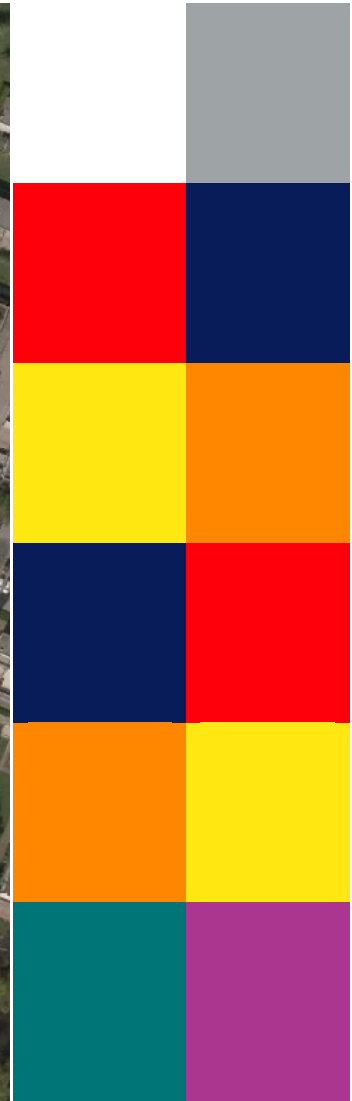




BESTEMMINGSPLAN

Westwijk, 3^e herziening

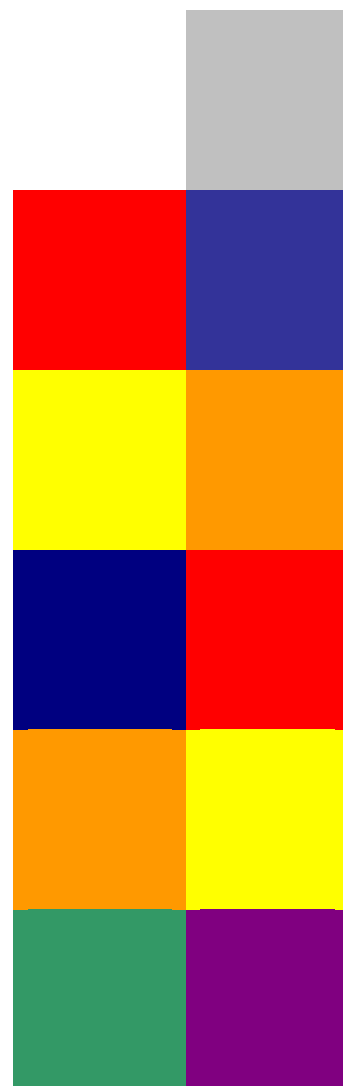
SAMUEL ESMEIJERSTRAAT

VASTGESTELD

MEI 2015



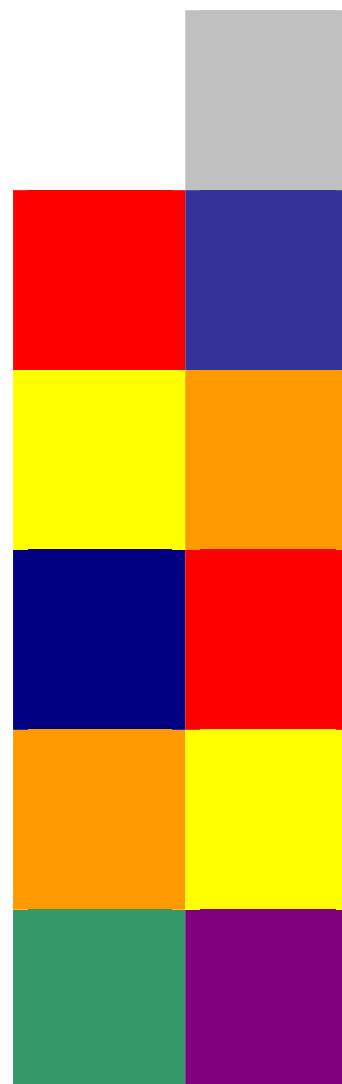
TOELICHTING REGELS VERBEELDING



Status:	Vastgesteld
Versie:	04
Datum:	Mei 2015
IMRO code:	NL.IMRO.0232bpSamu2012-0030



TOELICHTING



BESTEMMINGSPLAN

Westwijk, 3^e herziening

SAMUEL ESMEIJERSTRAAT



INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	4
1.1.	Aanleiding en doel	4
1.2.	Ligging en begrenzing van het plangebied	4
1.3.	Geldend bestemmingsplan	4
1.4.	Doorlopen procedure.....	5
2.	CULTUURHISTORIE.....	6
2.1.	Ontstaansgeschiedenis.....	6
2.2.	Archeologie.....	6
3.	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED EN OMGEVING	8
3.1.	Ruimtelijke structuur Westwijk	8
3.2.	Bestaande situatie planlocatie en directe omgeving	9
3.3.	Verkeer en parkeren.....	10
3.4.	Groen.....	15
3.5.	Water	17
3.6.	Beschermde natuur	18
4.	ONTWIKKELING	20
4.1.	Gebiedsvisie	20
4.2.	Stedenbouwkundig Programma van Eisen Samuel Esmeijerstraat.....	20
5.	MILIEUHINDER	24
5.1.	Geluidhinder wegverkeer	24
5.2.	Geluidhinder industrielawaai	24
5.3.	Geluidhinder railverkeer	25
5.4.	Gecumuleerde geluidbelasting.....	26
5.5.	Luchtkwaliteit	26
5.6.	Externe veiligheid	27
5.7.	Bedrijvigheid	29
5.8.	Bodemkwaliteit	29
6.	BELEIDSKADER	30
6.1.	Rijksbeleid	30
6.2.	Provinciaal beleid	32
6.3.	Gemeentelijk beleid.....	35
6.4.	Conclusie.....	39
7.	PLANOPZET EN HANDHAVING	40
7.1.	Algemeen	40
7.2.	Bestemmingen en dubbelbestemmingen.....	41
7.3.	Handhaving	41
8.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	44
9.	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	45
9.1.	Burgerparticipatie	45
9.2.	Woningcorporatie Waterweg Wonen	45
9.3.	Overleg met instanties ex artikel 3.1.1 Bro	45



Bijlage

1. Archeologisch onderzoek
2. Stedenbouwkundig Programma van Eisen
3. Verleende hogere grenswaarden
4. Notitie externe veiligheid Westwijk, Samuel Esmeijerstraat
5. Akoestisch onderzoek
6. Onderzoek luchtkwaliteit





Afbeelding 1 Ligging plangebied



Afbeelding 2 Begrenzing plangebied

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel

Op 22 november 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders (nieuwe) ruimtelijke en stedenbouwkundige randvoorwaarden vastgesteld voor woningbouw op de locatie Samuel Esmeijerstraat. De herstructurering betreft uitvoering van het Actieplan Wonen.

In het geldende bestemmingsplan Westwijk is de locatie al bestemd voor nieuwbouw. Het voorgenomen nieuwbouwplan voldoet echter niet aan de daarin opgenomen maximale bouwhoogte van 4 meter voor de beoogde nieuwbouw aan de zuidzijde. Daarom zal er een nieuw bestemmingsplan moeten worden gemaakt.

De voornaamste doelstelling van het nieuwe bestemmingsplan is het verkrijgen van een planologisch-juridisch kader voor de voorgenomen ontwikkeling.

1.2. Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen in de zuidoosthoek van de Westwijk (zie afbeelding 1). Het plangebied bestaat uit twee deelgebieden en het totaal wordt grofweg als volgt begrensd (zie afbeelding 2):

- aan de noordzijde door de Samuel Esmeijerstraat;
- aan de oostzijde door (het verlengde van) de Johannes Poststraat;
- aan de zuidzijde door de Johannes van Bijnenstraat / Johannes poststraat.
- aan de westzijde door de Professor Rutgersstraat.

1.3. Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan Westwijk. Dit plan is vastgesteld op 22-12-2005 en onherroepelijk geworden op 25-10-2007. In dit bestemmingsplan is voor deze locatie een globaal uit te werken woonbestemming opgenomen (zie afbeelding 3). Tevens geldt er het bestemmingsplan Westwijk, 1^e herziening. Dit plan is vastgesteld op 3-4-2008 en onherroepelijk geworden op 30-6-2008.

Deze geldende bestemmingsplannen komen bij de inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan te vervallen voor die gronden die zijn gelegen in het nieuwe bestemmingsplan.



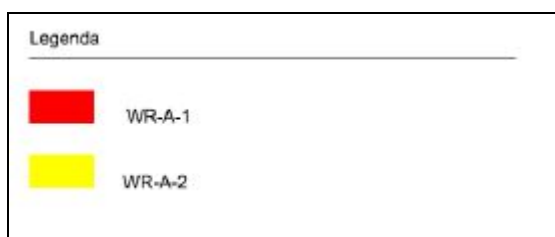
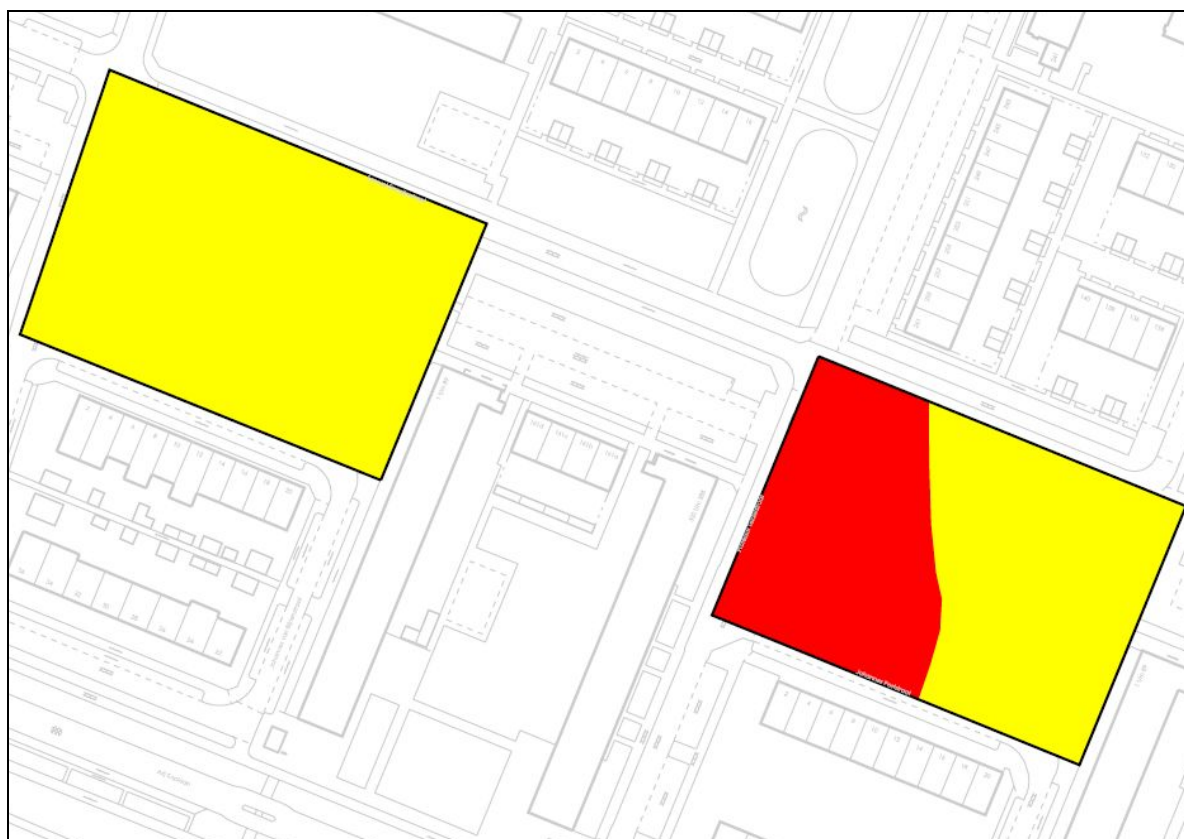
Afbeelding 3 De locatie in het geldende bestemmingsplan

1.4. Doorlopen procedure

Het voorontwerp bestemmingsplan is op 20 augustus 2013 door het college vrijgegeven voor het wettelijke vooroverleg met instanties. Dit is uiteengezet in paragraaf 9.3.

Op 11 februari 2014 heeft het college ingestemd met een ontwerp bestemmingsplan, dat toen echter niet ter visie is gelegd. Er is nu een nieuw ontwerp bestemmingsplan gemaakt, dat voorziet in een directe bestemming van het westelijke plandeel. Dit heeft te maken met het feit dat de plannen voor het westelijke deel nu concreter zijn.

Op 17 februari 2015 heeft het college ingestemd met een nieuw ontwerp bestemmingsplan dat vervolgens ter visie heeft gelegen van 5 maart 2015 tot en met 15 april 2015. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen binnengekomen. Op 18 maart 2015 is er een informatie-bijeenkomst geweest in de vorm van een inloopavond.



Afbeelding 4 Archeologische dubbelbestemmingen



2. CULTUURHISTORIE

2.1. Ontstaansgeschiedenis

Zie voor een beschrijving hoofdstuk 3 van bijlage 1. In het plangebied zijn geen zichtbare historische elementen uit de periode van vóór de aanleg van de Westwijk meer aanwezig.

2.2. Archeologie

Kader

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Ter uitvloeisel van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen. Een belangrijk uitgangspunt van het Verdrag van Malta en het rijksbeleid is dat het behoud in situ (op de oorspronkelijke plaats) voor gaat op het behoud ex situ (opgraven en bewaren in depot). Met de Wet op de archeologische monumentenzorg (1 september 2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta geïmplementeerd.

Onderzoek

Ten behoeve van de ontwikkeling is in 2008 door het VLAK, onderdeel van de sectie Stadsarchief en Archeologie van de gemeente Vlaardingen een archeologisch onderzoek in de vorm van een bureaustudie uitgevoerd.¹ Hieruit bleek dat in het oostelijk deelgebied een fossiele kreek met oeverwal ligt met archeologische waarden uit het Neolithicum, en op een hoger niveau, mogelijk archeologische vondsten en sporen vanaf de IJzertijd zijn aan te treffen. Het westelijk gelegen deelgebied heeft een archeologische verwachting vanaf de IJzertijd.

In 2009 is door BAAC een inventariserend archeologisch onderzoek door middel van het zetten van boringen uitgevoerd.² Hierbij zijn in beide deelgebieden kansrijke lagen aangetroffen. Kansrijke lagen zijn bodemhorizonten waar archeologische vondsten en sporen aangetroffen kunnen worden. In het oostelijk gelegen deelgebied is de neolithische oeverwal en kreek aangetroffen. BAAC beveelt aan om in beide deelgebieden een waarderend onderzoek door middel van proefsleuven uit te voeren indien ontgravingen van gemiddeld dieper dan 50 cm onder maaiveld plaats gaan vinden.

Voor het deel van het terrein waar de neolithische oeverwal en de kreek is aangetroffen, kan dit uitgevoerd worden. Op basis van de informatie uit het bureauonderzoek liggen hier met een hoge mate van zekerheid archeologische vondsten en sporen uit het Neolithicum, en specifiek, van de Vlaardingen-cultuur. Bekend is dat er nog een visfuik moet liggen. Voor de rest van de deelgebieden zal eerst een karterend onderzoek uitgevoerd moeten worden om te beoordelen of archeologische waarden inderdaad aanwezig zijn. Hoewel de archeologische verwachting voor dit laatste onderzoek specifiek geldt voor de perioden vanaf de IJzertijd, is het aantreffen van een vindplaats uit de bronstijd of oudere vindplaatsen dan het Neolithicum niet uitgesloten.

In zowel het oostelijk als het westelijk gelegen plangebied is veraard veen in de bodem aangetroffen. De aanwezigheid van deze kansrijke laag vertaalt zich in een hoge archeologische verwachting op het aantreffen van archeologische waarden vanaf de IJzertijd. Voor het oostelijk gelegen plangebied geldt bovendien een zeer hoge verwachting op het aantreffen van een vindplaats uit het Neolithicum, met name de Vlaardingen-cultuur, en mogelijk de Klokbeek-cultuur.

Conclusie is dat binnen het bestemmingsplangebied hoge archeologische verwachting geldt op vondsten en sporen vanaf de IJzertijd. Voor het oostelijk gelegen deel van het bestemmingsplangebied geldt bovendien een zeer hoge verwachting op het aantreffen van neolithische vondsten en sporen. Voorafgaand aan bodemversturende activiteiten dient eerst nader archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden om de waarde in voldoende mate vast te stellen.

¹ Terluin R, en T. de Ridder: Bureauonderzoeken 24. Plangebied Samuel Esmeijerstraat.

² Miedema, F.R.P.M., 2010: Vlaardingen. Plangebied Samuel Esmeijerstraat. Inventariserend veldonderzoek (verkenkende fase).



Bestemmingsplan

De archeologische verwachting vertaalt zich in het bestemmingsplan als volgt (zie afbeelding 4):

- WR-A-1. Projecten die de bodem dieper dan 50 cm verstoren dienen aandacht aan archeologie te besteden.
- WR-A-2: Projecten die de bodem dieper dan 50 cm verstoren dienen aandacht aan archeologie te besteden. Projecten met een omvang van minder dan 100 m² zijn hiervan vrijgesteld.

De neolithische oeverwal en kreek liggen binnen het gebied WR-A-1. Hoewel binnen dit gebied al een opgraving heeft plaatsgevonden, is niet exact duidelijk waar dit was. Nader onderzoek dient zich dan tevens hier op te richten. Voor dit gebied geldt tevens een hoge verwachting voor vondsten en sporen vanaf de IJzertijd. Deze laatste verwachting gaat ook op voor WR-A-2. Hier wordt wettelijk en provinciaal beleid gevolgd, waarbij projecten die kleiner dan 100 m² zijn niet met een archeologieplicht worden belast. Voor beide gebieden wordt, in navolging van het onderzoek van BAAC een dieptevrijstelling van 50 cm onder maaiveld gehanteerd.

Nader onderzoek

De archeologische waarde van het terrein is nog niet in voldoende mate vastgesteld. Hiervoor dient een karterend en waarderend inventariserend onderzoek plaats te vinden. Dit kan het beste door middel van het trekken van proefsleuven en eventueel proefputten. Hiervoor dient de initiatiefnemer van het project een programma van eisen te laten opstellen. Dit programma dient te worden goedgekeurd door de bevoegde overheid.

Indien er behoudenswaardige vindplaats aanwezig is, die door uitvoering van de plannen wordt bedreigd, dan verdient met het oog op behoud van de vindplaats in de bodem planaanpassing de voorkeur. Indien dit niet mogelijk is, dan dienen deze te worden opgegraven (ex-situ behoud). Hiervoor dient de initiatiefnemer van het project een programma van eisen te laten opstellen. Dit programma dient te worden goedgekeurd door de bevoegde overheid.

De initiatiefnemer van het project dient er zorg voor te dragen dat archeologisch onderzoek zonder belemmeringen uitgevoerd kan worden. De kosten voor het archeologisch traject komen in principe ten laste van het project (initiatiefnemer / bodemverstoorder). Indien de kosten echter dermate hoog zijn dat de haalbaarheid in gevaar komt, dan zijn hierover nadere afspraken gemaakt in het kader van de grondtransactieovereenkomst.

3. HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED EN OMGEVING

3.1. Ruimtelijke structuur Westwijk

De Westwijk is een woonwijk uit de wederopbouwperiode, ontworpen door Willem van Tijen. Overeenkomstig de er aan ten grondslag liggende wijkgedachte bood de Westwijk ooit plaats aan grofweg 20.000 inwoners, inmiddels is dat minder (12.538 inwoners in 2008). De Westwijk is verdeeld in vijf buurten (Lage Weide, Wetering Noord, Wetering Zuid, Hoogkamer en Zuidbuurt). Met uitzondering van Wetering Zuid bestaan deze buurten steeds uit twee wooneenheden aan weerszijden van een oorspronkelijke voorzieningenstrook. De wooneenheden bestaan weer uit stempels van laagbouw en gestapelde bouw in een orthogonale (rechthoekige) opzet. In de voorzieningenstrook stonden oorspronkelijk de kerken en scholen in een groene setting, inmiddels zijn die deels vervangen door woningen. Aan het ene uiteinde van de strook bevindt zich een sportterrein, aan het andere uiteinde een winkelstrip met bovengelegen woningen. Tussen de vier winkelstrips ligt het centrumgebied met het wijkpark (Marnixplantsoen en Heemtuin).



