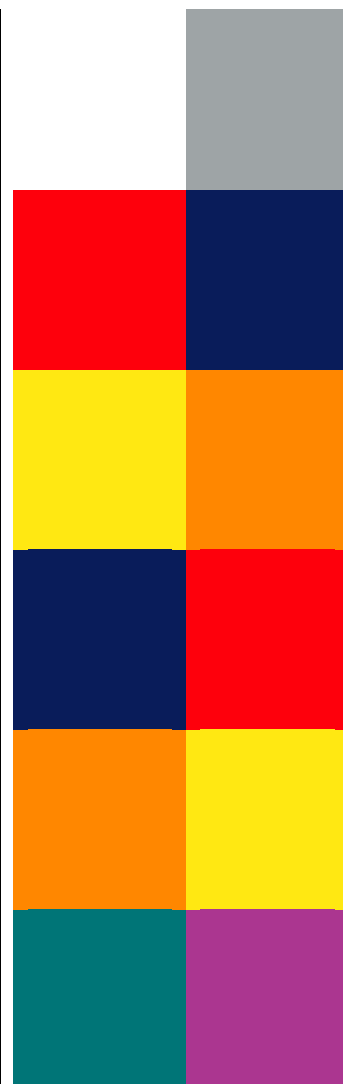




BESTEMMINGSPLAN

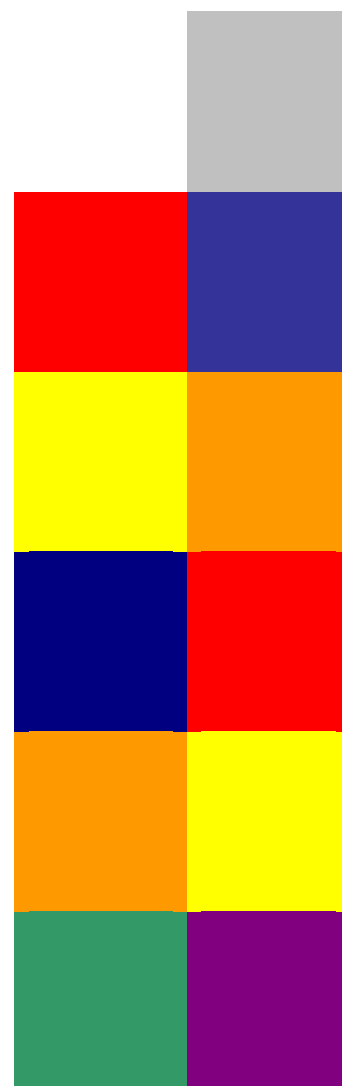
WESTWIJK

VASTGESTELD

FEBRUARI 2021



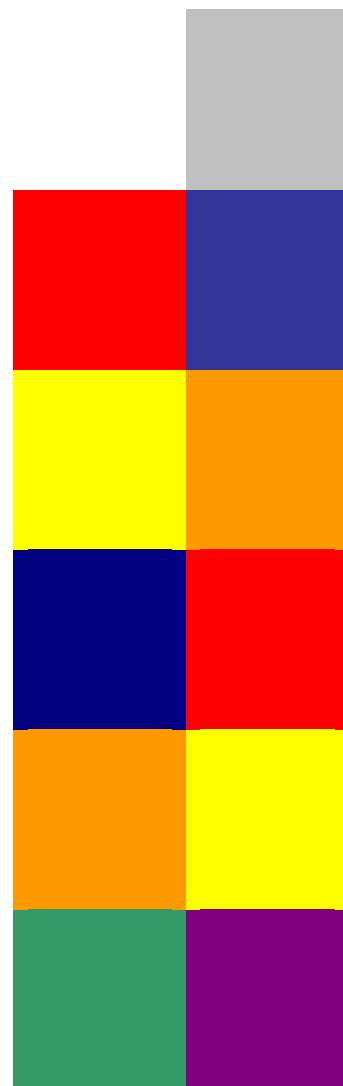
TOELICHTING REGELS VERBEELDING



Status:	vastgesteld
Versie:	01
Datum:	Februari 2021
IMRO code:	NL.IMRO.0622.0253bpWest2014-0030



TOELICHTING



BESTEMMINGSPLAN

WESTWIJK

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	3
1.1.	Aanleiding en doel.....	3
1.2.	Ligging en begrenzing van het plangebied	3
1.3.	Geldende bestemmingsplannen	3
1.4.	Te doorlopen procedure.....	3
1.5.	Omgevingswet	4
1.6.	Veranderingen ten opzichte van geldend bestemmingsplan op hoofdlijnen	4
2.	CULTUURHISTORIE.....	6
2.1.	Ontstaansgeschiedenis.....	6
2.2.	Karakteristieke structuur en bebouwing.....	8
2.3.	Cultuurhistorische landschapselementen	10
2.4.	Archeologie	12
3.	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED EN OMGEVING	16
3.1.	Ruimtelijke structuur.....	16
3.2.	Verkeer en parkeren	16
3.3.	Groen	18
3.4.	Water	19
3.5.	Beschermde natuur	24
3.6.	Woningen	29
3.7.	Detailhandel	30
3.8.	Dienstverlening en kantoren	31
3.9.	Horeca.....	32
3.10.	Bedrijven.....	33
3.11.	Maatschappelijke voorzieningen	34
3.12.	Cultuur en ontspanning, recreatie, sport en speelvoorzieningen en evenementen ...	34
3.13.	Leidingen	35
4.	ONTWIKKELINGEN	37
4.1.	Functies in de winkelstrips	37
4.2.	Gebiedsvisie.....	39
4.3.	Erasmusplein.....	41
4.4.	Valkenhof en sporthallen	43
4.5.	Floris de Vijfdelaan.....	44
4.6.	Overige woningbouwlocaties	46
4.7.	Wijzigingsplannen en/of uitwerkingsplannen.....	46
4.8.	Woningbouwlocaties op de lange termijn	47
4.9.	De Vreemde Vogel.....	47
4.10.	Blankenburgverbinding.....	47
5.	MILIEU	49
5.1.	Algemeen	49
5.2.	Geluidhinder	49
5.3.	Luchtkwaliteit.....	53
5.4.	Externe veiligheid.....	56
5.5.	Bedrijvigheid en milieuzonering	57
5.6.	Bodemkwaliteit	58
5.7.	Duurzaamheid	59
6.	BELEIDSKADER	60
6.1.	Rijksbeleid	60
6.2.	Provinciaal beleid	62
6.3.	Gemeentelijk beleid.....	65

6.4.	Conclusie.....	77
7.	PLANOPZET EN HANDHAVING	78
7.1.	Bestemmingen en dubbelbestemmingen	78
7.2.	Handhaving	81
8.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	83
9.	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	84
9.1.	Burgerparticipatie	84
9.2.	Overleg met instanties ex artikel 3.1.1 Bro	84
Bijlage		
1.	Overzicht monumenten en karakteristieke objecten	
2.	Archeologisch onderzoek	
3.	Overzicht functies anders dan wonen	
4.	Onderzoek winkelveorzieningen (Bureau Stedelijke Planning)	
5.	Notitie externe veiligheid (DCMR)	
6.	Groepsrisico-verantwoording	
7.	Notitie parkeren	



Afbeelding 1 Ligging Westwijk



Afbeelding 2 Begrenzing plangebied



Afbeelding 3 De Westwijk in aanbouw (Bron: Vlaardingen Westwijk, cultuurhistorische verkenning)



Afbeelding 4 De Westwijk (Bron: Vlaardingen Westwijk, cultuurhistorische verkenning)

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel¹

Een bestemmingsplan dient volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro) elke 10 jaar te worden herzien.² Het voor het grootste deel geldende bestemmingsplan Westwijk is meer dan 10 jaar oud. Actualiseren van het bestemmingsplan is dus enerzijds wettelijk noodzakelijk en anderzijds ook inhoudelijk gewenst, ten behoeve van het opnemen van nieuw beleid en regelgeving die na het van kracht worden van het huidige bestemmingsplan is opgesteld.

De voornaamste doelstelling van het nieuwe bestemmingsplan is het verkrijgen van een actueel planologisch-juridisch kader.

1.2. Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen in de westhoek van het bebouwde gebied van de gemeente (zie afbeelding 1) en wordt als volgt begrensd (zie afbeelding 2):

- aan de westzijde door het recreatiegebied
- aan de noordzijde door de grens van het Tracébesluit Blankenburgverbinding
- aan de oostzijde door een grillige lijn ongeveer 100 meter uit de Marathonweg
- aan de zuidzijde door de spoorlijn Rotterdam – Hoek van Holland

Twee gebiedjes zijn buiten het plangebied gehouden: de 2^e fase Samuel Esmeijerstraat³ en B1B2 locatie Centrumplan Westwijk⁴.

1.3. Geldende bestemmingsplannen

Voor het grootste deel geldt het bestemmingsplan Westwijk, dat is vastgesteld op 22-12-2005. Er geldt ook een partiële (correctieve) herziening van het bestemmingsplan Westwijk, vastgesteld op 3-4-2008. Verder zijn er twee uitwerkingsplannen gemaakt voor kleinere delen van het plangebied. Er is een 1^e uitwerking gemaakt ten behoeve van het bouwen van 48 woningen aan de Van der Werffstraat dat is vastgesteld op 2-9-2008. Er is een 2^e uitwerking gemaakt voor het bouwen van 120 woningen aan de Marnixlaan dat is vastgesteld op 31-8-2010. Er is een 3^e herziening van het bestemmingsplan Westwijk ten behoeve van het bouwen van woningen aan de Samuel Esmeijerstraat dat is vastgesteld op 25-6-2015.

Met het inwerkingtreden van de parapluperherziening Parkeren 2019 is de betreffende parkeerregeling in het bestemmingsplan Westwijk gewijzigd en met de parapluperherziening Wonen zijn enkele begripsbepalingen aangepast.

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

1.4. Te doorlopen procedure

Allereerst is er een voorontwerp bestemmingsplan opgesteld dat door het college op 9 mei 2017 werd vrijgegeven voor het wettelijke vooroverleg met instanties. De vooroverlegreacties werden verzameld en er werd een ontwerp bestemmingsplan opgesteld dat door het college op 6 maart 2018 werd vrijgegeven voor de tervisielegging. Aan de beginperiode van deze tervisielegging

¹ De actualiseringsplicht is per 1 juli 2018 komen te vervallen om gemeenten meer gelegenheid te geven zich voor te bereiden op de Omgevingswet. Het doel van deze actualisering blijft om te voorzien in een actueel en conserverend bestemmingsplan.

² Artikel 3.1 Wro: De bestemming van gronden, met inbegrip van de met het oog daarop gestelde regels, wordt binnen een periode van 10 jaar, gerekend vanaf de datum van vaststelling van het bestemmingsplan, telkens opnieuw vastgesteld. Deze bepaling is inmiddels komen te vervallen met het oog op de invoering van de Omgevingswet.

³ Op 8 maart 2018 is het ontwerpuitwerkingsplan 2^e fase Samuel Esmeijerstraat vastgesteld ten behoeve van het realiseren van 20 woningen. Er is geen dwingende reden dit onderdeel bij vaststelling van dit bestemmingsplan alsnog in te voegen.

⁴ Voor de B1B2 locatie is op 1 mei 2018 een omgevingsvergunning verleend voor planologisch afwijken ten behoeve van de nieuwbouw van een centrumgebouw met daarin 46 appartementen, een sporthal, horeca- en detailhandelsvoorzieningen. Er is geen dwingende reden dit onderdeel bij vaststelling van dit bestemmingsplan alsnog in te voegen.

werd er op 22 maart 2018 een informatiebijeenkomst gehouden in de vorm van een inloopavond. Er zijn 23 ontvankelijke zienswijzen ingediend gedurende de tervisielegging die vooral betrekking hadden op de nieuwe verkeersontsluiting (Spinozastraat). De zienswijzen zijn verzameld en beoordeeld. De beantwoording wordt nu betrokken bij de vaststelling van het plan door de gemeenteraad.

Het vaststellingsbesluit wordt dan ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. In deze beroepstermijn is men in staat om beroep aan te tekenen tegen het vaststellingsbesluit. Als er beroep wordt aangetekend dan volgt er een procedure bij de Raad van State, zo niet, dan is het bestemmingsplan onherroepelijk.

1.6. Omgevingswet

De invoering van de Ow is voorzien in 2021⁵. In de wet zal alle bestaande regelgeving met betrekking tot de zogenaamde “fysieke leefomgeving” worden opgenomen. De invoering van de Ow heeft grote consequenties. Er worden bijvoorbeeld nieuwe instrumenten (planvormen) en procedures geïntroduceerd, die de huidige zullen vervangen. Alle geldende bestemmingsplannen zullen bij de inwerkingtreding gezamenlijk worden omgedoopt tot “het Omgevingsplan”.

1.7. Veranderingen ten opzichte van geldend bestemmingsplan op hoofdlijnen

Op hoofdlijnen zijn er de volgende veranderingen:

- Locatie B1B2 van het centrumplan (de sporthal met de bovenwoningen) is via een aparte procedure gerealiseerd. Voor de realisatie van andere onderdelen van het centrumplan zijn kaders vastgelegd maar nog uitwerkings- of wijzigingsprocedures nodig⁶.
- Voor realisatie van woningbouw op de locaties Valkenhof, Floris de Vijfdelaan en Hoogkamerstrook zijn kaders vastgelegd maar nog een wijzigingsprocedure nodig.
- Het wijkcentrum West is weer als zodanig bestemd. Woningbouw op deze plek is voornamelijk niet meer aan de orde.
- In de winkelstrip Van Baerlestraat is geen supermarkt meer toegestaan, is detailhandel pas toegestaan als er geen plek is in de winkelstrips Dr. Wiardi Beckmansingel en Dirk de Derdelaan, maar zijn wel nieuwe andere functies toegestaan.
- In de winkelstrip Dirk de Derdelaan is detailhandel pas toegestaan als er geen plek is in de winkelstrip Dr. Wiardi Beckmansingel.
- Detailhandel in de vorm van afhaal-/bezorgrestaurants is niet meer toegestaan in de winkelstrips. Als sprake is van verplaatsing kan dit via afwijking worden toegestaan.
- De bestemming van het voormalige korfbalveld aan Geert de Grootelaan is veranderd van Sport naar Groen. Het is niet meer de bedoeling om hier een sportvereniging te accommoderen. Op termijn is het de bedoeling hier woningbouw te realiseren.
- Direct ten westen van het voormalige korfbalveld was er een niet ingevulde mogelijkheid opgenomen voor het realiseren van een woning. Die woonbestemming is veranderd in Groen. Op termijn is het de bedoeling hier woningbouw te realiseren, maar dan bij voorkeur in relatie met de locatie van het ernaast gelegen voormalige korfbalveld.
- Direct naast het pand van Tino Hogendijk aan de Blois van Treslongstraat was er een niet ingevulde mogelijkheid opgenomen voor het realiseren van een pand met een maatschappelijke bestemming. Die maatschappelijke bestemming is veranderd in Groen.
- Voor het flatgebouw op de winkelstrip Dr. Wiardi Beckmansingel was er een niet ingevulde mogelijkheid om via afwijking twee extra bouwlagen te realiseren boven. Dit lijkt niet meer aan de orde te zijn en is daarom als mogelijkheid verwijderd. Dit zal in de aanloop naar de volgende fase worden besproken met de betreffende VvE.
- Het parkeerterrein aan de Dirk de Derdelaan is een locatie voor evenementen. Dit wordt

⁵ De huidige invoeringsdatum staat inmiddels op 1 januari 2022.

⁶ De in het ontwerp opgenomen rondweg langs het centrum via het Tussenpad (inmiddels aangeduid als Spinozaweg) wordt niet langer meegenomen in dit bestemmingsplan vanwege ontbrekende middelen. De vele zienswijzen over dit onderdeel blijven daarom buiten beschouwing. Komt dit voorstel op een later moment opnieuw aan de orde dan zal een geheel nieuwe planologische procedure worden doorlopen.

nu ook in het bestemmingsplan opgenomen. De relevante voorwaarden (van het Locatieprofiel) zijn opgenomen als bijlage bij de regels.

- De wijzigingsbevoegdheid voor een fietsverbinding over de rijksweg is verdwenen.
- Standaard wordt er een regeling opgenomen ten behoeve van de bescherming van relevante kabels en leidingen (Leiding over Noord, gasleidingen van de Gasunie et cetera), de bescherming van mogelijke archeologische waarden, de bescherming van beeldbepalende panden, geluidhinder industrielawaai en parkeergelegenheid.
- Door wetswijziging mogen stedenbouwkundige voorschriften, waaronder regels over de benodigde parkeerruimte voor fietsen en laden en lossen, niet meer in de Bouwverordening worden opgenomen. Dit staat nu in het bestemmingsplan.
- Er geldt een zone voor het verbeteren van de zichtbaarheid van de oude Zuidbuurtseweg.
- Er geldt een profiel voor bouwblokken waar inmiddels een dakopbouw is gerealiseerd.
- Voor De Vreemde Vogel zijn diverse mogelijkheden ten aanzien van horeca opgenomen.

2. CULTUURHISTORIE

2.1. Ontstaansgeschiedenis

Vlaardingen erft met de Westwijk een wijk met een bijzondere geschiedenis en waarde.

De stad mocht zich rond 1850 de derde havenstad van Nederland noemen en was één van de belangrijkste visserijcentra van het land. De Nieuwe Waterweg, die Rotterdam verbond met de zee, was net gegraven en Vlaardingen maakte dankbaar gebruik van haar ligging aan deze nieuwe economische ader. Begin twintigste eeuw verloor de visserij haar betekenis. Vlaardingen trok nieuwe industrieën aan: timmerfabrieken, een kunstmestfabriek, een zeepfabriek en voeding- en levensmiddelenindustrie. De stad behield echter haar dorpse karakter; met een historische binnenstad, oude haringpakhuizen en een levendig havengebied. Schiedammers en Rotterdammers woonden of werkten er, maar een voorstad van Rotterdam was het niet te noemen. Vlaardingen had een eigen signatuur. Tijdens de Tweede Wereldoorlog werkte de gemeente aan een plan om de toekomstige stadsuitbreidingen te structureren. Het plan ging uit van het karakter van het oude vissersdorp als 'een rustige, middelgrote stad met kalme, geleidelijke ontwikkeling en half-landelijke bebouwing'. Al snel na het beëindigen van de oorlog bleek dit uitgangspunt niet reëel.

In november 1947 kreeg het bureau van de Rotterdamse architect Willem van Tijen de opdracht een 'Uitbreidingsplan in Hoofdzaak' te ontwerpen waarbinnen Vlaardingen gestructureerd zou kunnen uitgroeien tot een kern van 100.000 inwoners, inclusief een eigen volwaardige industrie. Zo'n Plan in Hoofdzaak legt, zoals de naam al aangeeft, enkel hoofdlijnen vast: waar komt de industrie, waar de woonwijken en waar de belangrijke wegen. Eén van de grondslagen van het plan was dat een stad van 60.000 inwoners, om deze eervaarbaar en leefbaar te houden, opgedeeld moest worden in duidelijk te onderscheiden woonwijken, die als hechte gemeenschappen functioneerden. De wijk was het gebied dat door het individu nog als overzichtelijk en begrijpelijk kon worden ervaren. De wijken zouden op hun beurt weer opgedeeld zijn in buurten, die vervolgens te verdelen waren in wooneenheden of 'stempels'. Dit hiërarchische ordeningsprincipe kwam uit Amerika en werd in Nederland geïntroduceerd als de 'wijkgedachte' en uitgewerkt door de 'Studiegroep Bos'. De voorzieningen van een stad en de intimiteit van een dorp werden in het concept van de wijkgedachte verenigd.

Het plan voorzag in een geleding van de stad in woonwijken. De oude stad verdeelde Van Tijen in twee wijken, die afronding behoefden. Twee kleinere wijken (Babberspolder en de Indische Buurt) voltooiden de stad binnen een geprojecteerde (maar nooit volledig uitgevoerde) ringbaan. Buiten de ringbaan zouden drie wijken van elk zo'n 20.000 inwoners verrijzen (Westwijk, Holy en het nooit uitgevoerde Broekpolder). Per wijk werd een evenredige verdeling gemaakt van woningen, groenvoorzieningen, winkels, scholen en kerken. Industrie bleef geconcentreerd in een zone langs de Nieuwe Maas. Het was de verwachting dat de bouw van Babberspolder en de Indische buurt langer zou duren en dat met de Westwijk pas in de jaren zestig of zeventig gestart kon worden. Door het straffe Vlaardingse bouwtempo waren de wijken al zo snel klaar, dat Van Tijen in 1951 de opdracht kreeg een ontwerp voor de Westwijk te maken. Met de bouw van de Westwijk werd in 1955 begonnen.

In de jaren tachtig zijn grote delen van de wijk opgehoogd. In de jaren tachtig moesten veel woningen in systeembouw noodgedwongen gerenoveerd worden, zoals het PLN-systeem (zie §2.2) waarmee in de Zuidbuurt is gebouwd.

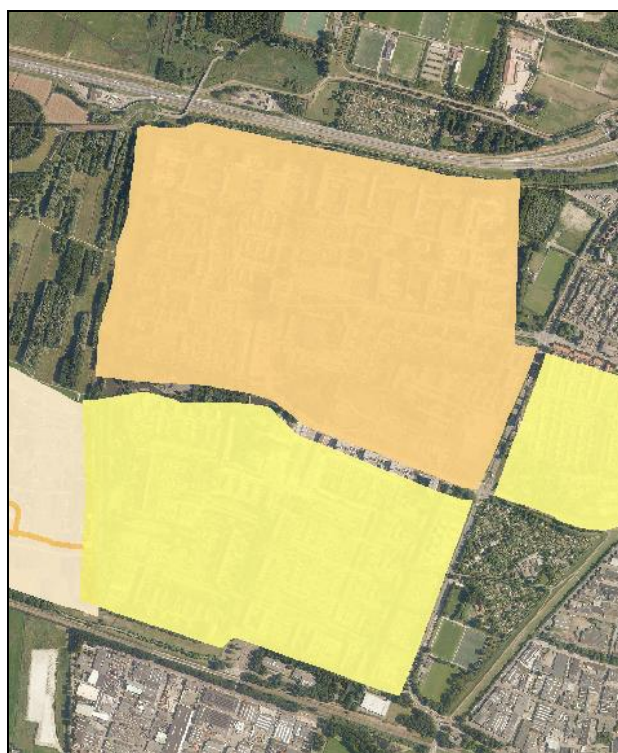
Na ruim 40 jaar was de woonwijk omstreeks 1995 toe aan een grondige opknapbeurt. De wijk bezat nog steeds kwaliteit en de bewoners waardeerden daarom nog steeds hun woonomgeving, maar de kwaliteit van de woningen voldeed vaak niet meer aan de eisen van de tijd. Veel woningen moesten worden verbeterd of zelfs worden afgebroken en door eigentijdse woningen worden vervangen. Maar er was meer aan de hand. Ook het aantal inwoners van de wijk liep gestaag terug. Terwijl de wijk was gepland voor 20.000 inwoners, woonden er toen nog maar

circa 12.300. De voorzieningen in de wijk hadden moeite om te overleven. De winkels hadden een groot deel van hun klanten verloren. De spreiding van de winkels over de wijk bleek bovendien niet gunstig voor hun concurrentiepositie. Ook de scholen kregen het om dezelfde reden moeilijk. Het oorspronkelijke concept van de wijk, een opdeling in vier buurten met elk een strook buurtwinkels en buurtgerichte scholen, bleek door schaalvergroting achterhaald. Ook de opbouw van de woningvoorraad was eenzijdig. De nadruk lag op goedkope, veelal gestapelde woningen.

Om al deze problemen het hoofd te kunnen bieden, werd besloten om de Westwijk aan te pakken, in nauwe samenwerking tussen gemeente, woningcorporaties en projectontwikkelaars en door middel van een intensieve inspraakprocedure met de betrokken bewoners en ondernemers. In het (Structuurvisie en het Stedenbouwkundig) Plan Westwijk 2005 (uit 1995) werd aangegeven op welke wijze één en ander diende te gebeuren. Sindsdien is er in de Westwijk het nodige gebeurd. Het plan is in 2000 nogmaals bijgesteld en geactualiseerd. Alle in het plan aangegeven ontwikkelingen zijn verwerkt en opgenomen in het bestemmingsplan Westwijk van 2005. De plannen uit het programma Westwijk 2005 zijn met een uitloop van enkel jaren grotendeels gerealiseerd (zie §4.1).



Afbeelding 5 De wijkgedachte in verbeelding (Bron: Cultuurhistorische verkenning Westwijk)



Nederzettingen lint

- Zeer hoge waarde: structuur intact, gave monumentale bebouwing
- Hoge waarde: structuur intact, redelijk gave bebouwing
- Redelijk hoge waarde: structuur intact

Nederzettingen waardering

- Zeer hoge waarde: structuur intact, gave monumentale bebouwing
- Hoge waarde: structuur intact, redelijk gave bebouwing
- Redelijk hoge waarde: structuur intact

Nederzettingen relatie

- Zeer hoge waarde: structuur intact, gave monumentale bebouwing
- Hoge waarde: structuur intact, redelijk gave bebouwing
- Redelijk hoge waarde: structuur intact

Afbeelding 6 Cultuurhistorische kaart (Bron: website provincie)

2.2. Karakteristieke structuur en bebouwing

Structuur (zie afbeelding 5)

Overeenkomstig de wijkgedachte bood de Westwijk plaats aan 20.000 inwoners. De wijk viel uiteen in 4 buurten van vrijwel gelijke grootte: Wetering, Lage Weide, Hoogkamer en Zuidbuurt. De buurten waren gelegen rondom het wijkcentrum van een grotere schaal, waarin een park en een aantal grotere voorzieningen, zoals een ziekenhuis, een bejaardentehuis, een wijkgebouw en een middelbare school geprojecteerd waren. Elke buurt bestond uit vier woonvelden, die als twee hoeken een gemeenschappelijke, groene zones omsloten. Door de hoeken ten opzichte van elkaar enigszins te draaien werd een rigide opzet van de buurt vermeden. Via de zigzag verlopende groenzones was het landschap rondom Westwijk verbonden met het dicht bebouwde wijkcentrum. In het groen kwamen alle openbare voorzieningen, zoals een kerk en drie scholen (gereformeerd, hervormd en openbaar), die er als losse bouwobjecten in werden gepositioneerd. Aan de buitenzijde van elke groenstrook lag een sportveld, aan de kant van het wijkcentrum de buurtwinkels. De clustering van scholen had tot voordeel dat kinderen de scholen konden bereiken zonder een hoofdverkeersader te moeten kruisen.

Het woonveld zelf werd in kleinere wooneenheden of stempels opgedeeld. Een stempel is een eenheid bestaande uit verschillende woningtypen in woonstroken van verschillende hoogtes. Binnen een stempel liggen de bouwblokken evenwijdig en loodrecht ten opzichte van elkaar. Zo'n eenheid werd een aantal malen binnen het woonveld herhaald (gestempeld). Omdat bijna elk woonveld een eigen stempel had kregen ze elk een eigen karakter. In de buurt Hoogkamer is van het herhalen van stempels afgestapt. Deze wijk is als laatste gebouwd, en inzichten over de schaal waarop gewoond moest worden veranderden. In de Hoogkamer vallen woonveld en wooneenheid of stempel samen.

Kenmerkend voor de structuur zijn:

- Hiërarchie: woonwijk – woonbuurt – woonveld – wooneenheid, die ook in het groen en wegen terugkomt.
- Door groene en/of grotere wegen van elkaar gescheiden woonbuurten rondom centraal groen wijkcentrum en groene as met Poeldijkse Wetering
- Woonvelden in hoekverdraaiing rond zigzag verlopende groene zone.
- Woonvelden met stempel(s) van loodrecht op elkaar gepositioneerde bouwblokken met hoog en laagbouw
- Beperkte herhaling van stempels waardoor woonvelden een eigen karakter hebben
- Open groenzones als verzorgingsstroken (voorzieningen) met losstaande bouwobjecten.

Bebouwing

Bij het daadwerkelijke bouwen van de woningen stonden twee zaken centraal: ten eerste de snelheid waarmee woningen gebouwd werden en ten tweede een continuïteit van de bouwstroom. Dat was in de naoorlogse periode in heel Nederland lastig: er was een tekort aan bouwmaterialen, bouwbedrijven en vakmensen. Een manier om de bouwproductie op te voeren was systeembouw. Met systeembouw of montagebouw werden de elementen in fabrieken vervaardigd (overwegend in beton) en op de bouwplaats in elkaar gezet, naar een ontwerp van een architect. Meer dan 50% van de woningen in de Westwijk werd in systeembouw uitgevoerd: een ongewoon hoog percentage in Nederland. Voorbeelden van bouwsystemen toegepast in de Westwijk zijn het Muwi Dura-systeem in Lage Weide (175 won.) en Wetering (286 won.), het Tramontasysteem in Lage Weide (348 won.), het Panagro - Larsen/Nielsen (PLN-)systeem in Zuidbuurt (756 won.) en het Dura Coignet-systeem in Hoogkamer (512 won.).

Naast de montagebouw werd er uiteraard ook nog op de conventionele manier gebouwd, maar altijd in een sobere vormtaal, gebruik makend van baksteen en beton. Verbijzondering in architectuur werd vooral gezocht in de gebouwen met een bijzondere functie: scholen en kerken. Er was veel ruimte in de Westwijk voor aparte gebouwtypologieën die zorgden voor een afwisselend straatbeeld: atelierwoningen, gestapelde maisonnettes, bungalows, herenhuizen en parkflats.

Kenmerkend voor de bebouwing zijn:

- Veel systeembouw met hoog- en laagbouw, in combinatie met een conventionele bouw binnen buurten
- Eén gebouwtype per woonstrook
- Afwisselende beeld van gebouwen door de wijk heen
- Aparte losstaande architectonische gebouwen binnen groenzones

Waarde

Schoolvoorbeeld van het gedachtegoed van Van Tijen is vooral de naoorlogse ontwikkeling van Vlaardingen. Van Tijen werd hier als stedenbouwkundige ingeschakeld door het gemeentebestuur en ontwierp onder andere de Indische buurt, Babberspolder-Oost en de Westwijk en de hoofdstructuur van de Holywijk. Mede dankzij Van Tijen stonden de ontwikkelingen in Vlaardingen in de jaren 1950 en 1960 nationaal en internationaal voor het voetlicht en heeft een keur aan befaamde architecten er zijn voetsporen en werken achtergelaten. En omdat niet een, maar meerdere Vlaardingse wijken van de hand van Van Tijen zijn, heeft de Westwijk als onderdeel hiervan extra waarde.

Beleid

De wijk is niet bestemd tot beschermd stadsgezicht. De waarde komt ook tot uitdrukking op de Cultuurhistorische Atlas van de provincie (zie afbeelding 6). Lage Weide en de Wetering krijgen een hoge waarde, Hoogkamer en Zuidbuurt een redelijk hoge waarde. Bij de waardering die de provincie aan stedelijke bouwkernen geeft is vooral de gaafheid van de kern van belang. Een hoge waarde geeft aan dat de bebouwingstructuur (huispercelen, rooilijnen, weg- en perceelsloten, evt. bruggetjes) intact is; de bebouwing zelf is wat minder gaaf; er zijn relatief weinig monumenten aanwezig zijn en hier en daar is de bestaande bebouwing door nieuwbouw vervangen. Ten opzicht hiervan is bij een redelijk hoge waarde de bebouwingstructuur nog wel intact, maar de bebouwing zelf meer aangetast, terwijl ook op meer plekken is gesloopt en nieuwbouw verzeen.

De gemeente heeft beleid met betrekking tot objecten die karakteristiek zijn als gevolg van hun cultuurhistorische en architectonische waarde en situering. De definitieve lijst en het beleid zijn 11 januari 2011 door het college vastgesteld. In tabel 1 en op bijlage 1 staan de panden of objecten die zijn aangemerkt als beeldbepalend pand.

Adres	Soort	Omschrijving
Buys Ballotlaan 4 ongenr	Garage	Hyundai garage
Claudius Civilislaan 41	School	Het college Vos
Jacoba van Beierenstraat 1-59	Woningen	30 woningen
Karel de Grotelaan 135	Woning	Bungalow
Karel de Grotelaan 141+143	Woningen	2 woningen
Karel de Grotelaan 153	Woning	woning
Karel de Grotelaan 155+157	Woningen	2 woningen
Karel de Grotelaan 165	Woning	Bungalow
Philips de Goedestraat 151	Kerk	Hindoestaanse tempel
Professor Mekelstraat 255	Maranatha kerk	Gereformeerde kerk
W. van Haemstedestraat, Gr. van Hoornestraat ongenr	Nutsvoorziening	Trafohuisje
Van Baerlestraat 99-245	Woningen en winkels	Woningen en winkels
Van Baerlestraat 252	Boerderij	Kampeerboerderij De Vreemde Vogel
Van Maerlantlaan 2	Klokkentoren	Vml. Ichtuskerk

Tabel 1 Overzicht aanwezige beeldbepalende panden (stand van zaken november 2014)

Bouwstenen voor beleid

Toekomstige ingrepen dienen de kenmerkende structuur en bebouwing te respecteren, en zo mogelijk te versterken.

Bestemmingsplan

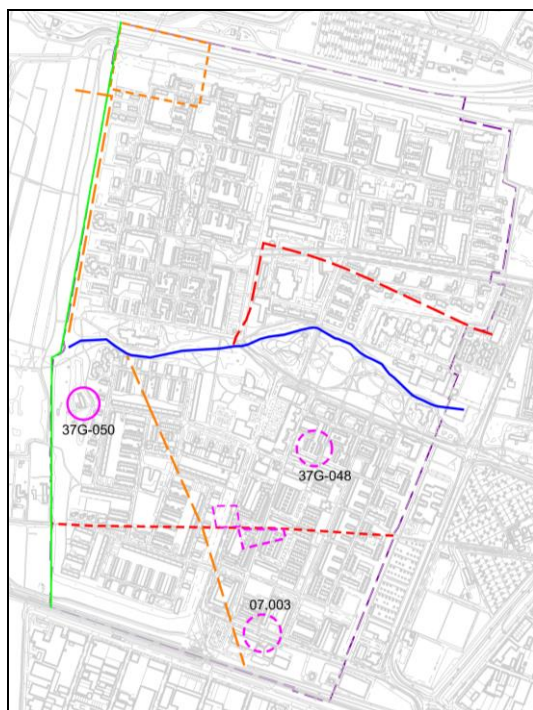
Binnen het bestemmingsplan blijft de kenmerkende structuur en bebouwing gehandhaafd. Voor de betreffende karakteristieke objecten worden er relevante regels in het bestemmingsplan opgenomen ten behoeve van het beschermen van de karakteristieke waarde.

2.3. Cultuurhistorische landschapselementen

Van de verkaveling van het veenweidelandschap, de boerenbedrijven of historische verbindingswegen trokken de ontwerpers van de Westwijk zich niets aan. Het polderland werd opgevat als een schone lei. Er zijn dan ook weinig cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen overgebleven.

Zuidbuurt / Zuidbuurtseweg

De Zuidbuurtseweg is de oude verbindingsweg tussen Vlaardingen en Maasland. Ten oosten van de wijk is de weg nog onder dezelfde naam aanwezig. En ook aan de westzijde, onder de tegenwoordige naam Zuidbuurt duikt ze weer op. Het toponiem Zuidbuurt duidt ook op het grotere gebied van weg met daarlangs liggende woonplekken en kavels. Zowel ten oosten als ten westen van de wijk is dit beeld, dat tot op de middeleeuwen teruggaat, nog aanwezig. Naast deze historische aansluitpunten op de wijk herinnert nog slechts één element in de Westwijk aan het bestaan van de buurt: boerderij Hoogkamer (de kampeerboerderij). Met de bouw van de wijk is de rest verdwenen. De Zuidbuurt is als het ware in tweeën opgeknipt. Daar waar mogelijk verdient het aanbeveling om de voormalige Zuidbuurtseweg terug te brengen in het landschap en zo weer het verband tussen de nu gescheiden “Zuidbuurten” te herstellen.



Afbeelding 7 Verdwenen cultuurhistorische elementen

Legenda

- Poeldijkse Watering
- Oude grens
- - - Niet meer aanwezige weg



Afbeelding 8 Topografische kaart uit 1912

- - - WOII relicten
- Bestaande oude woonplaats
- - - Niet meer bestaande oude woonplaats

Groeneweg

In de Middeleeuwse bronnen ook wel aangeduid als Burggravenlaan. Deze weg sloot aan op de grafelijk hof en heeft een noordelijke tegenhanger, namelijk de Broekweg. Tezamen omsloten ze een oude ontginning van de grafelijke hof dat ter hoogte van het Liesveldviaduct en de Markgraafaan heeft gelegen. Dit domein tussen de Groenenweg en de Broekweg is op kaarten van voor de aanleg van de Westwijk nog duidelijk herkenbaar aan de onregelmatige blokvormige verkaveling (afbeelding 8). Deze kavelstructuur onderscheidt zich duidelijk van de langgerechte kavels in de Aalkeetpolder. Oorzaken hiervoor kunnen zijn een verschil in bodemtype zijn (veen versus klei), een verschil in periode waarin het land werd ontgonnen, of verschillende eigenaren die zich met de ontginningen bezig hielden. Ook de Groeneweg is niet meer aanwezig. Ten oosten van de wijk vindt de weg een opvolger in de Soendalaan.

Poeldijksewetering / Poeldijkse Wetering

Dit is een oude kreek waarvan bij de ontginningen gebruik werd gemaakt om water af te voeren. Deze oude kenmerkende structuur is in gekanaliseerde vorm als waterpartij bewaard gebleven. Deze structuur dient als zodanig bewaard te blijven.

WOII

De noordwesthoek van de Westwijk was in de tweede wereldoorlog deel van het terrein waar een groot luchtafweergeschut stond. Hier rondom stond een ring van kleinere afweergeschutten. Deze waren op palen en beton gefundeerd. Eén van deze betonnen funderingen is als herinnering hieraan nog aanwezig.

Door de Westwijk liep een tankgracht. Na de oorlog is de gracht dichtgegooid, maar met de aanleg van de Westwijk deels weer zichtbaar. De huidige waterloop die de noordzijde van de wijk scheidt van de Aalkeetpolder ligt op de plek van de gracht. Ook in de polder zelf is in de nabijheid nog een klein deel van de tankgracht aanwezig. Het zuidelijke deel van de gracht is verdwenen.

Grens met Aalkeetpolder

De grens tussen de Westwijk en de Aalkeetpolder is in meerdere opzichten van cultuurhistorische waarde. Hierboven is al op de tankgracht gewezen. Daarnaast is het ook de oude grens tussen Vlaardinger-Ambacht en Maasland. Een politieke grens die tot in een ver verleden teruggaat. Maar het vormt ook een grens tussen verkavelingstructuren. De blokverkaveling onder de Westwijk en de strokenverkaveling van de Aalkeetpolder. Een grens die altijd al in het landschap zichtbaar moet zijn geweest.

Bouwstenen voor beleid

Waardevolle cultuurhistorische elementen zijn: de Poeldijkse wetering, de boerderij Hoogkamer, de historische aansluitpunten van de Zuidbuurtseweg / Zuidbuurt, de grens Westwijk – Aalkeetpolder en de fundering WOII-geschut.

Behoud van deze elementen staat voorop. Waar mogelijk moet de verdwenen Zuidbuurtseweg weer in het beeld terugkomen, om zo de twee gescheiden delen van de oude Zuidbuurt weer met elkaar te verbinden en de tijdsdiepte ter plekke te vergroten.

Bestemmingsplan

Ter plaatse van de oude Zuidbuurtseweg is op de verbeelding een zone opgenomen met de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorische waarden'. De gedachte is dat de ligging van deze oude weg ooit op enige manier kan worden gemarkeerd. Daarom is geregeld dat er daar in het openbaar toegankelijk gebied geen gebouwen zijn toegestaan.

De verdwenen Groeneweg keert, zij het enigszins verlegd, terug in het geknikte verloop van de Floris de Vijfdelaan en Dirk de Deraldelaan, terwijl het verloop van de oude Poeldijkse wetering nog altijd zichtbaar aanwezig is. Deze cultuurhistorische lijnelementen zijn al gemarkeerd.

2.4. Archeologie

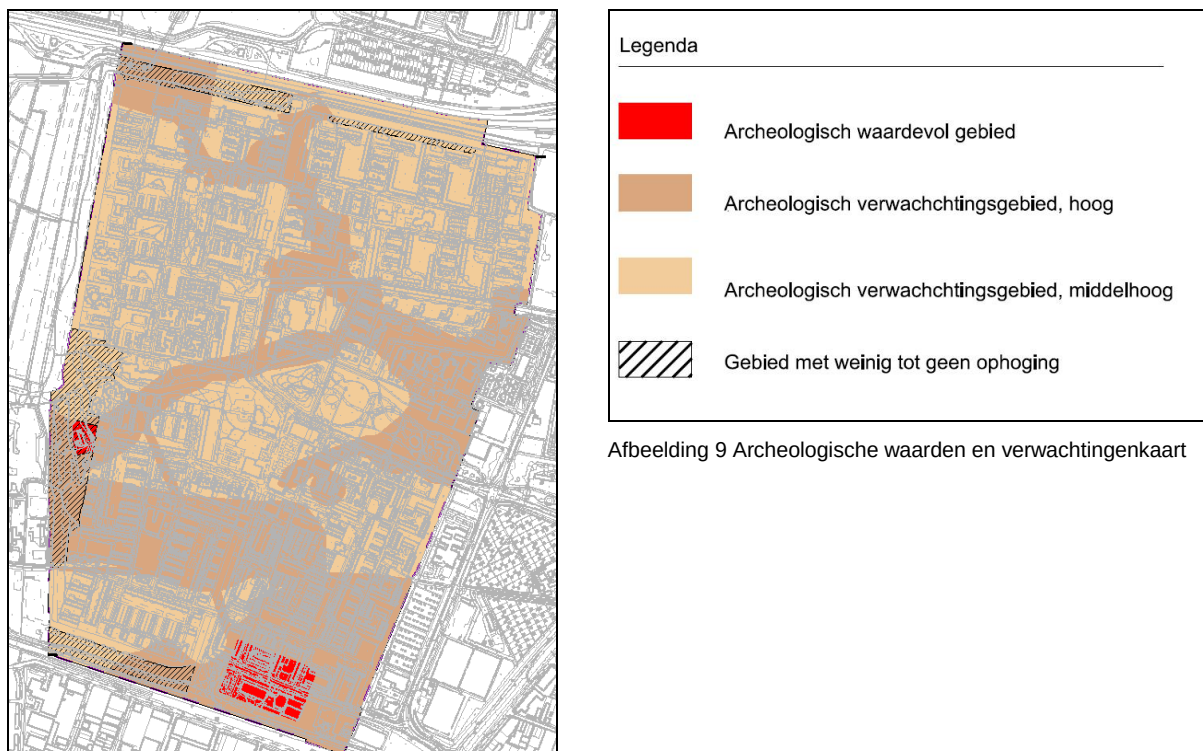
Kader

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

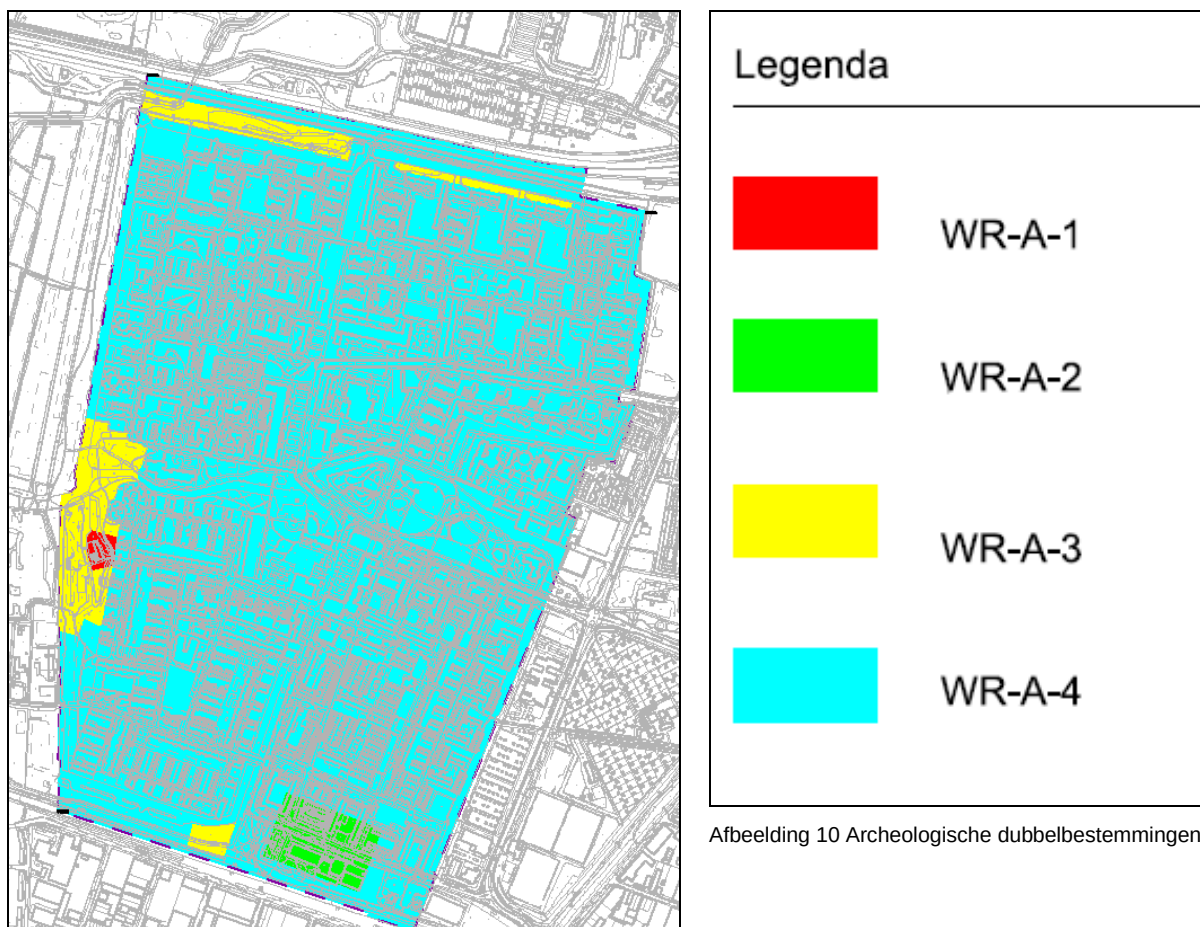
Onderzoek

Voor dit bestemmingsplan is een archeologische inventarisatie uitgevoerd. Hieruit blijkt dat in de wijk de Vlaardingen-cultuur is aangetroffen. Uit het neolithicum zijn ook vondsten van de klokbekeercultuur naar boven gekomen. Er is daarom een grote kans dat nog meer sporen en vondsten uit het neolithicum in de bodem aanwezig zijn. Resten uit de Bronstijd zijn schaars in Vlaardingen. Sporadisch zijn ze aangetroffen. De kans op het vinden hiervan is klein. Uit de IJzertijd / Romeinse Tijd zijn enkele vindplaatsen in de wijk bekend. Ook ligt de wijk nabij de Vergulde Hand-west en de Aalkeet, waar veel vindplaatsen uit de IJzertijd liggen. De kans op aantreffen van resten uit de Romeinse en IJzertijd is hoog. Enkele boerderijplaatsen uit de middeleeuwen zijn bekend. Daarnaast zal het oude wegenpatroon en kavelpatroon tot deze tijd teruggaan. Mogelijk liggen er meer vindplaatsen uit de middeleeuwen. Patronen en woonplekken lopen door in de nieuwe tijd. Sporen uit deze tijd zijn daarom ook aan te treffen, ook op andere plekken. De noordwesthoek van de Westwijk was deel van het terrein waar in WOII een luchtafweergeschut stond. En in de ondergrond van de wijk ligt nog altijd een tankgracht.

Vroeger woonde de mens vooral op de oeverwallen langs oude kreken en op verlande kreken. Het aantreffen van archeologische vondsten en sporen op en langs deze kreken moet daarom hoog worden ingeschat. Maar ook op het buiten de kreken gelegen veen werd gewoond, getuige de opgravingen op de Vergulde Hand. De woondichtheid was hier vermoedelijk lager, zodat voor het veen een middelhoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten geldt. Archeologisch onderzoek uitgevoerd na archeologische inventarisatie, bevestigt het beeld dat is geschetst in de inventarisatie. Uit de waarnemingen blijkt dat de wijk is opgehoogd. De overgang naar de natuurlijke ondergrond ligt van op circa 30 – 100 cm onder maaiveld.



Afbeelding 9 Archeologische waarden en verwachtingenkaart



Afbeelding 10 Archeologische dubbelbestemmingen

Algemene omgang met archeologie

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

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

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

Bestemmingsplan (zie afbeelding 10)

Om de aanwezige en verwachte archeologische monumenten tegen vernietiging te behoeden, is in dit bestemmingsplan een beschermende regeling opgenomen.

Er worden vier dubbelbestemmingen onderscheiden:

- Waarde Archeologie 1 (WR-A-1): Gebied van archeologische waarde. Hier wordt geen verstoring toegestaan. Plannen die de bodem minder diep dan 30 cm onder maaiveld verstoren, zijn hiervan uitgezonderd.
- Waarde Archeologie 2 (WR-A-2): Gebied van archeologische waarde. Plannen die de bodem minder diep dan 100 cm onder maaiveld verstoren, zijn hiervan uitgezonderd.
- Waarde Archeologie 3 (WR-A-3): Gebied met een hoge of middelhoge archeologische verwachting. Ruimtelijke plannen met een omvang van 100 m² of meer dienen aandacht aan archeologie te besteden. Plannen die de bodem minder diep dan 30 cm onder maaiveld verstoren, zijn hiervan uitgezonderd.
- Waarde Archeologie 4 (WR-A-4): Gebied met een middelhoge archeologische verwachting. Ruimtelijke plannen met een omvang van 100 m² of meer dienen aandacht aan archeologie te besteden. Plannen die de bodem minder diep dan 70 cm onder maaiveld verstoren, zijn hiervan uitgezonderd.

De bescherming is gebaseerd op de aanwezigheid van archeologische sporen, dan wel een verwachting hierover, waarbij de diepte waarop vondsten en sporen zijn aan te treffen van belang is. Er zijn twee gebieden van archeologische waarde. Eén terrein (WR-A-1, bij boerderij Hoogkamer) ligt in een gebied dat niet is opgehoogd. Sporen liggen dicht onder het maaiveld. Het waardevolle terrein bij de Arij Koplaan (WR-A-2) is wel opgehoogd. Hier wordt daarom tot een grotere diepte vrijgegeven. In gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachting wordt de vrijstellingsgrens voor het verrichten van archeologisch onderzoek aangehouden die in de Monumentenwet 1988 is vermeld, en is verwoord in het beleid van de provincie Zuid-Holland. Voorts geldt, volgend op provinciaal beleid, een vrijstelling voor alle plannen die de bodem minder diep dan 30 cm verstoren (WR-A-3). In opgehoogde en onderzochtegebieden (WR-A-4), is de grens naar 70 cm opgerekt.



3. HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED EN OMGEVING

3.1. Ruimtelijke structuur

De Westwijk is verdeeld in vijf buurten: Lage Weide, Wetering Noord, Wetering Zuid, Hoogkamer en Zuidbuurt (zie afbeelding 12). Met uitzondering van Wetering Zuid bestaan deze buurten steeds uit twee wooneenheden aan weerszijden van een oorspronkelijke voorzieningenstrook (zie afbeelding 13). 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).

3.2. Verkeer en parkeren

Inventarisatie

De verkeersstructuur van de wijk is duidelijk en overzichtelijk. Doorgaans is er sprake van een centrale ontsluitingsweg naar een woonbuurt die vervolgens vertakt in buurtontsluitingswegen. Er liggen fietsroutes die behoren tot het netwerk voor fietsers. In het zuiden ligt het metrostation Vlaardingen-West.

Beleid

Verkeer en vervoer legt een aanzienlijk beslag op de ruimte in de stad. Het gemeentelijk verkeers en vervoersbeleid is door de raad in 2018 vastgelegd in Actieplan Mobiliteit. Het Actieplan Mobiliteit vormt het spoorboekje voor het uitvoeren van het verkeers en vervoersbeleid tot 2030. In het Actieplan is een aantal kernopgaven geformuleerd. Deze kernopgaven vormen de basis voor de verdere uitwerking de komende jaren in diverse uitvoeringsprogramma's. Het doel is om de verkeersstructuur zo in te richten, dat een duurzaam veilig wegennet ontstaat en een goede bereikbaarheid gegarandeerd is. De focus ligt daarbij op het verder uitbouwen van een prettige, leefbare en gezonde stad om te wonen, te verblijven te recreëren en te ondernemen. De kernbegrippen veilig, bereikbaar en gezond zijn daarbij van toepassing. Het Actieplan Mobiliteit vormt ook de basis voor de beleidsregel Parkereenormen 2019 die van toepassing bij alle nieuwe ontwikkelingen en gebruikt wordt om bij een nieuwe Omgevingsvergunning te toetsen of sprake is van voldoende parkeergelegenheid. Het kunnen opleggen van een parkeereis bij nieuwe ontwikkelingen is in 2019 geregeld in het paraplubestemmingsplan Parkeren.

Auto

De categorie-indeling van het wegennet in gebiedsontsluitingswegen (50 km/u) en erftoegangswegen (30 km/u) is een belangrijke bouwsteen van Duurzaam Veilig. Hierbij worden functie, vormgeving en gebruik van de weg op elkaar afgestemd. Waar bij gebiedsontsluitingswegen de nadruk ligt op het bereikbaar houden en vlot afwikkelen van het verkeer, ligt bij erftoegangswegen de nadruk meer op de toegankelijkheid en de verblijfsfunctie. Bij werkzaamheden aan de wegen in het plangebied worden deze zoveel mogelijk conform de uitgangspunten van Duurzaam Veilig vormgegeven. 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. In het bestemmingsplan wordt weliswaar een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt, maar de toevoeging ten opzichte van de voormalige flats is beperkt, waardoor de hoeveelheid verkeer in het plangebied naar verwachting niet meer dan alleen autonoom zal groeien.

Fiets

Het gebruik van de fiets en het lopen wordt vanuit mobiliteits- en milieuoogpunt bevorderd. De langzaam verkeersstructuur dient algemeen gesteld te voldoen aan vijf hoofdeisen: samenhang, directheid, aantrekkelijkheid, veiligheid en comfort.

Openbaar vervoer

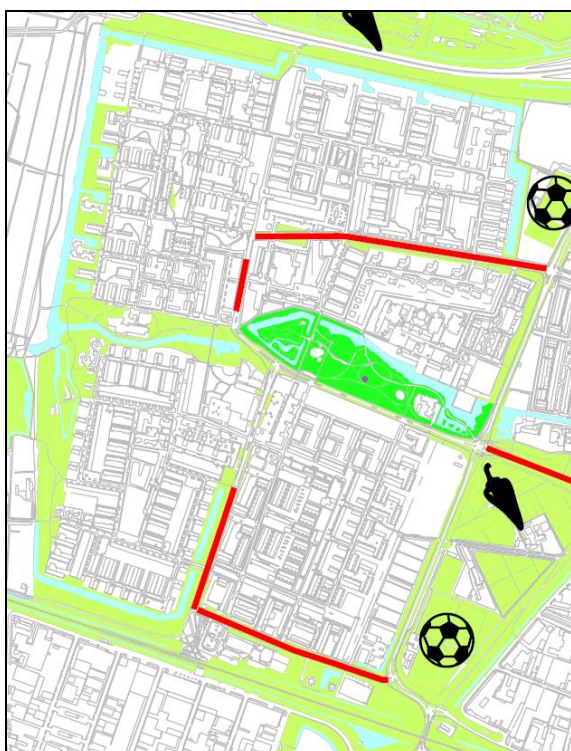
Het openbaar vervoer bestaat uit het metro-station Vlaardingen-West ten behoeve van de spoorverbinding Rotterdam – Hoek van Holland en diverse buslijnen die daar halteren. De spoorlijn is veranderd in een lightrail verbinding (de Hoekselijn).

Parkeren, laden en lossen en stallen

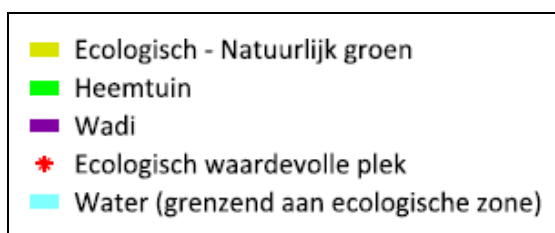
Voor het bepalen van de parkeerbehoefte wordt gerekend met normen van de beleidsregel Parkeernormen 2019 (zie bijlage 3). Uitgangspunt van eventuele ontwikkelingen (nieuwbouw en functiewijziging) is dat de te verwezenlijken bouwprojecten op eigen terrein voldoen aan de norm. Bij het berekenen van het benodigde aantal parkeerplaatsen wordt onder andere rekening gehouden met dubbelgebruik van parkeerplaatsen. Voor herstructureringsgebieden is het mogelijk om afspraken te maken over maatwerk.

Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan is opgenomen dat bij nieuwe ontwikkelingen en functiewijziging zal moeten worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de beleidsregel. Als gevolg van wetswijziging mogen stedenbouwkundige voorschriften, waaronder regels over de benodigde parkeerruimte voor motorvoertuigen en fietsen en laden en lossen, niet meer in de Bouwverordening worden opgenomen. Aangezien de Bouwverordening geldt naast de geldende bestemmingsplannen, kan de gemeente dergelijke regels dus uitsluitend in bestemmingsplannen opnemen (in het kader van de “goede ruimtelijke ordening”). Daarom wordt nu ook opgenomen dat er voldoende ruimte dient te zijn voor laden en lossen en stallen van fietsen. De nu opgenomen regels voor parkeren zijn rechtstreeks overgenomen uit het paraplubestemmingsplan Parkeren 2019



Afbeelding 15 Groenstructuur (Bron: Groenplan Vlaardingen)



Afbeelding 16 Ecologische structuur (Bron: Groenplan Vld)

3.3. Groen

Inventarisatie

In het Groenplan Vlaardingen is het groen in de wijk als volgt beschreven. Deze wijk dateert uit de jaren '60 en 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 VvE's. 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 z-vormige voorzieningstroken (scholen, kerken, bibliotheek). 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. Deze wijk wordt daarom ook wel Waterwijk genoemd. 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. Deze wadi's dragen bij aan de groenbeleving en de waterhuishouding.

Beleid

Het beleid is in het algemeen is gericht op stimuleren van gebruik en beleving, versterken van structuur en netwerk, 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 en minimaal 10% aan groen in de centrumstedelijke gebieden. Speciale aandacht is er voor de bomen in bestaande en nieuwe situaties. De parkeerdruk in het centrumgebied is over het algemeen hoog. Als er ontwikkelingen plaatsvinden in de buitenruimte moet er telkens een zorgvuldige afweging tussen de belangen plaatsvinden.

Er wordt gestreefd de boomplaatsen zo te kiezen dat solitaire bomen uit kunnen groeien tot monumentale bomen op plaatsen die daarvoor in aanmerking komen. Particulieren worden gestimuleerd hun tuin groen te houden en niet te verharderen.

Bij alle afwegingen over de openbare ruimte worden de volgende waarden meegenomen: identiteit, gastvrij en bruikbaar, gezond en duurzaam.

Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan krijgt het bestaande, relevante groen de bestemming Groen. Verder wordt groen mogelijk gemaakt in overige bestemmingen.

3.4. 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. De aanwezigheid van water wordt als kwaliteitsverhogend gezien voor woningbouw.

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.

Watertoets

In het 'Besluit ruimtelijke ordening' (Bro) is de verplichting opgelegd om ten behoeve van de voorbereiding van een ruimtelijk plan vooroverleg te voeren met de waterbeheerder(s), de zogenaamde watertoets. De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Waterhuishoudkundige doelstellingen worden daarbij expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing genomen binnen deze ruimtelijke plannen en besluiten. De waterhuishouding wordt hierbij op een integrale wijze benaderd. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater moeten (in samenhang) in beschouwing worden genomen. Daarbij gaat het naast de kwantiteit ook om de kwaliteit. De integrale benadering van waterhuishouding betekent ook dat de waterhuishouding moet worden benaderd in samenhang met andere beleidsvelden. De watertoets is een instrument om deze integrale benadering vorm te geven en om het watersysteem gezamenlijk op orde te krijgen.

Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Vanaf 1 november 2003 moet een waterparagraaf worden opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken. Wanneer er bouwplannen zijn, moet hierover volgens de toets eerst worden overlegd met de betrokken waterbeheerders in de regio. Daarbij moeten alle gevolgen met betrekking tot water tegen het licht worden gehouden. Dat betekent dat zowel wordt gekeken naar overstromingsgevaar,

wateroverlast, verdroging als waterkwaliteit. In waterstaatkundig opzicht maakt het plangebied deel uit van het beheergebied van het Hoogheemraadschap van Delfland.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water worden de gezamenlijke uitgangspunten geformuleerd voor een integraal waterbeleid in de 21e eeuw. De verantwoordelijkheid voor de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen gericht op vasthouden, bergen en afvoeren van water ligt bij het waterschap (hoogheemraadschap).

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn die verplichtingen oplegt om aan strengere normen voor de waterkwaliteit te voldoen. Het doel van deze richtlijn is te zorgen dat de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater uiterlijk in 2027 op orde is. De komende jaren wordt gewerkt aan schoon en gezond water, wat belangrijk is voor planten, dieren en mensen. Omdat water zich niet aan grenzen houdt, bepaalt de KRW dat waterbeheerders per stroomgebied moeten samenwerken om te komen tot een maatregelenpakket. Het pakket maatregelen omvat onder meer de aanleg van natuurvriendelijke oevers, maatregelen voor herstel van verdroging, het saneren van bodemverontreiniging bij drinkwaterwinning en het saneren van ongezuiverde lozingen. Vlaardingen is onderdeel van het deelstroomgebied Rijn-West.

Handreiking Watertoets voor gemeenten

Om de kans op wateroverlast te verkleinen is het van belang ervoor te zorgen dat het watersysteem optimaal functioneert en goed wordt onderhouden. Hiervoor hanteert Delfland het stand-still beginsel. Dit houdt in dat de kans op wateroverlast niet mag toenemen als gevolg van een ingreep in het watersysteem of een handeling die invloed heeft op het functioneren van het watersysteem. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen invloed hebben op het watersysteem, bijvoorbeeld door een toename van het verhard oppervlak. Ook kan een gebied van functie veranderen, waardoor het vereiste beschermingsniveau verandert. Indien ontwikkelingen tot een verandering van de belasting op het watersysteem leiden, moet dit conform het stand-still beginsel worden gecompenseerd. Uitgangspunt is dat ieder gebied moet voldoen aan de inundatienormen, de wettelijke veiligheidsnorm aangegeven als de gemiddelde kans – per – jaar op wateroverlast door hevige neerslag. Ook mag een verandering niet tot grote afvoer naar andere gebieden leiden (afwentelen). Daarnaast moet worden tegengegaan dat de nog beschikbare ruimte in het watersysteem door (ruimtelijke) ontwikkelingen geleidelijk aan steeds kleiner wordt (normopvulling). Om de benodigde compensatie voor een (ruimtelijke) ontwikkeling te berekenen, heeft Delfland de Watersleutel ontwikkeld. De Watersleutel toont het verschil tussen de benodigde waterberging in de huidige situatie én in de toekomstige situatie.

Waterbeheerplan Hoogheemraadschap van Delfland

Het Waterbeheerplan (WBP 5) van het Hoogheemraadschap van Delfland beschrijft de strategie ten behoeve van de uitvoering van zijn kerntaken voor de komende jaren. Het is de leidraad voor het handelen van Delfland in de planperiode 2016-2021. Bij de uitvoering van het WBP 5 staan de kerntaken vanzelfsprekend voorop, de waterveiligheid, het waterbeheer, de waterkwaliteit en het zuiveren van afvalwater.

Keur Hoogheemraadschap van Delfland

Voor werkzaamheden en activiteiten in en rond sloten, dijken en grondwateronttrekkingen gelden een aantal regels, zodat het hoogheemraadschap zijn taken goed kan uitoefenen. Deze regels zijn vastgelegd in de Keur Delfland en de bijbehorende algemene regels. In deze Keur staan gedoogplichten, geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor alle handelingen die worden uitgevoerd direct of in de nabijheid van een water of dijk, is een vergunning of ontheffing van het waterschap nodig. In sommige situaties kan worden volstaan met een melding. In de Keur is geregeld dat kern- en beschermingszones voor waterkeringen (en watergangen) in acht dienen te worden genomen. De breedte en maatvoeringen van deze zones is vastgelegd in de 'legger'.

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 gezamenlijk visie op de gewenste ontwikkeling van het watersysteem op middellange termijn (2030). Met het oog op de klimaatsverandering zal het watersysteem van Vlaardingen in de toekomst moeten worden aangepast. Het watersysteem van Vlaardingen kenmerkt zich door een snelle afvoer van regenwater, voornamelijk via de riolering. In de stedelijke polders stroomt veel water vanuit de singels de riolering in en wordt het water via overstortbemaling afgevoerd naar de Nieuwe Maas. De visie van het waterplan is gericht op een robuust systeem waarin meer water wordt vastgehouden en meer waterberging wordt 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 de riolering afgevoerd.

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan

Het uitgebreid Gemeentelijk Rioleringsplan 2019 beschrijft hoe de gemeente Vlaardingen invulling geeft aan haar zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater. In dit plan vertaalt de gemeente de ambities voor de rioleringszorg naar concrete doelen, een strategie en daarvoor benodigde activiteiten. De gemeente Vlaardingen werkt samen met haar gebiedspartners aan de thema's:

- Schoon & Gezond
- Droog & Veilig
- Duurzaam & Doelmatig

Inventarisatie: huidige situatie kenmerken watersysteem

Locatiebeschrijving

De Westwijk is een ruim opgezette wijk met relatief veel groen en water. Het plangebied beslaat circa 187 hectare.

Grondwater en bodem

De Westwijk is gebouwd op een slappe ondergrond, bestaande uit klei en veen. Voor het bouwen woonrijp is het gebied opgehoogd met zand, waarvan de laagdikte circa 0,5 m à 1 meter bedraagt. De bodem heeft een gemiddelde zettingssnelheid van 3,1 mm per jaar, met uitschieters tot 14 mm per jaar. De wijk is aangelegd op een peil van NAP -1,50 meter, met een drooglegging van 1,20 meter.

Het peil van het freatische grondwater wordt in principe in stand gehouden door het singelpeil. Uit de metingen blijkt dat het grondwaterpeil, afhankelijk van de locatie, sterk fluctueert met de seizoenen. De gemiddelde ontwateringsdiepte in de Westwijk bedraagt circa 60 centimeter. Waarbij in een aantal delen van de Westwijk het grondwater tot circa 30 centimeter beneden maaiveld kan stijgen. In de onderstaande tabel is de gemiddelde ontwateringsdiepte (in de periode van 1990 t/m 2015) per peilbuis weergegeven:

Locatie	GG	GHG	GLG
2-1.01 = Meijerstraat	-2,4	-2,1	-2,7
2-1.02 = 's Gravesandestraat	-2,3	-2,1	-2,6
2-1.03 = Keesomstraat	-2,2	-2,0	-2,4
2-1.04 = Van Boisoitstraat	-2,6	-2,5	-2,7
2-1.05 = Floris de Vijfdelaan	-3,1	-2,9	-3,3
2-1.06 = Claudius Civilislaan	-2,1	-1,8	-2,3
2-1.07 = Roemer Vischerstraat	-2,7	-2,4	-3,0
2-1.08 = Vossiusstraat	-2,3	-2,1	-2,5

2-1.09 = Geert Grotelaan	-2,2	-1,8	-2,6
2-1.10 = Professor Rutgerstraat	-2,5	-2,1	-2,8
2-1.11 = Walraven van Hallstraat	-2,5	-2,2	-2,7
2-1.12 = Johannes van Bijnenstraat	-2,2	-2,1	-2,4

Tabel 2 Gemiddelde waterdiepte per peilbuis, gemiddeld hoogste en gemiddeld laagste grondwaterstand

De stijghoogte van het eerste watervoerende pakket varieert tussen de 0,1 en 0,6 meter boven maaiveld.. Dit betekent dat in de Westwijk kwel kan plaatsvinden. Deze zal echter beperkt zijn omdat tussen de watervoerende pakketten slecht doorlatende lagen aanwezig zijn. Onttrekking van grondwater komt in dit gebied niet voor. Het plangebied is verder niet gelegen in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

Oppervlaktewater

Het oppervlaktewater in de Westwijk maakt deel uit van de polder Vlaardingen-West die begrensd wordt door de Maasdijk, de Aalkeet-Buitenpolder, de A20 en de Vlaardingsevaart. Het oppervlaktewater binnen het plangebied wordt op een niveau van -2,70 m NAP gehandhaafd. In 2012 is het watersysteem van de Vettenoordse Polder verbonden met het watersysteem van de Westwijk, door middel van een verbinding onder de Maasdijk.

Het watersysteem in de Westwijk wordt via een drietal inlaatpunten gevoed met water vanuit de Vlaardinger Vaart en de Oude Haven. Via een stelsel van watergangen stroomt het water richting het singelgemaal aan de Arij Koplaan. Waarna het oppervlaktewater bemalen wordt op de Nieuwe Maas.

Veiligheid en waterkeringen

De Delflandsedijk (primaire waterkering) bevindt zich aan de zuidzijde van het plangebied. Deze dijk wordt beheerd door het Hoogheemraadschap van Delfland. De dijk met bijbehorende keurzone (kern- en beschermingszone) valt buiten het plangebied.

Afvalwaterketen

Het rioleringsstelsel in de Westwijk is overwegend gemengd. Sinds 1995 wordt alle nieuwbouw echter van een gescheiden stelsel voorzien. Hierbij wordt het dakwater en het water van schone verharding direct of indirect (via een wadi) op de singels geloosd. Eind 2016 is in de Westwijk circa 24 hectare verhard oppervlak afgekoppeld.

Het rioolstelsel heeft een aantal overstortmogelijkheden om bij hevige neerslag rioolwater in de singels te kunnen lozen. De drempels van de overstorten zijn in het algemeen 20 cm hoger dan de aangrenzende singelwaterstand. De singel aan de Doctor Wiardi Beckmansingel is doodlopend en voert het water om deze reden via de riolering af. Er worden maatregelen getroffen om deze verbinding te sluiten.

Ingezameld rioolwater wordt via een stelsel van buizen afgevoerd richting rioolgemaal West (ter hoogte van de Arij Koplaan), waarna het water wordt getransporteerd richting de rioolwaterzuivering. Om de kans op wateroverlast te beperken treedt in tijden van hevige regenval de overstortbemaling in werking. Hierbij wordt verontreinigd rioolwater (weliswaar verdund met regenwater) geloosd op de Nieuwe Maas.

Toekomstige situatie watersysteem

Verhard oppervlak en hemelwater

De komende jaren worden een aantal gebieden in de Westwijk ontwikkeld (zie hoofdstuk 4). Voor deze ontwikkelingen geldt dat indien het percentage verhard oppervlak binnen de projectgrens toeneemt, extra waterberging gecompenseerd moet worden. Op basis van een stedenbouwkundige onderlegger wordt middels de Watersleutel van het Hoogheemraadschap van Delfland de compensatieopgave per project in beeld gebracht.

Voor verharde oppervlakten geldt dat, indien mogelijk, waterstromen gescheiden worden ingezameld. Voor de verwerking van (particulier) hemelwater wordt de volgende voorkeurs volgorde gehanteerd:

- a. Maatregelen op eigen terrein (infiltratie);

- b. Hergebruik van hemelwater op openbaar terrein;
- c. Afvoer van overtollig hemelwater naar oppervlaktewater;
- d. Afvoer naar de RWZI.

Om de kans op wateroverlast te beperken dienen voor de afvoer van hemelwater vertragende factoren te worden toegepast. Hierbij kan gedacht worden aan: sedumdaken, geen asfalt maar elementverharding met een grote voeg, etc. Voor nieuwe bouwwerken is het niet toegestaan om hemelwater in het openbaar riool of op de openbare ruimte te lozen, tenzij een hemelwatervoorziening is aangebracht met een capaciteit van 60 liter per m² bebouwd oppervlak.

Ontwateringsnormen

Om grondwateroverlast te voorkomen dient bij nieuwbouwprojecten rekening gehouden te worden met de minimale ontwateringsdiepten en droogleggingseisen (zie tabel 3). De ontwateringsdiepte is het verschil in hoogte tussen het maaiveld en de gemiddeld hoogste grondwaterstand. Drooglegging is het verschil tussen het maaiveld en het oppervlaktewaterpeil. Uitgangspunt hierbij is dat bij de inrichting van (nieuw) stedelijk gebied in principe wordt aangesloten bij de huidige grond- en oppervlaktewaterpeilen, en dat er ten gevolge van de inrichting van het betreffende gebied geen negatieve effecten op de omgeving ontstaan. De gemeente streeft bij nieuwbouwplannen naar de ontwateringsdieptes zoals opgenomen in onderstaande tabel uit het gemeentelijk rioleringsplan vGRP 2019

Situatie	Gewenste ontwateringsdiepte
Woningen met kruipruimte;	0,2 m – mv
Woningen zonder kruipruimte;	0,7 m – mv
Tuinen en openbare groenvoorzieningen;	0,5 m – mv
Primaire wegen;	0,7 m – mv
Secundaire wegen en woonstraten.	0,7 m – mv

Tabel 3 Gewenste ontwateringsdiepte

Keur

Voor alle handelingen aan of in de nabijheid van een watergang of waterkering zoals: dempen, graven, bouwen, onttrekken, lozen, etc. is in het kader van de keur een vergunning van het hoogheemraadschap benodigd en zal in overleg aangevraagd moeten worden.

Knelpunten

Op zich functioneert het watersysteem in de Westwijk goed. Toch wordt de herstructurering van wijkdelen aangegrepen om waar mogelijk verbeteringen in het watersysteem aan te brengen. Knelpunten zijn:

- Het ingelaten water vanuit de Vlaardingsevaart is zeer voedselrijk;
- Jaarlijks wordt een grote hoeveelheid (verontreinigd) oppervlaktewater vanuit de Broekpolder afgevoerd via het rioolstelsel in de Westwijk;
- De ontwateringsdiepte op een aantal locaties in de Westwijk is zorgbarend. In de huidige situatie leidt dit tot beheerproblemen in het groen. De verwachting is dat de afstand tussen het maaiveld en het grondwater in de toekomst blijft afnemen.
- Het rioolstelsel in de Westwijk is robuust. Desondanks ontstaan op enkele locaties water op straat. Het gaat om het parkeerterrein Dirk de Dordelaan, Van Baerlestraat en de omgeving van de Floris de Vijfdelaan.

Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan krijgt het bestaande, relevante oppervlaktewater de bestemming Water. De twee aanwezige wadi's worden -analoog aan het bestemmingsplan Parc Drieën-Huysen, 1^e fase- bestemd via een regeling in de betreffende bestemming Groen, waarbij het minimale waterbergende vermogen wordt vastgelegd. Verder wordt water mogelijk gemaakt in overige bestemmingen. Ook is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om water te realiseren (daar waar dat niet al mogelijk is) en/of planologisch te borgen (zodra dat is gerealiseerd). Als gevolg

van de nieuwbouw op de B1B2 locatie Erasmusplein moet waterberging met minimaal 352 m³ aan waterbergend vermogen, of omgerekend 880 m² aan watercompensatie, worden gerealiseerd. Als gevolg van de nieuwbouw op de locatie Samuel Esmeijerstraat fase 2 moet waterberging met minimaal 105 m³ aan waterbergend vermogen, of omgerekend 263 m² aan watercompensatie, worden gerealiseerd. De wateropgave in het plangebied door de Hoekselijn is verwerkt.

3.5. Beschermde natuur

Kader

Het wettelijk kader voor beschermde natuur is sinds 1 januari 2017 vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Hierin zijn de voorheen geldende kaders beleidsneutraal samengevoegd zoals opgenomen in de Flora- en faunawet uit 2002, de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. De centrale doelstelling is driedelig: 1. Bescherming van de biodiversiteit in Nederland, 2. Decentralisatie van verantwoordelijkheden en 3 Vereenvoudiging van regels. Te zijner tijd wordt de Wet natuurbescherming opgenomen in de Omgevingswet. De hieronder verwoorde regeling uit de Flora en faunawet maakt nu onderdeel uit van de Wet natuurbescherming

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet (Ffwet) in werking getreden⁷, 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 strikte) 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 (HR). 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 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).

⁷ Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Het beleids en inhoudelijk beoordelingskader voor ruimtelijke plannen is nagenoeg ongewijzigd gebleven. De verdeling van taken en bevoegdheden tussen provincie en gemeente is verschoven.

Voor algemene beschermde soorten geldt dat ontheffing niet meer behoeft 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

Met behulp van de gebiedendatabase van het ministerie van LNV is nagegaan of er in de nabijheid van het plangebied beschermde natuurgebieden aanwezig zijn. Schuin boven het plangebied – maar gescheiden door de rijksweg A20 – is natuur behorende tot de Ecologische Hoofdstructuur (EHS)⁸ aanwezig (zie afbeelding 17). Door de aanwezigheid van de rijksweg is dit EHS-gebied niet direct relevant voor onderhavig bestemmingsplan. Er zijn verder geen Natura 2000-gebieden, beschermde natuurmonumenten, wetlands of nationale parken aanwezig binnen en/of direct nabij het plangebied.

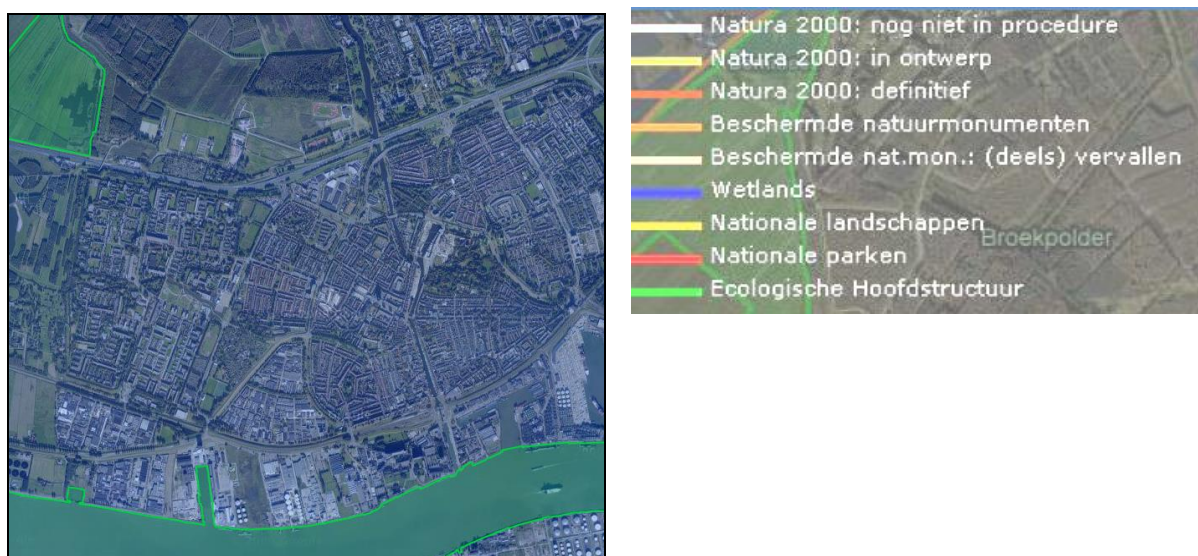
Binnenstedelijk groen kan van waarde zijn voor (beschermde) flora en fauna. De bestaande structuur blijft echter onaangetast en is er in het kader van het bestemmingsplan geen concrete aanleiding om op dit moment ecologisch onderzoek uit te voeren.

In het bestemmingsplan worden wel geringe uitbreidings- en wijzigingsmogelijkheden geboden. Als er bij toepassing van deze flexibiliteitsbepalingen aanleiding bestaat voor het afwegen van de invloed van de plannen op aanwezige natuurwaarden, is het raadzaam om voordat de sloop- en bouwwerkzaamheden beginnen, een onderzoek uit te voeren om te bepalen of bijvoorbeeld ontheffing dient te worden aangevraagd en/of compenserende maatregelen kunnen worden getroffen. Immers is te allen tijde de algemene Zorgplicht uit de Ffwet van kracht, waarmee de belangen van flora en fauna afdoende zijn veilig gesteld.

Conclusie

Het bestemmingsplan ondervindt van beschermde natuur geen belemmeringen.

⁸ Het begrip EHS is in de Wet natuurbescherming vervangen door en aangeduid als Natuurnetwerk Nederland (NNN)



Afbeelding 17 Uitsnede gebiedendatabase (Min LNV)



LW > Tramonta-complex



LW> Boerhaavestraat



LW> Lorentzstraat



WE > parkflats



WE > Van Viandenstraat



WE > Witte van Haemstedestraat



HK> drive-in woningen



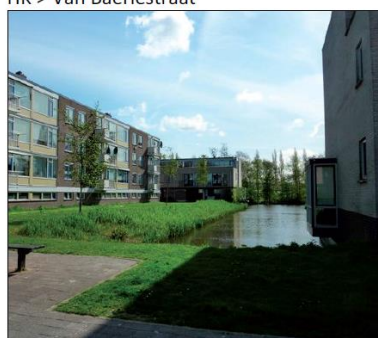
HK > Van Baerlestraat



HK>



ZB > hoogbouw Marnixlaan



ZB > vanaf M. Verschurenstr.



ZB > villa Prof. Rutgerstraat



Nieuwbouw Werffhoven / V.d. Werffstraat



Nieuwbouw Westerpark / Marnixlaan



Nieuwbouw De Eilanden / Hugo de Vriesstr

Afbeelding 18 Woningen (LW=Lage Weide, WE=Wetering, HK=Hoogkamer, ZB=Zuidbuurt)

project nieuwbouw	egw	app	totaal	sloop	gereed
Gansfoortstraat	1		1		1998
Planciusstraat e.o.	66		66		1999
Spirit fase I	21		21		2000
Geuzenpoort		26	26		2001
Haemstedehof	18		18		2002
Haemstedehof groepswoningen		3	3		2002
Verschuurstraat	68		68		2002
Samuel Esmeijerstraat	12		12		2002
Tuizicht		67	67		2002
Prof. Rutgerstraat	28		28		2003
Prof. Rutgerstraat	76		76		2003
Telderstraat	59		59		2004
Soenda	50	22	72		2006
Claudius Civilislaan, Wetering, aanleunwoningen		160	160		2003
WIK terrein	30		30		2012
Marnixlaan	30	90	120		2012
Van der Werffstraat	48		48		2012
Drieklank	23		23		2014
Samuel Esmeijerstraat	19		19		2016
De Eilanden (WIK)	4		4		2017
Villa Delphia		48	48		2017
totaal	553	416	969	0	
project renovatie	egw	app	totaal	sloop	gereed
Both, Telderstraat (hoog niveau)	45	256	301		1986
Tramonta (hoog niveau)	60	288	348		1988
Muwi Dura, Van Wesembekestraat e.o. (hoog niveau)	121	340	461		1990
Dura Coignet, Hoogkamer (hoog niveau)		512	512		1992
Dirk de Dordelaan winkelstrip en woningen (hoog niveau)		60	60		1994
PLN Zuidbuurt (3 niveaus: instandhouding, midden en hoog)		540	540		1997
totaal	226	1996	2222	0	

Tabel 4 Gerealiseerde bouwprojecten in de periode 1985-2017

In aanvulling op bovenstaande tabel 4 zijn sindsdien nog de volgende projecten gerealiseerd: Parc Claudius (70 app), De Eilanden fase 2 (53 app), Erasmusplein B1/B2 (46 app), Esmeijerstraat (19 egw), Floris de Vijfdeplein (64 egw), Frank van Borselenstraat (78 egw en 101 app) en Erasmus plein B4 (60 app). Totaal gerealiseerd daardoor 1450 woningen, waarvan 704 eengezinswoningen en 746 appartementen, na sloop van in totaal 665 woningen.



Afbeelding 19 Voorzieningen (Bron: Strategisch programma Westwijk 2020)

3.6. Woningen

Inventarisatie

Overeenkomstig de wijkgedachte (zie §2.2) bood de Westwijk ooit plaats aan grofweg 20.000 inwoners, nu is dat minder. De Westwijk telt 12.650 inwoners die als volgt zijn verdeeld over de vier buurten: de Wetering (3.640 inwoners), Lage Weide (2.640 inwoners), Hoogkamer (2.730 inwoners) en Zuidbuurt (3.640 inwoners). Er wonen relatief veel jongeren en jonge gezinnen. Daarnaast is het aandeel allochtonen het hoogst van Vlaardingen.⁹

Zoals is beschreven in §2.2 is meer dan 50% van de (oorspronkelijke) woningen in de Westwijk uitgevoerd in systeembouw, maar werd er naast de montagebouw ook nog op de conventionele manier gebouwd. Er was veel ruimte in de Westwijk voor aparte gebouwtypologieën die zorgden voor een afwisselend straatbeeld: atelierwoningen, gestapelde maisonnettes, bungalows, herenhuizen en parkflats.

De Westwijk telt ruim 5.900 woningen, waarvan ongeveer de helft uit huur- en de andere helft uit koopwoningen bestaat. Zoals in veel naoorlogse wijken, kent ook de Westwijk een eenzijdig aanbod met een overschot aan kleine huurwoningen. De kwaliteit van deze woningen is bouwkundig en woontechnisch gezien van een matige kwaliteit. Er zijn te weinig eengezinswoningen. Twintigers en dertigers, vaak met een midden en hoger inkomen, verlaten de wijk en vertrekken naar een andere stad. Ouderen blijven wonen in huizen die oorspronkelijk bedoeld zijn voor gezinnen. Er zijn onvoldoende geschikte appartementen voor senioren. De huidige woningvoorraad is met name aantrekkelijk voor instromers met een zwakke sociale economische positie.¹⁰

Beleid

Het betreffende beleid is neergelegd in het Actieplan Wonen en de welstandsnota. Het beleid is in het algemeen gericht op het maken van een kwaliteitsslag (waardoor de toekomstwaarde van woningen in de bestaande woningvoorraad wordt verbeterd), beter afstemmen van vraag en

⁹ Bron: Uitvoeringsprogramma West 2015 bij de Gebiedsprogramma's 2015-2018

¹⁰ Bron: Strategisch programma West Bijlagen

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 en realiseren van een meer evenwichtige bevolkingsopbouw. Er zijn diverse projecten aan de orde geweest (zie tabel 4).

Daarnaast wordt er ruimte geboden aan woninguitbreidingen. Enerzijds kan dit op de begane grond laag, vooral met gebruikmaking van wettelijk vergunningvrije mogelijkheden ten aanzien van erfbouw (aan- en uitbouwen c.q. aangebouwde bijbehorende bouwwerken). Anderzijds blijft het wenselijk om volgens de bestaande regeling dakopbouwen te kunnen realiseren.

Bestemmingsplan

De aanwezige grondgebonden woningen krijgen de bestemming Wonen-1. De gestapelde woningen krijgen de bestemming Wonen-2. Bestaande goot- en (voor zover van toepassing) bouwhoogtes ("nokhoogtes") en impliciet daarmee ook het aantal bouwlagen worden met een aanduiding vastgelegd.

De regeling met betrekking tot het kunnen realiseren van dakopbouwen wordt gecontinueerd; er worden profielen vastgelegd met betrekking tot de toegestane vorm waar deze inmiddels zijn gerealiseerd en daar waar deze nog niet zijn gerealiseerd kan dat ter plaatse van de opgenomen mogelijkheid via afwijking worden toegestaan. Via het mogen stellen van nadere eisen kan (en in principe zal) de gewenste eenduidigheid worden afgedwongen.

Er wordt door het bestemmingsplan geen beperkingen opgelegd aan het realiseren van dakkapellen omdat dit wordt geregeld via de Welstandsnota.

De regeling met betrekking tot inwoning in het kader van mantelzorg wordt gecontinueerd.

De standaard regeling met betrekking tot beroep en bedrijf aan huis is opgenomen. De regeling met betrekking tot woonwerkwoningen, waarbij het mogelijk is een groter oppervlak van de woning (namelijk de gehele begane grond laag) als zodanig te gebruiken, wordt gecontinueerd.

