	300		4.2	
267	0 Natuursteenwerkingsbedrijven:								
267	1 - zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	10	30	100	0	100 D		3.2	
267	2 - zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	10	30	50	0	50		3.1	
267	3 - met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300		4.2	
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D		3.1	
2682	A0 Bitumineuze materialenfabrieken:								
2682	A1 - p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300		4.2	
2682	B0 Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):								
2682	B1 - steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300 C Z	30	300		4.2	
2682	B2 - overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200		4.1	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
	nummer							
2682	C Minerale productiefabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100	D	3.2
2682	D0 Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200	30	200		4.1
2682	D1 - asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300	50	300		4.2
27	-							
27	- VERVAARDIGING VAN METALEN							
271	0 Ruwijzer- en staalfabrieken:							
271	2 - p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500	300	1500	R	6
272	0 IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:							
273	0 Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:							
273	1 - p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300		4.2
274	A0 Non-ferro-metaalfabrieken:							
274	A1 - p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30	300	R	4.2
274	B0 Non-ferro-metaalwalsen, -trekkerijen e.d.:							
2751, 2752	0 IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen:							
2751, 2752	1 - p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	30	300	R	4.2
2753, 2754	0 Non-ferro-metaalgietereien/ -smelterijen:							
2753, 2754	1 - p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	30	300	R	4.2
28	-							
28	- VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPOR TMIDD.)							
281	0 Constructiewerkplaatsen:							
281	1 - gesloten gebouw	30	30	100	30	100		3.2
281	1a - gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50		3.1
281	2 - in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200		4.1
281	3 - in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300	30	300		4.2
2821	0 Tank- en reservoirbouwbedrijven:							
2821	1 - p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30	300	R	4.2
2822, 2830	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200		4.1
284	A Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200		4.1
284	B Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100	D	3.2
284	B1 Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	D	3.1
2851	0 Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:							
2851	1 - algemeen	50	50	100	50	100		3.2
2851	10 - stralen	30	200	200	30	200	D	4.1
2851	11 - metaalhardes	30	50	100	50	100	D	3.2
2851	12 - lakspuiten en moffelen	100	30	100	50	100	D	3.2

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
	nummer							
2851	- scoperen (opsluiten van zink)	50	50	100	30	100	D	3.2
2851	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100		3.2
2851	4 - thermisch vertinnen	100	50	100	50	100		3.2
2851	5 - mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100		3.2
2851	6 - anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100		3.2
2851	7 - chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100		3.2
2851	8 - emaileren	100	50	100	50	100	R	3.2
2851	9 - galvaniseren (vermikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100		3.2
2852	1 Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100	D	3.2
2852	2 Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50	D	3.1
287	A0 Grofsmedertijen, anker- en kettingfabrieken:							
287	A1 - p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200		4.1
287	B Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100		3.2
287	B Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.: in pandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50		3.1
29	- Vervaardiging van machines en apparaten							
29	0 Machine- en apparatenfabrieken:							
29	1 - p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100	D	3.2
29	2 - p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200	D	4.1
29	3 - met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z	300	D	4.2
30	- Vervaardiging van kantoormachines en computers							
30	-							
30	A Kantoomachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30		2
31	-							
31	- Vervaardiging van over. elektr. machines, apparaten en benodigdH.							
311	Elektromotoren- en generatorfabrieken	200	30	30	50	200		4.1
312	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200		4.1
313	Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100	200	D	4.1
314	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100		3.2
315	Lampenfabrieken	200	30	30	300	300	R	4.2
3162	Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000	C	200	R	6
32	-							
32	- Vervaardiging van audio-, video-, telecom-apparaten en -benodigdH.							
321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	50	D	3.1
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50		3.1

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
33	-							
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN						
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2
34	-							
34	-	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS						
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven						
341	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200	C	30	R
341	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300	Z	50	R
3420.1		Carrosseriefabrieken	100	10	200		30	R
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200		30	
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100		30	R
35	-							
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)						
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:						
351	1	- houten schepen	30	30	50		10	
351	2	- kunststof schepen	100	50	100		50	R
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200		30	
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:						
352	1	- algemeen	50	30	100		30	
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z	30	R
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:						
353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200		30	
354		Rijwiel- en motorrijwielabrieken	30	10	100		30	R
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100		30	
36	-							
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.						
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100		30	
361	2	Meubelstofleverij b.o. < 200 m2	0	10	10		0	
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10		10	
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10	
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50		30	
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50		30	
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30		0	
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50		30	