Afbeelding 5 Begrenzing Westwijk



Afbeelding 6 Vijf buurten



Afbeelding 7 Woonvelden en voorzieningenstroken



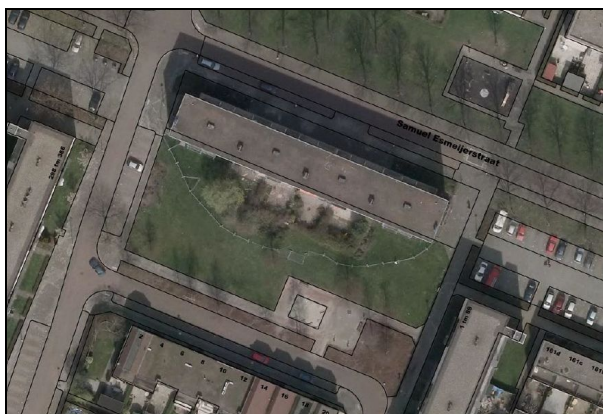
Afbeelding 8 Orthogonale (rechthoekige) opzet bebouwing

3.2. Bestaande situatie planlocatie en directe omgeving

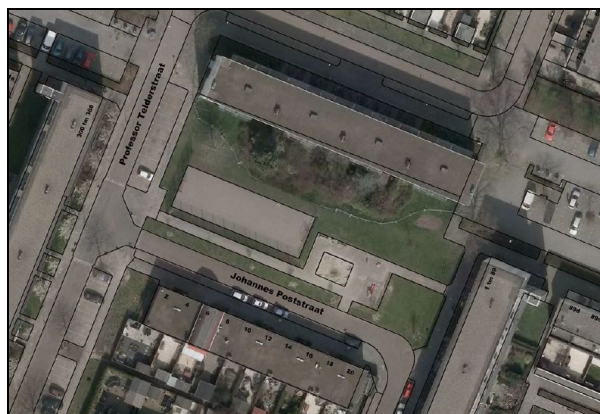
De planlocatie ligt in de Zuidbuurt in de nabijheid van de oorspronkelijke voorzieningenstrook (waar inmiddels nieuwe woningen zijn gerealiseerd). Tot een paar jaar geleden stonden op het noordelijk deel van de planlocatie twee appartementengebouwen (zie afbeeldingen 9 en 10) met vijf bouwlagen en 2x36 woningen. Inmiddels ligt dat deel braak (zie afbeelding 11). Het zuidelijke deel bestaat hoofdzakelijk uit groen- en speelvoorzieningen. Op de oostelijke kavel zijn wat dat betreft een voetbalkooi, zandbak en glijbaan aanwezig.

De oorspronkelijke appartementengebouwen stonden in de gebruikelijke orthogonale opzet ten opzichte van de omliggende bebouwing. Aan de zuidzijde van beide kavels bevinden zich rijen eengezinswoningen in twee bouwlagen (plus soms een dakopbouw) die evenwijdig zijn gelegen ten opzichte van de voormalige flats. De afstand van deze rij woningen tot de oorspronkelijk flats bedroeg ongeveer 43 meter.

De belangrijkste ontsluitingswegen in de nabijheid zijn de Dr. Wiardi Beckmansingel en de Arij Koplaan. Verder ligt de planlocatie op grofweg 200 meter van het NS-station Vlaardingen-West.



Afbeelding 9 Luchtfoto situatie kavel A voor sloop



Afbeelding 10 Luchtfoto situatie kavel B voor sloop



Afbeelding 11 Luchtfoto huidige situatie



3.3. Verkeer en parkeren

Inventarisatie

Locatie en ontsluiting van het plan

Verkeer en vervoer legt een aanzienlijk beslag op de ruimte in de stad. De geplande ontwikkeling, bouw van maximaal 40 woningen op twee nu braakliggende terreinen, is gelegen op twee locaties in de Samuel Esmeijerstraat in de Westwijk te Vlaardingen, in een als woonbuurt te omschrijven omgeving. De Westwijk is qua woningdichtheid als sterk stedelijk getypeerd en ligt niet in het centrum of aan de rand van het centrum maar in de rest van de bebouwde kom. De Samuel Esmeijerstraat ligt overeenkomstig het GVVP in een verblijfsgebied en is gecategoriseerd als erftoegangsweg (30 km/uur). Het verblijfsgebied wordt via de Samuel Esmeijerstraat, Prof. Rutgersstraat en Prof. Teldersstraat ontsloten op de omliggende gebiedsontsluitingswegen: de Dr. Wiardi Beckmansingel en de Arij Koplaan.

De Samuel Esmeijerstraat is op loopafstand van station Vlaardingen West gelegen, aan de spoorlijn Hoek van Holland - Rotterdam. De spoorlijn zorgt voor de verbinding van Vlaardingen met Schiedam/Rotterdam en Hoek van Holland. Op Rotterdam kan overgestapt worden richting Den Haag/Amsterdam, Utrecht, Dordrecht en verder. De Stadsregio Rotterdam is voornemens om de Hoekse Lijn binnen 10 jaar om te bouwen tot light-rail. De Hoekse Lijn zal dan aangesloten worden op de Calandlijn. Daarmee ontstaat een rechtstreekse verbinding met het centrum van Rotterdam, het Rivium en Alexander en vervalt de rechtstreekse spooraansluiting op Rotterdam Centraal Station.

Station Vlaardingen West is ook het begin/eindpunt van buslijn 56 die via de Dr. Wiardi Beckmansingel naar het centrum van Vlaardingen rijdt en vervolgens naar Station Vlaardingen Oost en metrostation Vijfsluizen met als eindpunt de begraafplaats in Vlaardingen Holy.

De geplande ontwikkeling heeft alleen betrekking op de woningbouw. Er zullen geen wijzigingen in de huidige wegprofielen worden aangebracht.

Verkeersintensiteiten

Met het groeiende autobezit hangt samen dat de hoeveelheid verkeer jaarlijks toeneemt. De toename is locatie gebonden en afhankelijk van de functie van het gebied en de infrastructuur binnen dat gebied.

Met dit bestemmingsplan worden geen grote ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De hoeveelheid verkeer in en rondom de Samuel Esmeijerstraat zal alleen toenemen met woning gebonden verplaatsingen. Voor woningen van de soort die in de Samuel Esmeijerstraat (sterk stedelijk, rest bebouwde kom) gerealiseerd zullen gaan worden ligt de verkeersgeneratie op 7,5 motorvoertuigbewegingen per woning per dag. Met maximaal 40 nieuwe woningen betekent dit dat de intensiteiten in de Samuel Esmeijerstraat en omliggende straten met maximaal 300 motorvoertuigen per dag toenemen. Dit past binnen de huidige wegcategory van de Samuel Esmeijerstraat en de omliggende straten.

Fietsparkeren

Bij ontwikkelingen moeten voldoende fietsparkeerplaatsen aangebracht worden. De toepassing van de meest recente fietsparkeerkencijfers bij ontwikkelingen zorgt voor voldoende fietsparkeerplaatsen.

Het fietsparkeerkencijfer voor woningen is 6 fietsparkeerplaatsen per woning voor de bewoners. Dit aantal stelt eisen aan het oppervlak van de fietsenschuur bij woningen: de oppervlakte moet minimaal 9,5 m² zijn, exclusief bergruimte voor andere doeleinden.

De geplande ontwikkeling in de Samuel Esmeijerstraat voorziet in voldoende ruimte om fietsen te parkeren op het eigen terrein van de woningen.

Parkeren motorvoertuigen

In de Zuidbuurt is de druk op de bestaande, openbare parkeervoorzieningen laag. Om gedetailleerder inzicht te krijgen in de parkeerdruk is in het kader van dit bestemmingsplan recentelijk nog een parkeerdrukmeting uitgevoerd. Daarbij is de parkeerdruk 's nachts en overdag gemeten. De resultaten van deze meting staan vermeld in de bijlage. In de huidige situatie is de totale parkeerdruk op het drukste tijdstip, de nachtelijke uren, 54%.



Er is in de wijk Zuidbuurt relatief weinig mogelijkheid om op eigen grond te parkeren. In alle straten zijn openbare parkeerplaatsen gecreëerd. Gezien het feit dat het gemiddelde aantal auto's per huishouden nog steeds toeneemt, zal ook de parkeerdruk alleen nog maar toenemen.

Voor het bepalen van het aantal benodigde parkeerplaatsen als gevolg van de geplande ontwikkelingen wordt gerekend met parkeernormen. De te hanteren parkeernormen staan in de meest recente parkeernota van de gemeente Vlaardingen. Uitgangspunt voor de ontwikkelingen is dat de te verwezenlijken bouwprojecten op eigen terrein voldoen aan de parkeernorm.

Bij het berekenen van het benodigde aantal parkeerplaatsen bij ontwikkelingen wordt onder andere rekening gehouden met dubbelgebruik van parkeerplaatsen. Dit houdt in dat parkeerplaatsen bij verschillende functies, bijvoorbeeld woningen en kantoren, met elkaar uitgewisseld kunnen worden. Overdag zijn er bij woningen minder parkeerplaatsen nodig en bij kantoren meer en 's avonds is dit omgekeerd. Dit maakt dubbelgebruik mogelijk.

Het bouwplan betreft de bouw van 2x20 woningen in de Samuel Esmeijerstraat. De locatie is, conform de Parkeernota Vlaardingen 2008, gelegen in de rest van de bebouwde kom. De parkeernorm voor woningen in de categorie middel-duur is op deze locatie 1,8 parkeerplaatsen per woning, conform de Parkeernota Vlaardingen 2008. Voor het parkeren bij dit bouwplan zijn dan in de drukste periode, de avonduren, 72 parkeerplaatsen nodig. Zie de parkeerbalans in de bijlage.

Het bouwplan voorziet niet in de realisatie van parkeerplaatsen op eigen terrein, zodat toename van de parkeerbehoefte volledig in het openbare gebied opgevangen dient te worden.

Het locatie van de twee bouwblokken wordt al geruime tijd (in ieder geval langer dan vier jaar) niet meer gebruikt. Het is daarom niet mogelijk de parkeerbehoefte van het nieuwe plan te salderen ten opzichte van de parkeerbehoefte die behoorde bij het oude gebruik.

In het plan is rekening gehouden met de realisatie van extra parkeerplaatsen in de Samuel Esmeijerstraat, de Prof. Teldersstraat en de Prof. Rutgersstraat, respectievelijk 5, 5 en 6.

Er is voldoende capaciteit in de openbare ruimte om de extra parkeerdruk als gevolg van het plan in de nabije omgeving op te vangen.

Parkeerdrukmeting maart 2013

In maart van 2013 hebben drie parkeerdrukmetingen plaatsgevonden. De parkeerdruk in een straal van 150 meter rondom het bouwplan is gemeten op drie verschillende tijdstippen:

- Donderdagochtend (vanaf 10.00 uur)
- Donderdagnacht (vanaf 23.00 uur)
- Zaterdagochtend (vanaf 06.00 uur)

In de huidige situatie is de totale parkeerdruk op het drukste tijdstip, de nachtelijke uren, 54%. (zie tabel 1)

LOCATIE:

Samuel Esmeijerstraat, straal 150 meter rondom beide ontwikkellocaties

Capaciteit, geparkeerde voertuigen en parkeerdruk EXCLUSIEF het plan

Sectie	Straatnaam / sectienaam	Capaciteit	datum/tijd	datum/tijd	datum/tijd
			donderdag 14-3-2013 10:00	donderdag 14-3-2013 23:00	zaterdag 16-3-2013 23:00
			Aantal geparkeerde voertuigen		
Totaal		647	259	349	347
Parkeerdruk excl. bouwplan			40%	54%	54%
Kwalificatie			laag	laag	laag



Parkeerbalans

Het afstemmen van het parkeeraanbod op de parkeervraag gebeurt bij het opstellen van de parkeerbalans behorende bij een bouwplan. In de parkeerbalans staan voor diverse functies parkeernormen opgenomen. De parkeernormen volgen uit parkeerkencijfers die landelijk bepaald zijn door het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW). Voor Vlaardingen zijn de landelijke parkeerkencijfers vertaald naar Vlaardingse parkeernormen, opgenomen in de nota Parkeerbeleid Vlaardingen 2008.

De parkeerbalans behorende bij dit bouwplan is als volgt: (tabel 2 invoegen).

Invloed bouwplan op parkeerdruk

De invloed van het bouwplan op de parkeerdruk is bekeken. Er verdwijnen geen parkeerplaatsen en er worden 16 extra parkeerplaatsen aan de openbare ruimte toegevoegd. Het bouwplan doet de parkeerdruk in de omgeving, een straal van 150 meter, dan stijgen tot 63% op het drukste tijdstip, dus in de nachtelijke uren (zie tabel 3). Er is voldoende restcapaciteit in de openbare ruimte.

LOCATIE:

Samuel Esmeijstraat

Capaciteit, geparkeerde voertuigen en parkeerdruk INCLUSIEF het plan

	Capaciteit	datum/tijd	datum/tijd	datum/tijd
		donderdag	donderdag	zaterdag
		14-3-2013	14-3-2013	16-3-2013
		Aantal geparkeerde voertuigen		
Totaal excl. bouwplan	647	259	349	347
Maximale gevolgen plan	0	56	56	56
Totaal incl. bouwplan	647	315	405	403
Parkeerdruk incl. bouwplan		49%	63%	62%
Kwalificatie		laag	laag	laag

Vrijstelling parkeren op eigen terrein

In de Bouwverordening is opgenomen dat ten aanzien van parkeren geldt dat dit op eigen terrein moet worden opgelost. Het bevoegd gezag kan volgens de Bouwverordening de omgevingsvergunning verlenen in afwijking, als op andere wijze aan de nodige parkeerplaatsen wordt voldaan (art. 2.5.30, lid 4b) of als het voldoen aan de parkeerplaatsverplichting door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren sluit (art. 2.5.30, lid 4a).

Voor het aantal parkeerplaatsen waarvoor vrijstelling wordt verleend van het parkeren op eigen terrein kan het college van burgemeester en wethouders bepalen dat er een afkoopsom moet worden betaald. In de Parkeernota 2008 is de afkoopsom in aanvang vastgesteld op € 20.000,- per parkeerplaats.

Omdat als gevolg van het bouwplan de parkeerdruk in een straal van 150 meter rondom het bouwplan laag blijft, kan het bevoegd gezag dus vrijstelling verlenen ten aanzien van het parkeren op eigen terrein op grond van art. 2.5.30 lid 4b van de bouwverordening.



Beleid

Verkeer- en Vervoersbeleid

Het verkeer en vervoer legt een aanzienlijk beslag op de ruimte in de stad. In het verlengde van:

- het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoer Plan 2005-2015 "Kwaliteit in bereikbaarheid" (GVVP);
- het Fietsplan Vlaardingen "Méér mensen op de fiets, over rode lopers fietsen door Vlaardingen" (fietsnota);
- de Kadernota Parkeerbeleid Vlaardingen 2008-2011 (kadernota parkeren)
- en het Parkeerbeleid Vlaardingen 2008 (parkeernota 2008)

moet de ruimte voor verkeer binnen het streven naar efficiënt ruimtegebruik worden vastgelegd in bestemmingsplannen.

Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan 2005-2015, Kwaliteit in Bereikbaarheid

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 automobilitéit 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:

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

In Vlaardingen wordt het doorgaande verkeer gebundeld op gebiedsontsluitingswegen. Binnen de bebouwde kom geldt op deze wegen een maximum snelheid van 50 km/h. Buiten de bebouwde kom mag op de gebiedsontsluitingswegen maximaal 80 km/uur gereden worden. Waar mogelijk wordt langzaam en snelverkeer op deze wegen van elkaar gescheiden. De overige wegen worden ingericht als erftoegangswegen, bijvoorbeeld in de vorm van 30 km/h-zones binnen de bebouwde kom of 60 km/h-zones buiten de bebouwde kom. Op de erftoegangswegen wordt langzaam en snelverkeer in principe gemengd. Te veel verkeer, voornamelijk veroorzaakt door doorgaand verkeer, is hier ongewenst. Voor alle wegen en fietsroutes in Vlaardingen geldt het streven naar een duurzaam veilige inrichting. Vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid en doorstroming is het gewenst om de kruisingen tussen gebiedsontsluitingswegen vorm te geven met rotondes, indien de hoeveelheid verkeer dat toelaat.

De rijkswegen (A20 en A4) door en langs Vlaardingen zijn bepalend voor de ruimtelijke indeling van de stad. Ook de Hoekse Lijn in het zuiden en TramPlus in het noorden zijn belangrijke ruimtelijke elementen. Binnen de stad vormen de westelijke ontsluitingsroute (Marathonweg, Deltaweg, Galgkade), de oostelijke ontsluitingsroute (Vulcaanweg, Schiedamsedijk) en de noordelijke ontsluitingsroute (Holysingel) belangrijke gebiedsontsluitingswegen. Transport van gevaarlijke stoffen wordt zoveel mogelijk gebundeld op deze routes. Naast hiervoor bedoelde infrastructuur moet ook ruimte worden gereserveerd voor de verbindende en ontsluitende regionale fietsroutes.



Rekening houdend met de groei van de automobilititeit zal de gemeente de maatschappelijke kosten doorberekenen aan de gebruiker. Gezien haar mogelijkheden wordt dit gerealiseerd in het parkeerbeleid.

Fietsbeleid

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:

1. stimuleren van het gebruik van duurzame vervoerwijzen;
2. bijdrage leveren aan een levendige, economische, bloeiende en (verkeers)veilige stad met een daarbij passend fietsbeleid;
3. de fiets een prominente plek geven in ruimtelijke ontwikkelingen;
4. 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.

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:

1. 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;
2. 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;
3. Het parkeerbeleid houdt rekening met de ontwikkeling van een vitale Binnenstad;
4. Het parkeerbeleid stimuleert het gebruik van duurzame vervoerwijzen;
5. Het parkeerbeleid moet op lange termijn kostendekkend zijn.

Het zijn vooral de beleidskaders 1 en 2 die voor de plannen in de Samuel Esmeijerstraat van belang zijn.

In de parkeernota 2008, op 30 oktober 2008 door de raad vastgesteld als beleidsuitwerking van de beleidskaders voor het parkeren, zijn parkeernormen vastgelegd. De nota werkt met parkeerkencijfers. Deze zijn per deelgebied verder uitgewerkt. De Samuel Esmeijerstraat valt

onder het deelgebied “rest bebouwde kom”. De parkeerkencijfers variëren per functie. Voor nieuwe ontwikkelingen geldt parkeren op eigen terrein. Door het toepassen van parkeernormen bij nieuwbouw, herontwikkeling of functiewijziging wordt expliciet rekening gehouden met het ruimtebeslag van geparkeerde voertuigen. Daar waar de ruimte erg schaars is en de parkeerdruk erg hoog is, is gekozen voor het invoeren van parkeerregulering. Het gebied met (toekomstige) parkeerregulering is omsloten door de Westlandseweg, Burg. Pruißingel, Beethovensingel, Deltaweg, Galgkade, Spoorsingel, Binnensingel en Julianasingel. Buiten dit gebied kan in geval van herstructurering de noodzaak van invoering van parkeerregulering onderzocht worden.