3.7. Detailhandel

Inventarisatie

Onder detailhandel wordt verstaan: het bedrijfsmatig te koop aanbieden van goederen, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren aan personen, die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, zulks met uitzondering van horeca-activiteiten. Horeca-achtige zaken die uitsluitend zijn gericht op verstrekken (dus niet ter plaatse nuttigen) van consumpties (zoals een afhaalrestaurant) worden voor het bestemmingsplan niet gezien als horeca, maar als detailhandel. In het plangebied gaat het om de volgende zaken:

Adres	Naam	Soort
Dirk de Dordelaan 1a	Visboetiek Emous	Detailhandel > vis
Dirk de Dordelaan 1	Electro-Telecom Westwijk	Detailhandel > telecom
Dirk de Dordelaan 3	NCD supermarkt	Detailhandel > minisuper
Dirk de Dordelaan 5+7+9	Jumper	Detailhandel > dibevo / diersuper
Dirk de Dordelaan 11	Sklep Halinka / Baltic Store	Detailhandel > minisuper
Dirk de Dordelaan 27	MCD	Detailhandel > tabak/lectuur
Dirk de Dordelaan 29-33	MCD	Supermarkt (950 m2 wvo)*
Dirk de Dordelaan 35	Primera	Detailhandel > slijter
Dirk de Dordelaan 37	Plantenbeurs Tristell	Detailhandel > bloem/plant
Dirk de Dordelaan 45	Afhaalrestaurant Ka-Sing	Detailhandel > afhaalrestaurant
Dr. W. Beckmansingel 1+3+5	Dirk III + Dirk van den Broek + Trekpleister	Supermarkt (1.355 m2 wvo)* + slijter
Dr. W. Beckmansingel 4	Wiardi Beckman apotheek / vertrokken	Detailhandel > apotheek
Dr. W. Beckmansingel 7	Bloemenbinderij Sandra	Detailhandel > bloem/plant
Dr. W. Beckmansingel 10	Albert Heijn	Supermarkt (1.092 m2 wvo*; ±1.700 m2 bvo**)
Dr. W. Beckmansingel 13+15	Halkin bakkerij supermarkt / Orange	Detailhandel > minisuper
Dr. W. Beckmansingel 29	Slagerij Wapenaar	Detailhandel > slagerij
Dr. W. Beckmansingel 31+37	Groenten / Vleespaleis	Detailhandel > minisuper
Dr. W. Beckmansingel 45	Bakker Herweijer-Scholtes	Detailhandel > bakker
Dr. W. Beckmansingel 53	CIGO	Detailhandel > tabak/lectuur

Dr. W. Beckmansingel 55	Mi Casa Delicatessen	Detailhandel / horeca
Dr. W. Beckmansingel 61	Kruidvat	Detailhandel > drogist
Dr. W. Beckmansingel 67	Aldi	Supermarkt (832 m2 wvo*; ±1.250 m2 bvo**)
Van Baerlestraat 153	Apotheek Westwijk	Detailhandel > apotheek
Van Baerlestraat 4	Bloemenwinkel Vergeet-mij-niet	Detailhandel > bloem/plant
Van Baerlestraat 101	Wollerlei Handwerkhuis /vertrokken	Detailhandel
Van Baerlestraat 193	Kledingbank Salamo	Detailhandel / Maatschappelijk?
Van Baerlestraat 201	Voedselbank Vlaardingen	Detailhandel / Maatschappelijk?
Van Baerlestraat 241+243+245	voorheen Kledingbank / leegstand	Detailhandel > kleding

Tabel 5 Overzicht aanwezige detailhandel (stand van zaken maart 2017; *Bron oppervlakte wvo supermarkten: Locatus; **Bron oppervlakte bvo supermarkten handmatig Kaartenbalie Vlaardingen)

Beleid

Het betreffende beleid is neergelegd in de Detailhandelsnota 2013 en de Ontwikkelingsvisie Centrumplan Westwijk 2015. De gemeente kiest voor een compact, compleet en comfortabel wijkwinkelcentrum aan de Dr. Wiardi Beckmansingel, het hart van de wijk. En stadsbreed wordt gegaan voor verminderen van het areaal aan detailhandel en prioriteit toekennen aan het voorzieningenniveau in de binnenstad. Zie ook §4.1.

Voor het plangebied zijn in het kader van de Nota standplaatsenbeleid drie standplaatslocaties vastgesteld op Plein West en één kerstboomlocatie vastgesteld op Floris de Vijfdelaan. Deze nota wordt in 2021 geactualiseerd.

Nieuwe afhaalzaken (dus zonder eet- en zitgelegenheid) zijn niet gewenst, maar verplaatsing vanuit het plangebied kan worden toegestaan.

Bestemmingsplan

De aanwezige detailhandel bevindt zich hoofdzakelijk in de winkelstrips en wordt opgenomen in die betreffende bestemmingen. De solitaire viskiosk krijgt de bestemming Detailhandel. Zie verder §4.1. De vergunde standplaatsen zijn toegestaan.

3.8. Dienstverlening en kantoren

Inventarisatie

Onder dienstverlening wordt verstaan de commerciële dienstverlening: het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen (waaronder een belwinkel en een internetcafé); zulks met uitzondering van maatschappelijke activiteiten, horeca-activiteiten en seksinrichtingen. Onder kantoor wordt verstaan: het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder congres- en vergaderaccommodaties. Kijkend naar de definities kan worden geconcludeerd dat deze activiteiten veel overeenstemming hebben. In het plangebied gaat het om de volgende zaken:

Adres	Naam	Soort
Dirk de Dordelaan 17	Logopedie Westwijk	Dienstverlening > optiek
Dirk de Dordelaan 19	Arie's Fietseria	Dienstverlening > reparatie
Dirk de Dordelaan 21	Headline kapsalon	Dienstverlening > kapper
Dirk de Dordelaan 39	Westwijk Optiek	Dienstverlening > optiek
Dirk de Dordelaan 41+43	Fysio- en Manuele Therapie Westwijk	Dienstverlening
Dr. W. Beckmansingel 39	Gouden Naald en Draad reparatie+ stomerij	Dienstverlening > kleding
Dr. W. Beckmansingel 47	De Kapper	Dienstverlening > kapper
Frank van Borselenstraat 93	Leeg (voorheen Kapsalon Valkenhof)	-
Professor Rutgersstraat 16	Eveline's Hairparadise	Dienstverlening > kapper

Tabel 6 Overzicht aanwezige dienstverlening en kantoren (stand van zaken maart 2017)

Beleid

In het algemeen streeft de gemeente naar meer synergie tussen diverse economische functies.

Bestemmingsplan

De aanwezige dienstverlening bevindt zich hoofdzakelijk in de winkelstrips en wordt opgenomen in die betreffende bestemmingen. De kapper aan de Frank van Borselenstraat is toegestaan als aan de zorgfunctie ondersteunende en ondergeschikte voorziening.

3.9. Horeca

Inventarisatie

Onder horeca wordt verstaan: het bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken (waaronder het anders dan om niet verstrekken van alcoholische dranken) en rookwaren, exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf (waaronder bed & breakfast, discotheek, feestzaal en partyboerderij). Er geldt verder een opsplitsing in diverse (horeca)categorieën, namelijk 1 t/m 4, paracommercie en coffeeshops. In het plangebied gaat het om de volgende gelegenheden:

Adres	Naam	Soort
Dirk de Dordelaan 39a	Snackbar De Driesprong	Horeca (categorie 2)
Dirk de Dordelaan 319	Restaurant Milano	Horeca (categorie 2)
Dr. W. Beckmansingel 55	Mi Casa Delicatessen	Horeca / detailhandel
Floris de Vijfdelaan 35 (bij sporthal)	Café 't Balletje	Horeca (categorie 3)
Floris de Vijfdelaan 330	leegstand	Horeca (categorie 2)
Geuzenplein 3	Danny's cafetaria	Horeca (categorie 2)
Professor Rutgerstraat 10	Café De Rutger / Dostum	Horeca (categorie 3)
Van Baerlestraat 103+105	Chinees restaurant China	Horeca (categorie 2)
Van Baerlestraat 107	Eetcafé New El Aviv	Horeca (categorie 2)
Van Baerlestraat 197	Leeg (voorheen Café / snackbar 't Record)	-
Van Baerlestraat 252	Buitenhotel De Vreemde Vogel	Horeca / recreatie

Tabel 7 Overzicht aanwezige horeca (stand van zaken maart 2017)

Beleid

In de Westwijk zal de komende jaren een grote herstructurering in het kader van het Actieplan Wonen plaatsvinden. De huidige horeca in het gebied is schraal. Een belangrijke kwaliteitsimpuls is gewenst. Gedacht moet worden aan een lunchroom bij het nieuwe winkelcentrum (categorie 1 volgens de Horecanota) en een eetcafé / restaurant (categorie 2). Er lag ooit een wens om een theetuin (categorie 1) te vestigen in het Marnixplantsoen maar dat is inmiddels niet meer aan de orde. De Horecanota geeft geen beperking van het aantal m2 aan horeca maar gaat uit van vormen in de categorie 1 en 2. Aan de Van Baerlestraat is nieuwe horeca niet gewenst. Volgens de APV2019 is er geen exploitatievergunning nodig voor bepaalde en beperkte vormen van horeca bij detailhandel. Nieuwe afhaalzaken (dus zonder eet- en zitgelegenheid, dus voor het bestemmingsplan detailhandel) zijn niet gewenst, maar verplaatsing vanuit het plangebied kan worden toegestaan.

Bouwstenen voor beleid

Wellicht zijn ook andere vormen niet onwenselijk, bijvoorbeeld hybride vormen die niet als categorie 1 of 2 kunnen worden aangemerkt. Als andere dan deze vormen van horeca in het plan worden opgenomen, dan is het spanningsveld tussen levendigheid en overlast aandachtspunt. Van belang is het genereren van levendigheid overdag en voorkomen van overlast in de avond en nacht.

Bestemmingsplan

De aanwezige horeca bevindt zich hoofdzakelijk in de winkelstrips en wordt met een specifieke aanduiding opgenomen in die betreffende bestemmingen. De aanwezige solitaire horeca krijgt een specifieke horecabestemming. Horeca bij detailhandel is onder de voorwaarden van de APV2019 toegestaan. De parkeerplaats voor de Dirk de Dordelaan is aangewezen als evenemententerrein, met inachtneming van de bijlage met regels daaromtrent.

Nieuwe afhaalzaken (dus zonder eet- en zitgelegenheid, dus voor het bestemmingsplan is dat detailhandel) zijn niet gewenst. Verplaatsing van een bestaand afhaal-/bezorg-restaurant kan via afwijking worden toegestaan.

3.10. Bedrijven

Inventarisatie

Onder bedrijf wordt verstaan: een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen. In het plangebied gaat hem om de volgende zaken (beroep en bedrijf aan huis dus niet inbegrepen):

Adres	Naam	Soort
Buys Ballotlaan 4 / Planciusstraat 39	Hyundai garage – vertrokken/leegstand	Garagebedrijf
Dirk de Dordelaan 13	Herweijer Echte Bakker	Bakker > alleen productie
Dirk de Dordelaan 18	SEAT garage	Garagebedrijf

Tabel 8 Overzicht aanwezige bedrijven (stand van zaken maart 2017)

Beleid

In het algemeen streeft de gemeente naar meer synergie tussen diverse economische functies en een kwaliteitsverbetering ten aanzien van detailhandel en horeca.

Bestemmingsplan

De aanwezige garagebedrijven krijgen de bestemming Bedrijf met een aanduiding 'garagebedrijf'. Het bakkersbedrijf heeft eind 2015 (schatting) zijn detailhandelsactiviteiten verplaatst naar de Dr. Wiardi Beckmansingel. Sindsdien zit deze daar feitelijk in strijd met de geldende bestemming.

3.11. Maatschappelijke voorzieningen

Inventarisatie

Onder maatschappelijk wordt verstaan: het uitoefenen van activiteiten gericht op de zorg en kinderopvang en sociale, culturele, medische, maatschappelijke, educatieve, religieuze en openbare dienstverlening. In het plangebied gaat het om de volgende voorzieningen:

Adres	Naam	Soort
Buys Ballotlaan 25	Albeda / Horeca opleidingen?	Maatschappelijk
Erasmusplein 1+2	De Wereldwijzer	Maatschappelijk > (primair) onderwijs +
Claudius Civilislaan 28+30	Johan. Calvijnsschool	Maatschappelijk > (primair) onderwijs
Claudius Civilislaan 35+39+41	Vlaardingse Openbare Scholengroep (Vos)	Maatschappelijk > (voortgezet) onderwijs
Dirk de Dordelaan 45	Leeg (voorheen Vlaardingen werkt)	-
Geuzenplein 1 / Jan Campertstraat 1+3c	De Nieuwe Waterweg Noord	Maatschappelijk > (voortgezet) onderwijs
Heemtuin	Onderhoud, opslag, kantoortje, educatie	Maatschappelijk
Kamerlingh Onnesstraat 100	TriviumLindenhof	Medisch kinderdagverblijf
Marnixlaan 10	IPSE De Bruggen / De Zonnehof	Medisch kinderdagverblijf
Melis Stokelaan 55	Prins Willem Alexanderschool	Maatschappelijk > (primair) onderwijs
Philips de Goedestraat 151	Hindoestaanse tempel	Maatschappelijk > religieus
Professor Mekelstraat 255?	Maranatha kerk	Maatschappelijk > religieus
Professor Telderstraat 10	Wijkcentrum West	Maatschappelijk
Van Baerlestraat 1	Tandarts Niemandsverdriet	Maatschappelijk> medische dienstverlening
Van Baerlestraat 155	Thermal Care	Maatschappelijk > fysiotherapie
Van Baerlestraat 203	Tandarts Broekhus	Maatschappelijk> medische dienstverlening
Van Boisotstraat 20+22	De Schakel	Maatschappelijk > (primair) onderwijs
Vossiusstraat 20	Bambinoos	Kinderopvang

Tabel 9 Overzicht aanwezige maatschappelijke voorzieningen (stand van zaken maart 2017)

Beleid

Renovatie van enkele schoolgebouwen of nieuwbouw is op termijn aannemelijk. In het Integraal Huisvestingsplan (IHP) primair en voortgezet onderwijs gemeente Vlaardingen 2020 – 2029, vastgesteld door de raad op 23 april 2020, is voor de Johannes Calvijnsschool voorzien in vervangende nieuwbouw op een nader te bepalen locatie. De Wereldwijzer, De Schakel en het Lyceum Vos zijn adequaat gehuisvest, Het gebouw van het College Vos zal worden gerenoveerd.

Bestemmingsplan

De aanwezige maatschappelijke voorzieningen krijgen ofwel de bestemming Maatschappelijk ofwel een gemengde bestemming waarin de maatschappelijke hoofdfunctie is toegestaan. Het wijkcentrum West is weer als zodanig bestemd.

Voor de locatie van IPSE De Bruggen / De Zonnehof is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar de bestemming Groen en/of Water. Dit voor het geval de wens/mogelijkheid zich aandient om deze gronden weer bij het park te trekken.

3.12. Cultuur en ontspanning, recreatie, sport en speelvoorzieningen en evenementen

Inventarisatie

Onder cultuur en ontspanning wordt verstaan: het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op ontspanning en/of vermaak, hoofdzakelijk binnen gebouwen, waaronder ateliers, podiumkunsten en bioscopen en/of musea en toeristische attracties en/of muziek- en dansscholen, oefenruimten en creativiteitscentra en/of seksinrichtingen en/of casino's en feestzalen-verhuur. Onder recreatie wordt verstaan: het uitoefenen van activiteiten gericht op ontspanning en/of vermaak, hoofdzakelijk buiten gebouwen, waaronder dagrecreatie, jachthavens, passantenhavens, stranden, volkstuinten et cetera, zulks met uitzondering van sport. Onder sport wordt verstaan: het uitoefenen van activiteiten gericht op sport en/of spel, zowel binnen als buiten gebouwen, waaronder fitnesscentra, sporthallen, sportvelden, zwembaden et cetera.

Onder evenementen wordt verstaan: gebeurtenissen gericht op een groot publiek, op het gebied van kunst, sport, ontspanning en cultuur. In het plangebied gaat het om de volgende voorzieningen / locaties:

Adres	Naam	Soort
Blois van Treslongstraat 151	Tino Hogendijk	Sport
Dirk de Dordelaan	Locatie voor evenementen	Evenementen
Floris de Vijfdelaan 55 / Frank van Borselenstraat 360	Westwijkhallen	Sport
Claudius Civilislaan 33b	SC Twist	Sport
Van Baerlestraat 252	De Vreemde Vogel	Recreatie / horeca

Tabel 10 Overzicht aanwezige voorzieningen (stand van zaken maart 2017)

Beleid

In het algemeen streeft de gemeente naar meer synergie tussen diverse economische functies. De gemeentelijke sportaccommodaties worden optimaal gebruikt door sportverenigingen, onderwijs- en andere maatschappelijke organisaties. De twee sporthallen op de Floris de Vijfdelaan 35 worden in het kader van het Centrumplan vervangen door de Erasmushal (deze is sinds januari 2020 in gebruik) en een sporthal op de Claudius Civilislaan. De voorbereidingen voor het tot stand komen van de nieuwe sporthal op de Claudius Civilislaan zijn in volle gang, oplevering is in 2022. (zie hierna).

Bestemmingsplan

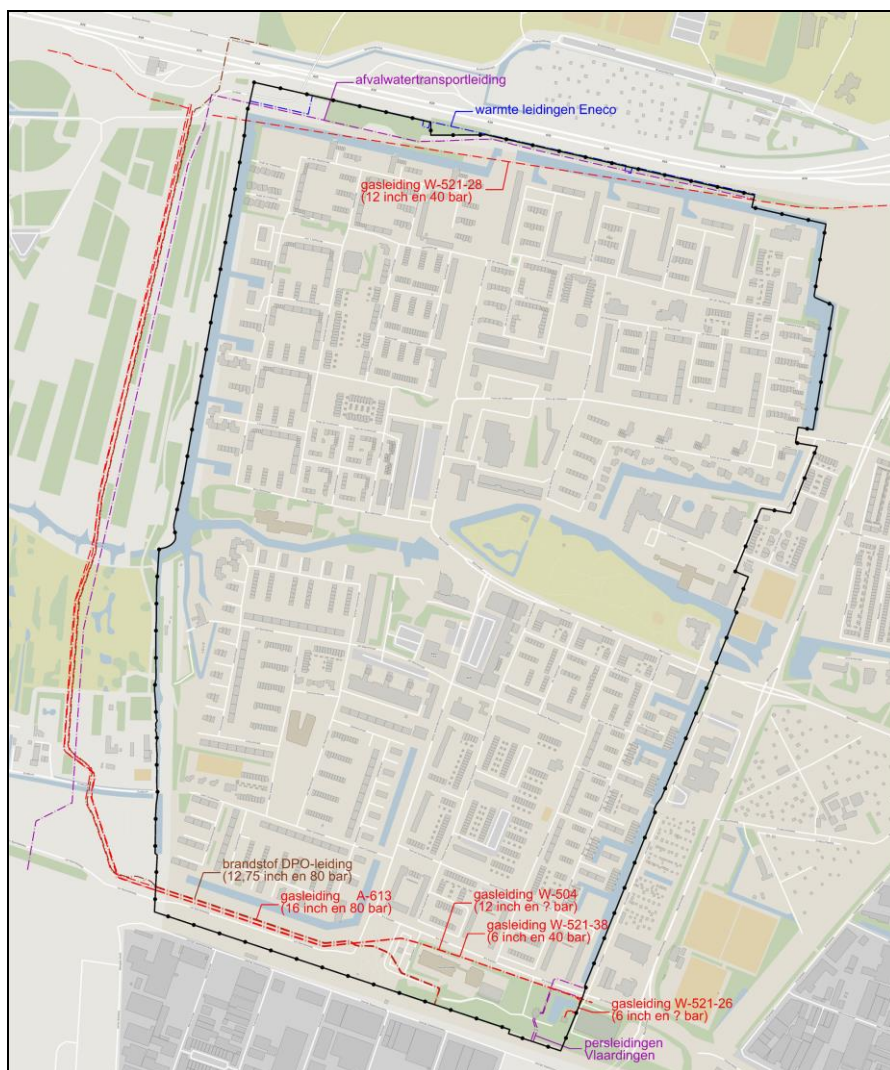
De aanwezige sportvoorzieningen krijgen de bestemming Sport. Het parkeerterrein aan de Dirk de Dordelaan wordt aangemerkt als locatie voor evenementen. De relevante voorwaarden (van het Locatieprofiel) zijn opgenomen als bijlage bij de regels.

3.13. Leidingen

Door het plangebied lopen ondergrondse leidingen. Niet alle leidingen zijn relevant voor het bestemmingsplan. Planologisch relevante leidingen krijgen een beschermingszone in de vorm van een vastgelegde belemmeringsstrook. Het gaat om de volgende relevante leidingen:

Soort	Beheerder	(Dubbel-)Bestemming
Leiding over Noord (2 buisleidingen, elk met een inwendige doorsnede van 695 mm)	Eneco	Leiding – Warmte Belemmeringsstrook 2x5 m
Hoofd aardgastransportleiding A-613 (16 inch en 80 bar)	Gasunie	Leiding – Gas Belemmeringsstrook 2x5 m.
Regionale aardgastransportleiding W-521-28 (12 inch en 40 bar)	Gasunie	Leiding – Gas Belemmeringsstrook 2x4 m.
Regionale aardgastransportleiding W-504 (12 inch en 40 bar)	Gasunie	Leiding – Gas (niet in gebruik) Belemmeringsstrook 2x4 m.
Regionale aardgastransportleiding W-521-38 (8 inch en 40 bar)	Gasunie	Leiding – Gas Belemmeringsstrook 2x4 m.
DPO-leiding (12,75 inch en 80 bar)	Ministerie van Defensie	Leiding – Brandstof. Belemmeringsstrook 2x5 m.
afvalwatertransportleiding	Hoogheemraadschap van Delfland	Leiding – Riool Belemmeringsstrook 2x5 m

Tabel 11 Overzicht aanwezige planologisch relevante leidingen



Afbeelding 20 Aanwezige planologisch relevante leidingen

4. ONTWIKKELINGEN

4.1. Functies in de winkelstrips

Zoals eerder gezegd had de Westwijk in de oorspronkelijke gedachte vier winkelstrips met erboven gelegen woningen aan de Dr. Wiardi Beckmansingel, Dirk de Derdelaan, Van Baerlestraat en Floris de Vijfdelaan. Aangezien de huidige (detailhandel)structuur om meerdere redenen niet optimaal meer functioneert, worden winkels aan de Van Baerlestraat en aan de Dr. Wiardi Beckmansingel geconcentreerd in een modern compact winkelcentrum aan de Dr. Wiardi Beckmansingel. De verhuizing heeft tot gevolg dat deze ruimten nu leeg staan of leeg komen te staan. Aangezien dat ongewenst is in het kader van de leefbaarheid is er gekeken welke andere functies hier (al dan niet tijdelijk) zouden kunnen worden gevestigd. Dit is gezien in de context van de gehele Westwijk, waar immers dus vier winkelstrips zijn waar men ook kan worden geconfronteerd met leegstand.

Al in de nota "Economische Visie" uit 1991 is aangegeven dat de Westwijk een te groot aantal m² verkoop vloeroppervlak heeft ten opzichte van het aantal inwoners en de koopkracht van de wijk. Deze visie is (in 1993) bevestigd in workshops waarin ook vertegenwoordigers van de vier winkelstrips zaten. Na hevige discussie, ook in de politiek, naar aanleiding van een nader onderzoek uit 1994 met nog verdergaande conclusies dan de visie uit 1991 is (ook in 1994) besloten om de twee van de vier winkelstrips (Dr. Wiardi Beckmansingel en Dirk de Derdelaan) te handhaven en andere twee (Van Baerlestraat en Floris de Vijfdelaan) niet meer als zodanig te beschouwen.

In de meest recente beleidsvisie op voorzieningen (de Detailhandelsnota 2013) staat het volgende. Detailhandel is van groot belang voor de economie vanwege de werkgelegenheid, maar ook vanwege de leefbaarheid in een stad. De binnenstad is een plek om aankopen te doen en gezellig te verblijven, de wijk- en buurtcentra om de dagelijkse boodschappen te doen en om buurtgenoten te ontmoeten. Uit diverse onderzoeken blijkt echter dat de detailhandel onder druk staat. Dit heeft met meer te maken dan alleen de economische recessie of de financiële crisis. Daarvan kunnen we immers nog zeggen dat het een conjuncturele kwestie is. Een aantal ontwikkelingen maakt, dat we rekening moeten houden met ingrijpende veranderingen in de winkelmarkt. Ook demografische veranderingen, zoals vergrijzing en de veranderende consumentenvoorkeuren die dit met zich mee brengt, spelen mee. De groeiende rol van internet, een ontwikkeling die vooral een grote impact heeft op branches waar het doelgerichte bezoeks-motief of vergelijkend winkelen dominant is, is een andere. Daarnaast heeft de winkelsector te maken met groeiende schaalgroottes (steeds grotere, maar minder winkels, meer filiaal- en ketenbedrijven, minder omzet per m²). Deze ontwikkelingen hebben ook grote gevolgen voor de behoefte aan fysieke detailhandel en voor de ruimtelijke structuur van de sector. Kort gezegd is de verwachting dat er (per saldo) minder behoefte is aan fysieke winkels. In plaats van een groeiemarkt wordt de detailhandel steeds meer een verdringingsmarkt. Sterke formules winnen de slag met de zwakkere, grotere winkels verdringen de kleine, en ook de grotere en sterkere winkelgebieden winnen het van de kleinere. De detailhandel is substantieel aan het veranderen, waarbij vooral bedrijven overblijven, die internet en nieuwe (digitale) technieken integreren in hun bedrijfsaanpak.

De centrale doelstelling van het detailhandelsbeleid is als volgt: 'Het realiseren van een evenwichtige detailhandelsstructuur, die aansluit bij de aankoopbehoeften en bezoeks-motieven van de consument, en dusdanig duurzaam is, dat gemeente en ondernemers hierin willen blijven investeren.' In de voorziene winkelstructuur functioneert de Dirk de Derdelaan als buurtcentrum en als aanvulling op het winkelaanbod van het wijkwinkelcentrum aan de Dr. Wiardi Beckmansingel. Voor de Dirk de Derdelaan wordt niet voorzien in een uitbreiding van het huidige aanbod aan detailhandel. De Floris de Vijfdelaan wordt niet meer als buurtwinkelcentrum beschouwd en is inmiddels gesloopt. De Van Baerlestraat is getransformeerd van alleen detailhandel, horeca en diensten naar nog meer gemengde functies (gezondheidscentrum).

Bestemmingsplan

Detailhandel algemeen

In het verlengde van de Detailhandelsnota wordt er in het bestemmingsplan opgenomen dat bij detailhandelsvestiging allereerst wordt gekeken of er plaats is in het nieuwe winkelcentrum aan de Dr. Wiardi Beckmansingel, vervolgens aan de Dirk de Derdelaan (buurtcentrum) en pas als laatste aan de Van Baerlestraat. Er wordt geen onderscheid gemaakt voor wat betreft de diverse branches. Er zijn maximaal vier supermarkten toegestaan op de huidige locaties. Van deze bestaande vier supermarkten wordt de oppervlakte gemaximeerd. Horeca bij detailhandel is onder de voorwaarden van de APV2019 toegestaan.

Dr. Wiardi Beckmansingel

Hier wordt hoofdzakelijk gemikt op detailhandel. De twee bestaande supermarkten zijn mogelijk gemaakt op de locaties van de Aldi en Dirk. De betreffende oppervlaktes worden ook vastgelegd. Naast detailhandel wordt ook dienstverlening mogelijk gemaakt. Er kan hierbij worden gedacht aan de (aanwezige) kapper en stomerij, maar ook andere vormen van dienstverlening zijn toegestaan. Het bestaande café wordt specifiek bestemd als horeca in de categorie 3. Volgens de Horecanota kan er voor nieuwe horeca worden gedacht aan een lunchroom bij het nieuwe winkelcentrum (Mi Casa) en een eetcafé / restaurant. Nieuwe horeca is hier niet gewenst. Volgens de Ontwikkelingsvisie Centrum Westwijk zijn nieuwe afhaalzaken niet gewenst. Aangezien een afhaalzaak, zolang er niet ter plekke wordt genuttigd, wordt beschouwd als detailhandel, wordt dat specifiek uitgesloten. Functies die worden gezien als cultuur en ontspanning (bijv. ateliers), kantoor (bijv. accountant), maatschappelijk (bijv. kinderopvang) en sport (bijv. fitness) zijn elders voorzien en dus hier niet mogelijk gemaakt.

Dirk de Derdelaan

De Detailhandelsnota aangeeft dat niet wordt voorzien in de uitbreiding van het huidige aanbod aan detailhandel. Hiermee wordt bedoeld ten opzichte van de huidige bestemmingsplan mogelijkheden. Nieuwe detailhandel is daarom nog steeds toegestaan, maar pas als er geen plaats is in het winkelcentrum. Er wordt één supermarkt mogelijk gemaakt op de plek van de MCD; ook hier wordt de maximale oppervlakte vastgelegd. Aangezien er echter op lange termijn wordt gedacht aan maximaal drie supermarkten in het wijkwinkelcentrum, is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om deze daar niet meer te kunnen toestaan, mocht de bestaande hier ooit weggaan. Naast detailhandel is ook dienstverlening en kantoor (met baliefunctie) mogelijk. Functies die worden gezien als bedrijfsactiviteiten (bijv. bakker zonder verkoop), cultuur en ontspanning (bijv. ateliers), maatschappelijk (bijv. kinderopvang) en sport (bijv. fitness) zijn mogelijk gemaakt via afwijking, mits zij vallen in milieuhindercategorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten of daarmee vergelijkbaar zijn. Dit is een verruiming ten opzichte van de huidige toegestane functies. Volgens de Horecanota kan er voor nieuwe horeca worden gedacht aan een lunchroom bij het nieuwe winkelcentrum (Mi Casa) en een eetcafé/restaurant. Dus elders. Daarom is het toestaan van nieuwe horeca niet mogelijk gemaakt, ook niet via afwijking.

Van Baerlestraat

Volgens de Detailhandelsnota zal de Van Baerlestraat transformeren van alleen detailhandel, horeca en diensten naar nog meer gemengde functies. Hoewel een beperking van het huidige aanbod aan detailhandel gewenst is, kan nieuwe detailhandel desgewenst toch worden toegestaan via afwijking, maar pas als er geen plaats is in het wijkwinkelcentrum én aan het buurtcentrum aan de Dirk de Derdelaan. De gedachte hierachter is, dat er toch een ondernemer kan komen die ruimte zoekt en elders geen plek vindt, wat altijd nog beter wordt geacht dan het alternatief van leegstand. Supermarkten zijn niet meer toegestaan. De bestaande horeca wordt specifiek bestemd als horeca in de betreffende categorie. Nieuwe horeca is niet toegestaan. Dienstverlening (bijv. een kapper) was al mogelijk en blijft toegestaan. Verder wordt er gemikt op functies die worden gezien als cultuur en ontspanning (bijv. ateliers), kantoor (bijv. ZZP'ers), maatschappelijk (bijv. kinderopvang en/of AHOED) en/of sport (bijv. fitness). De gemeentelijke focus op de invulling van deze strook is gericht op maatschappelijke voorzieningen / medische dienstverlening, maar dit is niet juridisch verwerkt in het bestemmingsplan.

Floris de Vijfdelaan

Het complex Floris de Vijfdelaan is tot 2018 in exploitatie gebleven en inmiddels gesloopt. Het wordt vervangen door woningbouw.

4.2. Gebiedsvisie

De ruimtelijke visie op de Westwijk is in de loop der tijd neergelegd in diverse beleidsstukken. Op hoofdlijnen is de visie gericht op herstructurering van de oorspronkelijke, maar verouderde wijk. Deze visie is allereerst opgenomen in het (Structuurvisie & Stedenbouwkundig) Plan Westwijk 2005 (uit 1995) en sindsdien ook opgenomen in het Actieplan Wonen (APW) en de bijbehorende Gebiedsvisie West 2030 (uit 2008/2009). De gebiedsvisie West wordt geactualiseerd. De meest recente ruimtelijke visies zijn het Strategisch Programma Westwijk 2020 (uit 2013) en de Ontwikkelingsvisie centrumplan Westwijk (uit 2015).

In de jaren 90 van de vorige eeuw werd besloten om de Westwijk aan te pakken. Dit in nauwe samenwerking tussen gemeente, woningcorporaties en projectontwikkelaars en door middel van een intensieve inspraakprocedure met de betrokken bewoners en ondernemers. In het Plan Westwijk 2005 werd aangegeven op welke wijze één en ander diende te gebeuren; het plan was vooral gericht op bouwen. Sindsdien is er in de Westwijk het nodige gebeurd. Het plan is in 2000 nogmaals bijgesteld en geactualiseerd. Alle in het plan aangegeven ontwikkelingen zijn verwerkt en opgenomen in het bestemmingsplan Westwijk van 2005. De plannen uit het programma Westwijk 2005 zijn met een uitloop van enkel jaren grotendeels gerealiseerd (zie tabel 8).

In 2008 is het Actieplan Wonen (APW) door de raad vastgesteld. In de Gebiedsvisie 2030 bij het Actieplan Wonen zijn een flink aantal plannen opgenomen. Veel van die plannen vloeiden voort uit het Plan Westwijk 2005, maar kijkend naar de opgenomen woningbouwlocaties zijn er ook verschillen. In het kader van het APW is particuliere woningverbetering in 2011 uitgevoerd door drie VvE's. Daarnaast zijn in de buitenruimte twee grote plannen uitgevoerd: het Marnix-plantsoen is gerenoveerd en het Geuzenplein is geheel vernieuwd. Het Centrum voor Preventie en Herstel (overigens buiten het bestemmingsplangebied) is gebouwd in 2010/2012. Veel van de oorspronkelijke voorzieningen uit de voorzieningenstroken zijn verplaatst of weg. Op de ruimte die hierdoor is ontstaan, zijn in het plan Westwijk 2005 nieuwbouwwoningen gerealiseerd. Dit proces ging met de komst van het APW door. De voorzieningenstroken worden ingekaderd met een bepaalde thematiek, zoals eengezinswoningen rondom hoven en clusters van vrijstaande woningen en rijtjeswoningen in stroken-verkaveling.

In september 2013 nam het college kennis van het Strategisch Programma / Visie Westwijk 2020. Mede gelet op de door de crisis stagnerende projecten ging dat programma uit van een verschuiving van de (resterende) woningbouwprojecten van het APW naar latere jaren. Voor de korte termijn, de eerste 5 jaar, zal de nadruk van de aanpak liggen op ontwikkeling van het Centrumplan, dat zich richt op diverse locaties (zie afbeelding 23). Verder moet het zwaartepunt van het ingrijpen de komende 5 jaar verschuiven van het vervangen van woningen naar activiteiten om de leefbaarheid te verbeteren. Er wordt een Uitvoeringsprogramma opgesteld. Daarnaast wordt gewerkt aan een breed gedragen stedenbouwkundig kader voor de Westwijk, inclusief planning gericht op uitvoering en een kaderovereenkomst tussen partijen.

In mei 2015 heeft het college kennis genomen van de Ontwikkelingsvisie Centrumplan Westwijk die betrekking heeft op meerdere locaties die in de paragraaf hierna wordt aangehaald. Op basis van de Ontwikkelingsvisie zal de opgave op de markt worden gebracht, parallel aan de procedure van het bestemmingsplan. Op basis van de ontwikkelingsvisie heeft de gemeente een Europese aanbesteding met voorselectie voor 'design&construct' (ontwerp en bouw) uitgeschreven voor het ontwerp en de ontwikkeling van een nieuw centrumgebouw aan het Erasmusplein. Dat heeft inmiddels geleid tot de bouw van een sporthal met 46 sociale huurappartementen en een commerciële plint aan de Beckmansingel (zie afbeelding 24, locatie B1/B2).



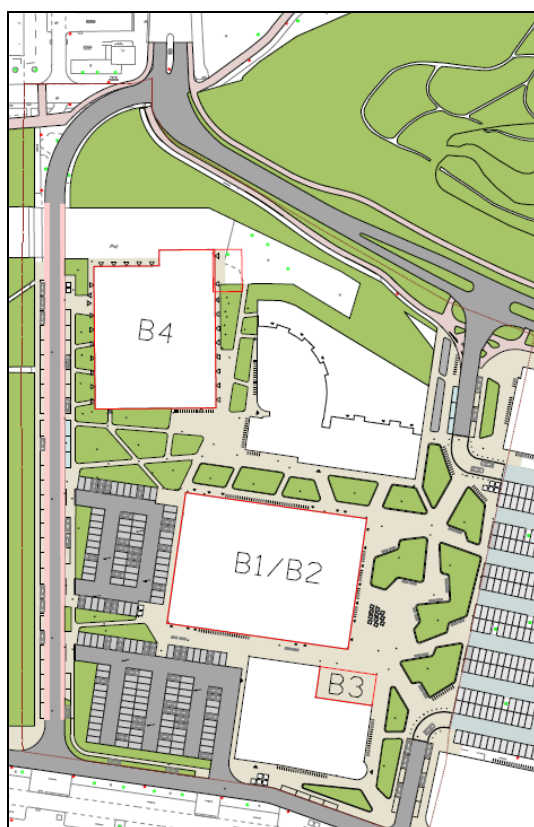
Afbeelding 21 Plan Westwijk 2005 (1995)



Afbeelding 22 Gebiedsvisie bij Actieplan Wonen (2008)



Afbeelding 23 Ontwikkelingsvisie Centrumplan Westwijk, deelgebieden en mogelijke sloop



Afbeelding 24 Deellocaties Erasmusplein

4.3. Erasmusplein

Nieuwe verkeersontsluiting via Tussenpad (Spinozastraat)

In de Ontwikkelingsvisie Centrumplan Westwijk is aangegeven dat op waarschijnlijk langere termijn het aanpassen van de verkeersontsluiting wellicht mogelijk is omdat omleiden van het doorgaande verkeer de verblijfskwaliteit ter plaatse van beide pleinen kan vergroten en wellicht ook de verkeersveiligheid verbeteren.

Bij vaststelling van het bestemmingsplan is nog onvoldoende zekerheid over de financiële dekking van deze beoogde ontsluiting zodat hier nog geen rechtstreekse bestemming voor is opgenomen.

B1B2 locatie Erasmusplein

Met de Ontwikkelingsvisie Centrumplan Westwijk is besloten om een sporthal te realiseren aan het Erasmusplein. Op basis van de Ontwikkelingsvisie Centrumplan Westwijk heeft de gemeente een Europese aanbesteding met voorselectie voor 'design&construct' (ontwerp en bouw) uitgeschreven voor het ontwerp en de ontwikkeling van een nieuw centrumgebouw. Waal bv heeft gewonnen en het 'Centrumplan Westwijk Vlaardingen' ontworpen. De nieuwbouw van een centrumgebouw met daarin 46 appartementen, een sporthal, 260 m2 horeca- en 585 m2 detailhandel voorzieningen op de locatie Erasmusplein / Dr. Wiardi Beckmansingel 4-8 is in 2019 gerealiseerd. Door de verschillende functies in één bouwblok samen te brengen wordt een levendige toevoeging gecreëerd.

De betreffende locatie valt buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. Voor de herontwikkeling is een planologische afwijkingsprocedure gevolgd.

Een deel van de parkeerplaatsen alsook de watercompensatie die het gevolg zijn van het plan worden gerealiseerd in dit bestemmingsplangebied (zie kopje Buitenruimte hierna).

B3 locatie Erasmusplein

Het betreft de locatie naast de Albert Heijn. In de Ontwikkelingsvisie Centrumplan Westwijk is opgenomen dat ten behoeve van de gewenste wandvorming aan de zuidzijde van het plein er rond de Albert Heijn voorzieningen en/of (boven)woningen kunnen worden gerealiseerd.

De herontwikkeling is in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt via een wijzigingsbevoegdheid naar een uit te werken centrumbestemming. Op basis van de betreffende paragrafen in deze toelichting zijn er op dit moment geen redenen om aan te nemen dat de herontwikkeling planologisch niet uitvoerbaar is.

B4 locatie Erasmusplein

Het betreft de locatie ter plaatse van de klokkentoren van de voormalig Ichtuskerk. In de Ontwikkelingsvisie Centrumplan Westwijk is opgenomen dat de klokkentoren op snijpunt van twee stedenbouwkundige assen staat en de locatie vraagt om een markant stedenbouwkundig element. Gelet op de stedenbouwkundige relatie met de hoogbouw aan de Valkenhof (Valkenhof-hoog) is namelijk een daadwerkelijk hoogteaccent stedenbouwkundig gewenst. De klokkentoren is daar niet hoog genoeg voor. Daarom wordt vooralsnog gedacht aan een nieuw element in de vorm van bebouwing met daadwerkelijk substantiële hoogte (grootweg 30 meter), waarbij wordt gedacht aan woningen. Dit betekent overigens niet dat alle woningen appartementen zullen worden. Een deel van de bebouwing kunnen ook grondgebonden woningen zijn.

De herontwikkeling is in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt via een uit te werken woonbestemming. Op basis van de betreffende paragrafen in deze toelichting zijn er op dit moment geen redenen om aan te nemen dat de herontwikkeling planologisch niet uitvoerbaar is.

Buitenruimte

Voor de buitenruimte van het Centrumplan Westwijk wordt een inrichtingsplan gemaakt. Hierbij is het uitgangspunt het creëren van een samenhangende en herkenbare buitenruimte rondom de diverse bouwprojecten in het Centrumplan. Een aantrekkelijk verblijfsplein, goede en functionele parkeerruimte, logische verkeersbewegingen, groen karakter en een substantiële bijdrage in de waterbergingscapaciteit zijn de onderdelen die in dit plan bij elkaar moeten komen. Er is een concept Voorlopig Ontwerp gemaakt met een aantal ontwerp- en materiaalvoorstellen op basis

waarvan in het volgende stadium ook diverse gebruikersgroepen kunnen participeren in de definitieve invulling.

Aan de zijde van het plein zal de Dr. Wiardi Beckmansingel op termijn niet langer de doorgaande verkeers-ontsluiting zijn. De uitwerking hiervan zal op een later moment plaatsvinden. Op die manier kan er een plein worden gerealiseerd dat niet wordt doorsneden door doorgaand verkeer.

Het maken van zoveel mogelijk parkeerplaatsen (uitsluitend om zo de parkeercapaciteit te maximaliseren) is ongewenst omdat dit ten koste gaat van andere zaken die ook van belang zijn voor de kwaliteit. Voor wat betreft het parkeren is door het college besloten om de parkeernormen voor wonen en winkels (ofwel die voor 'middengebied') te hanteren. Het gebied is namelijk gemengd van aard en geen puur woongebied. In het gebied tussen de Dr. Wiardi Beckmansingel en het Tussenpad moeten daarom 241 parkeerplaatsen gevonden worden. Dit is mogelijk gebleken, maar het betekent wel dat het groen, het water en de verblijfskwaliteit vooral aan de oost- en noordzijde worden gerealiseerd (zie afbeelding 24).

De hoeveelheid en plek van watercompensatie als gevolg van het toenemen van verharding is nog niet duidelijk¹¹. Als gevolg van de nieuwbouw op de B1B2 locatie Erasmusplein moet waterberging met minimaal 352 m³ aan waterbergend vermogen, of omgerekend 880 m² aan watercompensatie, worden gerealiseerd. Dit is opgenomen in de regels, evenals een wijzigingsbevoegdheid die het mogelijk maakt gerealiseerd water planologisch te borgen door het wijzigen van de betreffende bestemming naar de bestemming Water.



Afbeelding 25 Visualisatie nieuwe situatie Centrumplan Westwijk (Bron: Goede Ruimtelijke Onderbouwing)

¹¹ Mogelijk wordt de watercompensatie voor verschillende locaties in de Westwijk gecombineerd en gerealiseerd op de locatie Marathonweg Noord.

4.4. Valkenhof en sporthallen (Frank van Borselenstraat)

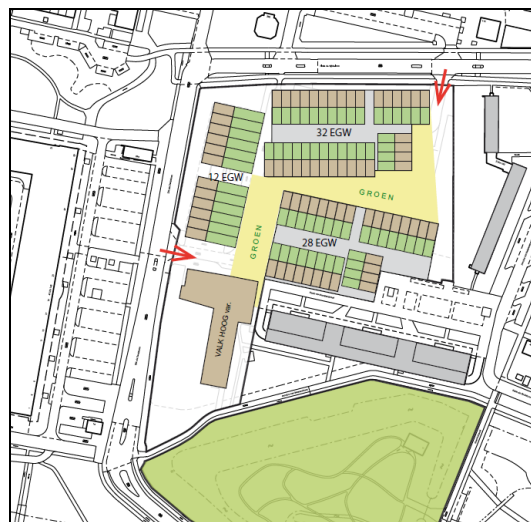
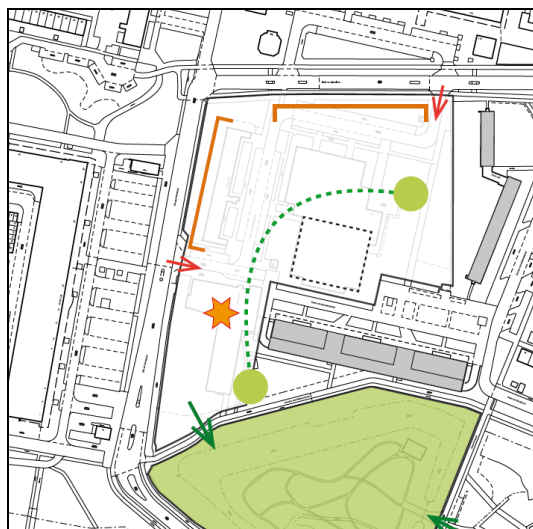
Met de Ontwikkelingsvisie Centrumplan Westwijk is besloten om een sporthal te realiseren aan het Erasmusplein en een aan de Claudius Civilislaan. Het is de bedoeling om de huidige twee sporthallen te slopen, waardoor dat deel van de locatie vrijkomt voor herontwikkeling met woningbouw. Het andere deel van de locatie behelst de Valkenhof; woningen in bezit van de woningcorporatie Waterweg Wonen, die in 2020 zijn gesloopt. De grond is overgedragen aan de gemeente.

Op basis van de Ontwikkelingsvisie is de opgave op de markt gebracht en wordt deze eind 2020 gegend.

De stedenbouwkundige uitgangspunten uit de Ontwikkelingsvisie waren als volgt (zie afbeelding 26):

- **Bebouwingsranden**
Het is wenselijk de hoefijzervormde hoofdontsluiting (o.a. Floris de Vijfdelaan, Dirk de Derdelaan) stedenbouwkundig te begeleiden met bebouwing. Aangezien daar woningbouw is voorzien, gaat het dan om voorzijdes van die woningen.
- **Hoogteaccent bij heemtuin**
Valkenhof-hoog heeft nu al aanzienlijke hoogte. Een stedenbouwkundig hoogteaccent, die een stedenbouwkundige verbinding aangaat met een hoogteaccent bij het Erasmusplein, is gewenst. Als handreiking naar omwonenden is afgesproken niet hoger terug te bouwen dan de naastgelegen bebouwing¹².
- **Varianten sporthallocatie**
Er wordt uitgegaan van het slopen van beide bestaande hallen om op de vrijgekomen plek een goed en samenhangend woonmilieu te kunnen realiseren.

De herontwikkeling is in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt via een wijzigingsbevoegdheid naar een uit te werken woonbestemming. Op basis van de betreffende paragrafen in deze toelichting zijn er op dit moment geen redenen om aan te nemen dat de herontwikkeling planologisch niet uitvoerbaar is.



Afbeelding 26 Studie Valkenhof en sporthallen

¹² Zie ook zienswijze 18, onderdeel Z9

4.5. Floris de Vijfdelaan

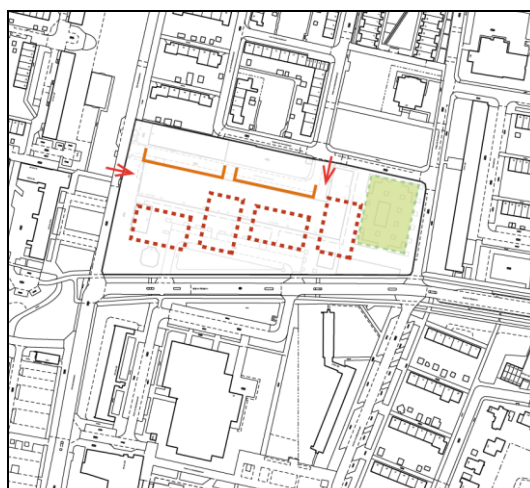
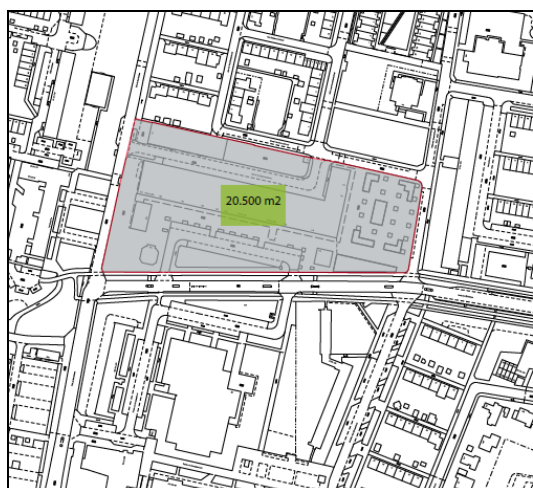
Het Floris de Vijfdelaancomplex is eigendom van Waterweg Wonen. Het pand inclusief de voormalige winkelstrip zijn in de huidige vorm geen vitaal onderdeel meer van stedenbouwkundige weefsel van de Westwijk. Het complex is inmiddels gesloopt.

De stedenbouwkundige uitgangspunten uit de Ontwikkelingsvisie waren als volgt (zie afbeelding 27):

- Sloop bestaand appartementencomplex
De stedenbouwkundige samenhang tussen deze locatie en de Valkenhof-spoorthal locatie is een voorwaarde.
- Ontwikkelen woningbouwlocatie
Er wordt uitgegaan van sloop-nieuwbouw ten behoeve van woningen in een nieuw woonmilieu, bestaande uit grondgebonden woningen. Van belang is een stedenbouwkundige relatie met de Valkenhof.

Er wordt gewerkt aan een Integraal Programma van Eisen voor de herontwikkeling van deze locatie.

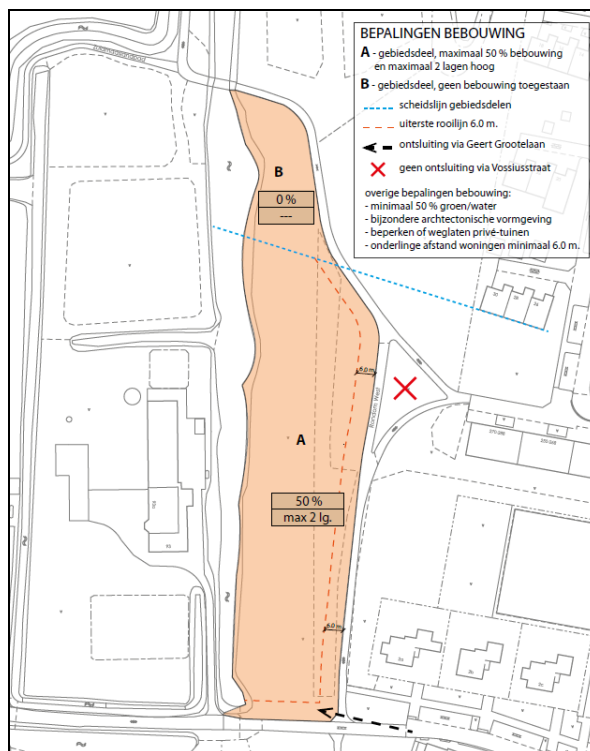
De herontwikkeling is in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt via een uitwerkingsbevoegdheid. Op basis van de betreffende paragrafen in deze toelichting zijn er op dit moment geen redenen om aan te nemen dat de herontwikkeling planologisch niet uitvoerbaar is.



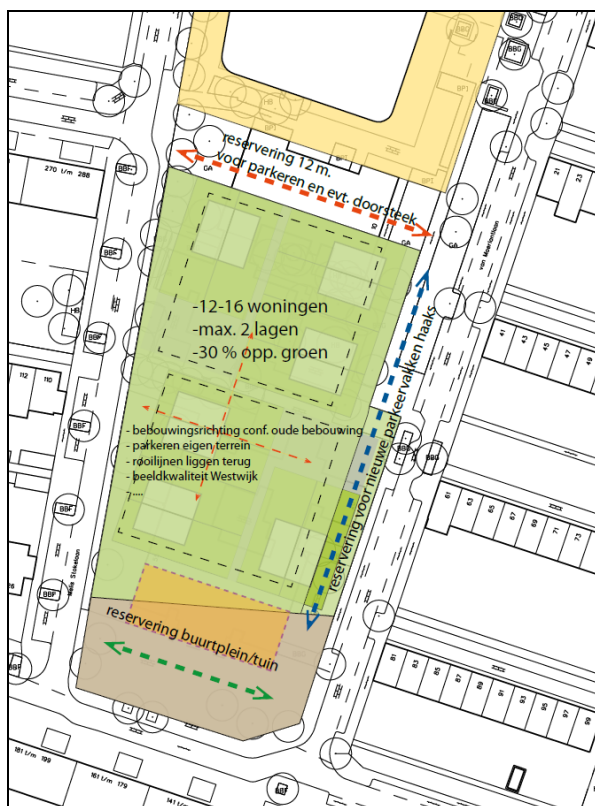
Afbeelding 27 Studie Floris de Vijfdelaan



Afbeelding 28 studie Spirit II locatie



Afbeelding 29 SPvE Samuel Esmeijerstraat (oostzijde)



Afbeelding 30 studie Hoogkamerstrook



Afbeelding 31 Proefverkaveling Hoogkamerstrook

4.6. Overige woningbouwlocaties

Spirit II-locatie (Geert Grootelaan)

Deze locatie ligt aan de westzijde van de buurt Hoogkamer, aan het eind van de voorzieningstrook, in de overgangszone naar het buitengebied. De locatie is al als woningbouwlocatie aangemerkt in het plan Westwijk 2005 en ook opgenomen in het bestemmingsplan van 2005. Ook in het Actieplan Wonen is hij als zodanig aangemerkt. In 2008/2009 is gewerkt aan een bouwplan maar deze is niet tot uitvoering gekomen. Dat bouwplan voorzag in het realiseren van 4 vrijstaande, luxe eengezinswoningen en twee 2¹-kapwoningen. Op dit moment wordt de herontwikkeling weer actueel. Dit blijft daarom ook in het nieuwe bestemmingsplan mogelijk via een uit te werken woonbestemming. Op basis van de betreffende paragrafen in deze toelichting zijn er op dit moment geen redenen om aan te nemen dat de herontwikkeling planologisch niet uitvoerbaar is.

Locatie Hoogkamerstrook

De locatie is in het Actieplan Wonen als woningbouwlocatie aangemerkt. Er ligt nog geen concreet plan. De gedachte is dat deze locatie wellicht in de periode 2020-2022 wordt ontwikkeld. Een studie naar deze locatie gaat uit van de realisatie van 12-16 eengezinswoningen met maximaal 2 bouwlagen (zie afbeelding 30 en 31).

Villa Delphia (Agricolastraat / Dr. Wiardi Beckmansingel)

De locatie is al als woningbouwlocatie aangemerkt in het plan Westwijk 2005 en ook opgenomen in het bestemmingsplan van 2005. Ook in het Actieplan Wonen is hij als zodanig aangemerkt. De inmiddels gerealiseerde bebouwing wordt overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

De Eilanden I en II (Hugo de Vriesstraat)

De locatie is al als woningbouwlocatie aangemerkt in het plan Westwijk 2005 en ook opgenomen in het bestemmingsplan van 2005. Ook in het Actieplan Wonen is hij als zodanig aangemerkt. De gerealiseerde woningen in het project krijgen nu de bestemming die daarvoor is beoogd: Wonen -1 voor de grondgebonden woningen en Wonen -2 voor de gestapelde woningen.

Samuel Esmeijerstraat

De locatie is al als woningbouwlocatie aangemerkt in het plan Westwijk 2005 en ook opgenomen in het bestemmingsplan van 2005. Ook in het Actieplan Wonen is hij als zodanig aangemerkt. Er is al een nieuw bestemmingsplan vastgesteld voor de realisatie van woningen terplekke en het westelijk gelegen plandeel is reeds bebouwd met 19 eengezinswoningen. De betreffende locatie valt buiten het plangebied van dit bestemmingsplan.

De Wetering (Claudius Civilislaan)

De locatie is in het Actieplan Wonen als woningbouwlocatie aangemerkt. Inmiddels is een sloop-/nieuwbouwplan voor 75 appartementen passend binnen het geldende bestemmingsplan gerealiseerd. Aangezien de ontsluiting van de Claudius Civilislaan op de Floris Vijfdelaan met regelmaat voor opstoppen zorgt, wordt er nagedacht over de mogelijkheid om de Claudius Civilislaan door te trekken naar Karel de Grotelaan / Jacoba van Beierenstraat. Hierover is echter nog geen beslissing genomen.

4.7. Wijzigingsplannen en/of uitwerkingsplannen

Sommige herontwikkelingen zijn mogelijk gemaakt via een wijzigingsbevoegdheid of een uitwerkingsbevoegdheid. Dat betekent dat er nog een wijzigings- en/of uitwerkingsplan moet worden gemaakt om de herontwikkeling te kunnen realiseren. Het wijzigings- en uitwerkingsplan moet voldoen aan de randvoorwaarden die zijn opgenomen. In dat plan zal ook moeten worden aangetoond dat wordt voldaan aan relevante eisen. Aangezien het een wijzigingsbevoegdheid betreft, hoeft dat in dit bestemmingsplan vooralsnog niet nader te worden uiteengezet. Er moet dan in ieder geval worden gedacht aan eisen met betrekking tot duurzaamheid (duurzame

nieuwbouw), watertoets, milieuhinder (o.a. geluidhinder, externe veiligheid, luchtkwaliteit, bodem), beschermde natuur (flora- en fauna), archeologie en parkeren.

4.8. Woningbouwlocaties op de lange termijn

Naast de hiervoor genoemde woningbouwlocaties zijn er nog diverse locaties waar op termijn wordt gedacht aan woningbouw die ook zijn opgenomen in het Actieplan Wonen (zie afbeelding 22). Te denken valt hierbij aan de Van Wesembekestraat, Mr. Verschuurstraat (oostzijde, De Eilandjes), Telderstraat, Ary Koplaan en Eyckmanstraat. Voor deze locaties is vooralsnog geen regeling opgenomen aangezien dit locaties betreft die waarschijnlijk niet in de aankomende periode van vijf jaar zullen worden gerealiseerd en het nog te onduidelijk is wat daar komt.

4.9. De Vreemde Vogel

Deze recreatieve voorziening bevindt zich sinds een aantal jaren op het terrein van de voormalige NIVON-boerderij. De boerderij is een karakteristiek pand (zie §2.2). De activiteiten omvatten buiten kamers, binnen kamers, verblijfsrecreatie, eetcafé van broodje tot borrel, met terras, logies (horeca categorie 2), zalenverhuur, van feest tot vergadering (horeca categorie 4), wijnproeverij, fietsverhuur, winkel met streekproducten, muziekoptredens, trouw locatie, sauna, moestuin, kinderboerderij, dienstwoning. Er is een wens om op de verdieping van het bestaande pand activiteiten te mogen laten plaatsvinden. En er is een wens een extra gebouw te realiseren waar families samen kunnen komen die huisjes hebben gehuurd, tevens extra speelruimte geen feestplek. Open in het weekend en vakanties van de regio.

In het bestemmingsplan is geregeld dat er naast het bestaande (oorspronkelijke) hoofdgebouw op het achter- en zijerf aangebouwde en losstaande bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning nadere eisen stellen met betrekking tot de situering van bijbehorende bouwwerken. Horeca is toegestaan als niet-zelfstandig onderdeel van de recreatieve hoofdfunctie waarmee wordt bedoeld dat er geen (aparte) commerciële exploitatie mag plaatsvinden, maar er een relatie is met de hoofdfunctie. Ondergeschikte en niet-zelfstandige detailhandel en/of kantoren is toegestaan. De gezamenlijke oppervlakte dat daarvoor wordt gebruikt voor mag niet meer bedragen dan 30% van de vloeroppervlakte van de recreatieve hoofdfunctie. Er mag worden afgeweken voor andere vormen van horeca, mits dit naar oordeel (van de gemeente) niet op overwegende bezwaren sluit. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan geluidhinder of parkeeroverlast.

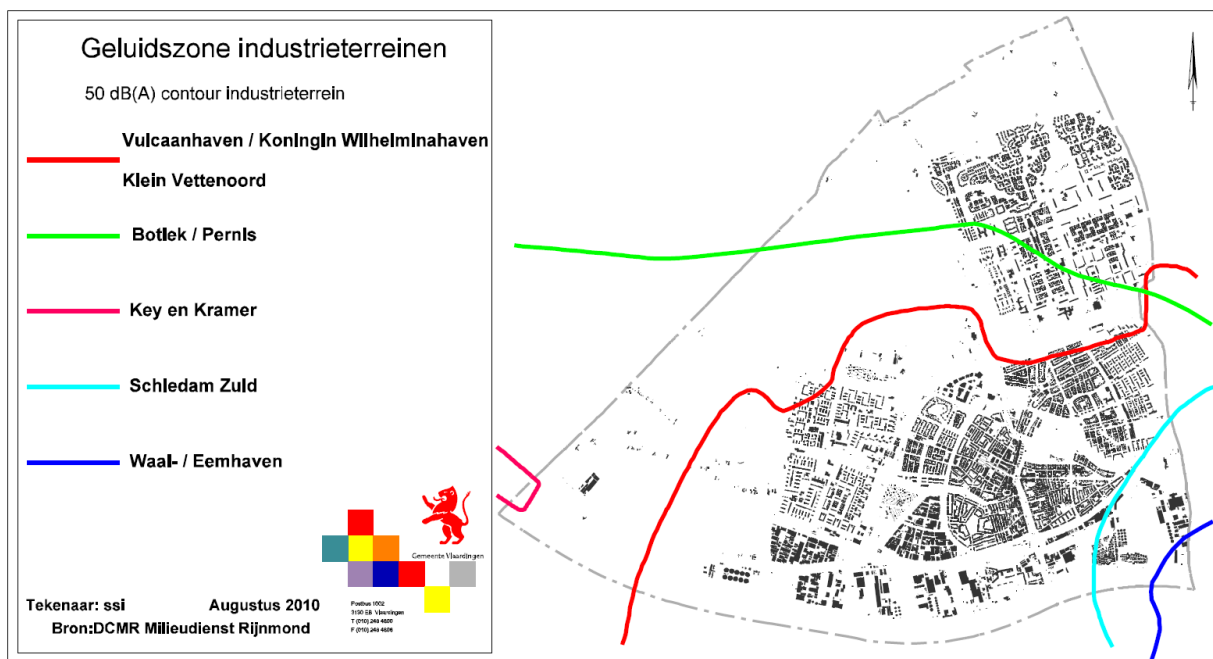
4.10. Blankenburgverbinding

Op 28 maart 2016 heeft Minister Schultz van Haegen (Infrastructuur en Milieu) het Tracébesluit voor de Blankenburgverbinding vastgesteld. De beslissing, dat dit besluit onherroepelijk wordt, is inmiddels door de Raad van State genomen. Het project is in uitvoering.

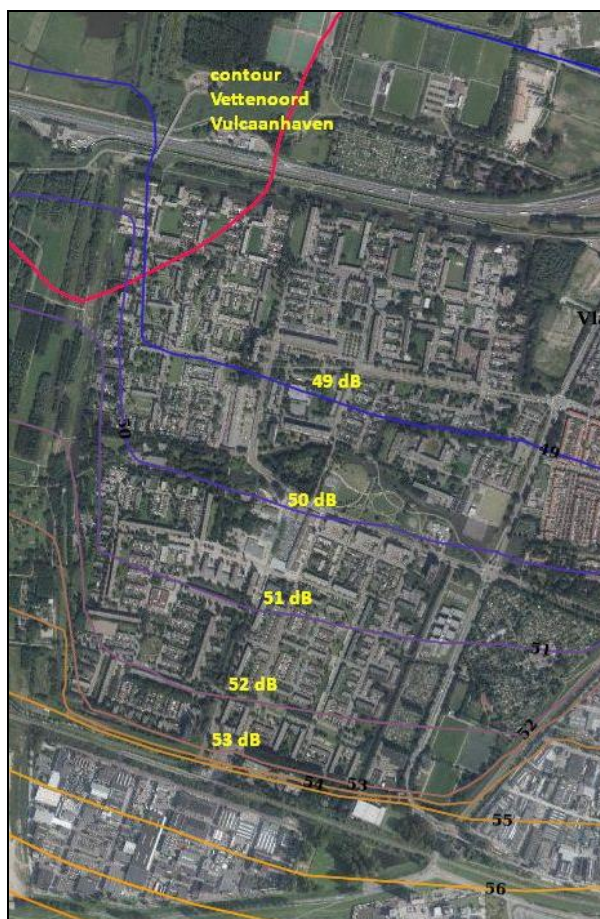
De Blankenburgverbinding loopt aan de westzijde op geruime afstand van de Westwijk en takt aan op de rijksweg A20. Direct ten noorden van het plangebied wordt de rijksweg tussen het Kethelplein en de oprit en afrit van de Blankenburgverbinding in beide richtingen verbreed met 1 rijstrook en vluchtstrook. Daarnaast worden de aansluitingen Vlaardingen-West (8) en Vlaardingen (9) aangepast. De verzorgingsplaats en het benzinestation De Rijskade blijven op de huidige locatie. De verzorgingsplaats en het benzinestation Aalkeet komen te vervallen.¹³

De gronden van Tracébesluit vallen niet binnen het plangebied van dit bestemmingsplan aangezien de bestemmingsplangrens daar op aansluit.

¹³ Bron: <https://www.blankenburgverbinding.nl/Project/Trace/default.aspx>



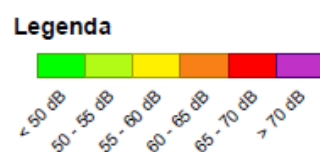
Afbeelding 32 wettelijke zones van de industrieterreinen



Afbeelding 33 Geluidschillen volgens het RAK



Afbeelding 34 Uitsnede geluidkaart van Vlaardingen voor industrielawaai



5. MILIEU

5.1. Algemeen

In dit milieuhoofdstuk wordt ingegaan op de milieuaspecten, die voor dit plan relevant zijn. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk behalve de nieuwe verkeers-ontsluiting van het centrum en functieverruiming. Er wordt bedoeld direct mogelijk maken, dus zonder nadere afwijkings-, uitwerkings- of wijzigingsprocedure. Want in het geval van zo'n afwijkings-, uitwerkings- of wijzigingsprocedure wordt het milieueffect nog nader bezien in het kader van die procedure. Slechts enkele van de nieuwe functies betreffen hindergevoelige functies zoals bedoeld in de milieuwetgeving.

De nieuwe doorgaande verbinding via het Tussenpad (Spinozaweg), zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan komt te vervallen doordat onvoldoende middelen beschikbaar voor de realisering. In verband daarmee vervallen een aantal passages in dit hoofdstuk. Deze zijn ter wille van de herkenbaarheid nu cursief opgenomen.

De inhoud van dit hoofdstuk wordt beschouwd als een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Een MER is niet noodzakelijk. Het college heeft hierover voorafgaand aan de vaststelling een besluit genomen.

5.2. Geluidhinder

Toetsingskader

Algemeen

In de Wet geluidhinder (verder Wgh) zijn geluidbronnen aangewezen. Deze geluidbronnen zijn voorzien van een geluidzone. Per bronsoort zijn voorkeurswaarden en maximale ontheffingswaarden opgenomen. Deze waarden gelden voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen binnen de zone. Andere geluidgevoelige bestemmingen zijn onder andere scholen, kinderopvang, ziekenhuizen en verzorgingstehuizen. Het plangebied heeft te maken met geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer en industrie.

Industrielawaai

Volgens de Wgh dienen alle industrieterreinen waarop inrichtingen zijn of kunnen worden gevestigd die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, gezoneerd te zijn. Buiten deze zone mag de geluidbelasting ten gevolge van het industrieterrein niet meer bedragen dan 50 dB(A). Als er binnen de geluidzone geluidgevoelige bestemmingen mogelijk worden gemaakt is er akoestisch onderzoek noodzakelijk. De voorkeurswaarde voor woningen en geluidgevoelige bestemmingen bedraagt 50 dB(A). De maximale ontheffingswaarde is 55 dB(A).

In het verleden is 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 32).

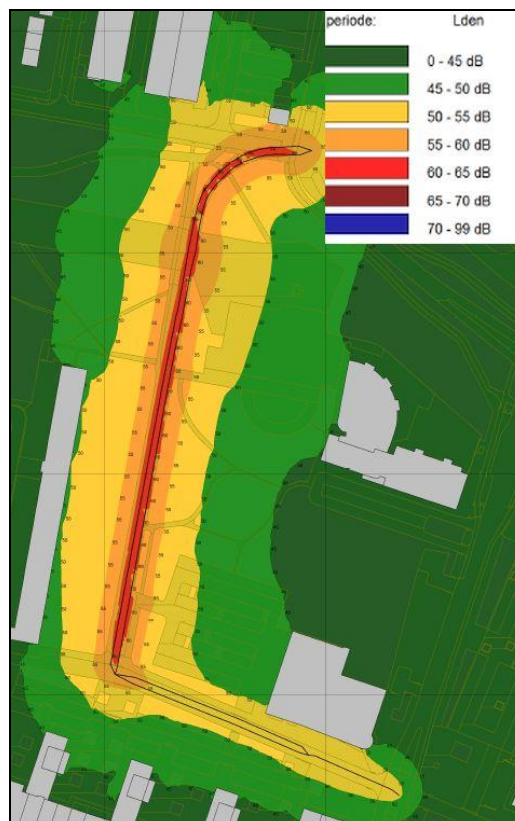
Op 8 juli 2015 heeft de gemeente Vlaardingen het Regionaal Afsprakenkader Geluid & Ruimtelijke Ontwikkeling (RAK) ondertekend. Dit convenant is van toepassing op industrieterrein "Botlek/Pernis" en dient mede ter vervanging van de Bestuursovereenkomst Rijnmond-West. Het doel van het RAK is een brede afstemming op regionaal niveau in een vroeg stadium van woningbouw- en havenontwikkeling. Het geografische werkingsgebied van dit convenant bestaat uit het havengebied en de daarom heen gelegen gebieden binnen de geluidzone.

In het RAK is onder meer afgesproken welke geluidschillen moeten worden gehanteerd voor het verlenen van hogere waarden als gevolg van industrieterrein "Botlek / Pernis" (zie afbeelding 33). Daarnaast is in de afbeelding de zone van "Vulcaanhaven / Koningin Wilhelminahaven / Klein-

Vettenoord" weergegeven. Omdat dit industrieterrein niet onder het RAK valt, gelden de afspraken niet voor dit terrein.

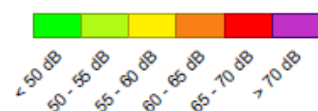


Afbeelding 35 Uitsnede geluidkaart van Vlaardingen voor wegverkeer (Lden)



Afbeelding 36 Geluidbelasting door nieuwe ontsluiting

Legenda



Wegverkeer

Langs alle wegen bevinden zich geluidzones, met uitzondering van woonerven en wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur. Een geluidzone is een gebied aan weerszijden van de weg. Als er binnen de geluidzone van een nieuwe weg geluidgevoelige bestemmingen aanwezig zijn of wanneer deze mogelijk worden gemaakt binnen de zone van een bestaande weg, dan is er akoestisch onderzoek noodzakelijk. De breedte van een geluidzone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (binnen- of buitenstedelijk). In onderstaande tabel zijn de zones weergegeven.

Voor geluidgevoelige bestemmingen in stedelijk gebied geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB en een maximale ontheffingswaarde van 63 dB. De ambitie die wordt nagestreefd in het gebiedsgerichte milieubeleid voor stedelijk wonen is 53dB (hoog ambitieniveau).

Aantal rijstroken	Aantal meters aan weerszijde van de weg
<u>Stedelijk gebied</u>	
1 of 2	200 m
3 of meer	350 m
<u>Buitenstedelijk gebied</u>	
1 of 2	250 m
3 of 4	400 m
5 of meer	600 m

Tabel 12 Geluid

Spoorweglawaai

De regels voor het geluid vanwege spoorwegen zijn in twee verschillende wetten ondergebracht: in de Wet milieubeheer en de Wet geluidhinder. Hoofdspoorlijnen vallen onder de Wet milieubeheer. In de huidige situatie is dit het geldende toetsingskader. Bij de ombouw van het spoor naar een lightrail verbinding is er voor gekozen om dit toetsingskader te handhaven. Voor de Hoekselijn zijn door de Minister van IenW geluidproductieplafonds (GPP's) vastgesteld.

Beoordeling

Voor dit plan is een globale beoordeling van de akoestische kwaliteit gedaan. Hierbij is aansluiting gezocht bij de (landelijk geaccepteerde) kwalificatie zoals opgenomen in onderstaande tabel. Voor zover bestemmingsplannen geluidgevoelige functies mogelijk maken of effecten op geluidgevoelige functies mogelijk kunnen maken, moet de akoestische situatie nader worden onderzocht. Er wordt daarom ook concreet ingegaan op de nieuwe verkeersontsluiting.

Totale geluidbelasting	Beoordeling akoestisch klimaat
< 45 dB	Zeet goed
45 - 49 dB	Goed
50 - 54 dB	Redelijk
55 - 59 dB	Matig
60 - 64 dB	Slecht
65 - 69 dB	Zeet slecht
≥ 70 dB	Extreem slecht

Tabel 13 Kwalificatie geluidbelasting (bron: Stadsregio Rotterdam, Bouwen op geluidbelaste locaties, herziene versie 2014)

Industrielawaai

De akoestische belasting als gevolg van industriellawaai voldoet in het overgrote deel van de Westwijk aan de voorkeursgrenswaarde en daarmee ook aan de ambitie van de gemeente. Dit geldt echter niet voor het zuidelijke deel van de wijk. Hier kan de geluidbelasting tot 55 dB oplopen. Het akoestisch klimaat in het zuidelijk deel van de Westwijk kan hiermee als matig worden gekwalificeerd.

Wegverkeer algemeen

Uit de afbeelding 35 blijkt dat voor een grote delen van de Westwijk sprake is van een redelijk tot goed akoestisch klimaat. Langs de drukkere (ontsluitings)wegen (o.a. Floris de Vijfdelaan, Dirk de Derdelaan, Marnixlaan, Dr. Wiardi Beckmansingel, Arij Koplaan) is dat niet het geval. Daar is sprake van een matig tot slecht akoestisch klimaat. Daarmee wordt voor een groot deel van de wijk voldaan aan het ambitieniveau van het gebiedsgerichte milieubeleid.

Wegverkeer nieuwe ontsluiting Tussenpad

Vanwege de gewenste ontwikkelingen nabij het Erasmusplein wordt de verkeersstructuur daar gewijzigd. Het Tussenpad, dat nu uitsluitend voor langzaam verkeer is bedoeld, zal voor autoverkeer worden gebruikt. Tegelijkertijd zal de Dr. Wiardi Beckmansingel niet meer als doorgaande route worden gebruikt. De akoestische gevolgen van het gebruik van het Tussenpad voor snel verkeer op de omliggende woningen zijn onderzocht.

Aan de Van Baerlestraat zijn een aantal appartementsgebouwen gesitueerd die haaks op de nieuwe verbinding staan. De geluidbelasting op deze gebouwen blijft onder de 48 dB.

Evenwijdig aan het Tussenpad ligt een galerijflat (aan de Roemer Visscherstraat). De geluidbelasting als gevolg van het toekomstige verkeer op het Tussenpad bedraagt 49 dB op de oostgevel van het gebouw.¹⁴ Er is dus sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Omdat het Tussenpad een 30 km/u regime zal krijgen, zijn hiervoor geen hogere grenswaarden nodig.

¹⁴ Waarneemhoogte 5 meter

5.3. Luchtkwaliteit

Toetsingskader

De Europese Unie heeft normen vastgesteld voor de luchtkwaliteit. Voor Nederland zijn vooral de normen ('grenswaarden') voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) belangrijk. Met het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) laat de Nederlandse overheid zien hoe zij die grenswaarden gaat realiseren.

Stof	Concentratie µg/m ³	Beschrijving
Stikstofdioxide (NO ₂) jaargemiddelde concentratie	40	Grenswaarde
Fijn stof (PM ₁₀) jaargemiddelde concentratie	40	Grenswaarde
Fijn stof (PM _{2,5}) jaargemiddelde concentratie	25	Grenswaarde
Fijn stof (PM ₁₀) 24-uurgemiddelde concentratie: overschrijding max. 35 keer per jaar	50	Grenswaarde

Tabel 14 Relevante normen uit de Wet Luchtkwaliteit

Het ministerie van IenW houdt de vinger aan de pols tijdens de looptijd van het NSL. Monitoring is nodig om zeker te stellen dat overal tijdig de grenswaarden worden gehaald.

Toetsingskader met betrekking tot projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit vormt de Algemene Maatregel van Bestuur "niet in betekenende mate bijdragen" (hierna: AMvB nibm) en de ministeriële Regeling 'nibm'. Hierin wordt gesteld dat projecten niet in betekenende mate (nibm) bijdragen als: de bijdrage van het project aan de verslechtering van de luchtkwaliteit kleiner is dan 3% van de grenswaarde (1,2 µg/m³) en de besluitvorming rond het project plaatsvindt nadat het programma zoals bedoeld in artikel 12 van het Besluit luchtkwaliteit (NSL) is ingegaan (lid 1 van artikel 2 van de AMvB nibm).

Binnen het gebiedsgericht milieubeleid heeft de gemeente zowel voor stikstofdioxide als voor fijn stof scherpere normen gesteld voor het gebiedstype 'stedelijk wonen'.

Stof	Concentratie Hoog niveau µg/m ³	Concentratie Vlaardings niveau µg/m ³
Stikstofdioxide (NO ₂) jaargemiddelde concentratie	25	30
Fijn stof (PM ₁₀) jaargemiddelde concentratie	20	25

Tabel 15 Relevante normen uit gebiedsgericht milieubeleid voor stedelijk wonen

Beoordeling

Uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is beoordeeld hoe de heersende luchtkwaliteit is. Hiervoor is de monitoringstool van het NSL geraadpleegd. In onderstaande afbeeldingen is een uitsnede weergegeven voor respectievelijk NO₂ en PM₁₀. Voor zover bestemmingsplannen hindergevoelige functies mogelijk maken of effecten op hindergevoelige functies mogelijk kunnen maken, moet de situatie nader worden onderzocht. Er wordt daarom ook concreet ingegaan op de nieuwe verkeersontsluiting.

Algemeen

Uit de afbeeldingen 37 en 38 blijkt dat binnen het gehele plangebied wordt voldaan aan de wettelijke grenswaarden. De PM₁₀ fractie en de PM_{2,5} fractie zijn sterk aan elkaar gerelateerd. Daarom kan worden gesteld dat als aan de norm voor PM₁₀ wordt voldaan eveneens aan de norm voor PM_{2,5} wordt voldaan. Behalve aan de wettelijke grenswaarden is eveneens getoetst aan de ambitie die de gemeente zichzelf heeft opgelegd in het gebiedsgericht milieubeleid. Met name voor NO₂ wordt (nog) niet voldaan aan het ambitieniveau van het gebiedsgerichte milieubeleid. De concentratie NO₂ aan de Floris de Vijfdelaan ligt tussen de 30 en 32 µg/m³. Omdat het hier een belangrijke ontsluitingsweg van de wijk betreft en de concentratie maar nauwelijks boven het ambitieniveau ligt, wordt dit aanvaardbaar geacht.



Afbeelding 38 Uitsnede monitoringstool NSL voor PM10



Afbeelding 39 Concentratie NO2

Nieuwe ontsluiting Tussenpad

Vanwege de gewenste ontwikkelingen nabij het Erasmusplein wordt de verkeersstructuur daar gewijzigd. Het Tussenpad, dat nu uitsluitend voor langzaam verkeer is bedoeld, zal voor autoverkeer worden gebruikt. Tegelijkertijd zal de Dr. Wiardi Beckmansingel niet meer als doorgaande route worden gebruikt. De gevolgen van het gebruik van het Tussenpad voor snel verkeer op de luchtkwaliteit zijn onderzocht.

De gemeente Vlaardingen heeft verkeersaantallen beschikbaar gesteld van de verwachte situatie (2018). De DCMR heeft deze gegevens ingevoerd in het voorgeschreven rekenmodel, de Rekentool van het NSL. In de berekeningen is ervan uitgegaan dat de huidige dichte bomenrij langs het Tussenpad in de nieuwe situatie niet meer aanwezig zal zijn. De verspreiding van luchtverontreiniging zal daardoor beter zijn dan wanneer er een dichte rij bomen blijft staan. Als er toch bomen blijven staan, zullen de concentraties mogelijk iets hoger zijn.

Uit de berekeningen volgt dat zowel in de huidige situatie als in de nieuwe situatie de concentraties stikstofdioxide (NO2) en fijn stof (PM10 en PM2.5) ruim onder de geldende grenswaarden voor de luchtkwaliteit liggen.

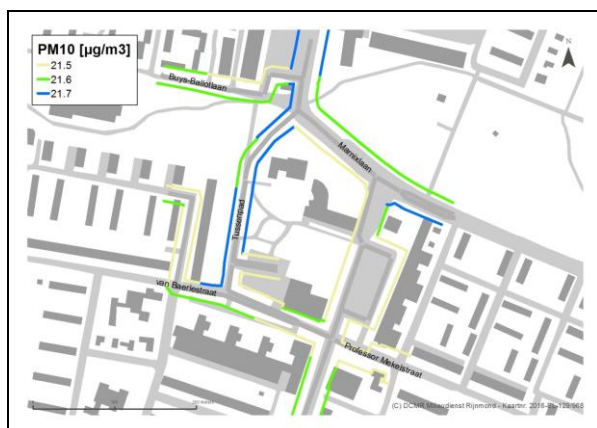
In afbeeldingen 39, 40 en 41 zijn de concentraties NO2, PM10 en PM2,5 inzichtelijk gemaakt. Voor zowel NO2 als PM10 wordt in het gehele gebied rondom het Erasmusplein voldaan aan de Vlaardingse ambitie van het gebiedsgerichte milieubeleid. Het hoogste ambitieniveau wordt niet gehaald. Gezien het karakter van het gebied (centrumfunctie) wordt dit aanvaardbaar geacht. Voor PM2,5 is geen ambitie geformuleerd.

Uit het bovenstaande volgt dat de consequenties voor de luchtkwaliteit van het gebruik van het Tussenpad voor autoverkeer aanvaardbaar zijn.

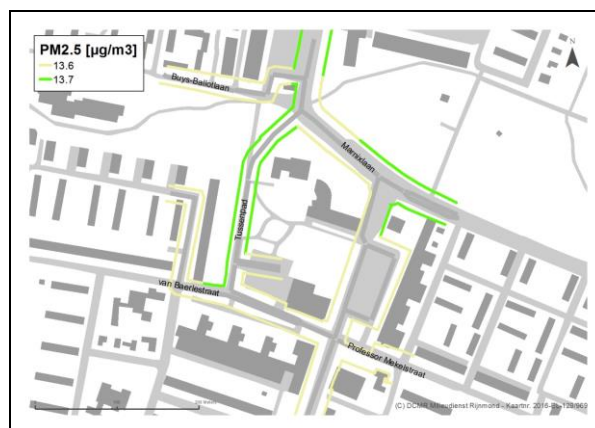
Conclusie

Het plan draagt niet in betekende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied voldoet aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit. In het overgrote deel van het plangebied wordt bovendien voldaan aan het

ambitieniveau voor stedelijk wonen. Alleen langs de wijkontsluitingsweg is de concentratie enigszins hoger. Dit wordt aanvaardbaar geacht. *De consequenties voor de luchtkwaliteit van het gebruik van het Tussenpad voor autoverkeer zijn aanvaardbaar.* Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.



Afbeelding 40 Concentratie PM10



Afbeelding 41 Concentratie PM2,5

5.4. Externe veiligheid

Toetsingskader

Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van een risico-opleverende activiteit met gevaarlijke stoffen. Het kan daarbij gaan om industriële activiteiten, transportroutes of buisleidingen. Ook het risico van luchthavens valt onder het aspect externe veiligheid.

In het veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Voor het PR is een maximaal toelaatbaar niveau van 10^{-6} per jaar vastgesteld, dat in nieuwe situaties niet mag worden overschreden. Kwetsbare functies mogen in principe niet voorkomen binnen de PR 10^{-6} contour. Het gaat dan om functies en objecten waar zich personen gedurende een langere tijd kunnen bevinden.

Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde. Het groepsrisico wordt weergegeven in een fN-curve, waarbij f de kans op jaarbasis weergeeft en N het aantal slachtoffers. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het groepsrisico toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

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.

Beoordeling

Door de DCMR is onderzoek gedaan naar het aspect externe veiligheid voor dit plan (zie bijlage 6). Hieruit blijkt dat zich een aantal relevante inrichtingen en een aantal buisleidingen nabij het plangebied bevinden. Ook ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van de A20 (traject Maassluis-Vlaardingen West) en de Marathonweg. Tenslotte ligt het plangebied binnen het verantwoordingsgebied van RthA-airport.

Geen van de risicobronnen heeft een PR 10^{-6} contour die in het plangebied ligt, maar in het zuid-oostelijke deel van het plangebied loopt wel een aantal hoge druk aardgasleidingen door het

plangebied. Deze zijn op de verbeelding aangegeven met de bijbehorende belemmeringsstroken. De restricties die gelden in deze strook zijn in de regels opgenomen.

Van de aanwezige risicobronnen is een berekening van het groepsrisico gemaakt. Hierbij is al rekening gehouden met de ontwikkelingen van de de Spirit I-locatie, Villa Delphia, De eilanden en de Samuel Esmeijerstraat. Uit de berekeningen blijkt dat voor vrijwel alle risicobronnen sprake is van een groepsrisico onder de oriëntatiewaarde. Dit geldt niet voor het groepsrisico als gevolg van de hogedruk aardgasleiding die parallel loopt met de Marathonweg. Deze leiding veroorzaakt een groepsrisico van 1,4 maal de oriëntatiewaarde.

De ontwikkelingen bij het Centrumplan zijn nog niet in de berekeningen betrokken. In de wijzigings- en uitwerkingsplannen is voor dit aspect nog nader onderzoek noodzakelijk.

Voor de verantwoording van het groepsrisico is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) voor de mogelijkheden tot zelfredzaamheid en rampenbestrijding.

Groepsrisicoverantwoording

Er is een verantwoording opgesteld voor het groepsrisico met de volgende afweging (zie bijlage 7). Het bestemmingsplan Westwijk is overwegend conserverend van aard. Er worden geen risicobronnen toegevoegd en ook geen (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk gemaakt, anders dan via uitwerkingsplannen of wijzigingsplannen. Het plan is niet in strijd met de uitgangspunten van de gemeentelijke visie externe veiligheid. Gelet op de inhoud van de verantwoording acht college het groepsrisico aanvaardbaar.

Conclusie

In en rond het plangebied bevinden zich meerdere risicobronnen. Geen van deze risicobronnen heeft een plaatsgebonden risicocontour PR 10^{-6} die reikt tot het plangebied. Wel moet op de verbeelding een belemmeringstrook worden gereserveerd aan weerszijden van de buisleidingen voor zover deze door het plangebied lopen. Er is een berekening (of een inschatting) gemaakt van het groepsrisico als gevolg van de risico-bronnen. Het groepsrisico van de hogedruk aardgasleiding A517 bedraagt 1,4 maal de oriëntatiewaarde. Van de overige risicobronnen ligt het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde. De berekende waarde van het groepsrisico neemt niet toe, als gevolg van de realisatie van dit plan. Het groepsrisico wordt aanvaardbaar geacht. Met betrekking tot de gasleiding W521 (langs de Arij Koplaan) is een aanduiding opgenomen die het mogelijk maakt bij (her)ontwikkeling ter plaatse van de bestemming Maatschappelijk nadere eisen te stellen aan de situering van nooduitgangen. Dit heeft te maken met de betreffende zone van 15 meter die daar deels over de bestemming Maatschappelijk valt en een schoolgebouw een kwetsbaar object is.