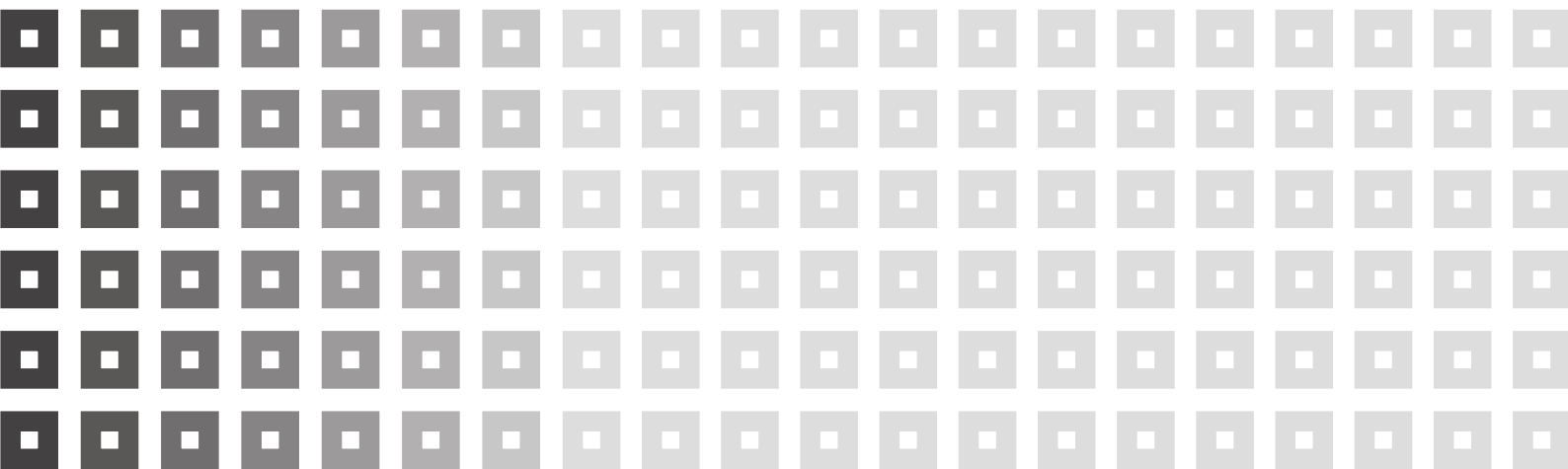
SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
37	-						
37	-						
372	VOORBEREIDING TOT RECYCLING						
372	A0 Puinbrekerijen en -materijen:						
372	A1 - v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2
372	B Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50	300	4.2
372	C Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	50	300	4.2
40	-						
40	-						
40	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER						
40	A0 Electriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)						
40	A4 - kerncentrales met koeltorens	10	10	500	1500	1500	6
40	B0 bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:						
40	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, silb, GFT en reststromen						
40	B1 voedingsindustrie	100	50	100	30	100	3.2
40	B2 - vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30	100	3.2
40	C0 Electriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:						
40	C1 - < 10 MVA	0	0	30	10	30	2
40	C2 - 10 - 100 MVA	0	0	50	30	50	3.1
40	C3 - 100 - 200 MVA	0	0	100	50	100	3.2
40	C4 - 200 - 1000 MVA	0	0	300	50	300	4.2
40	D0 Gasdistributiebedrijven:						
40	D1 - gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	100	300	4.2
40	D5 - gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50	50	50	3.1
40	E0 Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:						
40	E1 - stadsverwarming	30	10	100	50	100	3.2
41	-						
41	-						
41	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER						
41	A0 Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:						
41	A2 - bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50	30	50	3.1
41	B0 Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:						
41	B1 - < 1 MW	0	0	30	10	30	2
41	B2 - 1 - 15 MW	0	0	100	10	100	3.2
41	B3 - >= 15 MW	0	0	300	10	300	4.2
45	-						
45	-						
45	BOUWNIJVERHEID						
45	0 Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2