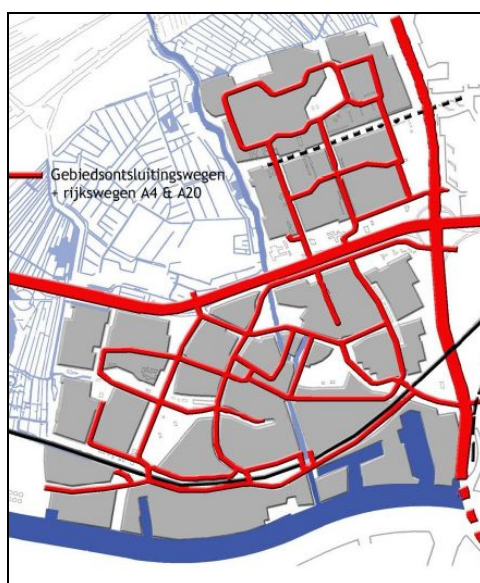
Bestemmingsplan

Voor het westelijke deel worden er diverse bestemmingen opgenomen, waarbij het relevant is dat er in de bestemming Groen geen (auto)verkeerswegen en/of parkeerplaatsen zijn toegestaan. Voor het oostelijk deel wordt er een globaal uit te werken bestemming Woongebied opgenomen. De mogelijkheid om de benodigde verhardingen te kunnen realiseren wordt opgenomen in de uitwerkingsregels.

3.4. Groen

Inventarisatie

In het Groenplan Vlaardingen is het groen in de wijk als volgt beschreven. De wijk kenmerkt zich door veel flats met binnentuinen of 'woonvelden'. Deze woonvelden hebben een semi-openbaar karakter, maar zijn nog veelal in eigendom en beheer van de Woningstichtingen of Verenigingen van Eigenaren. Er worden echter steeds meer woningen van de Woningstichtingen verkocht, waarbij ook het groen verkocht wordt. Naast de flats staan er ook grondgebonden woningen met tuinen. Deze tuinen en 'semi-openbare' woonvelden hebben een grote invloed op het groene karakter van de wijk. Het openbaar groen ligt langs de randen en in de voorzieningstroken. Er staan bomen in de straten. De grotere groenelementen zijn verder: Marathonweg, Sportvelden Fortunapad, Heempark en Marnixplantsoen. De wijk ligt aan de westrand van Vlaardingen, tegen de polders aan. Vanuit de wijk is het buitengebied bereikbaar en beleefbaar. In de wijk is de grondwaterstand relatief hoog en er is veel oppervlaktewater aanwezig. Water en groen zijn in deze wijk nauw met elkaar verweven. Het assortiment groen is afgestemd op 'natte groeiomstandigheden'. In de omgeving van de Prof. Rutgerstraat en de Planciusstraat zijn wadi's aangelegd ten behoeve van de waterafvoer (zie afbeelding 14). Deze wadi's dragen bij aan de groenbeleving en de waterhuishouding.



Afbeelding 12 Netwerk voor gemotoriseerd verkeer (GVVP)



Afbeelding 13 Netwerk voor fietsers (GVVP)

Beleid

Het beleid is in het algemeen is gericht op stimuleren van gebruik en beleving, versterken van structuur en netwerk (zie afbeelding 15), verrijken van ecologie en garanderen van duurzame instandhouding. Om voldoende kritische massa te hebben wordt bij nieuwe ontwikkelingen of herinrichtingen gestreefd naar een aandeel groen en water van minimaal 20% van het oppervlak in de groenstedelijke gebieden. Speciale aandacht is er voor bomen in bestaande en nieuwe situaties.

Bestemmingsplan

Voor het westelijke deel worden er diverse bestemmingen opgenomen, waarin groen wordt toegestaan. Voor het oostelijk deel wordt er een globaal uit te werken bestemming Woongebied opgenomen. De mogelijkheid om de beoogde groenvoorzieningen te kunnen realiseren wordt opgenomen in de uitwerkingsregels.



Afbeelding 14 Ecologische structuur (Groenplan Vlaardingen)



Afbeelding 15 Hoofd groenstructuur (Groenplan Vlaardingen)



3.5. 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. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken. In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft de waterbeheerder ingestemd met deze paragraaf (zie paragraaf 9.3).

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 Water en 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.

Vooral 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 klimaatverandering 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.

Inventarisatie: huidige situatie kenmerken watersysteem

Gebiedskenmerken

Het plangebied ligt in de polder Vlaardingen West. Deze polder heeft op grond van de in het kader van het Waterplan uitgevoerde watersysteemanalyse geen waterbergingsopgave.

Huidige situatie oppervlaktewater

In het plangebied bevindt zich geen oppervlaktewater.



Huidige situatie grondwater

In de directe omgeving van het plangebied staat een peilbuis (B2010) van het gemeentelijke grondwatermeetnet. De GHG is NAP -2,41 m en de GLG is NAP -2,67 m bij een maaiveld van NAP -1,50 m en een polderpeil van NAP -2,70 m.

Huidige situatie riolering

De riolering rond het plangebied is van het gemengde type.

Huidige situatie waterkwaliteit

Er is geen oppervlaktewater aanwezig.

Toekomstige situatie watersysteem

Veiligheid en waterkeringen

In het plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig.

Waterkwantiteit

Op de planlocatie zal geen open water worden gerealiseerd.

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. Ten noorden van het plangebied ligt een Wadi. Het schone hemelwater kan via de Wadi naar oppervlaktewater worden afgevoerd. De Wadi zorgt hierbij voor retentie.

Bestemmingsplan

Op de planlocatie is geen relevante oppervlaktewater aanwezig dat de bestemming Water krijgt. Het realiseren van nieuw oppervlaktewater is verder niet nodig en niet voorzien, maar zal zoals te doen gebruikelijk toch mogelijk worden gemaakt in diverse bestemmingen en uitwerkingsregels.

3.6. Beschermde natuur

Kader

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet (Ffwet) in werking getreden, waardoor een aantal oudere wetten, zoals de Vogelwet en de Jachtwet, is vervangen. Voorts zijn in de Ffwet de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor Nederland nader uitgewerkt en is het soortbeschermingsregime geïmplementeerd. De Ffwet beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen Huismuis, Bruine en Zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffwet gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en / of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffwet worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan (kunnen) voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Voor



de goedkeuring van een bestemmingsplan, dient reeds duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën:

1. Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese richtlijn. Dwingende reden van openbaar belang is geen reden om ontheffing te verlenen.
2. Strikt beschermde soorten, waaronder soorten die op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen: voor deze soorten is alleen ontheffing mogelijk wanneer er een dwingende reden van groot openbaar belang is, alternatieve oplossingen ontbreken en er geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort (tabel 3 Ffwet).
3. Andere, niet algemeen voorkomende soorten, met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk bij een gunstige staat van instandhouding van de soort (tabel 2 Ffwet). Het is mogelijk om bij ruimtelijke ontwikkelingen te werken via een goedgekeurde gedragscode.
4. Beschermde, meer algemene soorten: voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht (tabel 1 Ffwet).

Voor algemene beschermde soorten geldt dat ontheffing niet meer hoeft te worden aangevraagd in geval van ruimtelijke ontwikkeling (tabel 1 Ffwet). Er geldt voor deze groep echter wel een zorgplicht. Dit geldt ook voor de overige groepen en alle overige inheemse flora en fauna die niet opgenomen zijn in de tabellen. De zorgplicht houdt in dat voldoende zorg in acht moet worden genomen voor deze soorten en hun leefomgeving en dat nadelige effecten voorkomen moeten worden voor zover redelijk. Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient ervoor gezorgd te worden dat dieren niet gedood worden en dat beschermde planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren. Voor een andere groep geldt dat geen ontheffing nodig is als gewerkt wordt volgens een gedragscode (tabel 2 Ffwet). Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn. Tenslotte is er een groep soorten, bestaande uit soorten die op Bijlage IV van de HR staan en een aantal andere aangewezen soorten (tabel 3 Ffwet), alsmede alle inheemse (broed)vogels waarvoor een ontheffing altijd nodig is.

Inventarisatie en onderzoek

Deze locatie ligt braak. Er staan nog een paar bomen en er is nog een grasveld. Het betreft geen beschermd gebied. Er kan echter niet worden uitgesloten dat er toch beschermde soorten aanwezig zijn, maar er zijn vooralsnog geen redenen om aan te nemen dat het bestemmingsplan niet uitvoerbaar is.

Conclusie

Het bestemmingsplan ondervindt van het aspect beschermde natuur geen belemmeringen. In het kader van het uitwerkingsplan zal worden bezien of en in welke mate er in het kader van de zorgplicht onderzoek is benodigd en/of er wat dat betreft aandachtspunten zijn.



4. ONTWIKKELING

4.1. Gebiedsvisie

De ruimtelijke visie op de Westwijk in het algemeen en de planlocatie in het bijzonder is neergelegd in diverse beleidsstukken.

De Structuurvisie Stedenbouwkundig Plan Westwijk 2005 is destijds opgesteld ten behoeve van het bestemmingsplan Westwijk. Daarin werden ingrepen voorgesteld met betrekking tot woningen, voorzieningen en sport. Met betrekking tot de woningen werd voorgesteld om een groot aantal woningen te verbeteren en een aantal woningen te slopen (hoofdzakelijk in de Zuidbuurt). Het plan was om netto ongeveer 950 woningen toe te voegen aan de Westwijk, waarbij het accent bij deze toevoegingen werd gelegd op het bouwen van eengezinswoningen.

In het geldende bestemmingsplan Westwijk (2005) heeft de planlocatie de bestemming Uit te werken woondoeleinden (UW) gekregen. Uitgangspunt was destijds dat de beide galerijflats met 2x36 woningen zouden worden gesloopt en worden vervangen door twee complexen grondgebonden woningen van beide maximaal 20 woningen, op de noordelijke helft van de locatie maximaal vier bouwlagen hoog (12 m), op de zuidelijke helft één bouwlaag (4 m). Voor het parkeren bij deze woningen werd uitgegaan van de parkeernorm van 1,5 parkeerplaats per woning.

In de Gebiedsvisie West van het Actieplan Wonen (2009) wordt nog steeds ingezet op herstructurering. De oorspronkelijke voorzieningenstroken zijn in 2030 bebouwd, de woonvelden zijn aangepakt. Veel sociale woningbouw is vervangen door nieuwe eengezinswoningen en appartementen. De wijk heeft hierdoor een betere fysieke uitstraling, met behoud van de ruimte en de lucht die de Westwijk zo kenmerken. Differentiatie is ontstaan doordat op specifieke plekken in de specifieke vraag kan worden voorzien. Verschillen in uitstraling tussen huurwoningen en particuliere woningbouw zijn tot een minimum beperkt. Bewoners kunnen weer een wooncarrière maken in de Westwijk. Nieuwe bewoners wordt een goede woonstart geboden. Er heeft doorstroming plaatsgevonden en dat gebeurt nog steeds. Starters kunnen kiezen uit een aanbod van wonen in een plezierige nieuwe eengezinswoning, een betaalbare huurwoning of in een reeds bestaande eengezinswoning. De senioren die in de bestaande eengezinswoningen woonden, hebben hun plek gevonden in een woning in het centrum van de wijk. In 2030 wonen ouderen in voor senioren geschikte woningen, die voldoen aan hun mogelijkheden en behoeften. Er wordt ruimte geboden aan alle verschillende doelgroepen. De Westwijk is een afspiegeling van de moderne samenleving. Duurzaamheid in gebouwen en infrastructuur is belangrijk.

Bebouwing van de planlocatie is dus steeds de bedoeling geweest; er wordt sinds langere tijd gezocht naar mogelijkheden om hier invulling aan te kunnen geven. In de loop der tijd is echter gebleken dat er op basis van de in het geldende bestemmingsplan vastgelegde ruimte geen goed plan (meer) tot ontwikkeling kon worden gebracht. Vooral de opgenomen maximale bouwhoogte van 4 meter voor de zuidzijde van de planlocatie is hier debet aan. Realisatie van het woningtype dat daaraan voldoet, is niet uitvoerbaar, gelet op de huidige markt. Daarom is er op 22 november 2011 door het college een nieuw SPvE vastgesteld, waarin onder andere wordt uitgegaan van hogere bebouwing aan de zuidzijde, zodat hier woningen kunnen worden gerealiseerd die wel uitvoerbaar worden geacht te zijn. Het SPvE wordt in de paragraaf hierna uiteengezet en is de basis voor dit nieuwe bestemmingsplan.

4.2. Stedenbouwkundig Programma van Eisen Samuel Esmeijerstraat

Programma

Op de locatie worden maximaal (2x20=) 40 woningen gebouwd. Het gaat om grondgebonden aaneengesloten woningen voor de doelgroep startende kopers. Het betreft een ontwikkeling die door de toekomstige bewoners zelf wordt gedaan in de vorm van collectief particulier opdrachtgeverschap.

Ruimtelijke en stedenbouwkundige randvoorwaarden

Er gelden de volgende ruimtelijke en stedenbouwkundige randvoorwaarden:



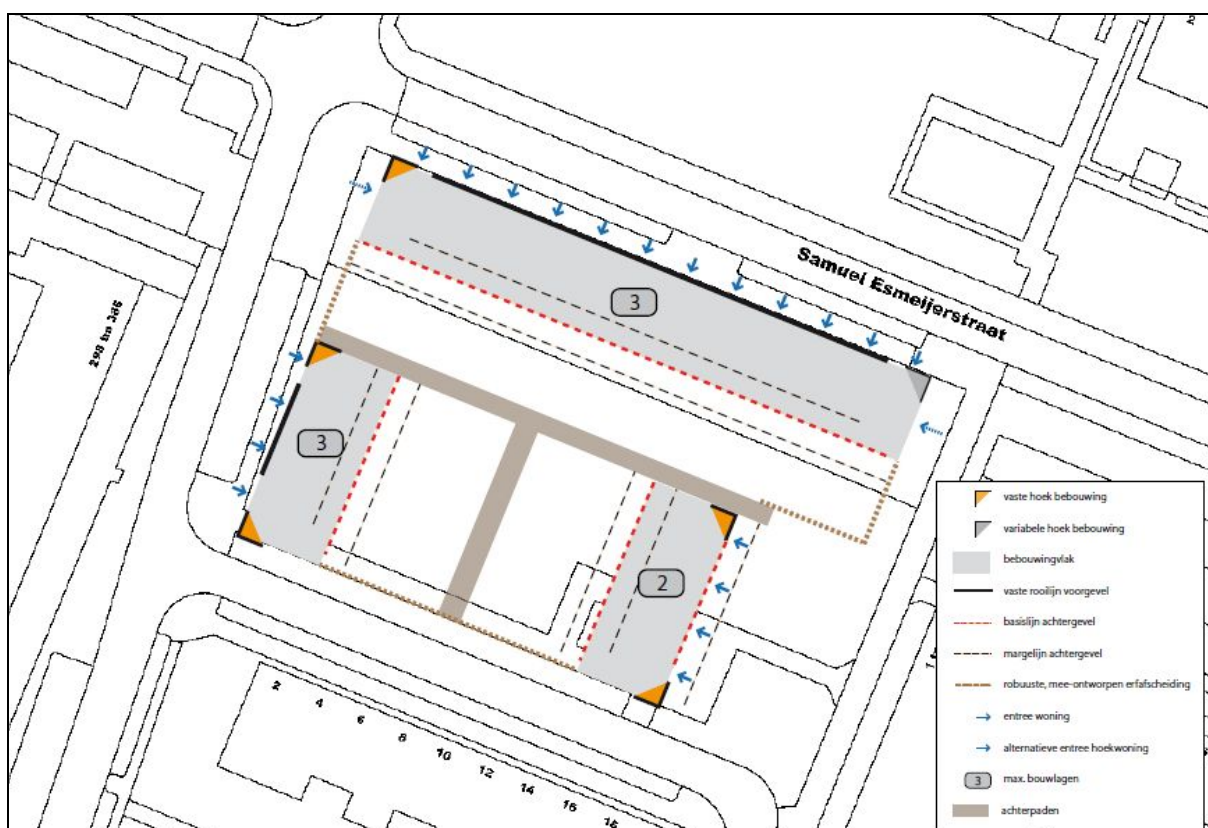
- Het plan dient te passen in de ruimtelijke uitgangspunten van de Westwijk. Dit betekent: een orthogonale (rechthoekige) opzet van de bebouwing.
- De hoofdrichting van de bebouwing aan de Samuel Esmeijerstraat (het noordblok van beide kavels) is parallel aan deze straat, zoals ook al is opgenomen in het geldende bestemmingsplan.
- De hoofdrichting van de erachter gelegen bebouwing (het westblok en oostblok van beide kavels) is, conform de beoogde orthogonale opzet, haaks ten opzichte van de bebouwing van het noordblok. Dit wijkt af van het geldende bestemmingsplan.
- De bebouwing langs Johannes van Bijnenstraat en Johannes Poststraat (het oostblok van beide kavels) moet voldoende afstand hebben tot de omliggende bebouwing. In het geldende bestemmingsplan werd met die omliggende bebouwing rekening gehouden via een lagere maximale bouwhoogte, maar daar wordt dus nu via het aanhouden van voldoende afstand invulling aan gegeven.
- De voorgevel heeft een vaste rooilijn.
- Er zijn een aantal vaste hoekpunten van de bebouwing vastgelegd, waarbij vooralsnog is uitgegaan van een uniforme beukmaat van 5,40 meter (plus een kleine marge). De totaalmaat van het westblok en oostblok van beide kavels is vastgelegd om geen onderlinge maatverschillen in het plan te maken.
- Eén enkel hoekpunt (die van het noordblok van de westelijke kavel) is variabel en afhankelijk van de definitieve keuze van de beukmaten. De keuze van de beukmaat is (echter) vrij vanaf 5,40 meter; in stappen van 0,30 meter, mits de totaalmaat van het blok niet de beschikbare ruimte overschrijdt.
- Voor het noordblok en het westblok van beide kavels is de bouwhoogte vastgesteld op drie lagen (9 meter). Het oostblok van beide kavels heeft een hoogte van twee lagen (6 meter) in verband met de tegenoverliggende bestaande woningen.
- De diepte van de achtergevel is variabel. De basismaat is 10 meter en binnen een marge van 2,50 meter binnen en 2,50 meter buiten deze marge is de achtergevellijn vrij. Voor kopwoningen geldt alleen de marge naar buiten.
- Bergingen mogen niet in de voortuin worden geplaatst.³ Plaatsing in de achtertuinen hangt af van vergunningvrije mogelijkheden die worden doorvertaald in het bestemmingsplan.
- Het uitgangspunt is dat per kavel minimaal 20% van het oppervlak onbebouwd / groen blijft. Dit gebied wordt niet uitgegeven, maar zal als onderdeel van de openbare ruimte in overleg met bewoners en omwonenden worden ingericht. Overigens blijkt uit het SPvE dat deze 20% net niet kan worden gehaald; voor de westelijke kavel is dit 21% (720 m²) maar voor de oostelijke kavel is dit 18% (570 m²). Dit wordt echter ook acceptabel geacht.