Het aspect externe veiligheid levert geen belemmering op voor de vaststelling van dit plan.

5.5. Bedrijvigheid en milieuzonering

Toetsingskader

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Om dit te bereiken moet voldoende afstand worden gecreëerd tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen). Om een goede milieuzonering te realiseren heeft de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) de brochure "Bedrijven en milieuzonering" uitgebracht. Deze handreiking geeft onder meer richtafstanden die kunnen worden aangehouden om schade en overlast te voorkomen. Daarnaast kan de handreiking worden gebruikt voor het bepalen welke gebieden in het plangebied in aanmerking komen voor functiemenging. In gebieden met functiemenging kunnen de richtafstanden worden verlaagd. De handreiking is bedoeld als hulpmiddel bij nieuwe ontwikkelingen. Deze is niet bedoeld om bestaande situaties te beoordelen.

Beoordeling

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard. Toetsing aan de VNG-richtlijn is dan in principe niet aan de orde. Uit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening is wel beoordeeld of er sprake is van knelpunten. Het grootste deel van het plangebied heeft een al dan niet uit te werken woonbestemming. Hier is sprake van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Aan Dirk de Derdelaan 13 zit een bakker zonder winkel. Een bakker zonder winkel valt onder de SBI 'broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen'. Er zijn 3 subcategorieën. Twee voor brood en één voor banket (en aanverwanten). Als het om brood gaat, is de verwerkingscapaciteit van meel bepalend. Als het om een ambachtelijk gebeuren gaat, valt dit in de lage categorie. Dan is er sprake van VNG-categorie 2. Richtafstand 30 meter.

Aan Dirk de Derdelaan 18 bevindt zich een garagebedrijf. Deze valt in VNG-categorie 2 met een richtafstand van 30 meter tot woningen. In de huidige situatie bevinden zich woningen op een kortere afstand. Omdat het een bestaande situatie betreft is toetsing aan de richtafstand niet aan de orde. Het bedrijf is met een maatbestemming opgenomen in het plan. Het bedrijf ligt overigens ook in een gebied waarop een wijzigingsbevoegdheid ligt.

Het gebied waar de ontwikkeling Centrumplan is beoogd heeft een overwegend gemengde functie. Hier wordt detailhandel en horeca gecombineerd met wonen en maatschappelijke voorzieningen. Voor dit deel van het plangebied is sprake van een omgevingstype 'gemengd gebied'. De aanwezige bedrijvigheid is toelaatbaar in een gebied met functiemenging.

Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

5.6. Bodemkwaliteit

Toetsingskader

In diverse wet- en regelgeving worden eisen gesteld ten aanzien van de bodem in bestemmingsplan procedures. In het kader van de Wet bodembescherming wordt gesteld dat de bodemkwaliteit geschikt moet zijn voor de beoogde bestemming en in het Besluit ruimtelijke ordening is een verplichting opgenomen tot het inventariseren van de bestaande bodemsituatie. Daarnaast bevat de Woningwet een verbod op bouwen op verontreinigde grond.

Binnen het gebiedsgericht milieubeleid zijn BodemGebruiksWaarden (BGW) geformuleerd. De waarden zijn gebaseerd op de Bodembeheersnota van de gemeente. De BGW geeft het kwaliteitsniveau aan waarbij mens, plant en dier in afdoende mate zijn beschermd. Voor stedelijk wonen geldt BGW III (Wonen en recreatie). Deze ambitie is gelijk aan de landelijke norm en levert geen extra inspanningen op.

Beoordeling

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard. De ontwikkelingen die in hoofdstuk 4 zijn beschreven worden mogelijk gemaakt via wijzigings- en uitwerkingsplannen. In deze plannen wordt nader onderzocht of de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Voor de ontwikkeling Centrumplan is een voorbeoordeling gedaan op basis van nu reeds beschikbare informatie. Hiervoor is is gekeken naar beschikbare bodeminformatie en bodemgebruik binnen het gebied dat wordt afgebakend door de Marnixlaan, Doctor Wiardi Beckmansingel, Van Baerlestraat en het Tussenpad. Op basis van, bij de gemeente, beschikbare gegevens kan worden geconcludeerd dat de boven- en ondergrond, evenals het grondwater, overwegend schoon tot licht verontreinigd is. Er zijn geen gevallen van ernstige bodemverontreiniging bekend. Daarmee lijkt de bodemkwaliteit geschikt voor het toekomstig gebruik.

Een aandachtspunt is het parkeerterrein aan de Dr. Wiardi Beckmansingel 8. Hier was voorheen het garagebedrijf / benzinestation Stelco B.V. gevestigd. Het bedrijf is in 2002 gesloopt en daarna gesaneerd. Er resteren nog matige olieverontreinigingen in de groenstrook op de noordelijke terreingrens en ter plaatse van de eerdere ontgravingen, die onderzocht dienen te worden voorafgaand aan de bouw. Het overige deel van het gebied is in principe onverdacht, maar in het toekomstig onderzoek moet aandacht worden geschonken aan de eventuele aanwezigheid van twee ondergrondse tanks ter plaatse van de voormalige kerk aan het Erasmusplein 4-7 en Dr. Wiardi Beckmansingel 10. Ten aanzien van toekomstig grondverzet moet in zijn algemeenheid worden geconstateerd dat vrijkomende grond beperkt toepasbaar is.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan. In de wijzigings- of uitwerkingsplannen zal nader worden onderzocht of de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

5.7. Duurzaamheid

Kader

In de Stadsvisie is gekozen voor het profiel van Vlaardingen als een veelzijdige woonstad met gevarieerde, duurzame woonmilieus. De gemeente streeft naar een duurzame ontwikkeling op mondiale en lokale schaal, waarbij het bouwen van energie neutrale gebouwen steeds belangrijker wordt. Vlaardingen wil zowel voor zijn huidige bewoners als voor toekomstige generaties een duurzame stad aan het water zijn: schoon, groen en gezond. Het gemeentelijk beleid (specifiek) op duurzaamheid is neergelegd in het Ambitiedocument gebiedsgericht milieubeleid, het Programma Duurzaamheid en de Nota duurzame nieuwbouw. Het begrip duurzaamheid kent echter veel sectorale invalshoeken en bijbehorende (beleids)ambities, zoals duurzaam veilige ambitie bij verkeer of duurzaam waterbeheer. Ten aanzien van energie is Nul op de meter het uitgangspunt.

Bestemmingsplan

Voor de woningbouwlocaties die mogelijk worden gemaakt via wijziging- en/of uitwerking is opgenomen dat er dient te worden voldaan aan de eisen ten aanzien van duurzame nieuwbouw.

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.

Nationale omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) naar de Tweede Kamer gestuurd. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. Denk hierbij aan:

- de bouw van ongeveer 1 miljoen nieuwe woningen;
- meer duurzame energie gebruiken;
- aanpassen aan klimaatverandering;
- de ontwikkeling van een circulaire economie;
- omschakeling naar kringlooplandbouw.

Bij de opgaven wordt altijd rekening gehouden met een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

In het kader van de Omgevingswet stellen Rijk, de provincies en alle gemeenten ieder een eigen Omgevingsvisie op. In de Omgevingswet wordt uitgegaan van één overheid waarbij de medeoverheden zorgen voor onderlinge samenhang. Om die reden stelt het Rijk allereerst de rijksbelangen vast waarmee provincie en gemeente rekening moeten houden. Op basis daarvan stelt de provincie zijn Omgevingsvisie vast waarmee alle gemeenten rekening moeten houden in hun Omgevingsvisie. Anderzijds is de gemeente onder de Omgevingswet de eerste overheid. Rijk en provincie voeren hun taken alleen uit als het daarbij betrokken belang 'niet op een doelmatige en doeltreffende wijze door het gemeentebestuur kan worden behartigd',

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 Rijksvaarwegen), de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied).

Duurzaamheidsladder

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

- Behoeft:

Voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte waarin nog niet elders in de regio is voorzien? 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) en Modernisering Monumentenzorg (2009)

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.

De Monumentenwet 1988 is op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt de voorgaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien is aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals deze in de oude wetten en regelingen gold, blijft gehandhaafd. Het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed was geregeld in zes verschillende wetten en een regeling, waarin roerend, onroerend en archeologisch erfgoed allemaal hun eigen specifieke definities, procedures en beschermingsmaatregelen hadden.

In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die in 2022 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2022. Het gaat daarbij om de volgende zaken:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten

In 2009 stemde de Tweede kamer in met de zogenaamde 'Modernisering van de Monumentenzorg' (MoMo). Deze modernisering voorziet in een nog verdere decentralisatie. Bovendien geldt dat de kennis op orde moet zijn, en dat de kwaliteit bij alle betrokkenen op het juiste niveau dient te zijn. Het Europese Verdrag van Granada, gericht op architectuur, is hier onderdeel van.

Bij MoMo zijn drie pijlers van belang:

- Cultuurhistorie laten meewegen in ruimtelijke ordening. De nadruk ligt hierbij niet langer op het object-, maar vooral het gebiedsniveau;
- krachtiger en eenvoudiger regelgeving;
- bevorderen van herbestemming

Op 1 januari 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening aangepast. Hierdoor dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Door de verankering van cultuurhistorische waarden in bestemmingsplannen vermindert de noodzaak tot het aanwijzen van nieuwe beschermde monumenten.

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.

Omgevingsvisie Zuid-Holland, Omgevingsverordening Zuid-Holland en Programma ruimte (2019)

In het Omgevingsbeleid is met het oog op de Omgevingswet al het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in een Omgevingsvisie en een Omgevingsverordening. Omdat onderdelen uit het Programma ruimte naar het visiedeel zijn omgezet, is het resterende deel hiervan nu onderdeel van het Omgevingsbeleid. Het gehele Omgevingsbeleid is alleen redactioneel gewijzigd, de beleidsinhoud is niet veranderd. De Omgevingsvisie en Omgevingsverordening is per 1 april 2019 in werking getreden.

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.



Afbeelding 42 Ruimtelijke structuurschets

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.

Toekomstvisie Vlaardingen 2020-2040 (vastgesteld 30 januari 2020) De Toekomstvisie van Vlaardingen beschrijft vier ambities richting 2040. Elke ambitie start met een korte samenvatting van het toekomstbeeld in 2040. Vervolgens wordt een beeld geschetst van de huidige kwaliteiten van Vlaardingen die kansen bieden voor deze ambitie, en de uitdagingen die naar voren komen in deze ambitie. Tot slot volgt het toekomstbeeld voor Vlaardingen richting 2040. Elke ambitie is tevens voorzien van een infographic met relevante actuele cijfers. Als deze vier ambities in 2040 tot stand zijn gebracht, is daarmee ook het toekomstscenario voor Vlaardingen verwezenlijkt. De vier ambities zijn:

- Ambitie 1: Vlaardingen is sociaal en veilig
- Ambitie 2: Vlaardingen een woonstad voor iedereen
- Ambitie 3: Vlaardingen als innovatieve opleider
- Ambitie 4: De Vlaardingse binnenstad leeft Samen werken aan een mooie toekomst

De toekomstvisie vormt een uitnodiging aan onze inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties om samen met ons aan de slag te gaan om deze ambities waar te maken. Zo werken we samen aan een mooie toekomst van Vlaardingen. Voor sommige ambities zijn door de gemeente al eerste stappen gezet. En voor alle ambities geldt dat ze niet realiseerbaar zijn zonder samenwerking met inwoners, ondernemers en (maatschappelijke) partners.

Uitgangspunten

Visie hebben betekent keuzes durven maken, beschrijven vanuit welke uitgangspunten de gemeente Vlaardingen werkt. Uitgangspunten voor het realiseren van de ambities uit deze visie, maar ook uitgangspunten voor het werken aan het bestaande beleid en toekomstige opgaven en besluiten die niet in deze toekomstvisie aan bod komen. Zo vormt de toekomstvisie een belangrijke opmaat voor de Omgevingsvisie. De uitgangspunten spelen ook een rol als het gaat om de keuzes voor de inrichting van de fysieke leefomgeving.

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.

De belangrijkste doelstellingen zijn als volgt:

- Versterken van de stedelijke groenstructuur
- Herwaarden 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.

Woonvisie

Naar verwachting is de nieuwe Woonvisie medio 2021 gereed. Het college heeft inmiddels de contourennota Woonvisie vastgesteld. In de Woonvisie worden de afspraken uitgewerkt die gemaakt zijn in het 'Regioakkoord Woningmarktafspraken regio Rotterdam 2018-2030'.

Actieplan Wonen - woonvisie tot 2030

Vlaardingen moet een aantrekkelijke woonstad worden met een positief vestigings- en investeringsklimaat. Mensen moeten kunnen kiezen uit een gedifferentieerd en kwalitatief goed woningaanbod in de gewenste woonmilieus. Het is belangrijk dat Vlaardingen mogelijkheden biedt voor een wooncarrière in een goed woon- en leefklimaat. Vlaardingen zal de komende jaren werken aan de volgende doelen:

- Kwaliteitsslag maken, waardoor de toekomstwaarde van woningen in de bestaande woningvoorraad wordt verbeterd (ingrijpende verbetering/renovatie);
- Vraag en aanbod beter op elkaar afstemmen (goed woningaanbod in gewenst woonmilieu en leefstijlen);
- Doorstroming bevorderen door met name nieuwbouw te realiseren en de betaalbaarheid tussen de grens bereikbaar en middeldure huur- of koopwoningen te verbeteren (door bijvoorbeeld startersleningen te verstrekken, koopconstructies, huurprijsbeleid);
- Woongenot vergroten (sociale woonomgeving/voorzieningen);
- Bijdrage leveren aan het verbeteren van de positie van de huidige bewoners (sociale 'liftfunctie');
- Meer gedifferentieerd woningaanbod met een evenwichtige bevolkingsopbouw realiseren.

De Rijksoverheid voert om de drie jaar het WoONonderzoek uit naar hoe mensen wonen en willen

wonen. Ze kijkt daarbij onder meer naar de samenstelling van huishoudens, de woning, de woonlasten, woontevredenheid, woonwensen en woonomgeving. Het Actieplan Wonen (APW) is gebaseerd op het WoON onderzoek. Op basis van de nieuwste WoON-onderzoeken is in 2016 het APW geactualiseerd op basis van WoON 2015. In de afgelopen jaren zijn er veel landelijke ontwikkelingen geweest die van invloed zijn geweest op het wonen. De Actualisatie van het APW zal in het perspectief van de veranderende wet- en regelgeving, de macro-economische en demografische contouren gezien worden.

De actualisering van dit bestemmingsplan, met de wijzigingsbevoegdheden die hierin zijn opgenomen voor nieuwe woningbouwontwikkelingen, sluit aan bij de doelen zoals gesteld in het Actieplan Wonen.

Gebiedsvisie West, Actieplan Wonen (2008/2009)

De Gebiedsvisie is een gebiedsgerichte uitwerking van het Actieplan Wonen. In het plangebied worden in de gebiedsvisie diverse locaties benoemd waar (her)ontwikkeling en/of herstructurering en/of herinrichting op termijn is beoogd, of inmiddels heeft plaatsgevonden (zie §3.6).

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. De huidige bebouwing worden gewoon

beheerd, waarbij de nadruk op het behoud samenhang in het straatbeeld ligt. Bouwplannen aan achterkanten worden beperkt getoetst. De welstandsc commissie 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 en een eventueel beeldkwaliteitplan getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon, waarin vooral de voorgevelrooilijnen 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 rij of 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.

Visie openbare ruimte (vastgesteld 24 maart 2016)

Begin 2016 is de 'Visie Openbare Ruimte' vastgesteld door de gemeenteraad. In deze visie is, samen met inwoners, ondernemers, brandweer, politie, de woningbouwcoöperatie en andere belanghebbenden bepaald wat belangrijk is voor de openbare ruimte. De openbare ruimte krijgt een prominenter plek. Bij alle afwegingen over de openbare ruimte worden de waarden uit deze visie meegenomen. De gemeente heeft drie hulpmiddelen om dit te doen: de waardencatalogus, een vragenlijst over de openbare ruimte en ambassadeurs. De volgende vier waarden staan centraal:

- Identiteit - Vlaardingen heeft een aantal gebieden met een sterke eigen identiteit, zoals de Rivierzone, het centrum en het Oranjepark. Maar er zijn er ook gebieden waar de identiteit minder sterk is. Waar ligt dat aan? Plekken zonder identiteit missen eigenheid, ze missen een unieke waarde. De opdracht is dus duidelijk: men moet de openbare ruimtes van Vlaardingen een identiteit meegeven. Want een ruimte met een sterke identiteit voegt waarde toe aan de stad
- Gastvrij en bruikbaar - Goede openbare ruimte is gastvrij en bruikbaar. Dit is van belang, omdat mensen pleinen, straten en groen op verschillende manieren gebruiken. Hoe meer belanghebbenden in een ruimte terechtkunnen, des te meer (sociaal) waarde vast is de ruimte. Een gastvrije en bruikbare plek is ook veilig. Dit betekent dat een plek er goed uit moet zien, zonder losse stoeptegels of kapotte speeltoestellen, maar ook dat de verlichting in orde is en er genoeg mensen gebruik van maken.
- Gezond - Met een aantrekkelijke openbare ruimte gaan mensen sneller naar buiten, waar ze vervolgens ook meer bewegen. Een aantrekkelijke buitenruimte heeft voldoende

paden voor fietsers en voetgangers. Maar ook een klimboom voor de kinderen of een vuurplaats om 's avonds omheen te zitten.

- Duurzaam - Ten slotte is een goede openbare ruimte duurzaam. Een openbare ruimte waar Vlaardingers aan zichzelf en het milieu kunnen werken, laat dit zien. Bijvoorbeeld met een wandelpad door een wei met stieren. Want zelfs de meest fanatieke stadsmens heeft op zijn tijd behoefte aan natuur. Alleen met zo'n groene uitvalsbasis is een stad een gezonde plek om te leven.

Groenplan - Vlaardingen Blijvend Groen (2012)

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

Ambitiedocument gebiedsgericht milieubeleid (Collegebesluit 19 maart 2013)

Het college van burgemeester en wethouders heeft een ambitiedocument laten opstellen over gebiedsgericht milieubeleid en biedt dit aan de raad. In het document is beschreven welke milieumambities Vlaardingen heeft voor verschillende deelgebieden in de gemeente en hoe deze ambities input zullen gaan vormen bij ruimtelijke planontwikkeling. De ambities zijn gebiedsgericht omdat ze zijn afgestemd op de specifieke kenmerken van verschillende deelgebieden in Vlaardingen en de specifieke kansen en bedreigingen die zich daar voordoen. Dit betekent dat niet overal dezelfde milieukwaliteit wordt nagestreefd, maar dat het gewenste kwaliteitsniveau afhankelijk is van de kenmerken van verschillende gebieden. Het acceptabele maximale geluidsniveau ligt bijvoorbeeld op een bedrijventerrein hoger dan in het centrum.

In het ambitiedocument staat voor het plangebied het volgende aangegeven. De Westwijk valt grotendeels onder het gebiedstype 'stedelijk wonen' en voor een klein deel onder 'voorzieningen'. De (milieu)ambities zijn als volgt:

STEDELIJK WONEN	Wettelijk niveau	Niveau Vlaardingen	Hoog ambitieniveau
Energie/dubo¹:			
- EPL	nvt	8	10
- EPC	0,6	0,5	0
- GPR	nvt	6,5	7 of meer
Geluid:			
- L _{DEN} [dB]	63	48-58	< 53
- L _{max} [dB]	60	60	< 60
Luchtkwaliteit:			
- NO ₂ [µg/m ³]	40	30-35	< 30
- PM10 [µg/m ³]	40	25-30	< 25
Externe Veiligheid:			
- Plaatsgebonden Risico	1 * 10 ⁻⁶	1 * 10 ⁻⁶	1 * 10 ⁻⁷
- Groepsrisico	n.v.t.	n.v.t.	Geen woningen in invloedsgebieden E.V.
Bodem:	III	III	III
Groen / natuur:	Conform Groenbeleidsplan Vlaardingen		
- kwaliteit groen/natuur			
Water	conform Waterplan Vlaardingen		
- % waterberging			
- % afkoppelen			
- % natuurvriendelijke oevers			

¹De EPL en EPC worden jaarlijks voor alle ambitieniveaus aangescherpt en door het college van B&W vastgesteld.

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:

1. Het aantal risicobronnen neemt niet toe, de hoogte van bestaande risico's neemt af.
2. In bestemmingsplannen worden geen nieuwe Bevi-bedrijven toegestaan.
3. Er mogen geen nieuwe risicobronnen binnen de woongebieden worden gesitueerd.
4. De oriëntatiewaarde van het groepsrisico mag niet worden overschreden, m.u.v. het gebied langs de Nieuwe Maas/Rivierzone (zie uitwerking hieronder).
5. Grenswaarde contouren van risicovolle bedrijven liggen binnen de inrichtinggrenzen en worden vastgelegd in de bestemmingsplannen.
6. Van bedrijven wordt verwacht dat zij actief communiceren over hun risico's naar de omgeving.
7. Verminderd zelfredzame personen worden extra beschermd tegen externe veiligheid-risico's.
8. 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.

Bij de uitwerking van punt 4 is het volgende van belang. De brandweer / Veiligheidsregio (VRR) hanteert bij haar advisering het zogenaamde kwetsbaarheidszonemodel. Dit model geeft aan - afhankelijk van het scenario- welke ontwikkelingen binnen de verschillende zones volgens de VRR ongewenst zijn. Het kwetsbaarheidszonemodel heeft een andere benadering dan de normering op basis van risico's. Dit model houdt namelijk geen rekening met de kans van optreden van een incident, terwijl dat in de risicobenadering van de externe veiligheid de kerngedachte van het beleid is. Dit betekent dat ook bij zeer kleine kansen een ontwikkeling als ongewenst wordt beschouwd, terwijl het risico zeer laag kan zijn. De gemeente Vlaardingen gaat mee in het model mits er sprake is van een significant groepsrisico ($GR > 0,1$ OW). De VRR stelt, evenals de gemeente Vlaardingen, dat de ontwikkeling van bijzondere kwetsbare functies binnen de 100% letaliteitszone ongewenst zijn. Dit ongeachte de hoogte van het GR.

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.

Programma Duurzaamheid (2012)

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

Nota Duurzame Nieuwbouw (vastgesteld 2017)

Vlaardingen wil in 2050 een klimaatneutrale stad zijn. Om hieraan vanuit de woningbouw een bijdrage te leveren, is de ambitie uitgesproken om nieuwbouw zonder aardgasaansluiting en minimaal energieneutraal te bouwen. De gemeenteraad heeft met haar amendement van 30 maart 2017 deze ambitie aangescherpt naar Nul op de meter. De nota brengt in beeld wat de mogelijkheden en consequenties zijn van deze ambitie voor woningbouwprojecten die als gevolg van het Actieplan Wonen in de planning staan.

In de nota is een zo compleet mogelijk beeld opgesteld omtrent de relevante ontwikkelingen en wat Nul op de Meter nieuwbouw zonder aardgasaansluiting met zich meebrengt voor de verschillende stakeholders in het algemeen en de gemeente in het bijzonder. Omwille van de centrale rol die Nul op de Meter inneemt in deze nota begint deze samenvatting met de verkorte definitie van Nul op de Meter: "Bij een Nul Op de Meter woning zijn de in- en uitgaande energiestromen voor gebouwgebonden energie (ruimteverwarming, -koeling, warm tapwater gebruik) en het gebruik van huishoudelijke apparatuur (incl. verlichting) op jaarbasis per saldo nul, onder standaard klimaatcondities zoals die gelden in Nederland en bij standaard gebruik van de woning, zoals vastgelegd in de ontwerpuitgangspunten onderbouwd door Nederlands normen. Voor wat betreft de normen gaat het dan om de norm EnergiePrestatieGebouwen (NEN7120) en de onderliggende normen waaronder o.a. de norm referentie klimaatjaar (NEN 5060:2008)."

Nul op de Meter kan veelal in de nieuwbouw woonlastenneutraal gerealiseerd worden. Een gezonde business case voor zowel aanbieder (bouw) als vrager (woningcorporatie, particulier) is mogelijk geworden door de invoering van de EnergiePrestatieVergoeding (EPV) voor de huursector en de additionele hypotheekruimte voor de koopsector. Alleen gestapelde bouw boven de 5 woonlagen levert nog veel uitdagingen zowel economisch als zeker ook technisch (boven de 10 woonlagen is dat zelfs nog onmogelijk). Er is een groeiend aantal bouwpartijen die NOM aardgasloos aanbieden en er zijn al meer dan 1.000 NOM aardgasloze nieuwbouw woningen (voornamelijk grondgebonden) gerealiseerd verspreid over de huur- en de koopsector.

De mogelijkheden die de gemeente op basis van huidige wet- en regelgeving heeft om dit prestatieniveau expliciet te verplichten zijn echter vooralsnog beperkt. Hiervoor is artikel 122 van de Woningwet verantwoordelijk. Zolang de Omgevingswet nog niet is ingevoerd kan hooguit via het Rijk (Crisis- en herstelwet) ruimte voor expliciete verplichting mogelijk gemaakt worden. In de situatie waarin de gemeente opdrachtgever is van nieuwbouwprojecten kunnen in de aanbesteding energieprestatie-eisen meegewogen worden. Impliciet 'afdwingen' kan wellicht via het bestemmingsplan, maar daar kleven nog onzekerheden aan en vereisen in ieder geval een warmteplan. Zeker voor projecten waar al juridische overeenkomsten zijn gesloten, zal de gemeente gebruik moeten maken van verleidingsinstrumenten. Het scheppen van een eenduidig marktkader, prestatieafspraken met woningcorporaties, maar ook subsidie en/of grondprijs differentiatie kan de realisatie van NOM, en waar NOM niet mogelijk is NOM-Ready, tot de nieuwe norm voor nieuwbouw in Vlaardingen maken. Deze verleidingsinstrumenten vergen evenwel nader onderzoek en uitwerking. Ook zal de gemeente moeten inzetten op communicatie naar en facilitering van de verschillende belanghebbenden, van bouwpartij en verkoopmakelaar tot aan alle inwoners. Een NOM-vriendelijk welstands- en vergunningenbeleid kunnen daarbij lokaal effectief zijn en een gezamenlijke regionale lobby richting het Rijk kan helpen bij het wegnemen of voorkomen van belemmeringen. Mede door de relatieve vroege fase van ontwikkeling van de energietransitie in het algemeen en NOM aardgasloos in het bijzonder, is een goed kennisontwikkeling en –mobilisatie traject ook voor de interne organisatie belangrijk, zodat bij de inrichting van projecten en in de onderhandeling met bouwpartijen het beste resultaat gerealiseerd kan worden. De totstandkoming van deze nota heeft daar al duidelijk een belangrijke bijdrage aan geleverd en zal verder zijn beslag krijgen bij de implementatie in lopende en toekomstige nieuwbouwprojecten.

Actieplan Geluid Vlaardingen 2016-2018 (vastgesteld 29 november 2016)

Dit actieplan beschrijft de maatregelen die Vlaardingen de komende vijf jaar gaat treffen om de geluidsoverlast voor Vlaardingse inwoners ten minste gelijk te houden, maar liefst nog te verbeteren. De ambitie van het actieplan is de berekende geluidhinder vanwege gevelbelasting in de planperiode

niet toe te laten nemen (stand still) en waar mogelijk terug te dringen. Daarnaast wordt met aanvullende maatregelen gewerkt aan het verminderen van de ervaren hinder door geluid. De belangrijkste maatregel die het college hiervoor tot haar beschikking heeft, is de toepassing van stille wegdekken. Er is een lijst opgesteld, waarop ook wegen staan in het plangebied.

Actieplan Economie Vlaardingen 2030 'Samen voor Vlaardingen, waar 't goed ondernemen is' (januari 2013)

Er zijn veel ontwikkelingen op het gebied van detailhandel. De consument vraagt enerzijds om kleine, sfeervolle en gespecialiseerde kwaliteitswinkels, maar koopt anderzijds bij goedkopere discounters en supermarkten. Winkels worden steeds groter. Dit vergroot de druk op de stadsrand omdat we allemaal snel naar de winkel willen en onze auto zo dicht mogelijk bij de ingang willen parkeren. Opvolging van zelfstandige winkeliers is een probleem en de handel via internet groeit waardoor diverse branches onder druk komen te staan. Wij onderkennen de waarde die de detailhandel voor onze stad heeft. Daarom werken we aan wijk-winkelcentra die nog jaren meekunnen en een aantrekkelijk centrum. Met het Liesveld en Veerplein, waarin grotendeels ketens gevestigd zijn en de overige straten in het centrum waar ruimte is voor de kleinere kwaliteitswinkels, hebben wij een antwoord op de vraag van de consument. De kracht van Vlaardingen is het historische karakter van een deel van het centrum. Dit kan nog veel beter benut worden door nieuwbouw met historische delen te verbinden en voldoende waarde toe te kennen aan de openbare ruimte. Vlaardingen heeft compactere, maar completere winkelcentra met een duidelijk onderscheidend vermogen. Wijkwinkelcentra voorzien in een andere behoefte dan het stadscentrum. Voor het stadscentrum is bijvoorbeeld de 'couleur locale' en het van winkel naar winkel slenteren van groter belang. Ook hierbij stellen we kwaliteit boven kwantiteit. De gemeente houdt winkeliers op de hoogte van de meest actuele ontwikkelingen. Bovendien stimuleert de gemeente de verbinding tussen digitaal en fysiek winkelen. Combineren van clicks en bricks.

Actieplan Economie, uitvoeringsprogramma 2013-2016 (maart 2013)

In het Uitvoeringsprogramma staat het volgende ten aanzien van het stimuleren van lokaal ondernemerschap. Acties: Er zijn in Vlaardingen heel veel acties te realiseren die bijdragen aan de ondernemingszin van de Vlaardinger en het lokale ondernemerschap. Zo gaat de gemeente samen met ondernemers de ondernemingszin van de jongere inwoners aanwakken. Dat kan bij leerlingen van de middelbare school met het project zomerondernemer en bij leerlingen van de lagere school met het initiatief BizWorld. Verder gaat de gemeente startersbeleid ontwikkelen, maar zich tegelijkertijd inspannen om meer binnen de stadsgrenzen in te kopen.

Samen voor de Stad – Werkplan EZ 2019-2022 (Collegebesluit november 2019)

Het Werkplan Economische Zaken 2019-2022 is opgesteld om binnen de kaders van het Actieplan Economie de focus aan te brengen die nodig is om de beschikbare capaciteit zo goed mogelijk in te zetten. Voor het Actieplan Economie is sinds 2018 geen budget en ook geen capaciteit meer. Het plan is gericht op de basisactiviteiten, namelijk beleid en accountmanagement en op de opdrachten uit het Coalitieakkoord 2019-2022 Handen uit de Mouwen, de Toekomstvisie Vlaardingen 2020-2040 (gereed Q1 2020) en de Strategische Agenda van de MRDH. Het plan zet in op vier kansrijke ontwikkelingen, waar energie op zit, die potentie hebben of waar het hard nodig is:

1. We stimuleren onderwijs en arbeidsmarkt, campusontwikkeling;
2. We verbeteren het vestigingsklimaat op onze bedrijventerreinen;
3. We stimuleren en werken regionaal samen op vrijetijdseconomie (VTE);
4. We ondersteunen de binnenstad.

Sleutel bij al onze activiteiten is samenwerking met partners buiten. Dit uit zich in de samenwerkingsverbanden, die de gemeente actief steunt en uitbouwt. *Detailhandelsnota 2013 (Collegebesluit 18 december 2012)*

De nota is een herijking van de Detailhandelsnota 2007 – 2012. Het nieuwe beleid borduurt voort op de lijn, die met de nota uit 2007, is ingezet. Compact, compleet en comfortabel blijven belangrijke kernwoorden. De nadruk ligt echter nog meer op de kwaliteitsverbetering van de

winkelgebieden, op samenwerking en op communicatie, dan op een verdere uitbreiding van het aanbod. Het verzorgingsgebied van winkelcentrum Westwijk betreft ca. 12.000 inwoners en kenmerkt zich door een multicultureel karakter. Het winkelcentrum bestond voorheen uit 2 winkelstrips aan de Dr. Wiardi Beckmansingel en de Van Baerlestraat. De winkelstrip aan de Dirk de Dordelaan functioneert als een buurtwinkelcentrum en wordt gezien als aanvulling op het wijkwinkelcentrum Westwijk. Omdat de structuur niet optimaal functioneerde zijn inmiddels de winkels geconcentreerd aan de Dr. Wiardi Beckmansingel in een modern winkelcentrum. Het gaat gepaard met schaalvergroting van de supermarkten Dirk (naar 1.355 m² wvo) en Aldi (naar 832 m² wvo). De Albert Heijn is in 2010 gemoderniseerd en beperkt vergroot met 250 m² wvo naar 1.092 m² wvo. Voor 2021 is opnieuw een uitbreiding voorzien. De Van Baerlestraat heeft inmiddels een invulling met andere functies dan detailhandel gekregen, namelijk meer zorg en medisch gerelateerde functies. Het wijkwinkelcentrum zal beschikken over ongeveer 5.000 m² wvo in de dagelijkse sector (o.a. drie supermarkten) en 1.500 m² wvo in de niet-dagelijkse artikelensector. In de voorziene winkelstructuur functioneert de Dirk de Dordelaan als buurtcentrum en als aanvulling op het winkelaanbod van het wijkwinkelcentrum aan de Dr. Wiardi Beckmansingel. Voor de Dirk de Dordelaan wordt niet voorzien in een uitbreiding van het huidige aanbod aan detailhandel. De winkelstrip aan de Floris de Vijfdelaan is inmiddels gesloopt.

Horecanota 2010 (vastgesteld 19 oktober 2010)

In de nota staat het volgende gebiedsbeleid met betrekking tot de Westwijk. (Blz. 9) In de Westwijk zal de komende jaren een grote herstructurering in het kader van het Actieplan Wonen plaatsvinden. De huidige horeca in het gebied is schraal. Een belangrijke kwaliteitsimpuls is gewenst. Gedacht moet worden aan een lunchroom bij het nieuwe winkelcentrum en een eetcafé/restaurant. Ook ligt er een wens om een theetuin te vestigen in het Marnixplantsoen.

Volgens de APV2019 (artikel 2.35) is er geen exploitatievergunning vereist voor horeca die zich bevindt in een winkel voor zover de activiteiten een nevenactiviteit vormen van de winkelactiviteit. Hiervan is in ieder geval sprake als wordt voldaan aan alle volgende voorwaarden:

- het horecagedeelte bevat maximaal 9 zitplaatsen;
- het horecagedeelte is beperkt in omvang in verhouding tot de oppervlakte van de totale winkel;
- in het horecagedeelte worden geen alcoholhoudende dranken verstrekt;
- er zijn geen speelautomaten aanwezig;
- er worden hooguit op beperkte schaal eet- en drinkwaren verstrekt die in relatie staan tot het assortiment van de winkel (uitgezonderd grootwinkelbedrijven).

Horeca- en Evenementenbesluit 2015 (vastgesteld 3 november 2015)

Dit besluit bevat regels voor openbare inrichtingen en terrassen, geeft duidelijkheid over de sluitingstijden van openbare inrichtingen en regelt praktische zaken als welke stukken bij een aanvraag om een vergunning moeten worden ingediend.

Nota Standplaatsenbeleid 2015

Plein West in de Westwijk is een wijkwinkelcentrum en kent een verzorgingsgebied van 13.000 inwoners. Het maximale aantal standplaatslocaties wordt vastgesteld op 3. Het aantal kerstboomlocaties wordt vastgesteld op 1. Voor de Westwijk zijn er de volgende locaties.

	Jaar- en seizoenlocaties				
Aantal	(Winkel)gebied	Locatie	Max. afmeting	Soort standplaats	Toelichting

15	Westwijk (Plein West)	Trottoir dr. W. Beckmansingel thv nr. 61	15 m2	Jaar	
16	Westwijk (Plein West)	Trottoir dr. W. Beckmansingel thv nr. 10	7 m2	Jaar	
17	Westwijk (Plein West)	Trottoir tussen rijbaan en grote parkeerplaats aan Dr. Wiardi Beckmannsingel	3 m2	Seizoen	Kleine en open kar

	Kerstboomlocaties		
Aantal (exclusief de verkoop via bestaande bloemen- en plantenwinkels)	Winkelgebied	Locatie	Toelichting
2	Westwijk	Parkeerterrein Floris de Vijfdelaan thv nr. 330	

De herziening van het standplaatsenbeleid is gepland voor 2021.

Actieplan Mobiliteit (2018)

Het Actieplan Mobiliteit vormt het spoorboekje voor het uitvoeren van het verkeers- en vervoerbeleid tot 2030. In het Actieplan is een aantal kernopgaven geformuleerd. Deze kernopgaven vormen de basis voor de verdere uitwerking de komende jaren in diverse uitvoeringsprogramma's. Het doel is om de verkeersstructuur zo in te richten, dat een duurzaam veilig wegennet ontstaat en een goede bereikbaarheid gegarandeerd is. De focus ligt daarbij op het verder uitbouwen van een prettige, leefbare en gezonde stad om te wonen, te verblijven, te recreëren en te ondernemen.

Verkeersveiligheid is altijd het uitgangspunt. De principes van Duurzaam Veilig worden toegepast op het gehele wegennet en voor alle verkeersdeelnemers. Daarbij is extra aandacht voor kwetsbare verkeersdeelnemers: fietsers en voetgangers in het algemeen, scholieren, ouderen en mensen met een handicap in het bijzonder. De weginrichting wordt zoveel mogelijk in overeenstemming gebracht met het beoogde gedrag. Hierdoor wordt het gewenste gedrag uitgelokt en is handhaving minder noodzakelijk.

De gemeente ziet kansen om innovatieve instrumenten in te zetten om het verkeer beter door de stad te laten stromen. Het beter benutten van infrastructuur is daar een onderdeel van. Vaak wordt het vergroten van de wegcapaciteit overbodig als de bestaande infrastructuur beter benut wordt. In het Actieplan zijn enkele voorstellen gedaan. Een goede bereikbaarheid per openbaar vervoer is een basisvoorwaarde. Ook hier kan innovatie een oplossingsrichting zijn. Daarbij kan gedacht worden aan het vervangen van laag bezette buslijnen door oproep gestuurd, eventueel automatisch, vervoer. Het Actieplan Mobiliteit dient een doel: zorgen dat iedereen zich op een verkeersveilige manier door de stad kan verplaatsen om te wonen, te verblijven, te recreëren en te ondernemen. De volgende kernbegrippen zijn daarbij van toepassing: veilig, bereikbaar en gezond.

De actualisering van het bestemmingsplan Westwijk is in overeenstemming met de doelstellingen uit het Actieplan Mobiliteit.

Parkeerbeleid (2019)

De beleidsregel Parkeernormen 2019 voorziet in toegesneden parkeernormen en flexibiliteit om te komen tot een realistische parkeereis. Het beleid is volgend op de ontwikkeling van de behoefte en biedt daarnaast ruimte voor maatwerk zodat waar nodig vraagsturing kan worden

toegepast. Het parkeerbeleid is daarmee ondersteunend aan algemene ambities op het gebied van duurzaamheid en biedt ruimte om gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en zorgvuldig ruimtegebruik mogelijk te maken. Het uitgangspunt blijft dat bij iedere nieuwe ontwikkeling op eigen terrein wordt voorzien in de parkeerbehoefte. Bij het berekenen van de behoefte wordt rekening gehouden met dubbelgebruik en salderen ten opzichte van voorgaand gebruik op die locatie. Bij specifiek mobiliteitsbeleid, bijvoorbeeld in de vorm van deelauto's, kan de parkeereis verder omlaag worden gebracht. Wanneer niet of niet geheel kan worden voldaan aan de parkeereis is het mogelijk deze af te kopen met een afdracht aan het parkeerfonds. Daarnaast kunnen eisen worden gesteld aan de inrichting, uitvoering en afmetingen van de parkeervoorzieningen. Op vergelijkbare wijze wordt omgegaan met de benodigde voorzieningen voor fietsparkeren en voor benodigde ruimte voor laden en lossen.

In de planregels van dit bestemmingsplan wordt de Beleidsregel Parkeernormen 2019 van toepassing verklaard bij nieuwe ontwikkelingen.

Erfgoed

Vlaardings Erfgoed nota

Op 21 december 2017 heeft de gemeenteraad van Vlaardingen de richtinggevende nota "Vlaardings Erfgoed" vastgesteld. De nota vervangt de "Monumentennota 2005" en de Beleidsnota Archeologie 2009-2013".

De gemeente Vlaardingen heeft twee wettelijke taken:

1. ze is het bevoegd gezag in de belangenafweging in ruimtelijke orderingsbeslissingen;
2. ze dient ervoor te zorgen dat de overheidsarchieven bewaard blijven en in te zien zijn.

Daarnaast heeft de gemeente Vlaardingen de taak van depothouder voor de archeologische collectie toegewezen gekregen door de provincie. Daar horen wettelijke verplichtingen bij, zoals het toegankelijk maken van de objecten in het depot. Ook als initiatiefnemer van projecten in de ruimtelijke ordening en in het kader van de vaststelling van bestemmingsplannen (of onder de Omgevingswet: omgevingsplannen en -visies) heeft de gemeente verplichtingen, zoals het uit (laten) voeren van archeologisch onderzoek

In de erfgoednota beschrijft de gemeente het belang van het optimaal behouden, beschermen en benutten van het kwetsbare Vlaardingse erfgoed. Om dat te kunnen borgen moet het erfgoed bekend zijn, beheerd (kunnen) worden en toegankelijk zijn. De gemeente neemt daarin de regie, stuurt aan op samenwerking met derden en stelt middelen beschikbaar. Objecten die als Vlaardings erfgoed zijn bestempeld, hebben een beschermde status. In die gevallen kan handhaving worden ingezet als middel om het erfgoed goed te kunnen beschermen.

Kadernota Erfgoed Vlaardingen

In de "Kadernota Erfgoed Vlaardingen" (2019) zijn de hoofdpunten van het erfgoedbeleid met beleidsmatige en financiële kaders onderbouwd. De gemeentelijke verantwoordelijkheid ligt bij de verzameling objecten waar de gemeente invloed op heeft doordat het in eigendom is, er regels aan gesteld kunnen worden en/of er subsidies kunnen worden verstrekt voor de instandhouding ervan. Het gaat over:

- cultuurhistorische structuren en elementen (landschappelijk en stedelijk);
- gebouwen en objecten (monumenten en beeldbepalende panden/objecten);
- bekende en verwachte archeologische vindplaatsen en vondsten;
- archiefbescheiden.

Beeldbepalende panden

Vlaardingen heeft ruim 500 beeldbepalende panden en objecten. Een beeldbepalend pand of object heeft kenmerken die Vlaardingen als stad een eigen gezicht geven. Samen met de gemeentelijke monumenten en de Rijksmonumenten vormen de panden en objecten het cultuurhistorische kapitaal van de stad.

Door de aanwijzing van de beeldbepalende panden en objecten is er meer aandacht voor deze panden en objecten en hun waarde. Ook heeft de gemeente in bestemmingsplannen en in de welstandsnota beschermende maatregelen opgenomen. Het overgrote deel van de beeldbepalende panden en objecten ligt in het gebied dat in februari 2013 door de rijksoverheid tot beschermd stadsgezicht is aangewezen.

Een officieel aangewezen beeldbepalend pand of object wordt in bestemmingsplannen aangeduid als 'karakteristiek'. Binnen het beschermd stadsgezicht heeft de gemeente mogelijkheden om beeldbepalende panden en objecten te beschermen. In bestemmingsplannen voor gebieden buiten het beschermd stadsgezicht kunnen bepalingen komen, waardoor de historische waarde van panden mee kan wegen bij sloop- en nieuwbouwplannen.

De monumentencommissie zal adviseren over veranderingen aan karakteristieke panden. Ook in de welstandsnota staat beleid voor beeldbepalende panden, waardoor karakteristieke waarden beschermd kunnen worden.

Kadernota Sport en Bewegen (vastgesteld door de gemeenteraad op 31 januari 2019)

Een actieve leefstijl moet vanzelfsprekend zijn voor elke inwoner van Vlaardingen, kortom sport en bewegen zit in het DNA van Vlaardingen. Hiervoor is een duurzame sportinfrastructuur nodig, bestaande uit sportaccommodaties en een beweegvriendelijke openbare ruimte. In deze sportinfrastructuur organiseren de sport- en beweegaanbieders in Vlaardingen een veelzijdig en aantrekkelijk sportaanbod. Maar sport en bewegen in het DNA van Vlaardingen is meer. De gemeente Vlaardingen heeft met sport en bewegen de ambitie om bij te dragen aan sociaalmaatschappelijke en stedelijke vraagstukken. Sport en bewegen is een integraal onderdeel van andere gemeentelijke beleidsdomeinen. In Vlaardingen werken we samen, met elkaar voor een actief en gezond leven.

Met bovenstaande missie zet deze kadernota sporten bewegen volop in op breedtesport. De gemeente Vlaardingen biedt geen voorzieningen en ondersteuning voor topsport, de verenigingen kunnen hier zelf in groeien en invulling aan geven. De gemeente zet in op het mogelijk maken van sport en bewegen voor alle inwoners van Vlaardingen. Hiervoor worden door middel van 6 thema's de volgende doelstellingen nagestreefd:

1. Inclusief sporten & bewegen

- Doel 1: Alle inwoners van Vlaardingen worden actief gestimuleerd tot voldoende bewegen en een gezonde leefstijl, met name bij inactieve groepen.

2. Duurzame sportinfrastructuur

- Doel 2: De sportaccommodaties in Vlaardingen maken een breed sport- en beweegaanbod mogelijk, zijn duurzaam, kwalitatief goed, toegankelijk, schoon & veilig en worden efficiënt beheerd.
- Doel 3: De openbare ruimte in Vlaardingen is een beweegvriendelijke omgeving.
- Doel 4: Toekomstbestendigheid sport en recreatieve accommodaties in Vlaardingen.

3. Vitale sport- en beweegaanbieders

- Doel 5: Verenigingen in Vlaardingen zijn vitaal en in staat om een maatschappelijke functie te vervullen.

4. Positieve sportcultuur

- Doel 6: Sport- en beweegaanbieders zorgen voor een veelzijdig, veilig en aansprekend sport- en beweegaanbod.
- Doel 7: Plezier in de sport staat in Vlaardingen op nummer één!

5. Vaardig in bewegen

- Doel 8: Op het primair en voortgezet onderwijs in Vlaardingen wordt een actieve en gezonde leefstijl gestimuleerd.
- Doel 9: Motorische vaardigheden van kinderen verbeteren.

6. Integraal sport- en beweegbeleid

- Doel 10: De gemeente Vlaardingen zoekt met sport en bewegen actief de samenwerking op met andere beleidsdomeinen en met sport- en beweegaanbieders om een bijdrage te leveren aan sociaalmaatschappelijke en stedelijke vraagstukken.

Vlaardingen is trots op haar sportaccommodaties. Sportaccommodaties nemen daarom een prominente plek in binnen het sport- en beweegbeleid van Vlaardingen. Sportaccommodaties zijn een belangrijke voorwaarde voor sport- en beweegdeelname. De meest populaire sportaccommodaties zijn voorzieningen in de openbare ruimte, zoals wegen, parken en bossen. De gemeente Vlaardingen spreekt daarom van een sport- en beweeginfrastructuur, waar zowel sportaccommodaties als de openbare ruimte deel van uitmaken. Meervoudig en multifunctioneel gebruik van de sportfaciliteiten wordt gestimuleerd. De ruimten kunnen gebruikt worden door zowel de binnensporten en de buitensporten die in de winter naar binnen gaan en op tijden dat er geen sportactiviteiten plaatsvinden.

De sportaccommodaties in Vlaardingen worden gezien als een basisvoorziening in de stad en worden ingezet voor de maatschappelijke, financiële en organisatorische ontwikkelingen ten aanzien van de sport in Vlaardingen. We laten het aan de gebruikers van de accommodaties en de openbare recreatieve buitenruimten over om samen met de gemeente invulling te geven aan het doel: een aanbod van sportaccommodaties dat efficiënter aansluit op de brede maatschappelijke (multifunctionele) vraag. De geografische ligging is van belang om de samenwerking met sport en beweegaanbieders en het bewegingsonderwijs te bevorderen. Zo ook in de Westwijk, waar momenteel volop de wijk in ontwikkeling is op het gebied van sport en bewegen. Er is reeds 1 nieuwe sporthal in gebruik genomen, daarnaast wordt in 2021 een nieuwe sporthal gerealiseerd in plaats van de oude Westwijkhallen op de Floris de Vijfdelaan. Ook zijn er volop initiatieven in de openbare gebieden om bewegen te stimuleren.

Gemeentelijk Speelruimtebeleid (vastgesteld 24 januari 2013)

Op 24 januari 2013 heeft de gemeenteraad het 'Speelruimteplan Spelen in Vlaardingen' vastgesteld. Er was behoefte aan actualisatie, waarbij is nagegaan of de doelen die toen zijn vastgesteld m.b.t. spreiding, kwaliteit, inrichting, etc. aanpassing behoeften. Er was tevens sprake van een taakstelling tot bezuiniging, waardoor moest worden bekeken op welke wijze het resterende budget zo goed mogelijk kon worden ingezet.

De speerpunten van het nieuwe speelruimtebeleid zijn:

- Kwaliteitsverbetering van formele speelruimte. Dit betekent dat het opknappen van speelplekken, of omvormen voor een andere leeftijdsgroep, of verwijderen. Kwaliteit gaat daarbij voor kwantiteit. De spreiding en sociale en fysieke veiligheid worden daarbij meegewogen.
- Kwaliteitsbehoud van informele speelruimte. Dit wordt bereikt door het onderhoud af te stemmen op speelmogelijkheden en doorgaand verkeer om woonbuurten heen te leiden.
- Kwaliteitsverbetering en -behoud in samenspraak en samenwerking met bewoners en beheerders.

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. 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:

Bedrijf

Deze bestemming is bedoeld voor de Hyundai-garage aan Buys Ballotlaan 4 / Planciusstraat 39 en de SEAT-garage aan Dirk de Dordelaan 18. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het geval de garages daar zijn verdwenen.

Bedrijf - Nutvoorziening

Deze bestemming is bedoeld voor de nutsvoorzieningen in het plangebied die een behoorlijke omvang hebben. Kleinere nutsvoorzieningen zijn in diverse andere (openbare) bestemmingen ook mogelijk. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het geval deze zijn verdwenen.

Centrum-1

Deze bestemming is nu opgenomen voor de winkelstrip met bovenbouw Dr. Wiardi Beckmansingel. Dit is gebaseerd op de bestemming Detailhandel, dienstverlening en Woondoeleinden, gestapelde woningen (D+W(s)) uit het geldende BP. De achtergrond van deze bestemming is uiteengezet in paragraaf 4.1.

Centrum-2

Deze bestemming is nu opgenomen voor de locatie van de AH op het Plein West. Het is gebaseerd op de bestemming Centrumdoeleinden uit het geldende BP. Ondanks het specifieke gebruik als supermarkt is er om redenen van mogelijke planschade voor gekozen de huidige gebruiksmogelijkheden te handhaven.

Detailhandel

Deze bestemming is nu opgenomen voor de viskiosk op Dirk de Dordelaan 1a. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het geval deze is verdwenen.

Gemengd-1

Deze bestemming is nu opgenomen voor de winkelstrip met bovenbouw Dirk de Dordelaan. Dit is gebaseerd op de bestemming Gemengde doeleinden (GD) uit het vigerende BP. De achtergrond van deze bestemming is uiteengezet in paragraaf 4.1. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het geval de supermarkt daar is verdwenen.

Gemengd-2

Deze bestemming is nu opgenomen voor de winkelstrip met bovenbouw Van Baerlestraat. Dit is gebaseerd op de bestemming Detailhandel, dienstverlening en Woondoeleinden, gestapelde woningen (D+W(s)) uit het geldende BP. De achtergrond van deze bestemming is uiteengezet in paragraaf 4.1. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het geval de horeca daar is verdwenen.

Groen

Deze bestemming geldt voor de (openbare) gronden die voornamelijk van belang zijn voor de groenstructuur. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het geval het wenselijk is verblijfsgebied en/of parkeerplaatsen te realiseren en gelet op compensatie van deze mogelijke extra verharding is daar de voorwaarde van de watertoets aan verbonden.

Horeca

Deze bestemming is nu opgenomen voor de twee horecapanden aan de Floris de Vijfdelaan, die aan de Dirk de Derdelaan en die op het Geuzenplein.

Maatschappelijk

Deze bestemming is nu opgenomen voor de scholen De Schakel, Joh. Calvijnsschool, college Vos, de Wereldwijzer, Albada College, de Prins W. Alexanderschool, Nieuwe Waterweg Noord, opvang Trivium Lindenhof, zorgcentrum IPSE De Bruggen / Zonnehof, de "kerken" Hindoestaanse tempel, Maranatha kerk, de apotheek aan Floris de Vijfdelaan. Via afwijken zijn daar andere vormen dan de toegestane mogelijk. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het geval het zorgcentrum IPSE De Bruggen / Zonnehof daar is verdwenen.

Recreatie

Deze bestemming is nu opgenomen voor De Vreemde Vogel aan de Van Baerlestraat. De hoofdbestemming is recreatie, maar er zijn ook diverse vormen van horeca toegestaan. Naast het bestaande karakteristieke hoofdgebouw zijn er ook bijbehorende bouwwerken toegestaan. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning nadere eisen stellen met betrekking tot de situering van bijbehorende bouwwerken, bijvoorbeeld als gevolg van mogelijke hinder van het beoogde gebruik op nabijgelegen woningen.

Sport

Deze bestemming is nu opgenomen voor de twee bestaande sporthallen aan de Valkenhof, de korfbalvereniging en het pand van Tino Hogendijk. De huidige sporthallen zullen verdwijnen.

Tuin

Deze bestemming geldt voor tuin bij woningen. Gelet op de huidige mogelijkheden is er daar op de betreffende plaatsen weer parkeren in de tuin mogelijk gemaakt. Ondanks het feit dat het veelal niet wenselijk is om dit ook elders toe staan, bijvoorbeeld als dit ten koste gaat van openbare parkeergelegenheid, is er daarvoor toch een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Verkeer

Deze bestemming geldt voor de wegen in het plangebied die voornamelijk een ontsluitende functie voor het verkeer hebben: Floris de Vijfdelaan, Dirk de Derdelaan, Dr. Wiardi Beckmansingel, Ary Koplaan.

Verkeer - Railverkeer

Deze bestemming geldt voor de strook langs het spoor en is overgenomen van het bestemmingsplan Marathonweg - Spoorkruising.

Verkeer - Verblijfsgebied

Deze bestemming geldt voor gronden die voornamelijk een verblijfsfunctie hebben. Voor de winkelstrip aan de Dirk de Derdelaan is een terrein aangemerkt ten behoeve van evenementen, een en ander conform het locatieprofiel dat daarbij hoort en met inachtneming van doorwerking van mogelijkheden van eventueel nieuw beleid.

Water

Deze bestemming geldt voor de aanwezige (openbare) waterpartijen.

Wonen -1

Deze bestemming geldt voor de aanwezige grondgebonden woningen. De regeling met betrekking tot het mogelijk maken van bepaalde dakopbouwen is gecontinueerd. Wat dat betreft zijn er profielen opgenomen die via het stellen van nadere eisen zullen worden afgedwongen. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het geval kan worden toegestaan dat de hele begane grondlaag mag worden gebruikt voor beroep en/of bedrijf aan huis. Er is ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het geval het kinderdagverblijf is verdwenen.

Wonen -2

Deze bestemming geldt voor de aanwezige gestapelde woningen.

Woongebied

Deze bestemming is nu opgenomen voor de nog onbebouwde delen van De Eilanden. Het is in principe de bedoeling de gronden te wijzigen naar de bestemming Wonen 1 of Wonen 2 als de betreffende woningen zijn gerealiseerd.

Centrum – Uit te werken

Deze bestemming staat niet op de kaart, maar er is wel een wijzigingsbevoegdheid naar opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid wordt van belang als blijkt dat de huidige beoogde centrumontwikkeling niet haalbaar blijkt of anders moet worden ingevuld dan nu beoogd.

Wonen – Uit te werken

Deze bestemming is nu opgenomen voor de B4-locatie en de locatie Floris de Vijfdelaan van het Centrumplan en Spirit II locatie. Voor de locaties Erasmusplein, Valkenhof, Floris V en Hoogkamerstrook kan naar deze bestemming worden gewijzigd. De bedoeling van het laatste is dat er een gecombineerde wijzigings- en uitwerkingsprocedure wordt doorlopen voor de betreffende locaties. Situering, aantal en hoogte van de woningen is nog niet bekend.

Leiding - Brandstof

Deze bestemming is bedoeld voor de DPO-leiding.

Leiding - Gas

Deze bestemming is bedoeld voor de gasleidingen van de Gasunie.

Leiding - Riool

Deze bestemming is bedoeld voor de persleiding van het Hoogheemraadschap.

Leiding - Warmte

Deze bestemming is bedoeld voor de leiding over Noord van ENECO.

Leiding - Diepriool

Deze bestemming staat niet op de kaart, maar deze is bedoeld voor het diepriool van de gemeente en er is wel een wijzigingsbevoegdheid naar opgenomen.

Waarde – Archeologie -1

Deze dubbelbestemming dient ter bescherming van aanwezige archeologische waarden. De bescherming is gebaseerd op de aanwezigheid van archeologische sporen, dan wel een verwachting hierover, waarbij de diepte waarop vondsten en sporen zijn aan te treffen van belang is. Er zijn twee gebieden van archeologische waarde. Dit terrein (bij boerderij Hoogkamer) ligt in een gebied dat niet is opgehoogd. Sporen liggen dicht onder het maaiveld. Hier wordt geen verstoring toegestaan. Plannen die de bodem minder diep dan 30 cm onder maaiveld verstoren, zijn hiervan uitgezonderd.

Waarde – Archeologie -2

Deze dubbelbestemming dient ter bescherming van aanwezige archeologische waarden. De bescherming is gebaseerd op de aanwezigheid van archeologische sporen, dan wel een verwachting hierover, waarbij de diepte waarop vondsten en sporen zijn aan te treffen van belang is. Er zijn twee gebieden van archeologische waarde. Het waardevolle terrein bij de Arij Koplaan (WR-A-2) is wel opgehoogd. Hier wordt daarom tot een grotere diepte vrijgegeven. Plannen die de bodem minder diep dan 100 cm onder maaiveld verstoren, zijn hiervan uitgezonderd.

Waarde – Archeologie -3

Deze dubbelbestemming dient ter bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden. De bescherming is gebaseerd op de aanwezigheid van archeologische sporen, dan wel

een verwachting hierover, waarbij de diepte waarop vondsten en sporen zijn aan te treffen van belang is. In gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachting wordt de vrijstellingsgrens voor het verrichten van archeologisch onderzoek aangehouden die in de Monumentenwet 1988 is vermeld, en is verwoord in het beleid van de provincie Zuid-Holland. Voorts geldt, volgend op provinciaal beleid, een vrijstelling voor alle plannen die de bodem minder diep dan 30 cm verstoren (WR-A-3).

Waarde – Archeologie -4

Deze dubbelbestemming dient ter bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden. De bescherming is gebaseerd op de aanwezigheid van archeologische sporen, dan wel een verwachting hierover, waarbij de diepte waarop vondsten en sporen zijn aan te treffen van belang is. In gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachting wordt de vrijstellingsgrens voor het verrichten van archeologisch onderzoek aangehouden die in de Monumentenwet 1988 is vermeld, en is verwoord in het beleid van de provincie Zuid-Holland. Voorts geldt, volgend op provinciaal beleid, een vrijstelling voor alle plannen die de bodem minder diep dan 30 cm verstoren (WR-A-3). In opgehoogde gebieden (WR-A-4), is de grens naar 70 cm opgerekt.

7.2. 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
 - gebruik bouwwerken en terreinen
 - gebruiksontheffingen
 - aanleggen van werken
- Woningwet, Bouwbesluit en Bouwverordening
 - kwaliteitstoezicht bestaande (legale) bouw, toetsing Bouwbesluit en Welstand
 - bouw- en sloopvergunningverlening
 - toestand open erven en terreinen

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

Intern is bij de afdeling Stadsontwikkeling & Toezicht 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 collegebestuursperioden (2008-2016), zal het geformuleerde beleid gestalte moeten krijgen. Dat wil zeggen dat alle in het beleid geselecteerde overtredingen in acht jaren gehandhaafd zullen worden. Het beleid ten uitvoer brengen is geen strikt statisch proces, maar kent een voortdurende bijstelling, waar ook het beleid zelf op onderdelen niet van gevrijwaard blijft. Dit noemen we handhaven in de vorm van een beleidscyclus. Zo zal een jaarlijkse evaluatie van het uitvoeringsprogramma kunnen leiden tot bijstelling van de risicoanalyse, maar ook van de daaruit voortvloeiende handhavingprioriteiten.

Voor het plangebied heeft 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.

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.

De wettelijke verplichting ten aanzien van inspraak 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.

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. 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.	Provincie Zuid-Holland	
	Dank u voor het invullen van het E-formulier aanbieden ruimtelijke plannen. Het E-formulier stelt vragen en de daarop gegeven antwoorden geven inzicht in de vraag of het ruimtelijke plan mogelijk strijdig is met het provinciaal beleid en dus door de provincie bekeken moet worden. Uit de door u ingevulde antwoorden blijkt dat het ruimtelijke plan niet hoeft te worden toegezonden.	Geen opmerkingen.
2.	Ministerie van Defensie > Rijksoverheid	
	Dank voor het aanbieden van het voorontwerp bestemmingsplan Westwijk. Ik heb het plan beoordeeld op het belang van de aanwezige brandstofleiding van DPO. De leiding is correct opgenomen op de Verbeelding. In de uiteindelijke verbeelding moet u wel zorgen dat de belemmeringsstrook van 2 x 5 meter wordt opgenomen. In de regels is de leiding eveneens correct opgenomen. Geen nader	De beschermingszone van 2x5 meter wordt opgenomen.

	commentaar dezerzijds. Graag zal ik vernemen wanneer het plan wordt vastgesteld en als ontwerp ter visie wordt gelegd.	
3.	College van Dijkgraaf en Hoogheemraden van Delfland	
	Via het watertoetsportaal van Delfland heeft u een planinitiatief ingediend voor de watertoets. Het door u ingevulde formulier met bijbehorend bestand is ontvangen door Delfland. Zodra de behandelaar van Delfland uw plan van het watertoetsportaal ophaalt, ontvangt u hierover bericht.	Ten behoeve van vooroverleg is het volgende specifiek bij het Hoogheemraadschap onder de aandacht gebracht. Vlaardingen werkt aan de ontwikkeling het Centrumplan. Het Centrumplan
	bestaat uit herontwikkeling van diverse locaties (oa Erasmusplein, Valkenhof en Floris de Vijfdelaan). De locatie Erasmusplein valt weer uiteen in diverse deelontwikkelingen, die afzonderlijk in de markt worden gezet. Op dit moment is in het voorontwerp echter nog de geldende bestemming verwerkt, die is gebaseerd op een oud stedenbouwkundig plan dat o.a. voorzag in de realisatie van open water. Dat open water is in deze vorm echter niet meer aan de orde. Een deel van de parkeerplaats van Albert Heijn is bijvoorbeeld nu nog als water bestemd, terwijl er feitelijk dus parkeerplaatsen aanwezig zijn. Het is zeer goed denkbaar dat dit water in het ontwerp bestemmingsplan (de volgende fase, als er meer duidelijkheid is) zal worden weg bestemd, evenals het langwerpige bouwblok dat nu nog daarlangs als W-2 is bestemd. Daarvoor in de plaats komt dan waarschijnlijk een bestemming waarin water weliswaar planologisch is toegestaan, maar ook andere inrichtingsvormen (groen, parkeerplaatsen etc). Dat zou bijvoorbeeld een Centrum-bestemming kunnen zijn of een Verkeer-Verblijfsbestemming. De bebouwing van de deelontwikkelingen zal waarschijnlijk via latere, aparte RO-procedures mogelijk worden gemaakt (Wabo-projectbesluit en wijzigingsplannen). Dus de wateropgave/watertoets vindt dan in het kader van die betreffende procedure plaats. Maar hoe de gemeente moet omgegaan met het “verdwijnen” (weg bestemmen) van nooit gerealiseerd open water is iets wat we graag met u overleggen, want dan kunnen we dat bij het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan (de volgende fase) meenemen in de overwegingen. Uit de verschillende overleggen begrijpen wij dat de bestemming “open water” destijds is opgenomen als watercompensatie voor destijds voorgenomen ontwikkelingen. Deze ontwikkelingen hebben echter nooit doorgang gevonden. Aangezien de situatie nooit is verslechterd, moeten we ons afvragen of deze compensatieopgave terecht is, ondanks dat het is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.	
	Op 22 juni 2017 is er overleg geweest met vertegenwoordiging van het Hoogheemraadschap van Delfland over het voorontwerp bestemmingsplan Westwijk. Verslag van het overleg is als volgt. In het vigerende bestemmingsplan is, ter hoogte van het Erasmusplein, de bestemming water opgenomen. Dit wateroppervlak dient als compensatie ten behoeve van een stedenbouwkundig plan, welke nooit is uitgevoerd. Tijdens het overleg is het hoogheemraadschap gemeld dat het realiseren van deze waterpartij niet meer aan de orde is, gezien de ontwikkeling nooit heeft plaatsgevonden. Het is dus goed mogelijk dat in het ontwerp bestemmingsplan deze waterbestemming wordt weg bestemd. Een randvoorwaarde hierbij is dat in het ontwerp bestemmingsplan de situatie ook niet planologisch mag verslechteren. Dit betekent dat de stedelijke functies (verkeer / centrum / wonen) waarvoor de watercompensatie indertijd bedoeld was, ook worden verwijderd uit het ontwerp bestemmingsplan. In plaats hiervan dient het oorspronkelijk landgebruik (= voor een groot deel groen) te worden bestemd. Het Hoogheemraadschap gaf aan dat het laten vervallen van de compensatieopgave hiermee akkoord is, gezien de situatie nooit is verslechterd. Momenteel wordt binnen de gemeente gewerkt aan de ontwikkeling van het Erasmusplein. Later, volgen mogelijk ook de locaties Valkenhof en Floris de Vijfdelaan. Deze ontwikkelingen worden middels een aparte RO-procedures mogelijk gemaakt. Het	

	hoogheemraadschap wordt, in het kader van de watertoets, tijdig bij deze ontwikkelingen betrokken. Indien uit de 'Watersleutel' blijkt dat extra waterberging gerealiseerd moet worden, wordt in gezamenlijkheid een geschikte locatie/maatregel gezocht. De consequenties (lees: compensatieopgave) van deze ontwikkelingen worden vastgelegd in de daarvoor geldende uitwerkingen.	
		In artikel 39.11 is opgenomen dat ten behoeve van de nieuwbouw op de B1B2 locatie (die niet is meegenomen in dit bestemmingsplan) minimaal 352 m3 aan waterbergend vermogen, of omgerekend 880 m2 aan watercompensatie, moet worden gerealiseerd en planologisch geborgd. De compensatie van andere plannen zijn via de watertoetsen bij die betreffende RO-procedures veilig gesteld. Artikel 39.11 lid 1 geeft de mogelijkheid om hierna ook de betreffende bestemming te wijzigen in de bestemming Water.
	Verbeelding > Rioolpersleiding Aan de noordzijde van het plangebied ligt een rioolpersleiding. In het voorontwerp bestemmingsplan is alleen de hartlijn van deze persleiding op de verbeelding weergegeven met de bestemming "hartlijn leiding – riool". De rioolpersleiding heeft echter een beschermingszone van 10 m (5 m ter weerszijden van de leiding). Wij verzoeken u deze beschermingszone te bestemmen met de dubbelbestemming "leiding-riool". Dit conform diverse andere bestemmingsplan in uw gemeente, waaronder het naastgelegen bestemmingsplan "Buitengebied-west".	De beschermingszone van 2x5 meter wordt opgenomen. De betreffende dubbelbestemming is aangepast aan de bestemming van het plan Buitengebied-West voor wat betreft het toestaan van gebouwen. Er wordt echter gekozen voor het handhaven van de huidige inhoud die in overeenstemming is met het naastgelegen plan Marathonweg-Spoorkruising en de layout die in overeenstemming is met de overige dubbelbestemmingen in dit plangebied.
	Regels > Wijzigingsbevoegdheid artikel 10 Groen Artikel 10 'Groen' kent een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming te wijzigen in 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Dit om verblijfsgebied en/of parkeervoorzieningen te kunnen realiseren. Aan deze wijzigingsbevoegdheid is echter geen voorwaarde ten aanzien van water(compensatie) gekoppeld. Wij verzoeken u dan ook aan te geven hoe u omgaat met eventuele toename van verharding.	Aangepast.
	Toelichting > KRW De tekst in de toelichting ten aanzien van de Kader richtlijn water (KRW) is achterhaald. Wij verzoeken u een meer recente tekst over deze richtlijn op te nemen.	Aangepast.
	Toelichting > Waterbeheerplan / handreiking watertoets Onder het kopje "waterbeheerplan" is een tekst opgenomen over de handreiking watertoets. Wij verzoeken u het kopje van	Aangepast.

	deze passage te wijzigen in "handreiking watertoets voor gemeenten" en daarnaast een aparte passage over het waterbeheerplan op te nemen.	
4.	Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond	
	Zowel de Wet ruimtelijke ordening (Wro) als de Wet veiligheidsregio's (Wvr) bieden mogelijkheden om maatregelen ten behoeve van de verbetering van de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid te borgen. Bij de Wro gaat het daarbij voornamelijk om voorwaarden die kunnen worden gesteld aan (het gebruik van) bestemmingen. Ook bouwkundige maatregelen kunnen in het bestemmingsplan geborgd worden. De Wvr biedt mogelijkheden op het gebied van organisatorische maatregelen en voorlichting. Voor dit plan geldt het volgende advies:	
	1. Eventuele (her)ontwikkelingen binnen de 1 % letaliteitcontour van de hogedruk aardgastransport-leidingen W-504 en W-521 (15 meter vanuit het hart van de leiding) zodanig te construeren dat deze beschermd zijn tegen branddoorslag en brand-overslag (WBDBO) als gevolg van een fakkelbrand. Hierbij kan voor de gevels en daken gericht naar de W-504 en W-521 gedacht worden aan blinde gevels of het beperken van het glasoppervlak. De gevels, daken en/of glasoppervlakken die gericht zijn naar de risicobron behoren bestand te zijn tegen een warmtestralingsflux $> 15 \text{ kW/m}^2$. Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient bij de brand preventieve toets rekening te worden gehouden met de effecten van een fakkelbrand op de gevel/dak.	De W-504 is niet meer in gebruik, maar de Gasunie heeft verzocht de bestemming te handhaven om eventueel toekomstig gebruik mogelijk te houden. Beide leidingen worden daarom met belemmeringenstrook op de verbeelding aangegeven. In de gemeentelijke Visie externe veiligheid is opgenomen hoe de gemeente om gaat met de zones rondom risicobronnen. Hierbij is aangesloten bij het door de VRR ontwikkelde kwetsbaarheidszone model. Voor de 1%-letaliteitszone geldt volgens dit model dat geen harde kwaliteitseisen zullen worden gesteld. Extra eisen aan de brandwerendheid van de gevel passen dan ook niet in ons beleid. Daarnaast is het bestemmingsplan niet de geëigende plek om dergelijke maatregelen te eisen. Het plan maakt overigens geen ontwikkelingen mogelijk binnen de 1%-letaliteitscontour van de genoemde leidingen.
	2. Eventuele (her)ontwikkelingen binnen de 1% letaliteitcontour van de hogedruk aardgastransport-leiding W-504 en W-521 (15 meter vanuit het hart van de leiding) zodanig te construeren dat aanwezigen bij een dreigende fakkelbrand goede ontvluchttings-mogelijkheden hebben. Voor het ontvluchten van de voorziene objecten is het wenselijk minimaal één (nood)uitgang van de W-504 en W-521 af te richten en in voldoende mate aan te laten sluiten op de infrastructuur van de omgeving.	De situering van nooduitgangen valt onder de zogenaamde gewenste maatregelen volgens het kwetsbaarheidszonemodel. Het groepsrisico als gevolg van de W521 bedraagt 0,12 maal de oriëntatiewaarde. Het toepassen van de gewenste maatregelen past voor deze leiding wel in ons beleid. Langs deze gasleiding zal een contour worden aangebracht op de verbeelding waarbinnen aan eventuele herontwikkelingen eisen worden gesteld aan de situering van de nooduitgangen. De W504 veroorzaakt geen groepsrisico.
	3. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten	Artikel 2.10 van de regeling Bouwbesluit

	(zoals bedoeld in artikel 1 van het Bevi) binnen de 1% letaliteits-contour van het toxische scenario van de rijksweg A20 (120 meter vanuit het hart van de weg) conform artikel 2.10 van de regeling Bouwbesluit 2012 te construeren.	schrijft voor dat voor gebouwen binnen een veiligheidszone de mechanische ventilatie handmatig moet kunnen worden uitgeschakeld. Het groepsrisico als gevolg van de A20 is ter hoogte van plangebied ruimschoots lager dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde, zodat het aanbrengen van een veiligheidszone met aanvullende maatregelen niet overeenkomstig ons beleid is.
	4. Draag zorg voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne "Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand". Doorgaans is schuilen in een gebouw de beste optie; sluit ramen en deuren, schakel het ventilatiesysteem af, blijf weg bij ramen en schuil bij voorkeur in dat deel van het gebouw dat zo ver mogelijk van het incident af is gelegen. Op de website "www.rijnmondveilig.nl" vindt u meer informatie over wat te doen in geval van een incident.	Risicocommunicatie is een onderdeel van het beleid externe veiligheid van de gemeente. De uitgangspunten hierbij zijn opgenomen in de Visie externe veiligheid die de gemeente in 2012 heeft vastgesteld. In de visie is hierover opgenomen dat de gemeente hierin een actieve rol heeft. Zo is er een maandelijks risicocommunicatie-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 dan ook van mening dat de voorlichting over hoe te handelen in geval van calamiteiten voldoende is. Dit plan geeft geen aanleiding de risicocommunicatie te veranderen of te intensiveren.
5.	N.V. Nederlandse Gasunie, district West	
	Met ingang van 1-1-2016 zijn delen van de eigendommen van Gasunie Transport Services B.V. onder algemene titel overgedragen aan Gasunie Grid Services B.V. Deze reactie wordt namens beiden (verder: Gasunie) ingediend, ieder voor zover het zijn bevoegdheden betreft. Alle correspondentie kan plaatsvinden via het postadres van Gasunie Transport Services B.V.	Ter kennisgeving aangenomen.
	De ligging van de in het zuidelijke gedeelte van het plangebied aanwezige gastransportleidingen, de W-521-38 en A-613, is niet correct weergegeven (bijlage 1). Verzoek om de ligging correct weer te geven.	De Gasunie heeft nieuwe leidingenbestanden opgestuurd. Deze zijn verwerkt op de verbeelding. Er leken echter geen verschillen te zijn met de reeds opgenomen leidingen.
	Naast de afwijking in de verbeelding is bij bovengenoemde gastransportleiding geen	W-521-38 en W-504 zijn regionale leidingen en krijgen een belemmeringstrook van 2x4

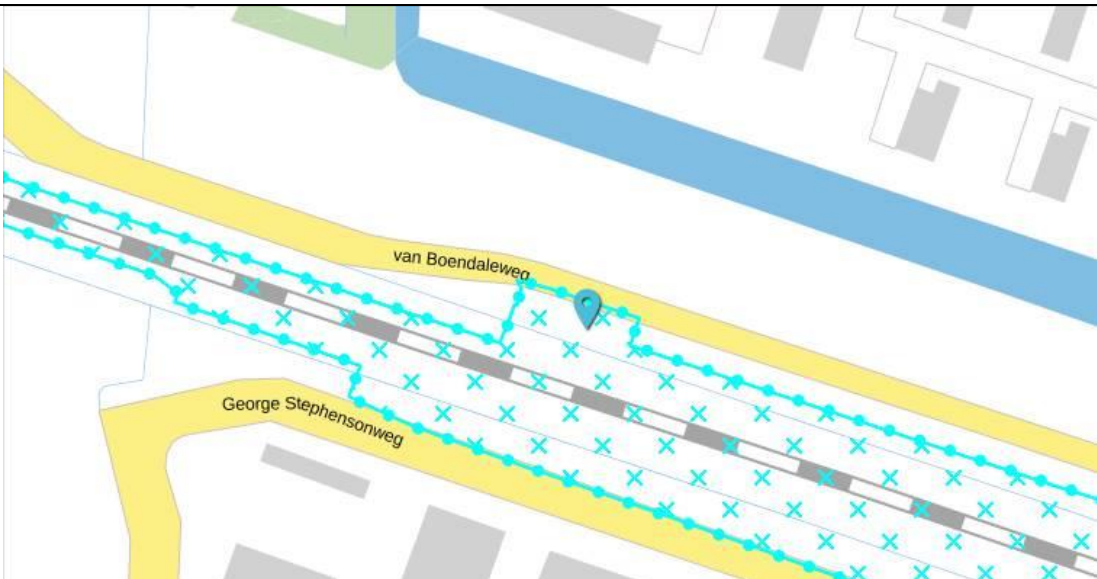
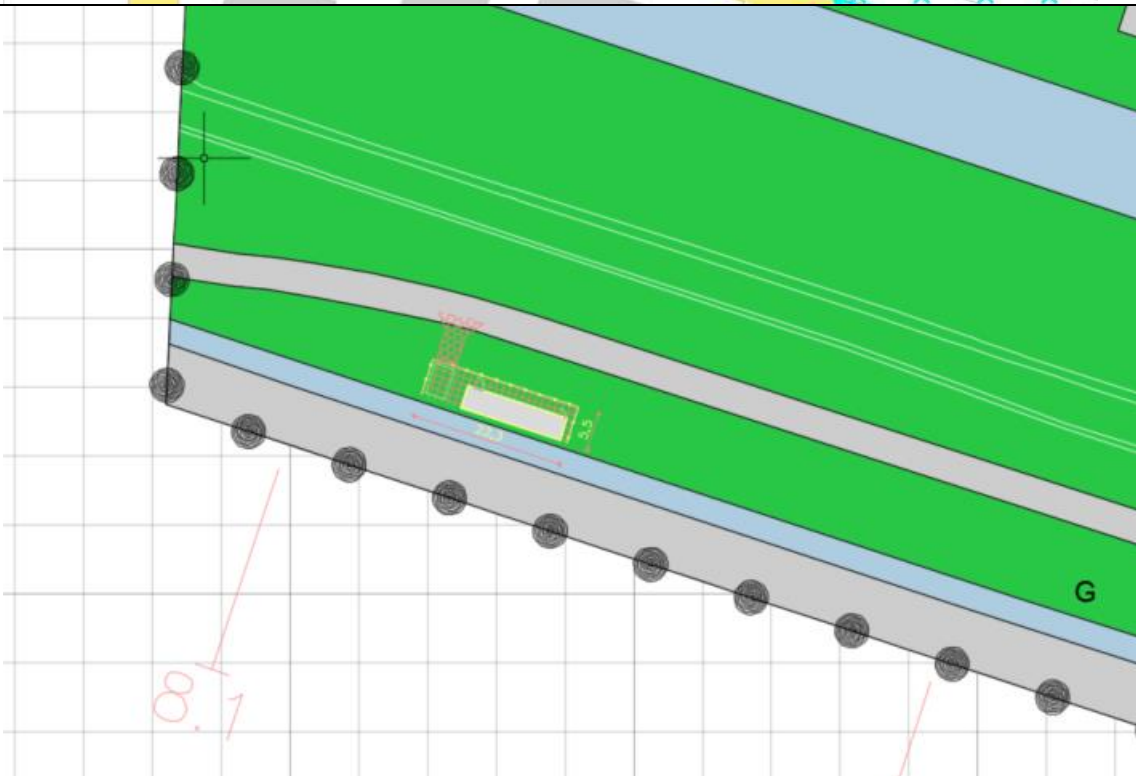
	belemmeringenstrook weergegeven. De belemmeringenstrook voor regionale aardgastransportleidingen dient wettelijk 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding te bedragen. De belemmeringenstrook voor hoofd aardgastransportleidingen dient wettelijk 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding te bedragen. Wij verzoeken u daarom om de belemmeringenstrook te verbreden tot de hierboven genoemde afstanden.	meter. A-613 is een hoofd leiding en krijgt een belemmeringstrook van 2x5 meter.
	Wij verzoeken u om een contactpersoon door te geven waar wij de digitale (leiding) gegevens naar toe kunnen mailen. U kunt de digitale gegevens ook zelf aanvragen bij RO_West@gasunie.nl.	Dit is gebeurd (zie hiervoor).
	De gastransportleiding in het noordelijke gedeelte van het plangebied zijn op correcte wijze weergegeven op de verbeelding, echter is ook hier geen belemmerende strook weergegeven. Wij verzoeken u om de gastransportleidingen in het noordelijke gedeelte van het bestemmingsplangebied op dezelfde wijze als hierboven aangegeven te bestemmen.	De betreffende leiding heeft wel degelijk een belemmeringstrook van 2x4 meter. Waarschijnlijk komt de verwarring door de daar ook gelegen rioolpersleiding die nog geen belemmeringstrook had.
	Wij verzoeken om binnen de huidige bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' het gasontvangstation Vlaardingen Ary kooplaan (W-370) te bestemmen met aanduiding "gasdrukmeet- en regelstation" of 'specifieke vorm van bedrijf - gasdrukmeet- en regelstation'. Het beleid van Gasunie is om deze stations, vanwege de uit het Activiteitenbesluit voortvloeiende veiligheidsaspecten, op een eenduidige en uniforme wijze te bestemmen (bijlage 2). Ter aanvulling merken wij wel het volgende op;	Aangepast.
	Bouwhoogte erf-/terreinafscheiding voldoet niet In artikel 4, aanhef onder f van de planregels worden regels gesteld over de maximale hoogte van de erf- en terreinafscheiding. Wij verzoeken u in verband met de veiligheid voor het station de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen aan te passen naar 3,5 meter.	Aangepast.
	Opnemen aanduiding 'veiligheidszone-bedrijven' Wij verzoeken u om op de verbeelding rondom het station de aanduiding 'veiligheidszone -bedrijven' op te nemen. Op deze wijze wordt voorkomen dat binnen de uit het Activiteitenbesluit milieubeheer (artikel 3.12, 6^e lid) voortvloeiende veiligheidsafstanden, kwetsbare objecten en/of beperkt kwetsbare objecten gerealiseerd kunnen worden. Zie bijlage 3.	Aangepast. Alhoewel het station niet onder het bevi valt, is er vanuit het Activiteitenbesluit wel een veiligheidszone waarbinnen geen kwetsbare (15 meter) of beperkt kwetsbare (4 meter) mogen komen. De 4 meter valt op eigen terrein, dus alleen de 15 meter wordt opgenomen op de verbeelding. In het aangrenzende plan Marathonweg - Spoorkruising plan is een aanduiding 'veiligheidszone - Bevi' opgenomen, maar

	Voor dit station geldt een veiligheidsafstand van 15 meter voor kwetsbare objecten en 4 meter voor beperkt kwetsbare objecten. Het Activiteitenbesluit bepaalt dat de veiligheidsafstanden gemeten dienen te worden vanaf de opstelplaats. In dit geval is de opstelplaats de bestemmingsgrens.	in dit plan wordt dit opgenomen zoals door de Gasunie gevraagd.
6.	ENECO	
	De vraag is doorgestuurd naar twee personen die verantwoordelijk voor LoN.	Voor kennisgeving aangenomen.
7.	Woningcorporatie Waterweg Wonen	
	Pag. 16 “Afwijken van de parkeernorm is mogelijk met gebruikmaking van het parkeerfonds.” In de parkeernota is in een voetnoot ook een uitzondering opgenomen voor herstructureringsgebieden. Waterweg Wonen beschouwt de Westwijk als herstructureringsgebied en zal hierover langere termijn afspraken maken met de gemeente (gebiedsovereenkomst). Wij zouden graag bevestigd hebben dat ook voor de Westwijk een afwijking van de parkeernorm mogelijk is in het kader van het herstructureringsgebied.	In de toelichting is opgenomen dat er de mogelijkheid is om voor herstructureringsbieden maatwerk afspraken te maken.
	Pag. 28 De kapsalon aan de Frank van Borselenstraat 93 is vertrokken. Het pand wordt gesloopt in 2018.	Aangepast.
	Pagina 28: Onder horeca wordt verstaan: het bedrijfsmatig verstrekken van (...) ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken (...), exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf (...). Op grond hiervan is aan Gemeente Vlaardingen te verzoeken of te bevestigen dat de branche “afhaalchinees” niet is aan te merken als horeca, maar als detailhandel. De vermelding van Ka-Singh onder “Horeca categorie 2” is derhalve door te halen resp. te verwijderen uit Tabel 7.	De betreffende zaak betreft uitsluitend afhalen (zie hierna) en wordt daarmee voor het bestemmingsplan gezien als detailhandel. Dit is verwijderd uit tabel 7 en toegevoegd aan tabel 5.
	Pag. 29 U schrijft dat nieuwe afhaalzaken niet zijn gewenst. Hoe zit dit met verplaatsing van dergelijke zaken? Ka-sing willen wij graag verplaatsen naar bijvoorbeeld Dirk de Dordelaan. Dit betreft een afhaalzaak zonder zitplaatsen. Op de huidige locatie aan de Floris de Vijfdelaan kent deze de aanduiding shr-ar. Aangezien het een afhaalzaak is zonder zitplaatsen, kan dit bestempeld worden als	Verplaatsing van bestaande afhaalzaken wordt niet gezien als een nieuwe afhaalzaak en is via afwijking mogelijk gemaakt in de relevante bestemmingen. Inmiddels is er vergunning verleend voor de betreffende verplaatsing naar Dirk de Dordelaan 45.

	detailhandel? Zo niet, dan zouden wij de aanduiding sdh-ar willen hebben op Dirk de Derdelaan 45. Mocht de gemeente daartoe toch aanvullend beleid opstellen, dan dient de mogelijkheid behouden te worden om reeds binnen het bestemmingsplangebied aanwezige afhaalzaken binnen het gehele bestemmingsplangebied te reloceren (en niet slechts de locatie Dirk de Derdelaan).	
	Pag. 29 De bakker aan de Dirk de Derdelaan 13 zit er in strijd met het bestemmingsplan. Kan dit gelegaliseerd worden door er bijvoorbeeld een (tijdelijke) dubbele bestemming aan te geven (bedrijf en detailhandel). Indien de bakker in de toekomst vertrekt, zullen wij dit pand verhuren als zijnde detailhandel.	Gelet op de reeds opgenomen mogelijkheid om voor cultuur en ontspanning, sport en maatschappelijk te kunnen afwijken, is het de vraag of er een planologische reden is om hier niet ook voor bepaalde bedrijfsactiviteiten te kunnen afwijken. Van belang is de mate van milieuhinder gelet op de bovengelegen woningen. Daarom geldt voor al deze activiteiten milieuhinder-categorie 1. Een bakker zonder winkel (met kleine capaciteit) valt in VNG-categorie 2. In een gemengd gebied een richtafstand van 10 meter voor geur. Daar voldoet hij nu niet aan. Dus alleen mogelijk te bestemmen met een maatbestemming voor de huidige activiteiten. Aangezien er geen klachten bekend zijn, wordt dit hier mogelijk gemaakt totdat de huidige activiteiten zijn beëindigd.
	Pag. 30 Theater Valkenhof. Vertrekt dit jaar. Het pand wordt gesloopt in 2018.	Aangepast.
	Pag. 30 Dirk de Derdelaan 45, "Vlaardingen werkt" vertrekt per 1 juli 2017. Wij zien in deze locatie ruimte voor bijvoorbeeld een afhaalzaak, zoals Ka-sing.	Aangepast. Zie hiervoor over afhaalzaken.
	Pag. 30 Floris de Vijfdelaan 130-136 en 152, resp. Rode Kruis en Volksuniversiteit, zijn vertrokken	Aangepast.
	Pag. 33 Van Baerlestraat en Floris de Vijfdelaan worden niet meer als winkelstrip beschouwd volgens de detailhandelnota van 2013. Wij constateren dat er reeds een lang proces gaande is om deze winkelstrips weg te bestemmen. Waterweg Wonen heeft hierop de afgelopen jaren geanticipeerd. Waterweg Wonen zal dit complex in 2018 slopen en in het gebied sociale huurwoningen terug bouwen zonder winkels. Dit is ook zo opgenomen in de prestatieafspraken. Wij verzoeken u dan ook de winkels in dit gebied niet meer op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan en derhalve weg te bestemmen.	Aangepast.