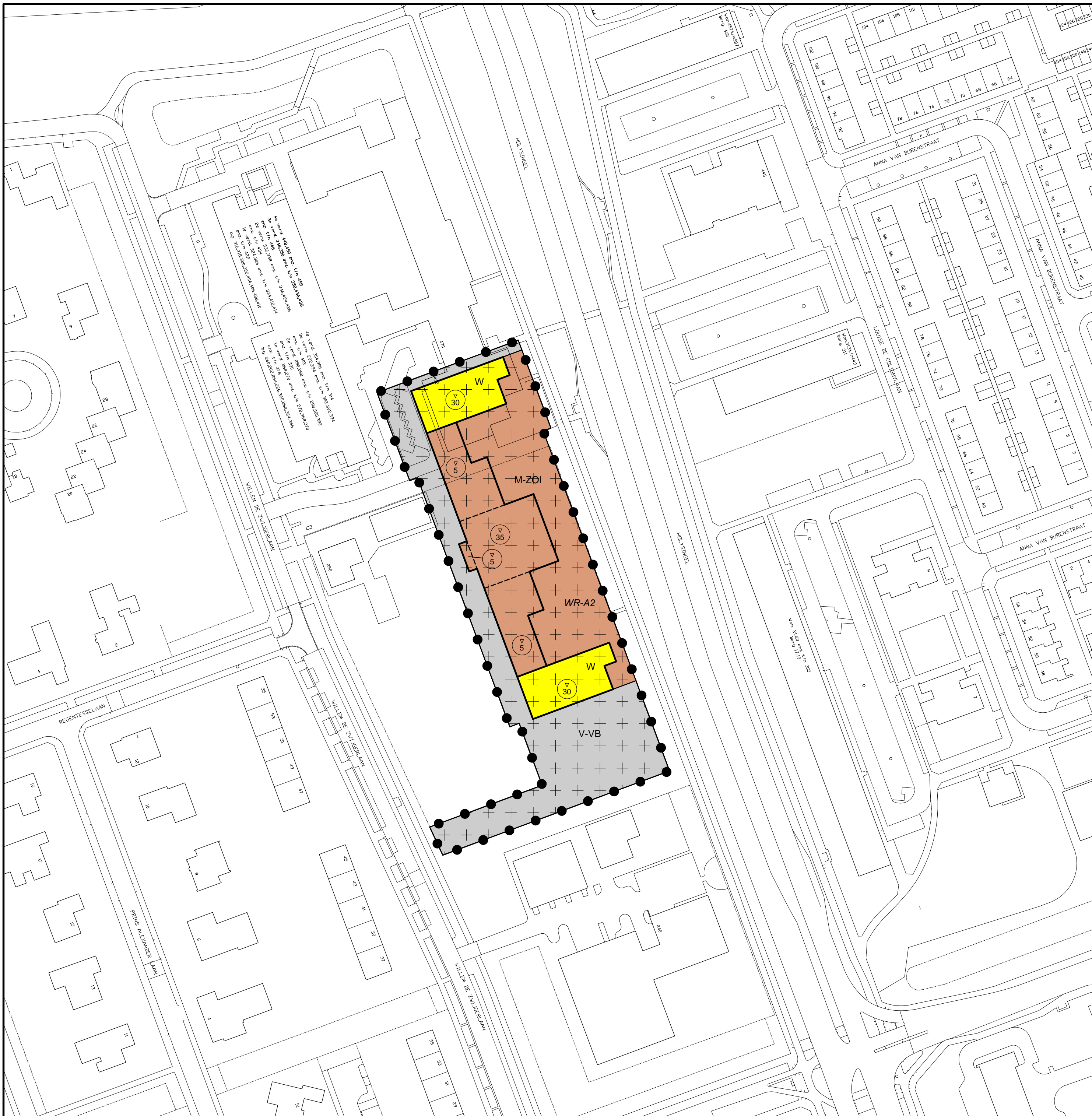
SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
	nummer							
45	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	
45	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	
45	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	0	10	30	10	30	2	
50	-							
50	- HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS							
502	Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100	10	100	3.2	
5020.4	A Autoplaatwerkrijen	10	30	100	10	100	3.2	
5020.4	C Autospuitinrichtingen	50	30	30	30	50	3.1	
51	-							
51	- GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING							
5121	0 Grth in akkerbouwproducten en veevoerders	30	30	50	30	50	3.1	
5121	1 Grth in akkerbouwproducten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300	Z	300	4.2	
5122	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	
5123	Grth in levende dieren	50	10	100	C	0	3.2	
5124	Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50	50	3.1	
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijssoliën	10	0	30	50	50	3.1	
5134	Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	
5135	Grth in tabaksproducten	10	0	30	0	30	2	
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	
514	Grth in overige consumptieartikelen	10	10	30	10	30	2	
5148.7	0 Grth in vuurwerk en munitie:							
5148.7	1 - consumptievuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10	30	2	
5148.7	2 - consumptievuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50	50	3.1	
5148.7	5 - munitie	0	0	30	30	30	2	
5151.1	0 Grth in vaste brandstoffen:							
5151.1	1 - klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	
5151.2	0 Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:							
5151.2	1 - vloeistoffen, o.c. < 100.000 m³	50	0	50	200	R	4.1	
5151.2	3 - tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300	R	4.2	
5151.3	Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	
5152.1	0 Grth in metaalertsen:							