Architectonische randvoorwaarden (relevant i.h.k.v. welstand)

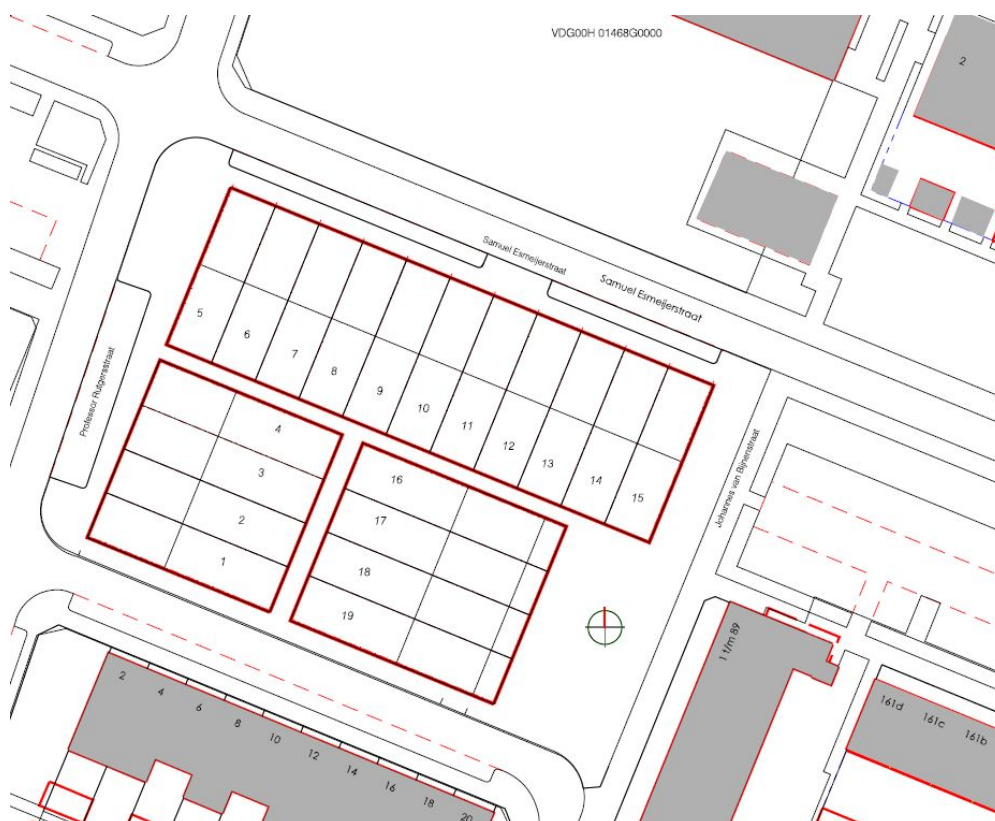
Er gelden de volgende architectonische randvoorwaarden:

- Lessenaarsdaken zijn toegestaan, evenals dakopbouwen en dakterrassen.
- Langs de openbare weg en op zichtbare plaatsen in het plan dienen robuuste, gebouwde erfafscheidingen mee ontwerpen te worden. Deze plekken zijn aangegeven op de kaart bij het SPvE.
- Materiaal en kleurkeuze voorgevels: uniforme opzet met keuzevrijheid in ondergeschikte elementen zoals voordeuren etc.
- Materiaal- en kleurkeuze achterzijde: vrij.
- Het plan dient te passen in de uitgangspunten van de Westwijk. Gebaseerd op eerder gerealiseerde plannen en op welstandsuitspraken betekent dit architectonisch: eigentijdse vormgeving die aansluit op de jaren 50 architectuur en aandacht voor detaillering.

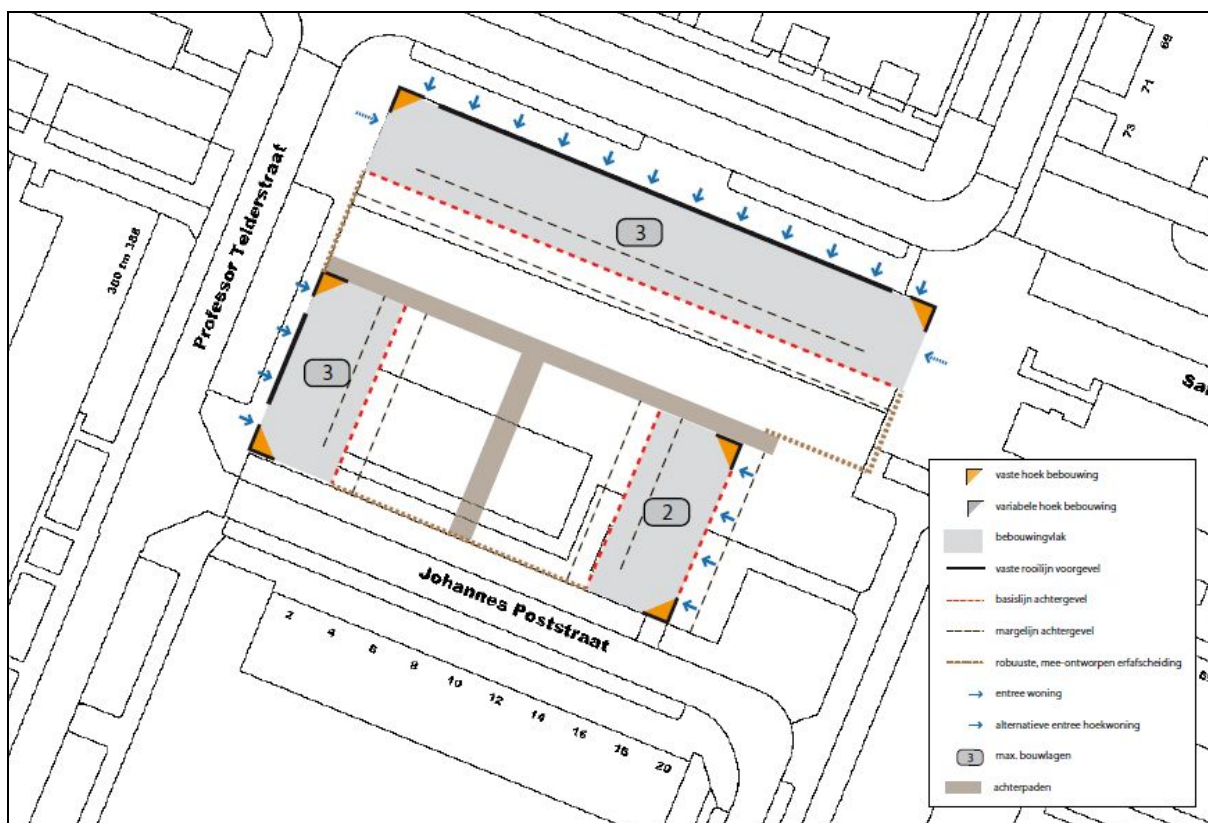
³ N.B. Dit in tegenstelling tot de suggestie die wordt gedaan op de 3d-illustratie bij het SPvE.



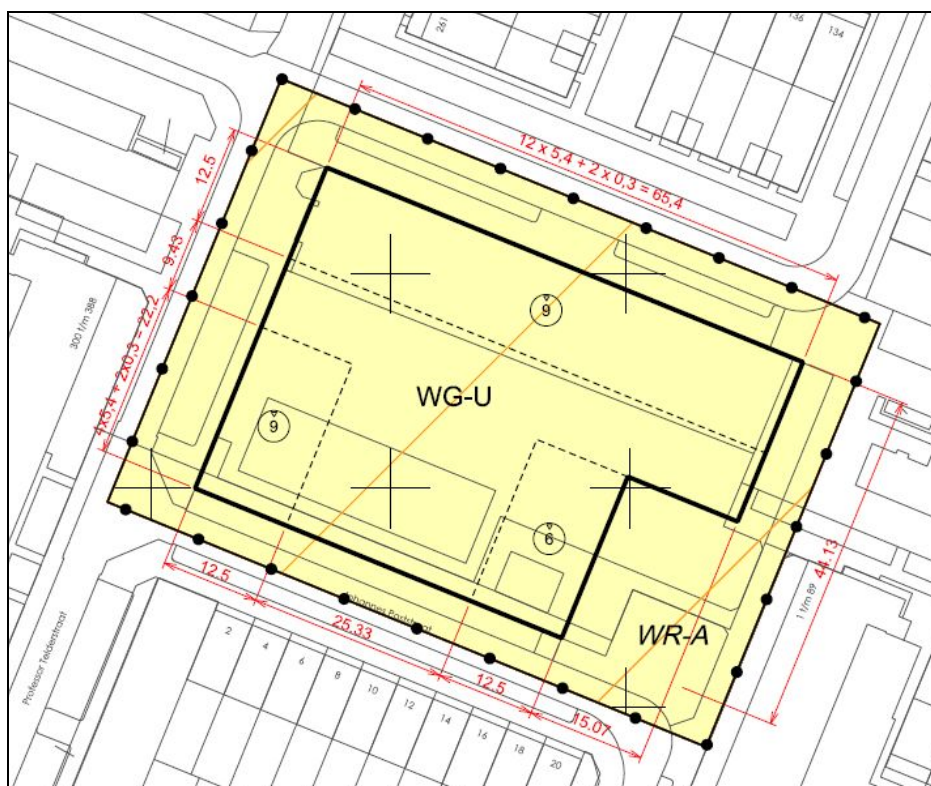
Afbeelding 16 Stedenbouwkundig programma van eisen voor kavel A (westelijke kavel)



Afbeelding 17 Verkaveling voor kavel A (westelijke kavel)



Afbeelding 18 Stedenbouwkundig programma van eisen voor kavel B (oostelijke kavel)



Afbeelding 19 Verbeelding bestemmingsplan en maten voor kavel B (oostelijke kavel)



5. MILIEUHINDER

De gemeentelijke milieubeleidsvisie is sinds eind 2008 niet meer van kracht. Sindsdien geldt er geen nieuwe, maar wordt er gewerkt aan een milieubeleidsprogramma. De gemeenteraad heeft er behoefte aan om het milieubeleid meer centraal te stellen en te communiceren. De rol van burgers en bedrijven in de uitvoering van het milieubeleid, maar ook die van de gemeentelijke organisatie, komt tot uitdrukking door middel van actuele thema's en strategische doelen. Eén van de strategische doelen van het milieubeleid in Vlaardingen is dat duurzame ontwikkeling en omgevingskwaliteit uitgangspunten zijn voor de stedelijke vernieuwing. Concretisering vindt plaats in een bestemmingsplan als het onderhavige. Het plangebied wordt aangeduid als "stads- en dorpsgebied". In dit milieuhoofdstuk wordt ingegaan op de milieuaspecten, die voor dit plan relevant zijn.

5.1. Geluidhinder wegverkeer

Kader

In verband met de relatie tussen de Wet geluidhinder (Wgh) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient er te worden gekeken naar de relevante geluidsaspecten. Er gelden wettelijke zones langs wegen, met een snelheidsregime vanaf 50 km/u. Voor binnenstedelijke wegen met één of twee rijstroken geldt er een zone van 200 meter. De wettelijke voorkeursgrenswaarde als gevolg van geluidhinder van wegverkeer op hindergevoelige bestemmingen is 48 dB. De te verlenen maximale hogere grenswaarde bedraagt 63 dB. Deze waarden zijn inclusief de wettelijke aftrek van 5 dB. Verder is van belang dat de waarden formeel slechts van belang zijn voor nieuwe situaties.

Het plangebied ligt in de nabijheid van diverse 50 km/uur wegen. Op grofweg 90 meter ligt de Dr. Wiardi Beckmansingel, op grofweg 80 meter ligt de Arij Koplaan en op grofweg 200 meter ligt de Marathonweg. Het autoverkeer op deze wegen vormt een potentiële geluidhinderbron, want dit zijn doorgaande wegen. De overige wegen in de omgeving zijn 30 km/uur wegen. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is ook de geluidsbelasting van de ze wegen onderzocht.

Onderzoek

In opdracht van de gemeente Vlaardingen heeft de DCMR voor het westelijke plandeel een akoestisch onderzoek uitgevoerd (zij bijlage 5). Voor het oostelijke deel hoeft dit onderzoek namelijk nog niet te worden gedaan, maar pas in het kader van het uitwerkingsplan.

Conclusie

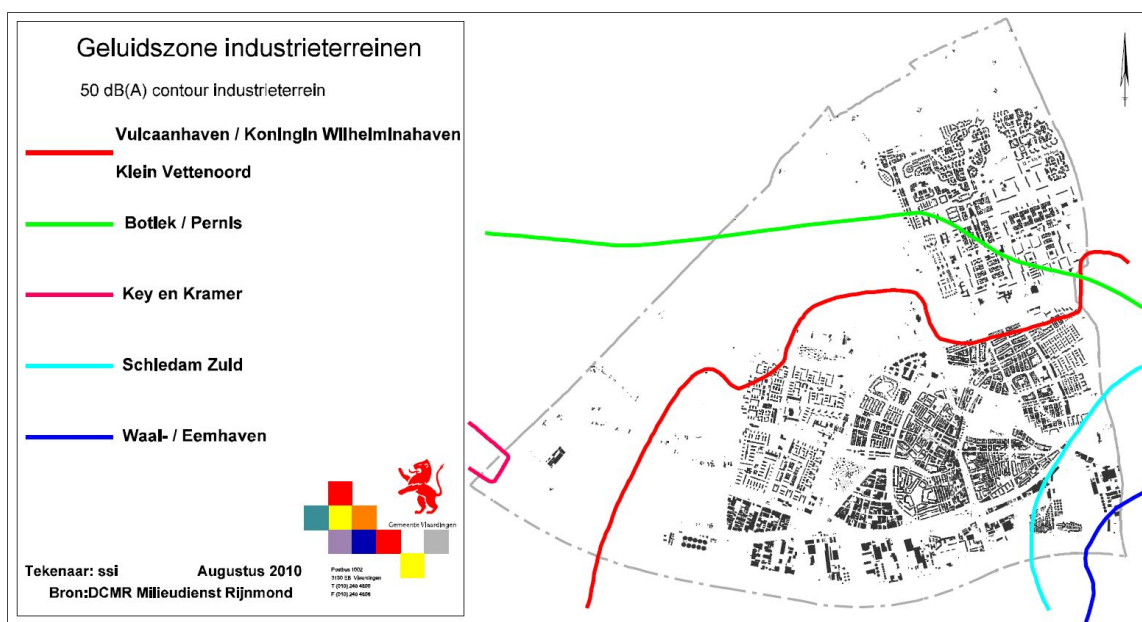
Voor het westelijke plandeel wordt de voorkeurswaarde voor wegverkeer van 48 dB vanwege geen enkele gezoneerde weg overschreden. De geluidbelasting ten gevolge van de wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/h geldt, wordt niet getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder. De geluidbelasting van deze wegen wordt aanvaardbaar geacht. Ook het oostelijk deel wordt op basis van het voorgaande uitvoerbaar geacht.

5.2. Geluidhinder industrielawaai

Kader

Een geluidszone wordt vastgesteld rond industrieterreinen waar inrichtingen zijn gevestigd die 'in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken' zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. Dergelijke bedrijven worden in de volksmond ook wel 'grote lawaaimakers' genoemd. In dat kader is in het verleden voor enkele industrieterreinen in de omgeving van het plangebied een geluidszone vastgesteld. Het gaat daarbij om de gezoneerde industrieterreinen "Botlek/Pernis" en "Vulcaanhaven/Koningin Wilhelminahaven/ Klein-Vettenoord" (zie afbeelding 20).

Tot de geluidszone behoort het gebied tussen de grens van het industrieterrein en de buitengrens van de zone, zoals in de wet is vastgelegd. Buiten een geluidszone mag de geluidsbelasting, als gevolg van het betreffende industrieterrein, niet meer dan 50 dB(A) bedragen.



Afbeelding 20 50 dB(A) contour industrieterreinen

Binnen de geluidszone 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.. 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.

De planlocatie valt als zodanig binnen de akoestische invloedssfeer van de betreffende gezoneerde industrieterreinen. In het kader van het geldende bestemmingsplanplan Westwijk, waarin nieuwbouw op de locatie al was opgenomen, is in 2005 hogere grenswaarden verleend tot 53 dB(A) voor maximaal 40 woningen.

Onderzoek

In opdracht van de gemeente Vlaardingen heeft de DCMR voor het westelijke plandeel een akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 5). Voor het oostelijke deel hoeft dit onderzoek nog niet te worden gedaan, maar pas in het kader van het uitwerkingsplan.

Conclusie

Voor het westelijke plandeel wordt de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) op de meeste toetspunten overschreden ten gevolge van industrieterrein Botlek/Pernis. Ook de eerder verleende hogere waarde wordt overgeschreden. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Derhalve is een besluit hogere waarden benodigd. Het ontwerpbesluit zal tegelijkertijd met het ontwerp bestemmingsplan ter visie worden gelegd.

Ook het oostelijk deel wordt op basis van het voorgaande uitvoerbaar geacht.

5.3. Geluidhinder railverkeer

Kader

Op basis van het Besluit geluidhinder langs spoorwegen geldt er een zone (aandachtsgebied) van 100 meter aan weerskanten van de spoorlijn waarbinnen nieuwe situaties moeten worden getoetst. Verder geldt er volgens het Bouwbesluit voor nieuwe situaties een maximaal toelaatbaar binnenniveau van 35 dB(A) voor geluidgevoelige vertrekken.



Onderzoek

De zuidgrens van de planlocatie is gesitueerd op grofweg 180 meter van de spoorlijn Rotterdam - Hoek van Holland. De planlocatie is daarmee gelegen buiten de hierboven genoemde zone van 100 meter, waardoor er formeel dus niet hoeft te worden getoetst aan het Besluit geluidhinder langs spoorwegen. Overigens bleek uit het onderzoek ten tijde van het bestemmingsplan Westwijk dat de voorkeursgrenswaarde voor railverkeer niet werd overschreden.

Conclusie

Op basis van het onderzoek kan worden geconcludeerd railverkeerslawaaai geen knelpunt is voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.4. Gecumuleerde geluidbelasting

Bij het vaststellen van een hogere grenswaarde voor een geluidgevoelige bestemming moet er 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.

In het akoestisch onderzoek van de DCMR (zie bijlage 5) is aangegeven dat de gecumuleerde geluidbelasting L_{cum} niet hoeft te worden berekend, omdat op geen enkel toetspunt een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde is van meer dan één gezoneerde bron. De gecumuleerde geluidbelasting is de belasting vanwege alle gezoneerde geluidbronnen. Hierin zit dus niet de geluidbelasting van de niet-gezoneerde bronnen, zoals de 30 km/u-wegen. Om inzicht te geven in de werkelijke geluidbelasting, inclusief de niet gezoneerde bronnen, is in het rapport ook de totale geluidbelasting L_{totaal} berekend. Voor de totale geluidbelasting is zowel het wegverkeerslawaaai als het industriellawaai relevant. De berekende waarden variëren van 51 dB tot en met 58 dB.

De waarden zijn getoetst aan de landelijk geaccepteerde kwalificatie van het akoestisch klimaat.⁴ Het akoestisch klimaat is ter plaatse van de woningen redelijk tot matig. Dit akoestisch klimaat is gebruikelijk voor woningen in de stad en wordt daarom aanvaardbaar geacht.

5.5. Luchtkwaliteit

Kader

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 verslechteren. Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen, waarvan stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) de belangrijkste zijn. Met het van kracht worden van het NSL per 1 augustus 2009 zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO_2 en PM_{10} van $40 \mu g/m^3$ lucht aangepast. 11 juni 2011 was het tijdstip waarop aan de normen voor PM_{10} moest worden voldaan. Het tijdstip waarop aan de normen voor NO_2 moet worden voldaan is voor Nederland 1 januari 2015.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO_2 en PM_{10} jaargemiddelde concentraties niet meer toeneemt dan $1,2 \mu g/m^3$. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wlk doorgang als ten minste 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 Wlk niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

⁴ Bron: Stadsregio Rotterdam, Bouwen op geluidbelaste locaties 2011



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 Wlk niet nodig.

Onderzoek

In opdracht van de gemeente Vlaardingen heeft de DCMR onderzoek uitgevoerd (zij bijlage 6).

Conclusie

Het bestemmingsplan Samuel Esmeijerstraat voorziet in een netto afname van het aantal woningen ter plaatse. Overeenkomstig de bepalingen uit het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling van het bestemmingsplan Samuel Esmeijerstraat niet in betekenende mate bijdraagt als bedoeld in artikel 5.16 van de Wet milieubeheer en dat titel 5.2 van de Wet milieubeheer geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van het bestemmingsplan.

Het plan voorziet niet in de realisatie van bestemmingen die zijn genoemd in het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteit).

Op basis van de Monitoringstool blijkt dat de heersende luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor realisatie van de voorgenomen ontwikkeling aan de Samuel Esmeijerstraat.

5.6. Externe veiligheid

Kader

Externe veiligheid kan gedefinieerd worden als de veiligheid voor de omgeving van een gevaarlijke inrichting of het transport van gevaarlijke stoffen. De wetgeving geeft aan bij welke functies (kwetsbare objecten) rekening moet worden gehouden met risico's. Het externe veiligheidsbeleid is gebaseerd op verschillende beleidsnota's, circulaires en handreikingen. Centraal hierin staan de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico (zie kader).