Pag. 34 Wij zien dat u volgorde van detailhandel m.b.t. nieuwe detailhandel. Hiertegen hebben wij geen bezwaar, hoewel marktwerking in de praktijk niet is tegen te gaan. Anders gezegd: ondernemers maken zelf afwegingen uit hoofde van prijs, uit voorkeur voor locatie, op grond van zonligging, uit spreiding van vergelijkbare winkels over verschillende locaties. Anderzijds worden de extra mogelijkheden voor de Dirk de Derdelaan gewaardeerd.	Voor kennisgeving aangenomen.
Pag. 34 U schrijft dat er aan de Dr. Wiardi Beckmansingel geen nieuwe horeca mag komen. Wij nemen aan dat u de huidige strip bedoelt. Immers, de gemeente realiseert bij de nieuw te bouwen sporthal een horecavoorziening.	Klopt.
Pag. 34 U geeft aan dat bij een eventueel vertrek van de huidige supermarkt aan de Dirk de Derdelaan er geen supermarkt meer mogelijk is. Wij beschouwen dat als een aanzienlijke wijziging en als gevolg daarvan een waardevermindering van deze winkelstrip. Wij verzoeken u deze passage te wijzigen dan wel de wijzigingsbevoegdheid pas in te zetten na instemming van de eigenaar / Waterweg Wonen.	Er staat wat anders, namelijk dat er een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om deze daar niet meer te kunnen toestaan, mocht de bestaande functie hier ooit weggaan. Overigens was deze wijzigingsbevoegdheid abusievelijk nog niet opgenomen in de regels, maar dat is nu aangepast. De gemeente zal een dergelijk besluit niet nemen zonder overleg met de eigenaar.
Pag. 34 Ook hier schrijft u dat aan de Dirk de Derdelaan geen nieuwe horeca mogelijk is. Zie eerder. Wij pleiten voor 1 horecavoorziening in de winkelstrip.	Zie hiervoor over afhaalzaken. Het toestaan van horeca 1 in de winkelstrip strookt niet met het huidige horecabeleid. Op dit moment wordt er gewerkt aan nieuw horecabeleid. Mocht dat nieuwe beleid nieuwe inzichten geven, dan kan daar aanspraak op worden gemaakt.
Pag. 34 Bakker is strijdig met bestemmingsplan. Mogelijkheden tot legalisering? Zie eerder.	Aangepast. Zie hiervoor.
Pag. 37 De Wetering blijft gehandhaafd? Wij nemen aan dat hiermee de Wereldwijzer wordt bedoeld?	Klopt. Dit is aangepast.
Pag. 37 In de nieuwe ontwikkelingen zal het Tussenpad als (hoofd)ontsluiting gaan dienen in plaats van de Wiardi Beckmansingel. Wij missen dit in de beschrijving.	Aangepast.
Pag. 41 Op dit moment vindt de uitwerking plaats van het tweede deel van de Samuel Esmeijerstraat. Hiervoor geldt een bestemmingsplan met een uitwerkings-	Het plangebied is aangepast zodat voor de tweede fase het nu geldende bestemmingsplan Samuel Esmeijerstraat blijft gelden.

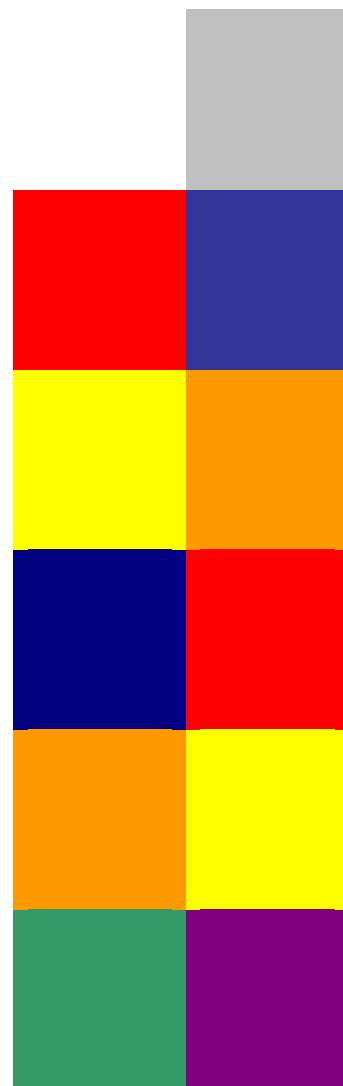
	bevoegdheid. De komende weken zal blijken of het te realiseren plan valt binnen de huidige bevoegdheid. Dit is afhankelijk van het archeologisch onderzoek dat net is afgerond. Indien blijkt dat de voorgenomen verkaveling niet mogelijk is, dan geven wij u in overweging om het plan uit dit bestemmingsplan te halen en ons de mogelijkheid te geven om via een wabo-procedure het plan alsnog te realiseren.	
8.	Projectbureau Hoekse Lijn	
	De eerste reactie heeft betrekking op de aanpassing van de waterhuishouding te Vlaardingen West (het gebied langs het spoor, westelijk van de Marathonweg) die men samen met gemeente Vlaardingen thans aan het uitvoeren is. Hiertoe is zeer recent een vergunningaanvraag ingediend bij Hoogheemraadschap van Delfland. Men verwacht de feitelijke watervergunning eigenlijk elk moment binnen te krijgen. Belangrijk is uiteraard dat hetgeen als eindsituatie in de aanvraag staat ook in het bestemmingsplan als zodanig terugkomt (verbrede / verlengde watergangen, nieuwe open waterverbindingen, enz.). Als bijlage is de complete aanvraag meegestuurd.	De meegeleverde tekening is verwerkt op de verbeelding.
	De reeds gebouwde technische ruimte TR12 (aan de Van Boendaleweg) staat in het nieuwe BP Westwijk in een groenzone (zie hierna). TR12 valt binnen het besluitgebied van een Planologische Afwijking die het mogelijk maakte dit beveiligingsstationnetje te kunnen bouwen. Zie RuimtelijkePlannen.nl en onderstaande figuur. Is er een reden dat de gemeente nu de locatie van TR12 bestemd tot groenstrook, en daarmee in feite TR12 'wegbestemd'?	Dat is niet bewust gedaan. Dit is abusievelijk niet meegenomen. Het hele gebied van de afwijking (m.u.v. het water) is aangepast op de verbeelding naar de bestemming Verkeer - Railverkeer. De bouwmogelijkheden van die bestemming zijn daarmee van toepassing.

		
		
9.	Evides	
	Wij hebben geen bezwaar ten aanzien van dit bestemmingsplan. Ik ga er vanuit dat bij verdere uitwerking van onderdelen van dit plan in projecten nadere afstemming met de nutspartijen plaatsvindt.	-
10.	ProRail	
	Geen opmerkingen.	-
11.	Stedin B.V.	
	Van Stedin is geen reactie ontvangen.	-

12.	Welstandscommissie	
	Van de welstandscommissie is nog geen reactie ontvangen.	-



BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING



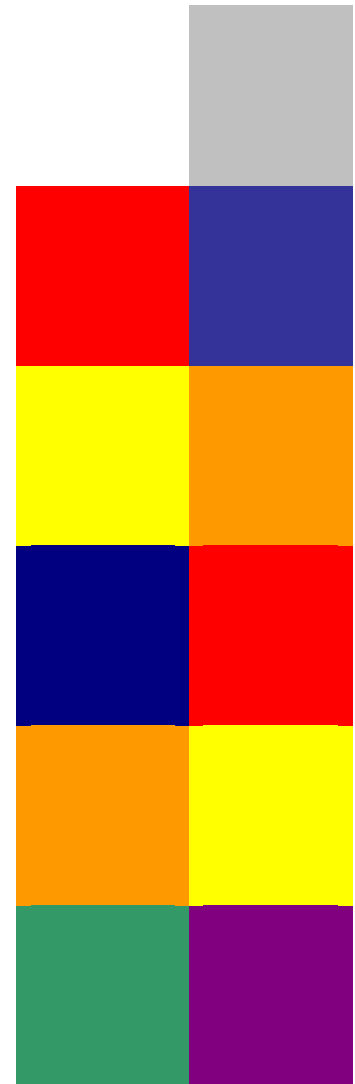
BESTEMMINGSPLAN

WESTWIJK



BIJLAGE 1

OVERZICHT MONUMENTEN EN
KARAKTERISTIEKE OBJECTEN



BESTEMMINGSPLAN

WESTWIJK

Bijlage

INVENTARISATIE WAARDEVOLLE OBJECTEN GEMEENTE Vlaardingen		CULTUUR- HISTORISCH	ARCHITECTONISCH			SITUERING			TOTAAL
		1a	2a	2b	2c	3a	3b	4a	5
		Ontstaans- geschiedenis en lokaal belang	Bouwstijl	Uniciteit	Verstoring	Ligging	Verstoring ensemble	Kwaliteit	met weegfactor
weegfactor		1	2	2	-1	2	-1	2	
maximale score		3	3	3	0	3	0	3	27
minimale score		1	0	0	3	0	3	0	-5
Volgnr.	Adres								score
13	Baerlestraat, Van 1-245	2	3	3	1	3	0	2	23

Toelichting:

Bij de inventarisatie is bij uw pand gekeken naar de waarde op verschillende gebieden. Zoals u ziet is dat op cultuurhistorisch - en op architectonisch gebied, maar ook is er een waarde gegeven aan de situering en de kwaliteit.

In de onderste rij zijn de waarden te vinden die de onafhankelijke deskundige van Stichting Dorp, Stad en Land aan uw pand heeft toegekend. De score van uw pand is tot stand gekomen door vermenigvuldiging van de weegfactor uit de eerste rij met de waarde van de onderste rij. Bij elkaar opgeteld krijgt u dan de weergegeven score.

Hieronder vindt u de opnamefoto en de motivatie.



Baerlestraat, Van 1-245

Gelegen in WESTWIJK.

Volgnr. : 13

Oorspr. functie : Woningen en winkels.

Bron : IWW; GEM

Huidige functie : Woningen en winkels.

Categorie : Winkel (winkel of café met woonhuis).

Motivatie : Ontstaansgeschiedenis en lokaal belang hebben een redelijk hoge waarde. Bouwstijl heeft een zeer hoge waarde. Uniciteit heeft een hoge waarde. Verstoring gaafheid is beperkt. Ligging heeft een zeer hoge waarde. Verstoring ensemble is zeer minimaal.

Verstoring(en) : De winkel laag is verrommeld.

Bouwjaar : 1963

Bouwstijl : Functionalisme.

Score : 23

Bijlage

INVENTARISATIE WAARDEVOLLE OBJECTEN GEMEENTE Vlaardingen		CULTUUR- HISTORISCH	ARCHITECTONISCH			SITUERING			TOTAAL
		1a	2a	2b	2c	3a	3b	4a	5
		Ontstaans- geschiedenis en lokaal belang	Bouwstijl	Uniciteit	Verstoring	Ligging	Verstoring ensemble	Kwaliteit	met weegfactor
weegfactor		1	2	2	-1	2	-1	2	
maximale score		3	3	3	0	3	0	3	27
minimale score		1	0	0	3	0	3	0	-5
Volgnr.	Adres								score
14	Baerlestraat, Van 252	2	1	1	1	1	0	2	11

Toelichting:

Bij de inventarisatie is bij uw pand gekeken naar de waarde op verschillende gebieden. Zoals u ziet is dat op cultuurhistorisch - en op architectonisch gebied, maar ook is er een waarde gegeven aan de situering en de kwaliteit.

In de onderste rij zijn de waarden te vinden die de onafhankelijke deskundige van Stichting Dorp, Stad en Land aan uw pand heeft toegekend. De score van uw pand is tot stand gekomen door vermenigvuldiging van de weegfactor uit de eerste rij met de waarde van de onderste rij. Bij elkaar opgeteld krijgt u dan de weergegeven score.

Hieronder vindt u de opnamefoto en de motivatie.



Baerlestraat, Van 252

Gelegen in WESTWIJK.

Oorspr. functie : Boerderij.

Huidige functie : Campeerboerderij.

Categorie : Agrarisch.

Motivatie : Ontstaansgeschiedenis en lokaal belang hebben een redelijk hoge waarde. Verstoring gaafheid is beperkt. Verstoring ensemble is zeer minimaal.

Verstoring(en) : Kozijnen aangepast en dakramen in dakvlak geplaatst.

Bouwjaar : 1903

Bouwstijl : Traditioneel-Ambachtelijk.

Volgnr. : 14

Bron : MIP

Score : 11

Bijlage

INVENTARISATIE WAARDEVOLLE OBJECTEN GEMEENTE Vlaardingen		CULTUUR- HISTORISCH	ARCHITECTONISCH			SITUERING			TOTAAL
		1a	2a	2b	2c	3a	3b	4a	5
		Ontstaans- geschiedenis en lokaal belang	Bouwstijl	Uniciteit	Verstoring	Ligging	Verstoring ensemble	Kwaliteit	met weegfactor
weegfactor		1	2	2	-1	2	-1	2	
maximale score		3	3	3	0	3	0	3	27
minimale score		1	0	0	3	0	3	0	-5
Volgnr.	Adres								score
73	Claudius Civilislaan 41	2	2	1	0	3	0	2	18

Toelichting:

Bij de inventarisatie is bij uw pand gekeken naar de waarde op verschillende gebieden. Zoals u ziet is dat op cultuurhistorisch - en op architectonisch gebied, maar ook is er een waarde gegeven aan de situering en de kwaliteit.

In de onderste rij zijn de waarden te vinden die de onafhankelijke deskundige van Stichting Dorp, Stad en Land aan uw pand heeft toegekend. De score van uw pand is tot stand gekomen door vermenigvuldiging van de weegfactor uit de eerste rij met de waarde van de onderste rij. Bij elkaar opgeteld krijgt u dan de weergegeven score.

Hieronder vindt u de opnamefoto en de motivatie.



Claudius Civilislaan 41

Gelegen in WESTWIJK.

Oorspr. functie : Gemeentelijk Lyceum Prof. Casimir.

Huidige functie : School V.O.S..

Categorie : Onderwijs.

Motivatie : Ontstaansgeschiedenis en lokaal belang hebben een redelijk hoge waarde. Bouwstijl heeft een redelijk hoge waarde. Verstoring gaafheid is zeer minimaal. Ligging heeft een zeer hoge waarde. Verstoring ensemble is zeer minimaal.

Verstoring(en) :

Bouwjaar : 1961-1962

Bouwstijl : Wederopbouw.

Volgnr. : 73

Bron : GEM

Score : 18

Bijlage

INVENTARISATIE WAARDEVOLLE OBJECTEN GEMEENTE Vlaardingen		CULTUUR- HISTORISCH	ARCHITECTONISCH			SITUERING		TOTAAL
		1a	2a	2b	2c	3a	3b	5
		Ontstaans- geschiedenis en lokaal belang	Bouwstijl	Uniciteit	Verstoring	Ligging	Verstoring ensemble	met weegfactor
weegfactor		1	2	2	-1	2	-1	
maximale score		3	3	3	0	3	0	27
minimale score		1	0	0	3	0	3	-5
Volgnr.	Adres							score
289	Jacoba van Beierenstraat 1-59	1	2	1	1	2	0	14

Toelichting:

Bij de inventarisatie is bij uw pand gekeken naar de waarde op verschillende gebieden. Zoals u ziet is dat op cultuurhistorisch - en op architectonisch gebied, maar ook is er een waarde gegeven aan de situering en de kwaliteit.

In de onderste rij zijn de waarden te vinden die de onafhankelijke deskundige van Stichting Dorp, Stad en Land aan uw pand heeft toegekend. De score van uw pand is tot stand gekomen door vermenigvuldiging van de weegfactor uit de eerste rij met de waarde van de onderste rij. Bij elkaar opgeteld krijgt u dan de weergegeven score.

Hieronder vindt u de opnamefoto en de motivatie.



Jacoba van Beierenstraat 1-59 oneven

Gelegen in WESTWIJK.

Volgnr. : 289

Oorspr. functie : Woonhuizen.

Bron : GEM

Huidige functie : Woonhuizen.

Categorie : Wonen.

Motivatie : Bouwstijl heeft een redelijk hoge waarde. Verstoring gaafheid is beperkt. Ligging heeft een redelijk hoge waarde. Verstoring ensemble is zeer minimaal.

Verstoring(en) : Naar eigen inzicht kozijnen veranderd.

Bouwjaar : 1950

Bouwstijl : Wederopbouw.

Score : 14

Bijlage

INVENTARISATIE WAARDEVOLLE OBJECTEN GEMEENTE Vlaardingen		CULTUUR- HISTORISCH	ARCHITECTONISCH			SITUERING		TOTAAL
		1a	2a	2b	2c	3a	3b	5
		Ontstaans- geschiedenis en lokaal belang	Bouwstijl	Uniciteit	Verstoring	Ligging	Verstoring ensemble	met weegfactor
weegfactor		1	2	2	-1	2	-1	
maximale score		3	3	3	0	3	0	27
minimale score		1	0	0	3	0	3	-5
Volgnr.	Adres							score
293	Karel de Grotelaan 135	1	3	2	0	3	0	21

Toelichting:

Bij de inventarisatie is bij uw pand gekeken naar de waarde op verschillende gebieden. Zoals u ziet is dat op cultuurhistorisch - en op architectonisch gebied, maar ook is er een waarde gegeven aan de situering en de kwaliteit.

In de onderste rij zijn de waarden te vinden die de onafhankelijke deskundige van Stichting Dorp, Stad en Land aan uw pand heeft toegekend. De score van uw pand is tot stand gekomen door vermenigvuldiging van de weegfactor uit de eerste rij met de waarde van de onderste rij. Bij elkaar opgeteld krijgt u dan de weergegeven score.

Hieronder vindt u de opnamefoto en de motivatie.



Karel de Grotelaan 135

Gelegen in WESTWIJK.

Oorspr. functie : Woning.

Huidige functie : Woning.

Categorie : Wonen.

Motivatie : Bouwstijl heeft een zeer hoge waarde. Uniciteit heeft een redelijk hoge waarde. Verstoring gaafheid is zeer minimaal. Ligging heeft een zeer hoge waarde. Verstoring ensemble is zeer minimaal.

Verstoring(en) :

Bouwjaar : 1956-1957

Bouwstijl : Functionalisme.

Volgnr. : 293

Bron : IIVV; GEM

Score : 21

Bijlage

INVENTARISATIE WAARDEVOLLE OBJECTEN GEMEENTE Vlaardingen		CULTUUR- HISTORISCH	ARCHITECTONISCH			SITUERING			TOTAAL
		1a	2a	2b	2c	3a	3b	4a	5
		Ontstaans- geschiedenis en lokaal belang	Bouwstijl	Uniciteit	Verstoring	Ligging	Verstoring ensemble	Kwaliteit	met weegfactor
weegfactor		1	2	2	-1	2	-1	2	
maximale score		3	3	3	0	3	0	3	27
minimale score		1	0	0	3	0	3	0	-5
Volgnr.	Adres								score
294	Karel de Grotelaan 141,143	1	3	1	0	2	0	2	17

Toelichting:

Bij de inventarisatie is bij uw pand gekeken naar de waarde op verschillende gebieden. Zoals u ziet is dat op cultuurhistorisch - en op architectonisch gebied, maar ook is er een waarde gegeven aan de situering en de kwaliteit.

In de onderste rij zijn de waarden te vinden die de onafhankelijke deskundige van Stichting Dorp, Stad en Land aan uw pand heeft toegekend. De score van uw pand is tot stand gekomen door vermenigvuldiging van de weegfactor uit de eerste rij met de waarde van de onderste rij. Bij elkaar opgeteld krijgt u dan de weergegeven score.

Hieronder vindt u de opnamefoto en de motivatie.



Karel de Grotelaan 141,143

Gelegen in WESTWIJK.

Volgnr. : 294

Oorspr. functie : Woning.

Bron : IWW; GEM

Huidige functie : Woning.

Categorie : Wonen.

Motivatie : Bouwstijl heeft een zeer hoge waarde. Verstoring gaafheid is zeer minimaal. Ligging heeft een redelijk hoge waarde. Verstoring ensemble is zeer minimaal.

Verstoring(en) :

Bouwjaar : 1960-1961

Bouwstijl : Functionalisme.

Score : 17

**Karel de Grotelaan 153**

Gelegen in WESTWIJK.

Volgnr. : XVI*Oorspr. functie* : Woning.*Bron* : DSL*Huidige functie* : Woning.*Categorie* : Wonen.*Motivatie* : Verstoring gaafheid is zeer minimaal. Verstoring ensemble is zeer minimaal.*Verstoring(en)* :*Bouwjaar* : ca. 1960*Bouwstijl* :*Score* : 15

INVENTARISATIE WAARDEVOLLE OBJECTEN GEMEENTE Vlaardingen		CULTUUR- HISTORISCH	ARCHITECTONISCH			SITUERING			TOTAAL	
		1a	2a	2b	2c	3a	3b	4a	5	
		Ontstaans-geschiedenis en lokaal belang	Bouwstijl	Uniciteit	Verstoring	Ligging	Verstoring ensemble	Kwaliteit	met weegfactor	
		weegfactor	1	2	2	-1	2	-1	2	
		maximale score	3	3	3	0	3	0	3	27
minimale score		1	0	0	3	0	3	0	-5	
Volgnr.	Adres								score	
XVI	Karel de Grotelaan 153	1	2	1	0	2	0	2	15	

Bijlage

INVENTARISATIE WAARDEVOLLE OBJECTEN GEMEENTE Vlaardingen		CULTUUR- HISTORISCH	ARCHITECTONISCH			SITUERING		TOTAAL
		1a	2a	2b	2c	3a	3b	5
		Ontstaans- geschiedenis en lokaal belang	Bouwstijl	Uniciteit	Verstoring	Ligging	Verstoring ensemble	met weegfactor
weegfactor		1	2	2	-1	2	-1	
maximale score		3	3	3	0	3	0	27
minimale score		1	0	0	3	0	3	-5
Volgnr.	Adres							score
295	Karel de Grotelaan 155,157	1	3	2	0	2	0	19

Toelichting:

Bij de inventarisatie is bij uw pand gekeken naar de waarde op verschillende gebieden. Zoals u ziet is dat op cultuurhistorisch - en op architectonisch gebied, maar ook is er een waarde gegeven aan de situering en de kwaliteit.

In de onderste rij zijn de waarden te vinden die de onafhankelijke deskundige van Stichting Dorp, Stad en Land aan uw pand heeft toegekend. De score van uw pand is tot stand gekomen door vermenigvuldiging van de weegfactor uit de eerste rij met de waarde van de onderste rij. Bij elkaar opgeteld krijgt u dan de weergegeven score.

Hieronder vindt u de opnamefoto en de motivatie.



Karel de Grotelaan 155,157

Gelegen in WESTWIJK.

Oorspr. functie : Gespiegelde woonhuizen.

Huidige functie : Gespiegelde woonhuizen.

Categorie : Wonen.

Motivatie : Bouwstijl heeft een zeer hoge waarde. Uniciteit heeft een redelijk hoge waarde. Verstoring gaafheid is zeer minimaal. Ligging heeft een redelijk hoge waarde. Verstoring ensemble is zeer minimaal.

Verstoring(en) :

Bouwjaar : 1958

Bouwstijl : Functionalisme.

Volgnr. : 295

Bron : IWW; GEM

Score : 19

Bijlage

INVENTARISATIE WAARDEVOLLE OBJECTEN GEMEENTE Vlaardingen		CULTUUR- HISTORISCH	ARCHITECTONISCH			SITUERING			TOTAAL
		1a	2a	2b	2c	3a	3b	4a	5
		Ontstaans- geschiedenis en lokaal belang	Bouwstijl	Uniciteit	Verstoring	Ligging	Verstoring ensemble	Kwaliteit	met weegfactor
weegfactor		1	2	2	-1	2	-1	2	
maximale score		3	3	3	0	3	0	3	27
minimale score		1	0	0	3	0	3	0	-5
Volgnr.	Adres								score
296	Karel de Grotelaan 165	1	3	2	0	2	0	2	19

Toelichting:

Bij de inventarisatie is bij uw pand gekeken naar de waarde op verschillende gebieden. Zoals u ziet is dat op cultuurhistorisch - en op architectonisch gebied, maar ook is er een waarde gegeven aan de situering en de kwaliteit.

In de onderste rij zijn de waarden te vinden die de onafhankelijke deskundige van Stichting Dorp, Stad en Land aan uw pand heeft toegekend. De score van uw pand is tot stand gekomen door vermenigvuldiging van de weegfactor uit de eerste rij met de waarde van de onderste rij. Bij elkaar opgeteld krijgt u dan de weergegeven score.

Hieronder vindt u de opnamefoto en de motivatie.



Karel de Grotelaan 165

Gelegen in WESTWIJK.

Oorspr. functie : Woning.

Huidige functie : Woning.

Categorie : Wonen.

Motivatie : Bouwstijl heeft een zeer hoge waarde. Uniciteit heeft een redelijk hoge waarde. Verstoring gaafheid is zeer minimaal. Ligging heeft een redelijk hoge waarde. Verstoring ensemble is zeer minimaal.

Verstoring(en) :

Bouwjaar : 1959-1960

Bouwstijl : Invloeden van de Internationale stijl.

Volgnr. : 296

Bron : IWW; GEM

Score : 19

Bijlage

INVENTARISATIE WAARDEVOLLE OBJECTEN GEMEENTE Vlaardingen		CULTUUR- HISTORISCH	ARCHITECTONISCH			SITUERING		TOTAAL
		1a	2a	2b	2c	3a	3b	5
		Ontstaans- geschiedenis en lokaal belang	Bouwstijl	Uniciteit	Verstoring	Ligging	Verstoring ensemble	met weegfactor
weegfactor		1	2	2	-1	2	-1	
maximale score		3	3	3	0	3	0	27
minimale score		1	0	0	3	0	3	-5
Volgnr.	Adres							score
432a	Maerlantlaan, Van 2	3	1	1	3	2	1	11

Toelichting:

Bij de inventarisatie is bij uw pand gekeken naar de waarde op verschillende gebieden. Zoals u ziet is dat op cultuurhistorisch - en op architectonisch gebied, maar ook is er een waarde gegeven aan de situering en de kwaliteit.

In de onderste rij zijn de waarden te vinden die de onafhankelijke deskundige van Stichting Dorp, Stad en Land aan uw pand heeft toegekend. De score van uw pand is tot stand gekomen door vermenigvuldiging van de weegfactor uit de eerste rij met de waarde van de onderste rij. Bij elkaar opgeteld krijgt u dan de weergegeven score.

Hieronder vindt u de opnamefoto en de motivatie.



Maerlantlaan, Van 2 'Toren van v.m. Ichtuskerk'

Gelegen in WESTWIJK.

Volgnr. : 432a

Oorspr. functie : Klokkentoren.

Bron : KIV; IWW; GEM

Huidige functie : Klokkentoren.

Categorie : Religieus.

Motivatie : Ontstaansgeschiedenis en lokaal belang hebben een hoge waarde. Ligging heeft een redelijk hoge waarde. Verstoring ensemble is beperkt.

Verstoring(en) :

Bouwjaar : 1964-1965

Bouwstijl :

Score : 11

Bijlage

INVENTARISATIE WAARDEVOLLE OBJECTEN GEMEENTE Vlaardingen		CULTUUR- HISTORISCH	ARCHITECTONISCH			SITUERING			TOTAAL
		1a	2a	2b	2c	3a	3b	4a	5
		Ontstaans- geschiedenis en lokaal belang	Bouwstijl	Uniciteit	Verstoring	Ligging	Verstoring ensemble	Kwaliteit	met weegfactor
weegfactor		1	2	2	-1	2	-1	2	
maximale score		3	3	3	0	3	0	3	27
minimale score		1	0	0	3	0	3	0	-5
Volgnr.	Adres								score
433	Magnoliastraat 41	3	2	1	0	3	0	2	19

Toelichting:

Bij de inventarisatie is bij uw pand gekeken naar de waarde op verschillende gebieden. Zoals u ziet is dat op cultuurhistorisch - en op architectonisch gebied, maar ook is er een waarde gegeven aan de situering en de kwaliteit.

In de onderste rij zijn de waarden te vinden die de onafhankelijke deskundige van Stichting Dorp, Stad en Land aan uw pand heeft toegekend. De score van uw pand is tot stand gekomen door vermenigvuldiging van de weegfactor uit de eerste rij met de waarde van de onderste rij. Bij elkaar opgeteld krijgt u dan de weergegeven score.

Hieronder vindt u de opnamefoto en de motivatie.



Magnoliastraat 41

Gelegen in VLAARDINGER AMBACHT.

Volgnr. : 433

Oorspr. functie : Hervormde kerk.

Bron : KIV; IWW; GEM

Huidige functie : Kerk / Korpsgebouw Leger des Heils.

Categorie : Religieus.

Motivatie : Ontstaansgeschiedenis en lokaal belang hebben een hoge waarde. Bouwstijl heeft een redelijk hoge waarde. Verstoring gaafheid is zeer minimaal. Ligging heeft een zeer hoge waarde. Verstoring ensemble is zeer minimaal.

Verstoring(en) :

Bouwjaar : 1954

Bouwstijl : Wederopbouw.

Score : 19

Bijlage

INVENTARISATIE WAARDEVOLLE OBJECTEN GEMEENTE Vlaardingen		CULTUUR- HISTORISCH	ARCHITECTONISCH			SITUERING		TOTAAL
		1a	2a	2b	2c	3a	3b	4a
		Ontstaans- geschiedenis en lokaal belang	Bouwstijl	Uniciteit	Verstoring	Ligging	Verstoring ensemble	Kwaliteit
		weegfactor						5
		1	2	2	-1	2	-1	2
	maximale score	3	3	3	0	3	0	3
	minimale score	1	0	0	3	0	3	0
Volgnr.	Adres							met weegfactor
551	Philips de Goedestraat 151	3	3	1	0	3	0	2
								score
								21

Toelichting:

Bij de inventarisatie is bij uw pand gekeken naar de waarde op verschillende gebieden. Zoals u ziet is dat op cultuurhistorisch - en op architectonisch gebied, maar ook is er een waarde gegeven aan de situering en de kwaliteit.

In de onderste rij zijn de waarden te vinden die de onafhankelijke deskundige van Stichting Dorp, Stad en Land aan uw pand heeft toegekend. De score van uw pand is tot stand gekomen door vermenigvuldiging van de weegfactor uit de eerste rij met de waarde van de onderste rij. Bij elkaar opgeteld krijgt u dan de weergegeven score.

Hieronder vindt u de opnamefoto en de motivatie.



Philips de Goedestraat 151

Gelegen in WESTWIJK.

Volgnr. : 551

Oorspr. functie : Kerk Apostolische gemeenschap.

Bron : KIV

Huidige functie : Kerk Apostolische gemeenschap.

Categorie : Religieus.

Motivatie : Ontstaansgeschiedenis en lokaal belang hebben een hoge waarde. Bouwstijl heeft een zeer hoge waarde. Verstoring gaafheid is zeer minimaal. Ligging heeft een zeer hoge waarde. Verstoring ensemble is zeer minimaal.

Verstoring(en) :

Bouwjaar : 1960

Bouwstijl : Traditionalisme, invloed van Bossche school.

Score : 21

Bijlage

INVENTARISATIE WAARDEVOLLE OBJECTEN GEMEENTE Vlaardingen		CULTUUR- HISTORISCH	ARCHITECTONISCH			SITUERING			TOTAAL
		1a	2a	2b	2c	3a	3b	4a	5
		Ontstaans- geschiedenis en lokaal belang	Bouwstijl	Uniciteit	Verstoring	Ligging	Verstoring ensemble	Kwaliteit	met weegfactor
weegfactor		1	2	2	-1	2	-1	2	
maximale score		3	3	3	0	3	0	3	27
minimale score		1	0	0	3	0	3	0	-5
Volgnr.	Adres								score
571	Professor Mekelstraat 255	3	1	1	0	3	0	2	17

Toelichting:

Bij de inventarisatie is bij uw pand gekeken naar de waarde op verschillende gebieden. Zoals u ziet is dat op cultuurhistorisch - en op architectonisch gebied, maar ook is er een waarde gegeven aan de situering en de kwaliteit.

In de onderste rij zijn de waarden te vinden die de onafhankelijke deskundige van Stichting Dorp, Stad en Land aan uw pand heeft toegekend. De score van uw pand is tot stand gekomen door vermenigvuldiging van de weegfactor uit de eerste rij met de waarde van de onderste rij. Bij elkaar opgeteld krijgt u dan de weergegeven score.

Hieronder vindt u de opnamefoto en de motivatie.



Professor Mekelstraat 255 'Maranatha'

Gelegen in WESTWIJK.

Volgnr. : 571

Oorspr. functie : Gereformeerde kerk.

Bron : KIV; GEM

Huidige functie : Volle Evangelie Bethelkerk.

Categorie : Religieus.

Motivatie : Ontstaansgeschiedenis en lokaal belang hebben een hoge waarde. Verstoring gaafheid is zeer minimaal. Ligging heeft een zeer hoge waarde. Verstoring ensemble is zeer minimaal.

Verstoring(en) :

Bouwjaar : 1960

Bouwstijl : Wederopbouw.

Score : 17

Bijlage

INVENTARISATIE WAARDEVOLLE OBJECTEN GEMEENTE Vlaardingen		CULTUUR- HISTORISCH	ARCHITECTONISCH			SITUERING			TOTAAL
		1a	2a	2b	2c	3a	3b	4a	5
		Ontstaans- geschiedenis en lokaal belang	Bouwstijl	Uniciteit	Verstoring	Ligging	Verstoring ensemble	Kwaliteit	met weegfactor
weegfactor		1	2	2	-1	2	-1	2	
maximale score		3	3	3	0	3	0	3	27
minimale score		1	0	0	3	0	3	0	-5
Volgnr.	Adres								score
833	Witte van Haemstedestraat; Graaf van Hoornestraat	2	3	1	2	3	0	2	18

Toelichting:

Bij de inventarisatie is bij uw pand gekeken naar de waarde op verschillende gebieden. Zoals u ziet is dat op cultuurhistorisch - en op architectonisch gebied, maar ook is er een waarde gegeven aan de situering en de kwaliteit.

In de onderste rij zijn de waarden te vinden die de onafhankelijke deskundige van Stichting Dorp, Stad en Land aan uw pand heeft toegekend. De score van uw pand is tot stand gekomen door vermenigvuldiging van de weegfactor uit de eerste rij met de waarde van de onderste rij. Bij elkaar opgeteld krijgt u dan de weergegeven score.

Hieronder vindt u de opnamefoto en de motivatie.



Witte van Haemstedestraat; Graaf van Hoornestraat ongnr

Gelegen in WESTWIJK.

Volgnr. : 833

Oorspr. functie : Trafohuisje.

Bron : DSL

Huidige functie : Trafohuisje.

Categorie : Nutsvoorziening.

Motivatie : Ontstaansgeschiedenis en lokaal belang hebben een redelijk hoge waarde. Bouwstijl heeft een zeer hoge waarde. Ligging heeft een zeer hoge waarde. Verstoring ensemble is zeer minimaal.

Verstoring(en) : Nieuwe entree, gevel vernieuwd.

Bouwjaar : 1950

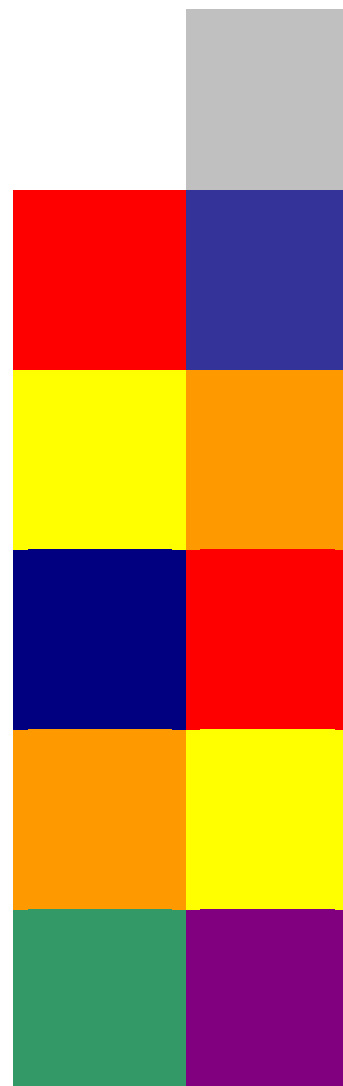
Bouwstijl : Functionalisme.

Score : 18



BIJLAGE 2

ARCHEOLOGISCH
ONDERZOEK



BESTEMMINGSPLAN

WESTWIJK

Archeologisch inventarisatierapport

Bestemmingsplan Westwijk

R. Terluin en T. de Ridder
April 2015

Inhoudsopgave

1. Administratieve gegevens	1
2. Inleiding	2
3. Afbakening plan- en onderzoeksgebied; vaststellen consequenties toekomstig gebruik	3
4. Huidig gebruik	4
5. Historische situatie	5
6. Archeologische, bouwhistorische en aardkundige waarden	7
7. Gespecificeerde verwachting	19
8. Literatuur en bronnen	21

1 Administratieve gegevens

Plangebied	: Bestemmingsplangebied Westwijk
Oppervlakte plangebied	: circa 160 ha
Provincie	: Zuid-Holland
Gemeente	: Vlaardingen
Plaats	: Vlaardingen
RD-coördinaten	: x = 80.972, y = 437.285 (NW) x = 80.782, y = 435.727 (ZW) x = 81.532, y = 435.471 (ZO) x = 82.022, y = 436.559 (NO)
Datum onderzoek	: April 2015
Soort onderzoek	: Archeologische inventarisatie
Opgesteld door	: Drs. R. Terluin en drs. T. de Ridder (Vlaardings Archeologisch Kantoor)
Controle en autorisatie	: Drs. T. de Ridder (Vlaardings Archeologisch Kantoor)
Opdrachtgever	: Gemeente Vlaardingen
Bevoegde overheid	: Gemeente Vlaardingen Namens deze: Vlaardings Archeologisch Kantoor Postbus 1006 3130 EG Vlaardingen
Beheer documentatie	: Vlaardings Archeologisch Kantoor Postbus 1006 3130 EG Vlaardingen

2 Inleiding

Het bestemmingsplan Westwijk is in voorbereiding. Krachtens artikel 38a van de Monumentenwet 1988 houdt de gemeenteraad *'bij de vaststelling van een bestemmingsplan [] en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten'*.

Dit onderzoek is er op gericht de aanwezige en verwachte archeologische waarden in het bestemmingsplangebied in kaart te brengen. Het archeologische inventarisatierapport dient ter onderbouwing van de archeologische paragraaf die wordt opgenomen in het bestemmingsplan.

3 Afbakening plan- en onderzoeksgebied; vaststellen consequenties toekomstig gebruik

Het bestemmingsplangebied ligt in Vlaardingen. De grenzen worden bepaald door de A20 (noordzijde), scheidingssloten, de Claudius Civilislaan en Arij Koplaan (oost), de spoorbaan (zuid) en het buitengebied van de Aalkeetpolder (west). Het heeft een omvang van circa 162 ha. Het bestemmingsplangebied is een woonwijk. Ook in de toekomst blijft het een woonwijk.

Het onderzoeksgebied komt overeen met het bestemmingsplangebied. Er liggen voldoende waarnemingen om een archeologische verwachting op te stellen. Maar er zal ook gebruik gemaakt worden van gegevens van buiten het gebied.



Fig. 1: Bestemmingsplangebied (noorden boven)

3 Huidig gebruik

Het bestemmingsplangebied is een woonwijk waartussen veel groen in de vorm van grasvelden. De woongebouwen zijn divers.

Fig. 2: Overzicht huidige topografie



4 Historische situatie

Voor het beschrijven van de historische situatie is gebruik gemaakt van verschillende bronnen, waaronder het Bestemmingsplan Westwijk uit 2005, en is historisch kaartmateriaal bestudeerd. Omdat het gebied nu een woonwijk is biedt het raadplegen van de AHN en bodemkaarten geen bijdrage.

Vlaardingen is in de Middeleeuwen ontstaan rondom een kerkje, dat vermoedelijk rond 700 na Chr. is gesticht. Gedurende de 11e / 12e eeuw groeide de nederzetting het tot één van de belangrijkste kernen van Holland. In deze periode wordt ook de wildernis rondom de nederzetting ontgonnen. Zo ook het bestemmingsplangebied

Het bestemmingsplangebied viel onder Vlaardinger-Ambacht. Dat lag als een hoefijzer rond de nederzetting Vlaardingen. In het ambacht lag de hoofdactiviteit vooral op agrarische activiteiten (Enquete van 1494 en Informatie van 1514)¹. Het beeld dat op historische kaarten wordt geschetst is hiermee in overeenstemming. Op de grotere overzichtskaarten is het gebied van Vlaardinger Ambacht relatief leeg, met hier en daar een boerderij of woning en molens (zie kaarten in Ter Brugge, 1997). De eerste meer gedetailleerde kaart stamt uit het begin van de 18e eeuw. Deze kaart is nauwelijks anders dan de kaart in figuur 3.

De structuur uit de middeleeuwen is pas met de aanleg van de Westwijk verdwenen. Figuur 3, waarop de grens van het bestemmingsplan is geprojecteerd, toont de situatie van voor de bouw. Aan de zuidzijde loopt de Zuidbuurt. Dit is de scheiding tussen de Aalkeet Binnen- en Buitenpolder. Langs de Zuidbuurt liggen op enige afstand van de weg enkele boerderijen. De boerderijen liggen op terpen. Halverwege loopt de Poeldijkse Wetering. Dit zal van oorsprong een veenkreek zijn geweest. Noordelijk hiervan loopt de Groene weg. Een oude ontginningsweg.

Verondersteld wordt dat het gebied ten noorden van de Wetering en Groene weg deel heeft uitgemaakt van het domein van de Grafelijk Hof. Dit hof lag aan het begin van de Groene weg. Het kan hiermee een van de oudste (middeleeuwse) ontginningsgebieden in Vlaardingen zijn. Het heeft een grillig kavelpatroon. Aangenomen wordt dat dit komt door de vele grillig verlopende prieltjes die zich in de kleiige ondergrond ingesneden hadden. Deze prieltjes vormden de basis voor de latere kavelsloten.

Het kavelpatroon in het zuidwesten van het bestemmingsplangebied bestaat uit langgerekte smalle kavels. In vorm komt het overeen met het patroon ten westen van het bestemmingsplangebied (dat nog altijd in het huidige landschap aanwezig is). Dit patroon wordt gerelateerd aan veenontginningen. Het patroon van smalle kavels rond de "Moordwoning" ten slotte wordt in verband gebracht met afwatering van de Poeldijkse Wetering richting sluizen in de Maassluisse dijk.

Eind jaren 50 van de 20e eeuw wordt met de aanleg van de Westwijk begonnen. Pas dan veranderd het aanzicht van het gebied aanzienlijk. De bouw van de wijk kan verstorend op de ondergrond zijn geweest. Onduidelijk is de mate waarin deze verstoring is opgetreden. Figuur 2 in het voorgaande hoofdstuk biedt inzicht in de plekken waar bebouwing staat, en heipalen mogelijk tot verstoringen hebben geleid.

¹ Bezigheden in de Enquete uit 1494: vogelen, visschen, met wat zaeylandts ende mit wat koeyen, paerden ende anders diergelycke. Informatie uit 1514: koyen, paerden ende wat havers te sayen.

Fig. 3: Ruwe projectie plangebied op topografische kaart 1912.



5 Archeologische, bouwhistorische en aardkundige waarden

Voor dit onderzoek is vooral gebruik gemaakt van de gegevens in het VLAk-archief, waaronder ook de daar aanwezige rapporten. Belangrijk waren Terluin en De Ridder (2010) en de cultuurhistorische verkenning van SteenhuisMeurs

Archeologie

Cultuurhistorische kaart Provincie Zuid-Holland

Op de cultuurhistorische kaart van de provincie staat een waardevol archeologisch terrein aangegeven (nr 10418 op kaart hieronder). Het is een terrein met resten van een nederzetting uit het Neolithicum en een laatmiddeleeuwse huisterp met aardewerkvondsten (zie ook hieronder VLAk-codes 07.003 en 07.005). Dit terrein heeft een hoge waarde door de hoge trefkans op archeologische sporen, de redelijke zeldzaamheid en informatiewaarde van de sporen, en door de redelijke gaafheid en hoge conservering van de sporen. Een deel van het terrein is opgegraven (zie onder). Op oeverwallen van een kreek werden de resten van huisplattengronden uit de overgang van het Midden naar Laat Neolithicum (Vlaardingencultuur) aangetroffen. In de cultuurlaag, die zich deels in vochtige kreekbedding uitstrekte werd een heel scala aan gebruiksvoorwerpen en nederzettingsafval aangetroffen. Gecalcineerd menselijk botmateriaal zou op de aanwezigheid van een grafveldje kunnen duiden. Boven deze cultuurlaag bevond zich een laag met materiaal uit het laat-Neolithicum (klokbekercultuur). Ten slotte ligt niet meer zichtbaar in de zuidwesthoek de tankgracht uit WOII.

Fig. 4: Archeologie Westwijk



Waarnemingen en onderzoeken

06.003

IJzertijdvindplaats, ontdekt door Helinium en verder onderzocht door het IPP. Vondstenlaag bevond zich op circa 2,5 m onder maaiveld.

06.006

IJzertijdvondsten (scherven, hout, bot) gedaan bij het ingraven van een olietank in de achtertuin, met vermoedelijke voortzetting in de tuin van het pand Jacoba van Beijerenlaan 19. Het vermoeden bestaat dat dit een voorzetting of verbinding is met een IJzertijd-vindplaats vindplaats die ten zuidwesten van deze locatie ligt (06.003). Bewoningsporen lagen op circa 1,5 m diepte.

06.012

Aan de Jan de Rooijstraat werd in een rozenperkje een kogelpotscherf gevonden, waarvan de context niet duidelijk is. Mogelijk houdt de vondst verband met de zogenaamde "Moordwoning", die hier in de directe omgeving heeft gestaan.

Archeologisch inventarisatierapport

06.024

Boringen gezet door P Heinsbroek. Ter plekke ligt een ophoogpakket van circa 1 m dikte, op klei. Veraard veen is op circa 1,5 m diepte aangetroffen.

06.113

Collectie flessen, potjes etc. gevonden tijdens saneringswerkzaamheden, in het kader van de uitbreiding van de Maranathakerk. Blijkens het VLAK-archief gaat het om materiaal uit de eerste helft van de 20e eeuw.

06.114

Twee scherven geschonken door de heer Immerzeel. Vondsten zijn gedaan in 1959, nadat de top van de terp waarop de zgn. "Moordwoning" stond werd afgevlakt. Blijkens het VLAK-archief gaat het om scherven uit de Middeleeuwen.

06.115

Bij bouwerkzaamheden in 1999 is geconstateerd dat hier de bovengrond uit minimaal 1 m ophogingspakket bestaat.

06.121

In 1964 vond de heer Henk Ponte op een bouwrijp gemaakt terrein een dolk. In 1997 werd de dolk onderzocht. Volgens de typologie van Oakeshott ingedeeld in subtype XVIII. De gevestknop lijkt op type T3 van Oakeshott, en wordt tussen 1400 - 1430 gedateerd. Niet bekend is of de dolk met opgebrachte grond op het terrein terecht is gekomen.

6.143

In 2000 werden rond de Heemtuin de sloten drooggelegd en compleet uitgegraven. Hierbij zijn waarnemingen verricht. In sommige delen ligt het veen aan het oppervlak. De kleilaag die hierop normaliter ligt is afgegraven ten behoeve van de aanleg van de Heemtuin. Er zijn lagen veraard veen waargenomen.

06.146

Tijdens het aanleggen van een milieueiland aan de Dirk de Dordelaan werden enige waarnemingen gedaan. In de bovenste opgebrachte laag werd een balk met planken aangetroffen, waarschijnlijk beschoeiing van recente datum. Onder de opgebrachte laag zand van 1 meter werd een bruine kleilaag van 10 cm aangetroffen. Onder de kleilaag verscheen een laag veen van 200 cm. Onder de laag veen tot aan het einde van de put werd weer een kleilaag waargenomen.

6.148

Bij het nalopen van storthopen ter plaatse zijn enkele scherven aangetroffen die gedateerd kon worden als niet ouder dan de 17^e- eeuwse materiaal. Verder lag er nog wat modern materiaal zoals bakstenen, plastic voorwerpen e.d.

06.151

Hier zijn waarnemingen tot op een diepte van 70-80 cm onder maaiveld gedaan. Dit bleek opgehoogd.

06.159

Hier is eind jaren 90 een proefsleuf gegraven waarbij geen sporen of vondsten zijn aangetroffen. Er werd geconstateerd dat de ophogingslaag hier circa 1 m dik was, waaronder een kleilaag (Vlaardingendek) en daaronder veen.

06.165

Bij waarnemingen in een bouwput is geconstateerd dat de bodem tot circa 1,5 m onder maaiveld verstoord /opgehoogd was.

06.168

Boringen op dezelfde plaats als 06.024. Uitkomsten komen overeen met wat toen is geconstateerd (zie 06.024)

06.180

Proefsleuvenonderzoek ARC. Onder een circa 70 - 100 cm dik ophoogpakket werd klei aangetroffen. Deels staat dit in verband met een verlande geul op het terrein. Op ongeveer 1,5 m onder maaiveld zijn resten van een houten structuur gevonden (later onderzoek door het ADC heeft iets ten noorden van dezelfde plek niets aangetroffen). Ook is door het ARC een (post)middeleeuwse kuil blootgelegd.

06.188

Booronderzoek langs de Dr. Wiarda Beckmansingel toont een kleipakket (Wormer) waarvan de top varieert tussen 4,7 en 5,5 m –MV. Hierop ligt het Hollandveen (met daarin dunne klei- en zandlaagjes) dat doorloopt tot tussen 1,7 m en 3,3 m –MV. Dit grote verschil wordt verklaard door erosie van het veenoppervlak. Op het veen ligt het Laagpakket van Walcheren. Bovenin is een ophogingslaag aangetroffen van tussen 75 cm – 120 cm.

06.190

Op het maaiveld zijn hier middeleeuwse scherven aangetroffen die zeer waarschijnlijk zijn meegekomen met de grond waarmee de wijk is opgehoogd.

06.193

Tussen de flats aan de noordkant van de Jan de Rooijstraat is in 2008 door Synthegra een archeologisch booronderzoek uitgevoerd. De bodem bleek tot op een diepte van ca. 100 cm onder maaiveld te zijn opgehoogd / verstoord. Op 4 – 5 m onder maaiveld zijn resten van een kreek aangetroffen. Het Hollandveenpakket begon op een diepte van circa 200 cm onder maaiveld. Hiervan bleek aan de westzijde van de Jan de Rooijstraat de top te zijn veraard.

06.197

Rondom de Ichtuskerk aan de Van Maerlantlaan is in 2009 door RAAP een archeologisch booronderzoek uitgevoerd. De bodem bleek tot op grote diepte, meer dan 2 m, te zijn opgehoogd / verstoord. Diep in de ondergrond ligt en fossiele geul (Warning, 2010).

06.199

Langs de Van Maerlantlaan 6 – 10 en de Melis Stokelaan is door BAAC in 2009 een archeologisch booronderzoek uitgevoerd. De bodem was tot op een diepte van tussen 50 – 180 cm opgehoogd / verstoord. Door het gebied heen hebben één of meer krekken gelopen. Aan de noordwestzijde van het terrein zijn aanwijzingen voor een mogelijk nederzettingsterrein aangetroffen.

06.202

Waarnemingen aangaande nieuw aan te leggen talud en waterpartijen. Objectcode 06.202 is een gebied dat uitstrekt van, globaal, Hugo de Vriesstraat tot aan de van Viandenstraat. Onder de fiets fly-over (bij de Hugo de Vriesstraat) is men bezig met het aanleggen van een waterpartij met een gemiddelde diepte van 70 cm. De bodem (aan de zuid-westkant) bevat een kluiten pakket van klei met hier en daar zand. Op brokstukken puin, palen, fietsbanden (alles recent) etc. na geen vondsten. Hier zijn door Helinium waarnemingen gedaan waarbij resten van oude luchtafweergeschut-opstelling uit WO zijn aangetroffen.

06.207

Proefsleuvenonderzoek door het ADC, horende bij 06.199. Behalve greppels/sloten zijn geen structuren aangetroffen. Een vergelijking tussen de aangetroffen sloten en historische kaarten doet vermoeden dat het gebied in de tweede helft van de 17e eeuw is herkaveld. Op het terrein is een ophoog/verrommeld pakket oplopend tot 2 m dikte aangetroffen.

06.224

Booronderzoek, uitgevoerd door Archeomedia. Tussen circa 4,7 en 5,7 m onder maaiveld (resp. boring 1 en 3) bevinden zich lichtzandige/ kleiige getijdenafzettingen van het Laagpakket van Wormer. De top van dit pakket is zeer donker, wat mogelijk wijst op de vorming van een bodemhorizont. In het zuidwesten van het plangebied (boring 1) liggen deze afzettingen duidelijk hoger en zijn de lagen zandiger dan in de andere boringen. Boven deze getijdenafzettingen ligt een dik pakket matig tot sterk riethoudend Hollandveen. In verschillende boringen is fijn houtskool aangetroffen in de onderkant van het veenpakket. Het is onduidelijk of het houtskool een natuurlijke dan wel antropogene oorsprong heeft. De top van het veen is in de meeste boringen licht veraard en is aangetroffen tussen circa 1,80 en 4,00 m onder maaiveld (resp. boring 1 en 6). Het veen wordt afgedekt door een dunne laag

Archeologisch inventarisatierapport

komafzettingen. Deze zijn vermoedelijk afgezet in de ijzertijd/ Romeinse tijd vanuit het kreeksysteem van het Vlaardingenstelsel. Een deel van de komafzettingen behoort mogelijk tot het Vlaardingendek. De baksteenfragmentjes in de humeuze en verrommelde top zijn van recentere datum. Over het hele plangebied ligt een zeer zandige ophooglaag met puin/ grindconcentraties en inschakelingen van veen met kleibrokken. De dikte van de ophooglaag varieert tussen 1,70 tot 3,40 m.

Het rapport van ArcheoMedia stelt dat de zandige top van de kreekafzettingen van het Laagpakket van Wormer in boring 1 kansrijk is voor archeologische resten uit het neolithicum en krijgt een hoge archeologische verwachting. De licht veraarde top van het Hollandveen is kansrijk voor archeologische resten uit ijzertijd/ Romeinse tijd en krijgt een middelhoge verwachting. De top van de komafzettingen (Vlaardingenstelsel/ Vlaardingendek) is kansrijk voor off site fenomenen uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd en heeft voor deze fenomenen een hoge verwachting.

06.226

Proefsleuvenonderzoek ADC. Bij dit onderzoek zijn vondsten uit eind 12e – begin 13e eeuw gedaan op circa 4 m onder NAP, zonder bijbehorende nederzettingssporen. De diepte kan veroorzaakt zijn door het aanwezige zeer dikke ophoogpakket. Er is een gegraven langwerpige spoor aangetroffen. Omdat hierin prikkeldraad lag is dit te duiden als de oost-west lopende afscheiding van het terrein waarop in WOII het luchtafweergeschut stond. De ingraving lag op circa 3,5 m onder NAP en dieper. De top van de verlande geul is op circa 2,5m onder NAP aangetroffen, niet ver onder het maaiveld..

06.227

Proefsleuvenonderzoek bij 06.230. Bodem was hier niet opgehoogd. Er is een scherf uit mogelijk de Romeinse tijd gevonden. Oeverafzettingen van de “vlaardingencultuur-kreek” zijn aangetroffen, hoewel de onderzoekers aangeven dat de geul ten noorden van het onderzoeksgebied moet worden gezocht.

06.230

Op deze locatie is door RAAP een archeologisch booronderzoek uitgevoerd. De bodem bleek slechts weinig te zijn verstoord of opgehoogd. Er zijn aanwijzingen voor de loop van een kreek en er is licht veraard veen opgeboord.

07.001

De code betreft een vindplaats uit de Romeinse Tijd, waar o.a. aardewerk en bekapte houten palen werden aangetroffen. De vindplaats leek aan een voormalige kreek te liggen en werd reeds in de jaren 60 van de vorige eeuw ontdekt. Booronderzoek gedurende de jaren 90 van de vorige eeuw geeft aan dat hier een ophogingslaag van circa 60-80 cm ligt, waaronder een dikke kleilaag. Veen komt vanaf 2 m onder maaiveld tevoorschijn. Aan de noordkant van het Samuel Esmeijerstraat ligt veen plaatselijk al op circa 1,2 m onder maaiveld maar ook hier lagen kreekgeulen. Vlak boven het veen is hier een ‘inheemse’ scherf aangetroffen (inheems-Romeins?). Ook is op een hoger niveau Middeleeuws aardewerk (kogelpot) gevonden. Opvallend was dat er veel bekapt hout lag in kreekvullingen dat waarschijnlijk uit de Romeinse Tijd stamt.

07.003

Deze code verwijst naar de opgravingen in de jaren 60 van de vorige eeuw. Op een verlande kreekkrug werden vondsten uit het Neolithicum gedaan (Vlaardingen-cultuur, Klokbeek-cultuur). Meer hierover hieronder.

07.005

Deze vondstcode verwijst naar de locatie van de boerderij ‘de platte woning’. Tijdens graafwerkzaamheden in verband met de aanleg van een riool voor de in aanbouw zijnde *Westwijk* van Vlaardingen, is bij deze boerderij enig middeleeuws vondstmateriaal uit de 12e eeuw geborgen.

07.012

In de jaren 80 van de vorige eeuw zijn hier boringen gezet en waarnemingen gedaan. Uit booronderzoek bij de Van Boendaleweg blijkt compact veen op circa 60 cm onder maaiveld (vlak-code 7.012). Maar een boring en waarneming in de buurt beschrijven ook een aanwezige top van het veen op een dieper niveau en zelfs afwezigheid van veen. Dit suggereert mogelijke de aanwezigheid van een kreek.

07.052

Ten behoeve van de aanleg van een bedrijfsverzamelgebouw werd er 30 – 40 cm van het oppervlak weggehaald. Bij verkenningen ter plaatse is materiaal vanaf de 17e eeuw aangetroffen.

07.094

Bij Arij Koplaan 3b zijn scherven uit de Romeinse tijd gevonden. De diepte waar deze scherven vandaan kwamen is onbekend.

07.095

In 2009 is door BAAC een inventariserend archeologisch onderzoek door middel van het zetten van boringen uitgevoerd. Hierbij is in twee gebieden langs de Samuel Esmeijerstraat veraard veen aangetroffen op een diepte vanaf circa 2 m onder maaiveld De Oeverwal van de neolitische kreek lag op circa 3 m onder NAP. Het ophogings / verstoorde pakket was ter plaatse ca 70 – 100 cm dik.

Vlaardingencultuur

In de Westwijk zijn de sporen van de Vlaardingencultuur zijn aangetroffen. Tegenwoordig wordt ook wel over de Vlaardingen groep gesproken aangezien er tussen de verschillende nederzettingen die onder deze groep vallen een grote diversiteit in materiële cultuur bestond. Wat de mensen in de groep bond was het gebruik van hetzelfde soort, dikwandige en grofgemagerd, Vlaardingen-aardewerk.

Tot de Vlaardingengroep behoren ongeveer 30 sites die voornamelijk liggen in het stroomgebied van Rijn en Maas, waar deze in zee uitmonden. Deze sites zijn aangetroffen in verschillende ecologische zones: de oude duinen, op kreekoevers in het zoetwatertijdgebied, op rivierduinen in het veengebied en op oeverwallen in het kleigebied. Maar ook buiten dit gebied, bijvoorbeeld in Limburg en in het Scheldegebied, is Vlaardingencultuur teruggevonden. Mogelijkerwijs is er sprake van één groot cultuurgebied dat tussen de woongronden van de Trechterbekercultuur in het noorden en de SOM cultuur in de Ardennen / Noord-Frankrijk in lag.

Een groot probleem vormt de aard van de nederzettingen van de Vlaardingengroep. Aan permanente bewoning wordt getwijfeld aangezien er nergens sprake lijkt te zijn van ploegsporen. Men moet dan vooral van de (seizoensgebonden) jacht hebben geleefd. De meeste sites bestaan uit vondststrooiingen en vertonen geen duidelijke huisplattegronden. Slechts in enkele gevallen is een duidelijke huisstructuur te ontdekken.

Vlaardingencultuur in Vlaardingen

In Vlaardingen zijn twee vindplaatsen uit de Vlaardingentijd bekend, en één potentiële vindplaats (ook van andere locaties zijn vondstmeldingen bekend maar deze zijn onzeker, en worden daarom niet vermeld). Naast de locatie in de Westwijk zijn er aanwijzingen dat ongeveer 1 km richting het noordwesten mogelijk ook een nederzetting heeft bestaan, waarvan de aard nog onduidelijk is (Moree,



1991, Van Londen 1993). Deze locatie is bekend onder de VLAK-codes 06.005, 06.026, 06.137 en 06.161. Op deze punten zijn vele vondsten gedaan, waaronder scherven, vuursteen en bot. Deze vindplaatsen liggen aan dezelfde kreek als de vindplaats bij de Arij Koplaan (07.003). Een tweede locatie wordt weergegeven door VLAK-code 06.123 bij Hoogstad/de Engelsche Boomgaert. Dit is een potentiële vindplaats van de Vlaardingencultuur. Bij booronderzoek (Van der Kroft, 1988) is hier een kreek uit het Neolithicum aangetroffen. Uit de top van de langs de kreek gelegen oeverwal werd houtskool en bot opgeboord, indicatoren voor menselijke activiteiten ter plaatse.

Vindplaats Arij Koplaan, VLAK-code 07.003

Bij de Arij Koplaan is tussen 1959 en 1964 in 5 campagnes opgegraven door het I.P.P. Van de eerste 4 campagnes is al snel een Voorlopig verslag verschenen. Tot een definitief eindverslag is het nooit gekomen, of het in 1990 verschenen proefschrift van Van Beek moet als zodanig worden beschouwd.

Figuur 5 geeft aan waar precies is opgegraven. De ligging van de werkputten is blauw omkaderd. Ook is in de figuur tevens geomorfologische informatie aangegeven. De hoogste toppen van de oeverwallen zijn oranje gekleurd, de flanken van de oeverwallen, zowel aan de kreekzijde als aan de buitenzijde, staan in roze en het komgebied in groen. In grijs is de eerste kreek weergegeven en in blauw de later ingesneden tweede kreek. Met uitzondering van de tweede kreek is de ligging van de verschillende benoemde delen gebaseerd op de hoogtelijnen (en wel 3,5 – 3,6 m – NAP). Hierdoor zijn de grenzen enigszins subjectief. Bij de opgravingen zijn archeologische sporen en vondsten gedaan van twee neolithische culturen, de Vlaardingencultuur en de Klokbeercultuur.

Fig.5: Fossiele kreek en opgravingsputten

Klokbeercultuur

Archeologische sporen van de Klokbeercultuur zijn aangetroffen op de westelijke oeverwal, in de werkputten 9, 15 en 17, ten zuiden van de Arij Koplaan. De vondsten betreffen potscheren, vuursteen een haardplaats en paalsporen, mogelijk resten van een of twee rechthoekig huizen die langs de tweede kreek stonden. Van Beek merkt op dat de aangetroffen paalsporen ook van een beschoeiing of een windscherm kunnen zijn geweest. Omdat er relatief weinig materiaal is aangetroffen geeft Van Regteren Altena *et al.* aan dat het moeilijk is om een conclusie over de aard van de nederzetting te maken. Mogelijk is er, gezien de hoeveelheid materiaal, sprake van (zeer) kortstondige bewoning geweest, of werd de plek slechts seizoensmatig bezocht.

Vlaardingencultuur

In alle werkputten werden meer of minder sporen en resten aangetroffen uit de Vlaardingentijd. Praktisch al het materiaal dat normaal bij opgravingen aangetroffen wordt is hier ook opgegraven. Uit het onderzoek bleek dat de bewoning op de smalle oeverwallen van de kreek moet worden gezocht, dat wil zeggen, aan de buitenbochten van de kreek. In Wind (1971) staat een afbeelding, waarbij de

huizen evenwijdig langs de kreek zijn getekend. Dit is een eerste interpretatie. Van Beek vermeldt dat veel gebouwen eerder loodrecht dan evenwijdig op de kreek stonden. En in plaats van één grote nederzetting spreekt hij van een opeenvolging van nederzettinkjes bestaande uit steeds 3 huizen, die zich in de loop van ruwweg 2 á 3 eeuwen vanuit het noorden naar het zuiden verplaatsten. De aanwijzing hiervoor wordt gevormd door ¹⁴C-dateringen. Die van de zuidzijde geven de jongste dateringen. Maar dit moet wel met de nodige voorzichtigheid worden beschouwd omdat er relatief weinig dateringen zijn.

Mogelijk gaat de verplaatsing gepaard met een verandering in de economie van de nederzetting. Aan de noordkant is er relatief veel meer botmateriaal opgegraven dat van jachtbuit afkomstig is (edelhert, ree, wild varken) dan aan de zuidzijde. Het economisch bestaan is dan gebaseerd op jagen / verzamelen. Aan het eind van de bewoningsperiode spelen veeteelt en landbouw een rol. Het aantreffen van graanpollen steunt de gedachte dat er aan landbouw werd gedaan. Akkers zijn echter niet aangetroffen. Mogelijk zijn deze op de buitenflanken van de oeverwal aan te treffen. Het dichtslibben van de kreek kan een oorzaak zijn achter de verandering in de economie. Door het dichtslibben trok de steur uit het gebied weg, waarmee een belangrijke de voedselbron opdroogde en men gedwongen was om te schakelen.

Volgens van Beek was er sprake van permanente bewoning. Het belangrijkste argument hiervoor is het hoge aantal vondsten dat gedurende de opgravingscampagnes is verzameld. Tijdelijke kampementen laten niet zulke hoeveelheden 'afval' achter. Overigens is het mogelijk dat de plek voorafgaand aan de bewoningsfase al op tijdelijke basis werd bezocht. Een aanwijzing hiervoor is de stratigrafische ligging van aardewerk, op een dieper niveau dan de vondsten van de hierboven besproken woonfase. Dit wijst op een oudere fase van de Vlaardingencultuur, mogelijk van een paar honderd jaar eerder.

Cultuurhistorisch-archeologische waarden

Uit de Nieuwe en Nieuwste Tijd zijn plekken en elementen bekend die deels nog wel, maar deels ook niet meer zichtbaar in het landschap aanwezig zijn.

Uit WOII zijn twee waarden bekend. De eerste is de locatie waar het luchtafweergeschut heeft gestaan. Dit is ter hoogte van de huidige A20, in de noordwest-hoek van het bestemmingsplangebied. Vermoedelijk is bij het sleuvenonderzoek van het ADC (06.226) de grens van dit terrein blootgelegd. Ook bij 06.202 zijn sporen aangetroffen.

Het tweede element uit WOII is de tankgracht die door de Westwijk liep. Deze is na de oorlog dichtgegooid. Met de aanleg van de Westwijk is het noordelijke deel (vanaf de Poeldijkse watering) weer als brede sloot zichtbaar. Het zuidelijke deel ligt echter nog onder het maaiveld.

Het oude wegenpatroon, zoals dit voorafgaand aan de bouw van de Westwijk aanwezig was, is niet meer herkenbaar. In het noordelijke deel liep de Groeneweg, in het zuiden de Zuidbuurtseweg.

Van de oude woonplekken, zoals die van historische kaarten is af te leiden, resteert er nog slechts één, boerderij Hoogkamer. De twee andere boerderijen in het gebied zijn niet meer aanwezig.

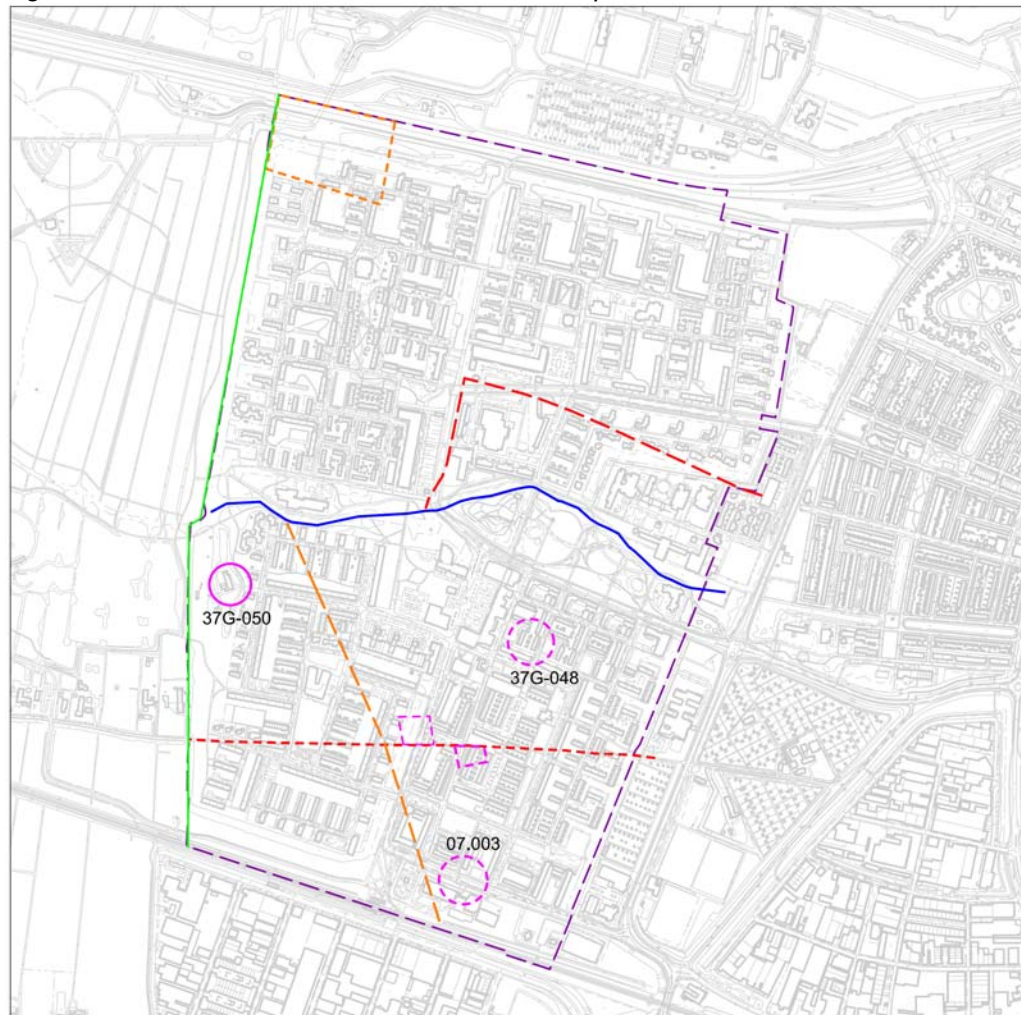
37G-050

Deze code refereert naar het terrein van de Hoogkamer boerderij. De boerderij lijkt, blijkens een hoogtekarte uit begin jaren 50 op een terp te liggen die 1 tot 1,5 m boven het omringende maaiveld uitstak. Deze terp kan in de 14e eeuw zijn opgeworpen, als reactie op vernatting van de omgeving. De huidige boerderij is nog niet erg oud. Het dateert uit het begin van de 20e eeuw toen Abraham Bakker de boerderij liet herbouwen. Onduidelijk is echter of dit een herbouw was vanwege een gewenste vernieuwing of dat de voorafgaande boerderij door bijvoorbeeld brand was verwoest. De huidige L-vormige plattegrond komt al voor op een kadastrale kaart uit circa 1820 (www.watwaswaar.nl). Op de kaart van Kruikius uit 1712 is de woning echter rechthoekig afgebeeld. De boerderij zal in de 18e eeuw, in lijn met wat toen gebruikelijk was zijn L-vormige uiterlijk gekregen hebben. Struijs geeft aan dat de boerderij die hier in de 17e / 18e eeuw stond als buitenplaats en beleggingsobject van welgestelde stedelingen en adellijke families heeft gediend. In de registers zijn de eigenaren van de boerderij tot rond 1600 terug te vinden. De naam Hoogkamer refereert aan de Hoge kamer die in dergelijke boerderijen vaak aangetroffen worden. Dit blijkt uit een op de locatie betrekking hebbende transportakte uit 1643 waarin wordt

Archeologisch inventarisatierapport

verpacht: “een woning, als hoogkamer, dorsvloer, erf, boomgaard en land” (Struis, 37). Rond 1600 wordt de boerderij als de Besemmakerswoning aangeduid. Deze naamgeving gaat mogelijk terug op Reyer de Besemaecker uit Delft, waarvan bekend is dat hij bezittingen bij Schiedam had, en mogelijk ook eigenaar van de Hoogkamer was.

Fig. 6: Zichtbare en verdwenen cultuurhistorische plekken en structuren



Legenda

	Poeldijkse Watering		WOII relictten
	Oude grens		Bestaande oude woonplaats
	Niet meer aanwezige weg		Niet meer bestaande oude woonplaats

37G-048

Deze code refereert naar het terrein van de voormalige boerderij genaamd de Moordwoning. Wat hierboven over het verleden van de Hoogkamer is aangegeven geldt ook voor deze boerderij. Volgens Sigal gaat de oudste transportakte voor deze woning terug tot 1651. Ook nu lag de boerderij op een circa 1,5 m hoge terp en lijkt te zijn verbouwd van rechthoekig (Kruikius) naar L-vormig. De boerderij is voor de aanleg van de Westwijk gesloopt.

07.003

In het Cohier van de 10e penning uit 1561 wordt hier een perceel met huis, berg en geboomte genoemd, in bezit van Arlewyn Vranckez. (Verbeek, 461). Het lijkt aannemelijk dat dit complex staat afgebeeld op de kaart van Jan Pieterz Dou uit 1629. In de omringende landerijen lagen zowel akkers als weiland. Hetzelfde complex, maar nu een eeuw later, vinden we terug op de kaart van Kruikius uit 1712.

In de 18e eeuw wordt een nieuwe boerderij gebouwd. Deze boerderij, die in de volksmond 'de platte woning' werd genoemd, is in 1958 gesloopt ten behoeve van het uitbreidingsplan Zuidbuurt. Op de tekst van de gevelsteen stond het volgende: *L A H DIJK HEEFT GELEGT DE EERSTE STEEN AAN DEZE BOEREWONING EN H A QUALM HEEFT GELEGT DE EERSTE TEGEL IN DE KELDER 1753.* (Dagrapporten, M. van Hoogstraten: beschrijving van de plaats van het onderzoek, 4e campagne 4 mei – 4 september 1962). Wellicht wordt met de bouw van deze nieuwe boerderij ook een tweede oprijlaan aangelegd.

Ook het zogenoemde jachthuis, gelegen langs de Zuidbuurtseweg (zuidzijde), is gesloopt. Voorafgaand aan de bouw van het jachthuis stond hier de molen van Terlaak. Van een historische kaart uit circa 1640 ten slotte, en nog een woonplaats te duiden langs de noordkant van dezelfde weg. De woning die er stond is vermoedelijk in de tweede helft van de 17^e eeuw gesloopt.

Een in cultuurhistorisch opzicht niet onbelangrijk lijnelement is de westgrens van de huidige bebouwing van de Westwijk met het groene landschap van de Aalkeet. Dit lijkt een zeer oude grens te zijn. Voorheen was het de scheiding tussen Vlaardinger-Ambacht en Maasland, en later (vanaf het begin van de 20e eeuw) tussen Vlaardingen en Maasland.

Op de noordelijke helft van het bestemmingsplangebied lijkt het ook de grens te zijn tussen twee kavelsystemen: het onregelmatige blokpatroon onder de Westwijk en het langgerekte slagenpatroon van de Aalkeet. Mogelijkerwijs verschillen de twee patronen in ouderdom, ontgonnen door verschillende instituties. Of het is gerelateerd in een verschil in ondergrond (meer kleiig onder de Westwijk en meer veengrond in de Aalkeet). Het duidt echter op een zichtbare overgang die al in de Middeleeuwen aanwezig zal zijn geweest, als voorloper van de latere gemeente/ambachtgrens.

Ten slotte is ook de Poeldijkse Watering als landschappelijk lijnelement nog in het landschap aanwezig. Grotendeels is de loop van dit water behouden.

Bouwhistorische waarden

Na WOII breidde de Rotterdamse havenregio sterk uit. Woningen waren nodig om alle werknemers te huisvesten. Vlaardingen, waar de haven en industrie ook fors groeiden, kon deze leveren. In 1947 kreeg W. van Tijen opdracht van het gemeentebestuur om een *Uitbreidingsplan in Hoofdzaak* op te stellen. Het plan dat Van Tijen ontwierp, voorzag in de uitbreidingen in alle richtingen. Woonwijken in Babberspolder in het Oosten, in Holy en de Broekpolder in het noorden, en in een nieuwe Westwijk. Industrie moest langs de Maas in het zuiden komen.

De na-oorlogse woonwijk was groot van opzet. Veel groter dan de dorpen waar de nieuwe inwoners vaak vandaan kwamen. Omwille van de menselijke maat en sociale verbondenheid werd de wooneenheid als concept bedacht. Binnen zo'n eenheid moesten alle lagen van de bevolking een plaats krijgen: jong, oud, rijk, arm, grote en kleine gezinnen. De wooneenheid bestond uit verzameling van bouwblokken, gelegen rondom een centrale tuin, waarbinnen een variatie aan woningtypen te vinden was. Door de opzet van de wooneenheid te herhalen (te stempelen) werd een wijk gevuld.

Van Tijen nam bij de Westwijk een andere invalshoek. Niet op het niveau van de wooneenheid, maar op dat van de wijk moest er ruimte zijn om aan alle woonwensen te voldoen. Hiermee kon de variatie in woningen toenemen. Het stempelen van wooneenheden als basisprincipe nam hij wel over, maar het aantal malen dat een stempel werd herhaald beperkte hij sterk. Daarnaast kreeg de wijk een sterk hiërarchische opzet.

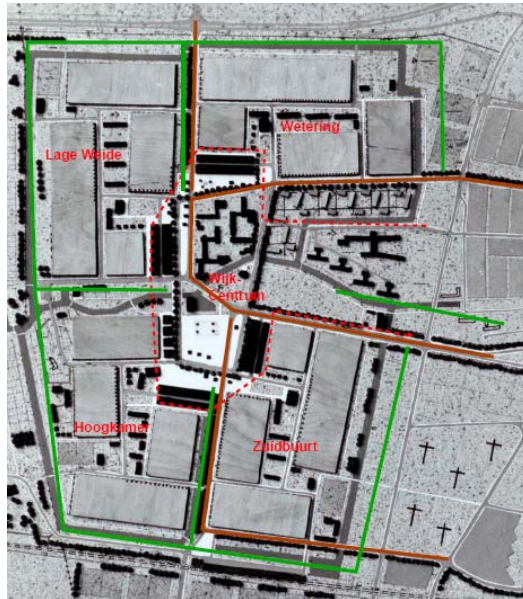


Fig. 7: Opzet van de wijk met 4 buurten, een wijkcentrum groene zones en ontsluitingswegen

Binnen een groene randzone projecteerde Van Tijen vier buurten; Wetering, Lage Weide, Hoogkamer en Zuidbuurt. Deze werden door brede groene lanen van elkaar gescheiden. De buurten waren gesitueerd rond een wijkcentrum, waar ze ieder met hun eigen winkelcentrum op aansloten. In het wijkcentrum lagen ook het wijkpark en de grootstedelijke voorzieningen zoals een ziekenhuis, een middelbare school en bejaardentehuis. Het wijkcentrum vormde het hoogste hiërarchische niveau, de buurten waren van lagere orde.

De wijk opende zich richting het centrum van Vlaardingen in het oosten door middel van goede ontsluitingswegen, waardoor de wijk een eenheid met de rest van bebouwd Vlaardingen vormde. In opzet was ook een ontsluitingsweg richting de geprojecteerde wijk in de Broekpolder bedacht. De wijk was gesloten richting het groene buitengebied van de Aalket.

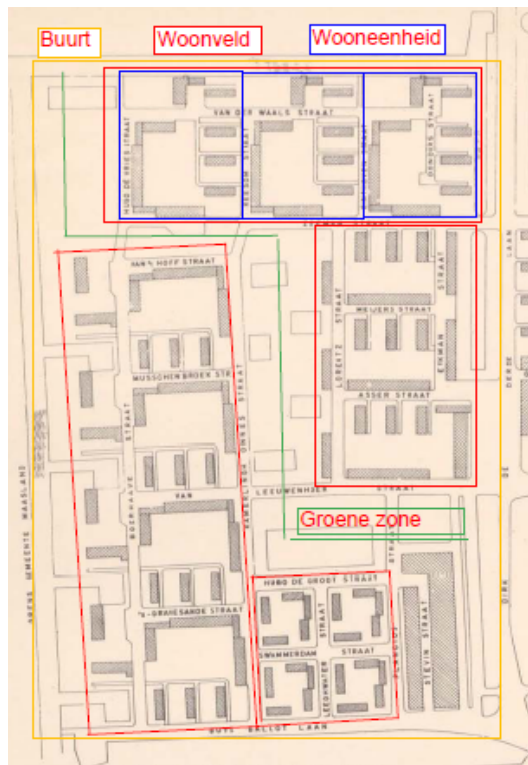


Fig. 8: Opzet van een buurt.

Elke buurt bestond uit vier woonvelden die rondom een zigzag lopende groene zone lagen. De groene zone begon met een sportveld en sloot af met een groter winkelcentrum. Daartussen lagen kleinschaligere voorzieningen als basisscholen en kerken, die er als objecten in gesitueerd waren. Maar tevens verbonden ze het centrum van de wijk met het groen rondom de wijk. De woonvelden positioneerde Van Tijen enigszins gedraaid ten opzicht van elkaar.

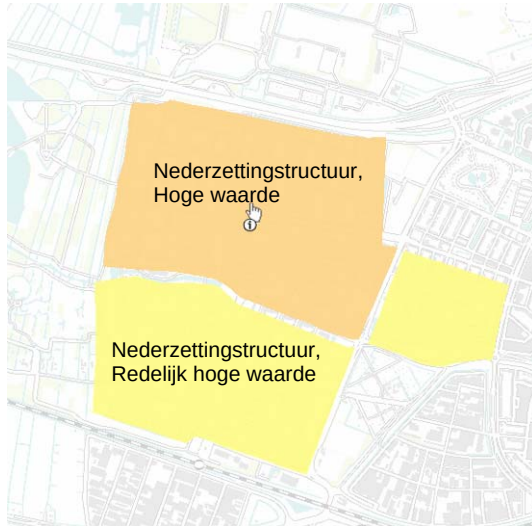
Het woonveld zelf werd in kleinere wooneenheden of stempels opgedeeld. Dit in aansluiting op het wooneenheden-concept, met een verzameling bouwblokken rond een eigen groene ruimte. De bouwblokken werden orthogonaal op elkaar gepositioneerd. Omdat het aantal malen dat een stempel herhaald werd beperkt werd, kreeg ieder woonveld een eigen karakter. In de laatste buurt die in de Westwijk werd gebouwd, de Hoogkamer, vallen wooneenheid en woonveld echter samen. Deze andere opzet geeft een verandering in het denken over wonen weer. Uit onderzoek bleek dat vraagtekens gezet konden worden bij het uitgangspunt dat de klein opgezette eenheden tot een sociale dorpse cohesie zouden leiden. Die gedachte werd bij de Hoogkamer losgelaten.

Binnen een buurt werd variatie gezocht in bouwhoogte. Er was een woonveld met lage eengezinswoningen, een veld met wat grootschaligere bebouwing en een veld met duurdere woningen. Aan de randen van de wijk en langs de grote ontsluitingswegen kwam hoogbouw. Op deze wijze kreeg de wijk een uitstraling van stedelijke allure.

Waardering

In de cultuurhistorische atlas van de provincie Zuid-Holland staat de Westwijk aangemerkt als een stedelijke structuur met een hoge waarde (noordzijde van de wijk) en met een redelijk hoge waarde (zuidzijde). Het verschil in waarde zit in de gaafheid van de stedelijke structuur. Aan de noordzijde is deze nog intact, terwijl die aan de zuidzijde door sloop en bouw al enigszins is aangetast.

Fig98: Cultuurhistorische Atlas Provincie Zuid-Holland



Ondergrond

Op de bodemkaart van Alterra staat het plangebied als 'bebouwing' omschreven.

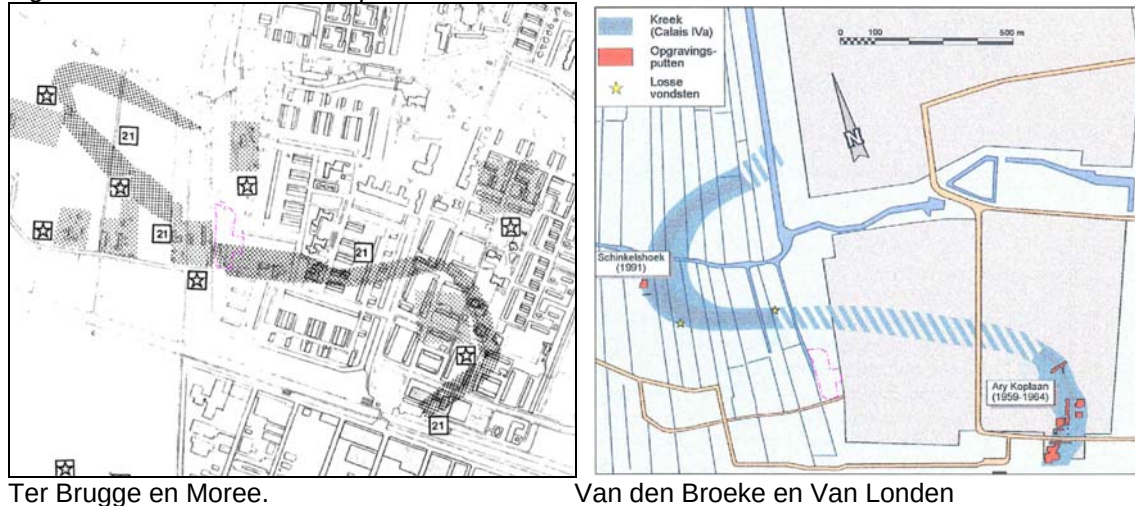
Op de geomorfologische kaart van Alterra staat het plangebied als 'bebouwing' omschreven.

Op de geologische kaart ligt het onderzoeksgebied op een kaartgedeelte met de code A3.3 met de toevoeging van gele ruitjes. De code staat voor "afzettingen van Duinkerke III op oudere Afzettingen van Duinkerke met Hollandveen, op Hollandveen op afzettingen van Calais met Hollandveen" en de ruitjes voor "met direct onder de bovenste Duinkerke-laag karteerbare oudere Duinkerke- of Tiel-afzettingen, zonder veentussenlaag". In de huidige terminologie behoren de afzettingen van Duinkerke tot het Laagpakket van Walcheren, die van Calais tot het Laagpakket van Wormer. Juist langs de noordrand van het onderzoeksgebied verandert de geologische aanduiding naar de code A3.1. Hier liggen afzettingen van Duinkerke I op oudere afzettingen van Duinkerke gescheiden door Hollandveen op Afzettingen van Calais met Hollandveen.

De neolitische kreek

Door de Westwijk liep de kreek waarlangs de mensen van de Vlaardingencultuur woonden. Over het verloop van de kreek bestaan twee theorieën. De eerste van Ter Brugge/Moree, de tweede van Van der Broek / Van Londen. Onderzoek van het ADC (zie 06.227 hierboven) veronderstelt dat de reconstructie van Van der Broeke / Van Londen de waarheid meer benaderd. Maar eenduidig bewijs hiervoor is er vooralsnog niet. Het exacte verloop is nog niet bekend. Beide theorieën zien de kreek met een grote bocht in de Aalkeet weer richting de Westwijk teruglopen. Over het verdere verloop zijn ze het oneens. Bij ter Brugge/Moree eindigt de kreek in de Aalkeet. Van der Broeke / Van Londen zien een voortgaand verloop in de noordelijke helft van de Westwijk.