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			
5152.1	- opslag opp. < 2.000 m ²	30	300	300	10	300		4.2	
5152.2/1,3	Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100		3.2	
5153	Grth in hout en bouwmaterialen:								
5153	- algemeen: b.o. > 2000 m ²	0	10	50	10	50		3.1	
5153	- algemeen: b.o. <= 2000 m ²	0	10	30	10	30		2	
5153.4	zand en grind:								
5153.4	- algemeen: b.o. > 200 m ²	0	30	100	0	100		3.2	
5153.4	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	0	10	30	0	30		2	
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:								
5154	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	0	50	10	50		3.1	
5154	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	0	30	0	30		2	
5155.1	Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D		3.2	
5155.2	Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30		2	
5156	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30		2	
5157	Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²	10	30	100	30	100		3.2	
5157	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m ²	10	10	50	10	50		3.1	
5157.2/3	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m ²	10	30	100	10	100 D		3.2	
5157.2/3	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m ²	10	10	50	10	50		3.1	
5162	Grth in machines en apparaten:								
5162	- machines voor de bouwrijverheid	0	10	100	10	100		3.2	
5162	- overige	0	10	50	0	50		3.1	
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30		2	
60	-								
60	- VERVOER OVER LAND								
6021.1	Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D		3.2	
6023	Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100		3.2	
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	0	0	100 C	30	100		3.2	
6024	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²	0	0	50 C	30	50		3.1	
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D		2	
63	-								
63	- DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER								
6311.1	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:								
6311.1	- stukgoederen	0	30	300 C	100 R	300 D		4.2	
6311.1	- tankercleaning	300	10	100 C	200 R	300		4.2	
6311.2	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:								

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
6311.2	1 - containers	0	10	300	50	R	300	4.2
6311.2	10 - tankercleaning	300	10	100	200	R	300	4.2
6311.2	2 - stukgoederen	0	10	100	50	R	100	3.2
6311.2	3 - ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300	30		300	4.2
6311.2	5 - granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	50	300	200	50	R	300	4.2
6311.2	7 - steenkool, opslagopp. < 2.000 m²	50	300	300	50		300	4.2
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50	50	R	50	3.1
6321	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	30		100	3.2
64	-							
64	- POST EN TELECOMMUNICATIE							
641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	0		30	2
642	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0		10	1
71	-							
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN							
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10		50	3.1
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10		50	3.1
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10		30	2
72	- COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE							
72	B Switchhouses	0	0	30	0		30	2
74	-							
74	- OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING							
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30		50	3.1
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	10		30	2
7484.3	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	50	R	200	4.1
75	-							
90	- MILIEUDIENSTVERLENING							
9001	A0 RWZ's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:							
9001	A1 - < 100.000 i.e.	200	10	100	10		200	4.1
9001	A2 - 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	10		300	4.2
9001	B rioolgemalen	30	0	10	0		30	2
9002.1	A Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10		50	3.1
9002.1	B Gemeentewerven (afval-inzamelpoints)	30	30	50	30	R	50	3.1
9002.1	C Vuiloverslagstations	200	200	300	30		300	4.2