Plaatsgebonden risico (PR)

Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans per jaar dat een gemiddelde persoon op een bepaalde geografische plaats in de omgeving van een inrichting (of transportroute) overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen in die inrichting (of op die transportroute). Door middel van risicocontouren wordt aangegeven tot waar de risiconiveaus reiken. De risico's van een bestaande of nieuwe situatie moeten worden getoetst aan de aanwezigheid van kwetsbare functies in de omgeving van de inrichting. De huidige landelijke norm (grenswaarde) voor het maximaal toelaatbare plaatsgebonden risico voor **bestaande** situaties bedraagt 10^{-5} . Voor **nieuwe** situaties geldt de 10^{-6} -plaatsgebonden risicocontour als grenswaarde. Deze contour geeft de kans weer van één op een miljoen per jaar dat een individu komt te overlijden als gevolg van een ongeval bij een risicovolle (bedrijfs)activiteit. Nieuwe kwetsbare functies mogen in principe niet voorkomen binnen deze risicocontour.

De 10^{-6} -risicocontour vormt een aanvullende aandachtszone voor externe veiligheid. Deze contour heeft echter geen rechtstreekse gevolgen voor de planvorming.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van één ongeval bij een risicovolle activiteit. Dit risico laat zich niet in de vorm van een risicocontour op een kaart weergeven, maar kan wel worden vertaald in een dichtheid van personen per hectare. Hoe meer personen per hectare in het schadegebied van een hier bedoeld ongeval aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is.

Voor het groepsrisico (GR) voor inrichtingen geldt een norm van $10^{-3}/N^2$, waarbij N staat voor het aantal slachtoffers. Voor transportroutes is deze waarde per km-tracé $10^{-2}/N^2$. De norm voor het groepsrisico heeft, in tegenstelling tot de norm voor het plaatsgebonden risico, de status van oriënterende waarde.

Er geldt een inspanningsverplichting om aan de norm te voldoen, maar de mogelijkheid bestaat om gemotiveerd af te wijken. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben in een brief aan de Minister van VROM aangegeven op welke wijze zij met dit soort situaties willen omgaan.

Gevoelige bestemmingen

In de wetgeving voor externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Als kwetsbare objecten worden onder andere aangemerkt aaneengesloten woonbebouwing, onderwijsinstellingen, ziekenhuizen, verpleeginrichtingen, zorginstellingen, grote hotels (> 50 bedden) en kantoren en bedrijven (met meer dan 50 werknemers). Kleine hotels en kantoren en bedrijven (met minder dan 50 werknemers) worden onder andere beschouwd als beperkt kwetsbare objecten.

In het gebied, begrensd door de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} , is nieuwe ontwikkeling van kwetsbare objecten niet toegestaan, maar mogen wel beperkt kwetsbare objecten worden ontwikkeld tot een maximum dichtheid van 10 personen per hectare of gelijkwaardig. In deze gevallen dient tegelijkertijd het groepsrisico getoetst te worden aan de oriënterende waarde.



In oktober 2012 heeft de gemeente de Visie externe veiligheid 'Ruimte voor duurzame veiligheid' vastgesteld. In deze visie is vastgelegd hoe de gemeente Vlaardingen omgaat met het aspect externe veiligheid in ruimtelijke plannen. Eén van de belangrijke beleidsuitgangspunten voor dit bestemmingsplan is dat binnen woongebieden geen nieuwe risicobronnen mogen worden gesitueerd en dat de hoogte van bestaande risico's afneemt.

Naast de Beleidsvisie externe veiligheid heeft de gemeente ook nog gebiedsgericht milieubeleid vastgesteld. Dit is verwoord in het Ambitiedocument Gebiedsgericht milieubeleid Vlaardingen. Dit document geeft voor de verschillende gebiedstypen in de gemeente het ambitieniveau (uitgesplitst in normaal niveau en hoog niveau) voor de verschillende milieuaspecten. Voor gebiedstype 'stedelijk wonen' geldt voor het plaatsgebonden risico als normaal ambitieniveau geen kwetsbare objecten binnen de PR 10-6 contour en als hoog ambitieniveau geen kwetsbare objecten binnen de PR 10-7 contour.

Voor het groepsrisico is geen normaal ambitieniveau vastgelegd. Het hoge ambitieniveau is om geen woningen te realiseren binnen het invloedsgebied van risicobronnen.

Onderzoek

Ten behoeve van het ontwerp bestemmingsplan is door de DCMR onderzocht welke risicobronnen aanwezig zijn en wat dit betekent voor de beoogde ontwikkeling. De betreffende notitie is als bijlage opgenomen. Het bestemmingsplangebied bevindt zich mogelijk (deels) binnen het invloedsgebied van diverse risico-bronnen: Rotterdam – The Hague Airport, diverse bedrijven / inrichtingen, De Nieuwe Maas en diverse gasleidingen (zie bijlage).

Verantwoording groepsrisico

Voor de betreffende risicobronnen is de hoogte van het groepsrisico bepaald. De uitvoering van dit plan heeft geen gevolgen voor de hoogte van het groepsrisico. Voor de meeste bronnen ligt het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde. Alleen het groepsrisico van SNR en de hogedruk aardgasleiding A517 zijn hoger dan de oriëntatiewaarde. Voor de SNR wordt het groepsrisico vooral veroorzaakt door de populatie in het havengebied en slechts voor een klein deel door de populatie in Vlaardingen. Voor de hogedruk aardgasleiding A517 wordt het groepsrisico vooral bepaald door de populatie langs de Marathonweg. Omdat het plan geen invloed heeft op de hoogte van het groepsrisico van de verschillende risicobronnen, zijn er binnen dit plan geen mogelijkheden om het groepsrisico te verlagen.

Er is overleg geweest met de Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond (VRR). De VRR merkt op dat binnen de Wet ruimtelijke ordening geen maatregelen kunnen worden geborgd ten behoeve van de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze maatregelen kunnen wel worden gerealiseerd binnen de context van de gemeentelijke verantwoordelijkheid, zoals deze is opgenomen in artikel 3 van de Wet veiligheidsregio's. De VRR adviseert voor dit plan om de aanwezige personen voor te lichten, zodat zij weten hoe te handelen in geval van een calamiteit door middel van de campagne 'Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand'.

Met betrekking tot Rotterdam – The Hague Airport is in het onderhavige geval sprake van een lichte verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat alleen maatregelen op het gebied van hulpverlening en zelfredzaamheid relevant zijn voor dit plan. Het plangebied moet tenminste via twee routes bereikbaar zijn voor motorvoertuigen, zodat aanwezigen het plangebied kunnen ontvluchten via een andere route dan de aanrijdroute voor hulpdiensten.

Ten aanzien van het advies van de VRR meldt de gemeente het volgende. 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 maandelijkse risico communicatie advertentie 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 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. Naar aanleiding van het provinciale afwegingskader merkt de gemeente op dat het plangebied vanuit meerdere richtingen bereikbaar is via de Professor Rutgersstraat en de Professor Teldersstraat in de noord-zuidrichting en in oost-westrichting via de Samuel Esmeijerstraat.

Conclusie

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van verschillende risicobronnen, maar het plan veroorzaakt geen toename van het groepsrisico. Er zijn geen maatregelen mogelijk binnen dit plan om het groepsrisico te verlagen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid en bestrijding van rampen zijn goed, aangezien het plangebied goed bereikbaar is. De gemeente is daarom van mening dat het groepsrisico aanvaardbaar is. Externe veiligheid is geen knelpunt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.7. Bedrijvigheid

Kader

In het kader van het bewerkstelligen van een goede woonomgeving is het van belang na te gaan in hoeverre er in het bestemmingsplangebied of in de nabijheid bedrijven zijn gelegen of inrichtingen met activiteiten die vallen onder een besluit milieubeheer of in de regel worden aangemerkt als bedrijfsmatig, waarvan de milieuhinder relevant is voor het plangebied. Andersom dient te worden nagegaan of de aanwezigheid (en eventueel nieuwbouw) van gevoelige bebouwing de bewegingsvrijheid van aanwezige bedrijven niet inperkt.

Conclusie

Er zijn geen knelpunten in de bestaande situatie. Ten aanzien van de bedrijvigheid buiten het plangebied wordt geconstateerd dat deze zich op een dusdanige afstand van het plangebied bevinden zodat deze geen milieutechnische belemmering zullen ondervinden als gevolg van dit bestemmingsplan, overigens met inachtneming van hetgeen hierover is gezegd in de vorige paragraaf.

5.8. Bodemkwaliteit

Kader

Op grond van artikel 8 vierde lid van de Woningwet en artikel 2.1.5 Bouwverordening dient voor elke individuele bouwlocatie (ten behoeve van de vergunning voor het bouwen) aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde bebouwing, alvorens een bouwvergunning verleend kan worden.

Onderzoek

In het geldende bestemmingsplan Westwijk is opgenomen dat er voor de planlocatie wordt uitgegaan van een lichte verontreiniging van de bodem.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande is er geen aanleiding om aan te nemen dat de beoogde ontwikkeling geen doorgang kan vinden. De bodemkwaliteit is geen knelpunt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan, het is wel een aandachtspunt.



6. BELEIDSKADER

6.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van kracht geworden. De SVIR vervangt verschillende nota's, zoals: de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Verder vervallen met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken uit de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. Vlaardingen maakt onderdeel uit van een Stedelijke regio met een concentratie van topsectoren. Het plangebied ligt niet in een omgeving waarin opgaven van nationaal belang spelen. Onderhavige ontwikkeling is hiermee niet strijdig met het ruimtelijke belang zoals neergelegd in de AMvB.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro; 2011)

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 Rijkswaagwegen), 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. De ladder bestaat uit drie treden:

- Behoefte:

Voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte waarin nog niet elders in de regio is voorzien? Zowel een kwantitatieve als een kwalitatieve behoefte.

- 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.

Op frequente basis vindt afstemmingsoverleg plaats tussen de Stadregio Rotterdam en de gemeente Vlaardingen. Ook de beoogde sloop-nieuwbouwplannen zijn regionaal afgestemd. De ontwikkeling vindt plaats binnen het bestaand stedelijk gebied en gaat uit van transformatie van de bestaande locatie. Hiermee wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.



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 aanlegvergunning, een reguliere bouwvergunning en van een vrijstellingsbesluit kan worden verlangd dat hij een rapport overlegt, waarin de archeologische waarde van het terrein dat volgens de aanvraag wordt verstoord, wordt vastgesteld.

Europese Kaderrichtlijn water

Op 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht geworden. De KRW geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2015 een "goede ecologische toestand" (GET) te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige wateren in 2015 een "goed ecologisch potentieel" (GEP) te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2015 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld.

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten.

De waterschappen hebben op grond van de Waterwet bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten hebben taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau



bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening 1985 (Bro1985) en is overgenomen in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

6.2. Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit, Programma Ruimte en Verordening Ruimte (2014)

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, waarbij Ruimte en Mobiliteit leidend zijn: de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM).

In de provinciale structuurvisie geeft de provincie aan wat zij als provinciaal belang beschouwt en hoe zij daarop wil gaan sturen. In het Programma Ruimte (het PR) en het programma Mobiliteit beschrijft de provincie met welke instrumenten zij de doelen en ambities uit de VRM uit gaat voeren. De Verordening Ruimte (VR) beschrijft de regels vanuit het beleid (de VRM) en de programma's. Deze regels hebben een directe doorwerking in bestemmingsplannen. Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland de VRM, het PR en de VR (en alle bijbehorende documenten) vastgesteld.

De provincie Zuid-Holland onderscheidt zich door de strategische ligging in internationale netwerken, drie unieke deltalandschappen die samenkomen (kust, veen en rivierdelta) en de veelzijdige steden en economische complexen in het deltalandschap. De provincie heeft vier 'rode draden' benoemd.

De vier rode draden voor de toekomst zijn:

1. Beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. Vergroten van de agglomeratiekracht;
3. Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. Bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Voor de bebouwde ruimte zet de provincie in op een samenhangend, compact en goed bereikbaar, kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied. Een van de belangrijkste randvoorwaarden voor (nieuwe ruimtelijke) ontwikkelingen in zowel stedelijk als landelijk gebied is dat gemeenten de ladder voor duurzame verstedelijking (zoals ook opgenomen in het Bro) toe moeten passen. De provincie heeft daar in de VR een eigen invulling aangegeven. Ook de kwaliteitskaart van de VRM is rechtstreeks verankerd in de VR.

Voor het plangebied is op grond van de VRM een aantal kaarten relevant. Het plangebied is in de visie onder meer aangeduid als volgt.

Kaart 'Beter benutten bebouwde ruimte'

Het plangebied is gelegen in het gebied 'bebouwde ruimte'. Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. Voor dit gebied gelden de volgende beleidspunten:



- Beter aansluiten van het aanbod van woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkelruimte bij de maatschappelijke vraag;
- Kansen creëren voor een gevarieerde en innovatieve economie;
- Op orde brengen en opwaarderen van het mobiliteitsnetwerk;
- Verder ontwikkelen van een intensief gebruikt, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied.

Kaart 'Logistiek systeem van mainport en greenports'

Het plangebied is gelegen in het gebied 'bebouwde ruimte'. Voor dit gebied gelden de volgende beleidspunten:

- Kansen creëren voor een gevarieerde en innovatieve economie;
- Op orde brengen en opwaarderen van het mobiliteitsnetwerk.

Kaart 'Stedelijk systeem van kennis- en diensteneconomie' en 'Energietransitie'

Het plangebied is gelegen in het gebied 'stedelijke agglomeratie'. Voor dit gebied gelden de volgende beleidspunten:

- Verder ontwikkelen van een intensief gebruikt, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied;
- Beter aansluiten van het aanbod van woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkelruimte bij de maatschappelijke vraag;
- Op orde brengen en opwaarderen van het mobiliteitsnetwerk;
- Beter aansluiten van het aanbod van openbaar vervoer bij de maatschappelijke vraag.

De ontwikkelingen zijn in lijn met voorgaande provinciale beleidspunten.

Ladder van duurzame verstedelijking

Voor de ontwikkeling van binnenstedelijke woongebieden gelden geen specifieke regels. Wel wordt in de verordening de relatie gelegd (artikel 2.1.1) met de ladder van duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Bro. De provincie heeft er voor gekozen om de ladder ook in de verordening op te nemen, omdat de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking ook van provinciaal belang is.

De ladder heeft betrekking op alle stedelijke ontwikkelingen: woningbouw, kantoren, bedrijven, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen. De ladder bestaat uit drie stappen:

1. In eerste instantie moet gekeken worden of er behoefte is aan nieuwe ruimte voor woningen, kantoren, bedrijven, detailhandel of voorzieningen. Deze behoefte moet blijken uit een regionaal afgestemd programma. Als er (nog) geen regionaal programma is vastgesteld dan kan uit een positief advies van de regio blijken dat regionale afstemming heeft plaatsgevonden.
2. Als de behoefte voldoende is gemotiveerd, wordt gekeken of aan deze behoefte kan worden voldaan door het benutten van locaties voor herstructurering, intensivering of transformatie binnen bestaand stads- en dorpsgebied, zoals aangegeven op kaart 4a, behorende bij de verordening.
3. Als ook dat niet tot de mogelijkheden behoort, wordt aansluitend aan het bestaand stads- en dorpsgebied een locatie gezocht. In eerste instantie is dat binnen de bebouwingscontour. Het gaat om locaties die passend, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld. Overschrijding van de bebouwingscontour is alleen mogelijk via wijziging of ontheffing van deze verordening.

Woonvisie Zuid-Holland 2011 – 2020 (2011)

Op 12 oktober 2011 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de Woonvisie vastgesteld. De provincie Zuid-Holland werkt aan een aantrekkelijke leefomgeving in de dichtstbevolkte provincie van Nederland. Een leefomgeving waarin ruimte voor wonen, werken, reizen en recreëren in balans is. Leefomgeving en wonen zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. De leefomgeving bepaalt voor inwoners van Zuid-Holland een aanzienlijk deel van hun dagelijkse welbevinden.



Indirect is die omgeving en de verbinding tussen stad en platteland daarmee voorwaarde voor een sterke economische regio, die in zichzelf weer aantrekkingskracht heeft om er te wonen. De provincie wil dat binnen de woningmarkt vraag en aanbod in balans zijn. Zij wil ook balans tussen steden onderling en tussen stedelijk en landelijk gebied.

Anticiperend beleid is nodig evenals een verbreding van de focus van alle woonpartners: van alleen woningen bouwen naar verbeteren van de leefomgeving. Structurele veranderingen van de woningmarkt zijn voor de provincie aanleiding om haar provinciale woonvisie te herzien, waarin de visie en ambities van Zuid-Holland zijn verwoord.

De voornaamste ambitie op het gebied van wonen is dat woningen passend zijn voor de huishoudens die ze bewonen. Passend betekent dat:

- Voldoende woningen aansluiten bij de sociaaleconomische situatie van bewoners, zo mogelijk ook voor een volgende levensfase (levensloopbestendig);
- Woonmilieus passen bij de wensen van bewoners, bijvoorbeeld qua bereikbaarheid, voorzieningen, levensloopbestendigheid, dichtheid, relatie met groen;
- Woningen en woonmilieus duurzaam (People, Planet, Profit) zijn, nu en in de toekomst;
- Woonmilieus passen binnen de ruimtelijke visie.

Met dat uitgangspunt in het achterhoofd zijn vijf ambities geformuleerd:

- Regionale verscheidenheid behouden en benutten;
- Provincie stelt kaders voor de lange termijn; regionaal vindt uitwerking plaats;
- Voldoende goed woningaanbod voor iedereen;
- Niet meer woningen plannen dan nodig zijn;
- Toevoegingen en impulsen dragen bij aan een verbetering van de leefbaarheid.

De Woonvisie doet geen specifieke uitspraken over het plangebied. Het gemeentelijk Actieplan Wonen is afgestemd met de provincie en de stadregio. Het bestemmingsplan voldoet aan de ambities gesteld door de provincie.

Provinciaal Waterplan 2010-2015

Dit plan bevat de hoofdlijnen van het provinciale waterbeleid. De kernopgaven zijn:

1. waarborgen waterveiligheid
2. realiseren mooi en schoon water
3. ontwikkelen duurzame (zoet)watervoorziening
4. realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem

De provincie wil met haar beleid ook bijdragen aan een duurzame inrichting van het milieu volgens zo hoog mogelijke kwaliteitsmaatstaven. De nadruk ligt daarin op duurzaam stedelijk waterbeheer en op het voorkomen van wateroverlast. Waterspecten zoals waterkwaliteit, riolering/afkoppeling, waterberging, veiligheid, (grond)wateroverlast en ecologische oeverinrichting dienen bij ruimtelijke inrichting en beheer van de openbare ruimte integraal te worden aangepakt. In het beleidsplan zijn de kansen en bedreigingen voor het leefmilieu in kaart gebracht. Eén van de uitkomsten ten aanzien van oppervlaktewater is dat meer dan de helft van de wateren in de provincie niet voldoet aan de doelstellingen van biologisch gezond oppervlaktewater. Het aantal ongezuiverde lozingen en riooloverstorten dient te worden teruggedrongen.

Daarnaast neemt door de verdergaande verstedelijking het waterbergend vermogen steeds verder af. Terwijl de wateroverlast als gevolg van de klimaatverandering en zonder het treffen van maatregelen verder zal toenemen.

6.3. Gemeentelijk beleid

Actualisatie Stadsvisie 'Koers op 2020' (vastgesteld 16-4-2008) en Stadsvisie 'Koers op 2020' (vastgesteld 10-2-2000)

De Stadsvisie dient als belangrijkste strategische onderlegger voor de gemeentelijke beleidsontwikkeling op de lange termijn (20 jaar) en wordt in principe iedere raadsperiode geactualiseerd.

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.

Ruimtelijke structuurschets 2020 (vastgesteld 1-10-2003)

De structuurschets is de ruimtelijke uitwerking van de Stadsvisie en de opvolger van de Structuurschets 'Vlaardingen tekent voor haar toekomst' uit 1993. De structuurschets is van belang voor een planmatige ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Voor de lokale ruimtelijke ontwikkeling is het verder van belang om instrumenten te ontwikkelen die een planmatige aanpak ondersteunen. De structuurvisie dient als basis voor (nieuwe) bestemmingsplannen.