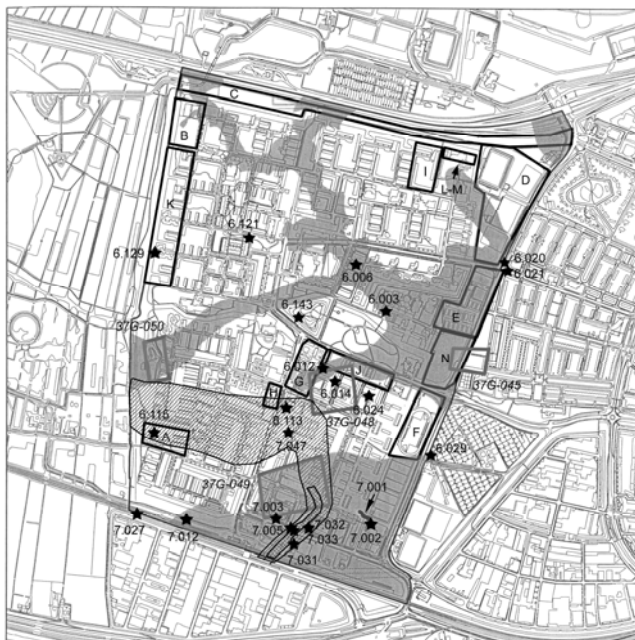
Fig. 10: Reconstructies verloop neolithische kreek



Waarnemingen

Uit de waarnemingen en onderzoeken die hierboven zijn vermeld komt een beeld van een gelaagde klei (al dan niet met zandlagen) en veen ondergrond. Het weerspiegelt het algemene beeld van een deltalandschap waarbij regelmatige overstroming van de rivier en inbraken van de zee klei en zand afzetten. En in rustige perioden krijgt veenvorming in veenmoerassen een kans. Inbraken van de zee snijden zich in het landschap in, en vormen kreken, die na verloop van tijd weer verlandden. Een beeld van de ligging van deze kreken is opgenomen in het bestemmingsplan Westwijk uit 2005 (figuur 11). Buiten de kreken lag een veenmoeras. Maar het veen kon ontwateren, of hoog boven het grondwaterniveau uitgroeien. Dan kon erop worden gewoond en gewerkt.

Fig. 11: Vermoede ligging fossiele oeverwallen en kreken (donkergrijs en gearceerd)



6 Gespecificeerde verwachting

In de wijk is de Vlaardingen-cultuur aangetroffen. Uit het neolithicum zijn ook vondsten van de klokbekercultuur naar boven gekomen. Er is daarom een grote kans dat nog meer sporen en vondsten uit het neolithicum in de bodem aanwezig zijn.

Resten uit de Bronstijd zijn schaars in Vlaardingen. Sporadisch zijn ze aangetroffen. De kans op het vinden hiervan is klein.

Uit de IJzertijd / Romeinse Tijd zijn enkele vindplaatsen in de wijk bekend. Ook ligt de wijk nabij de Vergulde Hand—west en de Aalkeet, waar veel vindplaatsen uit de IJzertijd liggen. De kans op aantreffen van resten uit de Romeinse en IJzertijd is hoog.

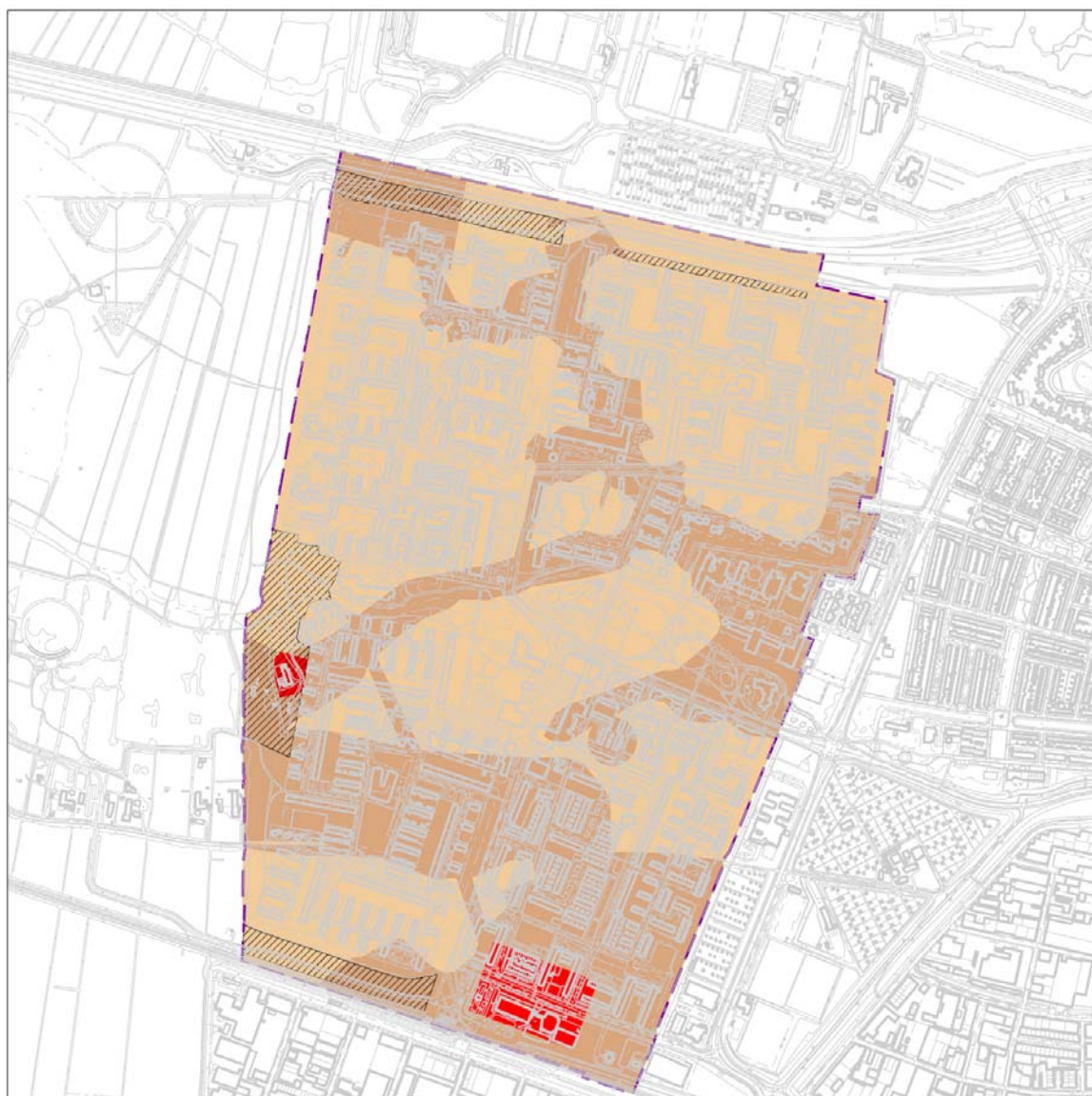
Enkele boerderijplaatsen uit de middeleeuwen zijn bekend. Daarnaast zal het oude wegenpatroon en kavelpatroon tot deze tijd teruggaan. Mogelijk liggen er meer vindplaatsen uit de middeleeuwen. Patronen en woonplekken lopen door in de nieuwe tijd. Sporen uit deze tijd zijn daarom ook aan te treffen, ook op andere plekken.

De noordwesthoek van de Westwijk was deel van het terrein waar in WOII een luchtafweergeschut stond. En in de ondergrond van de wijk ligt nog altijd een tankgracht.

Vroeger woonde de mens vooral op de oeverwallen langs oude kreken en op verlande kreken. Het aantreffen van archeologische vondsten en sporen op en langs deze kreken moet daarom hoog worden ingeschat. Maar ook op het buiten de kreken gelegen veen werd gewoond, getuige de opgravingen op de Vergulde Hand. De woondichtheid was hier vermoedelijk lager, zodat voor het veen een middelhoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten geldt.

Uit de waarnemingen blijkt dat de wijk is opgehoogd. De overgang naar de natuurlijke ondergrond ligt op circa 70 – 100 cm onder maaiveld. Op basis van de AHN zijn enkele niet opgehoogde delen aanwezig. Ter indicatie zijn deze gebieden op de verwachtingenkaart weergegeven.

Fig. 12: Archeologische waarden en verwachtingenkaart



Legenda

-  Archeologisch waardevol gebied
-  Archeologisch verwachtingsgebied, hoog
-  Archeologisch verwachtingsgebied, middelhoog
-  Gebied met weinig tot geen ophoging



10 Bronnen en literatuur

Beek, B.L. van, 1990: *Steentijd te Vlaardingen, Leidschendam en Voorschoten. De vondstverspreiding in laat-neolithische nederzettingen in het Hollandse kustgebied*, Amsterdam (proefschrift UvA).

Brugge, J.P. ter, 1998: *Historische atlas Vlaardingen. Een cartografisch overzicht van Vlaardingen van ca 1540 tot 1821*, Vlaardingen.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, (www.chs.zuid-holland.nl).

Gijn, A. van en J.A. Bakker, 2005: Hunebedbouwers en steurvisser. Midden-neolithicum B: trechterbekercultuur en Vlaardingen-groep, in P. Louwe Kooijmans, P.W. van den Broeke, H. Fokkens en A. van Gijn (red.): *Nederland in de prehistorie*, Amsterdam, 281-306.

Londen, H. van, 1993: *Westlandproject Rapport 4*, Amsterdam (I.P.P.).

Nederlands Instituut voor Toegepaste Geowetenschappen TNO, 1998: *Geologische kaart van Nederland 1:50.000, Blad Rotterdam Oost (37 O)*.

Regteren Altena, J.F. van, J.A. Bakker, A.T. Clason, W. Glasbergen, W. Groenman-van Wateringen en L.J. Pons, 1964: *The Vlaardingen Culture*, Amsterdam (I.P.P. publicatie 60, reprint from Helinium II (1962) en III (1963)).

SteenhuisMeurs, : *Vlaardingen Westwijk. Cultuurhistorische verkenning*

Terluin, R. en T. de Ridder, 2008: *Bureauonderzoeken 24. Plangebied Samuel Esmeijerstraat*

Verbeek, A.M., 1986: Kohier van de 10e penning van Vlaardinger Ambacht over het jaar 1561 afgesloten 25 nov. 1562. Archief van de Staten van Holland voor 1572 (ARA) nr. 1461, in: *Ons voorgelacht. Maandblad voor de Zuidhollandse vereniging voor Genealogie*, 460-507

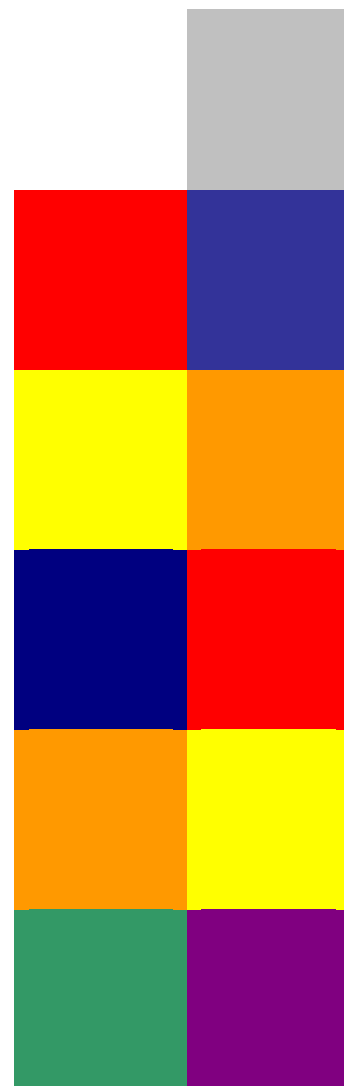
VLAK-archief, archeologisch archief van de Gemeente Vlaardingen met waarnemingen en vindplaatsen.

Wind, C., 1971: De late steentijd, in *Van steurvis tot stedeling*, Vlaardingen (publicatie ter gelegenheid van derde lustrum AWM werkgroep Helinium), 32-73.



BIJLAGE 3

OVERZICHT FUNCTIES
ANDERS DAN WONEN



BESTEMMINGSPLAN

WESTWIJK

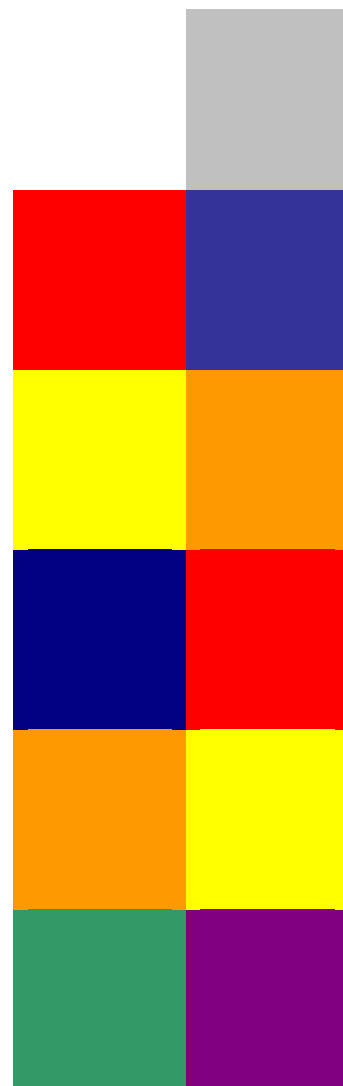
Adres	Naam	Soort
Blois van Treslongstraat 151	Tino Hogendijk	Sport
Buys Ballotlaan 4 / Planciusstraat 39	Hyundai garage	Garagebedrijf
Buys Ballotlaan 25	Albeda / Horeca opleidingen?	Maatschappelijk
Claudius Civilislaan 28+30	Johan. Calvijschool	Maatschappelijk > (primair) onderwijs
Claudius Civilislaan 35+39+41	Vlaardingse Openbare Scholengroep (Vos)	Maatschappelijk > (voortgezet) onderwijs
Dirk de Dordelaan 1a	Visboetiek Emous	Detailhandel > vis
Dirk de Dordelaan 1	Electro-Telecom Westwijk	Detailhandel > telecom
Dirk de Dordelaan 3	NCD supermarkt	Detailhandel > minisuper
Dirk de Dordelaan 5+7+9	Jumper	Detailhandel > dibevo / diersuper
Dirk de Dordelaan 11	Sklep Halinka	Detailhandel > minisuper
Dirk de Dordelaan 13	Herweijer Echte Bakker	Bakker > alleen productie
Dirk de Dordelaan 17	Logopedie Westwijk	Dienstverlening > optiek
Dirk de Dordelaan 18	SEAT garage	Garagebedrijf
Dirk de Dordelaan 19	Arie's Fietseria	Dienstverlening > reparatie
Dirk de Dordelaan 21	Headline kapsalon	Dienstverlening > kapper
Dirk de Dordelaan 27	Primera	Detailhandel > tabak/lectuur
Dirk de Dordelaan 29-33	MCD	Detailhandel > supermarkt
Dirk de Dordelaan 35	MCD	Detailhandel > slijter
Dirk de Dordelaan 37	Plantenbeurs Tristell	Detailhandel > bloem/plant
Dirk de Dordelaan 39	Westwijk Optiek	Dienstverlening? > optiek
Dirk de Dordelaan 39a	Snackbar De Driesprong	Horeca (categorie 2)
Dirk de Dordelaan 41+43	Fysio- en Manuele Therapie Westwijk	Dienstverlening
Dirk de Dordelaan 45	Afhaalrestaurant Ka-sing	Detailhandel
Dirk de Dordelaan 319	Restaurant Milano	Horeca (categorie 2)
Dr. Wiardi Beckmansingel 1+3+5	Dirk III + Dirk van den Broek + Trekpleister	Detailhandel > supermarkt + slijter
Dr. Wiardi Beckmansingel 4	Wiardi Beckman apotheek	Detailhandel > apotheek
Dr. Wiardi Beckmansingel 7	Bloemenbinderij Sandra	Detailhandel > bloem/plant
Dr. Wiardi Beckmansingel 10	Albert Heijn	Detailhandel > supermarkt
Dr. Wiardi Beckmansingel 13+15	Halkin bakkerij supermarkt	Detailhandel > minisuper
Dr. Wiardi Beckmansingel 21+23+25	Leeg (voorheen Blokker)	-
Dr. Wiardi Beckmansingel 29	Slagerij Wapenaar	Detailhandel > slagerij
Dr. Wiardi Beckmansingel 31+37	Groenten / Vleespaleis	Detailhandel > minisuper
Dr. Wiardi Beckmansingel 39	Gouden Naald en Draad reparatie+ stomerij	Dienstverlening > kleding
Dr. Wiardi Beckmansingel 45	Bakker Herweijer-Scholtes	Detailhandel > bakker
Dr. Wiardi Beckmansingel 47	De Kapper	Dienstverlening > kapper
Dr. Wiardi Beckmansingel 53	CIGO	Detailhandel > tabak/lectuur
Dr. Wiardi Beckmansingel 55	Mi Casa Delicatessen	Horeca / detailhandel
Dr. Wiardi Beckmansingel 61	Kruidvat	Detailhandel > drogist
Dr. Wiardi Beckmansingel 67	Aldi	Detailhandel > supermarkt
Erasmusplein 1+2	De Wereldwijzer	Maatschappelijk > (primair) onderwijs +
Floris de Vijfdelaan 35 (bij sporthal)	Café 't Balletje	Horeca (categorie 3)
F. de Vijfdelaan 55 / F.v. Borselenstraat 360	Westwijkhallen	Sport
Floris de Vijfdelaan 112	Apotheek Westwijk	Detailhandel > apotheek
Floris de Vijfdelaan 114	Pameijer Trefpunt	Maatschappelijk
Floris de Vijfdelaan 116	Leeg (voorheen Chinees afhaal Ka-sing)	-
Floris de Vijfdelaan 118-124	Bike Totaal Wijtman	Detailhandel > fietsen
Floris de Vijfdelaan 126+128	Leeg	-
Floris de Vijfdelaan 130-136	Rode Kruis, afd. Nieuwe Waterweg Noord	Maatschappelijk
Floris de Vijfdelaan 138	Leeg (voorheen werkplaats West)	-
Floris de Vijfdelaan 140	Leeg (voorheen Infocentrum)	-
Floris de Vijfdelaan 142	Het College Vos (alleen etalage)	Maatschappelijk > (voortgezet) onderwijs
Floris de Vijfdelaan 144-148	Stichting Vele Vlaardingers Eén Huis	Maatschappelijk
Floris de Vijfdelaan 150	Vluchtelingenwerk Maasdelta	Maatschappelijk
Floris de Vijfdelaan 152	Stichting Volksuniversiteit Vlaardingen	Maatschappelijk
Floris de Vijfdelaan 154	Leeg (voorheen Universiteit Vlaardingen)	-
Floris de Vijfdelaan 304	Café Westwijk	Horeca (categorie 3)
Floris de Vijfdelaan 330	Restaurant Al Dallah / De Smikkel	Horeca (categorie 2)
Frank van Borselenstraat 93	Kapsalon Valkenhof	Dienstverlening > kapper
Geert Grootelaan 6	Korfbalvereniging Spirit CKC	Sport
Geuzenplein 1 / Jan Campertstraat 1+3c	De Nieuwe Waterweg Noord	Maatschappelijk > (voortgezet) onderwijs
Geuzenplein 3	Danny's Cafetaria	Horeca (categorie 2)
Heemtuin	Onderhoud, opslag, kantoortje, educatie	Maatschappelijk
Kamerlingh Onnesstraat 100	TriviumLindenhof	Medisch kinderdagverblijf
Marnixlaan 10	IPSE De Bruggen / De Zonnehof	Medisch kinderdagverblijf
Melis Stokelaan 55	Prins Willem Alexanderschool	Maatschappelijk > (primair) onderwijs
Philips de Goedestraat 151	Hindoestaanse tempel	Maatschappelijk > religieus
Professor Mekelstraat 255?	Maranatha kerk	Maatschappelijk > religieus

Professor Rutgerstraat 10	Café Rutger	Horeca (categorie 3)
Professor Rutgerstraat 16	Eveline's Hairparadise	Dienstverlening > kapper
Professor Telderstraat 10	Wijkcentrum West	Maatschappelijk
Van Baerlestraat 1	Tandarts Niemandsverdriet	Maatschappelijk> medische dienstverlening
Van Baerlestraat 4	Bloemenwinkel Vergeet-mij-niet	Detailhandel > bloem/plant
Van Baerlestraat 99	Leeg (voorheen Pet's Place)	-
Van Baerlestraat 101	Wollerlei Handwerkhuis	Detailhandel > handvaardigheden
Van Baerlestraat 103+105	Chinees restaurant China	Horeca (categorie 2)
Van Baerlestraat 107	Eetcafé New El Aviv	Horeca (categorie 2)
Van Baerlestraat 145-151	Leeg (voorheen Bas van der Heiden)	-
Van Baerlestraat 153	Leeg (hier komt Zorg voor elkaar)	-
Van Baerlestraat 155	Thermal Care	Maatschappelijk > fysiotherapie
Van Baerlestraat 193	Kledingbank Salamo	Detailhandel / Maatschappelijk?
Van Baerlestraat 195	Nova Massage en Wellness	Cultuur en ontspanning
Van Baerlestraat 197	Leeg (voorheen Café 't Record)	-
Van Baerlestraat 199	Leeg (voorheen 't Mozaïek)	-
Van Baerlestraat 201	Voedselbank Vlaardingen	Detailhandel / Maatschappelijk?
Van Baerlestraat 203	Tandarts Brockhus	Maatschappelijk> medische dienstverlening
Van Baerlestraat 241+243+245	Kledingbank Komt wel goed	Detailhandel > kleding
Van Baerlestraat 252	De Vreemde Vogel	Horeca / recreatie
Van Boisotstraat 20+22	De Schakel	Maatschappelijk > (primair) onderwijs



BIJLAGE 4

ONDERZOEK
WINKELVOORZIENINGEN

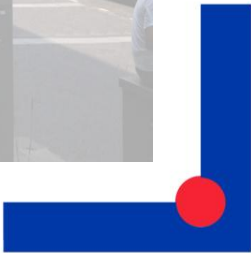


BESTEMMINGSPLAN

WESTWIJK



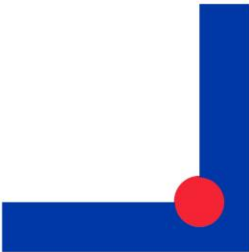
Herijking programma en visie winkelcentrum Plein West te Vlaardingen



12 november 2014



Concepteindrapport



**BUREAU
STEDELIJKE
PLANNING**

Status:

Concepteindrapport

Datum:

12 november 2014

Een product van:

Bureau Stedelijke Planning bv

Silodam 1E

1013 AL Amsterdam

020 - 625 42 67

www.stedplan.nl

amsterdam@stedplan.nl

Team Detailhandel en Leisure:

Drs. Toine Hooft

Dr. Anne Risselada

Voor meer informatie: Toine Hooft, th@stedplan.nl

In opdracht van:

gemeente Vlaardingen



Gemeente Vlaardingen

De in dit document verstrekte informatie mag uitsluitend worden gebruikt in het kader van de opdracht waarvoor deze is opgesteld. Elk ander gebruik behoeft de voorafgaande schriftelijke toestemming van Bureau Stedelijke Planning BV©.

Projectnummer: 2014.A.579

Referentie: 2014.A.579 Vlaardingen, Plein West herijking programma en visie_121114

Inhoudsopgave

	Pagina
Inleiding en samenvatting	4
1 Contextanalyse Plein West	6
1.1 Omvang en samenstelling draagvlak	
1.2 Voorzieningenstructuur Vlaardingen	
1.3 Relevante trends en ontwikkelingen	
1.4 Conclusies en eerste oordeelsvorming	
2 Specificatie marktmogelijkheden detailhandel en aanverwante functies	15
2.1 Winkdichtheden	
2.2 Benchmark	
2.3 Vergelijking met winkelboulevard Van Hogendorp	
2.4 'Lessons learned' referentiecentra	
2.5 Distributieve berekening	
2.6 Conclusies	
3 Uitkomsten consultatie stakeholders	21
3.1 Ondernemersenquête	
3.2 Werkatelier	
3.3 Markconsultatie Westwijk 1 oktober 2014	
4 Visie en programma Plein West	27
4.1 Visie	
4.2 Programma	
4.3 Ruimtelijk-funtionele structuur Plein West	
4.4 Effecten op bestaande winkelstructuur	
4.5 (Her)invulling Van Baerlestraat	
4.6 Op naar een toekomstbestendig Plein West!	
Bijlage: Winkelaanbod de Westwijk	35

Inleiding en samenvatting

Het hart van de Westwijk ondergaat een opwaardering. Recent is de winkelstrip aan de Dr. Wiardi Beckmansingel opgeknapt met een nieuwe inrichting, bestrating, straatmeubilair, verlichting en luifel. Dirk en Aldi zijn verplaatst naar de koppen van het plein. Zo is winkelcentrum Plein West ontstaan, dat het hart van de Westwijk gaat vormen. Voor de vrijgekomen panden aan de Van Baerlestraat wordt naar een geschikte herinvulling gezocht. In de toekomstplannen is tevens nog 4.000 m² aan additionele ruimte voorzien.

De gemeente heeft Bureau Stedelijke Planning gevraagd om op basis van marktonderzoek een gedragen visie en programmering samen te stellen voor de toekomst van Plein West. Hierbij is de hoofdvraag wat de (additionele) behoefte is aan wijk(winkel)voorzieningen op Plein West.

1. Wat is de behoefte aan detailhandel, horeca, vrije tijd, services en (maatschappelijke) wijkvoorzieningen of combinaties in Plein West algemeen en voor enkele specifieke objecten (op de Van Baerlestraat) in het bijzonder?
2. Aan welke randvoorwaarden dient verdere versterking van Plein West te voldoen en wat is het ruimtelijk-functioneel wensbeeld voor Plein West?
3. Wat zijn de effecten van een eventuele versterking van Plein West op de voorzieningenstructuur in Vlaardingen algemeen en de Westwijk en het centrum in het bijzonder?

Uitkomsten in een notendop

- De Westwijk en de Indische buurt tellen ruim 16.000 inwoners. Dit is (meer dan) voldoende om een volwaardig wijkwinkelcentrum op te dimensioneren.
- Plein West is de logische plek voor concentratie van publieks- en wijkvoorzieningen: centraal gelegen en prima bereikbaar. Plein West beschikt met drie (vernieuwde) supermarkten van divers pluimage over een solide basis als boodschappencentrum.
- De ambitie is alle inwoners uit de Westwijk en de Indische Buurt zo optimaal mogelijk te bedienen voor hun **dagelijkse boodschappen**, als ook als ontmoetingsplek ('Hart van de wijk') te fungeren.
- In deze visie/ambitie past:
 - Een beperkte uitbreiding van circa 1.000 m² wvo voor toevoeging aan niet-dagelijks detailhandelsaanbod, vooral in de discountsfeer en met betrekking tot de geregelde aankopen (bijvoorbeeld Action, Big Bazar, Zeeman, Wibra).
 - Bijzondere concepten van niet-reguliere vormen van detailhandel en aanverwante functies aan/op het Plein. Denk aan een weekmarkt, (dag)horeca, ambacht, kiosken, verkoopwagens, kramen en andere hybride concepten.
 - Schaalvergroting van enkele bestaande aanbieders.
 - Zoveel mogelijk wijk- en commerciële voorzieningen in de directe schil rond Het Plein, wat zorgt voor extra aanloop en het 'hart van de wijk'-gevoel.
 - Het posteren van wijk- en commerciële voorzieningen in de schil rondom het Plein. Hiermee ontstaat een levendig 'Hart van de wijk', dat voor extra traffic voor ondernemers aan het Plein en een langere verblijfsduur (lees meer bestedingen) zorgt. Hierin past een herpositionering van de Van Baerlestraat, het betrekken

van het Heempark en de ontwikkeling van een multifunctionele accommodatie (sporthal+) aan het Erasmusplein.

- Een succesvolle verdere ontwikkeling van Plein West vereist meer dan alleen een aantrekkelijke functie- en branchemix. In samenspraak met betrokken zijn een vijftal 'quick wins' en middellange termijnmaatregelen opgesteld met als doel het ruimtelijk-economisch functioneren te verbeteren, passend (in ieder geval niet conflicterend) binnen de visie. Zie hiervoor de afsluitende paragraaf 4.6.
- Tot slot: een expliciete keuze voor de verdere ontwikkeling van Plein West tot het 'Hart van de wijk' impliceert dat uiterst terughoudend worden omgegaan met (detailhandels)ontwikkelingen elders in Westwijk en waar mogelijk afbouw plaats vindt.

Figuur 1 Ruimtelijk-functioneel wensbeeld Plein West



Bron: Bureau Stedelijke Planning

Leeswijzer

De opbouw van de rapportage is als volgt. In hoofdstuk 1 wordt de context geschetst en komen de vraag- en aanbodverhoudingen, het functioneren van Plein West en trends en ontwikkelingen aan bod. In hoofdstuk 2 zijn de marktmogelijkheden voor detailhandel en andere functies gespecificeerd. De uitkomsten van de consultatie van stakeholders zijn samengevat in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 is op basis van de analyses in voorgaande hoofdstukken de visie en programma voor Plein West gedefinieerd.

1 Contextanalyse Plein West

In dit hoofdstuk is de context geschetst voor de Plein West, de nieuwe naam voor het (winkel)hart van de Westwijk. Achtereenvolgens komen aan de orde:

- De vraag- en aanbodverhoudingen (paragraaf 1.1 en 1.2);
- Trends en beleid (paragraaf 1.3);
- Eerste oordeelsvorming (paragraaf 1.4).

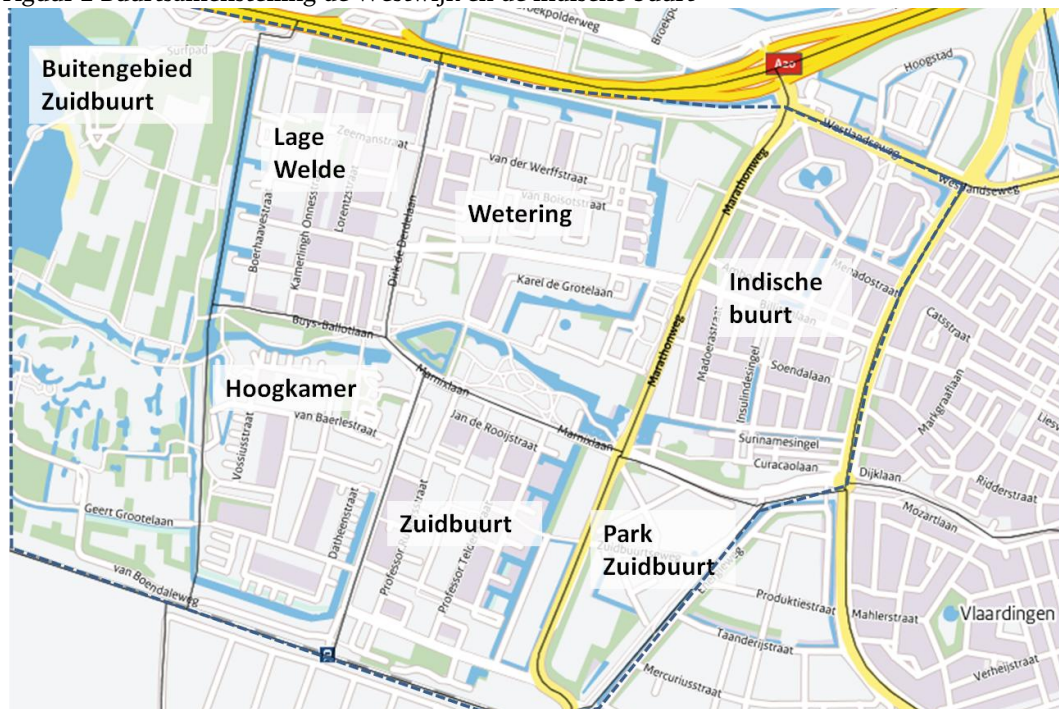
1.1 Omvang en samenstelling draagvlak

De voorzieningen op Plein West vervullen primair een functie voor de inwoners uit de Westwijk en de Indische buurt.

De Westwijk is een van de acht wijken in de gemeente Vlaardingen, dat 71.338 inwoners per 1 mei 2014 telde (bron: CBS). Vlaardingen ontwikkelde zich na de Tweede Wereldoorlog tot een echte wederopbouwstad. De Westwijk is een van typische naoorlogse wederopbouw wijken. Er wonen 12.500 mensen. De Westwijk kent veel planmatige wooncomplexen (galerij- en portiekflats) met een hoog aandeel corporatiebezit. De wijk bestaat uit een vijftal buurten, te weten: de Zuidbuurt, Buitengebied Zuidbuurt, Hoogkamer, Wetering en Lage Welde.

De Indische buurt, ten oosten van de Marathonweg (die Westwijk scheidt van het centrum) hoort officieel bij het centrum, maar maakt in dit onderzoek ook deel uit van het draagvlak voor de wijkvoorzieningen op Plein West. In het totaal bedraagt het aantal inwoners in het verzorgingsgebied **ruim 16.000 inwoners**.

Figuur 2 Buurtsamenstelling de Westwijk en de Indische buurt



Bron: PDOK, bewerking Bureau Stedelijke Planning

Kenmerken bevolking

- De Westwijk kent een hoog percentage niet-westerse allochtonen. Dertig procent van de bevolking in de wijk is van niet-westerse afkomst, een derde van deze groep niet-westerse allochtonen heeft een Turkse achtergrond. De buurt met het hoogste aandeel niet-westerse allochtonen is de Zuidbuurt, met een aandeel van 43%.
- De inkomens liggen lager dan het landelijk en Vlaardings gemiddelde. In de Westwijk is het gemiddelde inkomen € 18.700 (14% onder het landelijke gemiddelde). Op buurtniveau valt op dat de Zuidbuurt hierin een uitschieter is; het gemiddelde inkomen ligt in deze buurt het laagst van alle buurten in de Westwijk; € 16.200.
- Gelet op de bevolkingsopbouw in de wijk valt op dat er relatief gezien meer 25-45 jarige wonen en minder 45-65 jarige ten opzichte van het landelijk en Vlaardings gemiddelde. Er wonen dus relatief weinig ouderen in de Westwijk.
- Een belangrijk probleem in de Westwijk is het binden van economisch draagkrachtige inwoners, omdat de woningvoorraad daar niet op is toegesneden¹.

Tabel 1 Bevolkingskenmerken de Westwijk, naar buurt

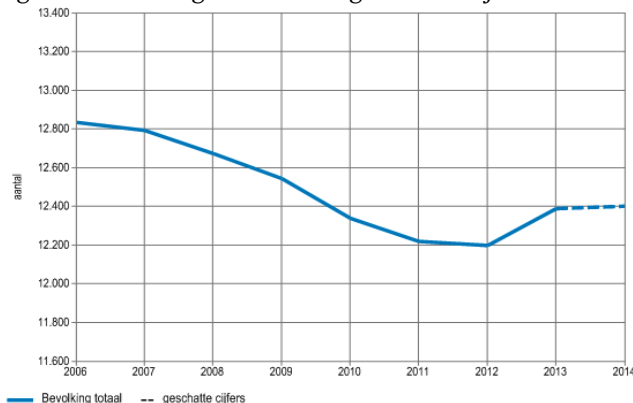
Buurt	Inwoners	% 0-15	% 15-25	% 25-45	% 45-65	% 65+	% niet-west. allocht.	Gem. hh. grootte	Gem. ink. per inw.)
Zuidbuurt	3.265	20	13	28	22	17	43	2,2	€ 16.200
Buiteng. Zuidbuurt	90	10	11	22	44	14	x	2,4	x
Hoogkamer	2.650	19	11	33	24	13	30	2,1	€ 19.300
Wetering	3.650	17	11	28	22	22	25	2	€ 20.000
Lage Welde	2.775	18	11	33	23	15	23	2	€ 19.200
De Westwijk	12.440	18	12	30	23	17	30	2,1	€ 18.700
Indische buurt	3.630	17	12	24	28	19	13	2,3	€ 20.800
Vlaardingen	71.338	16	12	26	27	20	18	2,1	€ 21.400
Nederland		17	12	26	28	16	12	2.2	€21.700

Bron: CBS Statline, 2014

Woningbouwontwikkelingen en prognose

Van 2006 tot 2012 is het aantal inwoners in de Westwijk gedaald. De voornaamste rede is de sloop/nieuwbouw van woningbouwcomplexen aan de Marnixlaan.

Figuur 3 Bevolkingsontwikkeling de Westwijk



Bron: Vlaardingen in Cijfers; CBS

¹ Detailhandelsnota 2013 Gemeente Vlaardingen

² Het deel van de omzet in de dagelijkse sector in Westwijk dat van buiten de wijk komt.

³ Detailhandelsnota 2013, Gemeente Vlaardingen op basis van Koopstromenonderzoek (KSO) 2011

De Westwijk werkt aan een hernieuwing van de wijk. In de nabije toekomst zal er dan ook veel herstructurering plaatsvinden. In 2009 is er door de gemeente en samenwerkende partijen een gebiedsvisie voor Vlaardingen West opgesteld.

Speerpunten zijn:

- Opwaardering van de buurt als geheel.
- Plaats maken voor een volledige woningcarrière in de buurt.
- Aandacht voor eengezinswoningen en geschikte seniorenwoningen.
- Diversificatie van het woningbouwaanbod.

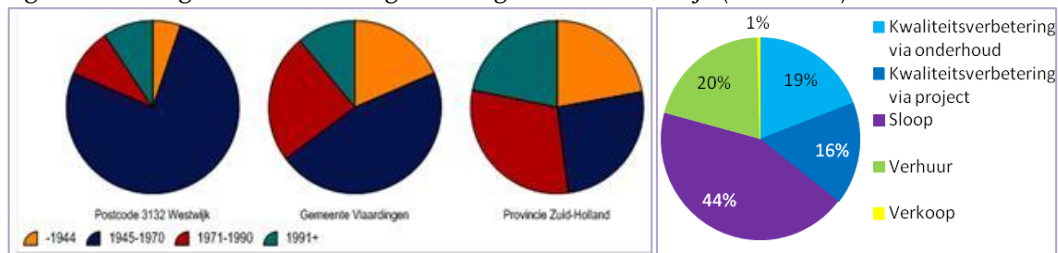
De Westwijk kent relatief veel woningen gebouwd in de periode 1945-1970. Dit zijn verouderende meergezinswoningen. Tot 2030 (en daarna) zal er structurele vernieuwing van de woningvoorraad plaatsvinden. Hierbij zullen meergezinswoningen grotendeels plaatsmaken voor eengezinswoningen. Corporatie Waterweg Wonen wil vanaf 2018 aan de slag met sloop/nieuwbouw van de woongebouwen Valkenhof (hoog en laag), Floris de Vijfdelaan en Van Wesembekestraat. Daarna komt de Zuidbuurt aan de beurt. In deze buurt wil Waterweg Wonen achttien woongebouwen voor 2030 vernieuwen (sloop/nieuwbouw of ingrijpende vernieuwing). De woningvoorraad zal tot 2030 slinken met ca. 35%. Er komen hiervoor deels nieuwe woningen terug, veelal in de vrije sector. De herstructurering van woningvoorraad betekent dan ook een afname van de bevolking (ca. -/- 7% tot 2025), maar een toename aan hogere inkomensgroepen. Hierdoor blijft het **bestedingspotentieel op peil**.

Figuur 4 Strategisch voorraadbeleid Waterweg Wonen in de Westwijk



Bron: SVB Waterweg Wonen

Figuur 5 Woningvoorraad & Strategie woningvoorraad Westwijk (2014-2030)



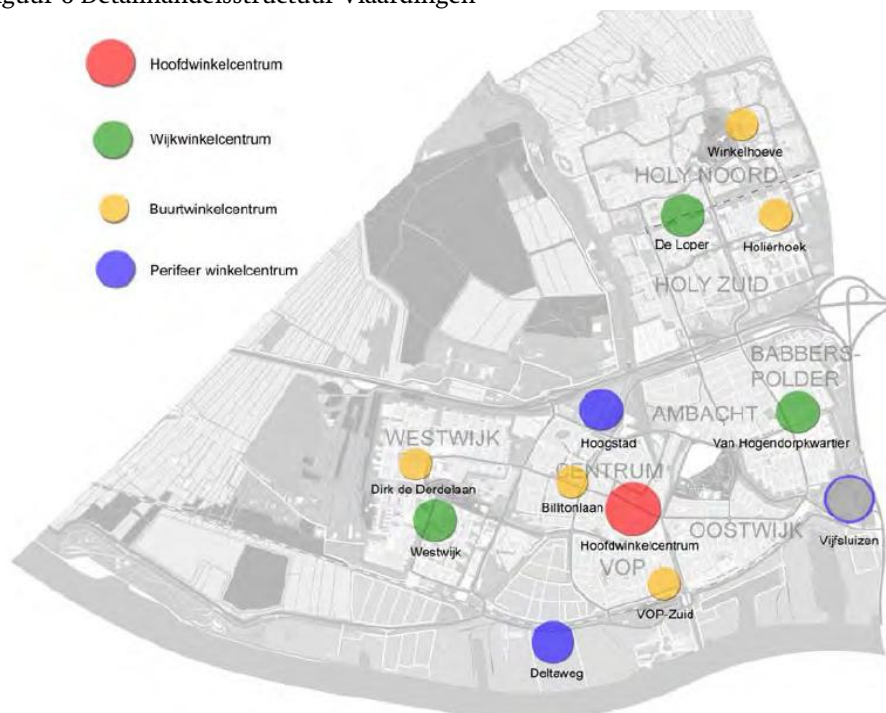
Bron: ABF research en SVB Waterweg Wonen

1.2 Voorzieningenstructuur Vlaardingen

Elke wijk in Vlaardingen kent zijn eigen wijkvoorzieningen. In de onderstaande kaart staan deze aangegeven.

- Het centrum van Vlaardingen kent 209 verkooppunten met een totale oppervlakte van 38.208 m² wvo. Een deel hiervan is gevestigd in winkelcentrum Liesveld. In het centrum zijn vier supermarkten gevestigd; Albert Heijn (1.246 m² wvo), Dirk (1.290 m² wvo), Lidl (675 m² wvo) en Avantage (550 m² wvo). Grote trekkers in het centrum is warenhuis V&D (sinds november 2013 weer terug in Vlaardingen) en modewarenhuizen als C&A, H&M en New Yorker. Het centrum kent betaald parkeren.
- Vlaardingen telt drie wijkwinkelcentra, waarvan Plein West er een is. De Loper is een deels overdekt wijkwinkelcentrum met gratis parkeermogelijkheden. Het wijkcentrum kent een beperkte bovenwijkse functie en wordt gekenmerkt door een groot aantal zelfstandige winkeliers. Albert Heijn en Jumbo zijn de supermarkten. Op de Van Hogendorpstraat is een jaar geleden het vernieuwde winkelcentrum geopend, met circa 6.300 m² aan winkels en aanverwante voorzieningen.

Figuur 6 Detailhandelsstructuur Vlaardingen



Bron: Detailhandelsnota 2013, gemeente Vlaardingen

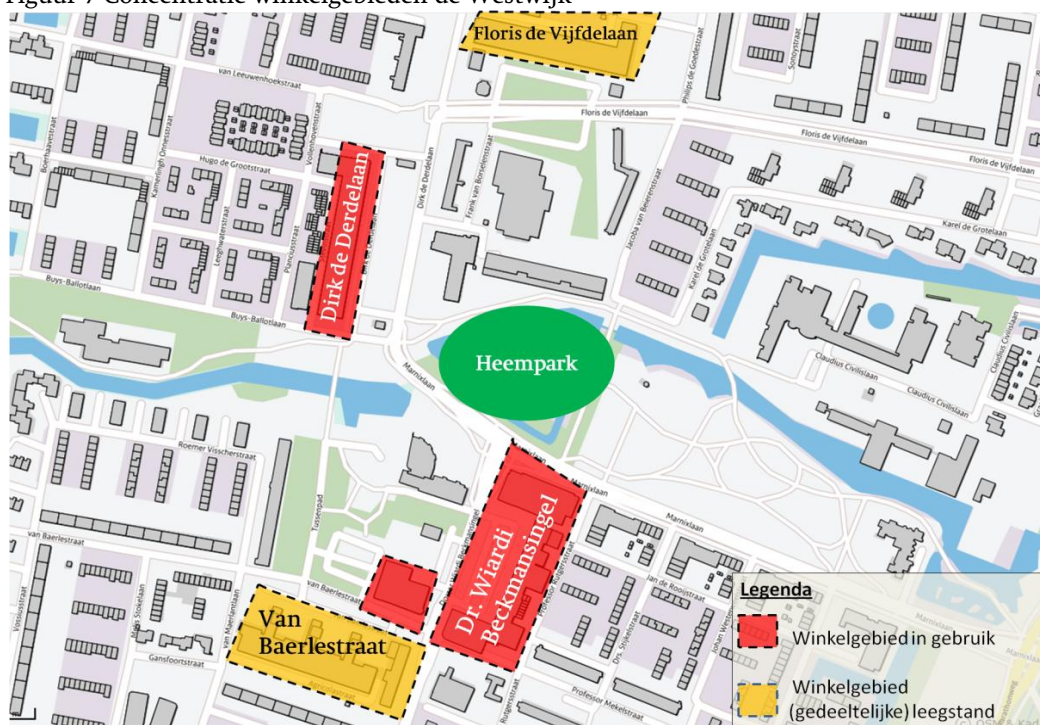
Voorzieningenstructuur de Westwijk

In de Westwijk zijn drie (winkel)centrumgebieden: Plein West, Dirk de Derdelaan en Floris de Vijfdelaan. Deze drie voorzieningenlocaties zijn geconcentreerd rond het Heempark op de Marnixlaan. Zie voor een volledig overzicht van alle verkooppunten, inclusief verspreide bewinkeling, bijlage 1.

Plein West - de Dr. Wiardi Beckmansingel en de Van Baerlestraat -, vormt het hart van de wijk en is het wijkwinkelcentrum. De Dirk de Derdelaan is een buurtondersteunend winkelcentrum. Eigenaar Waterweg Wonen heeft het winkelgebied een facelift gegeven en vrijwel volledig verhuurd. Supermarktdrager is MCD. De winkelvoorzieningen in de Floris de Vijfdelaan zijn afgebouwd. Officieel staat het niet meer te boek als winkelcentrum, al zijn er nog wel enkele maar hier zijn nog wel enkele verkooppunten (waaronder een apotheek in tijdelijke vestiging en een grote fietswinkel).

De winkel- en voorzieningenclusters (en ook de verspreide bewinkeling) in de Westwijk bevinden zich op relatief korte afstand van elkaar, maar vormen geen logisch of verbonden geheel.

Figuur 7 Concentratie winkelgebieden de Westwijk



Bron: Bureau Stedelijke Planning

Tabel 2 Detailhandel en aanverwante functies de Westwijk

Winkelgebied	Winkelgebiedstypering	Detailhandel		Overige functies		Leegstand	
		Aantal	M ² wvo	Aantal	Aantal	M ² wvo	
Plein West	Wijkcentrum klein	18	5.542	8	5	1.233	
Dirk de DerdeLaan	Buurtcentrum	11	1.908	3	1	100	
Overig*	Verspreide bewinkeling	2	424	8	1	125	
Eindtotaal		31	7.874	19	8	1.738	

Bron: Gemeente Vlaardingen

*Inclusief Floris de Vijfdelaan

Koopstromen detailhandel de Westwijk

- De Westwijk heeft een koopkrachtbinding van 44% voor wat betreft dagelijkse artikelen. Dit betekent dat 56 cent van elke euro die een inwoner van Westwijk uitgeeft aan dagelijkse artikelen afvloeit naar elders: er is een grote afvloeiing naar het centrum (30%) en ook naar Holy (5,3%). De koopkrachtbinding voor de dagelijkse boodschappen is sterk teruggelopen in de periode 2006-2011. De afvloeiing naar het centrum was in 2006 een stuk lager, namelijk 18%.
- De Westwijk kent in de dagelijkse sector een koopkrachttoevloeiing² van 12%.³
- De Westwijk telt vier volwaardige supermarkten aangevuld met vier minisupermarkten. Daarmee is er in de dagelijkse sector een zeer compleet en divers aanbod. Het is dan ook aannemelijk dat de binding en toevloeiing in werkelijkheid hoger liggen dan de 44% zoals beschreven in de detailhandelsnota van 2013.
- De binding van niet-dagelijkse artikelen is 43%. De grootste afvloeiing vindt plaats naar het centrum. In de niet-dagelijkse sector is er vrijwel geen toevloeiing naar de Westwijk.

Plein West

Plein West omhelst het voorzieningencluster aan de Dr. Wiardi Beckmansingel en Van Baerlestraat. Plein West telt 26 verkooppunten, waarvan 18 detailhandel met in totaal 5.542 m² wvo. Er staan vijf units leeg aan de Van Baerlestraat, 1.233 m² wvo. Er zijn op het plein, achter Albert Heijn en voor de Van Baerlestraat drie parkeerterreinen voor in totaal 238 auto's. Alle parkeren is gratis en op maaiveld. Albert Heijn, Dirk en Aldi zijn de supermarkttrekkers. Daarnaast zijn er nog tien andere winkels in dagelijkse sector, waaronder drie drogisten. In de niet-dagelijkse sector zijn vijf winkels te vinden, waarvan Blokker de grootste trekker is. Naast detailhandel zijn er vijf horeca aanbieders, twee kappers en is er een kledingatelier.

Figuur 8 Ruimtelijk-functionele opzet Plein West



² Het deel van de omzet in de dagelijkse sector in Westwijk dat van buiten de wijk komt.

³ Detailhandelsnota 2013, Gemeente Vlaardingen op basis van Koopstromenonderzoek (KSO) 2011

Horeca, diensten en zorg

- Horeca en andere type voorzieningen zijn verspreid over de Westwijk te vinden (zie bijlage 1 voor het aanbod).
- Vooral de horeca kent een verspreid karakter. Er zijn in totaal 11 horecagelegenheden in Westwijk. Het horeca-aanbod is wat laagwaardig van aard, met verschillende snackbars, een afhaalchinese en een grillroom. Afgezien van Hotel-Restaurant de Vreemde Vogel, dat nauwelijks onderdeel uit maakt van de wijk, is er geen daghoreca in Westwijk.
- Er is geen zakelijke dienstverlening en beperkt aanbod aan persoonlijke dienstverlening (met uitzondering van de 4 aanwezige kappers).
- Op dit moment kent de Westwijk geen weekmarkt.
- Er zijn twee apotheken gevestigd in de Westwijk, een op de Floris de Vijfdelaan en een in een tijdelijke voorziening op Plein West. Westwijk telt drie huisartspraktijken, twee fysiotherapiepraktijken en vijf tandartspraktijken. In vergelijking met de andere wijken in Vlaardingen kent de Westwijk een enigszins beperkt aanbod. Er is één zorgaanbieder voor ouderen: Zorgcentrum de Wetering. Bewoners uit de wijk kunnen hier ook terecht voor allerlei voorzieningen op het gebied van ouderenzorg en dienstverlening. Daarentegen is er geen steunpunt voor verzorging, verpleging en behandeling direct in de buurt van Plein West voorhanden.

1.3 Relevante trends en ontwikkelingen

Een groot aantal factoren is van invloed op het winkelgedrag van de consument en daarmee op het functioneren en perspectief van winkels en winkelgebieden.

Economie, Demografie en Technologie

De nu actuele trends en ontwikkelingen in de detailhandel en aanverwante functies kunnen worden samengevat in economische, demografische en technologische ontwikkelingen⁴:

- **Economische ontwikkelingen:** De afgelopen vijf jaar daalden de bestedingen in non-food. Aan deze val lijkt een einde te zijn gekomen. Het eerste half jaar van 2014 daalde de omzet in de non-food licht: -0,1% ten opzichte van de eerste helft van 2013 (bron: maandstatistiek detailhandel CBS). Voor 2015 verwachten de meeste financiële instellingen (ABN Amro, Rabobank, ING) een bescheiden groei. Het herstel is vermoedelijk broos. Nederland heeft, net als veel andere ontwikkelende landen, de afgelopen jaren omvangrijke publieke en private schulden opgebouwd. Deze hoge schulden vormen momenteel een belangrijk risico bij het herstel van de economie. De food-branch heeft zich de afgelopen jaren enigszins aan de malaise onttrokken.

Figuur 9 Gemiddelde vloerproductiviteit dagelijkse en niet-dagelijkse winkels (in €) en ontwikkeling 2004-2011 (in%)

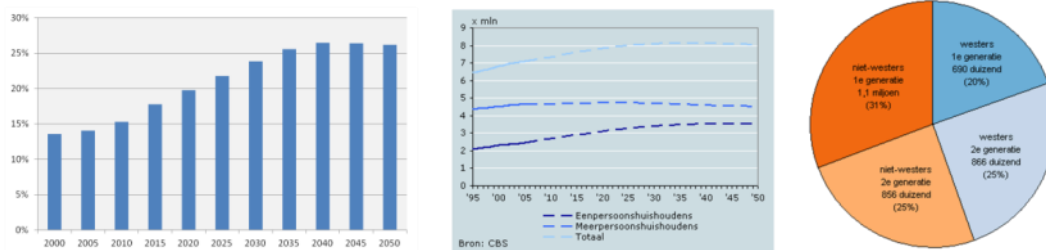


Bron: Koopstromenonderzoek Randstad 2011

⁴ Gebaseerd op het PET-model (People, Economics and Technology) van The Economist.

- **Demografische ontwikkelingen:** Nederland staat aan de vooravond van een demografische aardverschuiving. Er is gelijktijdig sprake van verdunning (dalende gemiddelde huishoudgrootte), vergrijzing en een krimpende beroepsbevolking. Al deze demografische ontwikkelingen hebben een negatief effect op het bestedingspotentieel. De vergrijzing lijkt het grootste effect te hebben op de detailhandelsbestedingen. In 2030 zal bijna een kwart van de Nederlandse bevolking ouder zijn dan 65 jaar. Dit is een groei van 62% ten opzichte van nu. De huidige generatie 65-plussers besteedt beduidend minder in de winkels dan de mensen jonger dan 65. Schattingen lopen uiteen van 20 tot 40%. Voor zover ze meer vrij te besteden hebben, is het niet vanzelfsprekend dat senioren meer uitgeven aan detailhandel. Ze hebben namelijk minder koopdrang – hoeven hun garderobe en interieur niet zo nodig elk jaar te vernieuwen – en meer keuzevrijheid en tijd.

Figuur 10 Demografische verschuivingen: vergrijzing, verdunning en verkleuring



Bron: CBS

- **Internet en technologische ontwikkelingen:** Naast de economische crisis en demografische ontwikkelingen zijn er ook structurele sectorspecifieke ontwikkelingen gaande. De consument gebruikt vaker andere of meerdere kanalen en communicatiemiddelen voor één enkele transactie. Steeds meer aankopen worden via internet gedaan. Winkelen is hierdoor niet meer plaats- of tijdgebonden. De consument kan op ieder moment van de dag, op elke denkbare plaats aankopen doen. De detailhandelsbestedingen via internet groeien ook ten tijde van crisis en bedragen inmiddels 10% van alle non-food detailhandelsverkoop. Aan consumentenelektronica wordt online van oudsher het meest besteed. De internetbestedingen aan modische artikelen zijn aan een flinke opmars bezig.

Wijkcentra

In deze paragraaf worden de belangrijkste trends en ontwikkelingen op het gebied van wijkwinkelcentra geschetst.

- Nederland staat bekend om zijn **fijnmazige, hiërarchische winkelstructuur**. Iedere buurt of wijk kent zijn eigen winkelvoorziening, gedimensioneerd op het aantal inwoners in het verzorgingsgebied. Hierdoor kent Nederland in verhouding tot het buitenland relatief veel op korte afstand te bereiken winkels en winkelmeters per inwoner (1,8 m² wvo per inwoner).
- Deze fijnmazige winkelstructuur staat echter onder druk. **Schaalvergroting** is een dominante trend: de afgelopen vijf jaar daalde het aantal winkels licht, maar nam het aantal vierkante meters verkoopvloeroppervlak per winkelunit in ondersteunende winkelcentra toe van 160 naar 184 m² wvo (+15%)⁵. Eenzelfde trend valt waar te nemen bij winkelgebieden: aan de onderkant van de hiërarchie – de

⁵ Bron: HBD (2012) winkelvloeroppervlak en locatietype

buurtvoorzieningen– vindt **uitval** plaats, de grotere winkelgebieden nemen in omvang toe.

- Nog meer dan nu het geval is zullen ondersteunende winkelgebieden zich toeleggen op de **boodschappenfunctie**. De tendens is onmiskenbaar dat het aanbod aan dagelijkse en frequent benodigde voorzieningen in ondersteunende centra in absolute en relatieve zin toeneemt ten koste van het overige niet-dagelijkse aanbod.
- **Supermarkten zijn essentiële dragers** van centra die gericht zijn op de dagelijkse boodschappen. Supermarkten garanderen een continue bezoekersstroom, zeker als deze functioneel zijn uitgerust: moderne afmeting en dito parkeren.
- De gemiddelde winkelvloeroppervlakte van supermarkten in Nederland is de laatste jaren flink toegenomen, evenals de totale winkelvloeroppervlakte. De meeste full service supermarktformules hanteren nu een ondergrens van 1.200 tot 1.300 m² wvo en beschouwen 1.500 tot 1.600 m² wvo als een ideale maat. Een hard discounter (Aldi of Lidl) vraagt in de regel tussen de 900 en 1.100 m² wvo.
- De krachtige boodschappencentra hebben naast een full service supermarkt nog een of meer **subtrekkers**. Dit kan zijn een tweede full service supermarkt, een hard discounter, een klein warenhuis (HEMA) of huishoudelijke artikelen (zoals Blokker, Action, Big Bazar).
- Ook helpt het om zoveel mogelijk wijkvoorzieningen te **concentreren** in of direct aanpalend aan het winkelcentrum. Dit zorgt voor extra aanloop en creëert het hart van de wijk. Denk aan sportvoorzieningen, zorg, cultuur, maatschappelijke voorzieningen, scholen, kinderopvang tot automotive.

1.4 Conclusies en eerste oordeelsvorming

- De Westwijk en de Indische buurt tellen ruim 16.000 inwoners. Dit is (meer dan) voldoende om een volwaardig wijkwinkelcentrum op te dimensioneren.
- De komende twee decennia wacht een ingrijpende sloop/nieuwbouwoperatie. Het inwonertal loopt daardoor wat terug, maar er komt meer koopkracht in de wijk. Het bestedingspotentieel blijft daardoor op peil.
- Plein West bevindt zich in een competitief krachtenveld. Op nog geen 500 meter bevindt zich de buurtstrip Dirk de Derde, waar recent (fors) in is geïnvesteerd door eigenaar Waterweg Wonen. Vlaardingen Centrum ligt op circa twee kilometer. Ook hier is de nodige dynamiek, met de terugkeer van V&D als recent wapenfeit.
- Plein West beschikt over drie (vernieuwde) supermarkten van divers pluimage. Zij zijn de dragers van winkelcentrum Plein West. De positie als boodschappencentrum is daarmee sterk. Met dit uitgangspunt moet Plein West in staat zijn uit te groeien tot 'boodschappencentrum+', dat wil zeggen ook voor de frequent benodigde/gangbare niet-dagelijkse artikelen, aan detailhandel verwante functies en wijkvoorzieningen.

2 Specificatie marktmogelijkheden detailhandel en aanverwante functies

In dit hoofdstuk zijn de marktmogelijkheden voor detailhandel en andere publieksfuncties (zoals horeca, dienstverlening en maatschappelijk) gespecificeerd. Dit is gebeurd aan de hand van een analyse van:

- (Winkel)dichtheden, het aantal m² winkelvloeroppervlak per inwoner (paragraaf 2.1).
- Een benchmark van vergelijkbare winkelcentra (paragraaf 2.2);
- Een vergelijking met de Van Hogendorpplan, een jaar geleden compleet vernieuwd (paragraaf 2.3)
- ‘Lessons learned’ uit referentiewinkelcentra (paragraaf 2.4);
- Een distributieplanologische berekening (paragraaf 2.5)
- De resultaten van de ondernemersenquête de Westwijk (paragraaf 2.6).

2.1 Winkeldichtheden

Vlaardingen kent een relatief lage dekking voor wat betreft de niet-dagelijkse sector: 0,12 m² per inwoner ten opzichte van het landelijke gemiddelde van 1,33 m² niet-dagelijks aanbod per inwoner. De Jumper (dierspeciaalzaak) en de Kledingbank nemen samen al de helft van de niet-dagelijkse winkelmeters in beslag. De dekking in de dagelijkse sector (0,36 m²/inwoner) ligt een fractie boven het landelijke gemiddelde (0,35 m²/inwoner).

Tabel 3 Winkeldichtheid niet-dagelijks en dagelijks Purmerend en Nederland

	M ² wvo Niet-dagelijks	M ² wvo Dagelijks	Inwoners	M ² wvo per inw. Niet-dagelijks	M ² wvo per inw. Dagelijks
Vlaardingen	83.945	26.203	70.905	1,18	0,36
De Westwijk	2.054	5.820	16.070	0,12	0,36
Nederland	-	-	-	1,33	0,35

Op het eerste gezicht lijkt de dagelijkse winkeldekking in de Westwijk gemiddeld. Er moet echter rekening gehouden worden met het feit dat een aanzienlijk gedeelte van de dagelijkse detailhandelsomzet in de Westwijk wegvloeit naar elders, het centrum van Vlaardingen voorop. In de niet dagelijkse sector is de winkeldekking benedengemiddeld. Dit is deels het gevolg het feit dat dagelijkse detailhandel zich veelal concentreert in centrumgebieden en grootschalige concentraties als Hoogstad en niet zozeer in wijkcentra. Vergeleken met andere wijken als Holy en Babberspolder is de niet-dagelijkse winkeldekking echter aan de lage kant.

2.2 Benchmark

Om meer richting te kunnen geven in de marktmogelijkheden voor een eventuele uitbreiding van het voorzieningenaanbod op Plein West is er een benchmarkanalyse uitgevoerd. Hierin is het aanbod op Plein West vergeleken met andere wijkcentra die

qua omvang en functie vergelijkbaar zijn⁶ en is daarnaast vergeleken met het huidige aanbod in het nieuwe wijkcentrum van Babberspolder: op de van Hogendorplaan.

Tabel 4 Aanbod Plein West vergeleken met benchmark

	Omvang m ² wvo			Aantal verkooppunten		
	Plein West	Benchmark	Vershil	Plein West	Benchmark	Vershil
Levensmiddelen	3.861	2.149	1.712	9	9	0
Persoonlijke Verzorging	683	327	356	4	2	2
Totaal dagelijks	4.544	2.476	2.068	13	11	2
Warenhuis	0	70	-70	0	0	0
Kleding & Mode	0	230	-230	0	2	-2
Schoenen & Lederwaren	0	51	-51	0	1	-1
Juwelier & Optiek	0	44	-44	0	1	-1
Huishoudelijke- & Luxe Artikelen	280	120	160	1	1	0
Antiek & Kunst	0	11	-11	0	0	0
Sport & Spel	0	261	-261	0	1	-1
Hobby	95	85	10	1	2	-1
Media	0	46	-46	0	1	-1
Plant & Dier	120	135	-15	2	2	0
Bruin & Witgoed	0	38	-38	0	1	-1
Auto & Fiets	0	302	-302	0	1	-1
Doe-Het-Zelf	0	349	-349	0	1	-1
Wonen	0	1028	-1.028	0	3	-3
Detailhandel Overig	503	192	311	1	2	-1
Totaal niet-dagelijks	998	2.962	-1.964	5	15	-10
Totaal	5.542	5.438	104	18	26	-8
Horeca/leisure	-	-	-	5	14	-9
Dienstverlening	-	-	-	3	11	-8

Wanneer het aanbod op Plein West wordt vergeleken met het aanbod in de benchmarkcentra valt het volgende op:

- Plein West kent een zeer compleet dagelijks en frequent benodigd aanbod. Daarmee voorziet het in het in de dagelijkse behoefte voor het verzorgingsgebied.
- Het niet-dagelijkse segment is ondervertegenwoordigd. Dit geldt in alle branches, behalve Huishoudelijk & Luxe.
- Horeca blijft achter bij soortgelijke centra.
- Dit geldt ook voor ambacht, financiële en particuliere dienstverlening. Denk hierbij aan kleding- en schoenreparatie, een bankfiliaal, financieel adviseur, makelaardij, uitzendbureau of stomerij.

⁶ De benchmarkcentra zijn: Marsdiepstraat, Den Helder; Wielwijk, Dordrecht; Parkweg, Ede en Damlaan, Leidschendam Voorburg.

2.3 Vergelijking met winkelboulevard Van Hogendorp

Als we het aanbod op Plein West vergelijken met het aanbod op de winkelboulevard Van Hogendorp, inclusief het recent opgeleverde nieuwe winkelcentrum 'Van Hogendorp' (tabel 5) dan valt het volgende op:

- Wederom blijkt dat Plein West een zeer compleet aanbod kent in de dagelijkse sector, zowel wat betreft levensmiddelen als persoonlijke verzorging.
- Wederom een ondervertegenwoordiging van niet dagelijkse aanbod. In bijvoorbeeld de branches Plant & Dier en Auto & Fiets valt nog het een en ander te winnen. Dergelijk aanbod is wel aanwezig in de Westwijk (Dirk de Derdelaan en Floris de Vijfdelaan) maar niet geconcentreerd op Plein West.
- Opvallende verschillen tussen de twee wijkwinkelcentra zijn:
 - het ontbreken van een postservicepunt en lectuur/media zaak (bijvoorbeeld Bruna of Primera) op Plein West;
 - de aanwezigheid van een Big Bazar op de Van Hogendorp.

Tabel 5 Aanbod Plein West vergeleken met Van Hogendorp

	Omvang m² vwo			Aantal verkooppunten		
	Plein West	VHDL	Vershil	Plein West	VHDL	Vershil
Levensmiddelen	3.861	3.255	606	9	10	-1
Persoonlijke Verzorging	683	372	311	4	2	2
Totaal dagelijks	4.544	3.627	917	13	12	1
Warenhuis	0	0	0	0	0	0
Kleding & Mode	0	499	-499	0	3	-3
Schoenen & Lederwaren	0	104	-104	0	1	-1
Juwelier & Optiek	0	120	-120	0	1	-1
Huishoudelijke- & Luxe Artikelen	280	445	-165	1	1	0
Antiek & Kunst	0	0	0	0	0	0
Sport & Spel	0	0	0	0	0	0
Hobby	95	85	10	1	1	0
Media	0	164	-164	0	1	-1
Plant & Dier	120	487	-367	2	3	-1
Bruin & Witgoed	0	0	0	0	0	0
Auto & Fiets	0	185	-185	0	2	-2
Doe-Het-Zelf	0	0	0	0	0	0
Wonen	0	0	0	0	0	0
Detailhandel Overig	503	603	-100	1	1	0
Totaal niet-dagelijks	998	2.692	-1.694	5	14	-9
Totaal	5.542	6.319	-777	18	26	-8
Horeca/leisure	-	-	-	5	6	-1
Dienstverlening	-	-	-	3	4	-1

2.4 'Lessons learned' referentiecentra

Bureau Stedelijke Planning is betrokken bij de ontwikkeling van diverse nieuwe centra en heeft ook veel referentiegebieden geanalyseerd. Enkele lessen die hieruit kunnen worden gedestilleerd:

- **Food** (of beter dagelijks en frequent benodigd) maakt een steeds groter aandeel uit van boodschappencentra. Er is een toenemende behoefte aan functionele winkelgebieden voor dagelijkse boodschappen dicht bij huis.
- De meest succesvolle wijkwinkelcentra kennen een superieure **ligging en bereikbaarheid** (aan de hoofdinfrastructuur, de belangrijkste aanvoerroutes) evenals voldoende **parkeerplaatsen**, in de regel gratis en op maaiveld. Parkeren en bereikbaarheid zijn belangrijke dissatisfiers. Als deze aspecten niet goed geregeld zijn blijven mensen weg.⁷
- Het winkelcentrum moet eigentijds, of beter gezegd **de tijd vooruit** zijn, meer dan een doorsnee boodschappencentrum. Denk aan bijzondere formules, aansprekende thema's en daarmee ook een wat groter bereik dan alleen de Westwijk. Elementen als groen (buiten en binnen), nieuwe technieken (verlichting, afhaalpunten), nieuwe media (internet, social media), duurzaamheid en services versterken dit beeld. Houd rekening met de bijzondere samenstelling van de bevolking en de consequenties, aanknopingspunten en uitgelezen kansen die dat schept voor de functie- en branchemix in de Westwijk.
- Het belang van het winkelcentrum als **ontmoetingsplek**, in combinatie met andere voorzieningen. Denk aan hybride concepten (winkel en horeca), werklocaties, vrije tijd, zorg en maatschappelijke functies in of aansluitend op het winkelcentrum.

2.5 Distributieve berekening

Door middel van een distributieve berekening is zowel voor de dagelijkse als de niet-dagelijkse (mode, luxe en vrije tijd) winkelvoorzieningen een inschatting gemaakt voor de ontwikkelingsmogelijkheden in de Westwijk.

Hierbij zijn de volgende kengetallen gehanteerd:

- Het huidige draagvlak bestaat uit 16.070 inwoners, in 2020 wordt een draagvlak van 15.000 inwoners verondersteld (-7%).
- Een gemiddelde besteding aan dagelijkse artikelen van € 2.340,- per hoofd van de bevolking per jaar (exclusief BTW, op basis van kengetallen HBD⁸). Op basis van een inkomensniveau in Westwijk, dat 14% lager ligt dan landelijk, is de gemiddelde besteding per hoofd van de bevolking gecorrigeerd tot € 2.258 (3,5% lager).⁹ De bestedingen zijn naar 2020 constant verondersteld. In de gezamenlijke branches Mode, luxe en vrije tijd geldt een gemiddelde besteding van € 1.180 met een inkomensafhankelijke prijselasticiteit van 0,5.
- De koopkrachtbinding voor dagelijkse artikelen aan Westwijk bedraagt 44%. De koopkrachttoevloeiing voor dagelijkse artikelen bedraagt 12%. Voor de gezamenlijke branches Mode, luxe en vrije tijd geldt een binding van 43% en een toevloeiing van 0%. Dit is gebaseerd op cijfers uit het KSO2011. Voor de toekomstige situatie worden

⁷ Aspecten als winkel- en horeca-aanbod zijn zogenaamde satisfiers of motivatoren. Hiervoor komen consumenten naar het winkelcentrum toe.

⁸ Hoofdbedrijfscap Detailhandel. Omzetkengetallen ten behoeve van ruimtelijk-economisch onderzoek (2012).

⁹ Op grond van een algemeen aanvaarde inkomenselasticiteit van 0,25 voor dagelijkse aankopen.

de koopstromen verhoogd. Dit mede omdat het bestaande dagelijkse aanbod op Plein West fors is en het daarom aannemelijk is dat de binding in de dagelijkse sector in werkelijkheid een stuk hoger ligt dan gemeten in het KSO2011.¹⁰

- Een gemiddelde vloerproductiviteit van € 7.310, exclusief BTW voor de dagelijkse sector. De vloerproductiviteit is de gemiddelde omzet per m² wvo per jaar (Hoofdbedrijfschap Detailhandel, 2013), ook constant verondersteld.
- Het dagelijkse aanbod in het verzorgingsgebied bedraagt 5.820 m² wvo (op basis van Locatus-data verkregen van de gemeente Vlaardingen).

Tabel 6 Distributieve ruimte in de **dagelijkse sector** in de Westwijk

	Huidige situatie	Situatie 2025
Inwoners	16.070	15.000
Bestedingen per hoofd in €	€ 2.340	€ 2.340
Bestedingspotentieel in € mln	€ 38	€ 35
Bestedingspotentieel in € mln, incl inkomenscorrectie	€ 36	€ 35
Koopkrachtbinding	44%	95%
Gebonden bestedingen in € mln	€ 16	€ 33
Koopkrachttoevloeiing	12%	15%
Omzet door toevloeiing in € mln	€ 2	€ 6
Totale bestedingen in € mln	€ 18	€ 39
Gemiddelde vloerproductiviteit in € per m ² wvo	€ 7.310	€ 7.310
Gerealiseerde vloerproductiviteit	€ 3.146	€ 6.656
Haalbaar aanbod in m ² wvo	2.505	5.299
Gevestigd aanbod in m ² wvo	5.820	5.820
Uitbreidingsruimte in m² wvo	-3.315	-521

Tabel 7 Distributieve ruimte in **Mode, luxe en vrije tijd** in de Westwijk

	Huidige situatie	Situatie 2025
Inwoners	16.070	15.000
Bestedingen per hoofd in €	€ 1.180	€ 1.180
Bestedingspotentieel in € mln	€ 19	€ 18
Bestedingspotentieel in € mln, incl inkomenscorrectie	€ 18	€ 16
Koopkrachtbinding	43%	45%
Gebonden bestedingen in € mln	€ 8	€ 7
Koopkrachttoevloeiing	0%	5%
Omzet door toevloeiing in € mln	€ 0	€ 0
Totale bestedingen in € mln	€ 8	€ 8
Gemiddelde vloerproductiviteit in € per m ² wvo	€ 2.600	€ 2.600
Gerealiseerde vloerproductiviteit	€ 3.692	€ 3.796
Haalbaar aanbod in m ² wvo	2.917	2.999
Gevestigd aanbod in m ² wvo	2.054	2.054
Uitbreidingsruimte in m² wvo	863	945

In de dagelijkse sector is er een negatieve uitbreidingsruimte. Dit komt mede door de gemeten koopstromen, de aanwezigheid van vier grote supermarkten, aangevuld met vier minisupermarkten. Echter, de gemeten koopstromen (binding en toevloeiing) doen naar onze mening geen recht aan de werkelijkheid: het dagelijks aanbod in de Westwijk functioneert in de regel niet ondermaats. Wij verwachten dan ook dat

¹⁰ Het effect van de herstructurering van Plein West zal mogelijk invloed hebben gehad op de destijds gemeten koopstromen.

koopkrachtbinding en toevloeiing in de dagelijkse sector in de praktijk een stuk hoger liggen dan gemeten in het Koopstromenonderzoek (KSO) 2011. Naar de toekomst toe hebben wij dan ook de dagelijkse koopstromen veranderd naar een situatie waarin er een binding van 95% is en een toevloeiing van 15%. Dit gezien het uitgebreide en geconcentreerde dagelijkse aanbod in de Westwijk. In de toekomst, bij een verhoogde binding en toevloeiing neemt de negatieve uitbreidingsruimte af maar verdere uitbreiding van de dagelijkse sector is ook dan niet wenselijk, tenzij het de ruimtelijk-functionele structuur van Plein West blijvend versterkt.

Voor de niet-dagelijkse voorzieningen is er op basis van de DPO-berekening wel enige uitbreidingsruimte. Totaal zou er voor een kleine 1.000 m² wvo aan detailhandel in de niet-dagelijkse sfeer kunnen worden toegevoegd. Wanneer toevoeging in de niet-dagelijkse sector een versterking van het detailhandelsaanbod is (lees: niet meer van hetzelfde), verwachten we dat de koopkrachtbinding van het winkelcentrum in de toekomst ook in beperkte mate zal toenemen.

2.6 Conclusies

- Plein West beschikt over een omvangrijk dagelijks aanbod (levensmiddelen en persoonlijke verzorging). Dit komt door de aanwezigheid van drie (vernieuwde) supermarkten van divers plimage. In de benchmarkcentra zijn er in de regel twee supermarkten. Er is mogelijk nog ruimte voor versspeciaal. Dit kan zijn een reguliere winkel, maar ook een kiosk, kraam, markt of hybride concepten komen in beeld (denk aan combinatie detailhandel met horeca en traiteur/afhaal).
- De analyses laten zien dat er beperkt ruimte is voor detailhandelsaanbod in niet-dagelijkse artikelen, bijvoorbeeld mode & luxe (kleding) en sport & vrije tijd.
 - Echter, de meeste aanbieders in niet-dagelijkse sector opteren in het huidige tijdsgewricht veelal voor aankoopplaatsen van hogere orde (zoals het centrum).
 - Bovendien hebben veel ketens, onder invloed van de economische crisis en internetwinkelen, hun expansie in fysieke winkels op een laag pitje gezet.
 - Daarnaast, dergelijk aanbod is deels al wel aanwezig in de Westwijk (bijvoorbeeld Pets Place op de Dirk de Derdelaan en Bike Totaal Floris de Vijfdelaan) maar dus niet geconcentreerd op Plein West.
- Er lijken wel mogelijkheden voor frequent benodigde artikelen of gangbaar modisch in het discount segment. Denk aan Action, Big Bazar of Zeeman. Dergelijke partijen vragen relatief grote metrages en lage huurniveaus.
- Naast een beperkte marktruimte voor niet-dagelijks aanbod is er ook ruimte voor een meer divers horeca-aanbod op Plein West. Dit kunnen ook zijn hybride concepten (mengvormen van detailhandel, horeca en dienstverlening). Daghoreca past in de ambitie van Plein West om uit te groeien tot hart van de wijk.
- Ook andere aanverwante functies als financiële en particuliere dienstverlening en ambachten kunnen nog landen op Plein West.
- Andere type maatschappelijke voorzieningen (o.a. zorg) zijn op dit moment verspreid over de wijk. Het ligt voor de hand deze meer te concentreren in het hart van de wijk, namelijk Plein West.
- Schaalvergroting en concentratie van functies binnen de wijk is een landelijke trend die met de verdere ontwikkeling van Plein West verder gestalte krijgen. De sterke boodschappenfunctie van Plein West en essentiële supermarktdragers al aanwezig bieden hiervoor een sterk fundament.

3 Uitkomsten consultatie stakeholders

Gedurende het proces zijn op een drietal momenten stakeholders geconsulteerd. In dit hoofdstuk zijn de belangrijkste resultaten samengevat van:

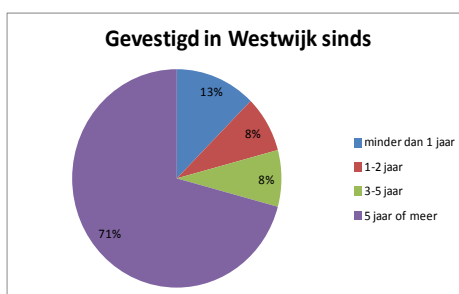
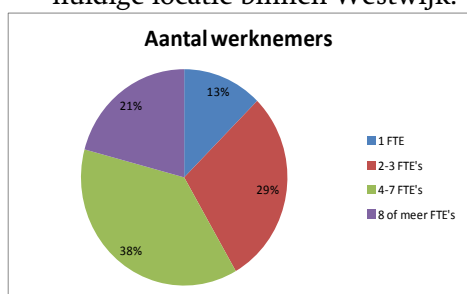
- De ondernemersenquête (paragraaf 3.1).
- Een werkatelier met een delegatie vanuit ondernemers, vastgoedeigenaren en gemeente (paragraaf 3.2).
- Een marktconsultatie van gemeente en Waterweg Wonen (paragraaf 3.3).

3.1 Ondernemersenquête

Een ondernemersenquête is een goede manier om ondernemers te betrekken en op een aantal specifieke vragen antwoord te krijgen. Aan alle ondernemers (winkeliers, horeca en overige publieksvoorzieningen) in de Westwijk is daarom persoonlijk een schriftelijke enquête uitgereikt, volgens de uitdeel- en ophaalmethode. In de enquête is ingegaan op bedrijfsgegevens, vestigingslocatie, omzetontwikkeling voorzieningen in de wijk, de realisatie van Plein West en de toekomst van het bedrijf.¹¹

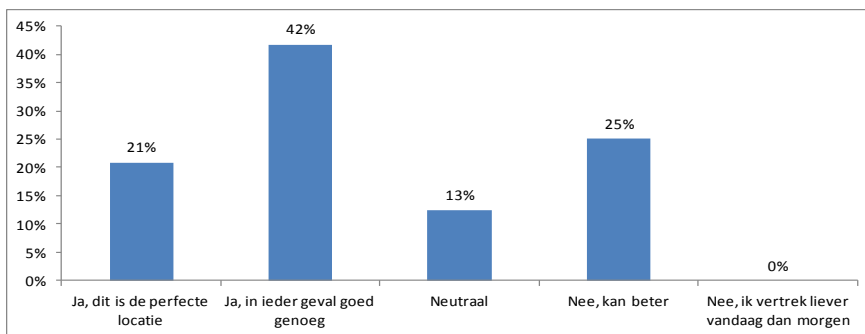
Vestigingslocatie en omzetontwikkeling

- Het economische belang van de detailhandel en aanverwante voorzieningen in de Westwijk is niet te onderschatten. De meerderheid van de respondenten (59%) heeft een onderneming met 4 of meer FTE.
- De respondenten zijn goed bekend en verankerd in Westwijk:
 - Een groot deel (71%) van de respondenten is al meer dan 5 jaar gevestigd in Westwijk.
 - 88% van de respondenten is vanaf het begin van de onderneming gevestigd op de huidige locatie binnen Westwijk.



- Ondernemers zijn overwegend tevreden met hun vestigingslocatie en 21% vindt de huidige vestigingsplek zelfs de perfecte locatie. Men is ook overwegend positief over de toekomst van het bedrijf.
- Uit de open vraag over sterke en zwakke punten van de omgeving valt op dat *parkeren* en het *voorzieningenaanbod* zowel terugkomen bij de meest sterke punten als bij de meest genoemde zwakke punten.

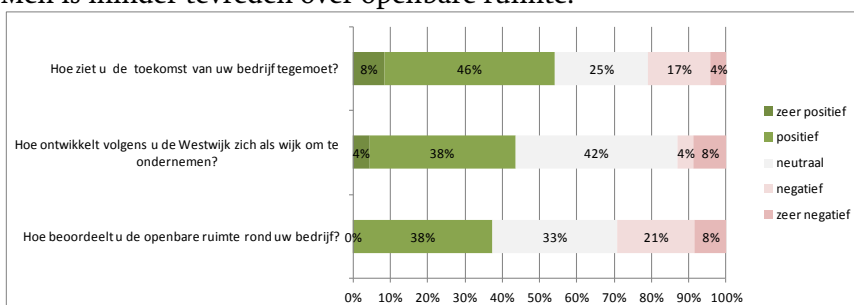
¹¹ Met een responsrate van 62% (n=24) zijn de resultaten deels generaliseerbaar maar moeten deze, mede door de lage N, wel als indicatief worden geïnterpreteerd. (voor uitgebreide analyse zie 'Tabellenboek Ondernemersenquête Westwijk'24 september 2014, Bureau Stedelijke Planning



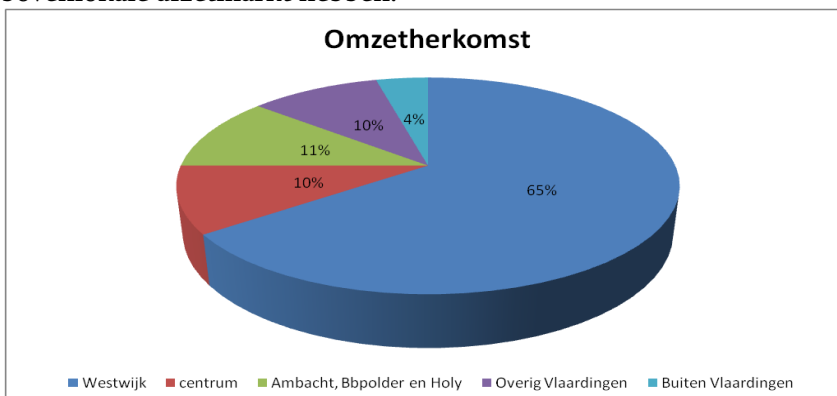
- Sterke punten in de Westwijk:
 - Gratis parkeren en genoeg parkeerplaatsen (door 2/3 van respondenten benoemd)
 - Cluster van supermarkten (door 1/3 van respondenten benoemd)
 - Aanvullend aanbod (door 15% van respondenten benoemd)
- Zwakke punten in de Westwijk
 - Aanbod (25%) - Een respondent noemt hierbij expliciet het missen van een weekmarkt
 - Sociaal-economische positie Westwijk (20%)
 - Tijdelijke chaotische situatie omtrent parkeren (20%)

- De meerderheid is positief over de toekomst van het bedrijf en Westwijk als wijk om te ondernemen.

- Men is minder tevreden over openbare ruimte.



- De omzetherkomst van de respondenten is voornamelijk lokaal (65% van de omzet komt uit de Westwijk). Toch geeft een deel van ondernemers ook aan dat ze een bovenlokale afzetmarkt hebben.¹²



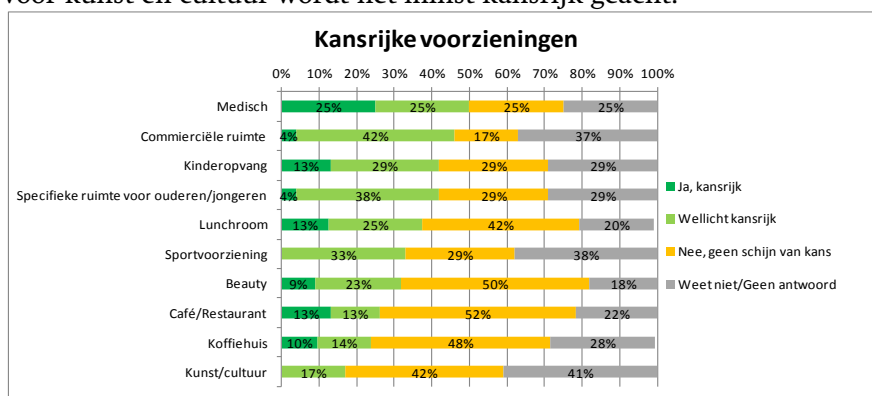
- Volgens de respondenten worden de volgende doelgroepen gemist op Plein West:

¹² Er is niet gecorrigeerd voor volume van omzet.

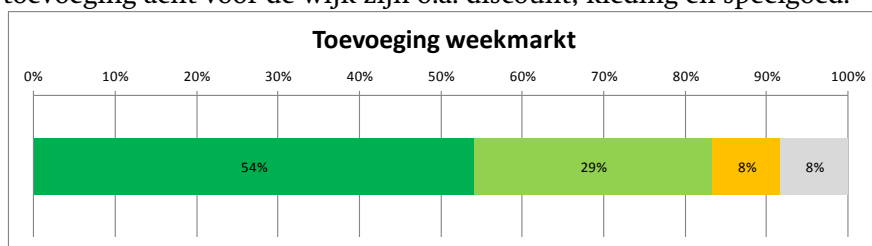
- Jonge gezinnen
- Jonge mensen
- Middengroepen
- Twee verdieners

Voorzieningen in de wijk

- In de onderstaand figuur zijn de voorzieningen (niet zijnde detailhandel) weergegeven waarvan geacht worden dat deze mogelijk een kansrijke toevoeging zijn voor de Westwijk. Deze zijn gesorteerd van meest naar minst kansrijk geachte voorziening.
- Medische voorzieningen en commerciële ruimte worden het meest kansrijk geacht. Ook kinderopvang, een lunchroom en specifieke voorzieningen voor ouderen, vrouwen en/of allochtonen en worden (wellicht) kansrijk geacht. Een voorziening voor kunst en cultuur wordt het minst kansrijk geacht.



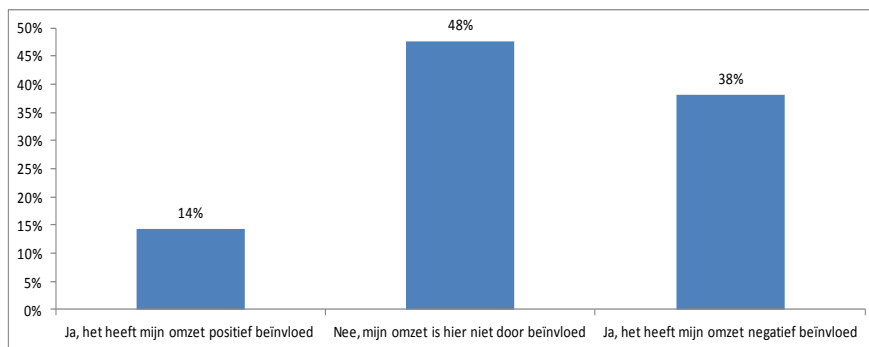
- Er is specifiek gevraagd of een (kleine) weekmarkt een kansrijke toevoeging zou zijn voor de wijk. Dergelijke voorziening achten de respondenten het meest kansrijk. Dit blijkt niet alleen uit de gesloten vraag, maar ook uit de open vraag kwam naar voren dat een markt een waardevolle toevoeging is.
- Andere suggesties voor type winkels (branches/formules) die men een kansrijke toevoeging acht voor de wijk zijn o.a. discount, kleding en speelgoed.