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
	nummer							
9002.2	A0 Afvalverwerkingsbedrijven:							
9002.2	A2 - kabelbrandrijen	100	50	30	10	100	3.2	
9002.2	A3 - verwerking radio-actief afval	0	10	200 C	1500	1500	6	
9002.2	A4 - pathogene afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	
9002.2	A5 - oplosmiddelerugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2	
9002.2	A6 - afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2	
9002.2	A7 - verwerking fotochemisch en galvanofafval	10	10	30	30 R	30	2	
9002.2	B Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2	
9002.2	C0 Composteerbedrijven:							
9002.2	C3 - belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2	
9002.2	C4 - belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1	
9002.2	C5 - GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1	
91	-							
93	- OVERIGE DIENSTVERLENING							
9301.1	A Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	
9301.1	B Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	
9301.3	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	





Plangebied

Plangebied

Enkelbestemmingen

- M-ZOI Maatschappelijk - Zorginstelling
- V-VB Verkeer - Verblijfsgebied
- W Wonen

Dubbelbestemmingen

WR-A2 Waarde - Archeologie 2

Bouvlakken

bouwvlak

Maatvoeringen

maximum bouwhoogte (m)

FASTGESTELD

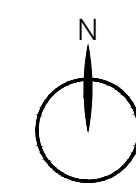
OVERLEG	
TERINZAGELEGGING ONTWERP	
VASTSTELLING	
GEWIJZIGD	
DATUM PLOT USER	7-4-2015 Akeur

Gemeente Vlaardingen

Bestemmingsplan

"Parc Drieën-Huysen"

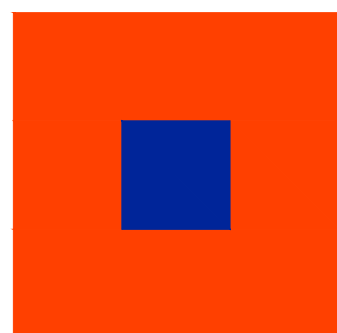
IDN	NL.IMRO.0622.0231bpParc2013-0030
WERKNR.	886.301.00
SCHAAL	1:1000
DATUM	juni 2015
GETEKEND	ak
FORMAAT	A2
PROJECTMAP	J:\886.301\003\Projectresultaat\verbodding.dwg
BESTAND	RO-BP-88630100-VB-VA01.dwg
BLAD	

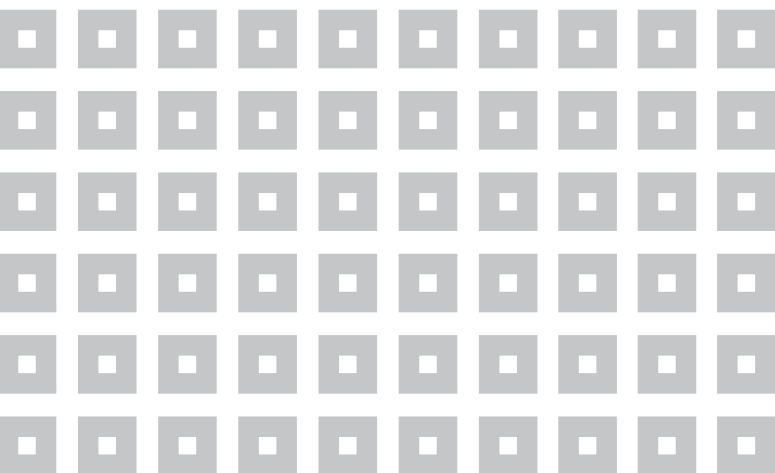


KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap BV
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

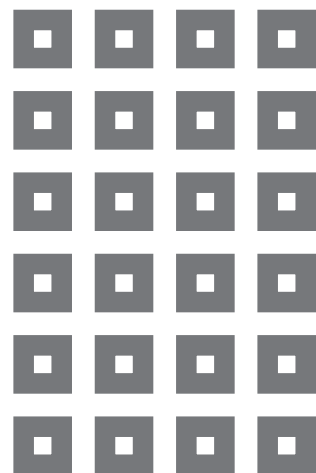
Postadres: Postbus 13060 3004 HB Rotterdam
Bezoekadres: Van Nelleweg 6060 3044 BC Rotterdam
Telefoon: 010 433 00 99
Fax: 010 404 56 69
E-mail: kuiper@kuiper.nl
Internet: www.kuiper.nl





KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape



e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Schiegebouw

Van Nelleweg 6060

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69