Afbeelding 21 Ruimtelijke structuurschets



De belangrijkste doelstellingen zijn als volgt:

- 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

Actieplan Wonen, Woonvisie Vlaardingen 2008-2030 (vastgesteld 19-6-2008)

Het Actieplan Wonen is een uitwerking van de (geactualiseerde) Stadsvisie, op het onderwerp wonen. Er worden de 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. Er is een grootschalige herstructurering gewenst, waarbij verouderde wijken geleidelijk worden omgevormd naar een groenstedelijk woonmilieu met meer eengezinswoningen in lagere dichtheden. Belangrijke randvoorwaarde daarbij is dat de aandachtsgroep niet in de knel komt.

Actieplan Wonen, Gebiedsvisie West (vastgesteld 10 juni 2010)

In de Gebiedsvisie West wordt nog steeds ingezet op herstructurering. De oorspronkelijke voorzieningenstroken zijn in 2030 bebouwd, de woonvelden zijn aangepakt. Veel sociale woningbouw is vervangen door nieuwe eengezinswoningen en appartementen. De wijk heeft hierdoor een betere fysieke uitstraling, met behoud van de ruimte en de lucht die de Westwijk zo kenmerken. Differentiatie is ontstaan doordat op specifieke plekken in de specifieke vraag kan worden voorzien. Verschillen in uitstraling tussen huurwoningen en particuliere woningbouw zijn tot een minimum beperkt. Bewoners kunnen weer een wooncarrière maken in de Westwijk. Nieuwe bewoners wordt een goede woonstart geboden. Er heeft doorstroming plaatsgevonden en dat gebeurt nog steeds. Starters kunnen kiezen uit een aanbod van wonen in een plezierige nieuwe eengezinswoning, een betaalbare huurwoning of in een reeds bestaande eengezinswoning. De senioren die in de bestaande eengezinswoningen woonden, hebben hun plek gevonden in een woning in het centrum van de wijk. In 2030 wonen ouderen in voor senioren geschikte woningen, die voldoen aan hun mogelijkheden en behoeften. Er wordt ruimte geboden aan alle verschillende doelgroepen. De Westwijk is een afspiegeling van de moderne samenleving. Duurzaamheid in gebouwen en infrastructuur is belangrijk.

Welstandsnota 2012 (vastgesteld 25-10-2012)

De gemeente Vlaardingen heeft in 2004 een welstandsnota vastgesteld. Hierin zijn beoordelingskaders opgenomen voor gebieden en objecten, die hun grondslag vinden in de samenhang van het bebouwingsbeeld, stedenbouwkundige kenmerken en landschappelijke structuren. Met de herziening wil de gemeente het welstandsbeleid actualiseren en meer afstemmen op de beleving van de burger. Hierbij wordt aangesloten op de landelijke trend van meer vrijheid en verantwoordelijkheid voor de burger. Voor elk welstandsgebied is het gewenste



welstandsniveau aangegeven. Het welstandsniveau sluit zoveel mogelijk aan bij het gehanteerde ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de gewenste ontwikkelingen.

Het plangebied valt onder het gebied 'Westwijk'. Dit is een gewoon welstandsgebied, waarbij nieuwbouwplannen en bouwplannen aan invalswegen een bijzondere inzet vergen. Het beleid is bij nieuwbouw gericht op het tot stand komen van de samenhang binnen de stedenbouwkundige eenheden en het aanzien vanuit omringende gebieden. Bouwplannen aan achterkanten worden beperkt getoetst. De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan behoud van samenhang in het afwisselende straatbeeld op het niveau van de architectonische uitwerking en in het materiaal- en kleurgebruik. Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon, waarin vooral de voor-gevelrooilijnen en hoeken van belang zijn
- gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte
- bijgebouwen staan bij voorkeur achter het hoofdgebouw
- gebouwen met een bijzondere functie zoals scholen kunnen een meer vrije positie innemen en daarbij een meerzijdige oriëntatie krijgen

Massa

- de bouwmassa is gedifferentieerd en evenwichtig en afgestemd op de samenhang in de rij of het cluster gezien vanuit de openbare ruimte
- woningen hebben bij voorkeur een onderbouw tot twee lagen met kap of twee tot drie lagen met plat dak
- appartementengebouwen zijn middelhoog en voorzien van een kap of plat dak
- de nok is evenwijdig aan of dwars op de voorgevel
- accenten in hoogte en vormgeving hebben een stedenbouwkundige aanleiding
- uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen indien goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa en in beginsel per woningtype gelijk uitvoeren
- gebouwen met bijzondere functies harmoniëren met het karakter van het gebied en kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm

De welstandscriteria met betrekking tot architectonische uitwerking en materiaal en kleur zijn niet relevant voor het bestemmingsplan en worden daarom hier niet vermeld.

Waterplan Vlaardingen

In Vlaardingen is sinds 1 januari 2007 sprake van één waterbeheerder, te weten het Hoogheemraadschap van Delfland. In het kader van het Waterplan Vlaardingen (2007) dat de gemeente Vlaardingen en het Hoogheemraadschap van Delfland gezamenlijk hebben opgesteld, is een Watersysteemanalyse uitgevoerd. Op basis hiervan is waterparagraaf geformuleerd.

Groenbeleidsplan Vlaardingen, Vlaardingen blijvend groen (vastgesteld 28 juni 2012)

Het nieuwe, geactualiseerde groenplan heeft tot taak de kwaliteit en identiteit van het groen in de toekomst te waarborgen en, indien mogelijk, te verbeteren. Ondanks een bezuiniging op de beheerbudgetten. Het biedt kaders voor inrichting, gebruik en beheer. Hiermee legt zij de basis voor een duurzame en gezonde groenstructuur in de gemeente.

De ambitie is als volgt. Vlaardingen is trots op haar groene imago en wil dat de komende jaren verder versterken: Vlaardingen blijvend groen! Groen is van groot belang voor de burgers. De aanwezigheid van groen draagt bij aan een prettige woon- en werkomgeving. Openbaar groen nodigt uit om te verblijven, ontmoeten, spelen en recreëren. Openbare groenstroken vormen de longen van de stad en zijn daarmee ook van grote waarde voor een gezonde leefomgeving. Met het motto "Buitenstad Vlaardingen" geeft Vlaardingen aan dat de stad een aantrekkelijk groen woon- en werkklimaat wil blijven bieden voor haar inwoners. Bovendien zorgt de aanwezigheid van groen ervoor dat de stad een aantrekkelijke vestigingsplaats voor bedrijven is. Vlaardingen



streeft naar waardevol, ecologisch groen. Ecologisch groen heeft een waarde voor planten en dieren. Ook draagt het bij aan de belevingswaarde van groen en 'natuurbeleving' in de stad. De gemeente hecht belang aan het op een duurzame manier behouden van de kwaliteit van het groen. Alleen zo kan de continuïteit geboden worden waar de gebruikers om vragen.

De speerpunten zijn om gebruik en beleving te stimuleren, structuur en netwerk te versterken, ecologie te verrijken en duurzame instandhouding te garanderen. Deze zijn vertaald in een aantal heldere spelregels voor inrichting en beheer. Gezien de economische en praktische omstandigheden is gekozen voor een pragmatische strategie: het behouden en consolideren van wat de afgelopen jaren is bereikt. Prioriteit wordt gegeven aan duurzaamheid en kwaliteit.

Voor nieuwe ontwikkelingen of herinrichtingen zijn zowel voor het reeds aanwezige groen en voor het nieuw aan te leggen groen uitgangspunten geformuleerd. Om voldoende kritische massa te hebben streeft Vlaardingen naar een aandeel groen en water van minimaal 20% van het oppervlak in de groenstedelijke gebieden en minimaal 10% aan groen in de centrumstedelijke gebieden. Speciale aandacht is er voor bomen in bestaande en nieuwe situaties.

Archeologische beleidsnota (1999)

In 1999 heeft de gemeenteraad de archeologische beleidsnotitie "Goede gronden voor beleid. Archeologisch beleidsplan gemeente Vlaardingen" vastgesteld. Deze notitie gaat in op het wettelijke kader betreffende de omgang met archeologische waarden. Hierin is ondermeer het volgende opgenomen:

- terreinen met een "zeer hoge archeologische verwachting" en terreinen met een "hoge archeologische waarde of verwachting" komen in aanmerking voor, respectievelijk, de status van gemeentelijk monument en meldingsgebied (aanbeveling 1.1 en 1.2);
- in ruimtelijke ordeningsprocessen, zoals die in het kader van bouwplannen en bestemmingsplannen plaatsvinden, dient rekening te worden gehouden met de bestaande archeologische waarden (aanbeveling 1.7);
- bij het afgeven van een sloop- en bouwvergunning zullen voorwaarden worden opgenomen met betrekking tot het omgaan met bestaande archeologische waarden (aanbeveling 1.8);
- alle bodemversturende ingrepen behoeven archeologisch advies.

Archeologieplan 2004-2007 (2003)

In 2003 is het archeologieplan 2004-2007 "Nieuwe gronden voor archeologisch beleid" vastgesteld. Hierin is het volgende beschreven:

- waarom het archeologische beleid is geactualiseerd;
- op welke manier zekerheid wordt verkregen met betrekking tot het feitelijk doen van archeologisch onderzoek;
- hoe de resultaten van archeologisch onderzoek openbaar zullen moeten worden gemaakt;
- op welke manier de financiering van archeologisch onderzoek plaatsvindt.

Speelruimteplan, spelen in Vlaardingen (juni 2012)

Het college van burgemeester en wethouders heeft een speelruimteplan op laten stellen. Dit plan is vrijgegeven voor inzage. Het doel is het opstellen van een plan voor de komende jaren waarmee bereikt wordt dat de inwoners van Vlaardingen kunnen rekenen op voldoende, goede en veilige speelgelegenheid voor alle kinderen. Het plan moet de ambitie voor de komende jaren vastleggen en dient tegelijkertijd rekening te houden met de opgelegde bezuinigingen.

De taakstelling voor de Westwijk is als volgt:

- 4 speelplekken verwijderen voor kinderen van 6 tot 18 jaar;
- 4 speelplekken omvormen van 0 tot 12 jaar naar 0 tot 6 jaar;
- 4 speelplekken omvormen van 6 tot 18 jaar naar 0 tot 12 jaar;

Visie externe veiligheid – ruimte voor duurzame veiligheid (vastgesteld 2 oktober 2012)

De visie is onderdeel van de duurzame ontwikkeling van de gemeente Vlaardingen. Enerzijds moeten ruimtelijke en bedrijfsmatige ontwikkelingen mogelijk blijven. Anderzijds moet de



gemeente zorg dragen voor een aanvaardbaar veilige woon- werk- en leefomgeving. In de visie staat de samenhang tussen ruimtelijke ordening, economie, beheersbaarheid en verantwoording van risico's centraal. Met de visie geeft de gemeente concreet richting aan een aanvaardbaar veilige invulling van haar ruimtelijke ontwikkelingen. Voor concrete bouwplannen of bij het opstellen van bestemmingsplannen geeft deze visie de planologische kaders voor het omgaan met risico's. Indien nodig worden hieraan voorwaarden gekoppeld die de risico's beheersbaar houden of zelfs geheel uitsluiten. Deze planologische kaders bieden vooraf duidelijkheid in de omgang met externe veiligheid bij ruimtelijke plannen. Dat geldt zowel voor de ruimtelijke ontwikkelingen in de buurt van risicobronnen als voor nieuwe en bestaande risicobronnen.

Het risicobeeld en de ruimtelijke ambities van de gemeente Vlaardingen leiden tot de volgende beleidsuitgangspunten voor de omgang met externe veiligheid:

- Het aantal risicobronnen neemt niet toe, de hoogte van bestaande risico's neemt af.
- In bestemmingsplannen worden geen nieuwe Bevi-bedrijven toegestaan.
- Er mogen geen nieuwe risicobronnen binnen de woongebieden worden gesitueerd.
- De oriëntatiewaarde van het groepsrisico mag niet worden overschreden, m.u.v. het gebied langs de Nieuwe Maas/Rivierzone.
- Grenswaarde contouren van risicovolle bedrijven liggen binnen de inrichtinggrenzen en worden vastgelegd in de bestemmingsplannen.
- Van bedrijven wordt verwacht dat zij actief communiceren over hun risico's naar de omgeving.
- Verminderd zelfredzame personen worden extra beschermd tegen externe veiligheidsrisico's.
- De plaatsgebonden risicocontouren van bedrijven buiten de gemeente reiken niet over de gemeentegrens. Tenzij wordt aangetoond dat er geen belemmeringen ontstaan voor de geplande woningbouw in de rivierzone.

Een significante toename van het groepsrisico dient bestuurlijk te worden verantwoord. De zwaarte van de verantwoording wordt bepaald door de omvang van het risico, de toename ervan, de bestrijdbaarheid van de mogelijke calamiteit en de mate van zelfredzaamheid van personen nabij de risicobron.

Ambitiedocument Gebiedsgericht milieubeleid Vlaardingen

De gemeente heeft gebiedsgericht milieubeleid vastgesteld. Het Ambitiedocument Gebiedsgericht milieubeleid Vlaardingen geeft voor de verschillende gebiedstypen in de gemeente het ambitieniveau (uitgesplitst in normaal niveau en hoog niveau) voor de verschillende milieuaspecten. Voor gebiedstype 'stedelijk wonen' geldt voor het plaatsgebonden risico als normaal ambitieniveau geen kwetsbare objecten binnen de PR 10-6 contour en als hoog ambitieniveau geen kwetsbare objecten binnen de PR 10-7 contour.

Voor het groepsrisico is geen normaal ambitieniveau vastgelegd. Het hoge ambitieniveau is om geen woningen te realiseren binnen het invloedsgebied van risicobronnen.

6.4. Conclusie

Bovenstaande beleidsnota's hebben algemene en specifieke aandachtspunten voor het plangebied en de aanwezige functies. Voor zover relevant zijn deze aandachtspunten meegenomen in hoofdstuk 2 en 3.



7. PLANOPZET EN HANDHAVING

7.1. Algemeen

De vorm van het bestemmingsplan wordt in belangrijke mate bepaald door de (nieuwe) vereisten ten aanzien van uitwisselbare, vergelijkbare en digitale bestemmingsplannen.

RO Standaarden 2008

De vorige Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en het daarbij behorende Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) 1985 bevatten bijna geen bepalingen over de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan. Dit heeft er toe geleid dat in de praktijk allerlei varianten zijn toegepast. Hierdoor zijn er zeer verschillende bestemmingsplannen ontstaan. Bestemmingsplannen met dezelfde beleidsmatige inhoud en met hetzelfde doel zagen er anders uit en waren moeilijk vergelijkbaar. Hierdoor ontbrak het aan duidelijkheid voor de gebruiker van het bestemmingsplan. En dit terwijl leesbaarheid, raadpleegbaarheid en helderheid voor de gebruiker van het bestemmingsplan van groot gewicht zijn. Gebruikers dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meer locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van groot belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Met bovenstaand doel in het achterhoofd zijn de RO standaarden 2008 opgesteld.⁵ Deze standaarden zijn vanaf 1 januari 2010 wettelijk van kracht. Voor de planopzet (en vorm) is vooral de SVBP van belang.⁶ De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Concreet moet hierbij bijvoorbeeld worden gedacht aan:

- de benaming van bestemmingen en aanduidingen;
- het onderbrengen van (hoofd)functies onder bepaalde bestemmingen;
- de kleurstelling en/of vormgeving van bestemmingen en aanduidingen;
- de opbouw, volgorde en nummering van de regels;
- de aanhef van (onderdelen van) artikelen;
- de omschrijving van diverse begrippen.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Met de inwerkingtreding van de Wabo per 1 oktober 2010, worden de aanlegvergunning, de sloopvergunning en de binnenplanse ontheffing als instrumenten van het bestemmingsplan onderdeel van de omgevingsvergunning (Wabo). De genoemde vergunningen en ontheffing zijn begrippen die in de SVBP zijn opgenomen en in de praktijk veel worden toegepast. In een bestemmingsplan onder de Wabo wordt bijvoorbeeld niet meer gesproken van ontheffingsregels, maar van afwijkingsregels. Een aanlegvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Vooruitlopend op een aanpassing van de SVBP en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening gelden de volgende werkafspraken (Geonovum, september 2010) voor de naamgeving:

- 'Algemene ontheffingsregels' wordt vervangen door 'Algemene afwijkingsregels';
- 'Ontheffing van de bouwregels' wordt vervangen door 'Afwijken van de bouwregels';
- 'Ontheffing van de gebruiksregels' wordt vervangen door 'Afwijken van de gebruiksregels';
- 'Aanlegvergunning' wordt vervangen door 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden';
- 'Sloopvergunning' wordt vervangen door 'Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk';

De standaarden hebben geen betrekking op de inhoud van een bestemmingsplan. Dit blijft een zaak van het bevoegde gezag (de gemeente).

⁵ IMRO2008, SVBP2008, STRI2008

⁶ SVBP staat voor Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen



7.2. Bestemmingen en dubbelbestemmingen

Onder een bestemming wordt de bestemming verstaan die ingevolge artikel 3.1 Wro aan gronden wordt toegekend. Met een bestemming wordt tot uitdrukking gebracht welke gebruiksdoelen of functies (en bebouwingsmogelijkheden), met het oog op een goede ruimtelijke ordening, aan de in het plan begrepen gronden zijn toegekend.

In het bestemmingsplan is aan de betreffende gronden de volgende bestemming en dubbelbestemming toegekend:

Groen (G)

Deze bestemming geldt voor de gronden die van belang zijn voor de groenstructuur, waarop geen (auto)wegen en parkeerplaatsen zijn toegestaan.

Tuin (T)

Deze bestemming geldt voor de bij woningen horende gronden, waarop in principe geen gebouwen zijn toegestaan (met uitzondering van erkers en toegangsportalen).

Verkeer – Verblijfsgebied (V-VB)

Deze bestemming geldt voor de (openbare) gronden die voornamelijk een verblijfsfunctie hebben, waarop wel (auto)wegen en parkeerplaatsen zijn toegestaan.

Wonen -1 (W-1)

Deze bestemming geldt voor de nieuwe grondgebonden woningen.

Woongebied – Uit te werken (WG -UW)

Deze bestemming geldt voor het hele oostelijke deel van het plangebied. Het betreft een globaal uit-te-werken bestemming.

Waarde – Archeologie 1 (WR – A-1)

Deze dubbelbestemming geldt voor een kleiner deel van het plangebied. Bodemverstorende projecten die de bodem dieper dan 50 cm verstoren dienen de benodigde aandacht aan archeologie te besteden

Waarde – Archeologie 2 (WR – A-2)

Deze dubbelbestemming geldt voor het overgrote deel van het plangebied. Bodemverstorende projecten die de bodem dieper dan 50 cm verstoren dienen de benodigde aandacht aan archeologie te besteden. Projecten met een omvang van minder dan 100 m² zijn hiervan vrijgesteld.

7.3. Handhaving

De gemeente Vlaardingen acht handhaving van haar beleid van groot belang om de gewenste ruimtelijke kwaliteiten binnen het plangebied 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 nieuwe Wet ruimtelijke ordening, in werking getreden per 1 juli 2008, ligt de primaire verantwoordelijkheid voor het daadwerkelijk controleren en handhaven bij de gemeente.

Het handhavingsbeleid wordt vormgegeven in een gemeentelijk 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
 - o gebruik bouwwerken en terreinen
 - o gebruiksontheffingen
 - o aanleggen van werken
- Woningwet, Bouwbesluit en Bouwverordening
 - o kwaliteitstoezicht bestaande (legale) bouw, toetsing Bouwbesluit en Welstand
 - o bouw- en sloopvergunningverlening
 - o 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 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 gebruiksvergunning plichtige 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 collegebestuursperiodes (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 een 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. Hoewel daarbij op de binnenterreinen ten aanzien van aanwezige erfbouw een aantal van het bestemmingsplan afwijkende situaties naar voren is gekomen, zal hierop in principe niet meer worden gehandhaafd. Dat was overigens ook niet het uitgangspunt. 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.



8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, ondermeer 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. Eerste heeft tevens de voorkeur en 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. 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.

Indien de gemeente zelf eigenaar is van de gronden dan worden de kosten verhaald door de uitgifte (verkoop) van gronden.