Realisatie Plein West

Recent is de winkelstrip aan de Dr. Wiardi Beckmansingel opgeknapt met een nieuwe inrichting, bestrating, straatmeubilair, verlichting en luifel. Er is de ondernemers gevraagd of deze ontwikkeling effect heeft gehad op de omzet.

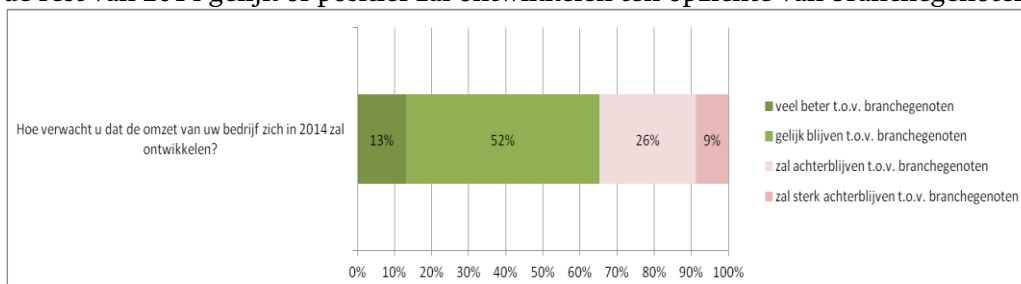
- Het percentage respondenten dat aangeeft dat de omzet negatief is beïnvloed door de ontwikkeling is groter dan het percentage dat aangeeft dat de herontwikkeling de omzet positief heeft beïnvloed.



- Wat is er in het algemeen verbeterd door de realisatie van Plein West?
 - Meer passanten
 - Meer aanbod/concurrentie
 - Verbetering uitstraling
 - Verbetering parkeren
- Wat is verslechterd door de realisatie van Plein West?
 - Langdurige werkzaamheden: kwijtraken van klanten
 - Chaotische situaties
 - Verslechterd parkeren

Toekomstbeeld

- De grootse kansen liggen in het aantrekken van meer klanten en meer bestedingen door een aanbod te voeren dat aanspreekt. Ook wordt de weekmarkt en verruiming van de openingstijden als kansen genoemd.
- Criminaliteit, verloedering van de wijk en toenemend concurrerend aanbod werden het meest benoemd als bedreigingen voor de onderneming.
- Ondernemers in de Westwijk beoordelen hun omzetontwikkeling voor de toekomst overwegend positief. In dat opzicht zijn ze positiever over de toekomst dan over het verleden. 65% van de respondenten geeft aan dat ze verwachten dat de omzet zich in de rest van 2014 gelijk of positief zal ontwikkelen ten opzichte van branchegenoten.



- Wat betreft de uitbreidingswens van de ondernemers:
 - Vier ondernemers willen uitbreiden en doen dat het liefst binnen de huidige locatie in de Westwijk.
 - In totaal gaat het om een uitbreidingswens van 400 m² wvo in de branches huishoudelijk, drogist, bakker en groente.
- Wat betreft de verhuisgeneigdheid zijn er drie ondernemers die willen verhuizen en is er een ondernemer die de zaak wil overdragen.
 - Een ondernemer wil binnen twee jaar verhuizen binnen de Westwijk naar een groter pand. Het gaat hier om de apotheek die in een tijdelijk pand op Plein West is gehuisvest.

- Een ondernemer in de branche *Bloem/Plant* wil naar een kleiner pand binnen de Westwijk verhuizen, het liefst naar een kiosk op Plein West, waar men meer in de loop van klanten zit.
- Een ondernemer in de branche *Fietsen* wil binnen twee tot vijf jaar verhuizen naar een gebied buiten de Westwijk (centrum of ambacht) omdat het huidige pand wordt gesloopt.
- Een ondernemer in de branche *drogisterijen* wil binnen twee jaar stoppen met het bedrijf en is op zoek naar een nieuwe opvolger. Dit gaat wellicht gepaard met een verhuizing.

3.2 Werkatelier

Op 18 oktober 2014 is er een werkatelier gehouden met de stakeholders betrokken bij de verdere ontwikkeling van Plein West (gemeente, detaillisten en vastgoedeigenaren).

- Detaillisten gaven aan in een **moeilijke markt** en omgeving te zitten, waarin onder andere de economische conjunctuur een belangrijke rol in speelt. Ook de verbouwing (het proces) van Plein West heeft er voor gezorgd dat er een **neergang in de besteding** op Plein West is ingezet. Daarnaast is er veel zorgen over de **sociaal economische positie** van de inwoners van de Westwijk die zorgen voor een laag bestedingspotentieel. Ondernemers voelen tevens zelf verantwoordelijkheid om iets aan deze situatie te doen.
- Het winkelaanbod in Plein West is volgens de stakeholders over het algemeen **voldoende aantrekkelijk** om alle inwoners de geregelde aankopen binnen de Westwijk te laten doen.
- Verdere **concentratie** van wijkvoorzieningen in Plein West is positief voor de voorzieningenstructuur in de Westwijk. Er werd aangegeven dat het een gewenste ontwikkeling is, alleen dienen dan wel de juiste voorzieningen gerealiseerd te worden en op een juiste plaats te landen.
- Qua type horeca was het de vraag of er al niet genoeg horeca is gevestigd en ook werd de **wenselijkheid van de huidige horeca voorzieningen** ter discussie gesteld. Dit heeft vooral met overlast te maken. Toevoeging van daghoreca, kiosken en andere hybride concepten zullen echter bijdragen aan het verblijfsklimaat op Plein West. Met alleen functioneel aanbod zal er geen 'hart van de wijk' tot stand kunnen komen.
- Ondernemers gaven aan dat bij herontwikkeling en uitbreiding van Plein West het erg belangrijk is dat de **eenheid in de structuur** wordt bewaard. Uitbreiding van het centrum naar de Van Baerlestraat is door ondernemers niet gewenst, omdat dit **de loopstroom** van consumenten te veel verstoort. De structuur met de supermarkten op drie hoeken geeft een mooi gesloten geheel aan het centrum wat ondernemers graag zo behouden zien blijven. Daarnaast is Plein West net opgeknapt, dus waarom energie steken in het uitbreiden van het winkelcentrum buiten Plein West?
- **Uitbreiding op het plein** van de Albert Heijn is voor ondernemers gunstiger, omdat zo de structuur van het winkelplein versterkt wordt. Op deze locatie zou ook de **markt** gewenst zijn.
- De ondernemersvereniging is weinig actief. Het opnieuw **activeren van de ondernemersvereniging** zal leiden tot duidelijkere communicatie met de gemeente. Hiervoor is wel vereist dat alle ondernemers meedoen. Ook vanuit de gemeente wordt het als wenselijk beschouwd om één vast aanspreekpunt te hebben. Zo ontstaat één

op één communicatie, wat ervoor dient te zorgen dat problemen rond Plein West sneller en makkelijker gecommuniceerd kunnen worden.

- Er is een sterke behoefte aan **frequenter schoonmaakbeurten** van het Plein West. Het ergert ondernemers dat het plein net is opgeknapt, maar dat de openbare ruimte regelmatig vervuild is. Hier ligt een wens dat de gemeente vaker een schoonmaakploeg laat komen, maar tevens is er het bewustzijn dat er ook een verantwoordelijkheid bij de ondernemers zelf ligt door meer afvalbakken te plaatsen (o.a. bij de horeca voorzieningen).

3.3 Markconsultatie Westwijk 1 oktober 2014¹³

Op 1 oktober 2014 heeft er een brede marktconsultatie plaatsgevonden over Westwijk. De gemeente Vlaardingen en woningcorporatie Waterweg Wonen hebben diverse marktpartijen genodigd met als doel om van de markt te horen wat goed zou zijn voor de Westwijk. Wat is er, naast het Actieplan wonen, nodig is om de om de wijk te laten meedoen, uit een neerwaartse spiraal te houden, op te waarderen? Met de resultaten van de marktconsultatie kunnen gemeente en corporatie de opgaven scherper formuleren en “in de markt zetten”.

Na een inleiding, kennismaking en presentatie van de stedenbouwkundige visie Centrumgebied Westwijk is gediscussieerd aan de stellingen (Lagerhuis model):

Stelling: Plein West is uniek

Stelling: Plein West mist nog een verblijfsplein

Stelling: Een sporthal aan het Erasmusplein kan

Stelling: Er zijn ruim voldoende winkels in de Westwijk

Stelling: Zorgvoorzieningen passen bij de trend in de samenleving

Uit de discussie de volgende aanknopingspunten voor deze studie naar voren. Plein West moet een **levendig ‘Hart van de Wijk’** worden, waar ruimte is voor allerlei initiatieven, ondernemerschap, meer variatie in aanbod (niet alleen winkels, ook bijvoorbeeld horeca), en flexibiliteit in bouw en meer vrijheid in ruimtelijke ordening. Samengevat: **plan het onvoorziene**.

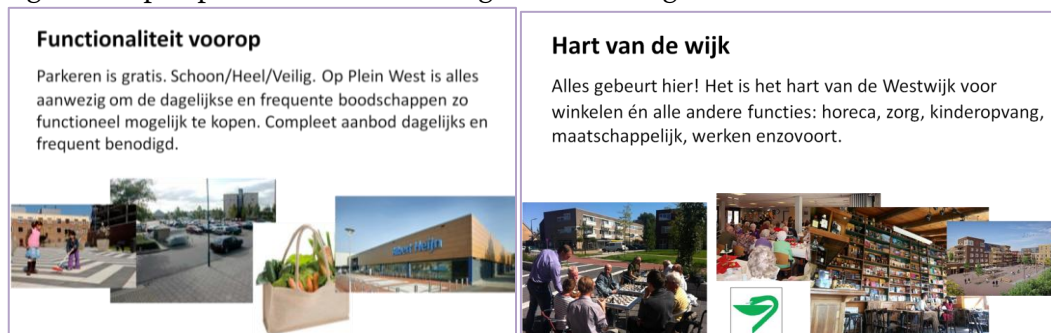
¹³ Samenvatting verlag Marktconsultatie Westwijk 1 oktober 2014, 13.00 – 17.00 uur, Burgerzaal, Markt 11 te Vlaardingen

4 Visie en programma Plein West

Het detailhandelsaanbod in de Westwijk functioneert over het algemeen naar behoren. Ondernemers zijn verankerd in de wijk en zijn overwegend tevreden met hun vestigingslocatie maar zien hun omzetten de afgelopen jaren wel afnemen. De grote herontwikkelingsopgave in de wijk, de overlast rondom de opwaardering van Plein West en de verslechtering van de sociaal-economische positie van de Westwijk dragen bij aan het negatieve sentiment. Toenemende leegstand aan de Van Baerlestraat als gevolg van herontwikkeling van Plein West en de aanstaande grootschalige herstructurering van de wijk (sloop en nieuwbouw) doen daar nog een schepje bovenop.

Toch is men over het algemeen tevreden over de ontwikkeling van het aanbod op Plein West, het sterke supermarktcluster voorop, en de toekomst van de onderneming, omzetontwikkeling en de Westwijk zelf wordt overwegend positief beoordeeld. Er zijn dan ook kansen voor verdere versterking van Plein West, waarbij het wijkcentrum vooral een compleet aanbod moet bieden, waar men voor al de boodschappen (zowel dagelijks als frequent benodigd niet-dagelijks) terecht kan. Daarnaast dient Plein West zich te ontwikkelen tot het ‘hart van de wijk’ en dus een centrale aantrekkingskracht uit te stralen, met bijbehorende functies.

Figuur 11 Speerpunten voor toekomstige ontwikkeling Plein West



4.1 Visie

Plein west dient zich primair te richten op **alle inwoners** uit de **Westwijk en de Indische Buurt (16.000)** zowel allochtoon als autochtoon, jong en oud, met een beperkt budget en wat beter gevulde portemonnee. Secundair vervult het een functie voor inwoners uit de buurwijken die functioneel en prettig boodschappen willen doen met gratis parkeren.

De ambitie is om deze inwoners en doelgroepen zo optimaal mogelijk te bedienen voor hun **dagelijkse boodschappen**, te weten;

- Een vol uitgerust supermarktaanbod vormt de basis. Aanvulling vindt plaats met ander dagelijks en frequent benodigd aanbod.
- Ook hybride concepten, een kleine weekmarkt, verkoopwagens of kramen behoren tot de mogelijkheden voor de (tijdelijke) verkoop van bepaalde producten zoals vis, kaas en noten, oriëntaalse snacks (Vietnamese loempia's, Turkse pizza's) of oliebollen.

Het verlevendigt de openbare ruimte, terwijl deze activiteiten tevens een aanvulling kunnen vormen op het reguliere assortiment in de supermarkten en de winkels.

Plein West dient ook als ook als **ontmoetingsplek** ('Hart van de wijk') te fungeren door:

- Een functioneel, doch ook uitnodigend winkelgebied te creëren, waar mensen elkaar graag ontmoeten en waar ze graag verblijven, even weg van de dagelijkse praktijk.
- Een aantrekkelijk palet aan (specifieke) services voor de doelgroep te bieden waaronder nieuwe media en technieken (denk aan click & collect, website en social media), attractieve horeca met terras als ook bijvoorbeeld een speelplek voor kinderen (het liefst met toezicht vanuit horeca met terras).
- Zoveel mogelijk wijkvoorzieningen in de directe nabijheid te projecteren, wat zorgt voor extra aanloop en het 'hart van de wijk'-gevoel. Denk aan eerstelijns zorg, cultuur en maatschappelijke voorzieningen (buurthuis), onderwijs (de permanente school) en kinderopvang.
- Aantrekkelijk te zijn in de avonduren. Voorzieningen die open zijn in de avonduren dragen hiertoe bij. Denk naast de supermarkt met ruime openingstijden aan daghoreca en het buurthuis. Ook goede verlichting is hierbij van belang.

4.2 Programma

Met betrekking tot de marktmogelijkheden bieden de uitkomsten van de marktanalyses (Winkeldichtheden, DPO-berekening en Benchmark) enige ruimte (circa 1.000 m² wvo) voor toevoeging aan **niet-dagelijks detailhandelsaanbod, vooral in de discountsfeer en met betrekking tot de geregelde aankopen** (Action, Big Bazar, Zeeman).

Ondernemers uit Westwijk zien mogelijkheden in **discount, kleding en speelgoed**. Daarnaast zijn er mogelijkheden op het gebied van **(dag)horeca, ambacht, financiële en particuliere dienstverlening**. Ondernemers in de wijk achten medische voorzieningen en commerciële ruimte het meest kansrijk als **aanvulling** op het detailhandelsaanbod. Ook **kinderopvang, een lunchroom** en specifieke voorzieningen voor ouderen, vrouwen en/of allochtonen en worden (deels) kansrijk geacht. Een toevoeging van een **weekmarkt** wordt door betrokken partijen het meest kansrijk gezien. Het zal ook aantrekkingskracht uitoefenen op consumenten buiten de Westwijk (dit verhoogt de omzettoevloeiing). Ook **kiosken, verkoopwagens, kramen en andere hybride concepten** behoren tot de mogelijkheden voor de (tijdelijke) verkoop van bepaalde producten.

Andere type maatschappelijke voorzieningen (o.a. zorg) zijn op dit moment verspreid over de wijk. **Clustering** rondom Plein West ligt voor de hand. Tot slot zijn er beperkt mogelijkheden voor **vergroting van bestaande aanbieders** op Plein West en voor relocatie van bestaande aanbieders vanuit elders in de Westwijk.

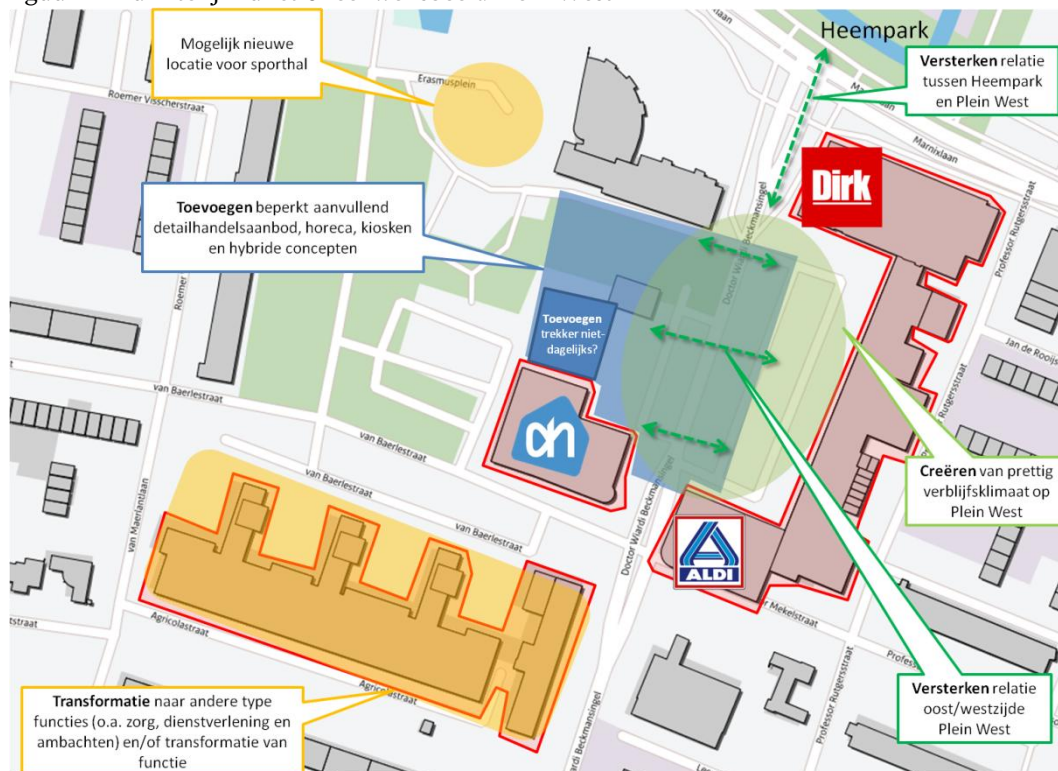
4.3 Ruimtelijk-funtionele structuur Plein West

Plein West ligt enigszins decentraal in de wijk. De vindbaarheid is niet optimaal. **Goede routing met bewegwijzering** vanaf de toevoerwegen in de wijk (Marnixlaan en Floris de Vijfdelaan) en de Marathonweg, als hoofdverkeersader, draagt bij aan de vindbaarheid.

De ruimtelijk-functionele structuur van Plein West is het meest gebaat bij:

- **Concentratie van detailhandel en aanverwante functies (zoals horeca) op het Plein aan de Dr. Wiardi Beckmansingel.** Toevoeging van beperkt aanvullend detailhandel in de niet-dagelijkse sfeer (niet meer van hetzelfde!) aan westkant van het plein aan de Dr. Wiardi Beckmansingel. Aan deze zijde is het ook gewenst kiosken en andere hybride concepten (de bakker die ook een coffee corner heeft met een zitje) te laten landen. Hier ligt tevens ook ruimte voor het toevoegen van daghoreca. Ook kan een weekmarkt hier landen.
- Het posteren van **wijk- en commerciële voorzieningen in de schil rondom het Plein.** Hiermee ontstaat een levendig 'Hart van de wijk', dat voor extra traffic voor ondernemers aan het Plein en een langere verblijfsduur (lees meer bestedingen) zorgt. Hierin past een herpositionering van de Van Baerlestraat, het betrekken van het Heempark en de ontwikkeling van een multifunctionele accommodatie (sporthal+) aan het Erasmusplein.

Figuur 12 Ruimtelijk-functioneel wensbeeld Plein West



Bron: Bureau Stedelijke Planning

Tot slot:

- Meer ruimte voor **rustpunten**, plekken waar de gelegenheid is om te pauzeren, soms in de vorm van horeca (ook in bestaande winkels) of kiosk, soms in de vorm van meer serene plekken die als rustpunt kunnen fungeren (een **zitje**).
- Duidelijke relatie en fysieke en digitale (social media) verbinding tussen verschillende type functies van Plein West.

4.4 Effecten op bestaande winkelstructuur

In de hiervoor voorgelegde visie pleitten wij voor een beperkte toevoeging van reguliere niet-dagelijks detailhandelsaanbod¹⁴. Een toevoeging van maximaal 1.000 m² zal bijdragen aan een toekomstbestendig Plein West. In ruimtelijk opzicht heeft deze beoogde toevoeging een aantal positieve effecten:

- Het betekent een opwaardering van de westzijde van het plein aan de Dr. Wiardi Beckmansingel en een concentratie van publieksfuncties in de Westwijk.
- Een dergelijke ontwikkeling fungeert vaak als katalysator voor nieuwe investeringen in de directe omgeving (opwaardering onroerend goed en openbare ruimte).
- Ruimtelijk-functionele versterking van het wijkcentrum. Plein West is door de gemeente aangewezen als het wijkcentrum van de Westwijk. Versterking van het winkelaanbod binnen de Westwijk vindt logischerwijs plaats op deze bestaande winkellocatie.

Behalve positieve ruimtelijk-economische effecten zijn er ook verdringingseffecten. Met verdringing wordt bedoeld op negatieve omzeteffecten voor het gevestigde aanbod. Hoe meer overlap (in functie, branche, metrage, formule, prijsstelling, doelgroep), des te groter het verdringingseffect. In de onderstaande analyse behandelen we de verdringingseffecten op de niet-dagelijkse sector. Daarbij maken we onderscheid tussen effecten die van invloed zijn op het economisch functioneren van het aanbod en in effecten op de huidige en beoogde winkelstructuur.

Voor de niet-dagelijkse sector geldt een maximale omzetclaim van circa € 2,7 miljoen.¹⁵ Ongeveer de helft (dus € 1,35 miljoen) hiervan te herleiden tot het verlies van de gevestigde niet-dagelijkse detailhandel. Van dit te herleiden verlies komt ongeveer tweederde (€ 0,9 miljoen) voor rekening van een hogere binding van inwoners van de Westwijk aan het niet-dagelijkse winkelaanbod in Plein West.

- Dit gaat primair ten koste van het aanbod in het centrum van Vlaardingen, omdat dit de belangrijkste niet-dagelijkse aankoopplaats is (en blijft) van de inwoners van de Westwijk.
- In theorie is de resterende € 0,45 miljoen van de omzetclaim te beschouwen als omzeterderving voor zittende winkeliers in de niet-dagelijkse sfeer in het verzorgingsgebied (de Westwijk). Geprojecteerd op het totale niet-dagelijkse winkelaanbod in het verzorgingsgebied gaat het om een theoretisch verdringingseffect van 8%¹⁶.

Dit cijfer valt lager uit naarmate er:

- Meer zittende winkeliers uitbreiden. Uitbreidingsmeters hebben in de regel een lagere omzet per vierkante meter dan nieuwe meters. Dit staat ook wel bekend als de wet van de afnemende meeropbrengsten.
- Nieuwe branches/segmenten/formules worden toegevoegd die uniek zijn voor het marktgebied, een brede doelgroep aanspreken en niet volwaardig vertegenwoordigd zijn in het centrum en de andere winkelconcentraties in Vlaardingen.

¹⁴ Toevoeging van regulier dagelijks aanbod, bijvoorbeeld een extra supermarkt is niet distributief te verantwoorden. Wel mogelijk zijn hybride concepten, kiosken, marktkramen, e.d., die niet onder reguliere detailhandel worden verstaan.

¹⁵ Uitgaande van een gemiddelde vloerproductiviteit van € 2.690,- per m² wvo per jaar voor de niet-dagelijkse sector (HBD) en een toevoeging van 1.000 m² wvo niet-dagelijkse detailhandel in Plein West.

¹⁶ Berekening: € 0,45 miljoen / € 5,53 miljoen (=totaal niet-dagelijks wvo in Westwijk van 2.054 m² * gemiddelde vloerproductiviteit van € 2.690,- per jaar per m² wvo).

Een verdringingseffect van 8% is voelbaar. Het valt daarom niet uit te sluiten dat aanbieders in de niet-dagelijkse sector de deuren moeten sluiten. Dit zullen vooral de matig functionerende winkels zijn, in de meest kwetsbare delen en zwakke deelgebieden van de Westwijk. Verplaatsing van bestaande aanbieders in andere delen van de Westwijk naar Plein West geniet de voorkeur boven nieuwvestiging van aanbieders in branches die al vertegenwoordigd zijn in de Westwijk.

Effecten op de binnenstad

In de niet-dagelijkse sfeer zullen er beperkt effecten optreden voor het aanbod in de binnenstad. Als we uitgaan van een omzetclaim van circa € 1,35 miljoen en we becijferen dat hier tweederde (€ 0,9 miljoen) van ten koste gaat van de niet-dagelijkse aanbieders in het centrum van Vlaardingen, dan gaat het om een theoretisch verdringingseffect van 1,0%.¹⁷ Dit effect is erg klein omdat het aanbod in het centrum van Vlaardingen, met circa 29.500 m² wvo niet-dagelijks, van veel grotere orde is dan de toevoeging aan niet-dagelijkse winkelmeters in de Westwijk. Het verdringingseffect is daarmee dusdanig laag dat de toevoeging aan m² in de niet-dagelijkse sfeer niet ten koste gaat van het toekomstperspectief van (het niet-dagelijkse winkelaanbod in) de binnenstad. Daarnaast geldt ook hier dat de effecten op de binnenstad worden verkleind wanneer er op Plein West branches/segmenten/formules worden toegevoegd die maar in beperkte mate concurreren met het meer recreatieve niet-dagelijkse aanbod in het centrum van Vlaardingen. Aangezien Plein West ook in aard en bezoekdoel zo verschilt met het recreatieve winkelen in de binnenstad zullen de verdringingseffecten van de uitbreiding van niet-dagelijkse detailhandel in Plein West op het centrum minimaal zijn.

4.5 (Her)invulling Van Baerlestraat

Bureau Stedelijke Planning en alle andere betrokken adviseren detailhandel en aanverwante functies als horeca te concentreren op het Plein aan de Dr. Wiardi Beckmansingel. Detailhandel en aanverwante functies aan de Van Baerlestraat zijn niet gewenst, omdat daardoor loopstroom en bestedingen versnipperd raken, waardoor het functioneren van ondernemers aan het Plein verstoort.

Onze suggestie is de plint aan de van Baerlestraat (in totaal 3.370 m² bvo) te herontwikkelen en benutten voor (specifieke) wijk- of commerciële voorzieningen die zorg dragen voor meer levendigheid, extra traffic en een langere verblijfsduur. Naast detailhandel en horeca is geen enkele bestemming uitgesloten. Mogelijk dat niet alle meters in de plint te transformeren zijn naar wijk- of commerciële voorzieningen. In dat geval is ook een combinatie van wonen en werken of eventueel alleen wonen een optie.

Zonder ons op voorhand vast te willen liggen op functies en metrages zijn de volgende programmaonderdelen denkbaar.

¹⁷ Berekening: € 0,9 miljoen / € 87,3 miljoen (niet-dagelijkse wvo in centrum Vlaardingen 29.500 m² * gemiddelde niet-dagelijkse vloerproductiviteit van € 2.690,- per jaar per m² wvo op basis het HBD)

Tabel 8 Programmaonderdelen (her)invulling Van Bearlestraat

Programmaonderdeel	Indicatief metrage (m² bvo)
Eerste lijns zorg	500
Huisarts(en), apotheek, fysiotherapeut, tandarts, maatschappelijk werk	
Ambacht en commerciële dienstverlening	750
Kledingreparatie, stomerij, tweedehands, financiële en particuliere dienstverlening, bedrijvigheid	
Maatschappelijke en culturele dienstverlening	250
(Werk)atelier, buurtsteunpunt, bieb, podium	
Fitness	750
Woon-werk-eenheden	1.000
Wonen	1.000

Bron: Bureau Stedelijke Planning

4.6 Op naar een toekomstbestendig Plein West!

Een succesvolle verdere ontwikkeling van Plein West vereist meer dan alleen een aantrekkelijke functie- en branchemix. Inzet van:

1. alle betrokken partijen (eigenaren, ondernemers, gemeente) op
2. alle fronten (functie/branchemix, communicatie & marketing en het fysiek domein) is cruciaal voor een toekomstbestendig (winkel)hart.

Dit alles met gedegen organisatie en financieringsstructuur als voorwaarde en een gezamenlijke visie en positionering als vertrekpunt. Voor de gezamenlijke visie en positionering kan dit rapport als basis fungeren.

Figuur 13 Randvoorwaarden voor een toekomstbestendig Plein West



Bron: Bureau Stedelijke Planning

Tot slot: in het actieprogramma is het van belang zowel ‘quick wins’ als middellange termijnmaatregelen op te nemen. Doel van actieprogramma is om het ruimtelijk-economisch functioneren te verbeteren, passend (in ieder geval niet conflicterend) binnen de visie. In het werkatelier en de consultatieronde zijn diverse verbeter suggesties geopperd. Bureau Stedelijke Planning heeft deze suggesties aangevuld en een top 5 geformuleerd.

Quick wins (1-2 jaar)

‘Quick wins’ zijn maatregelen die binnen één jaar aanzienlijke resultaten opleveren in het waarmaken van de ambitie. Het beste resultaat ontstaat met een verspreide uitvoering over de komende twee jaar en door successen te communiceren naar (potentiële) bezoekers, ondernemers en bewoners.

Tabel 9 Top 5 Quick wins

Verbetermaatregel	Peiler	Wie?*
1 Opzetten/stroomlijnen organisatie winkeliersvereniging en eigenaren.	Organisatie	O, E
2 Vaste aanspreekpunten bij ondernemers én gemeente, over en weer, op drie vlakken: - branchering en functiemix - fysiek domein - communicatie & marketing		O, G
3 Attractieve herinvulling Van Baerlestraat met wijk- en commerciële voorzieningen.	Functiemix	E (=G)
4 Marketing: positief en collectief , gericht op sterke punten van Plein West. Duidelijke bewegwijzering en aansprekende collectieve communicatie-uitingen. Opzet website, ondersteund door de inzet van ‘social media’.	Communicatie	O
5 Beter en collectief beheer van fysiek domein : openbare ruimte en gevelbeeld. De basis schoon, heel en veilig dient uiteraard op orde te zijn,	Fysieke domein	G, O, E

Bron: Bureau Stedelijke Planning

*E = eigenaar, O = Ondernemers, G = Gemeente

Vet gedrukt is kartrekker/probleemeigenaar

(Middel)lange termijn maatregelen (2-5 jaar)

Voor de middellange termijn zijn eveneens een aantal verbeter suggesties geformuleerd. Hoewel ze daadwerkelijk pas over 2 tot 5 jaar te realiseren zijn, vraagt het in de regel wel dat de voorbereidingen nu al moeten worden getroffen.

Tabel 10 Top 5 (Middel)lange termijn maatregelen

Verbetermaatregel	Peiler	Wie?*
1 Het toevoegen van nieuwe, attractieve concepten op/aan het Plein West. Denk aan weekmarkt, hybride concepten, horeca, kiosk, verkoopwagen passend bij ambitie (boodschappen, hart van de wijk) en profiel bevolking.	Functionmix	E, O
2 Het toevoegen van een nieuwe trekker in reguliere niet-dagelijkse detailhandel circa 1.000 m ² op aan/het Plein.	Functionmix	E, O
3 Het toevoegen van wijk- en commerciële voorzieningen in de schil. Denk aan het betrekken van het Heempark en de ontwikkeling van een multifunctionele accommodatie (sporthal+) aan het Erasmusplein.	Functionmix	E, O
4 Afmaken openbare ruimte en gevelbeeld: (her)bestrating (geen drempels), kunstwerken, straatmeubilair, uniformiteit in gevelbeeld.	Fysieke domein	G, O, E
5 Opzetten solide organisatie- en financieringsmodel . Continueren positieve communicatie.	Communicatie	O, E

Bron: Bureau Stedelijke Planning

*E = eigenaar, O = Ondernemers, G = Gemeente

Vet gedrukt is kartrekker/probleemeigenaar

Tot slot: een expliciete keuze voor de verdere ontwikkeling van Plein West tot het 'Hart van de wijk' impliceert dat uiterst terughoudend worden omgegaan met (detailhandels)ontwikkelingen elders in Westwijk en waar mogelijk afbouw plaats vindt.

Bijlage: Winkelaanbod de Westwijk

Tabel 11 Detailhandel en aanverwante functies per winkelgebied

WINKELGEBIED	NAAM	BRANCHE	STRAAT	Wvo
Vlaardingen Westplein	Het Groente Paleis	11.010.012-Groente/Fr	Dr. Wiardi Beckmansingel	60
	Halkin	11.010.309-Minisuper	Dr. Wiardi Beckmansingel	138
	Paleis Eren	11.010.309-Minisuper	Dr. Wiardi Beckmansingel	85
	Wapenaar	11.010.471-Slagerij	Dr. Wiardi Beckmansingel	56
	Dirck III	11.010.477-Slijter	Dr. Wiardi Beckmansingel	150
	Albert Heijn	11.010.519-Supermarkt	Dr. Wiardi Beckmansingel	1092
	ALDI-Markt	11.010.519-Supermarkt	Dr. Wiardi Beckmansingel	832
	Dirk	11.010.519-Supermarkt	Dr. Wiardi Beckmansingel	1355
	CIGO	11.010.522-Tabak/Lect	Dr. Wiardi Beckmansingel	93
	Wiardi Beckman	11.020.024-Apotheek	Dr. Wiardi Beckmansingel	40
	DA	11.020.156-Drogist	Dr. Wiardi Beckmansingel	106
	Dirx Drogist	11.020.156-Drogist	Dr. Wiardi Beckmansingel	197
	Kruidvat	11.020.156-Drogist	Dr. Wiardi Beckmansingel	340
	Blokker	22.070.240-Huishoud Art	Dr. Wiardi Beckmansingel	280
	Wollerlei	35.110.227-Handvaardigh	Van Baerlestraat	95
	Sandra	37.130.087-Bloem/Plant	Dr. Wiardi Beckmansingel	75
	Vergeet-mij-niet	37.130.087-Bloem/Plant	Van Baerlestraat	45
	Kledingbank	38.200.013-2Eh Kleding	Van Baerlestraat	503
	De Rutger	59.210.123-Café	Professor Rutgersstraat	0
	't Record	59.210.171-Fastfood	Van Baerlestraat	0
	Mi Casa	59.210.180-Bezorg/Halen	Dr. Wiardi Beckmansingel	0
	Luxor	59.210.215-Grillroom/Sh	Van Baerlestraat	0
	China	59.210.434-Restaurant	Van Baerlestraat	0
	De Kapper	65.260.230-Kapper	Dr. Wiardi Beckmansingel	0
	Eveline's Hairparadise	65.260.230-Kapper	Professor Rutgersstraat	0
	Nazar	65.260.294-Kledingrep	Dr. Wiardi Beckmansingel	0
Dirk 3 Laan	Jac Herweijer	11.010.111-Bakker	Dirk De Derdelaan	30
	NCD	11.010.309-Minisuper	Dirk De Derdelaan	65
	Sklep Halinka	11.010.309-Minisuper	Dirk De Derdelaan	65
	MCD Slijterij	11.010.477-Slijter	Dirk De Derdelaan	10
	MCD	11.010.519-Supermarkt	Dirk De Derdelaan	950
	Primera	11.010.522-Tabak/Lect	Dirk De Derdelaan	65
	Visboetiek Emous	11.010.588-Vis	Dirk De Derdelaan	43
	Westwijk	22.060.770-Optiek	Dirk De Derdelaan	46
	Tristell	37.130.087-Bloem/Plant	Dirk De Derdelaan	60
	Jumper	37.130.147-Dibevo	Dirk De Derdelaan	528
	Electro-Telecom Westwijk	37.150.537-Telecom	Dirk De Derdelaan	46
	De Driesprong	59.210.171-Fastfood	Dirk De Derdelaan	0
	Headline	65.260.230-Kapper	Dirk De Derdelaan	0
	Kyshbo	65.260.501-Dierentrimsalon	Dirk De Derdelaan	0
Bebouwde kom	Westwijk	11.020.024-Apotheek	Floris De Vijfdelaan	48
	Bike Totaal	37.160.177-Fietsen	Floris De Vijfdelaan	376
	J van Toorn	45.203.242-Autodealer	Dirk De Derdelaan	0
	Eetcafé All-In	59.210.123-Café	Dirk De Derdelaan	0
		59.210.123-Café	Floris De Vijfdelaan	0
	Ka Sing	59.210.180-Bezorg/Halen	Floris De Vijfdelaan	0
	De Vreemde Vogel	59.210.235-Hotel-Rest	Van Baerlestraat	0
	La Porta	59.210.434-Restaurant	Floris De Vijfdelaan	0
	Kapsalon Valkenhof	65.260.230-Kapper	Frank Van Borselenstraat	0
Eindtotaal				7874

Bron: Locatus, 2014

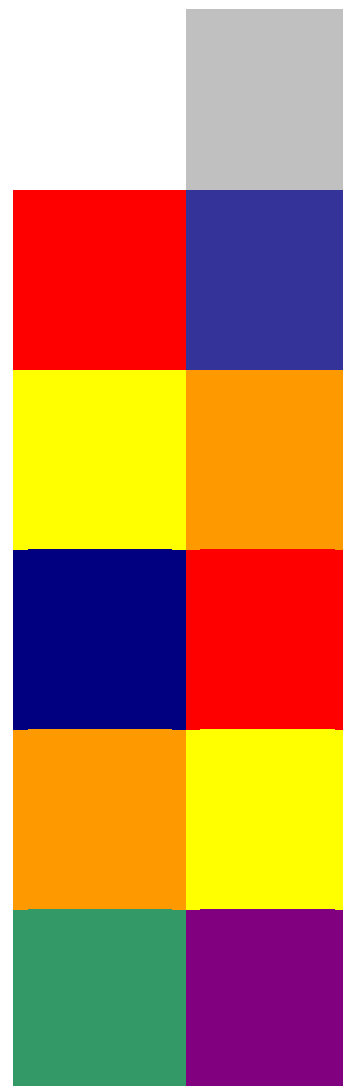
Tabel 12 Horeca en andere voorzieningen in de Westwijk, naar winkelgebied

WINKELGEBIED	BRANCHE	NAAM
Vlaardingen Westplein	Café	De Rutger
	Fastfood	't Record
	Bezorg/Halen	Mi Casa
	Grillroom/Shoarma	Luxor
	Restaurant	China
	Kapper	De Kapper
	Kapper	Eveline's Hairparadise
	Kledingrep	Nazar
Bebouwde kom	Autodealer	J van Toorn
	Café	Eetcafé All-In
	Café	Westwijk
	Bezorg/Halen	Ka Sing
	Hotel-Rest	De Vreemde Vogel
	Restaurant	La Porta
	Kapper	Kapsalon Valkenhof
	Fastfood	De Driesprong
Dirk 3 Laan	Kapper	Headline
	Dierentrimsalon	Kyshbo



BIJLAGE 5

NOTITIE
EXTERNE VEILIGHEID



BESTEMMINGSPLAN

WESTWIJK

Notitie

Aan

Gemeente Vlaardingen t.a.v. Marc Zieltjens

Kopie aan

Datum

2 september
2015

Documentnummer

22008198

Project

Auteur

L.C. Luijendijk

Onderwerp

Externe veiligheid Westwijk

Inleiding

De gemeente Vlaardingen is bezig met de actualisatie van bestemmingsplan Westwijk. De gemeente heeft de DCMR verzocht te adviseren over het aspect Externe veiligheid. In onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven.



Uitgangspunten

Het plan is grotendeels consoliderend, maar maakt een paar ontwikkelingen mogelijk. Voor de berekeningen van de groepsrisico's van de verschillende risicobronnen is gebruik gemaakt van de BAG-populatieservice. Deze gegevens zijn aangevuld met bekende ontwikkelingen van eerdere adviezen (bijvoorbeeld Samuel Esmeijerstraat) en de ontwikkelingen bij Spirit-2 en De Eilanden. Ook is er vanwege de horecabestemming bij de Vreemde Vogel extra populatie toegevoegd.

Toetsingskader

Het toetsingskader voor het aspect externe veiligheid wordt onderscheiden in een toetsingskader voor inrichtingen en een toetsingskader voor transport.

Inrichtingen

Voor inrichtingen, die op grond van hun activiteiten relevant zijn voor de externe veiligheid, is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Dit besluit is per 26 oktober 2004 in werking getreden. Het Bevi stelt onder andere dat het aspect externe veiligheid moet worden betrokken bij het vaststellen van bestemmingsplannen en afwijkingsbesluiten.

In het Bevi wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Voor het PR is een maximaal toelaatbaar niveau van 10^{-6} per jaar vastgesteld, dat in nieuwe situaties niet mag worden overschreden. Kwetsbare functies mogen in principe niet voorkomen binnen de PR 10^{-6} contour. Het gaat dan om functies en objecten waar zich personen gedurende een langere tijd kunnen bevinden. Het GR drukt de theoretische kans per jaar uit dat een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het groepsrisico toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Tegelijkertijd met het Bevi is de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) in werking getreden waarin onder meer veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zijn opgenomen voor categoriale bedrijven zoals LPG-tankstations. Voor bedrijven die niet onder de Revi vallen worden de veiligheidsafstanden bepaald in een kwantitatieve risicoanalyse (QRA).

Transport

Voor transport van gevaarlijke stoffen (wegtransport, watertransport, spoortransport en buisleidingtransport) gelden het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het Bevt is sinds november 2013 van kracht, maar pas in april 2015 werking getreden. Het Bevt vormt het wettelijk kader voor het Basisnet weg, water en spoor.

In het Bevt zijn grens- en richtwaarden opgenomen voor het PR. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar; voor beperkt kwetsbare objecten in nieuwe situaties geldt een richtwaarde van 10^{-6} per jaar. Voor routes die tot het basisnet behoren, moet de basisnetafstand in acht worden genomen. Deze afstand geeft de maximale 10^{-6} contour voor het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen weer.

In de Bevt is vastgelegd dat in de toelichting bij een besluit moet worden ingegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding en bestrijding van rampen en de mogelijkheden voor personen om zichzelf in veiligheid te brengen, indien dit besluit is gelegen binnen het invloedsgebied¹

¹ In de Rijnmondregio wordt hiervoor in overleg met de VRR de zogenaamde C-zone gehanteerd, die door de VRR is aangeleverd.

van een transportroute waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Een verantwoording van het groepsrisico is nodig voor het gebied dat op minder dan 200 meter van een route of tracé ligt (het groepsrisico-inventarisatiegebied), tenzij het groepsrisico lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde en het groepsrisico niet meer dan 10% toeneemt.

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. Dit besluit geeft milieukwaliteitseisen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen en regelt onder andere het actualiseren van ruimtelijke reserveringen voor buisleidingen in bestemmingsplannen en de voorbereiding op calamiteiten.

In het Bevb worden plaatsgebonden risicocontouren en groepsrisico verantwoording gedefinieerd voor buisleidingen met gevaarlijke stoffen. In het Bevb is sprake van drie groepen buisleidingen te weten aardgasleidingen, vloeibare brandstof leidingen en de overige leidingen. In het Bevb is een verplichting opgenomen om buisleidingen in bestemmingsplannen op te nemen. Ook is een verplichting opgenomen dat buisleidingen binnen 5 jaar in alle bestemmingsplannen van Nederland opgenomen dienen te worden. Op basis van artikel 13 wordt een belemmeringenstrook voorgeschreven van 5 meter waarin het oprichten van nieuwe bouwwerken wordt verboden en waarbinnen een vergunningenstelsel van toepassing moet zijn.

Beleid Rotterdam-the Hague Airport (RtHA)

De Wet luchtvaart (WLV) geeft regels met betrekking tot het gebruik van luchthavens. Volgens de WLV is RtHA een burgerluchthaven van nationale betekenis. Voor dit type luchthavens moet de minister van I&M een luchthavenbesluit vaststellen, als de PR 10^{-6} -contour buiten het terrein van de luchthaven ligt. Voor RtHA is dat het geval. In een luchthavenbesluit worden onder meer vastgelegd:

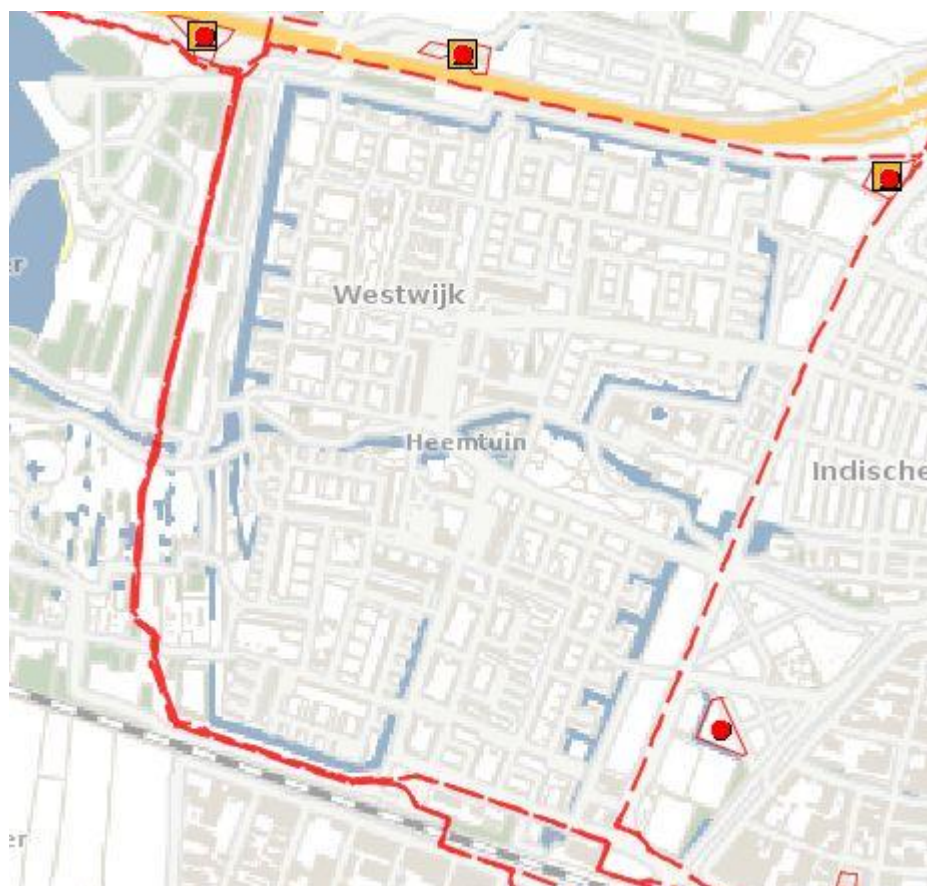
- de ligging van de plaatsgebonden risicocontouren 10^{-6} en 10^{-5} ,
- de normen die van toepassing zijn op deze risicocontouren

Omdat voor RtHA nog geen luchthavenbesluit is vastgesteld, is het oude Aanwijzingsbesluit luchthaven Rotterdam Airport nog van toepassing, tezamen met de Omzettingsregeling luchthaven Rotterdam The Hague Airport. Hierin zijn echter geen bepalingen opgenomen voor externe veiligheid.

De Provinciale Structuurvisie besteed aandacht aan het voorzien in een gezonde leefomgeving. Hierbij wordt ondermeer aandacht geschonken aan de fysieke veiligheid. Eén van de specifieke risicobronnen die hierbij zijn genoemd is het RtHA. Voor RtHA is in dit verband aanvullend provinciaal beleid opgesteld: het Beleidskader Groepsrisico in de omgeving van Rotterdam – The Hague Airport dat in 2012 is vast gesteld.

Inventarisatie risicobronnen

In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.



Uit de afbeelding blijkt dat er in het plangebied slechts twee risicobronnen aanwezig zijn, namelijk twee hogedruk aardgasleidingen in het zuiden van het plangebied. Daarnaast bevinden zich nog een aantal risicobronnen rondom het plangebied, die hier invloed op hebben².

In onderstaande tabel zijn alle relevante risicobronnen opgenomen.

² Niet alle relevante risicobronnen zijn op de afbeelding te zien

Naam	Invloedsgebied/ inventarisatieafstand (meter)	Afstand tot plangebied
Inrichtingen		
BP station Aalkeet	150	200
BP station A20	150	70
BP Marathonweg	150	210
DL Freight management	1.500	400
Aliphos Rotterdam BV	970	650
Shell Raffinaderij	1.500	> 3.000
Wegtransport		
A20	200	0
Marathonweg	200	95
Buisleidingen		
A517	380	95
A613	230	0
W521-38	70	0
W521-28	140	0
Luchthaven		
Rotterdam-the Hague airport		0 ³

Inrichtingen

LPG-stations

Langs de A20 aan de noordkant van het plangebied bevinden zich drie LPG-tankstations. Van deze stations reikt alleen het invloedsgebied van BP-station A20 over het plangebied. Binnen dit invloedsgebied vinden geen ontwikkelingen plaats als gevolg van het bestemmingsplan. Er is daarom geen sprake van een toename van het groepsrisico. Ook in de huidige situatie bevindt zich vrijwel geen populatie binnen het invloedsgebied. Het groepsrisico als gevolg van dit station is derhalve verwaarloosbaar. Een verantwoording is niet noodzakelijk.

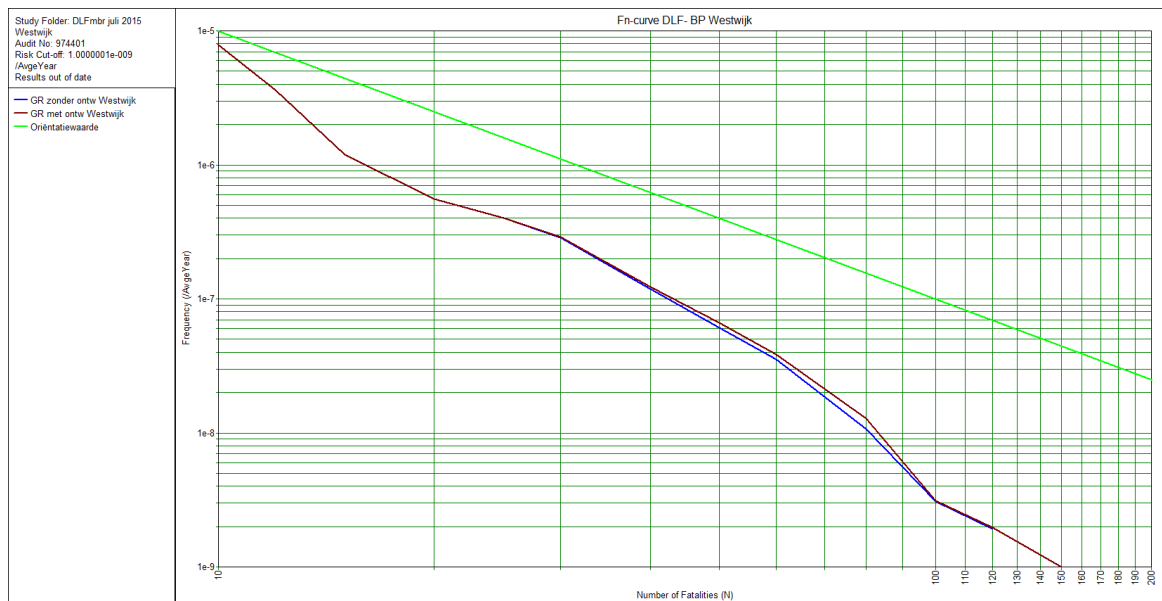
DL Freight management

DL Freight Management (Rotterdam) B.V. aan de Trawlerweg 22 is een op- en overslagbedrijf voor koopmansgoederen en gevaarlijke stoffen. Het groepsrisicoinventarisatiegebied wordt bepaald door het scenario "brand in opslagloods". Dit bedraagt 1.500 meter. Sinds 2014 heeft DL Freight management een nieuwe milieuvergunning. Ten opzichte van de oude situatie is zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico fors toegenomen. De plaatsgebonden risicocontour PR 10^{-6} valt echter niet over het plangebied. Er zijn onderhandelingen gaande met DL Freight management om de hoeveelheden opgeslagen stoffen te verlagen en daarmee het risico weer te verlagen. Voor dit advies is echter uitgegaan van de vergunde situatie, waardoor het berekende groepsrisico beduidend hoger is dan in eerdere adviezen (bijvoorbeeld voor de ontwikkelingen in de Samuel Esmeijerstraat).

Het groepsrisico bedraagt in de huidige situatie 0,77 maal de oriëntatiewaarde. In onderstaande fN-curve is het groepsrisico weergegeven voor de situatie zonder (blauwe lijn) en met (rode lijn) de ontwikkelingen in Westwijk. Er is een lichte toename te zien in het deel van de grafiek met de lagere kansen. Dit heeft echter geen invloed op de maximale waarde, die juist in het deel met de hogere kansen (maar lagere slachtoferaantallen) ligt.

De gemeente moet het groepsrisico verantwoorden. De VRR moet worden geconsulteerd over de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en rampvoorbereiding.

³ Het groepsrisicoverantwoordingsgebied vanwege de aanvliegroutes loopt over Westwijk

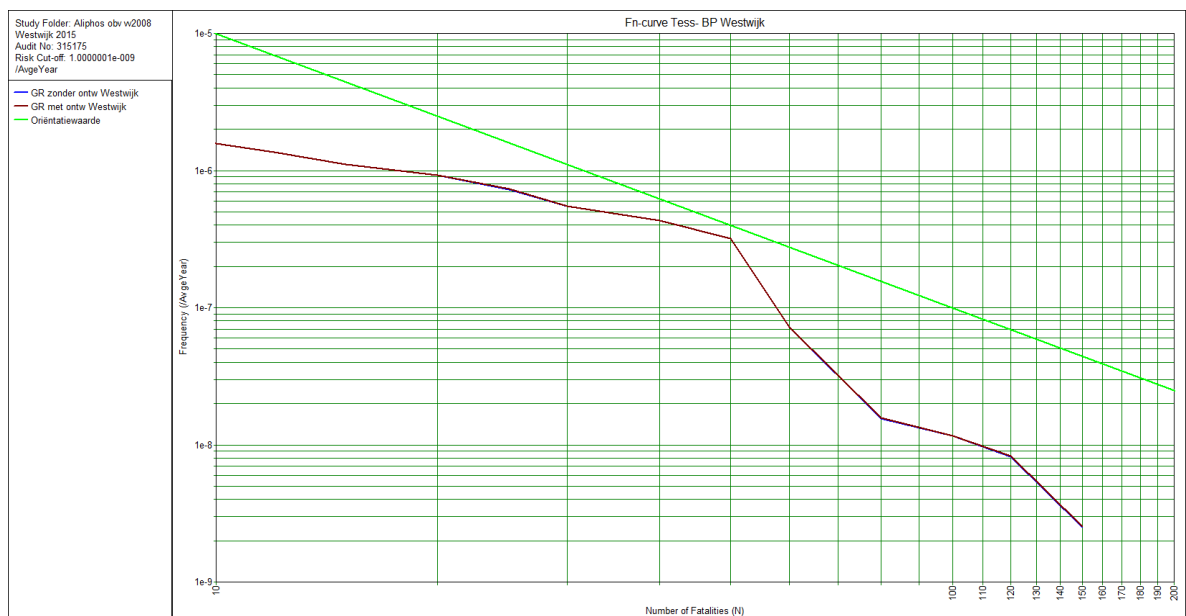


Aliphos Rotterdam BV

Aliphos Rotterdam BV produceert fosfaathoudende producten. Het risico wordt bepaald door het toxisch scenario. Het groepsrisicoinventarisatie gebied bedraagt 970 meter. De plaatsgebonden risicocontour PR 10^{-6} valt niet over het plangebied.

Het groepsrisico bedraagt 0,88 maal de oriëntatiewaarde. Dit is in onderstaande fN-curve weergegeven. De ontwikkelingen in Westwijk hebben geen invloed op de hoogte van het groepsrisico. .

De gemeente moet het groepsrisico verantwoorden. De VRR moet worden geconsulteerd over de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en rampvoorbereiding.



Shell Nederland

Shell Nederland is een raffinaderij voor brandstoffen. Volgens de meest recente inzichten is het groepsrisicoinventarisatie gebied 1.500 meter. Dit reikt niet tot het plangebied, zodat de inrichting verder buiten beschouwing wordt gelaten.

Wegtransport

A20

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de A20. Er behoeft ter hoogte van het plangebied geen veiligheidszone in acht te worden genomen en er is (in de huidige situatie) geen sprake van een plasbrandaandachtgebied. Na realisatie van de Blankenburgverbinding wordt een toename van het transport van brandbare vloeistoffen verwacht. In die situatie is er wel sprake van een plasbrandaandachtgebied van 30 meter vanaf de rand van de weg. Binnen deze zone is geen bebouwing in het plangebied, zodat dit geen praktische consequenties heeft voor dit plan.

Het invloedsgebied bedraagt 880 vanwege het transport van toxische stoffen (LT2). Deze afstand loopt ruwweg tot halverwege het plangebied. Ontwikkelingen binnen deze afstand, zoals het Centrumplan moeten worden voorgelegd aan de VRR voor advies over zelfredzaamheid en rampenbestrijding.

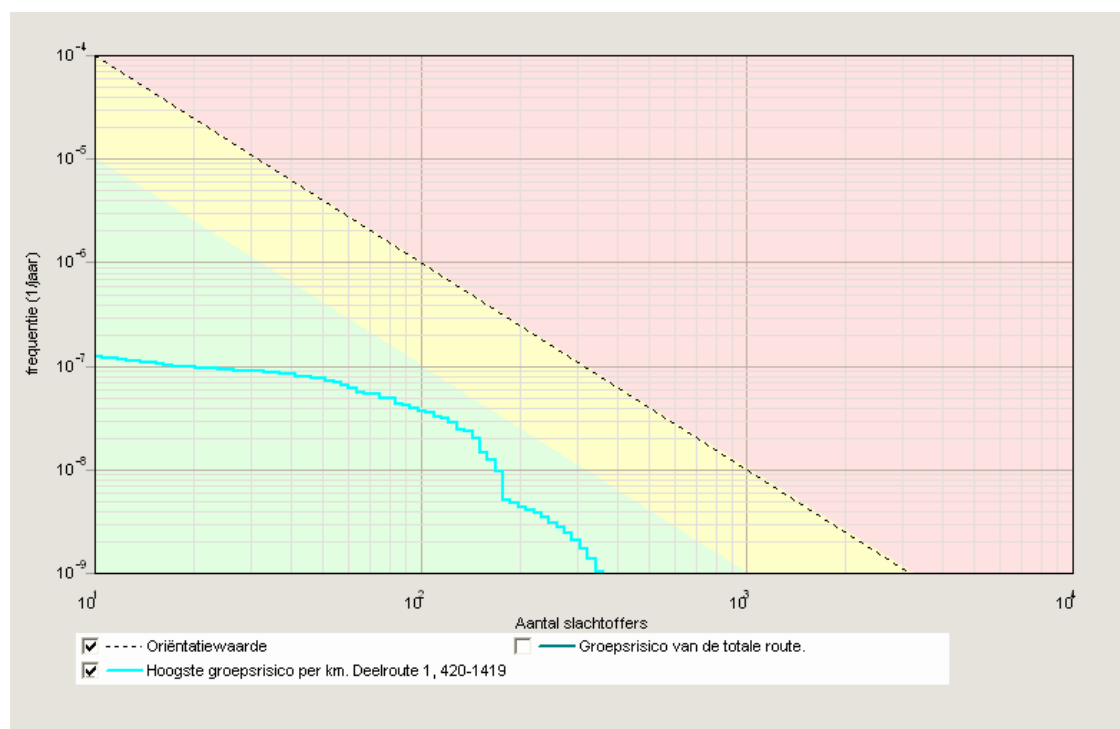
Het groepsrisicoinventarisatiegebied is 200 meter. Binnen deze afstand vindt één ontwikkeling plaats namelijk fase 2 van woningbouwlocatie de Eilanden. Voor deze ontwikkeling is een verantwoording van het groepsrisico nodig.

De bebouwing als gevolg van dit plan ligt op 80 meter van het hart van de weg. Binnen het invloedsgebied van de A20 bedraagt de populatiedichtheid (plangebied) circa 100 personen per hectare. Toepassing van de vuistregels van het HART levert op dat het groepsrisico op basis van 1000 transporten GF3 (vervoersplafond) minder is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde ($< 10\%$ van oriëntatiewaarde). Een berekening is derhalve niet nodig.

Marathonweg

De Marathonweg maakt deel uit van de gemeentelijke route voor gevaarlijke stoffen. Het invloedsgebied bedraagt 880 vanwege het transport van toxische stoffen (LT2). Deze afstand loopt over het grootste deel van het plangebied. Ontwikkelingen binnen dit gebied zijn onder meer het Centrumplan en de Samuel Esmeijerstraat.

Het groepsrisicoinventarisatiegebied is 200 meter. Binnen deze afstand vinden geen relevante ontwikkelingen plaats die gevolgen hebben voor het groepsrisico. In het kader van een eerder uitgevoerde MER voor de Marathonweg is het groepsrisico berekend. In onderstaande afbeelding is de fN-curve weergegeven. Het groepsrisico is 0,49 maal de oriëntatiewaarde.



Buisleidingen

A517

De hogedruk aardgasleiding A517 loopt ten oosten van het plangebied langs de Marathonweg. Het invloedsgebied bedraagt 380 meter. Binnen deze afstand vindt één ontwikkeling plaats aan de Samuel Esmeijerstraat. De invloed van deze ontwikkeling is al eerder berekend (notitie 21667842 van 10 december 2013). In onderstaande afbeelding is de fN-curve weergegeven. Het groepsrisico bedraagt 1,4 maal de oriëntatiewaarde.



A613

De hogedruk aardgasleiding A613 loopt ten westen en ten zuiden langs het plangebied. De leiding heeft ter hoogte van het plangebied geen plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} . Er moet wel een belemmeringenstrook van 5 meter uit het hart van de leiding op de verbeelding worden aangegeven. Binnen de belemmeringsstrook is geen bebouwing toegestaan. Dit moet in de regels worden vastgelegd.

Het invloedsgebied bedraagt 230 meter. Binnen het invloedsgebied vinden meerdere ontwikkelingen plaats. In onderstaande afbeelding is de fN-curve van de leidingkilometer met het hoogste groepsrisico weergegeven. Dit is het zuidwestelijke deel (bij de bocht) van de leiding. Het groepsrisico bedraagt 0,38 maal de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico neemt niet toe als gevolg van dit plan.



W521-38

De hogedruk aardgasleiding W521-38 loopt (grotendeels) over hetzelfde traject als de A613. Het invloedsgebied is 70 meter. De leiding heeft ter hoogte van het plangebied geen plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} . Er moet wel een belemmeringenstrook van 4 meter uit het hart van de leiding op de verbeelding worden aangegeven. Binnen de belemmeringsstrook is geen bebouwing toegestaan. Dit moet in de regels worden vastgelegd.

In onderstaande afbeelding is de fN-curve van de leidingkilometer met het hoogste groepsrisico weergegeven. Dit is het zuidwestelijke deel (bij de bocht) van de leiding. Het

groepsrisico bedraagt 0,12 maal de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico neemt niet toe als gevolg van dit plan.



W521-28

De hogedruk aardgasleiding W521-28 in het noorden van het plangebied langs de A20. De leiding heeft ter hoogte van het plangebied geen plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} . Er moet wel een belemmeringenstrook van 4 meter uit het hart van de leiding op de verbeelding worden aangegeven. Binnen de belemmeringsstrook is geen bebouwing toegestaan. Dit moet in de regels worden vastgelegd.

Het invloedsgebied bedraagt 140 meter. In onderstaande afbeelding is de fN-curve van de leidingkilometer met het hoogste groepsrisico weergegeven. Het groepsrisico bedraagt 0,02 maal de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico neemt niet toe als gevolg van dit plan.

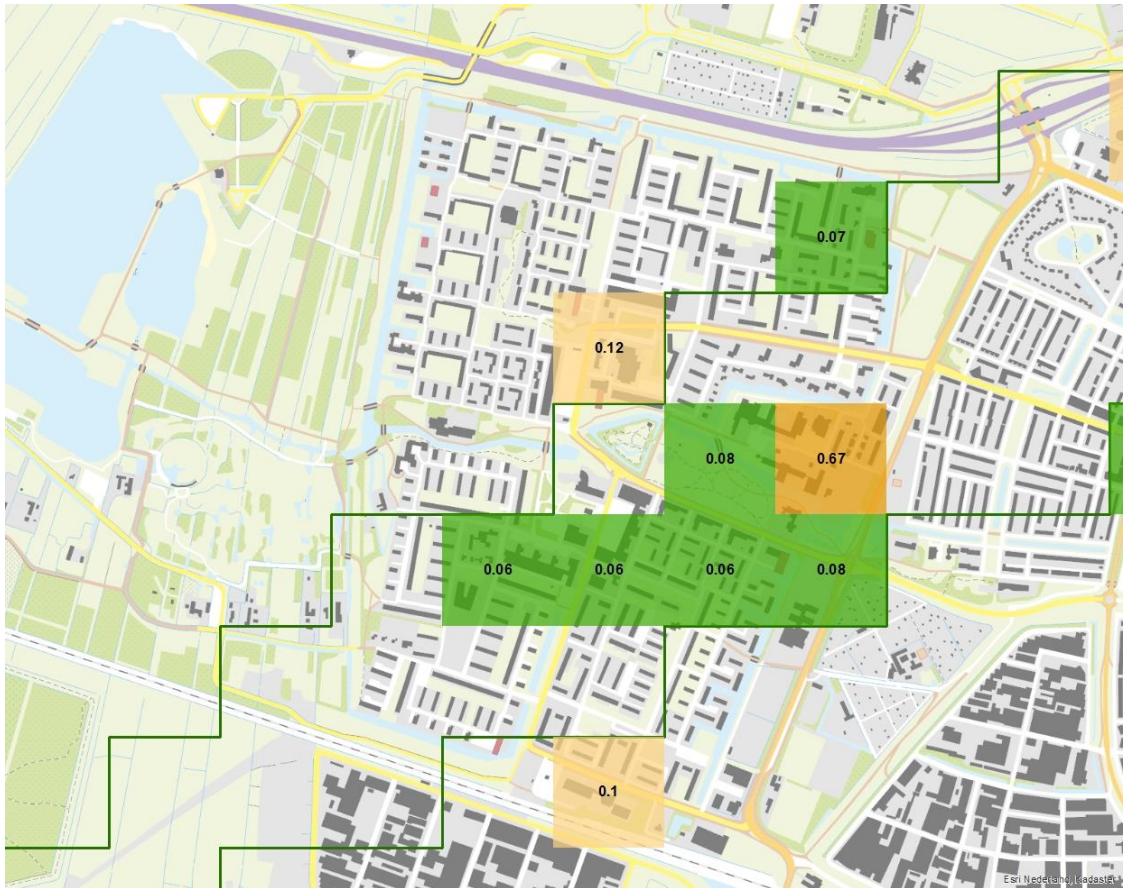


Rotterdam-the Hague airport

Het plangebied ligt voor een deel binnen het verantwoordingsgebied van de luchthaven Rotterdam-The Hague Airport (RtHA).

Er is een groepsrisico berekening gemaakt van de relevante kavels met behulp van de ART. Het groepsrisico is in onderstaande afbeelding weergegeven. Uit de afbeelding blijkt dat het groepsrisico voor het plangebied per kavel varieert. Het hoogste groepsrisico bedraagt 0,67 maal de oriëntatiewaarde en wordt gevonden nabij de Claudius Civilislaan. Dit wordt veroorzaakt door de aanwezigheid van een zorginstelling en een school. Het groepsrisico neemt niet toe als gevolg van de realisatie van dit plan.

Conform het provinciale beleid is een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.



Conclusie

Nabij het plangebied Westwijk zijn diverse risicobronnen aanwezig. Geen van deze risicobronnen heeft een plaatsgebonden risicocontour $PR 10^{-6}$ die reikt tot het plangebied. Wel moet op de verbeelding een belemmeringstrook worden gereserveerd aan weerszijden van de buisleidingen voor zover deze door het plangebied lopen.

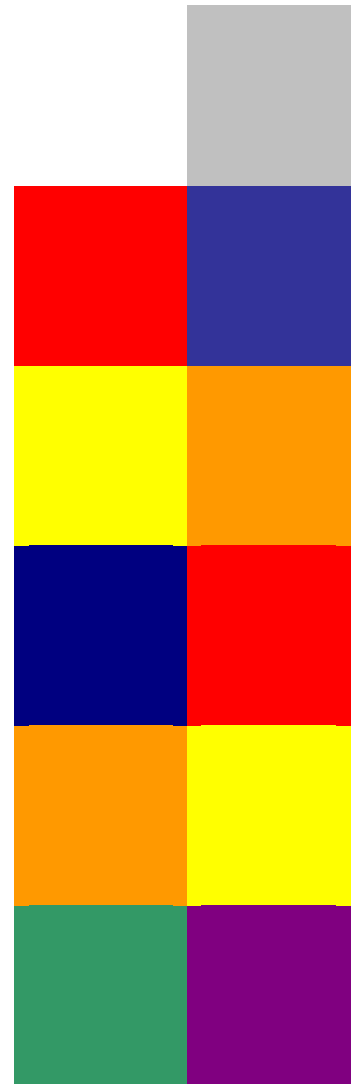
Er is een berekening (of een inschatting) gemaakt van het groepsrisico als gevolg van de risicobronnen. Het groepsrisico van de hogedruk aardgasleiding A517 bedraagt 1,4 maal de oriëntatiewaarde. Van de overige risicobronnen ligt het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde. De berekende waarde van het groepsrisico neemt niet toe, als gevolg van de realisatie van dit plan.

Er moet een verantwoording van het groepsrisico worden opgesteld en het plan moet worden voorgelegd aan de VRR voor advies over zelfredzaamheid en rampenbestrijding.



BIJLAGE 6

GROEPSRISICO
VERANTWOORDING



BESTEMMINGSPLAN

WESTWIJK

Verantwoording groepsrisico Westwijk

In en rond het plangebied van bestemmingsplan Westwijk bevindt zich een aantal risicobronnen. Voor deze risicobronnen is de hoogte van het groepsrisico bepaald. Omdat dit bestemmingsplan overwegend conserverend van aard is, verandert de hoogte van het groepsrisico niet als gevolg van de realisatie van dit plan. Voor de meeste risicobronnen geldt dat er sprake is van een laag groepsrisico. Alleen de buisleiding (A517) langs de Marathonweg heeft een groepsrisico hoger dan de oriëntatiewaarde.

Maatregelen om het groepsrisico te verlagen

De kilometer buisleiding met het hoogste groepsrisico is gelegen tussen de Zuidbuurtseweg en de Riouwlaan. Hier is aan beide zijden van de leiding sprake van een hoge populatiedichtheid. In geval van een calamiteit met deze leiding zullen de meeste slachtoffers vallen binnen de zogenaamde 1%-letaliteitscontour. Deze ligt (voor het meest geloofwaardige scenario) op 15 meter van het hart van de leiding en reikt dus niet tot het plangebied. Het verlagen van de populatiedichtheid en daarmee het groepsrisico valt dan ook buiten de scope van dit bestemmingsplan. Overigens betreft het hier een bestaande en ook bekende situatie, die los staat van de vast stelling van dit plan.

Mogelijkheden voor zelfredzaamheid en rampvoorbereiding en -bestrijding

Op 2 juni 2017 heeft de VRR de gemeente geadviseerd over mogelijke maatregelen om de zelfredzaamheid van aanwezigen te vergroten, dan wel de bestrijdbaarheid van een mogelijke ramp te bevorderen.

De VRR adviseert:

1. Eventuele (her)ontwikkelingen binnen de 1% letaliteitcontour van de hogedruk aardgastransportleidingen W-504 en W-521 (15 meter vanuit het hart van de leiding) zodanig te construeren dat deze beschermd zijn tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) als gevolg van een fakkelbrand. Hierbij kan voor de gevels en daken gericht naar de W-504 en W-521 gedacht worden aan blinde gevels of het beperken van het glasoppervlak. De gevels, daken en/of glasoppervlakken die gericht zijn naar de risicobron behoren bestand te zijn tegen een warmtestralingsflux $> 15\text{kW/m}^2$. Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient bij de brandpreventieve toets rekening te worden gehouden met de effecten van een fakkelbrand op de gevel/dak.
2. Eventuele (her)ontwikkelingen binnen de 1% letaliteitcontour van de hogedruk aardgastransportleidingen W-504 en W-521 (15 meter vanuit het hart van de leiding) zodanig te construeren dat aanwezigen bij een dreigende fakkelbrand goede ontvluchtingsmogelijkheden hebben. Voor het ontvluchten van de voorziene objecten is het wenselijk minimaal één (nood)uitgang van de W-504 en W-521 af te richten en in voldoende mate aan te laten sluiten op de infrastructuur van de omgeving.
3. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten (zoals bedoeld in artikel 1 van het Bevi) binnen de 1% letaliteitscontour van het toxische scenario van de rijksweg A20 (120 meter vanuit het hart van de weg) conform artikel 2.10 van de regeling Bouwbesluit 2012 te construeren.
4. Draag zorg voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne "Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand". Doorgaans is schuilen in een gebouw de beste optie; sluit ramen en deuren, schakel het ventilatiesysteem af, blijf weg bij ramen en schuil bij voorkeur in dat deel van het gebouw dat zo ver mogelijk van het incident af is gelegen. Op de website www.rijnmondveilig.nl vindt u meer informatie over wat te doen in geval van een incident.

Ten aanzien van dit advies overweegt de gemeente het volgende.

1. De W-504 is niet meer in gebruik, maar de Gasunie heeft verzocht de bestemming te handhaven om eventueel toekomstig gebruik mogelijk te houden. Beide leidingen worden daarom met belemmeringenstrook op de verbeelding aangegeven. In de gemeentelijke Visie externe veiligheid is opgenomen hoe de gemeente om gaat met de zones rondom risicobronnen. Hierbij wordt gebruik gemaakt van het door de VRR ontwikkelde

kwetsbaarheidszone model, voor zover er sprake is van een groepsrisico dat hoger is dan 0,1 maar de oriëntatiewaarde. Voor de 1%-letaliteitszone geldt volgens dit model dat geen harde kwaliteitseisen zullen worden gesteld. Extra eisen aan de brandwerendheid van de gevel passen dan ook niet in ons beleid. Het plan maakt overigens geen ontwikkelingen mogelijk binnen de 1%-letaliteitscontour van de genoemde leidingen.

2. De situering van nooduitgangen valt onder de zogenaamde gewenste maatregelen volgens het kwetsbaarheidszonemodel. Het groepsrisico als gevolg van de W521 bedraagt 0,12, maal de oriëntatiewaarde. Het toepassen van de gewenste maatregelen past voor deze leiding wel in ons beleid. Langs deze gasleiding zal een contour worden aangebracht op de verbeelding waarbinnen aan eventuele herontwikkelingen eisen worden gesteld aan de situering van de nooduitgangen. De W504 veroorzaakt geen groepsrisico.
3. Artikel 2.10 van de regeling Bouwbesluit schrijft voor dat voor gebouwen binnen een veiligheidszone de mechanische ventilatie handmatig moet kunnen worden uitgeschakeld. Het groepsrisico als gevolg van de A20 is ter hoogte van plangebied ruimschoots lager dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde, zodat het aanbrengen van een veiligheidszone met aanvullende maatregelen niet overeenkomstig ons beleid is.
4. 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 risicocommunicatieadvertentie gestart in Groot Vlaardingen om de bewustwording van burgers over hoe te handelen bij calamiteiten te vergroten. Ook worden de burgers actief geïnformeerd over de risico's van gevaarlijke stoffen. Dit gebeurt door ontsluiting van de risicokaart via de gemeentelijke website. Burgers kunnen desgewenst nadere informatie inwinnen over de aanwezige risico's. Bij een toename van risico's zal de bevolking daarover actief worden geïnformeerd. Communicatie verloopt via de website, de gemeentepagina, facebook en twitter. De gemeente is dan ook van mening dat de voorlichting over hoe te handelen in geval van calamiteiten voldoende is. Dit plan geeft geen aanleiding de risicocommunicatie te veranderen of te intensiveren.

Afweging

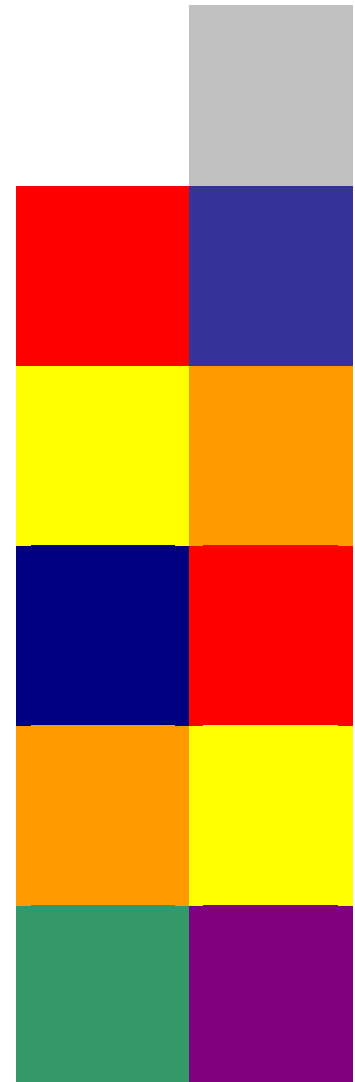
Het bestemmingsplan Westwijk is overwegend conserverend van aard. Er worden geen risicobronnen toegevoegd en ook geen (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk gemaakt, anders dan via uitwerkingsplannen of wijzigingsplannen.. Het plan is niet in strijd met de uitgangspunten van de gemeentelijke visie voor externe veiligheid.

Gelet op het voorgaande acht het college het groepsrisico aanvaardbaar.



BIJLAGE 7

NOTITIE PARKEREN



BESTEMMINGSPLAN

WESTWIJK

Notitie parkeren Erasmusplein HHO – 29 november 2017

Samenvatting

De parkeerbehoefte van de nieuwe ontwikkelingen op het Erasmusplein is berekend op basis van de vigerende parkeernormen van de gemeente Vlaardingen, welke zijn vastgelegd in het Parkeerbeleid Vlaardingen 2008. Op basis van het gemeentelijk parkeerbeleid ligt het gebied in het gebiedstype 'rest bebouwde kom'. In afwijking van het parkeerbeleid worden voor deze ontwikkeling de parkeernormen voor het "middengebied" gebruikt, omdat het plangebied gemengd is van aard en niet te bestempelen is als een puur woongebied. De volgende parkeernormen zijn gehanteerd:

- sporthal zonder wedstrijdfunctie: 2,2 pp/100 m² bvo;
- commerciële functies: 4 pp/100 m² bvo;
- horeca: 6 pp/100 m² bvo;
- woningen B1+B2: 1,4 pp/woning (woning goedkoop);
- woningen B4: 1,6 pp/woning (woning midden).

Voorts is ervan uitgegaan dat de woningen binnen B4 1 exclusief te gebruiken parkeerplaats op eigen terrein krijgen. Het restant van de parkeernorm en de volledige parkeernorm van B1 en B2 dient in de openbare ruimte te worden opgevangen.

Bij het bepalen van de parkeerbehoefte mag rekening worden gehouden met dubbelgebruik van parkeerplaatsen. Hiervan kan sprake zijn, als het piekmoment van het gebruik van de functies niet gelijk is. In dit gebied is sprake van een verscheidenheid aan functies, waarbij verschillende functies niet op hetzelfde moment een piekvraag hebben. Om te bepalen in hoeverre er sprake is van dubbelgebruik van parkeerplaatsen, is een *parkeerbalans* opgesteld. Daarin wordt rekening gehouden met aanwezigheidspercentages per periode per functie. Uit de parkeerbalans blijkt dat de maximale parkeervraag zich op zaterdagmiddag voordoet. Deze bedraagt **241 parkeerplaatsen**. Daarbij is ook rekening gehouden met het terugbrengen van bestaande parkeerplaatsen.

In deze notitie is toegelicht hoe de parkeerbehoefte van 241 parkeerplaatsen is bepaald. Daarbij spelen diverse factoren een rol, zoals het dubbelgebruik van parkeerplaatsen door verschillende functies, het compenseren van bestaande parkeervakken en het opvangen van een deel van de parkeerbehoefte in de omgeving van het plangebied. Hieronder is uiteengezet hoe de parkeerbalans tot stand is gekomen.

Bepalen parkeerbehoefte volgens de norm

Als eerste stap in de analyse van de parkeersituatie, wordt de parkeerbehoefte volgens de geldende gemeentelijke parkeernormen bepaald. Hierbij wordt uitgegaan van de theoretische situatie, dat alle vraag naar parkeerplaatsen op hetzelfde moment plaatsvindt. Op basis van de programmatische aantallen leidt dit tot de *normatieve* parkeerbehoefte zoals weergegeven in tabel 1. In deze tabel is ook rekening gehouden met het compenseren van de huidige parkeerplaatsen die verdwijnen als gevolg van deze nieuwe ontwikkelingen, met dien verstande dat:

- de parkeerplaatsen ten westen van de school teruggebracht worden op basis van het daadwerkelijke gebruik; dit is met 11% laag;
- de thans aanwezige parkeerplaatsen aan Plein West (ten westen van de Dr. W. Beckmarsingel) worden teruggebracht *minus* de parkeerbehoefte van de aanwezige te amoveren apotheek.

Tabel 1. Normatieve parkeerbehoefte per functie

nieuw			
sporthal zonder wedstrijdfunctie	1.850	2,2	40,7
commerciële ruimtes	585	4	23,4
horeca	260	6	15,6
woningen B1+B2	46	1,4	64,4
woningen B4			
exclusief	52	1	52,0
uitwisseling	52	0,6	31,2

te compenseren			
huidig parkeerterrein AH (12) - volledig			93,0
huidig parkeren school (4) - volledig			19,0
parkeren school westzijde (3) - correctie gebruik			2,0
parkeerplaatsen Plein West (5) - volledig			31,0
apotheek verdwijnt	-210,04	m2 bvo	-5,7

Parkeerbalans

Voorts mag rekening worden gehouden met de volgende correctiefactoren:

- De normatieve parkeerbehoefte mag gecorrigeerd worden voor de verschillende momenten in de week. Dit is relevant, omdat niet elke functie op hetzelfde moment een piekbehoefte kent, waardoor de parkeerbehoefte per saldo lager uit kan vallen dan de normatieve parkeerbehoefte. Verschillende functies kunnen van deze parkeervakken gebruik maken.
- Het bezoekersdeel (0,3 pp/woning) van B4 mag – indien daar voldoende ruimte aanwezig is – opgelost worden op het zuidelijk deel van het parkeerterrein bij de winkels aan de Dirk de Derdelaan, met dien verstande dat een 90%-bezetting van dit parkeerterrein als vol wordt beschouwd (om buffercapaciteit te behouden).
- De restcapaciteit van de parkeervoorziening Plein-West, Van Baerlestraat (straat+terrein) mag worden gebruikt om de parkeerbehoefte van de nieuwe ontwikkeling op te vangen, met dien verstande dat een 90%-bezetting van deze parkeervoorzieningen als vol wordt beschouwd (om buffercapaciteit te behouden).

De restcapaciteit op de genoemde terrein is bepaald op basis van parkeeronderzoek (nov/dec 2016).

Bovenstaande uitgangspunten leiden tot de berekende parkeerbalans zoals weergegeven in tabel 2. Bij tabel 2 geldt de volgende toelichting:

- In het eerste deel van de tabel is de parkeerbalans voor de nieuwe ontwikkelingen weergegeven, waarbij de normatieve parkeerbehoefte (conform tabel 1) omgerekend is naar alle momenten van de week. Dat leidt tot een parkeerbehoefte die als gevolg van de nieuwe functies zal optreden.
- Voorts is – gelet op de nabijheid van B4 bij het parkeerterrein Dirk de Derdelaan – aangegeven of het bezoekersdeel van de parkeernorm ten behoeve van B4 (0,3 parkeerplaats per woning) op dat parkeerterrein kan worden opgelost. Op grond van het uitgevoerde parkeeronderzoek kan dit worden bepaald. Alleen op zondagmiddag is dit niet mogelijk en moet een klein deel aanvullend binnen het plangebied worden opgelost.
- Beide exercities leiden tot een 'saldo nieuw', na compensatie Dirk de Derdelaan. Voorts moet een deel van het parkeerareaal wat in de huidige situatie aanwezig is worden teruggebracht. Het betreft het terrein van Albert Heijn en de parkeerplaatsen bij school en Plein West, op basis van het gebruik gedurende de verschillende momenten van de week. Vanwege het verdwijnen van de apotheek mag hier een reductie op worden toegepast. Dit leidt tot een parkeerbehoefte na terugbrengen huidig parkeerareaal.
- Voorts blijkt uit het parkeeronderzoek dat op enkele omliggende terreinen nog een (beperkte) restcapaciteit aanwezig is. Die restcapaciteit wordt gebruikt voor het faciliteren van de parkeerbehoefte, waarbij de bezettingsgraad van 90% als bovengrens is gebruikt, om nog bufferruimte te houden. Dat leidt tot een 'saldo na benutten restcapaciteit omgeving'.
- Van dat saldo worden 52 parkeerplaatsen ten behoeve van B4 in een privévoorziening gerealiseerd. Het restant (maximaal 241 parkeerplaatsen op zaterdagmiddag) dient in de openbare ruimte binnen het plangebied te worden opgelost.