Met betrekking tot de beoogde nieuwbouw is er een anterieure overeenkomst opgesteld, waardoor het opstellen van een exploitatieplan niet aan de orde is.



9. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

9.1. Burgerparticipatie

De wijze waarop burgers en belanghebbenden bij plan-/beleidsvorming worden betrokken (burgerparticipatie) is een speerpunt van het huidige college van Burgemeester en Wethouders. In haar coalitieakkoord 2006-2010 stelt 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 (informerende, raadplegen, adviseren, coproduceren, zelfontwikkeling). Het is de bedoeling dat per situatie of plan wordt gekeken welk niveau van participatie passend is.

Tot voor kort was inspraak bij een (voorontwerp) bestemmingsplan wettelijk verplicht. Die wettelijke verplichting geldt niet meer. Gemeenten zijn hierdoor 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. Aangezien het bestemmingsplan (hoofdzakelijk) conserverend van aard is, wat wil zeggen dat de bestaande rechten in principe worden gehandhaafd, wordt deze als zodanig aangemerkt.

Dit betekent niet dat er geen kans wordt geboden om vragen te stellen dan wel opmerkingen te maken. Er zal een informatieavond worden georganiseerd, waarin het bestemmingsplan zal worden gepresenteerd en waarbij een ieder de kans krijgt vragen te stellen en opmerkingen te maken over het nieuwe bestemmingsplan. Bewoners en belanghebbenden zullen hierover tijdig worden geïnformeerd. Het niveau van burgerparticipatie is daarmee voor dit plan gesteld op 'informerende'. Vervolgens zal het ontwerp bestemmingsplan in het kader van de wettelijke procedure ter visie worden gelegd, waarbij belanghebbenden in staat worden gesteld hun (formele) zienswijze op het plan in te dienen.

9.2. Woningcorporatie Waterweg Wonen

Er is (voor)overleg geweest met de woningcorporatie.

9.3. 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 2008 is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan de volgende instanties die daarbij als volgt (of niet) reageerden.

	Overlegreactie instantie	Reactie gemeente
1	De Directie Ruimte en Mobiliteit, afdeling Ruimte en Wonen van de provincie Zuid-Holland (per toegezonden e-formulier van 26-9-2013)	
	Volgens de reactie op het opgestuurde e-formulier is het plan niet strijdig met provinciale belangen en hoeft het niet te worden opgestuurd naar de provincie.	Geen opmerkingen.
2	Dagelijks Bestuur Stadsregio Rotterdam	
	De stadsregio verstuurt geen eigen reactie.	Geen opmerkingen.
3	Het college van Dijkgraaf en Hoogheemraden van Delfland (brief van 21-10-2013)	
	Delfland geeft een positief wateradvies af t.a.v. het voorontwerp bestemmingsplan.	Geen opmerkingen.



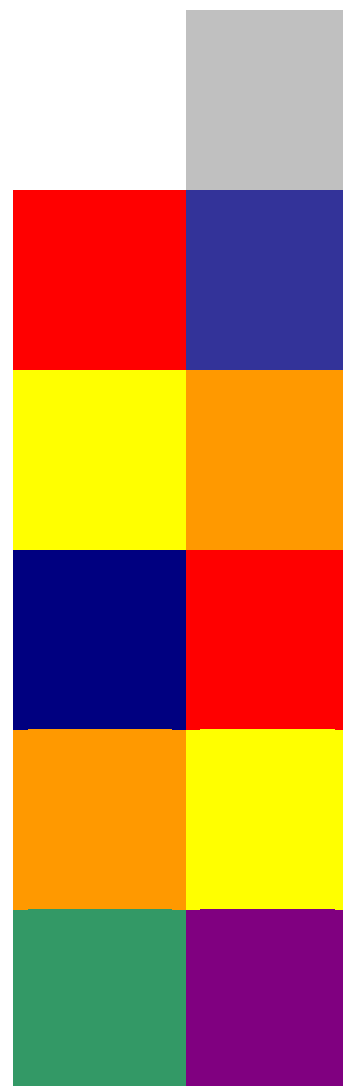
	Aan alle aspecten die van belang zijn voor een goede waterhuishouding is invulling gegeven.	
4	Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond (VRR) (per brief van 7-10-2013)	
	De VRR adviseert dat ten behoeve van de verbetering van de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid geen maatregelen kunnen worden geborgd die vallen binnen de context van de Wro. Deze maatregelen kunnen echter wel gerealiseerd worden binnen de context van de gemeentelijke verantwoordelijkheid ex artikel 3 van de Wet Veiligheidsregio's: 1. Draag zorg voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezigen personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne "Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand"	Dit is verwerkt in paragraaf 5.5 van de toelichting.
	Men geeft aan in het plangebied en in de nabijheid ervan relevante risicobronnen in de vorm van 3 hogedruk aardgastransportleidingen aanwezig zijn: - W-504 (16" 40 bar). - W-521 (16" 40 bar). - A-613 (16" 80 bar).	Dit is verwerkt in paragraaf 5.5 van de toelichting. Overigens is nadien nog door de Gasunie aangegeven dat na nadere beschouwing de leiding W-504-01 zodanig is begrensd dat deze niet meer onder het Bevb valt en dat dit plan er dan ook geen rekening mee hoeft te houden.
	Voor het bepalen van het resteffect en voor het bepalen van maatregelen m.b.t. zeer kwetsbare bestemmingen wordt uitgegaan van de 1% letaliteitcontour (LC01) van het worst case scenario. Voor het bepalen van gewenste maatregelen voor (beperkt) kwetsbare bestemmingen wordt de 1% letaliteitcontour van het meest geloofwaardige scenario gebruikt. Het worst case scenario betreft een fakkelfeitel a.g.v. een breuk van de hogedruk aardgastransport-leiding W-504. Het plangebied is gelegen buiten de 1% letaliteitcontour van het meest geloofwaardige scenario.	
5	De NV Nederlandse Gasunie, district West (per email van 8-10-2013)	
	Er ligt een tweetal gasleidingen op circa 80 meter van het plangebied (parallel en ten zuiden van Arij Koplaan). In de toelichting dient de aanwezigheid van gasleidingen vermeld te worden. De onderstaande afstanden zijn te gebruiken bij de verantwoording van het groepsrisico:	Dit zal in het bestemmingsplan worden meegenomen. Overigens is nadien nog door de Gasunie aangegeven dat na nadere beschouwing de leiding W-504-01 zodanig is begrensd dat deze niet meer onder het Bevb valt en dat dit plan er dan ook geen rekening mee hoeft te houden.
	- Leidingen: W-521-38, 6 inch, 40 bar en W-504-01, 12 inch en 40 bar. - De 1% letaliteitgrenzen (9,8 kW/M2 contour) van deze leidingen liggen op 70 en 140 meter. De planontwikkeling vindt hierdoor plaats binnen de invloedssfeer van deze leidingen. - De 100% letaliteitgrenzen (35 kW/m2 contour) liggen op 50 en 70 meter van de leidingen. Binnen dit gebied is sprake van geen of een geringe toename van het groepsrisico.	



6	Stedin B.V. (email van 7-10-2013)	
	Kijkende naar het toekomstig nieuwbouw plan dan voorziet men m.b.t. de beschikbare capaciteit in hun net geen problemen. Dit in verband met de sloop van de bestaande woningen en de te verwachte toekomstige nieuwbouw.	Geen opmerkingen.
7	TenneT	
	Tot nog toe is er geen reactie ontvangen.	Geen opmerkingen.
8	De Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rotterdam en Beneden-Maas	
	Tot nog toe is er geen inhoudelijke reactie ontvangen.	Geen opmerkingen.



BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING



BESTEMMINGSPLAN

Westwijk, 3^e herziening

SAMUEL ESMEIJERSTRAAT

Bijlagen

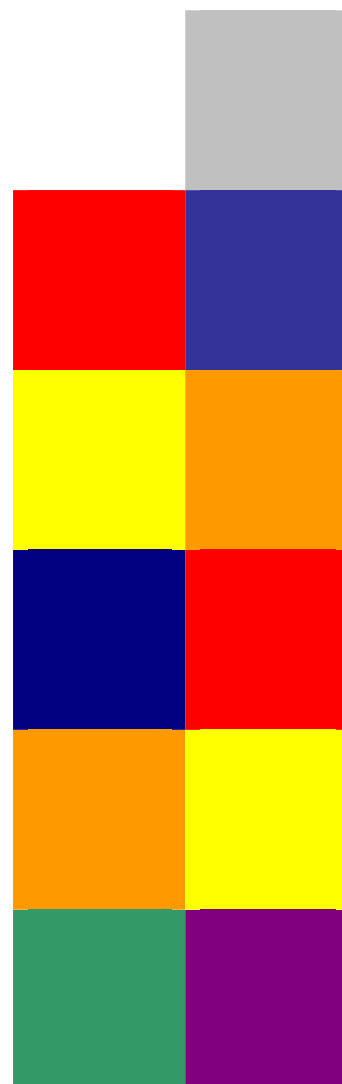
1. Archeologisch onderzoek
2. Stedenbouwkundig Programma van Eisen
3. Verleende hogere grenswaarden
4. Notitie externe veiligheid Westwijk
5. Akoestisch onderzoek
6. Onderzoek luchtkwaliteit

De bijlagen bij de toelichting zijn (online) raadpleegbaar en beschikbaar gesteld via www.ruimtelijkeplannen.nl. Het IDN is NL.IMRO.0622.0232bpSamu2012-0030.

Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met de sectie Ruimte, Wonen en Milieu van de gemeente Vlaardingen.



REGELS



BESTEMMINGSPLAN

Westwijk, 3^e herziening

SAMUEL ESMEIJERSTRAAT



Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS	1
Artikel 1 Begrippen	1
Artikel 2 Wijze van meten	6
HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS	7
Artikel 3 Woongebied – Uit te werken	7
Artikel 4 Waarde - Archeologie - 1 (dubbelbestemming)	9
Artikel 5 Waarde - Archeologie - 2 (dubbelbestemming)	11
HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS	13
Artikel 6 Anti-dubbelregel	13
Artikel 7 Algemene bouwregels	14
Artikel 8 Algemene gebruiksregels	15
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels	16
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels	17
Artikel 11 Algemene wijzigingsregels	18
Artikel 12 Algemene procedureregels	19
Artikel 13 Parkeren	20
HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	21
Artikel 14 Overgangsrecht	21
Artikel 15 Slotregel	22



Gemeente Vlaardingen



HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Westwijk, 3e herziening (Samuel Esmeijerstraat) van de gemeente Vlaardingen.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0622.0232bpSamu2012-0030 met de bijbehorende regels (en eventuele 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.

1.5 aaneengebouwde woning

een woning waarvan het hoofdgebouw onderdeel uitmaakt van (een rij van) minimaal drie hoofdgebouwen die minimaal aan één zijde met het naastgelegen hoofdgebouw zijn verbonden.

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 achtergevellijn

de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de achtergevel van een hoofdgebouw tussen de perceelsgrenzen.

1.9 ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.10 bebouwing

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

1.11 bebouwingspercentage

een aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.12 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.

1.13 begane grond

de onderste bouwlaag van een gebouw, niet zijnde een kelder.



1.14 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.

1.15 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.16 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.17 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.18 bouwen

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

1.19 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.20 bouwlaag

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

1.21 bouwperceel

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

1.22 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.23 bouwvlak

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

1.24 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.25 dakkapel

een doorbreking van het dakvlak door een uit de helling van het dakvlak stekend dakvenster zonder verhoging van de bestaande goot- en/of bouwhoogte.

1.26 dakopbouw

een doorbreking van het dakvlak door een uit de helling van het dakvlak stekende ruimte in combinatie met verhoging van de goot- en/of bouwhoogte, zonder dat daarbij sprake is van een extra bouwlaag



1.27 erf

een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat hoofdgebouw, en, voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, de bestemming het gebruik van deze inrichting niet verbiedt.

1.28 erker

een ondergeschikt aangebouwd bijbehorend bouwwerk op de begane grond van de woning, die strekt ter vergroting van het woongenot. Een erker is gelegen aan de verblijfsruimte (woonkamer of keuken) en zorgt voor een verbijzondering van de voor- of zijgevel zonder de architectuur wezenlijk aan te tasten. Een erker heeft een beperkte diepte en is aan drie zijden geheel of gedeeltelijk voorzien van glas.

1.29 garageboxen

gebouwen bestemd voor stalling van motorvoertuigen.

1.30 gebouw

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

1.31 hoekwoning

een woning waarvan het hoofdgebouw de laatste is van een rij hoofdgebouwen.

1.32 hoofdgebouw

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.33 kap

een gesloten en (gedeeltelijk) hellende bovenbeëindiging van een gebouw.

1.34 luifel

een beperkte overkapping op de begane grond van de woning, gedeeltelijk gelegen boven de voordeur.

1.35 nutsvoorziening

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

1.36 ondergronds bouwwerk

een (gedeelte van) een bouwwerk waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag onder dan wel gelijk aan het peil is gelegen, waaronder een kelder.

1.37 oorspronkelijk hoofdgebouw

het hoofdgebouw zoals dat ten tijde van de afronding van de bouwwerkzaamheden, overeenkomstig de voor het hoofdgebouw verleende vergunning, is opgeleverd.

1.38 openbaar toegankelijk gebied

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.



1.39 overkapping

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

1.40 prostitutie

het aanbieden van seksuele diensten tegen materiele vergoeding.

1.41 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.

1.42 straatmeubilair

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

1.43 toegangsportaal

een ondergeschikt aangebouwd bijbehorend bouwwerk op de begane grond van het hoofdgebouw, die strekt ter vergroting van het woongenot. Een erker is gelegen aan de ontvangstruimte (hal) en zorgt voor een verbijzondering van de voorgevel zonder de architectuur wezenlijk aan te tasten. Een toegangsportaal heeft een beperkte diepte.

1.44 vloeroppervlakte

de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en aan- en bijgebouwen op de begane grond.

1.45 voorerf

erf dat geen onderdeel is van het achtererf.

1.46 voorgevel

de voorgevel zoals deze bij de bouw van het betrokken gebouw oorspronkelijk is gerealiseerd. Van een woning op de hoek van twee straten is slechts één gevel de voorgevel. Voor de bepaling van de voorgevel geldt in eerste instantie de gevel waar de voordeur of hoofdingang van de woning is gelegen of in tweede instantie de zijde waaraan de hoofdonthuizing van het perceel is gesitueerd.

1.47 voorgevellijn

de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een hoofdgebouw tussen de perceelsgrenzen.

1.48 woning

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

1.49 zijerf

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

1.50 zijgevel

de zijgevel links of rechts, meestal haaks op de voorgevel, zoals deze bij de bouw is gerealiseerd en grenzend aan het zijerf.

**1.51 zijgevellijn**

de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een hoofdgebouw tussen de perceelsgrenzen.

1.52 zolder

zolder onder een kap voor zover de hoogte van de borstwering ter plaatse van de omtrekmuren minder dan 80 cm boven de vloer is gelegen.

1.53 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.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de 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.

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.4 de 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.

2.5 de 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.

2.6 de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens

Het dichtst bijgelegen punt van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens.

2.7 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.8 de grondoppervlakte

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

2.9 het peil

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



HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. plantsoenen en parken;
- c. bermen en beplanting;
- al dan niet in combinatie met:
- d. ontsluitingen, wegen en paden;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. straatmeubilair;
- h. kunstwerken;
- i. water;

3.2 Bouwregels

Gebouwen

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

Overige andere bouwwerken

- d. Er mogen andere bouwwerken worden gebouwd;
- e. De bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- f. De oppervlakte per overkapping mag niet meer bedragen dan 30m²;
- g. De bouwhoogte van licht-, reclame- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- h. De bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 meter.

3.3 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden te wijzigen in de bestemming Tuin ten behoeve van uitbreiding van het erf van de aangrenzende woning(en), indien dit noodzakelijk is om daar de in die bestemming gewenste bouwwerken (zoals erfafscheidingen) te kunnen realiseren.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden te wijzigen in de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied ten behoeve van aanleg van parkeervoorzieningen, indien dit noodzakelijk blijkt om te kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid in een gebied volgens de gemeentelijke parkeernota.



Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. ontsluitingen, wegen en paden.

4.2 Bouwregels

Erkers en toegangsportalen

- a. Er mogen erkers en toegangsportalen worden gebouwd, uitsluitend ten behoeve van de bebouwing van de aangrenzende bestemming Wonen - 1;
- b. Erkers en toegangsportalen mogen aan de voorgevel van een bijbehorend hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. Erkers mogen aan de zijgevel van een bijbehorend hoofdgebouw worden gebouwd, mits er sprake is van een hoekwoning;
- d. De gezamenlijke breedte van erkers en toegangsportalen mag per gevel niet meer bedragen dan $\frac{2}{3}$ van de breedte van de betreffende gevel van het hoofdgebouw;
- e. De diepte van erkers en toegangsportalen mag niet meer bedragen dan 1,5 meter;
- f. De afstand van erkers en toegangsportalen tot aan de voorliggende perceelgrens mag niet minder bedragen dan 0,5 meter;
- g. De breedte van een erker per gevel mag niet meer bedragen dan $\frac{2}{3}$ van de breedte van de betreffende gevel van het hoofdgebouw;
- h. De breedte van een toegangsportaal mag niet meer bedragen dan $\frac{1}{3}$ van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw;
- i. De bouwhoogte van erkers en toegangsportalen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste verdiepingvloer van het hoofdgebouw.

Andere bouwwerken

- j. Er mogen andere bouwwerken worden gebouwd;
- k. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 meter als de erf- of terreinafscheiding voor de voorgevellijn wordt gebouwd;
- l. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 meter als de erf- of terreinafscheiding op het zijerf dat grenst aan het openbaar gebied wordt gebouwd;
- m. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter als de erf- of terreinafscheiding achter de voorgevellijn of op het zijerf dat niet grenst aan het openbaar gebied wordt gebouwd;
- n. De bouwhoogte van bouwwerken, geen erf- of terreinafscheiding zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

4.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 4.2 ten behoeve van de realisatie van erf- of terreinafscheidingen op het zijerf van een hoekwoning dat haaks is gelegen op het voorerf van de aangrenzende aaneengebouwde woning, waarbij de bouwhoogte van de erf- of terreinafscheiding niet meer mag bedragen dan 2 meter.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 4.2 ten behoeve van de realisatie van erf- of terreinafscheidingen op het voorerf van een hoekwoning dat haaks is gelegen op het voorerf van de aangrenzende, aaneengebouwde woning, waarbij de bouwhoogte van de erf- of terreinafscheiding niet meer mag bedragen dan 2 meter.



Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ontsluitingen, wegen en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
- b. terreinen en pleinen;
- c. parkeervoorzieningen;
- al dan niet in combinatie met:
- d. nutsvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. straatmeubilair;
- g. kunstwerken;
- h. water;
- i. oevers;
- j. oeververbindingen.

5.2 Bouwregels

Gebouwen

- a. Er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd.
- b. Het oppervlak van een gebouw mag niet meer bedragen dan 12 m².
- c. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter.

Andere bouwwerken

- d. Er mogen andere bouwwerken worden gebouwd.
- e. De bouwhoogte van lichtmasten, bewegwijzering en verkeersregulering mag niet meer bedragen dan 10 meter.
- f. De bouwhoogte van andere bouwwerken, geen lichtmasten, bewegwijzering of verkeersregulering zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 meter.