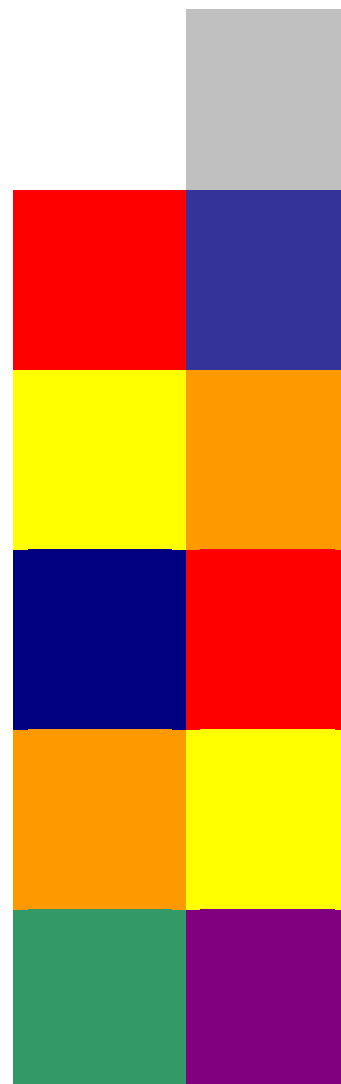
Tabel 2. Parkeerbehoefte ontwikkelingen Erasmusplein

Parkeerbalans Erasmusplein										
Normen middengebied	m2 bvo/#	norm	normatief	werkdag				zaterdag		zondag
				ochtend	middag	avond	koopavond	middag	avond	middag
nieuw										
sporthal zonder wedstrijdfunctie	1.850	2,2	40,7	12,2	20,4	40,7	36,6	40,7	36,6	34,6
commerciële ruimtes	585	4	23,4	7,0	16,4	4,7	23,4	23,4	0,0	0,0
horeca	260	6	15,6	4,7	6,2	14,0	13,3	11,7	15,6	7,0
woningen B1+B2 (woning goedkoop)	46	1,4	64,4	32,2	38,6	64,4	58,0	38,6	38,6	45,1
woningen B4 (norm = 1,6, woning midden)										
exclusief	52	1	52,0	52,0	52,0	52,0	52,0	52,0	52,0	52,0
uitwisseling	52	0,6	31,2	15,6	18,7	31,2	28,1	18,7	18,7	21,8
saldo nieuw			227,3	123,7	152,3	207,0	211,3	185,2	161,6	160,5
restcapaciteit Dirk de Derdelaan (90%=vol)				25,2	21,2	36,2	36,2	10,2	36,2	10,2
bezoekersdeel B4 Dirk de Derdelaan	52	0,3	15,6	7,8	9,4	15,6	14,0	9,4	9,4	10,9
restant op te lossen binnen plangebied				0	0	0	0	0	0	0,7
saldo nieuw - na toedeling Dirk de Derdelaan				115,9	143,0	191,4	197,3	175,8	152,2	150,3
te compenseren										
huidig parkeerterrein AH (12) - volledig			93,0	27,9	65,1	18,6	93,0	93,0	0,0	0,0
huidig parkeren school (4) - volledig			19,0	19,0	19,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
parkeren school westzijde (3) - correctie gebruik			2,0	2,0	2,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
parkeerplaatsen Plein West (5) - volledig			31,0	9,3	21,7	6,2	31,0	31,0	0,0	0,0
apotheek verdwijnt	-210,04	m2 bvo	-5,7	-5,7	-5,7	-1,7	-0,9	-0,9	-0,3	-0,3
te compenseren			150,7	52,5	102,1	23,1	123,1	123,1	0,0	0,0
totale parkeerbehoefte na terugbrengen huidig areaal				168,4	245,1	214,5	320,4	298,9	152,2	150,3

restcapaciteit omgeving benutten - 90% = vol										
Plein West - sectie 7				14,9	15,9	39,9	39,9	0,0	39,9	0,0
Van Baerlestraat - sectie 11				0,0	2,3	3,3	3,3	4,3	3,3	4,3
parkeerterrein Van Baerlestraat - sectie 13				23,6	20,6	8,6	8,6	2,6	8,6	2,6
totaal				38,5	38,8	51,8	51,8	6,9	51,8	6,9
saldo na benutten restcapaciteit omgeving (afroonden naar boven)				130	207	163	269	293	101	144
waarvan privé B4				52	52	52	52	52	52	52
waarvan openbaar				78	155	111	217	241	49	92



REGELS



BESTEMMINGSPLAN

WESTWIJK

Regels



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	INLEIDENDE REGELS	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten.....	11
Hoofdstuk 2	BESTEMMINGSREGELS	12
Artikel 3	Bedrijf	12
Artikel 4	Bedrijf - Nutsvoorziening	14
Artikel 5	Centrum -1	15
Artikel 6	Centrum -2	17
Artikel 7	Detailhandel	19
Artikel 8	Gemengd -1	20
Artikel 9	Gemengd -2	22
Artikel 10	Groen	24
Artikel 11	Horeca.....	26
Artikel 12	Maatschappelijk.....	27
Artikel 13	Recreatie	29
Artikel 14	Sport.....	31
Artikel 15	Tuin	32
Artikel 16	Verkeer	34
Artikel 17	Verkeer - Railverkeer	35
Artikel 18	Verkeer - Verblijfsgebied	36
Artikel 19	Water	38
Artikel 20	Wonen - 1.....	39
Artikel 21	Wonen - 2.....	42
Artikel 22	Woongebied	44
Artikel 23	Centrum - Uit werken	46
Artikel 24	Wonen - Uit te werken.....	47
Artikel 25	Leiding - Brandstof	48
Artikel 26	Leiding - Gas	50
Artikel 27	Leiding - Riool	52
Artikel 28	Leiding - Warmte	54
Artikel 29	Leiding - Diepriool	56
Artikel 30	Waarde - Archeologie 1	58
Artikel 31	Waarde - Archeologie 2	60
Artikel 32	Waarde - Archeologie 3	62
Artikel 33	Waarde - Archeologie 4	64
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS.....	66
Artikel 34	Anti-Dubbeltelregel.....	66
Artikel 35	Algemene bouwregels.....	67
Artikel 36	Algemene gebruiksregels.....	68
Artikel 37	Algemene aanduidingsregels.....	69
Artikel 38	Algemene afwijkingsregels.....	71
Artikel 39	Algemene wijzigingsregels.....	72



Hoofdstuk 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	75
Artikel 40	Overgangsrecht.....	75
Artikel 41	Slotregel	76

Bijlage

1. Staat van Bedrijfsactiviteiten
2. Locatieprofiel evenemententerrein Dirk de Derdelaan
3. Profielen dakopbouwen
4. Beleidsregel Parkeernormen 2019

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze planregels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Westwijk" van de gemeente Vlaardingen met identificatie-nummer NL.IMRO.0622.0253bpWest2014-0030 van de gemeente Vlaardingen.

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5abri:

wachthuisje of schuilplaats, bijvoorbeeld bij tram- of bushalte.

1.6 achtererf:

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

1.7 achtergevel:

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

1.8 afhaal-/bezorgrestaurant

een bedrijf dat uitsluitend is gericht op het verstrekken van consumpties en eventueel ook dranken voor gebruik anders dan ter plaatse.

1.9 ambachtelijke bedrijvigheid

het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen die verband houden met het ambacht, één en ander met een sterk publieksgericht karakter.

1.10 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.11 bebouwbaar erf

de gronden bij een hoofdgebouw die 1 meter achter de voorgevellijn zijn gelegen; als een bouwperceel met het voor- en zijerf grenst aan het openbaar gebied (bijvoorbeeld bij hoekwoningen) tevens de gronden die achter die zijgevellijn zijn gelegen; als een bouwperceel met het achtererf grenst aan het openbaar gebied tevens de gronden tot 1 meter uit de achterste perceelsgrens. Bij toepassing van deze regel worden het pad dat is gelegen tussen erven -dat dient ter ontsluiting van die erven-, en een parkeerterrein dat is gelegen tussen erven, niet tot het openbaar gebied gerekend.

1.12 bebouwingspercentage

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

1.13 bebouwing:

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

1.14 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.15 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.

1.16 bedrijfswoning

één woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of terrein in overeenstemming met de bestemming.

1.17 begane grond:

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

1.18 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.

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

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

1.20 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.21 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.22 bijbehorend bouwwerk:

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

1.23 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.

1.24 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.25 bouwlaag:

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

1.26 bouwperceel:

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

1.27 bouwperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel.



1.28 bouwvlak:

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

1.29 bouwwerk:

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

1.30 cultuur en ontspanning

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op ontspanning en/of vermaak, hoofdzakelijk binnen gebouwen, waaronder ateliers, podiumkunsten en bioscopen en/of musea en toeristische attracties en/of muziek- en dansscholen, oefenruimten en creativiteitscentra en/of seksinrichtingen en/of casino's en feestzalenverhuur.

1.31 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.

1.32 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 volledige extra bouwlaag.

1.33 detailhandel:

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

1.34 dienstverlening:

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

1.35 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.

1.36 erker:

een ondergeschikte 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- en/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.

1.37 evenement

gebeurtenissen gericht op een groot publiek, op het gebied van kunst, sport, ontspanning en cultuur

1.38 fysieke leefomgeving:

de fysieke leefomgeving zoals bedoeld in de Omgevingswet (zie begrip wet hierna)

1.39 gastouderopvang:

een specifieke vorm van kinderopvang in de eigen woning van de gastouder of woning waar de kinderen woonachtig zijn met, op grond van de wet kinderopvang, een maximum van 6 kindplaatsen, waarbij ook de eigen kinderen tot 10 jaar meetellen.



1.40 gebouw:

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

1.41 gestapelde woning:

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

1.42 gevellijn:

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

1.43 groothandel

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

1.44 hoofdgebouw:

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

1.45 horeca:

het bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken (waaronder het anders dan om niet verstrekken van alcoholische dranken) en rookwaren, exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf (waaronder bed & breakfast, discotheek, feestzaal en partyboerderij).

Het onderscheid in de volgende typen is relevant:

- Categorie 1: Lichte horeca / dagzaken (automatiek, broodjeszaak, lunchroom, ijssalon, traiteur / afhaalcentrum). Hierbij gaat het om winkelondersteunende horeca, zonder alcoholvergunning. Het voornaamste criterium is de Winkeltijdenwet, wat inhoudt maandag tot en met zaterdag geopend tot maximaal 22.00 uur en op koopzondagen. Hierdoor veroorzaken zij slechts beperkte hinder voor omwonenden. Voor bepaalde zaken geldt dat zij wel op zondag geopend mogen zijn, omdat zij vallen onder het vrijstellingenbesluit (artikel 10b van het Vrijstellingenbesluit Winkeltijdenwet).
- Categorie 2: Horeca (restaurant, bistro, hotel, shoarma, snackbar, proeflokaal met eten). Onder deze categorie vallen horeca-inrichtingen waarbij de exploitatie primair is gebaseerd op het verstrekken van maaltijden / eten. Alleen hebben zij of een drank- & horecavergunning zoals bistro, restaurant, eetcafé en/of zijn zij buiten de tijden van de Winkelwet geopend en hebben een verkeersaantrekkende werking zoals shoarma- en pizzeriazaken. Tevens kunnen zij over een bezorg- of afhaalservice beschikken, waardoor zij aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken. Ook bedrijven en inrichtingen gericht op het verschaffen van logies, al of niet in combinatie met het verstrekken van consumpties en/of drank, vallen onder deze categorie.
- Categorie 3: Middelzware horeca (grand café, proeflokaal, snooker- en biljartcentrum). In deze categorie zitten de horecabedrijven waarbij de exploitatie primair is gebaseerd op het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en die voor een goed functioneren ook een gedeelte van de nacht geopend zijn. Daardoor kunnen zij aanmerkelijke hinder voor de omgeving met zich meebrengen.
- Categorie 4: Zware horeca (dancing / discotheek, bar / nachtclub, zalenverhuur / partycentrum, casino of amusementscentrum met horeca). Met de zware horeca worden de zaken aangeduid die gelet op vloerooppervlakte veel bezoekers hebben en waar geluid een belangrijk onderdeel is van de bedrijfsvoering. Het casino of amusementscentrum met horeca



is ook bij deze categorie zware horeca geplaatst, gelet op de bijzondere wetgeving waarmee deze vorm van vrijetijdsbesteding te maken heeft.

- Paracommerciële horeca - aan de hoofdfunctie ondergeschikte horeca zoals sportkantines, sociaal-culturele en educatieve instellingen en instellingen van levensbeschouwelijke of godsdienstige aard.
- Coffeeshops - een alcoholvrije inrichting waarin de kleinschalige verkoop van cannabisproducten wordt gedoogd, al of niet voor gebruik ter plaatse.

1.46 huishouden:

één of meer personen die in vast verband samenleven, waarbij sprake is van continuïteit in de samenstelling ervan en van onderlinge verbondenheid. Kamerverhuur wordt niet aangemerkt als huishouden.

1.47 kantoor:

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

1.48 kap

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

1.49 kunstwerk:

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

1.50 luifel

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

1.51 maaiveld:

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

1.52 maatschappelijk:

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

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.

1.54 nutvoorziening:

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

1.55 ondergeschikte functie:

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

1.56 oorspronkelijk hoofdgebouw

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

1.57 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.



1.58 overkapping:

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

1.59 perifere detailhandel

detailhandel in goederen die, gezien de aard en omvang van de aangeboden goederen, in woon- en winkelwijken niet of minder goed zijn in te passen.

1.60 prostitutie

het aanbieden van seksuele diensten tegen materiele vergoeding.

1.61 recreatie

het uitoefenen van activiteiten gericht op ontspanning en/of vermaak, hoofdzakelijk buiten gebouwen, waaronder dagrecreatie, jachthavens, passantenhavens, stranden, volkstuinten et cetera, zulks met uitzondering van sport.

1.62 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.

1.63 sport

het uitoefenen van activiteiten gericht op sport en/of spel, zowel binnen als buiten gebouwen, waaronder fitnesscentra, sporthallen, sportvelden, zwembaden et cetera.

1.64 straatmeubilair:

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

1.65 supermarkt

aanzienlijke zelfbedieningszaak in hoofdzaak gericht op de verkoop van levensmiddelen.

1.66 toegangsportaal

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 ontvangstruimte (hal) en zorgt voor een verbijzondering van de voorgevel zonder de architectuur wezenlijk aan te tasten. Een erker heeft een beperkte diepte.

1.67 voldoende parkeergelegenheid

parkeergelegenheid voor auto's en fietsen, waarvan het aantal parkeerplaatsen en de omvang daarvan voldoet aan de beleidsregels over parkeren en laden en lossen, die zijn vastgesteld door het bevoegd gezag.

1.68 voorerf

het bij het hoofdgebouw behorende erf, dat is gelegen voor de voorgevellijn of in ieder geval voor het bouwvlak.

1.69 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 hoofdontsluiting van het perceel is gesitueerd.

1.70 voorgevellijn:

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

1.71 vloeroppervlakte:

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

1.72 wet/wettelijke regelingen:

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

1.73 wonen:

Huisvesting van één huishouden of maximaal twee personen die niet tot een huishouding behoren, in één woning. Onder 'wonen' wordt mede verstaan 'bewoning'.

1.74 woning of wooneenheid:

Besloten ruimte die, met inbegrip van daarbij bijbehorende ruimten, een eigen toegang heeft, bestemd en geschikt voor wonen, zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte. Als wezenlijke voorzieningen worden in ieder geval aangemerkt: slaapkamer, woon/eetkamer, keuken, toilet, badkamer of douche.

Onder 'woning' wordt mede verstaan:

1. eengezinshuis;
2. maisonnette;
3. meergezinshuis;
4. meergezinshuis voor bejaarden;
5. onderkomen;
6. wooneenheid.

1.75 zijerf

het bij het hoofdgebouw behorende erf, dat is gelegen naast de zijgevellijn van het gebouw of in ieder geval naast het bouwvlak.

1.76 zijgevel

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

1.77 zijgevellijn

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

1.78 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.

1.79 kwetsbare objecten (veiligheid)

1. woningen, met uitzondering van:

- a. verspreid liggende vrijstaande woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per ha;
- b. dienst- en bedrijfswoningen behorende van derden;



2. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 - a. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 - b. scholen;
 - c. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
3. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
 - a. kantoorgebouwen en hotels met een bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 1500 m² per object;
 - b. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bedrijfsvloeroppervlak meer dan 1000 m² bedraagt en winkels met een totaal bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 2000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
4. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

1.80 beperkt kwetsbare objecten (veiligheid)

1. a. verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare;
- b. dienst- en bedrijfswoningen van derden;
2. kantoorgebouwen, voor zover zij niet onder kwetsbare objecten vallen;
3. hotels en restaurants, voor zover zij niet onder kwetsbare objecten vallen;
4. winkels, voor zover zij niet onder kwetsbare objecten vallen;
5. sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
6. sport- en kampeertreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder kwetsbare objecten vallen;
7. bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder kwetsbare objecten vallen;
8. objecten die met de onder 1 tot en met 5 en 7 genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
9. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 **bouwhoogte van een bouwwerk:**

- vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- met een uitzondering voor het bepaalde in artikel 20.4 onder a.

2.2 **goothoogte van een bouwwerk:**

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

2.3 **inhoud van een bouwwerk:**

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

2.4 **oppervlakte van een bouwwerk:**

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

2.5 **peil:**

- 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.

2.6 **woonvloeroppervlakte:**

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

2.7 **ondergrondse bouwdiepte:**

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

2.8 **vloeroppervlakte:**

- bij een supermarkt gaat het om de winkelvloeroppervlakte (wvo)
- van een ander gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en boven peil.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Bedrijf

Deze bestemming is nu opgenomen voor de twee garagebedrijven: de Hyundai garage aan de Buys Ballotlaan en de SEAT garage aan de Dirk de Dordelaan.

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten, zoals nader geregeld in 3.3; en de daarbij behorende:
- b. bedrijfskantoren
- c. bergingen;
- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. ontsluitingen, wegen en paden;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. water.

3.2 Bouwregels

Gebouwen

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

Andere bouwwerken

- d. Er mogen andere bouwwerken worden gebouwd;
- e. De bouwhoogte van licht-, reclame- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- f. De bouwhoogte van erf- en/of terreinafscheidingen en/of windschermen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- g. De bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.

Karakteristieke object

- h. Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dient de karakteristieke waarde van het object behouden te blijven. Voor zover deze zijn aangegeven in de bij deze regels behorende betreffende bijlage mogen de bestaande goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, kapvorm en dakhelling van het betreffende object met inachtneming van de voor de onderliggende bestemming geldende (bouw)regels slechts worden gewijzigd mits de karakteristieke waarde van het object daardoor niet onevenredig wordt aangetast en daarover schriftelijk advies is ingewonnen bij de Commissie voor welstand en monumenten.
- i. Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' is sloop slechts toelaatbaar onder de volgende voorwaarden. Bij de sloop van het gehele gebouw, indien dit gepaard gaat met herbouw van een vergelijkbaar gebouw. Bij de sloop van een gedeelte van het gebouw, indien het te slopen gedeelte zelf niet beschermenswaardig is en de bescherming van het resterende gedeelte is gewaarborgd. In beide gevallen pas nadat schriftelijk advies over de sloop of gedeeltelijke sloop is ingewonnen bij de Commissie voor welstand en monumenten.

3.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'garage' is uitsluitend een garagebedrijf toegestaan die valt onder de categorieën 1 of 2 van de in de bijlage bij deze regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten.



3.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied en/of Groen, teneinde verblijfsgebied en/of parkeervoorzieningen en/of groenvoorzieningen te realiseren.

Artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorziening

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Nutsvoorziening aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. nutsvoorzieningen, zoals nader geregeld in 4.3;
- en de daarbij behorende:
- b. bergingen;
- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. ontsluitingen, wegen en paden;
- e. ondergrondse en bovengrondse leidingen en toebehoren;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. water.

4.2 Bouwregels

Gebouwen

- a. Er mogen gebouwen worden gebouwd;
- b. Gebouwen mogen slechts binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. De bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 4 meter.

Andere bouwwerken

- d. Er mogen andere bouwwerken worden gebouwd;
- e. De bouwhoogte van licht-, reclame- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- f. De bouwhoogte van erf- en/of terreinafscheidingen en/of windschermen mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- g. De bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.

Karakteristieke object

- h. Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dient de karakteristieke waarde van het object behouden te blijven. Voor zover deze zijn aangegeven in de bij deze regels behorende betreffende bijlage mogen de bestaande goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, kapvorm en dakhelling van het betreffende object met inachtneming van de voor de onderliggende bestemming geldende (bouw)regels slechts worden gewijzigd mits de karakteristieke waarde van het object daardoor niet onevenredig wordt aangetast en daarover schriftelijk advies is ingewonnen bij de Commissie voor welstand en monumenten.
- i. Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' is sloop slechts toelaatbaar onder de volgende voorwaarden. Bij de sloop van het gehele gebouw, indien dit gepaard gaat met herbouw van een vergelijkbaar gebouw. Bij de sloop van een gedeelte van het gebouw, indien het te slopen gedeelte zelf niet beschermenswaardig is en de bescherming van het resterende gedeelte is gewaarborgd. In beide gevallen pas nadat schriftelijk advies over de sloop of gedeeltelijke sloop is ingewonnen bij de Commissie voor welstand en monumenten.

4.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gasdrukmeet- en regelstation' is uitsluitend een gasdrukmeet- en regelstation toegestaan.

4.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden geheel of gedeeltelijk te wijzigen in een aangrenzende bestemming als gebruik als nutsvoorziening niet meer aan de orde is.



Artikel 5 Centrum -1

Deze bestemming is nu opgenomen voor de winkelstrip met bovenbouw Dr. Wiardi Beckmansingel. Dit is gebaseerd op de bestemming Detailhandel, dienstverlening en Woondoeleinden, gestapelde woningen (D+W(s)) uit het geldende BP.

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Centrum -1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, zoals nader geregeld in 5.3;
- b. dienstverlening, zoals nader geregeld in 5.3;
- c. horeca, zoals nader geregeld in 5.3;
- d. wonen, zoals nader geregeld in 5.3;

en de daarbij behorende:

- e. bergingen;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. ontsluitingen, wegen en paden;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. water;

5.2 Bouwregels

Gebouwen

- a. Er mogen gebouwen worden gebouwd;
- b. Gebouwen mogen slechts binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. De bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' zal een onderdoorgang worden gerealiseerd met een vrije doorgangshoogte van tenminste 3 meter.

Andere bouwwerken

- e. Er mogen andere bouwwerken worden gebouwd;
- f. De bouwhoogte van licht-, reclame- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- g. De bouwhoogte van erf- en/of terreinafscheidingen en/of windschermen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- h. De bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.

5.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Detailhandel en dienstverlening zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond laag.
- b. Detailhandel in de vorm van afhaal-/bezorgrestaurant is niet toegestaan.
- c. Bij detailhandel is horeca toegestaan, mits het horecagedeelte maximaal 9 zitplaatsen bevat, het horecagedeelte beperkt in omvang is in verhouding tot de oppervlakte van de totale winkel, in het horecagedeelte geen alcoholhoudende dranken worden verstrekt, er geen speelautomaten aanwezig zijn en er hooguit op beperkte schaal eet- en drinkwaren worden verstrekt die in relatie staan tot het assortiment van de winkel (uitgezonderd grootwinkel-bedrijven).
- d. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' is een supermarkt toegestaan, waarbij het totale vloeroppervlakte van de supermarkt niet meer mag bedragen dan is aangegeven volgens de aanduiding 'maximum vloeroppervlakte; wvo (m2)'.
- e. Wonen is uitsluitend toegestaan op de verdiepingen boven de begane grond laag.
- f. Ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3' is uitsluitend horeca in de categorie 3 toegestaan, met uitzondering van horeca mede gericht op sport en/of spel, zoals een snooker-/ pool-/ biljartcentrum.



5.4 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor het vergroten van de vloeroppervlakte van een supermarkt, mits de totale vloeroppervlakte van supermarkten binnen het plangebied niet meer bedraagt dan 5.000 m².
- b. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor horeca bij detailhandel indien het niet voldoet aan die bepalingen naar het oordeel van Burgemeester en wethouders niet op overwegende bezwaren stuit.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor het toestaan van detailhandel in de vorm van afhaal-/bezorgrestaurants, mits het gaat om verplaatsing van een bestaand afhaal-/bezorgrestaurant.



Artikel 6 Centrum -2

Deze bestemming is nu opgenomen voor de locatie van de AH op het Plein West. Het is gebaseerd op de bestemming Centrumdoeleinden uit het geldende BP.

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Centrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, zoals nader geregeld in 6.3;
- b. dienstverlening, zoals nader geregeld in 6.3;
- c. horeca, zoals nader geregeld in 6.3;
- d. maatschappelijk, zoals nader geregeld in 6.3;
- e. recreatie, zoals nader geregeld in 6.3;
- f. wonen, zoals nader geregeld in 6.3;

en de daarbij behorende:

- g. bergingen;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. ontsluitingen, wegen en paden;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. water.

6.2 Bouwregels

Gebouwen

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

Andere bouwwerken

- d. Er mogen andere bouwwerken worden gebouwd;
- e. De bouwhoogte van licht-, reclame- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- f. De bouwhoogte van erf- en/of terreinafscheidingen en/of windschermen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- g. De bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.

6.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, recreatie en horeca zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond laag.
- b. Er is uitsluitend één supermarkt toegestaan, mits de vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 1.100 m².
- c. Detailhandel in de vorm van afhaal-/bezorgrestaurant is niet toegestaan.
- d. Er is uitsluitend horeca in de categorie 1 toegestaan, waarbij uitsluitend bestaande horecavestigingen zijn toegestaan.
- e. Bij detailhandel is horeca toegestaan, mits het horecagedeelte maximaal 9 zitplaatsen bevat, het horecagedeelte beperkt in omvang is in verhouding tot de oppervlakte van de totale winkel, in het horecagedeelte geen alcoholhoudende dranken worden verstrekt, er geen speelautomaten aanwezig zijn en er hooguit op beperkte schaal eet- en drinkwaren worden verstrekt die in relatie staan tot het assortiment van de winkel (uitgezonderd grootwinkelbedrijven).
- f. Wonen is uitsluitend toegestaan op de verdiepingen boven de begane grond laag.



6.4 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor het vergroten van de vloeroppervlakte van een supermarkt, mits de totale vloeroppervlakte van supermarkten binnen het plangebied niet meer bedraagt dan 5.000 m².
- b. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de gebruiksregels voor het toestaan van horeca in de categorie 2.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor horeca bij detailhandel indien het niet voldoen aan die bepalingen naar het oordeel van Burgemeester en wethouders niet op overwegende bezwaren stuit.
- d. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor het toestaan van detailhandel in de vorm van afhaal-/bezorgrestaurants, mits het gaat om verplaatsing van een bestaand afhaal-/bezorgrestaurant.



Artikel 7 Detailhandel

Deze bestemming is nu opgenomen voor de viskiosk op Dirk de Derdelaan 1a.

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, zoals nader geregeld in 7.3;
- en de daarbij behorende:
- b. bergingen;
- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. ontsluitingen, wegen en paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water.

7.2 Bouwregels

Gebouwen

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

Andere bouwwerken

- d. Er mogen andere bouwwerken worden gebouwd;
- e. De bouwhoogte van licht-, reclame- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- f. De bouwhoogte van erf- en/of terreinafscheidingen en/of windschermen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- g. De bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.

7.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - viskiosk' is uitsluitend een viskiosk toegestaan.

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied, teneinde verblijfsgebied en/of parkeervoorzieningen te realiseren.



Artikel 8 Gemengd -1

Deze bestemming is nu opgenomen voor de winkelstrip met bovenbouw Dirk de Derdelaan. Dit is gebaseerd op de bestemming Gemengde doeleinden (GD) uit het vigerende BP.

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd -1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, zoals nader geregeld in 8.3;
- b. dienstverlening, zoals nader geregeld in 8.3;
- c. kantoor met baliefunctie, zoals nader geregeld in 8.3;
- d. maatschappelijke voorzieningen en activiteiten, zoals nader geregeld in 8.3;
- e. wonen, zoals nader geregeld in 8.3;

al dan niet in combinatie met:

- f. bergingen;
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. ontsluitingen, wegen en paden;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. straatmeubilair;
- l. kunstwerken;
- m. groenvoorzieningen;
- n. water.

8.2 Bouwregels

Gebouwen

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

Andere bouwwerken

- d. Er mogen andere bouwwerken worden gebouwd;
- e. De bouwhoogte van licht-, reclame- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- f. De bouwhoogte van erf- en/of terreinafscheidingen en/of windschermen mag niet meer bedragen dan 1 meter;
- g. De bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 meter.

8.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Detailhandel, dienstverlening, kantoor met baliefunctie en maatschappelijke voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond laag.
- b. Nieuwe detailhandel is slechts toegestaan mits voor deze detailhandelsvestiging geen ruimte beschikbaar is in het wijkwinkelcentrum aan de Dr. Wiardi Beckmansingel.
- c. Detailhandel in de vorm van afhaal-/bezorgrestaurant is niet toegestaan, behalve ter plaatse van Dirk de Derdelaan 45 (als gevolg van verplaatsing vanuit de Floris de Vijfdelaan).
- d. Bij detailhandel is horeca toegestaan, mits het horecagedeelte maximaal 9 zitplaatsen bevat, het horecagedeelte beperkt in omvang is in verhouding tot de oppervlakte van de totale winkel, in het horecagedeelte geen alcoholhoudende dranken worden verstrekt, er geen speelautomaten aanwezig zijn en er hooguit op beperkte schaal eet- en drinkwaren worden verstrekt die in relatie staan tot het assortiment van de winkel (uitgezonderd grootwinkel-bedrijven).
- e. Er is uitsluitend één supermarkt toegestaan, mits de vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 950 m².
- f. Wonen is uitsluitend toegestaan op de verdiepingen boven de begane grond laag.
- g. Ter plaatse van Dirk de Derdelaan 13 zijn de huidige bedrijfsactiviteiten van de verplaatste bakker toegestaan totdat deze activiteiten zijn beëindigd.



8.4 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de gebruiksregels voor het toestaan van bedrijfsactiviteiten, cultuur en ontspanning, maatschappelijk en/of sport die vallen in de categorie 1 van de in de bijlage bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten of daarmee naar het oordeel van Burgemeester en wethouders qua milieuhinder te vergelijken zijn.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor horeca bij detailhandel indien het niet voldoen aan die bepalingen naar het oordeel van Burgemeester en wethouders niet op overwegende bezwaren stuit.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor het toestaan van detailhandel in de vorm van afhaal-/bezorgrestaurants, mits het gaat om verplaatsing van een bestaand afhaal-/bezorgrestaurant.

8.5 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden te wijzigen zodat een supermarkt niet langer is toegestaan.



Artikel 9 Gemengd -2

Deze bestemming is nu opgenomen voor de winkelstrip met bovenbouw Van Baerlestraat. Dit is gebaseerd op de bestemming Detailhandel, dienstverlening en Woondoeleinden, gestapelde woningen (D+W(s)) uit het geldende BP.

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd -2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. cultuur en ontspanning, zoals nader geregeld in 9.3;
- b. detailhandel, zoals nader geregeld in 9.3;
- c. dienstverlening , zoals nader geregeld in 9.3;
- d. kantoor, zoals nader geregeld in 9.3;
- e. maatschappelijk, zoals nader geregeld in 9.3;
- f. sport, zoals nader geregeld in 9.3;
- g. wonen, zoals nader geregeld in 9.3;

en de daarbij behorende:

- h. bergingen;
- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. ontsluitingen, wegen en paden;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. groenvoorzieningen;
- m. water;

alsmede voor

- n. horeca, zoals nader geregeld in 9.3, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2' of 'horeca van categorie 3'

9.2 Bouwregels

Gebouwen

- a. Er mogen gebouwen worden gebouwd;
- b. Gebouwen mogen slechts binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. De bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" is aangegeven;
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' zal een onderdoorgang worden gerealiseerd met een vrije doorgangshoogte van tenminste 3 meter.

Andere bouwwerken

- e. Er mogen andere bouwwerken worden gebouwd;
- f. De bouwhoogte van licht-, reclame- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- g. De bouwhoogte van erf- en/of terreinafscheidingen en/of windschermen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- h. De bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.

Karakteristieke object

- i. Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dient de karakteristieke waarde van het object behouden te blijven. Voor zover deze zijn aangegeven in de bij deze regels behorende betreffende bijlage mogen de bestaande goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, kapvorm en dakhelling van het betreffende object met inachtneming van de voor de onderliggende bestemming geldende (bouw)regels slechts worden gewijzigd mits de karakteristieke waarde van het object daardoor niet onevenredig wordt aangetast en daarover schriftelijk advies is ingewonnen bij de Commissie voor welstand en monumenten.
- j. Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' is sloop slechts toelaatbaar onder de volgende voorwaarden. Bij de sloop van het gehele gebouw, indien dit gepaard gaat met herbouw van een vergelijkbaar gebouw. Bij de sloop van een gedeelte van het gebouw, indien het te slopen gedeelte zelf niet beschermenswaardig is en de bescherming van het resterende gedeelte is gewaarborgd. In beide gevallen pas nadat schriftelijk advies over de sloop of gedeeltelijke sloop is ingewonnen bij de Commissie voor welstand en monumenten.



9.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Cultuur en ontspanning, detailhandel, dienstverlening, kantoor, maatschappelijk en sport zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond laag.
- b. Detailhandel in de vorm van een supermarkt is niet toegestaan.
- c. Nieuwe detailhandel is slechts toegestaan mits voor deze detailhandelsvestiging geen ruimte beschikbaar is in het wijkwinkelcentrum aan de Dr. Wiardi Beckmansingel en het buurtcentrum aan de Dirk de Derdelaan.
- d. Detailhandel in de vorm van afhaal-/bezorgrestaurant is niet toegestaan.
- e. Bij detailhandel is horeca toegestaan, mits het horecagedeelte maximaal 9 zitplaatsen bevat, het horecagedeelte beperkt in omvang is in verhouding tot de oppervlakte van de totale winkel, in het horecagedeelte geen alcoholhoudende dranken worden verstrekt, er geen speelautomaten aanwezig zijn en er hooguit op beperkte schaal eet- en drinkwaren worden verstrekt die in relatie staan tot het assortiment van de winkel (uitgezonderd grootwinkel-bedrijven).
- f. Wonen is uitsluitend toegestaan op de verdiepingen boven de begane grond laag.
- g. Ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2' is uitsluitend horeca in de categorie 2 toegestaan, met uitzondering van horeca mede gericht op sport en/of spel, zoals een snooker-/ pool-/ biljartcentrum.
- h. Ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3' is uitsluitend horeca in de categorie 3 toegestaan, met uitzondering van horeca mede gericht op sport en/of spel, zoals een snooker-/ pool-/ biljartcentrum.

9.4 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor horeca bij detailhandel indien het niet voldoet aan die bepalingen naar het oordeel van Burgemeester en wethouders niet op overwegende bezwaren stuit.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor het toestaan van detailhandel in de vorm van afhaal-/bezorgrestaurants, mits het gaat om verplaatsing van een bestaand afhaal-/bezorgrestaurant.

9.5 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2' of 'horeca van categorie 3' te wijzigen in de aanduiding 'horeca van categorie 1' of 'horeca van categorie 2' of de aanduiding met betrekking tot de toegestane horeca er af te halen.

Artikel 10 Groen

10.1 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;
- j. oevers;
- k. oeververbindingen;

alsmede:

- l. wonen, zoals nader geregeld in 10.2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - balkons en dakterrassen';
- m. een wadi, dan wel een andere vorm van waterberging, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - wadi 1' en 'specifieke vorm van groen - wadi 2', met dien verstande dat respectievelijk ten minste 240 m³ en 550 m³ aan waterbergend vermogen aanwezig dient te zijn;
- n. een klokkentoren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - klokkentoren'.

10.2 Bouwregels

Gebouwen

- a. De oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 12 m², zulks met uitzondering vanabri's, waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 2 m²;
- b. De bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 3 meter.

Balkons, dakterrassen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken

- c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - balkons en dakterrassen toegestaan' zijn ten behoeve van de aangrenzende gestapelde woningen aangebouwde bijbehorende bouwwerken en daarboven dakterrassen alsook balkons toegestaan, met inachtneming van het volgende.
- d. Aangebouwde bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan op de begane grondlaag.
- e. De diepte mag niet meer bedragen dan 6 meter, met uitzondering van balkons ter hoogte van de tweede woonlaag en hoger, waarvoor geldt dat de diepte niet meer mag bedragen dan 4 meter, gemeten vanuit de achtergevel.
- f. De hoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan de hoogte van de onderste bouwlaag van het aangrenzende gebouw.
- g. De hoogte van borstweringen ten behoeve van balkons en dakterrassen boven aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 1,20 meter, gemeten vanaf de bovenkant van de aangebouwde bijbehorende bouwwerken.
- h. De hoogte van privacyschermen ten behoeve van balkons en dakterrassen boven aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 meter, gemeten vanaf de bovenkant van de aangebouwde bijbehorende bouwwerken.

Overige andere bouwwerken

- i. Er mogen andere bouwwerken worden gebouwd;
- j. De bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- k. De oppervlakte per overkapping mag niet meer bedragen dan 30m²;
- l. De bouwhoogte van licht-, reclame- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- m. De bouwhoogte van de klokkentoren mag niet meer bedragen dan 15 meter.



- n. De bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 meter.

10.3 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden te wijzigen in de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied, teneinde verblijfsgebied en/of parkeervoorzieningen te realiseren.
- b. Burgemeester en wethouders verlenen slechts medewerking aan een wijziging van het plan, mits dit uitvoerbaar is gelet op de watertoets.



Artikel 11 Horeca

Deze bestemming is nu opgenomen voor de twee horecapanden aan de Floris de Vijfdelaan, die aan de Dirk de Dordelaan en die op het Geuzenplein.

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca, zoals nader geregeld in 11.3;
- en de daarbij behorende:
 - b. bergingen;
 - c. tuinen, erven en terreinen;
 - d. ontsluitingen, wegen en paden;
 - e. parkeervoorzieningen;
 - f. groenvoorzieningen;
 - g. water.

11.2 Bouwregels

Gebouwen

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

Andere bouwwerken

- d. Er mogen andere bouwwerken worden gebouwd;
- e. De bouwhoogte van licht-, reclame- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- f. De bouwhoogte van erf- en/of terreinafscheidingen en/of windschermen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- g. De bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.

11.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - afhaalrestaurant' is uitsluitend een afhaal-/bezorgrestaurant toegestaan.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1' is uitsluitend horeca in categorie 1 toegestaan.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3' is uitsluitend horeca in categorie 3 toegestaan, met uitzondering van horeca mede gericht op sport en/of spel, zoals een snooker-/ pool-/ biljart-centrum.



Artikel 12 Maatschappelijk

Deze bestemming is nu opgenomen voor

- de scholen De Schakel, Joh. Calvijnschool, college Vos, de Wereldwijzer, Albeda College, de Prins W. Alexanderschool, Nieuwe Waterweg Noord
- opvang Trivium Lindenhof,
- zorgcentrum IPSE De Bruggen / Zonnehof
- de kerken, Hindoestaanse tempel, Maranatha kerk
- de apotheek aan Floris de Vijfdelaan

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. maatschappelijke voorzieningen en activiteiten, zoals nader geregeld in 12.4; al dan niet in combinatie met:

- b. detailhandel;
- c. horeca;
- d. kantoren;
- e. een dienstwoning

en de daarbij behorende:

- f. bergingen;
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. ontsluitingen, wegen en paden;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. straatmeubilair;
- l. kunstwerken;
- m. groenvoorzieningen;
- n. water.

12.2 Bouwregels

Gebouwen

- a. Er mogen gebouwen worden gebouwd;
- b. Gebouwen mogen slechts binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. Indien op de verbeelding een bebouwingspercentage is aangegeven mag de bebouwde oppervlakte van ieder bouwperceel niet meer bedragen dan door die aanduiding is bepaald;
- e. De inhoud van een dienstwoning mag niet meer bedragen dan 750 m³.

Andere bouwwerken

- f. Er mogen andere bouwwerken worden gebouwd;
- g. De bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- h. Per bouwperceel mag slechts één overkapping worden gebouwd;
- i. De oppervlakte per overkapping mag niet meer bedragen dan 30m²;
- j. De bouwhoogte van licht-, reclame- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- k. De bouwhoogte van terreinafscheidingen en/of windschermen mag niet meer bedragen dan 1 meter;
- l. De bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 meter.

Karakteristieke object

- m. Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dient de karakteristieke waarde van het object behouden te blijven. Voor zover deze zijn aangegeven in de bij deze regels behorende betreffende bijlage mogen de bestaande goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, kapvorm en dakhelling van het betreffende object met inachtneming van de voor de onderliggende bestemming geldende (bouw)regels slechts worden gewijzigd mits de karakteristieke waarde



van het object daardoor niet onevenredig wordt aangetast en daarover schriftelijk advies is ingewonnen bij de Commissie voor welstand en monumenten.

- n. Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' is sloop slechts toelaatbaar onder de volgende voorwaarden. Bij de sloop van het gehele gebouw, indien dit gepaard gaat met herbouw van een vergelijkbaar gebouw. Bij de sloop van een gedeelte van het gebouw, indien het te slopen gedeelte zelf niet beschermenswaardig is en de bescherming van het resterende gedeelte is gewaarborgd. In beide gevallen pas nadat schriftelijk advies over de sloop of gedeeltelijke sloop is ingewonnen bij de Commissie voor welstand en monumenten.

12.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak;
- b. Het gezamenlijke oppervlak aan gebouwen buiten het bouwperceel mag niet meer bedragen dan 20 m² per bouwperceel.
- c. De afstand tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 meter.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 meter.

12.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs' zijn uitsluitend educatieve voorzieningen toegestaan.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'religie' zijn uitsluitend religieuze voorzieningen toegestaan.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf' zijn uitsluitend medische kinderdagverblijven toegestaan.
- d. Detailhandel is slechts toegestaan als ondergeschikt en niet-zelfstandig onderdeel van de maatschappelijke voorziening;
- e. Horeca is slechts toegestaan als ondergeschikt en niet-zelfstandig onderdeel van de maatschappelijke voorziening;
- f. Kantoren zijn slechts toegestaan als ondergeschikt en niet-zelfstandig onderdeel van de maatschappelijke voorziening.
- g. De gezamenlijke oppervlakte dat wordt gebruikt voor detailhandel, horeca en/of kantoren mag niet meer bedragen dan 30% van de vloeroppervlakte van de maatschappelijke voorziening.

12.5 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor de bouw en het gebruik van gronden ten behoeve van andere vormen van maatschappelijke doeleinden bij beëindiging of inkrimping van het bestaande gebruik.

12.6 Wijzigingsbevoegdheid

Wetgevingzone - wijzigingsgebied 1

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsbevoegdheid 1' te wijzigen in de bestemming Groen ten behoeve van het realiseren van groenvoorzieningen.

Artikel 13 Recreatie

Deze bestemming is nu opgenomen voor De Vreemde Vogel aan de Van Baerlestraat.

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatie, zoals nader geregeld in 13.5;

al dan niet in combinatie met:

- b. detailhandel;
- c. horeca;
- d. kantoren;

en de daarbij behorende:

- e. bergingen;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. ontsluitingen, wegen en paden;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. straatmeubilair;
- k. kunstwerken;
- l. groenvoorzieningen;
- m. water.

13.2 Bouwregels

Hoofdgebouwen

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

Bijbehorende bouwwerken

- e. Bijbehorende bouwwerken mogen op het achter- en zijerf van een bijbehorend oorspronkelijk hoofdgebouw worden gebouwd;
- f. Van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 3,5 meter;

Andere bouwwerken

- g. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter.
- h. De bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 4 meter.

Karakteristieke object

- i. Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dient de karakteristieke waarde van het object behouden te blijven. Voor zover deze zijn aangegeven in de bij deze regels behorende betreffende bijlage mogen de bestaande goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, kapvorm en dakhelling van het betreffende object met inachtneming van de voor de onderliggende bestemming geldende (bouw)regels slechts worden gewijzigd mits de karakteristieke waarde van het object daardoor niet onevenredig wordt aangetast en daarover schriftelijk advies is ingewonnen bij de Commissie voor welstand en monumenten.
- j. Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' is sloop slechts toelaatbaar onder de volgende voorwaarden. Bij de sloop van het gehele gebouw, indien dit gepaard gaat met herbouw van een vergelijkbaar gebouw. Bij de sloop van een gedeelte van het gebouw, indien het te slopen gedeelte zelf niet beschermenswaardig is en de bescherming van het resterende gedeelte is gewaarborgd. In beide gevallen pas nadat schriftelijk advies over de sloop of gedeeltelijke sloop is ingewonnen bij de Commissie voor welstand en monumenten.



13.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen van gebouwen met een hogere bouwhoogte.

13.4 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning nadere eisen stellen met betrekking tot de situering van bijbehorende bouwwerken.

13.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' is dag- en verblijfsrecreatie toegestaan.
- b. Horeca is slechts toegestaan als niet-zelfstandig onderdeel van de recreatieve hoofdfunctie;
- c. Detailhandel is slechts toegestaan als ondergeschikt en niet-zelfstandig onderdeel van de recreatieve hoofdfunctie;
- d. Kantoren zijn slechts toegestaan als ondergeschikt en niet-zelfstandig onderdeel van de recreatieve hoofdfunctie.
- e. De gezamenlijke oppervlakte dat wordt gebruikt voor detailhandel en/of kantoren mag niet meer bedragen dan 30% van de vloeroppervlakte van de recreatieve hoofdfunctie.

13.6 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor het gebruik van gronden ten behoeve van andere vormen van horeca mits dit naar het oordeel van Burgemeester en wethouders niet op overwegende bezwaren stuit.



Artikel 14 Sport

Deze bestemming is nu opgenomen voor de twee bestaande sporthallen aan de Valkenhof, de korfbalvereniging en het pand van Tino Hogendijk.

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sport, zoals nader geregeld in 14.3;

al dan niet in combinatie met:

- b. detailhandel;
- c. horeca;
- d. kantoren;

en de daarbij behorende:

- e. bergingen;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. ontsluitingen, wegen en paden;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. straatmeubilair;
- k. kunstwerken;
- l. groenvoorzieningen;
- m. water;

alsmede voor

- n. horeca, zoals nader geregeld in 14.3, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca in categorie 3.

14.2 Bouwregels

Gebouwen

- a. Gebouwen mogen slechts binnen een bouwvlak worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- c. De ondergrondse bouwdiepte mag niet meer bedragen dan 2 meter.

Andere bouwwerken

- d. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter.
- e. De bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 4 meter.

14.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'sporthal' zijn uitsluitend sporthallen toegestaan.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3' is uitsluitend horeca in de categorie 3 toegestaan.

Artikel 15 Tuin

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
 - b. ontsluitingen, wegen en paden;
- alsmede voor:
- c. parkeren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - parkeren'.

15.2 Bouwregels

Gebouwen

- a. Er mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Erkers en toegangsportalen

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

Andere bouwwerken

- k. Er mogen andere bouwwerken worden gebouwd;
- l. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 meter als de erf- of terreinafscheiding voor de voorgevellijn wordt gebouwd;
- m. 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;
- n. 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;
- o. De bouwhoogte van bouwwerken, geen erf- of terreinafscheiding zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

15.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 15.2 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 15.2 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.



15.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Tuin te wijzigen in de bestemming Wonen - 1 ten behoeve van het mogelijk maken van erfbouw bij het bijbehorende hoofdgebouw, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Tuin te wijzigen door het opnemen van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - parkeren' ten behoeve van het mogelijk maken van parkeren op het eigen erf, mits dit naar het oordeel van Burgemeester en wethouders niet op overwegende bezwaren stuit.



Artikel 16 Verkeer

Deze bestemming is opgenomen voor Floris de Vijfdelaan, Dirk de Derdelaan, Dr. Wiardi Beckmansingel, Ary Koplaan.

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

16.2 Bouwregels

Gebouwen

- a. Er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut, alsmedeabri's, en evenementen worden gebouwd;
- b. De oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 12 m², zulks met uitzondering vanabri's, waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 2 m²;
- c. De bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 3 meter.

Andere bouwwerken

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

Evenementen

- g. Voorgaande maatvoeringen zijn niet van toepassing op bouwwerken ten behoeve van evenementen.



Artikel 17 Verkeer - Railverkeer

Deze bestemming is overgenomen van het BP Marathonweg - Spoorkruising.

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeer en vervoer per rail;
- b. voorzieningen voor de (rail)verkeersregulering en bewegwijzering;
- c. wegen en paden;
- d. parkeervoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- e. geluidsafschermende voorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. straatmeubilair;
- i. kunstwerken;
- j. water;
- k. oevers;
- l. oeververbindingen.

17.2 Bouwregels

Gebouwen

- a. Er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd, met een oppervlakte van ten hoogste 12 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter.

Andere bouwwerken

- b. Er mogen andere bouwwerken worden gebouwd;
- c. De bouwhoogte van licht-, reclame- en vlaggenmasten, geluidsafschermende voorzieningen, voorzieningen voor de (rail)verkeersregulering en bewegwijzering mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- d. De bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 meter.

Artikel 18 Verkeer - Verblijfsgebied

18.1 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

alsmede voor:

- k. een luifel ten behoeve van een aangrenzend hoofdgebouw, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - luifel';
- l. evenementen, zoals nader geregeld in 18.3, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein'.

18.2 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 een luifel ten behoeve van een aangrenzend hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan de hoogte van de onderste bouwlaag van het aangrenzende gebouw.
- g. De bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 meter.

Evenementen

- h. Voorgaande maatvoeringen zijn niet van toepassing op bouwwerken ten behoeve van evenementen.

18.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' is het gebruik van gronden en bouwwerken voor evenementen toegestaan conform de bijlage 2 Locatieprofiel evenemententerrein Dirk de Derdelaan.

18.4 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van bijlage Locatieprofiel evenemententerrein Dirk de Derdelaan indien het niet voldoet aan die bepalingen naar het oordeel van Burgemeester en wethouders niet op overwegende bezwaren stuit.

18.5 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden geheel of gedeeltelijk te wijzigen middels het op de verbeelding opnemen of wegnemen van de aanduiding 'evenemententerrein', als daaromtrent nieuw beleid is vastgesteld.



- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bijlage Locatieprofiel evenemententerrein Dirk de Derdelaan te vervangen door nieuwe regels met betrekking tot evenementen, als daaromtrent nieuw beleid is vastgesteld.



Artikel 19 Water

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. waterberging;
- c. waterhuishouding;
- d. waterlopen en waterpartijen;
- e. infiltratievoorzieningen;
- f. oevers;

al dan niet in combinatie met:

- g. nutsvoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. speelvoorzieningen;
- j. kunstwerken;
- k. oeververbindingen;

19.2 Bouwregels

- a. Er mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 meter.

Artikel 20 Wonen - 1

Deze bestemming is nu opgenomen voor de grondgebonden woningen.

20.1 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;
- alsmede voor:
 - l. dienstverlening, kantoren, bedrijven en ateliers, zoals nader geregeld in 20.5, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - woonwerkwoningen';
 - m. kinderopvang, zoals nader is geregeld in 20.5, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf'.

20.2 Bouwregels

Hoofdgebouwen

- a. Er mogen hoofdgebouwen worden gebouwd;
- b. Hoofdgebouwen mogen slechts binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd;
- c. Per bouwperceel is slechts één hoofdgebouw toegestaan;
- d. De bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' of op de betreffende afbeelding op de verbeelding horend bij de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwprofiel 1 t/m 37' is aangegeven;
- e. De ondergrondse bouwdiepte mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- f. Ter plaatse van de aanduiding 'garagebox' zijn uitsluitend garageboxen toegestaan, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter;

Bijbehorende bouwwerken

- g. Bijbehorende bouwwerken mogen op het achter- en zijerf van een bijbehorend oorspronkelijk hoofdgebouw worden gebouwd, voor zover het plan dat toestaat;
- h. Ondergrondse gebouwen mogen slechts onder bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
- i. Het gezamenlijke oppervlak aan bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 50% van het oppervlak van het achter- en zijerf van het oorspronkelijk hoofdgebouw.;
- j. Het gezamenlijke oppervlak aan bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 50 m².
- k. 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.
- l. 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.
- m. De bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken op een afstand van meer dan 3 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 3 m.
- n. De ondergrondse bouwdiepte mag niet meer bedragen dan 2 meter;



Andere bouwwerken

- o. Er mogen andere bouwwerken worden gebouwd;
- p. 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;
- q. 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;
- r. De bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.

Karakteristieke object

- s. Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dient de karakteristieke waarde van het object behouden te blijven. Voor zover deze zijn aangegeven in de bij deze regels behorende betreffende bijlage mogen de bestaande goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, kapvorm en dakhelling van het betreffende object met inachtneming van de voor de onderliggende bestemming geldende (bouw)regels slechts worden gewijzigd mits de karakteristieke waarde van het object daardoor niet onevenredig wordt aangetast en daarover schriftelijk advies is ingewonnen bij de Commissie voor welstand en monumenten.
- t. Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' is sloop slechts toelaatbaar onder de volgende voorwaarden. Bij de sloop van het gehele gebouw, indien dit gepaard gaat met herbouw van een vergelijkbaar gebouw. Bij de sloop van een gedeelte van het gebouw, indien het te slopen gedeelte zelf niet beschermenswaardig is en de bescherming van het resterende gedeelte is gewaarborgd. In beide gevallen pas nadat schriftelijk advies over de sloop of gedeeltelijke sloop is ingewonnen bij de Commissie voor welstand en monumenten.

20.3 Nadere eisen

- a. Het bevoegd gezag kan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwprofiel 1 t/m 41' bij een omgevingsvergunning nadere eisen stellen in overeenstemming met de vorm en maatvoeringen (bouwprofielen) op de betreffende aanduiding in bijlage 3 Profielen dakopbouwen.
- b. Het bevoegd gezag kan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dakopbouw' bij een omgevingsvergunning nadere eisen stellen in overeenstemming met de vorm en maatvoeringen van een reeds aanwezige dakopbouw in het zelfde bouwvlak.

20.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 20.2 onder d voor het toestaan van een dakopbouw, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dakopbouw' bij een omgevingsvergunning, met dien verstande dat de hoogte van de dakopbouwen niet meer dan 4 meter mag bedragen, gemeten ten opzichte van de maximum bouwhoogte.
- b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 20.2 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.

20.5 Specifieke gebruiksregels

Inwoning

- a. Per woning is slechts één wooneenheid toegestaan;
- b. Het is toegestaan om een deel van de wooneenheid of bijbehorend bouwwerk bij een wooneenheid als afhankelijke woonruimte (inwoning) te gebruiken, met dien verstande dat:
 - c. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
 - d. op het perceel al een wooneenheid aanwezig is;
 - e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- f. per wooneenheid maximaal één situatie van inwoning ten behoeve van mantelzorg is toegestaan;
- g. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de wooneenheid, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de wooneenheid dient te hebben; het gebruik van een bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte is uitsluitend



toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan de wooneenheid voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;

- h. maximaal 75 m² van het hoofdgebouw en/of bijbehorend bouwwerk mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning.

Beroep en bedrijf aan huis

- i. Beroep en/of bedrijf (tot maximaal categorie 2 van de als bijlage 1 bij de regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten) aan huis is toegestaan, mits dit ondergeschikt is aan de woonfunctie;
- j. 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 50m².
- k. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - woonwerkwoningen' mag de gehele begane grondlaag worden gebruikt ten behoeve van beroep en/of bedrijf aan huis.
- l. Ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf' mag de gehele begane grondlaag en bijbehorend erf worden gebruikt ten behoeve van kinderopvang.

20.6 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen middels het toevoegen van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - woonwerkwoningen' ten behoeve van het mogelijk maken van het gebruik van de gehele begane grondlaag ten behoeve van beroep en/of bedrijf aan huis.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen middels het weghalen van de aanduiding 'kinderdagverblijf' ten behoeve van het niet meer mogelijk maken van het gebruik van de gehele begane grondlaag en bijbehorend erf ten behoeve van kinderopvang.



Artikel 21 Wonen - 2

Deze bestemming is nu opgenomen voor de gestapelde woningen, waaronder ook de flats aan de Claudius Cilivilislaan, Floris de Vijfdelaan, Dirk de Derdelaan, Blois van Treslongstraat en de Marnixlaan.

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- al dan niet in combinatie met:
 - b. zorg
 - c. beroep en bedrijf aan huis;
 - d. gastouderopvang;
- en de daarbij behorende:
 - e. bergingen;
 - f. tuinen, erven en terreinen;
 - g. ontsluitingen, wegen en paden;
 - h. parkeervoorzieningen;
 - i. nutsvoorzieningen;
 - j. speelvoorzieningen;
 - k. groenvoorzieningen;
 - l. water.
- alsmede
- m. detailhandel, zoals geregeld in 21.3 uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' of 'specifieke vorm van detailhandel - afhaalrestaurant'
- n. horeca, zoals geregeld in 21.3 uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1'
- o. aan de zorgfunctie ondersteunende en ondergeschikte voorzieningen, zoals behandelkamers, recreatieruimten, kapsalons en detailhandelszaken, uitsluitend in zorgflats.

21.2 Bouwregels

Hoofdgebouwen

- a. Er mogen hoofdgebouwen worden gebouwd;
- b. Als hoofdgebouwen mogen uitsluitend gestapelde woningen worden gebouwd;
- c. Hoofdgebouwen mogen slechts binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- d. De bouwhoogte van een hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- e. Ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' zal een onderdoorgang worden gerealiseerd met een vrije doorgangshoogte van tenminste 3 meter.
- f. Ter plaatse van de aanduiding 'garagebox' zijn uitsluitend garageboxen toegestaan, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter;

Balkons, dakterrassen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken

- g. Er zijn aangebouwde bijbehorende bouwwerken en daarboven dakterrassen alsook balkons toegestaan, met inachtneming van het volgende.
- h. Aangebouwde bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan op de begane grondlaag.
- i. De diepte mag niet meer bedragen dan 4 meter, gemeten vanuit de achtergevel.
- j. De hoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan de hoogte van de onderste bouwlaag van het aangrenzende gebouw.
- k. De hoogte van borstweringen ten behoeve van balkons en dakterrassen boven aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 1,20 meter, gemeten vanaf de bovenkant van de aangebouwde bijbehorende bouwwerken.
- l. De hoogte van privacyschermen ten behoeve van balkons en dakterrassen boven aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 meter, gemeten vanaf de bovenkant van de aangebouwde bijbehorende bouwwerken.

Andere bouwwerken



- m. Er mogen andere bouwwerken worden gebouwd;
- n. 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;
- o. 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;
- p. De bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.

21.3 Specifieke gebruiksregels

Beroep en bedrijf aan huis

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

Detailhandel

- c. Detailhandel uitsluitend toegestaan op de begane grond laag.
- d. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - afhaalrestaurant' is een afhaal-/bezorgrestaurant toegestaan.

Horeca

- e. Horeca is uitsluitend toegestaan op de begane grond laag.
- f. Ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2' is horeca in de categorie 1 en 2 toegestaan, met uitzondering van het verschaffen van logies.



Artikel 22 Woongebied

Deze bestemming is nu opgenomen voor de nog onbebouwde delen van De Eilanden.

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Woongebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- en de daarbij behorende:
- b. bergingen;
- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. ontsluitingen, wegen en paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. straatmeubilair;
- h. kunstwerken;
- i. groenvoorzieningen;
- j. water.

22.2 Bouwregels

Hoofdgebouwen

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

Bijbehorende bouwwerken

- d. Bijbehorende bouwwerken mogen op het achter- en zijerf van een bijbehorend oorspronkelijk hoofdgebouw worden gebouwd, voor zover het plan dat toestaat;
- e. Ondergrondse gebouwen mogen slechts onder bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
- f. Het gezamenlijke oppervlak aan bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 50% van het oppervlak van het achter- en zijerf van het oorspronkelijk hoofdgebouw.;
- g. Het gezamenlijke oppervlak aan bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 50 m².
- h. 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.
- i. 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.
- j. De bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken op een afstand van meer dan 3 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 3 m.
- k. De ondergrondse bouwdiepte mag niet meer bedragen dan 2 meter;

Andere bouwwerken

- l. Er mogen andere bouwwerken worden gebouwd;
- m. 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;
- n. 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;
- o. De bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.



22.3 Specifieke gebruiksregels

Inwoning

- a. Per woning is slechts één wooneenheid toegestaan;
- b. Het is toegestaan om een deel van de wooneenheid of bijbehorend bouwwerk bij een wooneenheid als afhankelijke woonruimte (inwoning) te gebruiken, met dien verstande dat:
- c. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
- d. op het perceel al een wooneenheid aanwezig is;
- e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- f. per wooneenheid maximaal één situatie van inwoning ten behoeve van mantelzorg is toegestaan;
- g. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de wooneenheid, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de wooneenheid dient te hebben; het gebruik van een bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan de wooneenheid voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
- h. maximaal 75 m² van het hoofdgebouw en/of bijbehorend bouwwerk mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning.

Beroep en bedrijf aan huis

- i. Beroep en/of bedrijf (tot maximaal categorie 2 van de als bijlage 1 bij de regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten) aan huis is toegestaan, mits dit ondergeschikt is aan de woonfunctie;
- j. 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 50m².



Artikel 23 Centrum - Uit werken

Deze bestemming staat niet op de kaart, maar er is wel een wijzigingsbevoegdheid naar opgenomen.

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Centrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten
- b. cultuur en ontspanning
- c. detailhandel
- d. dienstverlening
- e. horeca
- f. maatschappelijke voorzieningen en activiteiten
- g. kantoren met baliefunctie
- h. recreatie
- i. sport
- j. wonen;

en de daarbij behorende:

- k. bergingen;
- l. tuinen, erven en terreinen;
- m. ontsluitingen, wegen en paden;
- n. parkeervoorzieningen;
- o. nutsvoorzieningen;
- p. groenvoorzieningen;
- q. water.

23.2 Uitwerkingsregels

Ten aanzien van de in lid 23.1 bedoelde gronden gelden de volgende uitwerkingsregels:

- a. Er mogen gebouwen worden gebouwd;
- b. Gebouwen mogen slechts binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. De bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan 30 meter.
- d. Er mogen andere bouwwerken worden gebouwd;
- e. De bouwhoogte van licht-, reclame- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- f. De bouwhoogte van erf- en/of terreinafscheidingen en/of windschermen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- g. De bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.
- h. Burgemeester en wethouders verlenen slechts medewerking aan een uitwerking van het plan, mits is aangetoond dat deze uitvoerbaar is gelet op luchtkwaliteit, geluid, bodemkwaliteit, klimaatadaptatie, watertoets, archeologie en cultuurhistorie, externe veiligheid (afweging van het groepsrisico), ecologie (toetsing Flora- en faunawet) en economische uitvoerbaarheid.

23.3 Bouwregels

Bouwverbod

- a. Ten aanzien van de in lid 23.1 bedoelde gronden geldt dat het bouwen van bouwwerken uitsluitend is toegestaan overeenkomstig een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan dat in werking is getreden.

23.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 23.3 zolang de uitwerking nog niet in werking is getreden, onder de voorwaarde dat het bouwplan past binnen het ontwerp, dan wel een door een burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan.



Artikel 24 Wonen - Uit te werken

Deze bestemming is nu opgenomen voor de B4-locatie van het Centrumplan en Spirit II locatie. Er kan voor de locaties Erasmusplein, Valkenhof, Floris V en Hoogkamerstrook naar worden gewijzigd.

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - Uit te werken aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. bijzondere woonvormen;
- al dan niet in combinatie met:
- c. beroep en bedrijf aan huis;
- d. gastouderopvang;
- en de daarbij behorende:
- e. bergingen;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. ontsluitingen, wegen en paden;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. speelvoorzieningen;
- k. kunstwerken;
- l. groenvoorzieningen;
- m. water.
- alsmede:
- n. een klokkentoren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - klokkentoren'

24.2 Uitwerkingsregels

Ten aanzien van de in lid 24.1 bedoelde gronden gelden de volgende uitwerkingsregels:

- a. Binnen de bestemming mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
- b. Woningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, als er een bouwvlak is opgenomen;
- c. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven, als deze aanduiding is opgenomen;
- d. De bouwhoogte van de woningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven, als deze aanduiding is opgenomen;
- e. De bouwhoogte van de klokkentoren mag niet meer bedragen dan 15 meter.
- f. Burgemeester en wethouders verlenen slechts medewerking aan een uitwerking van het plan, mits is aangetoond dat deze uitvoerbaar is gelet op luchtkwaliteit, geluid, bodemkwaliteit, klimaatadaptatie, watertoets, archeologie en cultuurhistorie, externe veiligheid (afweging van het groepsrisico), ecologie (toetsing Flora- en faunawet) en economische uitvoerbaarheid.

24.3 Bouwregels

Bouwverbod

- a. Ten aanzien van de in lid 24.1 bedoelde gronden geldt dat het bouwen van bouwwerken uitsluitend is toegestaan overeenkomstig een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan dat in werking is getreden.

24.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 24.3 zolang de uitwerking nog niet in werking is getreden, onder de voorwaarde dat het bouwplan past binnen het ontwerp, dan wel een door een burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan.



Artikel 25 Leiding - Brandstof

Deze bestemming is bedoeld voor de DPO-leiding.

25.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Leiding - Brandstof' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een brandstoftransportleiding met de daarbij behorende belemmeringenstrook.
- b. Indien er strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming 'Leiding - Brandstof' en het bepaalde in de overige daar voorkomende bestemmingen, behalve de andere bestemmingen voor leidingen, prevaleert het bepaalde in de bestemming 'Leiding - Brandstof'.

25.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 25.1 genoemde bestemming uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2,5 m;
- b. Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwen betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

25.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 25.2 en toestaan dat ten behoeve van en volgens de regels van de onderliggende bestemming en (eventuele) dubbelbestemming(en), gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, mits de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

25.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Verbod op werken, geen bouwwerken zijnde, aanlegvergunning

- a. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Brandstof' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden wegen of paden en andere oppervlakteverhardingen aan te brengen.
- b. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Brandstof' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden diepwortelende beplantingen en bomen aan te brengen.
- c. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Brandstof' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen en bomen te rooien.
- d. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Brandstof' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur aan te leggen.
- e. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Brandstof' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden heiwerkzaamheden uit te voeren of het op een andere wijze ingraven dan wel indrijven van voorwerpen in de bodem.



- f. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Brandstof ' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage uit te voeren.
- g. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Brandstof ' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren aan te leggen.
- h. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Brandstof ' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden permanent goederen op te slaan.

Uitzondering

- i. Het verbod zoals bedoeld onder sub a. tot en met h. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- j. Het verbod zoals bedoeld onder sub a. tot en met h. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- k. Het verbod zoals bedoeld onder sub a. tot en met h. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- l. Het verbod zoals bedoeld onder sub a. tot en met h. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die van geringe omvang zijn of gericht op en noodzakelijk zijn voor de instandhouding van de leiding;
- m. Het verbod zoals bedoeld onder sub a. tot en met h. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.

Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

- n. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de veiligheid van de leiding en van de bijbehorende belemmeringenstrook.

Adviesprocedure

- o. Alvorens omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld onder sub a. tot en met h., wint het bevoegd gezag advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.



Artikel 26 Leiding - Gas

Deze bestemming is bedoeld voor de gasleidingen van de Gasunie.

26.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor (de bescherming van) een gasleiding met bijbehorende voorzieningen en met de daarbij behorende belemmeringenstrook.
- b. Indien er strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming 'Leiding - Gas' en het bepaalde in de overige daar voorkomende bestemmingen, behalve de andere bestemmingen voor leidingen, prevaleert het bepaalde in de bestemming 'Leiding - Gas'.

26.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 26.1 genoemde bestemming uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2,5 m;
- b. Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwen betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

26.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 26.2 en toestaan dat ten behoeve van en volgens de regels van de onderliggende bestemming en (eventuele) dubbelbestemming(en), gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, mits de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

26.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Verbod op werken, geen bouwwerken zijnde, aanlegvergunning

- a. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Gas' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden wegen of paden en andere oppervlakteverhardingen aan te brengen.
- b. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Gas' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden diepwortelende beplantingen en bomen aan te brengen.
- c. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Gas' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen en bomen te rooien.
- d. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Gas' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur aan te leggen.
- e. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Gas' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden heiwerkzaamheden uit te voeren of het op een andere wijze ingraven dan wel indrijven van voorwerpen in de bodem.
- f. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Gas' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of



van werkzaamheden grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage uit te voeren.

- g. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Gas' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren aan te leggen.
- h. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Gas' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden permanent goederen op te slaan.

Uitzondering

- i. Het verbod zoals bedoeld onder sub a. tot en met h. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- j. Het verbod zoals bedoeld onder sub a. tot en met h. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- k. Het verbod zoals bedoeld onder sub a. tot en met h. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- l. Het verbod zoals bedoeld onder sub a. tot en met h. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die van geringe omvang zijn of gericht op en noodzakelijk zijn voor de instandhouding van de leiding;
- m. Het verbod zoals bedoeld onder sub a. tot en met h. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.

Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

- n. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de veiligheid van de leiding en van de bijbehorende belemmeringenstrook.

Adviesprocedure

- o. Alvorens omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld onder sub a. tot en met h., wint het bevoegd gezag advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.



Artikel 27 Leiding - Riool

Deze bestemming is bedoeld voor de persleiding van het Hoogheemraadschap.

27.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een afvalwatertransportleiding met de daarbij behorende belemmeringenstrook.
- b. Indien er strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming 'Leiding - Riool' en het bepaalde in de overige daar voorkomende bestemmingen, behalve de andere bestemmingen voor leidingen, prevaleert het bepaalde in de bestemming 'Leiding - Riool'.

27.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 27.1 genoemde bestemming gebouwen worden gebouwd met een inhoud van ten hoogste 25 m³;
- b. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 27.1 genoemde bestemming gebouwen worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- c. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 27.1 genoemde bestemming andere bouwwerken worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3,5 m;
- d. Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwen betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

27.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 27.2 en toestaan dat ten behoeve van en volgens de regels van de onderliggende bestemming en (eventuele) dubbelbestemming(en), gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, mits de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

27.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Verbod op werken, geen bouwwerken zijnde, aanlegvergunning

- a. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Riool' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden wegen of paden en andere oppervlakteverhardingen aan te brengen.
- b. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Riool' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden diepwortelende beplantingen en bomen aan te brengen.
- c. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Riool' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen en bomen te rooien.
- d. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Riool' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur aan te leggen.



- e. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Riool' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden heikwerkzaamheden uit te voeren of het op een andere wijze ingraven dan wel indrijven van voorwerpen in de bodem.
- f. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Riool' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage uit te voeren.
- g. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Riool' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren aan te leggen.
- h. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Riool' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden permanent goederen op te slaan.

Uitzondering

- i. Het verbod zoals bedoeld onder sub a. tot en met h. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- j. Het verbod zoals bedoeld onder sub a. tot en met h. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- k. Het verbod zoals bedoeld onder sub a. tot en met h. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- l. Het verbod zoals bedoeld onder sub a. tot en met h. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die van geringe omvang zijn of gericht op en noodzakelijk zijn voor de instandhouding van de leiding;
- m. Het verbod zoals bedoeld onder sub a. tot en met h. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.

Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

- n. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de veiligheid van de leiding en van de bijbehorende belemmeringenstrook.

Adviesprocedure

- o. Alvorens omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld onder sub a. tot en met h., wint het bevoegd gezag advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.



Artikel 28 Leiding - Warmte

Deze bestemming is bedoeld voor de leiding over Noord van ENECO.

28.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Leiding - Warmte' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor (de bescherming van) een warmtetransportleiding met de daarbij behorende belemmeringenstrook.
- b. Indien er strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming 'Leiding - Warmte' en het bepaalde in de overige daar voorkomende bestemmingen, behalve de andere bestemmingen voor leidingen, prevaleert het bepaalde in de bestemming 'Leiding - Warmte'.

28.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 28.1 genoemde bestemming uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2,5 m;
- b. Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwen betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

28.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 28.2 en toestaan dat ten behoeve van en volgens de regels van de onderliggende bestemming en (eventuele) dubbelbestemming(en), gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, mits de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

28.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Verbod op werken, geen bouwwerken zijnde, aanlegvergunning

- a. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Warmte' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden wegen of paden en andere oppervlakteverhardingen aan te brengen.
- b. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Warmte' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden diepwortelende beplantingen en bomen aan te brengen.
- c. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Warmte' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen en bomen te rooien.
- d. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Warmte' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur aan te leggen.
- e. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Warmte' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden heiwerkzaamheden uit te voeren of het op een andere wijze ingraven dan wel indrijven van voorwerpen in de bodem.



- f. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Warmte' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage uit te voeren.
- g. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Warmte' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren aan te leggen.
- h. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Warmte' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden permanent goederen op te slaan.

Uitzondering

- i. Het verbod zoals bedoeld onder sub a. tot en met h. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- j. Het verbod zoals bedoeld onder sub a. tot en met h. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- k. Het verbod zoals bedoeld onder sub a. tot en met h. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- l. Het verbod zoals bedoeld onder sub a. tot en met h. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die van geringe omvang zijn of gericht op en noodzakelijk zijn voor de instandhouding van de leiding;
- m. Het verbod zoals bedoeld onder sub a. tot en met h. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.

Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

- n. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de veiligheid van de leiding en van de bijbehorende belemmeringenstrook.

Adviesprocedure

- o. Alvorens omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld onder sub a. tot en met h., wint het bevoegd gezag advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenumen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.



Artikel 29 Leiding - Diepriool

Deze bestemming staat niet op de kaart, maar deze is bedoeld voor het diepriool van de gemeente en er is wel een wijzigingsbevoegdheid naar opgenomen.

29.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Leiding - Diepriool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor (de bescherming van) een diepriool met de daarbij behorende belemmeringstrook.
- b. Indien er strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming 'Leiding - Diepriool' en het bepaalde in de overige daar voorkomende bestemmingen, behalve de andere bestemmingen voor leidingen, prevaleert het bepaalde in de bestemming 'Leiding - Diepriool'.

29.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 29.1 genoemde bestemming uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2,5 m;
- b. Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwen betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

29.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 29.2 en toestaan dat ten behoeve van en volgens de regels van de onderliggende bestemming en (eventuele) dubbelbestemming(en), gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, mits de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

29.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Verbod op werken, geen bouwwerken zijnde, aanlegvergunning

- a. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Diepriool' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden wegen of paden en andere oppervlakteverhardingen aan te brengen.
- b. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Diepriool' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden diepwortelende beplantingen en bomen aan te brengen.
- c. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Diepriool' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen en bomen te rooien.
- d. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Diepriool' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur aan te leggen.
- e. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Diepriool' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken



zijnde, of van werkzaamheden heiwerkzaamheden uit te voeren of het op een andere wijze ingraven dan wel indrijven van voorwerpen in de bodem.

- f. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Diepriool' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage uit te voeren.
- g. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Diepriool' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren aan te leggen.
- h. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Diepriool' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden permanent goederen op te slaan.

Uitzondering

- i. Het verbod zoals bedoeld onder sub a. tot en met h. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- j. Het verbod zoals bedoeld onder sub a. tot en met h. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- k. Het verbod zoals bedoeld onder sub a. tot en met h. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- l. Het verbod zoals bedoeld onder sub a. tot en met h. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die van geringe omvang zijn of gericht op en noodzakelijk zijn voor de instandhouding van de leiding;
- m. Het verbod zoals bedoeld onder sub a. tot en met h. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.

Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

- n. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de veiligheid van de leiding en van de bijbehorende belemmeringenstrook.

Adviesprocedure

- o. Alvorens omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld onder sub a. tot en met h., wint het bevoegd gezag advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

Artikel 30 Waarde - Archeologie 1

30.1 Bestemmingsomschrijving

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

30.2 Bouwregels

- a. Op de in lid 30.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de instandhouding en bescherming van en onderzoek naar aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.
- b. Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, én de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorwaarden te verbinden. Het betreft de volgende voorwaarden: de verplichting tot het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of de verplichting tot het doen van opgravingen, of de verplichting de bouw te laten begeleiden door een erkende partij op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- c. Ten behoeve van het bepaalde in lid 30.2 onder b winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de gemeentelijk archeoloog.
- d. Het bepaalde in lid 30.2 onder b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw en/of bouwwerk, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut.
- e. Het bepaalde in lid 30.2 onder b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op de bouw van een bijgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met een diepte onder maaiveld van ten hoogste 30 centimeter.

30.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Verbod op werken, geen bouwwerken zijnde, aanlegvergunning

- a. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden wegen of paden aan te leggen en andere oppervlakteverhardingen aan te brengen.
- b. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden diepwortelende beplanting en bomen aan te brengen.
- c. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen en bomen te rooien.
- d. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden andere kabels en leidingen aan te leggen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur aan te brengen.



- e. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden heikwerkzaamheden uit te voeren of het op een andere wijze voorwerpen in de bodem in te graven en te drijven.
- f. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden grondbewerkingen uit te voeren, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage.
- g. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden sloten, vijvers en andere wateren aan te leggen, te vergraven, te verruimen of te dempen.
- h. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden permanent goederen op te slaan.

Uitzondering

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

Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

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

Adviesprocedure

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

30.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. 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 31 Waarde - Archeologie 2

31.1 Bestemmingsomschrijving

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

31.2 Bouwregels

- a. Op de in lid 31.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de instandhouding en bescherming van en onderzoek naar aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.
- b. Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, én de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorwaarden te verbinden. Het betreft de volgende voorwaarden: de verplichting tot het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of de verplichting tot het doen van opgravingen, of de verplichting de bouw te laten begeleiden door een erkende partij op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- c. Ten behoeve van het bepaalde in lid 31.2 onder b winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de gemeentelijk archeoloog.
- d. Het bepaalde in lid 31.2 onder b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw en/of bouwwerk, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
- e. Het bepaalde in lid 31.2 onder b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op de bouw van een bijgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met een diepte onder maaiveld van ten hoogste 100 centimeter.

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

Verbod op werken, geen bouwwerken zijnde, aanlegvergunning

- a. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden wegen of paden aan te leggen en andere oppervlakteverhardingen aan te brengen.
- b. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden diepwortelende beplanting en bomen aan te brengen.
- c. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen en bomen te rooien.
- d. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden andere kabels en leidingen aan te leggen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur aan te brengen.



- e. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden heikwerkzaamheden uit te voeren of het op een andere wijze voorwerpen in de bodem in te graven en te drijven.
- f. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden grondbewerkingen uit te voeren, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage.
- g. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden sloten, vijvers en andere wateren aan te leggen, te vergraven, te verruimen of te dempen.
- h. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden permanent goederen op te slaan.

Uitzondering

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

Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

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

Adviesprocedure

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

31.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. 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.

Artikel 32 Waarde - Archeologie 3

32.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor Waarde - Archeologie 3 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de aanwezige archeologische waarden.
- b. Indien er strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming Waarde - Archeologie 3 en het bepaalde in de overige daar voorkomende bestemmingen, , behalve de bestemmingen voor de leidingen, prevaleert het bepaalde in de bestemming Waarde - Archeologie 3.

32.2 Bouwregels

- a. Op de in lid 32.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de instandhouding en bescherming van en onderzoek naar aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.
- b. Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, én de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorwaarden te verbinden. Het betreft de volgende voorwaarden: de verplichting tot het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of de verplichting tot het doen van opgravingen, of de verplichting de bouw te laten begeleiden door een erkende partij op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- c. Ten behoeve van het bepaalde in lid 32.2 onder b winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de gemeentelijk archeoloog.
- d. Het bepaalde in lid 32.2 onder b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw en/of bouwwerk, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
- e. Het bepaalde in lid 32.2 onder b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op de bouw van een bijgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met een diepte onder maaiveld van ten hoogste 30 centimeter;
- f. Het bepaalde in lid 32.2 onder b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op de bouw van een bijgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met een omvang van minder dan 100 m², voor zover dit ook is toegestaan in de daar voorkomende bestemming(en).

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

Verbod op werken, geen bouwwerken zijnde, aanlegvergunning

- a. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden wegen of paden aan te leggen en andere oppervlakteverhardingen aan te brengen.
- b. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden diepwortelende beplanting en bomen aan te brengen.
- c. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen en bomen te rooien.



- d. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden andere kabels en leidingen aan te leggen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur aan te brengen.
- e. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden heilwerkzaamheden uit te voeren of het op een andere wijze voorwerpen in de bodem in te graven en te drijven.
- f. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden grondbewerkingen uit te voeren, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage.
- g. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden sloten, vijvers en andere wateren aan te leggen, te vergraven, te verruimen of te dempen.
- h. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden permanent goederen op te slaan.

Uitzondering

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

Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

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

Adviesprocedure

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

32.4 WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Waarde - Archeologie 3 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 33 Waarde - Archeologie 4

33.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor Waarde - Archeologie 4 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de aanwezige archeologische waarden.
- b. Indien er strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming Waarde - Archeologie 4 en het bepaalde in de overige daar voorkomende bestemmingen, , behalve de bestemmingen voor de leidingen, prevaleert het bepaalde in de bestemming Waarde - Archeologie 4.

33.2 Bouwregels

- a. Op de in lid 33.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de instandhouding en bescherming van en onderzoek naar aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.
- b. Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, én de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorwaarden te verbinden. Het betreft de volgende voorwaarden: de verplichting tot het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of de verplichting tot het doen van opgravingen, of de verplichting de bouw te laten begeleiden door een erkende partij op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- c. Ten behoeve van het bepaalde in lid 33.2 onder b winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de gemeentelijk archeoloog.
- d. Het bepaalde in lid 33.2 onder b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw en/of bouwwerk, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
- e. Het bepaalde in lid 33.2 onder b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op de bouw van een bijgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met een diepte onder maaiveld van ten hoogste 70 centimeter;
- f. Het bepaalde in lid 33.2 onder b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op de bouw van een bijgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met een omvang van minder dan 100 m², voor zover dit ook is toegestaan in de daar voorkomende bestemming(en).

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

Verbod op werken, geen bouwwerken zijnde, aanlegvergunning

- a. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden wegen of paden aan te leggen en andere oppervlakte-verhardingen aan te brengen.
- b. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden diepwortelende beplanting en bomen aan te brengen.
- c. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen en bomen te rooien.



- d. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden andere kabels en leidingen aan te leggen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur aan te brengen.
- e. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden heilwerkzaamheden uit te voeren of het op een andere wijze voorwerpen in de bodem in te graven en te drijven.
- f. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden grondbewerkingen uit te voeren, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage.
- g. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden sloten, vijvers en andere wateren aan te leggen, te vergraven, te verruimen of te dempen.
- h. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden permanent goederen op te slaan.

Uitzondering

- i. Het verbod zoals bedoeld onder sub a. tot en met h. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden waarvan de bodemverstoring niet dieper gaat dan 70 centimeter onder maaiveld.
- j. Het verbod zoals bedoeld onder sub a. tot en met h. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 100m².
- k. Het verbod zoals bedoeld onder sub a. tot en met h. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend.
- l. Het verbod zoals bedoeld onder sub a. tot en met h. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen.
- m. Het verbod zoals bedoeld onder sub a. tot en met h. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die betrekking hebben op reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
- n. Het verbod zoals bedoeld onder sub a. tot en met h. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die betrekking hebben op het verrichten van archeologisch onderzoek.

Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

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

Adviesprocedure

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

33.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Waarde - Archeologie 4 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 34 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 35 Algemene bouwregels

35.1 Ondergeschikte bouwdelen

- a. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen, worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons, galerijen en overstekende daken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt en ten behoeve van de balkons en galerijen bij flatgebouwen niet meer dan 2,5 meter.

35.2 Bestaande en vergunde maatvoering en situering

- a. Voor een bouwwerk, dat krachtens een bouw- of omgevingsvergunning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden, maar waarvan de bestaande situering, afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlakte-maten 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 oppervlakte-maten 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 36 Algemene gebruiksregels

36.1 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 bijbehorende bouwwerken

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

Kamerbewoning

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

Parkeren, laden en lossen en stallen

- g. Het gebruik van gronden en bouwwerken zonder het bepaalde artikel 37.5 onder a, b en c in acht te nemen, wordt als gebruik in strijd met dit bestemmingsplan aangemerkt.

36.2 Afwijken van de gebruiksregels

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

36.3 Algemene bepalingen over afwijkend gebruik

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

Artikel 37 Algemene aanduidingsregels

37.1 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.

37.2 Veiligheidszone - bedrijven

- a. Ten aanzien van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bedrijven' geldt dat geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogen worden gebouwd.
- b. Burgemeester en wethouders bevoegd zijn om bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde onder a ten behoeve van het toelaten van beperkt kwetsbare objecten mits sprake is van gewichtige redenen.
- c. Alvorens bij een omgevingsvergunning wordt afgeweken, wordt vooraf schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

37.3 Veiligheidszone - gasleiding

- a. Ten aanzien van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - gasleiding' gelden voorwaarden voor nieuwbouw en functiewijziging van kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning nadere eisen stellen met betrekking tot de situering van nooduitgangen.

37.4 Overige zone - cultuurhistorische waarden

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorische waarden' zijn vanwege het in stand houden of verbeteren van de zichtbaarheid van deze cultuurhistorisch waardevolle structuur (de voormalige Zuidbuurtseweg) in het openbaar toegankelijk gebied geen gebouwen toegestaan.
- b. Burgemeester en wethouders bevoegd zijn om bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde onder a ten behoeve van het toestaan van gebouwen mits sprake is van gewichtige redenen.

37.5 Overige zone - parkeren, laden en lossen en stallen

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - parkeren, laden en lossen en stallen' geldt het volgende:

- a. **Bouwen en gebruik**
Een omgevingsvergunning voor het bouwen of het gebruik van gronden of bouwwerken wordt slechts verleend indien bij de aanvraag is aangetoond dat voorzien is in voldoende parkeergelegenheid, daar onder begrepen parkeer- of stallingsgelegenheid en laad- en losmogelijkheden, overeenkomstig de geldende beleidsregel Parkeernormen 2019 of de rechtsopvolger daarvan.
- b. **Afwijken**
Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a overeenkomstig de afwijkingsmogelijkheden genoemd in de geldende beleidsregel Parkeernormen 2019, of de rechtsopvolger daarvan, voor zover geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de parkeersituatie in de openbare ruimte en de woon- en leefsituatie.
- c. **Nadere eisen**
Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de aard, plaats en inrichting van de parkeergelegenheid, daar onder begrepen parkeer- of stallingsgelegenheid



en laad- en losmogelijkheden, indien dit noodzakelijk is voor het in stand houden dan wel tot stand brengen van een verkeersveilige situatie of van een in stedenbouwkundig opzicht samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

d. Voorwaardelijk gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken is slechts toegestaan indien voorzien is in voldoende parkeergelegenheid, daar onder begrepen parkeer- of stallingsgelegenheid en laad- en losmogelijkheden, overeenkomstig de geldende beleidsregel Parkeernormen 2019 of de rechtsopvolger daarvan.

e. Beleidsregel

Burgemeester en wethouders passen deze parkeerregel toe met inachtneming van de beleidsregels met betrekking tot het parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.



Artikel 38 Algemene afwijkingsregels

38.1 Afwijken van voorgeschreven maatvoering

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

38.2 Aanpassen van wegen

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

38.3 Overschrijden van bouwgrenzen

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

38.4 Vergroten bouwhoogte van andere bouwwerken

- a. 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.

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

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

38.6 Toestaan van gebouwtjes voorzieningen van algemeen nut

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

Artikel 39 Algemene wijzigingsregels

39.1 Overschrijding van bouw- en/of bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bouw- c.q. 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 m en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

39.2 Overschrijding van de 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.

39.3 Wijzigen van Staat van Bedrijfsactiviteiten

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

39.4 Aanpassing van bepalingen die verwijzen naar wettelijke regelingen

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

39.5 Wetgevingzone - wijzigingsgebied 1 (IPSE De Bruggen / Zonnehof)

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' te wijzigen in de bestemming Groen en/of Water.
- b. Het bepaalde in artikel 33 ten aanzien van archeologie dient in acht te worden genomen.

39.6 Wetgevingzone - wijzigingsgebied 2 (Erasmusplein)

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 2' geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de bestemmingen Centrum - uit te werken en/of Wonen - uit te werken en/of Groen en/of en/of Verkeer-Verblijfsgebied en/of Water ten behoeve van de realisatie van een verblijfsplein en bebouwing.
- b. Het bepaalde in artikel 33 ten aanzien van archeologie dient in acht te worden genomen.
- c. Het bepaalde in artikel 37.1 ten aanzien van industrielawaai dient in acht te worden genomen.
- d. Het bepaalde in artikel 37.5 ten aanzien van parkeren, laden en lossen en stallen dient in acht te worden genomen.
- e. Er dient te worden voldaan aan de eisen ten aanzien van duurzame nieuwbouw.
- f. Er dient te worden voldaan aan de eisen ten aanzien van weg- en railverkeerslawaaï.
- g. Er dient te worden voldaan aan de eisen ten aanzien van luchtkwaliteit.
- h. Er dient te worden voldaan aan de eisen ten aanzien van externe veiligheid.
- i. Er dient te worden voldaan aan de eisen ten aanzien van bodemkwaliteit.
- j. Er dient te worden voldaan aan de eisen ten aanzien van beschermde natuur.
- k. Er dient te zijn aangetoond dat deze uitvoerbaar is gelet op de watertoets.
- l. Er dient te zijn aangetoond dat deze uitvoerbaar is gelet op de economische uitvoerbaarheid.



39.7 Wetgevingzone - wijzigingsgebied 3 (Valkenhof)

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 3' geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de bestemming Wonen - Uit te werken ten behoeve van de realisatie van woningen.
- b. Het bepaalde in artikel 33 ten aanzien van archeologie dient in acht te worden genomen.
- c. Het bepaalde in artikel 37.1 ten aanzien van industrielawaai dient in acht te worden genomen.
- d. Het bepaalde in artikel 37.5 ten aanzien van parkeren, laden en lossen en stallen dient in acht te worden genomen.
- e. Er dient te worden voldaan aan de eisen ten aanzien van duurzame nieuwbouw.
- f. Er dient te worden voldaan aan de eisen ten aanzien van weg- en railverkeerslawaaï.
- g. Er dient te worden voldaan aan de eisen ten aanzien van luchtkwaliteit.
- h. Er dient te worden voldaan aan de eisen ten aanzien van externe veiligheid.
- i. Er dient te worden voldaan aan de eisen ten aanzien van bodemkwaliteit.
- j. Er dient te worden voldaan aan de eisen ten aanzien van beschermde natuur.
- k. Er dient te zijn aangetoond dat deze uitvoerbaar is gelet op de watertoets.
- l. Er dient te zijn aangetoond dat deze uitvoerbaar is gelet op de economische uitvoerbaarheid.