Artikel 6 Wonen - 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- 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. water;

6.2 Bouwregels

Hoofdgebouwen

- a. Er mogen hoofdgebouwen worden gebouwd;
- b. Hoofdgebouwen mogen slechts binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd;
- c. Per bouwperceel slechts één hoofdgebouw toegestaan;
- d. De bouwhoogte van een hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- e. De ondergrondse bouwdiepte mag niet meer bedragen dan 2 meter;

Bijbehorende bouwwerken

- f. Bijbehorende bouwwerken mogen op het achter- en zijerf van een bijbehorend oorspronkelijk hoofdgebouw worden gebouwd, voor zover het plan dat toestaat;
- g. Ondergrondse gebouwen mogen slechts onder bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
- h. Het gezamenlijke oppervlak aan bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 50% van het oppervlak van het achter- en zijerf van het oorspronkelijk hoofdgebouw.
- i. Het gezamenlijke oppervlak aan bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 50 m²;
- j. De afstand van de buitenste gevel van aangebouwde, niet functioneel ondergeschikte, bijbehorende bouwwerken tot aan de gevel van het oorspronkelijk hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 3 m.
- k. De bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken op een afstand van minder dan 3 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 4 m, alsook 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw en het hoofdgebouw
- l. De bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken op een afstand van meer dan 3 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 3 m.
- m. De ondergrondse bouwdiepte mag niet meer bedragen dan 2 meter;

Andere bouwwerken

- n. Er mogen andere bouwwerken worden gebouwd;
- o. De bouwhoogte van erf- en/of terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 meter als de erf- en/of terreinafscheiding voor de voorgevellijn wordt gebouwd;
- p. De bouwhoogte van erf- en/of terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter als de erf- en/of terreinafscheiding achter de voorgevellijn wordt gebouwd;
- q. De bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.



6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2 voor het toestaan van een grotere ondergrondse bouwdiepte ten behoeve van het bouwen van ondergrondse bouwwerken, met dien verstande dat de ondergrondse bouwdiepte niet meer mag bedragen dan 3 meter.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Woning

- a. Per hoofdgebouw is slechts één woning toegestaan;
Inwoning / mantelzorg
- b. Het is toegestaan om een deel van de woning (hoofdgebouw en/of bijbehorend bouwwerk) als afhankelijke woonruimte (inwoning) te gebruiken, mits een dergelijke inwoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg en er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- c. Per woning is maximaal één situatie van inwoning toegestaan, waarbij de oppervlakte ten behoeve van inwoning niet meer mag bedragen dan 75 m² van de woning;
- d. Inwoning dient in beginsel plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben; het gebruik van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan de woning voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is.

Beroep en bedrijf aan huis

- e. Er is beroep en/of bedrijf aan huis toegestaan, mits dit ondergeschikt is aan de woonfunctie;
- f. De gezamenlijke oppervlakte die 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 50 m².

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden te wijzigen door aanpassing van de toegestane maximum bouwhoogte van het hoofdgebouw als deze substantieel lager is geraliseerd, indien dit noodzakelijk is in het kader van stedenbouw-kundig ongewenste uitbreidingen van het hoofdgebouw.



Artikel 7 Woongebied - Uit te werken

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Woongebied - Uit te werken aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. groenvoorzieningen
- b. ontsluitingen, wegen en paden
- c. parkeren
- d. water
- e. wonen

al dan niet in combinatie met:

- f. beroep en bedrijf aan huis
- g. gastouderopvang

en de daarbij horende:

- h. tuinen
- i. erven
- j. bergingen
- k. speelvoorzieningen
- l. kunstwerken
- m. nutsvoorzieningen

7.2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken het plan uit met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en de hierna volgende regels.

- a. Er mogen maximaal 20 woningen worden gebouwd.
- b. Hoofdgebouwen mogen slechts binnen een bouwvlak worden gebouwd.
- c. Er worden 3 afzonderlijke rijen aaneengesloten woningen gebouwd in een orthogonale opzet.
- d. De voorgevel van de hoofdgebouwen dienen in de bouwgrens te worden gebouwd, met uitzondering van één hoekwoning in het westelijke plandeel.
- e. De bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is aangegeven.
- f. De ondergrondse bouwdiepte mag niet meer bedragen dan 2 m.
- g. Bij de uitwerking dient het bepaalde in artikel 8 en 9 ten aanzien van archeologie in acht te worden genomen.
- h. Bij de uitwerking dient het bepaalde in artikel 13 ten aanzien van industrielawaai in acht te worden genomen.
- i. Bij de uitwerking dient het bepaalde in artikel 17 ten aanzien van parkeren in acht te worden genomen.
- j. Bij de uitwerking dient te worden voldaan aan de eisen in de Wet geluidhinder ten aanzien van wegverkeerslawaaï en railverkeerslawaaï.

7.3 Bouwregels

Voorlopig bouwverbod

Zolang en voor zover het uitwerkingsplan niet onherroepelijk is, is het verboden te bouwen.

7.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het voorlopig bouwverbod zolang de uitwerking nog niet in werking is getreden onder de voorwaarde dat het bouwplan past binnen het ontwerp, dan wel een door burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan.



7.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden

- a. Zolang en voor zover het uitwerkingsplan niet onherroepelijk is, is het verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, op de in 7.1 bedoelde gronden werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren.
- b. Het verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen.
- c. Het verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het onherroepelijk worden van het uitwerkingsplan.
- d. De genoemde vergunning wordt verleend indien de werken, geen werkzaamheden zijnde, en werkzaamheden worden uitgevoerd in overeenstemming met het ontwerp van een uitwerkingsplan dat ter inzage heeft gelegen en waartegen, gedurende de termijn van ter inzage legging, geen zienswijzen zijn ingediend.



Artikel 8 Waarde - Archeologie - 1 (dubbelbestemming)

8.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor Waarde – Archeologie - 1 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.
- b. Indien er strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming Waarde – Archeologie - 1 en het bepaalde in de overige daar voorkomende bestemmingen prevaleert het bepaalde in de bestemming Waarde – Archeologie - 1.

8.2 Bouwregels

- a. Er mogen uitsluitend de hierna genoemde bouwwerken worden gebouwd.
- b. Er mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de instandhouding en bescherming van en onderzoek naar aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.
- c. Ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - worden gebouwd, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Hiertoe winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de stadsarcheoloog.
- d. Ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - worden gebouwd, indien de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden.
- e. Een mogelijke voorwaarde is de verplichting tot het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden.
- f. Een mogelijke voorwaarde is de verplichting tot het doen van opgravingen.
- g. Een mogelijke voorwaarde is de verplichting de bouw te laten begeleiden door een erkende partij op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- h. Het bepaalde in 8.2 onder c en d 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.
- i. Het bepaalde in 8.2 onder c en d 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 peil van ten hoogste 50 cm.

8.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden op of in de als Waarde - Archeologie - 1 bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de bodem op te hogen met meer dan 30 cm.
- b. Het is verboden op of in de als Waarde - Archeologie - 1 bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) wegen, paden, banen of parkeergelegenheid aan te leggen en andere oppervlakteverhardingen te verbreden en/of verharden en/of aan te brengen.
- c. Het is verboden op of in de als Waarde - Archeologie - 1 bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) vijvers en andere wateren aan te leggen, te verbreden en/of te dempen.
- d. Het is verboden op of in de als Waarde - Archeologie - 1 bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) het waterpeil te verlagen of te verhogen.



- e. Het is verboden op of in de als Waarde - Archeologie - 1 bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies aan te brengen.
- f. Het is verboden op of in de als Waarde - Archeologie - 1 bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) graafwerkzaamheden of grondbewerkingen op een grotere diepte dan 50 cm uit te voeren, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.
- g. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in 8.3 onder a t/m f genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.
- h. De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Hiertoe winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de stadsarcheoloog.
- i. Voor zover de onder 8.3 onder a t/m f genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kunnen voorwaarden aan het verlenen van een omgevingsvergunning worden verbonden.
- j. Een mogelijke voorwaarde is de verplichting tot het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden.
- k. Een mogelijke voorwaarde is de verplichting tot het doen van opgravingen.
- l. Een mogelijke voorwaarde is de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een erkende partij op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- m. Het verbod als bedoeld onder a t/m f is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen.
- n. Het verbod als bedoeld onder a t/m f is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
- o. Het verbod als bedoeld onder a t/m f is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die in het kader van archeologisch vooronderzoek en het doen van opgravingen door een daartoe erkende partij op het gebied van de archeologische monumentenzorg worden uitgevoerd.
- p. Het verbod als bedoeld onder b t/m f is niet van toepassing op werken of werkzaamheden waarvoor de betreffende gronden op een diepte minder dan 50 cm onder peil worden geroerd.

8.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Waarde – Archeologie - 1 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.



Artikel 9 Waarde - Archeologie - 2 (dubbelbestemming)

9.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor Waarde – Archeologie - 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de 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.

9.2 Bouwregels

- a. Er mogen uitsluitend de hierna genoemde bouwwerken worden gebouwd.
- b. Er mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de instandhouding en bescherming van en onderzoek naar aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.
- c. Ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - worden gebouwd, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Hiertoe winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de stadsarcheoloog.
- d. Ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - worden gebouwd, indien de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden.
- e. Een mogelijke voorwaarde is de verplichting tot het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden.
- f. Een mogelijke voorwaarde is de verplichting tot het doen van opgravingen.
- g. Een mogelijke voorwaarde is de verplichting de bouw te laten begeleiden door een erkende partij op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- h. Het bepaalde in 9.2 onder c en d 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.
- i. Het bepaalde in 9.2 onder c en d is niet van toepassing indien het bouwplan betrekking heeft op de bouw van een bijgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met een oppervlakte van ten hoogste 100 m².
- j. Het bepaalde in 9.2 onder c en d 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 peil van ten hoogste 50 cm.

9.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden op of in de als Waarde - Archeologie - 2 bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de bodem op te hogen met meer dan 30 cm.
- b. Het is verboden op of in de als Waarde - Archeologie - 2 bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) wegen, paden, banen of parkeergelegenheid aan te leggen en andere oppervlakteverhardingen te verbreden en/of verharden en/of aan te brengen.
- c. Het is verboden op of in de als Waarde - Archeologie - 2 bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) vijvers en andere wateren aan te leggen, te verbreden en/of te dempen.



- d. Het is verboden op of in de als Waarde - Archeologie - 2 bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) het waterpeil te verlagen of te verhogen.
- e. Het is verboden op of in de als Waarde - Archeologie - 2 bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies aan te brengen.
- f. Het is verboden op of in de als Waarde - Archeologie - 2 bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) graafwerkzaamheden of grondbewerkingen op een grotere diepte dan 50 cm uit te voeren, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.
- g. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in 9.3 onder a t/m f genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.
- h. De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Hiertoe winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de stadsarcheoloog.
- i. Voor zover de onder 9.3 onder a t/m f genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kunnen voorwaarden aan het verlenen van een omgevingsvergunning worden verbonden.
- j. Een mogelijke voorwaarde is de verplichting tot het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden.
- k. Een mogelijke voorwaarde is de verplichting tot het doen van opgravingen.
- l. Een mogelijke voorwaarde is de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een erkende partij op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- m. Het verbod als bedoeld onder a t/m f is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen.
- n. Het verbod als bedoeld onder a t/m f is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
- o. Het verbod als bedoeld onder a t/m f is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die in het kader van archeologisch vooronderzoek en het doen van opgravingen door een daartoe erkende partij op het gebied van de archeologische monumentenzorg worden uitgevoerd.
- p. Het verbod als bedoeld onder c en d is niet van toepassing op werken of werkzaamheden waarvoor de betreffende gronden met een totale oppervlakte van minder dan 100 m² worden geroerd.
- q. Het verbod als bedoeld onder b t/m f is niet van toepassing op werken of werkzaamheden waarvoor de betreffende gronden op een diepte minder dan 50 cm onder peil worden geroerd.

9.4 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 10 Anti-dubbeltelregel

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 11 Algemene bouwregels

11.1 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als 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 1 meter bedraagt.

11.2 Algemene bepaling over afwijkende 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 12 Algemene gebruiksregels

12.1 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.

Standplaatsen ambulante handel

- d. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerk wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de openbare ruimte voor standplaatsen van ambulante handel zonder standplaatsvergunning krachtens de APV Vlaardingen.

Bewoning van bijgebouwen

- e. Tot een strijdig gebruik van bijgebouwen wordt in elk geval gerekend het gebruik als woning.

12.2 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels 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.



Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

13.1 Geluidzone - industrie

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – industrie' geldt een zone vanwege een gezoneerd industrieterrein zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.
- b. Nieuwe geluidgevoelige objecten zijn slechts toegestaan indien de geluidbelasting vanwege de gezoneerde industrieterreinen op de betreffende gevels niet hoger is dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde of een verleende hogere grenswaarde.



Artikel 14 Algemene ontheffingsregels

14.1 Afwijken van voorgeschreven maatvoering

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

14.2 Overschrijden van bouwgrenzen

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

14.3 Vergroten bouwhoogte van andere bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen 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.

14.4 Vergroten bouwhoogte van zend-, ontvangen/of sirenemasten

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van andere bouwwerken en toestaan dat de hoogte van andere bouwwerken ten behoeve van zend-, ontvangen/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 meter, onder de hierna genoemde voorwaarden.
- b. Losse masten met hekwerken, gebouwtjes e.d. zijn alleen toegestaan buiten de bebouwde kom en in landschappelijk minder gevoelige gebieden, langs grote verkeerswegen en dan bij voorkeur bij parkeerplaatsen, benzinestations, knooppunten, viaducten, bedrijventerreinen en horecagelegenheden en binnen de bebouwde kom op bedrijventerreinen en sportparken.
- c. Installaties op of aan een gebouwen zijn alleen 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, zonodig in overleg met de monumentencommissie en tegen gevels aan; wanneer de invloed van die installaties geen afbreuk doen aan de aanwezige kwaliteiten.

14.5 Toestaan van gebouwtjes voor voorzieningen van algemeen nut

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsbepalingen ten aanzien van het realiseren van gebouwtjes voor voorzieningen van algemeen nut, zoals telefooncellen,abri'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 15 Algemene wijzigingsregels

15.1 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.

15.2 Overschrijding van bestemmingsgrenzen

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.

15.3 Aanpassen 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 16 Algemene procedureregels

16.1 Afwijken

Bij toepassing van het afwijken van een bouw- of gebruiksregel die onderdeel uitmaakt van dit plan, is de procedure als bedoeld in artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

16.2 Wijziging

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is de procedure als vervat in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

16.3 Nadere eisen

Bij toepassing van de nadere eisen regeling, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

16.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is de procedure als vervat in artikel 3.16 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.



Artikel 17 Parkeren

17.1 Parkeernormen

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

17.2 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.

17.3 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 bezwaaren stuit.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de parkeernormen in de parkeernota indien het voldoen aan die bepalingen naar het oordeel van Burgemeester en wethouders op andere wijze in de benodigde parkeergelegenheid wordt voorzien.



HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 18 Overgangsrecht

18.1 Bouwwerken

- a. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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 vernieuw of veranderd;
- b. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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 en b een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a en b met maximaal 10%.
- d. Het bepaalde onder a en b 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 overgangsbepalingen van dat plan.

18.2 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 in het bepaalde 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 bepaalde onder a, 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 bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

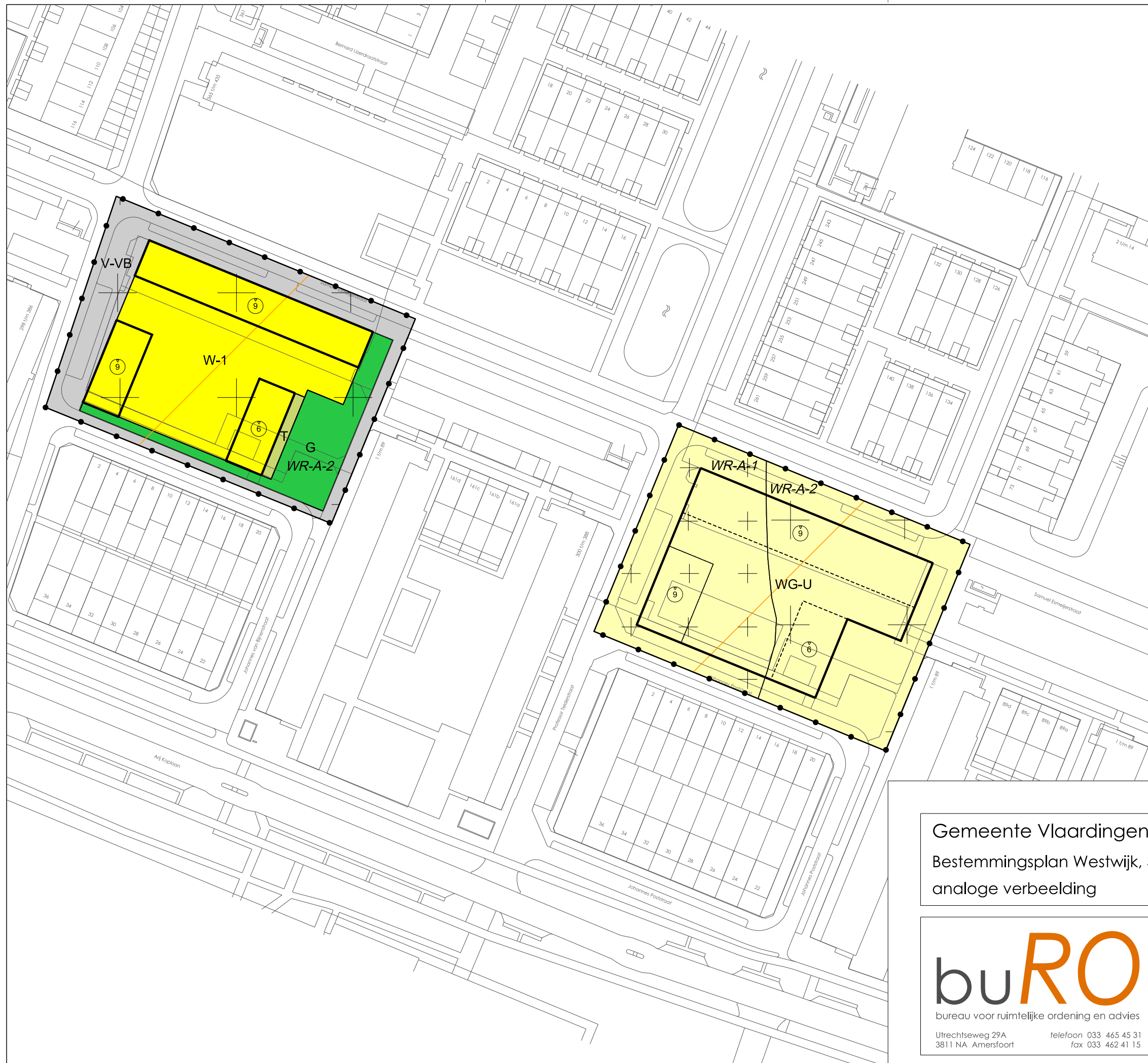
18.3 Hardheidsclausule

Indien toepassing van het overeenkomstig lid 18.2 in het plan opgenomen overgangsrecht gebruik zou kunnen leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kan de gemeenteraad met het oog op beëindiging op termijn van die met het bestemmingsplan strijdige situatie, in het plan persoonsgebonden overgangsrecht opnemen.



Artikel 19 Slotregel

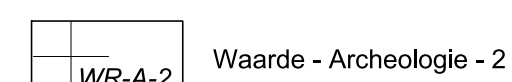
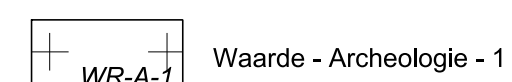
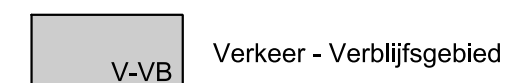
Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Westwijk, 3e herziening (Samuel Esmeijerstraat).



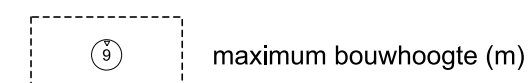
Plangebied



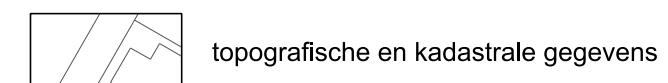
Bestemmingen



Aanduidingen



Verklaringen



Gemeente Vlaardingen

Bestemmingsplan Westwijk, 3e herziening (Samuel Esmeijerstraat)
analoge verbeelding

buRO
bureau voor ruimtelijke ordening en advies

Utrechtseweg 29A telefoon 033 465 45 31
3811 NA Amersfoort fax 033 462 41 15

projectnummer: 0622-10

tekeningnummer: 0622-10-P01

IDN: NL.IMRO.0622.0232bpSamu2012-0030

datum: mei 2015

schaal: 1:1000

status: vastgesteld

formaat: A3