39.8 Wetgevingzone - wijzigingsgebied 4 (Floris V)

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 4' geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de bestemming Wonen - Uit te werken ten behoeve van de realisatie van woningen.
- b. Het bepaalde in artikel 33 ten aanzien van archeologie dient in acht te worden genomen.
- c. Het bepaalde in artikel 37.1 ten aanzien van industrielawaai dient in acht te worden genomen.
- d. Het bepaalde in artikel 37.5 ten aanzien van parkeren, laden en lossen en stallen dient in acht te worden genomen.
- e. Er dient te worden voldaan aan de eisen ten aanzien van duurzame nieuwbouw.
- f. Er dient te worden voldaan aan de eisen ten aanzien van weg- en railverkeerslawaaï.
- g. Er dient te worden voldaan aan de eisen ten aanzien van luchtkwaliteit.
- h. Er dient te worden voldaan aan de eisen ten aanzien van externe veiligheid.
- i. Er dient te worden voldaan aan de eisen ten aanzien van bodemkwaliteit.
- j. Er dient te worden voldaan aan de eisen ten aanzien van beschermde natuur.
- k. Er dient te zijn aangetoond dat deze uitvoerbaar is gelet op de watertoets.
- l. Er dient te zijn aangetoond dat deze uitvoerbaar is gelet op de economische uitvoerbaarheid.

39.9 Wetgevingzone - wijzigingsgebied 5 (Hoogkamerstrook)

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 5' geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de bestemming Wonen - Uit te werken ten behoeve van de realisatie van woningen.
- b. Het bepaalde in artikel 33 ten aanzien van archeologie dient in acht te worden genomen.
- c. Het bepaalde in artikel 37.1 ten aanzien van industrielawaai dient in acht te worden genomen.
- d. Het bepaalde in artikel 37.5 ten aanzien van parkeren, laden en lossen en stallen dient in acht te worden genomen.
- e. Er dient te worden voldaan aan de eisen ten aanzien van duurzame nieuwbouw.
- f. Er dient te worden voldaan aan de eisen ten aanzien van weg- en railverkeerslawaaï.
- g. Er dient te worden voldaan aan de eisen ten aanzien van luchtkwaliteit.
- h. Er dient te worden voldaan aan de eisen ten aanzien van externe veiligheid.
- i. Er dient te worden voldaan aan de eisen ten aanzien van bodemkwaliteit.
- j. Er dient te worden voldaan aan de eisen ten aanzien van beschermde natuur.
- k. Er dient te zijn aangetoond dat deze uitvoerbaar is gelet op de watertoets.
- l. Er dient te zijn aangetoond dat deze uitvoerbaar is gelet op de economische uitvoerbaarheid.

39.10 Wetgevingzone - wijzigingsgebied 6 (De Eilanden)

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 6' geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de bestemming Wonen -1 of Wonen -2 en/of Tuin en/of Groen en/of Water en/of Verkeer - Verblijfsgebied.



39.11 Water

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen gedeeltelijk te wijzigen in de bestemming Water, ten behoeve van het realiseren en/of planologisch borgen van oppervlaktewater.
- b. Als gevolg van de nieuwbouw op de B1B2 locatie Erasmusplein moet waterberging met minimaal 352 m³ aan waterbergend vermogen, of omgerekend 880 m² aan watercompensatie, worden gerealiseerd en planologisch geborgd.
- c. Als gevolg van de nieuwbouw op de locatie Samuel Esmeijerstraat fase 2 moet waterberging met minimaal 105 m³ aan waterbergend vermogen, of omgerekend 263 m² aan watercompensatie, worden gerealiseerd en planologisch geborgd.

39.12 Diepriool

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen gedeeltelijk te wijzigen in de bestemming Leiding - Diepriool, ten behoeve van het planologisch borgen van de bescherming van een diepriool.



Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 40 Overgangsrecht

40.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

40.2 Overgangsrecht gebruik

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



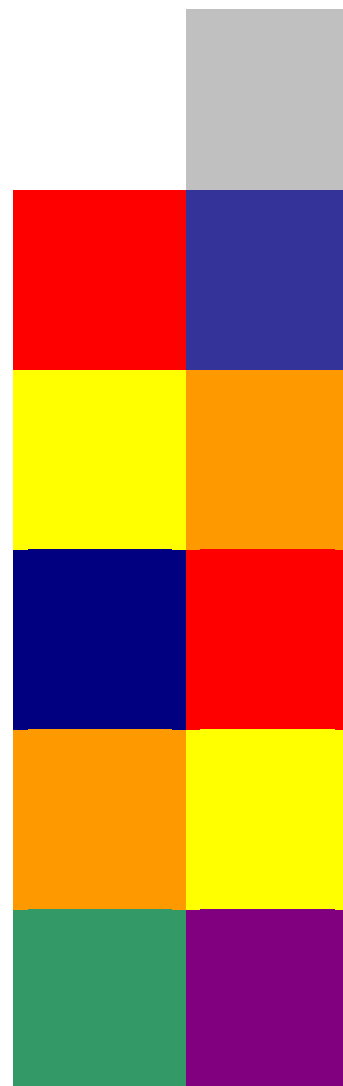
Artikel 41 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Westwijk.



BIJLAGE 1 BIJ DE REGELS

STAAT VAN
BEDRIJFSACTIVITEITEN



BESTEMMINGSPLAN

WESTWIJK

Toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten

Inleiding

Een goede milieuhygiënische kwaliteit in gebieden kan worden gerealiseerd door een juiste afstemming van de situering van bedrijven en milieugevoelige functies (zoals woningen). Om dit te bereiken kunnen globaal gezien twee wegen worden bewandeld:

- beïnvloeding door middel van ruimtelijke ordening;
- het nemen van maatregelen op het milieuhygiënische vlak.

De ruimtelijke ordening fungeert daarbij als het beleidskader en vormt een "grove zeef", waarbij getracht wordt de juiste functie op de juiste plaats te situeren. Bij de ruimtelijke ordening zijn het aanhouden van afstand tussen bron en gevoelig object (zonering) en functietoedeling de belangrijkste middelen.

Milieuhygiënische maatregelen zorgen er vervolgens voor dat, zonodig, voor de inrichting maatregelen worden getroffen ter voorkoming of beperking van hinder in het omliggende gebied.

Bij de regeling in het bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van een "Staat van bedrijfsactiviteiten", gebaseerd op de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG, publicatie juni 2009; "het groene boekje"). Door het koppelen van soorten bedrijven aan richtafstanden met betrekking tot aan te houden afstanden tussen bedrijven en milieugevoelige objecten biedt de staat een (aanvullend) instrument voor ruimtelijk-ordeningsbeleid bij bestemmingsplannen.

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de Staat van bedrijfsactiviteiten. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen

naar de eerdergenoemde publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG.

Staat van bedrijfsactiviteiten

De Staat van bedrijfsactiviteiten **geeft slechts inzicht in milieu-planologische aspecten per bedrijfstype** en een specifieke bedrijfssituatie. Voor de onderscheiden bedrijfstypen, gerangschikt volgens de Standaard Bedrijfs Indeling (SBI-lijst) van het CBS, zijn per bedrijfstype voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de richtafstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf, bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten (de milieubelastende activiteiten, opslagen en installaties) en een rustige woonwijk. Bij het aanhouden van de richtafstanden tussen de bedrijven/bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige objecten (woningen) kan hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen worden gehouden. Onder bedrijven worden in dit verband ook begrepen diverse productie- en handelsbedrijven en recreatiebedrijven en milieubelastende vormen van publieke dienstverlening en openbare instellingen. Onder milieugevoelige objecten vallen ook ziekenhuizen scholen en terreinen voor verblijfsrecreatie.

In verband met de specifieke situatie van bedrijventerreinen is er, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, gekozen voor het in eerste instantie uitsluiten van een aantal bedrijven/bedrijfsactiviteiten (de negatieve lijst). Deze activiteiten zijn in bijgaande staat doorgehaald. Aan vestiging van de doorgehaalde bedrijven kan, na een door burgemeester en wethouders te verlenen ontheffing, en na een nadere belangenafweging, medewerking worden verleend. In de regels is aangegeven of en zo ja onder welke voorwaarden medewerking kan worden verleend. Aan de ontheffing kunnen daarbij, zo nodig voorwaarden worden gesteld.

Voor wat betreft de milieucomponenten zijn "afstanden" bepaald ten aanzien van:

- geur;
- stof;
- geluid;
- gevaar.

Richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar

De in lijst 1 en 2 vermelden richtafstanden voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Bij het bepalen van de richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd::

- het betreft "gemiddelde" nieuwe bedrijven met voor nieuwe bedrijven gangbare voorzieningen binnen het gedefinieerde bedrijfstype;
- het referentiegebied betreft woningen in een "rustige woonwijk" en een "rustig buitengebied";
- de opgenomen richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;

Wijze van meten richtafstanden

De richtafstanden gelden enerzijds de grens van de bestemming of perceel die bedrijven/bedrijfsactiviteiten en/of andere milieubelastende functies toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van het milieugevoelig object zoals een woning of een andere milieugevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen (bijvoorbeeld voor een uitbreiding van de woning) mogelijk is. De gegeven afstanden zijn richtafstanden en geen harde afstandsnormen. Geringe afwijkingen kunnen in de lokale situatie (gemotiveerd) mogelijk zijn.

Bij de onderscheiden bedrijfstypen is bij de beoordeling van de milieu-planologische aspecten uitgegaan van:

- in Nederland aanvaarde normen voor wat betreft de emissies door milieubelastende activiteiten;
- in Nederland voorgeschreven of aanvaarde grens- en richtwaarden voor wat betreft de toelaatbare immissies bij woningen en andere milieugevoelige objecten;
- ervaringen/waarnemingen voor wat betreft de omvang en schadelijkheid van emissies door activiteiten.

Doordat de bedrijfstypen zodanig gedefinieerd/geclusterd zijn dat voor wat betreft de milieubelastingen sprake is van een zekere uniformiteit kan, onder meer door verschillende installaties, processen, (grond)stoffen, producten, productieomvang, terreinindeling, voorzieningen en dergelijke, sprake zijn een zekere variatie. De in de lijst aangegeven afstanden zijn dan ook indicatief. In concrete situaties kan er sprake zijn van afwijkingen van de gehanteerde uitgangspunten voor lijst 1 en 2. Daarbij kan er in concrete situaties sprake zijn van een hogere dan wel een lagere milieubelasting

Kolom met richtafstanden voor geluid

In de kolom met richtafstanden voor geluid is, waar van toepassing, de letter "C" van continu opgenomen om aan te geven dat bij de betreffende activiteiten voor geluid meestal continu (dag en nacht) in bedrijf zijn. Voor bedrijven die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken in de zin van de Wet geluidhinder art 4.2 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer is de letter "Z" opgenomen.

Kolom met richtafstanden voor gevaar

Het betreft hier over het algemeen alle gevaarsaspecten met inbegrip van brandgevaar en explosiegevaar. De letter "R" is opgenomen voor activiteiten die onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vallen of gaan vallen. Voor deze activiteiten die altijd te worden nagegaan of het Bevi van toepassing is en dient zonodig te worden getoetst aan de in het Bevi opgenomen vaste afstanden voor het plaatsgebonden risico. Daarnaast geldt ook nog de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico in het invloedsgebied rondom deze inrichtingen. Nieuwvestiging van een Bevi-inrichting is slechts mogelijk nadat een "afweging op maat" heeft plaatsgevonden, waarbij is bezien wat de gevolgen zijn voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden in de omgeving van de vestiging. De letter "V" is opgenomen voor activiteiten waarop het Vuurwerkbesluit van toepassing is.

Grootste afstand en milieucategorie

- Per bedrijfsactiviteit is voor elke milieucomponent een afstand aangegeven, die vanwege die milieucomponent tot een milieugevoelig object in beginsel moet worden aangehouden. De grootste daarvan vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Deze grootste afstand is daarom in de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen in de kolom "afstand". De in deze kolom gegeven afstandsmaten bepalen tezamen met de indices de milieucategorie van een bedrijfsactiviteit; deze categorieën staan vermeld in de kolom "cat". Er zijn zes milieucategorieën; per milieucategorie gelden de volgende afstanden:

Kolom milieucategorie

Bij de bepaling van de richtafstanden is uitgegaan van "gemiddelde moderne activiteiten met gebruikelijke productieprocessen en

voorzieningen. In deze kolom is de letter "D" opgenomen indien er sprake is van een grote variatie in productieprocessen, waardoor er sprake kan zijn van een grote variatie in milieubelasting. In die gevallen dient dat per casus te worden bekeken.

Milieucategorie	Aan te houden richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied
1	0 - 10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

Tevens zijn indices opgenomen voor verkeer, visueel, bodem en lucht, waarbij voor:

- index 1 sprake is van potentieel geen of geringe emissie of hinder;
- index 2 sprake is van aanzienlijke emissie of hinder;
- index 3 sprake is van potentieel ernstige emissie of hinder.

Index voor verkeersaantrekkende werking

In de kolom is onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P). De index is van belang in relatie tot de gekozen

verkeersontsluiting. Daar waar de verkeersontsluiting slecht is zijn activiteiten met een relatief grote verkeersaantrekkende werking niet gewenst.

Visuele hinder

De index voor visuele hinder is een indicator voor de (visuele) inpasbaarheid van activiteiten. Hoe kolossale industriële bouwwerken hebben een index gelijk aan 3; een klein kantoorgebouw een index gelijk aan 1. De bepaling van de index is subjectief en niet eenduidig. Door aankleding of afscherming kunnen "lelijke" installaties worden gemaskeerd. De index heeft dan ook vooral een signaalfunctie.

Bodemverontreiniging

De index voor bodem kan een hulpmiddel zijn bij de selectie van toelaatbare inrichtingen op gevoelige gebieden zoals bodembeschermingsgebieden. In de kolom is de letter "B" opgenomen indien een activiteit een verhoogde kans geeft op bodemverontreiniging bijvoorbeeld bij calamiteiten, incidenten of "sluimerende" lekkages.

Luchtverontreiniging

De uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht is niet te vertalen in een richtafstand die bij voorkeur tot milieugevoelige objecten in acht genomen zou moeten worden. Toch kan de uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht planologisch relevant zijn, zoals ingeval van geëmitteerde stoffen op gevoelige bodems, gewassen en flora, zoals ingeval van neerslag verzurende stoffen op natuurgebieden en de neerslag van ware metalen op groenten. Bij activiteiten waar dit

mogelijk relevant is, is de letter "L" van luchtverontreiniging opgenomen.

Tabellen

De Staat van bedrijfsactiviteiten uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG bevat twee tabellen.

Tabel 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten bevat de verschillende bedrijfstypen met de SBI-codes, alsmede de bij de bedrijfstypen behorende milieu-planologische kenmerken gerelateerd aan de richtafstand tot het omgevingstype "rustige woonwijk" en "rustig buitengebied"; deze gegevens zijn verwerkt in de hierna volgende Staat van bedrijfsactiviteiten.

De in **tabel 2** van de Staat van bedrijfsactiviteiten van de VNG opgenomen "Opslagen en installaties" zijn niet afzonderlijk in de hierna volgende versie van de Staat vermeld, omdat deze doorgaans reeds tot een andere bedrijfsvoering gerekend worden.

Milieucategorie	Aan te houden richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	0 m
2	10 m
3.1	30 m
3.2	50 m
4.1	100 m
4.2	200 m
5.1	300 m
5.2	500 m
5.3	700 m
6	1.000 m

Lijst van afkortingen:

-	niet van toepassing of niet relevant
<	kleiner dan
>	groter dan
=	gelijk aan
cat.	categorie
e.d.	en dergelijke
kl.	klasse
n.e.g.	niet elders genoemd
o.c.	opslagcapaciteit
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit
u	uur
d	dag
w	week
t	ton
j	jaar
B	bodemverontreiniging
C	continu
D	divers
L	luchtverontreiniging
Z	zonering (op basis van de Wet geluidhinder)
R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
V	vuurwerkbesluit van toepassing

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW															
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30	C		10		30		2	1	G	1	B	L
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:															
0112	011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30	C		10		30		2	1	G	1	B	L
0112	011, 012, 013	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30	C		10		30		2	1	G	1	B	L
0112	011, 012, 013	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30	C		10		30		2	1	G	1	B	L
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30		2	1	G	1	B	
0112	0113	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C		10		100		3.2	1	G	1	B	
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30	C		10		30		2	1	G	1	B	
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30		2	1	G			
0121	0141, 0142		Fokken en houden van rundvee	100	30	30	C		0		100		3.2	1	G	1		
0122	0143, 0145	0	Fokken en houden van overige graasdieren:															
0122	0143	1	- paardenfokkerijen	50	30	30	C		0		50		3.1	1	G	1		
0122	0145	2	- overige graasdieren	50	30	30	C		0		50		3.1	1	G	1		
0123	0146		Fokken en houden van varkens	200	30	50	C		0		200	D	4.1	1	G	1		
0124	0147	0	Fokken en houden van pluimvee:															
0124	0147	1	- legkippen	200	30	50	C		0		200	D	4.1	1	G	1		
0124	0147	2	- opfokkippen en mestkuikens	200	30	50	C		0		200		4.1	1	G	1		
0124	0147	3	- eenden en ganzen	200	50	50	C		0		200		4.1	1	G	1		
0124	0147	4	- overig pluimvee	100	30	50	C		0		100	D	3.2	1	G	1		
0125	0149	0	Fokken en houden van overige dieren:															
0125	0149	1	- nerts en vossen	200	30	30	C		0		200		4.1	1	G	1		
0125	0149	2	- konijnen	100	30	30	C		0		100		3.2	1	G	1		
0125	0149	3	- huisdieren	30	0	50	C		10		50		3.1	1	G	1		
0125	0149	4	- maden, wormen e.d.	100	0	30	C		10		100		3.2	1	G	1		
0125	0149	5	- bijen	10	0	30	C		10		30		2	1	G	1		
0125	0149	6	- overige dieren	30	10	30	C		0		30	D	2	1	G	1		
0130	0150		Akker-en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)	100	30	30	C		0		100		3.2	1	G	1		
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:															

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50			10		50	D	3.1	2	G	1		
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	10	30			10		30		2	1	G	1		
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50			10		50		3.1	2	G	1		
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30			10		30		2	1	G	1		
0142	0162		KI-stations	30	10	30	C		0		30		2	1	G	1		
02	02	-																
02	02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW															
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50			0		50		3.1	1	G	1		
05	03	-																
05	03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN															
0501.1	0311		Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G	2		
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C		10		50		3.1	1	G	1		
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen															
0502	032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C		0		100		3.2	1	G	1		
0502	032	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C		0		50		3.1	1	G	1		
10	08	-																
10	08	-	TURFWINNING															
103	089		Turfwinningbedrijven	50	50	100	C		10		100		3.2	2	G	2		
11	06	-																
11	06	-	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING															
111	061, 062	0	Aardolie- en aardgaswinning:															
111	061	1	- aardoliewinputten	100	0	200	C		200	R	200		4.1	1	G	2	B	L
111	062	2	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 10.000.000 N m3/d	30	0	500	C		200	R	500		5.1	1	G	1	B	
111	062	3	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 10.000.000 N m3/d	50	0	700	C	Z	200	R	700		5.2	1	G	1	B	
14	08	-																
14	08	-	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.															
1421	0812	0	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):															

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					INDICES									
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
1421	0812	1	- algemeen	10	100	200			10		200	D	4.1	2	G	1		
1421	0812	2	- steenbrekerijen	10	200	700		Z	10		700		5.2	2	G	2		
144	0893		Zoutwinningbedrijven	50	10	100	C		30		100		3.2	2	G	1	B	
145	0899		Mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijven	10	200	500	C		50		500		5.1	3	G	3		
15	10, 11	-																
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN															
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:															
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		50	R	100	D	3.2	2	G	1		
151	101	2	- vetsmelterijen	700	0	100	C		30		700		5.2	2	G	2		
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C		50	R	300		4.2	2	G	2		
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G	2		
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50	C		30		50		3.1	1	G	1		
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50			10		50		3.1	1	G	1		
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50			10		50		3.1	1	G	1		
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50			10		50		3.1	2	G	1		
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:															
152	102	1	- drogen	700	100	200	C		30		700		5.2	2	G	2		
152	102	2	- conserveren	200	0	100	C		30		200		4.1	2	G	2		
152	102	3	- roken	300	0	50	C		0		300		4.2	1	G	2		
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m²	300	10	50	C		30		300	D	4.2	2	G	2		
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50			30		100		3.2	1	G	1		
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30			10		50		3.1	1	G	1		
1531	1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:															
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200	C		50	R	300		4.2	2	G	2		
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50			50	R	50		3.1	1	G	1		
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:															

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS	GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	INDICES	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100	C			10	100	3.2	1	G	1		
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100	C			10	100	3.2	2	G	2		
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100	C			10	100	3.2	2	G	2		
1532, 1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200	C			30	300	4.2	2	G	2		
1532, 1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C			10	300	4.2	2	G	2		
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:														
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100	C			30	R 200	4.1	3	G	2	B	
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300	C	Z		50	R 300	4.2	3	G	3	B	
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:														
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100	C			100	R 200	4.1	3	G	2	B	
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300	C	Z		200	R 300	4.2	3	G	3	B	
1543	1042	0	Margarinefabrieken:														
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200	C			30	R 200	4.1	3	G	2		
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300	C	Z		50	R 300	4.2	3	G	3	B	
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:														
1551	1051	1	- gedroogde produkten, p.c. >= 1,5 t/u	200	100	500	C	Z		50	R 500	5.1	3	G	2		
1551	1051	2	- geconcentreerde produkten, verdamp. cap. >=20 t/u	200	30	500	C	Z		50	R 500	5.1	3	G	2		
1551	1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	C			50	R 100	3.2	2	G	1		
1551	1051	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300	C	Z		50	R 300	4.2	3	G	2		
1551	1051	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300	C			50	R 300	4.2	3	G	2		
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100	C			50	R 100	3.2	2	G	2		
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30				0	30	2	1	G	1		
1561	1061	0	Meelfabrieken:														
1561	1061	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300	C	Z		100	R 300	4.2	2	G	2		
1561	1061	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200	C			50	R 200	4.1	2	G	2		
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C			50	200	D 4.1	2	G	2		
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:														
1562	1062	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200	C			30	R 200	4.1	1	G	2		
1562	1062	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300	C	Z		50	R 300	4.2	2	G	3		
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:														

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES					
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
1571	1091	1	- destructiebedrijven	700	30	200	C		50		700	D	5.2	3	G	3		
1571	1091	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100	C		30	R	700	D	5.2	3	G	3		
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200	C		30		300		4.2	2	G	2		
1571	1091	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. >= 10 t/u water	700	200	300	C	Z	50		700		5.2	3	G	3		
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200	C		30		200		4.1	3	G	3		
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G	3		
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30		200		4.1	2	G	2		
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:															
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30		2	1	G	1		
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100	C		30		100		3.2	2	G	2		
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30		100		3.2	2	G	2		
1583	1081	0	Suikerfabrieken:															
1583	1081	1	- v.c. < 2.500 t/j	500	100	300	C		100	R	500		5.1	2	G	2	B	
1583	1081	2	- v.c. >= 2.500 t/j	1000	200	700	C	Z	200	R	1000		5.3	3	G	3	B	
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:															
1584	10821	1	- Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100			50	R	500		5.1	2	G	3		
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50			30		100		3.2	2	G	2		
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30		2	1	G	1		
1584	10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50			30	R	300		4.2	2	G	2		
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50			30	R	100		3.2	2	G	2		
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30		2	1	G	1		
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10		50		3.1	2	G	2		
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:															
1586	1083	1	- koffiebranderijen	500	30	200	C		10		500	D	5.1	2	G	1		
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30			10		100		3.2	2	G	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50			10		200		4.1	2	G	1		
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50			30		200	D	4.1	2	G	2		
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50			50	R	200		4.1	2	G	2		
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:															
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10		100		3.2	2	G	2		
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	300	50	50			50	R	300		4.2	2	G	2		
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50			30		200		4.1	2	G	2		
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	C		30		300		4.2	2	G	2		
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:															
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200	C		30	R	200		4.1	1	G	2		
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300	C		50	R	300		4.2	2	G	3	B	
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0		30		2	1	G	1		
1596	1105		Bierbrouwerijen	300	30	100	C		50	R	300		4.2	2	G	2		
1597	1106		Mouterijen	300	50	100	C		30		300		4.2	2	G	2		
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			50	R	100		3.2	3	G	2		
16	12	-																
16	12	-	VERWERKING VAN TABAK															
160	120		Tabakverwerkende industrie	200	30	50	C		30		200		4.1	2	G	1		
17	13	-																
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL															
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		100		3.2	2	G	1		
172	132	0	Weven van textiel:															
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0		100		3.2	2	G	1		
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300		Z	50		300		4.2	3	G	2		
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50		3.1	2	G	2	B	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50		3.1	1	G	1		
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10		200		4.1	2	G	2	B	L
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50		3.1	1	G	2		
18	14	-																
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT															

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50		3.1	1	G	1		
182	141		Vervaardiging van kleding en - toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			10		30		2	2	G	2		
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50		3.1	1	G	1	B	L
19	19	-																
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)															
191	151,152		Lederfabrieken	300	30	100			10		300		4.2	2	G	2	B	L
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D	3.1	2	G	2		
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50		3.1	2	G	1		
20		-																
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.															
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100		3.2	2	G	2		
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:															
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50			10		200		4.1	2	G	2	B	L
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10		50		3.1	2	G	1	B	
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10		100		3.2	3	G	2	B	
203, 204, 205	162	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100			0		100		3.2	2	G	2		
203, 204, 205	162	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50			0		50		3.1	1	G	1		
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30			0		30		2	1	G	1		
21	17	-																
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN															
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200	C		50	R	200		4.1	3	G	2		
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:															
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50	C		30	R	50		3.1	1	G	2		
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200	C	Z	50	R	200		4.1	2	G	2		
2112	1712	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300	C	Z	100	R	300		4.2	3	G	2		
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	R	100		3.2	2	G	2		
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:															

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	C		30	R	100		3.2	2	G	2		
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200	C	Z	30	R	200		4.1	2	G	2		
22	58	-																
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA															
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0		10		1	1	P	1		
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10		100		3.2	3	G	2	B	L
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100			10		100		3.2	3	G	2	B	
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0		30		2	1	P	1	B	
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10		1	1	G	1		
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30			0		30		2	2	G	1		
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10		30		2	2	G	1	B	
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10		30	D	2	2	G	1	B	
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10		1	1	G	1		
23	19	-																
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN															
231	191		Cokesfabrieken	1000	700	1000	C	Z	100	R	1000		5.3	2	G	3	B	L
2320.1	19201		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500	C	Z	1500	R	1500		6	3	G	3	B	L
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	R	100		3.2	2	G	2	B	L
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100			50	R	300		4.2	2	G	2	B	L
2320.2	19202	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200			50	R	300	D	4.2	2	G	2	B	L
233	201, 212, 244		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100			1500		1500	D	6	1	G	2	B	
24	20	-																
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN															
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:															
2411	2011	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	10	0	700	C	Z	100	R	700		5.2	3	G	3		
2411	2011	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500	C		100	R	500		5.1	3	G	3		L
2411	2011	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500	C		300	R	500		5.1	3	G	3		L
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	C		200	R	200	D	4.1	3	G	3	B	L

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:															
2413	2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300	C		300	R	300	D	4.2	2	G	3	B	L
2413	2012	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500	C		700	R	700	D	5.2	3	G	3	B	L
2414.1	20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:															
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200	C		300	R	300	D	4.2	2	G	3	B	L
2414.1	20141	A2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	500	C		700	R	1000	D	5.3	2	G	2	B	L
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:															
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200	C		100	R	200		4.1	2	G	2	B	
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300	C	Z	200	R	300		4.2	3	G	3	B	
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):															
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200	C		100	R	300		4.2	2	G	2	B	L
2414.2	20149	2	- p.c. >= 50.000 t/j	500	0	300	C	Z	200	R	500		5.1	3	G	3	B	L
2415	2015		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500	C		500	R	500		5.1	3	G	3	B	L
2416	2016		Kunstharsenfabrieken e.d.	700	30	300	C		500	R	700		5.2	3	G	3	B	L
242	202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:															
242	202	1	- fabricage	300	50	100	C		1000	R	1000		5.3	3	G	3	B	L
242	202	2	- formulering en afvullen	100	10	30	C		500	R	500	D	5.1	2	G	2	B	
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	C		300	R	300	D	4.2	3	G	2	B	L
2441	2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:															
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200	C		300	R	300		4.2	1	G	2	B	L
2441	2110	2	- p.c. >= 1.000 t/j	300	10	300	C		500	R	500		5.1	2	G	2	B	L
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:															
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R	50		3.1	2	G	1	B	L
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30		2	2	G	1		
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C		100	R	300		4.2	3	G	2	B	
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C		50	R	300		4.2	2	G	2		
2461	2051		Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	30	10	50			1000	V	1000		5.3	1	G	2	B	
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:															
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50		100		3.2	3	G	2	B	L
2462	2052	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100			50		500		5.1	3	G	2	B	
2464	205902		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100			50	R	100		3.2	3	G	2	B	L
2466	205903	A	Chemische	50	10	50			50	R	50		3.1	3	G	2	B	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
-	-		kantoorbenodigdhedenfabrieken															
2466	205903	B	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C		200	R	200	D	4.1	2	G	2	B	L
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C		200	R	300		4.2	3	G	3	B	L
25	22	-																
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF															
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C		100	R	300		4.2	2	G	2	B	
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:															
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30			30		50		3.1	1	G	1		
2512	221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100			50	R	200		4.1	2	G	2	B	
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50			50	R	100	D	3.2	1	G	2		
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:															
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100			100	R	200		4.1	2	G	2		
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100			200	R	300		4.2	2	G	2	B	L
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50			30		50		3.1	2	G	1		
26	23	-																
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN															
261	231	0	Glasfabrieken:															
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100			30		100		3.2	1	G	1		L
261	231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	2	G	2		L
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100			30		300		4.2	1	G	1		L
261	231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	200	300	C	Z	50	R	500		5.1	2	G	2		L
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50			10		50		3.1	1	G	1		
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:															
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30		2	1	G	1		L
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100			30		100		3.2	2	G	2		L
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200			30		200		4.1	2	G	2		L
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200			100	R	200		4.1	2	G	2		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
2651	2351	0	Cementfabrieken:															
2651	2351	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	300	500	C		30	R	500		5.1	2	G	2		
2651	2351	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	500	1000	C	Z	50	R	1000		5.3	3	G	3	B	
2652	235201	0	Kalkfabrieken:															
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200			30	R	200		4.1	2	G	2		
2652	235201	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300		Z	50	R	500		5.1	3	G	3		
2653	235202	0	Gipsfabrieken:															
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200			30	R	200		4.1	2	G	2		
2653	235202	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300		Z	50	R	500		5.1	3	G	3	B	
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:															
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200			30		200		4.1	2	G	2	B	
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300			30		300		4.2	2	G	2	B	
2661.1	23611	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	30	200	700		Z	30		700		5.2	3	G	3	B	
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:															
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100			30		100		3.2	2	G	2		
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300		Z	30		300		4.2	3	G	3		
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100			30		100		3.2	2	G	2		
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:															
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100			10		100		3.2	3	G	2		
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300		Z	10		300		4.2	3	G	3		
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:															
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100			50	R	100		3.2	2	G	2		
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300		Z	200	R	300		4.2	3	G	2	B	
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:															
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100			0		100	D	3.2	1	G	2		
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50			0		50		3.1	1	G	1		
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300			10		300		4.2	1	G	2		
267	237	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700		Z	10		700		5.2	2	G	3		
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50			10		50	D	3.1	1	G	2		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					INDICES									
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:															
2682	2399	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100			30		300		4.2	3	G	2	B	L
2682	2399	A2	- p.c. >= 100 t/u	500	200	200		Z	50		500		5.1	3	G	3	B	L
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):															
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300	C	Z	30		300		4.2	2	G	2		
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C		50		200		4.1	2	G	2		
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100			50		100	D	3.2	2	G	2		
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200			30		200		4.1	3	G	2	B	L
2682	2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300		Z	50		300		4.2	3	G	2	B	L
27	24	-																
27	24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN															
271	241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:															
271	241	1	- p.c. < 1.000 t/j	700	500	700			200	R	700		5.2	2	G	2	B	
271	241	2	- p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500	C	Z	300	R	1500		6	3	G	3	B	L
272	245	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:															
272	245	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	500			30		500		5.1	2	G	2	B	
272	245	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	1000		Z	50	R	1000		5.3	3	G	2	B	
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:															
273	243	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300			30		300		4.2	2	G	2		
273	243	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	50	700		Z	50	R	700		5.2	3	G	3	B	
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:															
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300			30	R	300		4.2	1	G	2	B	
274	244	A2	- p.c. >= 1.000 t/j	200	300	700		Z	50	R	700		5.2	2	G	3	B	
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:															
274	244	B1	- p.o. < 2.000 m2	50	50	500			50	R	500		5.1	2	G	2	B	
274	244	B2	- p.o. >= 2.000 m2	200	100	1000		Z	100	R	1000		5.3	3	G	3	B	
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen:															
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C		30	R	300		4.2	1	G	2	B	
2751, 2752	2451, 2452	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	2	G	3	B	L
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgietereien/ -smelterijen:															
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C		30	R	300		4.2	1	G	2	B	
2753, 2754	2453, 2454	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	2	G	3	B	L

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES								
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
28	25	-																
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)															
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen															
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30		100		3.2	2	G	2	B	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50			10		50		3.1	1	G	1		
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200			30		200		4.1	2	G	2	B	
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300		Z	30		300		4.2	3	G	3	B	
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:															
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300			30	R	300		4.2	2	G	2	B	
2821	2529, 3311	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500		Z	50	R	500		5.1	3	G	3	B	
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200			30		200		4.1	2	G	2	B	
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200			30		200		4.1	1	G	2	B	
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100			30		100	D	3.2	2	G	2	B	
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50			10		50	D	3.1	1	G	2	B	
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:															
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100			50		100		3.2	2	G	2	B	L
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200			30		200	D	4.1	2	G	2	B	L
2851	2561, 3311	11	- metaalharderen	30	50	100			50		100	D	3.2	1	G	2	B	
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	R	100	D	3.2	2	G	2	B	L
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opsuiten van zink)	50	50	100			30	R	100	D	3.2	2	G	2	B	L
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50		100		3.2	2	G	2	B	L
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50		100		3.2	2	G	2	B	L
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30		100		3.2	2	G	2	B	
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30		100		3.2	2	G	2	B	
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30		100		3.2	2	G	2	B	
2851	2561, 3311	8	- emaileren	100	50	100			50	R	100		3.2	1	G	1	B	L
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100			50		100		3.2	2	G	2	B	
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30		100	D	3.2	1	G	2	B	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES						
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	10	30	50			10		50	D	3.1	1	G	2	B	
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:															
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200			30		200		4.1	2	G	2	B	
287	259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500		Z	30		500		5.1	3	G	3	B	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30		100		3.2	2	G	2	B	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	30	30	50			10		50		3.1	1	G	2	B	
29	27, 28, 33	-																
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN															
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:															
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G	1	B	
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200			30		200	D	4.1	3	G	2	B	
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30		300	D	4.2	3	G	2	B	
30	26, 28, 33	-																
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS															
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30			10		30		2	1	G	1		
31	26, 27, 33	-																
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.															
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	200	30	30			50		200		4.1	1	G	2	B	L
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30			50		200		4.1	1	G	2	B	L
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200			100	R	200	D	4.1	2	G	2		L
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50		100		3.2	2	G	2	B	L
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30			300	R	300		4.2	2	G	2	B	L
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10		30		2	1	G	1		
3162	2790		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000	C	Z	200	R	1500		6	2	G	3	B	L
32	26, 33	-																
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-															

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					INDICES										
		nummer		GEUR	STOF	GELUID				GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
-	-		, TELECOM-APPARATEN EN - BENODIGDH.																
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50				30		50	D	3.1	2	G	1	B	
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50				30		50		3.1	1	G	2	B	
33	26, 32, 33	-																	
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN																
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30				0		30		2	1	G	1		
34	29	-																	
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS																
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven																
341	291	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200	C			30	R	200	D	4.1	3	G	2	B	
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300		Z		50	R	300		4.2	3	G	2	B	L
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200				30	R	200		4.1	2	G	2	B	
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200				30		200		4.1	2	G	2	B	
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100				30	R	100		3.2	2	G	2		
35	30	-																	
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)																
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:																
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50				10		50		3.1	2	G	1	B	
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100				50	R	100		3.2	2	G	1	B	
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200				30		200		4.1	2	G	2	B	
351	301, 3315	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500	C	Z		50		500		5.1	2	G	3	B	
3511	3831		Scheepssloperijen	100	200	700				100	R	700		5.2	2	G	3	B	
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:																
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100				30		100		3.2	2	G	2	B	
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z		30	R	300		4.2	2	G	2	B	
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:																

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200			30		200		4.1	2	G	2	B	
353	303, 3316	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000		Z	100	R	1000		5.3	2	G	2	B	
354	309		Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G	2	B	
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G	2	B	
36	31	-																
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.															
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100			30		100	D	3.2	2	G	2	B	
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10			0		10		1	1	P	1		
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10		30		2	1	G	1	B	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30		2	2	G	2		
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1	2	G	2		
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1	2	G	2		
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30			0		30		2	1	P	1		
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30		50	D	3.1	2	G	2		
37	38	-																
37	38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING															
371	383201		Metaal- en autoschredders	30	100	500		Z	30		500		5.1	2	G	3	B	
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:															
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300			10		300		4.2	2	G	2		
372	383202	A2	- v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700			10		700		5.2	3	G	3		
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100			50	R	300		4.2	2	G	2		
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	C		50		300		4.2	3	G	2	B	
40	35	-																
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER															
40	35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)															
40	35	A1	- kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700	C	Z	200		700		5.2	2	G	3	B	L
40	35	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	Z	100		500		5.1	2	G	3	B	L
40	35	A3	- gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth,in	100	100	500	C	Z	100	R	500		5.1	1	G	3		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES								
		nummer		GEUR	STOF	GELUID				GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT	
40	35	A4	- kerncentrales met koeltorens	10	10	500	C			1500		1500	D	6	1	P	3			
40	35	A5	- warmte-kracht-installaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500	C	Z		100	R	500		5.1	1	G	2			
40	35	B0	bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:																	
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100				30	R	100		3.2	2	G	1		L	
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100				30	R	100		3.2	2	G	1		L	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:																	
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30	C			10		30		2	1	P	1	B		
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C			30		50		3.1	1	P	1	B		
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C			50		100		3.2	1	P	2	B		
40	35	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300	C	Z		50		300		4.2	1	P	2	B		
40	35	C5	- >= 1000 MVA	0	0	500	C	Z		50		500		5.1	1	P	2	B		
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:																	
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	C			100		300		4.2	1	P	1			
40	35	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500	C			200	R	500		5.1	1	P	2			
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10	C			10		10		1	1	P	1			
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	C			10		30		2	1	P	1			
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50	C			50	R	50		3.1	1	P	1			
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:																	
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100	C			50		100		3.2	1	P	2			
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30	C			10		30		2	1	P	1			
40	35	F0	windmolens:																	
40	35	F1	- wiekdiameter 20 m	0	0	100	C			30		100		3.2	1	P	2			
40	35	F2	- wiekdiameter 30 m	0	0	200	C			50		200		4.1	1	P	2			
40	35	F3	- wiekdiameter 50 m	0	0	300	C			50		300		4.2	1	P	3			
41	36	-																		
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER																	
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:																	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES						
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
41	36	A1	- met chloorgas	50	0	50	C		1000	R	1000	D	5.3	1	G	2		L
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50	C		30		50		3.1	1	G	2		
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:															
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10		30		2	1	P	1		
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10		100		3.2	1	P	1		
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300	C		10		300		4.2	1	P	2		
45	41, 42, 43	-																
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID															
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100			10		100		3.2	2	G	2	B	
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50			10		50		3.1	2	G	1	B	
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50			10		50		3.1	2	G	1	B	
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30			10		30		2	1	G	1	B	
50	45, 47	-																
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS															
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10		30		2	2	P	1	B	
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100			10		100		3.2	2	G	1		
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100			10		100		3.2	1	G	1		
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10			10		10		1	1	G	1		
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	R	50		3.1	1	G	1	B	L
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30			0		30		2	3	P	1		
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10		30		2	1	P	1		
505	473	0	Benzineservisestations:															
505	473	1	- met LPG > 1000 m3/jr	30	0	30			200	R	200		4.1	3	P	1	B	
505	473	2	- met LPG < 1000 m3/jr	30	0	30			50	R	50		3.1	3	P	1	B	
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30			10		30		2	3	P	1	B	
51	46	-																
51	46	-	GROOTHANDEL EN															

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					INDICES									
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
			HANDELSBEMIDDELING															
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10			0		10		1	1	P	1		
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders	30	30	50			30	R	50		3.1	2	G	2		
5121	4621	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300		Z	50	R	300		4.2	2	G	2		
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30			0		30		2	2	G	1		
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100	C		0		100		3.2	2	G	1		
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30			0		50		3.1	2	G	1		
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30			50	R	50		3.1	2	G	1		
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30			50	R	50		3.1	2	G	1		
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30			0		30		2	2	G	1		
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30			0		30		2	2	G	1		
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0		30		2	2	G	1		
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0		30		2	2	G	1		
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10		30		2	2	G	1		
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30			10		30		2	2	G	1		
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:															
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30			10	V	30		2	2	G	1		
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30			50	V	50		3.1	2	G	1		
5148.7	46499	3	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	10	0	30			500	V	500		5.1	2	G	1		
5148.7	46499	4	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton	10	0	30			1000	V	1000		5.3	2	G	1		
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30			30		30		2	2	G	1		
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:															
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30		50		3.1	2	P	2		
5151.1	46711	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	500		Z	100		500		5.1	3	G	3	B	
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:															

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
5151.2	46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2	G	2	B	L
5151.2	46712	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2	G	2	B	L
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50			300	R	300	D	4.2	2	G	2		
5151.3	46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30			50		100		3.2	2	G	2	B	
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:															
5152.1	46721	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300			10		300		4.2	3	G	3	B	
5152.1	46721	2	- opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	700		Z	10		700		5.2	3	G	3	B	
5152.2 / 3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100			10		100		3.2	2	G	2		
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:															
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50			10		50		3.1	2	G	2		
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30			10		30		2	1	G	1		
5153.4	46735	4	zand en grind:															
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100			0		100		3.2	2	G	2		
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30			0		30		2	1	G	1		
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:															
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50			10		50		3.1	2	G	2		
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30			0		30		2	1	G	1		
5155.1	46751		Grth in chemische produkten	50	10	30			100	R	100	D	3.2	2	G	2	B	
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30			30	R	30		2	1	G	1		
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30		2	2	G	2		
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100			30		100		3.2	2	G	2	B	
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50			10		50		3.1	2	G	2	B	
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100			10		100	D	3.2	2	G	2	B	
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50			10		50		3.1	2	G	2	B	
518	466	0	Grth in machines en apparaten:															
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100			10		100		3.2	2	G	2		
518	466	2	- overige	0	10	50			0		50		3.1	2	G	1		
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30			0		30		2	2	G	1		
52	47	-																
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN															

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
52	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10			0		10		1	1	P	1		
5211/2,5246/9	471		Supermarkten, warenhuizen	0	0	10			10		10		1	2	P	1		
5222, 5223	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10			10		10		1	1	P	1		
5224	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10	C		10		10		1	1	P	1		
5231, 5232	4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	0	0	0			10		10		1	1	P	1		
5246/9	4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30			10		30		2	3	P	1		
5249	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10			10	V	10		1	1	P	1		
5261	4791		Postorderbedrijven	0	0	50			0		50		3.1	2	G	1		
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10		1	1	P	1		
55	55	-																
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING															
5511, 5512	5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	10	0	10			10		10		1	2	P	1		
552	553, 552		Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50	C		30		50		3.1	2	P	1		
553	561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijsalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10	C		10		10		1	2	P	1		
554	563	1	Café's, bars	0	0	10	C		10		10		1	2	P	1		
554	563	2	Discotheken, muziekcafé's	0	0	30	C		10		30	D	2	2	P	1		
5551	5629		Kantines	10	0	10	C		10		10	D	1	1	P	1		
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30	C		10		30		2	1	G/P	1		
60	49	-																
60	49	-	VERVOER OVER LAND															
601	491, 492	0	Spoorwegen:															
601	491, 492	1	- stations	0	0	100	C		50	R	100	D	3.2	3	P	2		
601	491, 492	2	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuveld)	30	30	300	C		300	R	300	D	4.2	3	G	2		
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100	C		0		100	D	3.2	2	P	2		
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C		0		30		2	2	P	1		
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0		100		3.2	2	G	1		
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100	C		30		100		3.2	3	G	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES						
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50	C		30		50		3.1	2	G	1		
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30	C		10		30	D	2	1	P	1	B	
61, 62	50, 51	-																
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT															
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10			0		10		1	2	P	1		
63	52	-																
63	52	-	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER															
6311.1	52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:															
6311.1	52241	1	- containers	0	10	500	C		100	R	500		5.1	3	G	3		
6311.1	52241	2	- stukgoederen	0	30	300	C		100	R	300	D	4.2	3	G	3	B	
6311.1	52241	3	- ertsen, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	1000	C	Z	50		1000		5.3	3	G	3	B	
6311.1	52241	4	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	500	C	Z	100	R	500		5.1	3	G	3		
6311.1	52241	5	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	700	C	Z	100		700		5.2	3	G	3	B	
6311.1	52241	6	- olie, LPG, e.d.	300	0	100	C		1000	R	1000		5.3	2	G	3	B	L
6311.1	52241	7	- tankercleaning	300	10	100	C		200	R	300		4.2	1	G	2	B	
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:															
6311.2	52242	1	- containers	0	10	300			50	R	300		4.2	2	G	2		
6311.2	52242	10	- tankercleaning	300	10	100			200	R	300		4.2	1	G	2	B	
6311.2	52242	2	- stukgoederen	0	10	100			50	R	100	D	3.2	2	G	2	B	
6311.2	52242	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300			30		300		4.2	2	G	2	B	
6311.2	52242	4	- ersten, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	50	500	700		Z	50		700		5.2	3	G	3	B	
6311.2	52242	5	- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	50	300	200			50	R	300		4.2	2	G	2		
6311.2	52242	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	300		Z	100	R	500		5.1	3	G	3		
6311.2	52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	300	300			50		300		4.2	2	G	2	B	
6311.2	52242	8	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	500	500		Z	100		500		5.1	3	G	3	B	
6311.2	52242	9	- olie, LPG, e.d.	100	0	50			700	R	700		5.2	2	G	3	B	L
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D	3.1	2	G	2		
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10		30		2	2	G	1		

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS	GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	INDICES	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	C			0	30	2	3	P	1		L
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C			30	100	3.2	2	G	1		
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10				0	10	1	2	P	1		
6323	5223	A	Luchthavens	200	50	1500	C			500	R 1500	D 6	3	P	3	B	L
6323	5223	B	Helikopterlandplaatsen	0	50	500				50	500	5.1	1	P	2		
633	791		Reisorganisaties	0	0	10				0	10	1	1	P	1		
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10				0	10	D 1	1	P	1		
64	64	-															
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE														
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C			0	30	2	2	P	1		
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C			0	10	1	1	P	1		
642	61	B0	zendinstallaties:														
642	61	B1	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0	C			100	100	3.2	1	P	2		
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0	C			10	10	1	1	P	2		
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0	C			10	10	1	1	P	2		
65, 66, 67	64, 65, 66	-															
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIËLE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN														
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10	C			0	10	1	1	P	1		
70	41, 68	-															
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED														
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10				0	10	1	1	P	1		
71	77	-															
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN														
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30				10	30	2	2	P	1		
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50				10	50	D 3.1	2	G	1		
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50				10	50	D 3.1	2	G	1	B	
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende	10	10	30				10	30	D 2	2	G	2		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE		VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
-	-		goederen n.e.g.																
72	62	-																	
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE																
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10			0		10		1		1	P	1		
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30	C		0		30		2		1	P	1		
73	72	-																	
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK																
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30		2		1	P	1		
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10			0		10		1		1	P	1		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-																	
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING																
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10			0		10	D	1		2	P	1		
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30		50	D	3.1		1	P	1	B	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30		2		2	G	1	B	
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijprodukten	50	30	200	C		50	R	200		4.1		3	G	2		
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0		10		1		2	P	1		
75	84	-																	
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN																
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10			0		10		1		2	P	1		
7522	8422		Defensie-inrichtingen	30	30	200	C		100		200	D	4.1		3	G	1	B	
7525	8425		Brandweerkazernes	0	0	50	C		0		50		3.1		1	G	1		
80	85	-																	
80	85	-	ONDERWIJS																
801, 802	852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30			0		30		2		1	P	1		
803, 804	8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30			10		30	D	2		2	P	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
85	86	-																
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG															
8511	8610		Ziekenhuizen	10	0	30	C		10		30		2	3	P	2		
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10			0		10		1	2	P	1		
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	0	0	10			0		10		1	1	P	1		
853	871	1	Verpleeghuizen	10	0	30	C		0		30		2	1	P	1		
853	8891	2	Kinderopvang	0	0	30			0		30		2	2	P	1		
90	37, 38, 39	-																
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING															
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:															
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100	C		10		200		4.1	2	G	1		
9001	3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	C	Z	10		300		4.2	2	G	1		
9001	3700	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300	C	Z	10		500		5.1	3	G	2		
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10	C		0		30		2	1	P	1		
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50			10		50		3.1	2	G	1		
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50			30	R	50		3.1	2	G	1	B	
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	200	200	300			30		300		4.2	3	G	3	B	
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:															
9002.2	382	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100	C		10		500		5.1	3	G	3		
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10		100		3.2	1	G	1	B	L
9002.2	382	A3	- verwerking radio-actief afval - pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	0	10	200	C		1500		1500		6	1	G	1		
9002.2	382	A4	- oplosmiddeltherugwinning	50	10	30			10		50		3.1	1	G	2		L
9002.2	382	A5	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	100	0	10			30	R	100	D	3.2	1	G	2	B	L
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C	Z	50		300	D	4.2	3	G	3	B	L
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano- afval	10	10	30			30	R	30		2	1	G	1	B	L
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300			10		300		4.2	3	G	3	B	
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:															
9002.2	382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	300	100	50			10		300		4.2	2	G	2	B	
9002.2	382	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jr	700	300	100			30		700		5.2	2	G	2	B	
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100			10		100		3.2	2	G	2	B	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100			30		200		4.1	3	G	2	B	
9002.2	382	C5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100			100	R	200		4.1	3	G	1	B	L
91	94	-																
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES															
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10			0		10		1	1	P	1		
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30			0		30		2	2	P	1		
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30	C		0		30	D	2	2	P	1		
9133.1	94991	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50			0		50		3.1	1	P	1		
92	59	-																
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE															
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	C		10		30		2	2	G	1		
9213	5914		Bioscopen	0	0	30	C		0		30		2	3	P	1		
9232	9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30	C		0		30		2	3	P	1		
9233	9321		Recreatiecentra, vaste kermis e.d.	30	10	300			10		300	D	4.2	3	P	3		
9234	8552		Muziek- en balletscholen	0	0	30			0		30		2	2	P	1		
9234.1	85521		Dansscholen	0	0	30	C		0		30		2	2	P	1		
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10			0		10		1	2	P	1		
9253.1	91041		Dierentuinen	100	10	50	C		0		100		3.2	3	P	1		
9253.1	91041		Kinderboerderijen	30	10	30	C		0		30		2	1	P	1		
926	931	0	Zwembaden:															
926	931	1	- overdekt	10	0	50	C		10		50		3.1	3	P	1		
926	931	2	- niet overdekt	30	0	200			10		200		4.1	3	P	1		
926	931	A	Sporthallen	0	0	50	C		0		50		3.1	2	P	1		
926	931	B	Bowlingcentra	0	0	30	C		0		30		2	2	P	1		
926	931	C	Overdekte kunstijsbanen	0	0	100	C		50	R	100		3.2	2	P	1		
926	931	D	Stadions en open-lucht-ijsbanen	0	0	300	C		50	R	300		4.2	3	P	2		
926	931	E	Maneges	50	30	30			0		50		3.1	2	P	1		
926	931	F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50	C		0		50		3.1	2	P	2		
926	931	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50	C		0		50		3.1	2	P	2		
926	931	H	Golfbanen	0	0	10			0		10		1	2	P	1		
926	931	I	Kunstskibanen	0	0	30	C		50	R	50		3.1	2	P	2		
926	931	0	Schietinrichtingen:															

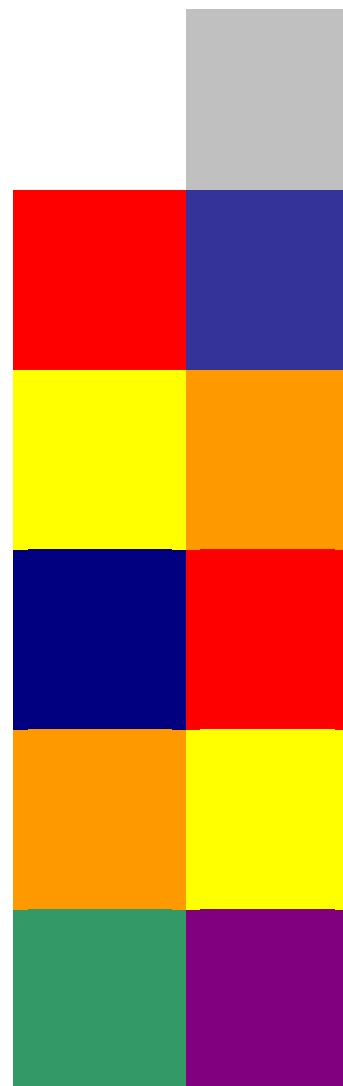
SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
926	931	1	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	200	C		10		200		4.1	2	P	1		
926	931	10	- buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	10	0	1000			200		1000		5.3	1	P	1		
926	931	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30			30		30		2	1	P	1		
926	931	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10	C		10		10		1	1	P	1		
926	931	3	- vrije buitenbanen: kleiduiven	0	0	200			300		300		4.2	2	P	1		L
926	931	4	- vrije buitenbanen: schietbomen	0	0	500			1500		1500		6	1	P	1		
926	931	5	- vrije buitenbanen: geweerbanen	10	0	1500			1500		1500		6	2	P	1		
926	931	6	- vrije buitenbanen: pistoolbanen	10	0	1500			1500		1500		6	2	P	1		
926	931	7	- vrije buitenbanen: boogbanen	0	0	10			200		200		4.1	1	P	1		
926	931	8	- buitenbanen met voorzieningen: schietbomen	10	0	300			500		500		5.1	2	P	1		
926	931	9	- buitenbanen met voorzieningen: geweerbanen	10	0	1000			1500		1500		6	2	P	1		
926	931	A	Skelter- en kartbanen, in een hal	10	0	50			10		50		3.1	2	P	1		
926	931	B	Skelter- en kartbanen, open lucht, < 8 uur/week in gebruik	50	30	500			30		500		5.1	2	P	1	B	
926	931	C	Skelter- en kartbanen, open lucht, >=8 uur/week in gebruik	50	50	1000		Z	30		1000		5.3	2	P	1	B	
926	931	D	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	100	50	700			50		700		5.2	3	P	1	B	
926	931	E	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., >=8 uur/week in gebruik	100	100	1500		Z	50		1500		6	3	P	1	B	
926	931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30	C		0		30		2	2	P	1		
926	932	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50	C		30		50		3.1	3	P	1	B	
9271	9200		Casino's	10	0	30	C		0		30		2	3	P	1		
9272.1	92009		Amusementshallen	0	0	30	C		0		30		2	2	P	1		
9272.4	93299		Modelvliegtuig-velden	10	0	300			100		300		4.2	1	P	1		
93	93	-																
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING															
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C		30		50		3.1	2	G	1		
9301.1	96011	B	Tapjtreinigingsbedrijven	30	0	50			30		50		3.1	2	G	1		L
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30		2	2	G	1	B	L
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30		2	1	G	1		
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10			0		10		1	1	P	1		
9302	9602		Kappersbedrijven en	0	0	10			0		10		1	1	P	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES							
		nummer		GEUR	STOF	GELUID				GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT		
-	-		schoonheidsinstituten																		
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen:																		
9303	9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10				0		10		1	2	P	1				
9303	96031	2	- begraafplaatsen	0	0	10				0		10		1	2	P	1				
9303	96032	3	- crematoria	100	10	30				10		100		3.2	2	P	2			L	
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna- baden	10	0	30	C			0		30		2	1	P	1				
9305	9609	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100	C			0		100		3.2	1	P	1				
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C			0		10	D	1	1	P	1				



BIJLAGE 2 BIJ DE REGELS

LOCATIEPROFIEL
EVENEMENTENTERREIN
DIRK DE DERDELAAN



BESTEMMINGSPLAN

WESTWIJK



Gemeente Vlaardingen



Locatieprofiel Dirk de Derdelaan

Als u een evenement in Vlaardingen wilt organiseren kan dat op meerdere locaties. Voor deze locaties zijn locatieprofielen opgesteld, zodat u makkelijk kunt zien welke locatie geschikt is voor uw evenement. De profielen zijn opgesteld door de sectie Veiligheid en Ondersteuning van de gemeente Vlaardingen, in nauwe samenwerking met DCMR Milieudienst Rijnmond, Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond, Geneeskundige Hulpverleningsorganisatie in de Regio (GHOR), Brandweer, Politie en diverse afdelingen van de gemeente Vlaardingen.

Een locatieprofiel bestaat uit twee onderdelen: de gewenste programmering/ambitie van de stad en de beheersaspecten en fysieke eigenschappen van de locatie. Daarnaast heeft een profiel twee doelen: een profiel biedt informatie en inspiratie aan organisatoren en een profiel biedt organisatoren en de gemeente Vlaardingen de mogelijkheid te beoordelen of een evenement en locatie bij elkaar passen. De profielen worden jaarlijks met alle gebruikers geëvalueerd en zo nodig aangepast.





Inhoud

1. Startpunt (ambitie van de stad)	3
2. Profiel vanuit kracht van de plek	3
3. Fysieke kenmerken van de plek	3
4. Tijden	4
4.1 Op- en a bouw tijden	4
4.2 Eindtijden evenement.....	4
5. Toegankelijkheid (bereikbaarheid voor hulpdiensten)	4
7. Beheersaspecten	4
8. Bouwactiviteiten / herinrichting	5
9. Geluid.....	5





1. Startpunt (ambitie van de stad)

Vlaardingen staat bekend om haar groene omgeving waar veel mensen in recreëren. Onder deze recreatie worden ook festiviteiten verstaan, die met enige regelmaat gehouden worden in de groene omgevingen van de stad. De Broekpolder, het Oranjepark en het Buitengebied West (de Krabbeplass) vormen de drie grootste groene gebieden van Vlaardingen, die ook erg gewild zijn onder festivalorganisatoren.

De gemeente is erg trots op deze recreatiegebieden en wil deze behouden. De ambitie is om de gebieden levendig te houden door gebruik te maken van deze gebieden. De gebieden moeten een toevoeging zijn en blijven voor de leefbaarheid van Vlaardingen.

De locatie Dirk de Derdelaan is de hele parkeerplaats bij de winkelstrook. De Dirk de Derdelaan ligt in de Westwijk van Vlaardingen. Aan de Dirk de Derdelaan zijn zowel bewoners, ondernemers als horeca gevestigd, waar rekening mee gehouden moet worden.

1.1 Locatieprofiel

Dit locatieprofiel is bedoeld om een organisator van een potentieel evenement in Vlaardingen inzicht te geven in een locatie. Aan de hand van het locatieprofiel moet de organisator een inschatting kunnen maken of de locatie past bij zijn of haar evenement. Een locatieprofiel kan echter geen volledig beeld geven. Veel zaken zijn afhankelijk van de invulling en indeling van het evenement: bezoekersaantallen, geluidsvolume, vluchtwegen, vergunningen etc. Om dit te bepalen moet overleg gevoerd worden met de verschillende diensten die in dit locatieprofiel genoemd worden.

Aan de informatie uit dit locatieprofiel kunnen geen rechten worden ontleend. Ook al worden de locatieprofielen gebruikt, moet er alsnog een evenementenvergunning worden aangevraagd. Elke aanvraag voor het houden van een evenement, wordt inhoudelijk beoordeeld door de gemeente. De profielen kunnen alleen als hulpmiddel worden gezien om een (mogelijk) passende locatie te bepalen, alvorens een aanvraag voor een evenementenvergunning in te dienen.

2. Profiel vanuit kracht van de plek

De Dirk de Derdelaan kan als evenemententerrein gebruikt worden voor bijvoorbeeld markten, braderieën, culturele evenementen of een kermis. Het maximale aantal bezoekers dat tegelijkertijd op de locatie aanwezig kan zijn, is 1000.

3. Fysieke kenmerken van de plek

De bruto totaaloppervlakte bedraagt 5.000 m². De netto oppervlakte voor evenementen zal beperkt worden door aanwezige voorzieningen. In de bijlage vindt u een tekening van het evenemententerrein

Ondergrond:	verhard
Elektra:	nee
Riolering:	nee
Water:	ja
Straatverlichting:	ja
Ankers:	nee
Brandkraan:	ja, straal van 1,8 meter rondom de brandkraan moet vrijgehouden worden





4. Tijden

4.1 Op- en afbouwtijden

Categorie evenement	Opbouw vanaf	Afbouw tot
A evenement	zo 08.00 uur ma-za 07.00 uur	Gehele week tot 24.00 uur
B evenement		
C evenement		Aparte voorwaarde in de vergunning

4.2 Eindtijden evenement

Categorie evenement	Begintijd	Eindtijd muziek	Eindtijd evenement
A evenement – klein	Zo 13.00 uur Ma- za 09.00 uur	Gehele week 22.00	Gehele week 23.00 uur
B evenement – middel			Zo- do 23.00 uur Vrij- za 01.00 uur (sluiting tap)
C evenement – groot		Zo- do 22.00 uur Vrij- za 24.00 uur	

5. Toegankelijkheid (bereikbaarheid voor hulpdiensten)

In afwijking van de standaardregel, moet op deze locatie een rijloper van 4,5 meter aan de zijde van de winkels en woningen aangehouden worden, in verband met de toegankelijkheid voor hulpdiensten.

Crowdmanagement moet in samenwerking met de politie voorbereid worden.

Het vaststellen van de aanrijroutes voor hulpdiensten moet in samenspraak met Brandweer, Politie en GHOR gebeuren.

6. Openbaar vervoer / parkeren

Deze locatie is goed te bereiken met openbaar vervoer:

Bushalte: aan de Dirk de Derdelaan

Treinstation: 950m lopen (Vlaardingen-West)

Bezoekers die met de auto komen kunnen het best parkeren op het parkeerterrein Plein West, dit is op vijf minuten loopafstand van het evenemententerrein.

7. Beheersaspecten

Als voor een evenement de openbare weg moet worden afgezet, mag dit niet conflicteren met andere werken en / of evenementen in de stad. Daarom moet een verkeersplan worden opgesteld (conform [CROW 96B](#)) dat vervolgens ter goedkeuring aan de gemeente wordt voorgelegd.

Als er voor een evenement een parkeerverbod geldt, moeten de paaltjes met daarop de datum waarop het verbod geldt, 10 werkdagen voor aanvang van het evenement worden geplaatst. Dit parkeerverbod moet deel uitmaken van het verkeersplan.

Auto's die hinderlijk op het evenementengebied staan en de veiligheid in gevaar brengen, kunnen op verzoek van organisator door de gemeente (in samenwerking met een erkend bedrijf) worden verplaatst. Dit gebeurt alleen conform de APV. De gemaakte kosten komen op rekening van de organisator.



Het terrein en de directe omgeving, in een straal van 100 meter, moet na afloop van de festiviteiten bezemschoon worden opgeleverd. Als dat niet gebeurt, worden de kosten van het schoonmaken in rekening gebracht bij de aanvrager. Na afloop van een evenement waar geflyerd wordt, moeten ook afval, verpakkingsmateriaal en dergelijke worden opgeruimd.

Verankering van materialen op het maaiveld, in de grond, is alleen toegestaan met toestemming van de gemeente. Het is niet toegestaan zonder toestemming van de beheerder in de grond te verankeren in verband met kabels en leidingen.

Het is niet toegestaan obstakels onder bomen te plaatsen die de boom of de boomwortels kunnen beschadigen.

Bij elk evenement moet een vrij berijdbare weg van minimaal 3,5 meter breed en 4,20 meter hoog voor de hulpdiensten (18 ton) vrijgehouden worden ('rijloper'). De bereikbaarheid van woningen, bedrijven en brandkranen moet altijd gegarandeerd zijn.

De organisatie is verantwoordelijk voor de openbare orde en veiligheid van het eigen evenement.

8. Bouwactiviteiten / herinrichting

Bij het voorbereiden van een evenement moet rekening gehouden worden met eventuele openbare werkzaamheden die problemen kunnen opleveren voor de bereikbaarheid van het evenement, zoals bussen die niet rijden etc. Bovendien kan het ook voorkomen dat er op het evenement overlast is van werkzaamheden die buiten het evenement plaatsvinden. Wij raden de organisator aan om tijdig contact op te nemen met de gemeente Vlaardingen om zich in te laten lichten over bouwactiviteiten en herinrichtingen in Vlaardingen.

9. Geluid

Categorie evenement	Soort evenement	Geluidsniveau [dB(A)]	Afstand geluidsbron (m)
0 evenement	vergunningvrije buiten evenementen	70	5
A evenement	kleinschalige evenementen	70	5
B evenement	- feesten in buitenlucht of tent	95	25
	- sportevenementen: vast omroepinstallatie	85	5
	- sportevenementen: achtergrondmuziek	90	5
	- optochten: mobiele omroepinstallaties	85	5
	- optochten: muziek op auto's	90	5
	- markten en braderieën: achtergrondmuziek	70	5
	- markten en braderieën: kleinschalige live muziek	80	10
C evenement	- feesten in buitenlucht of tent	100	25
	- kermis: versterkte muziek	95	5
	- kermis: aggregaten en koelmachines	70	5
	- markten en braderieën: achtergrondmuziek	70	5
	- markten en braderieën: kleinschalige live muziek	80	10

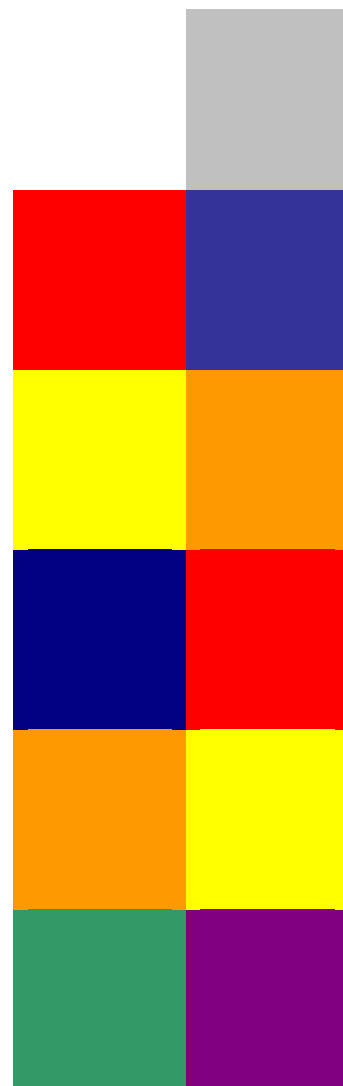
Vergunningen moeten aangevraagd worden bij de gemeente Vlaardingen. Het geluidsvolume van geluidsbelastende evenementen wordt in overleg met DCMR vastgesteld.





BIJLAGE 3 BIJ DE REGELS

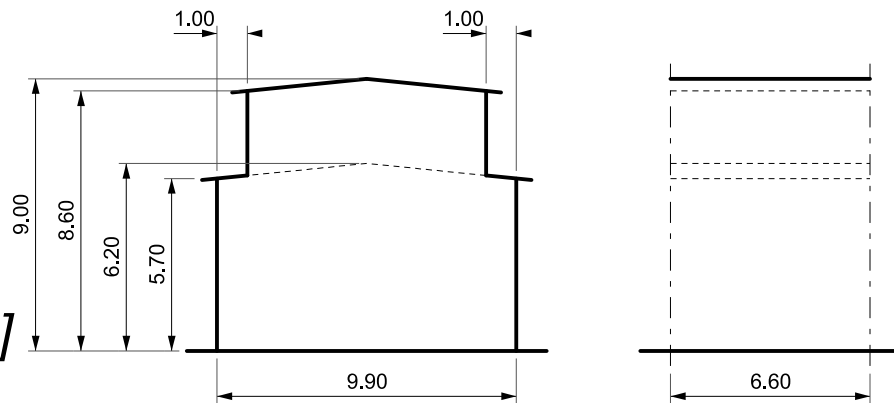
PROFIELEN DAKOPBOUWEN



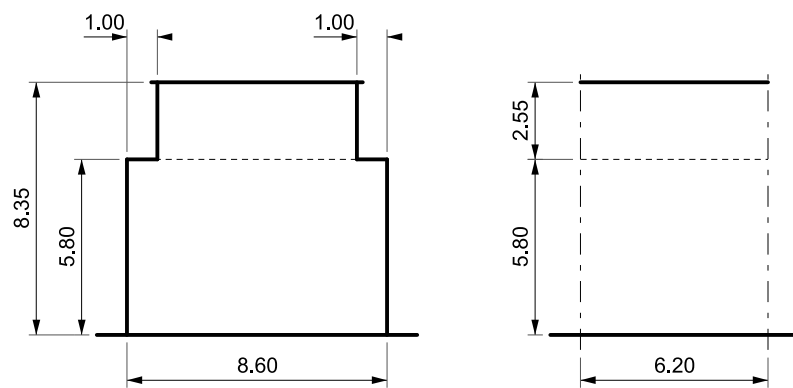
BESTEMMINGSPLAN

WESTWIJK

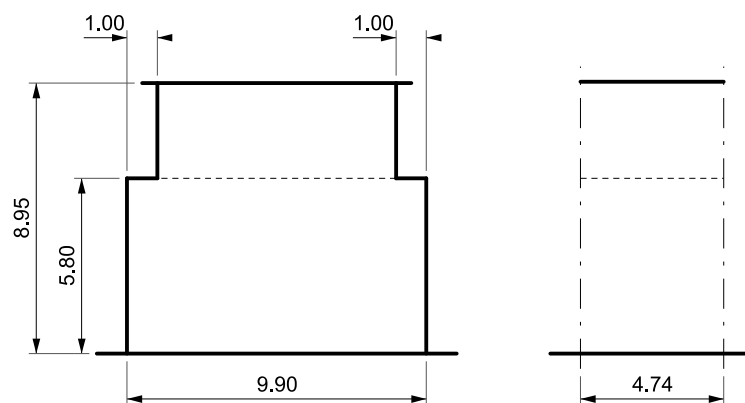
[sba-1]



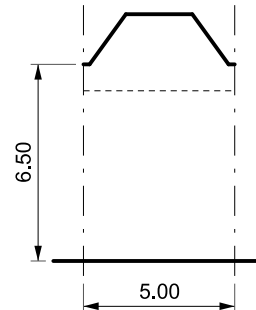
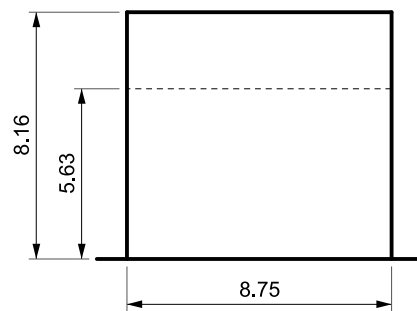
[sba-2]



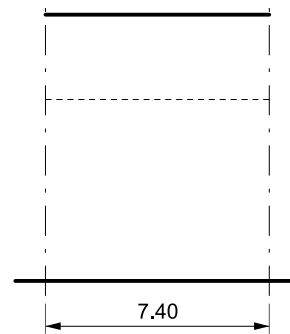
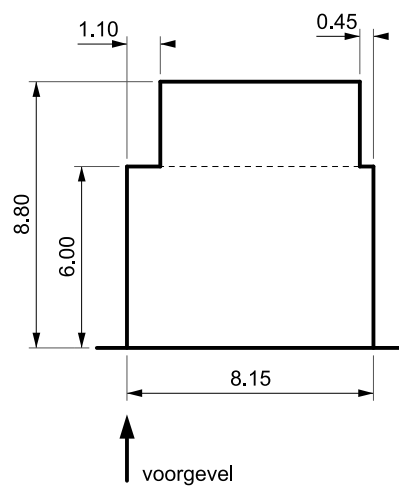
[sba-3]



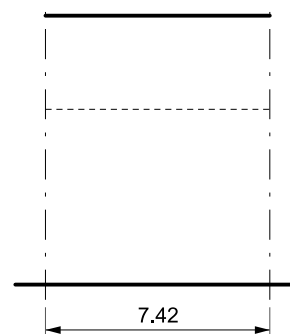
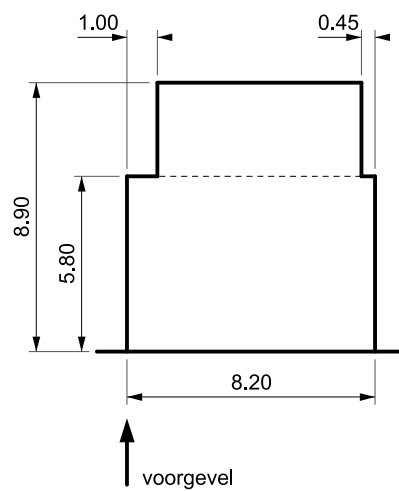
[sba-4]



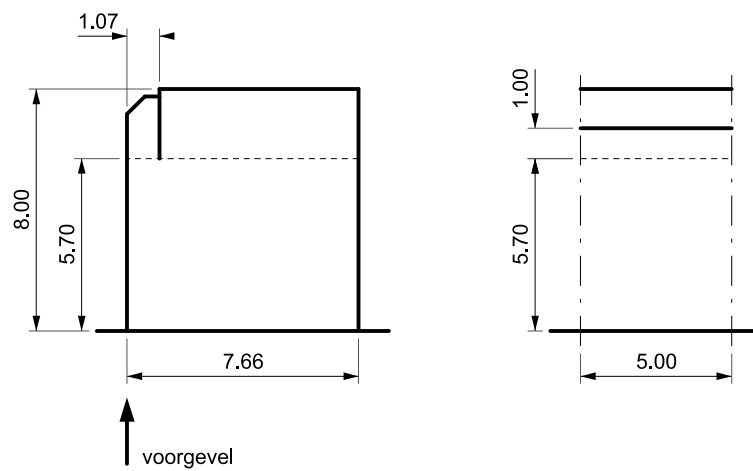
[sba-5]



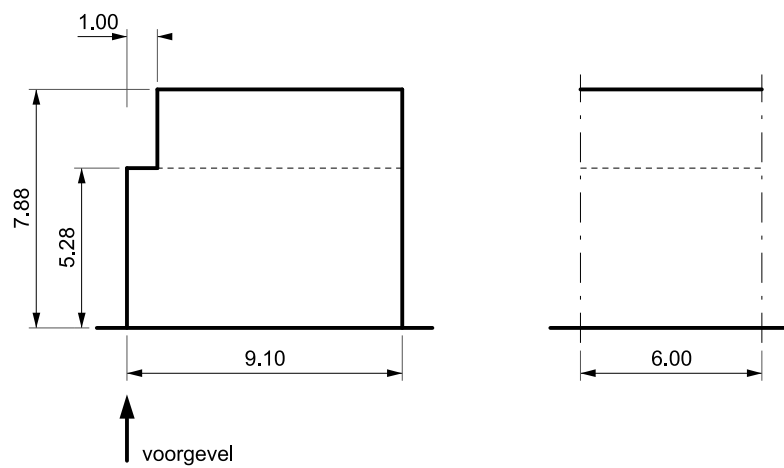
[sba-6]



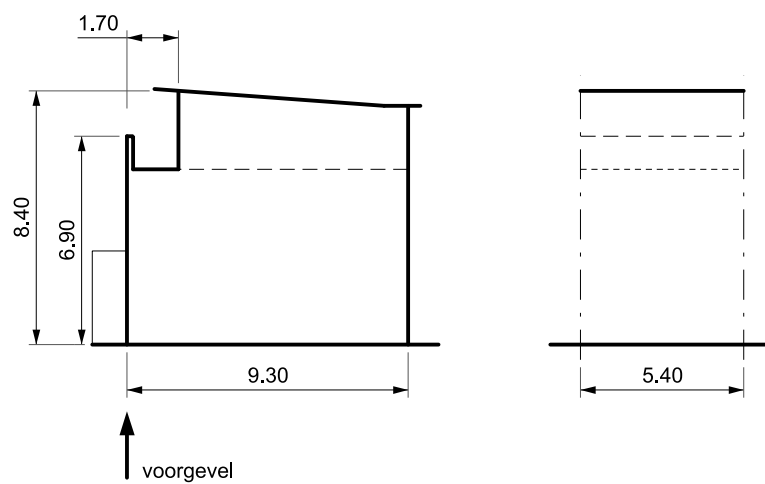
[sba-7]



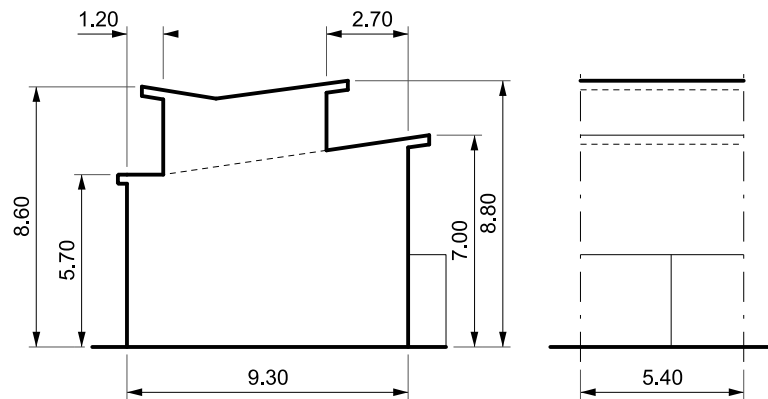
[sba-8]



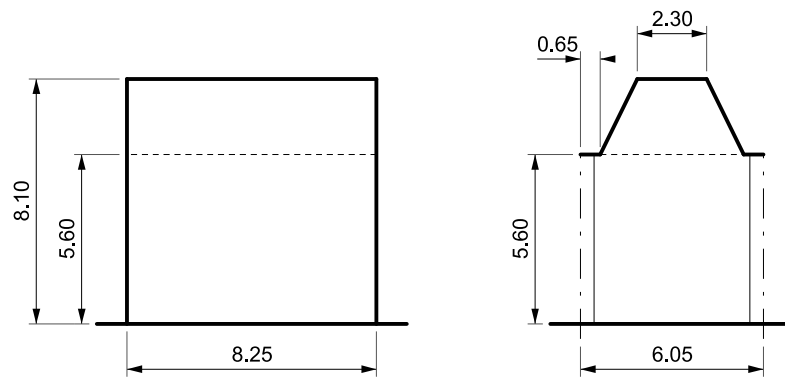
[sba-9]



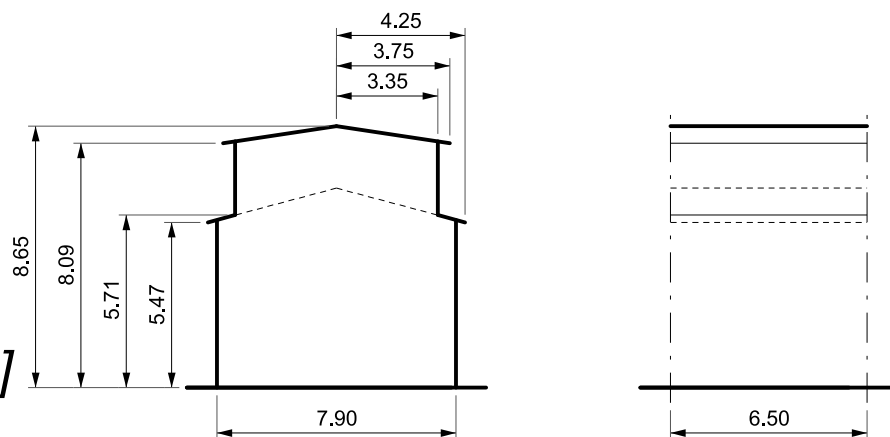
[sba-10]



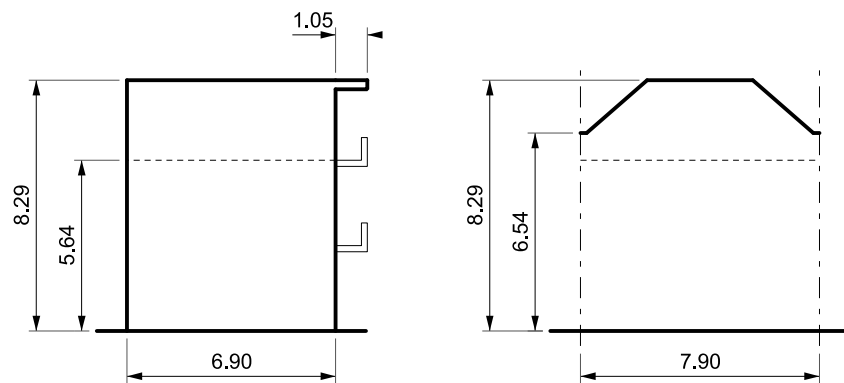
[sba-11]



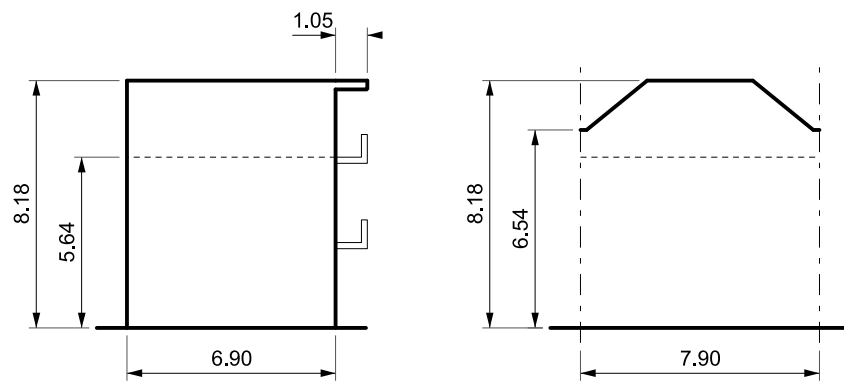
[sba-12]



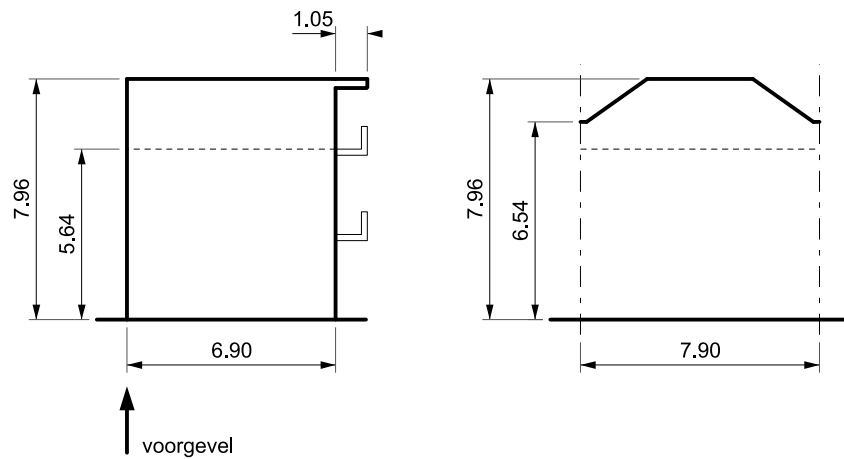
[sba-13]



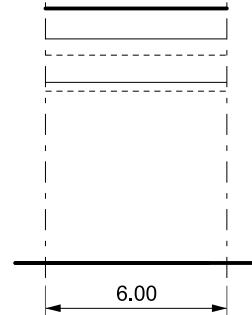
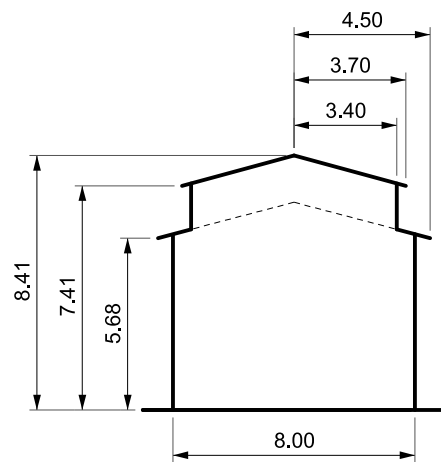
[sba-14]



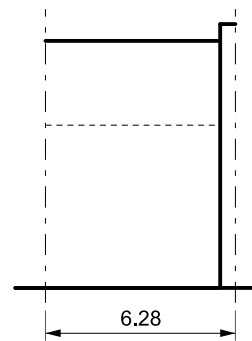
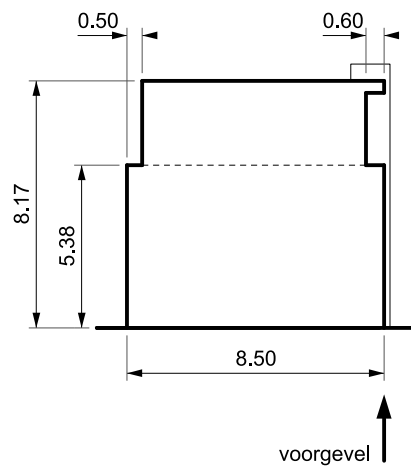
[sba-15]



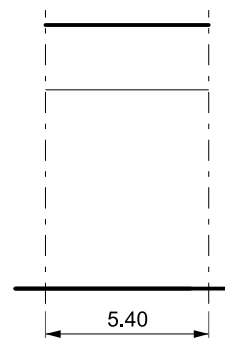
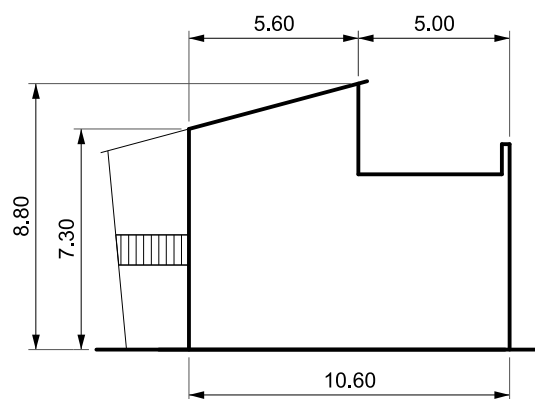
[sba-16]



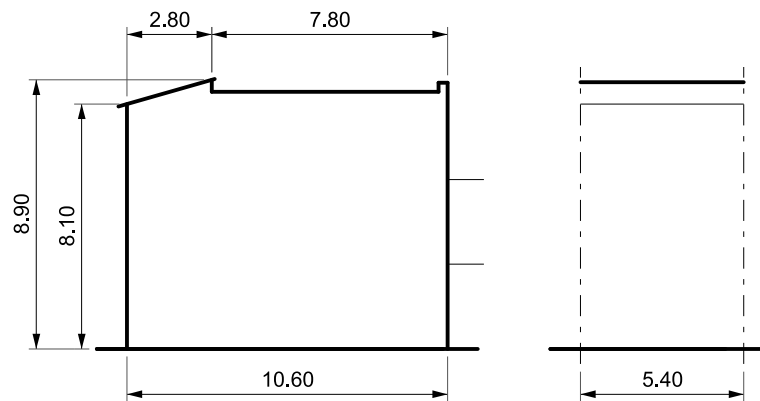
[sba-17]



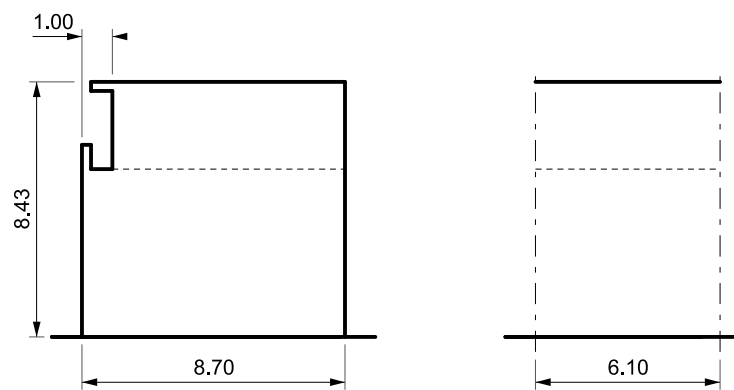
[sba-18]



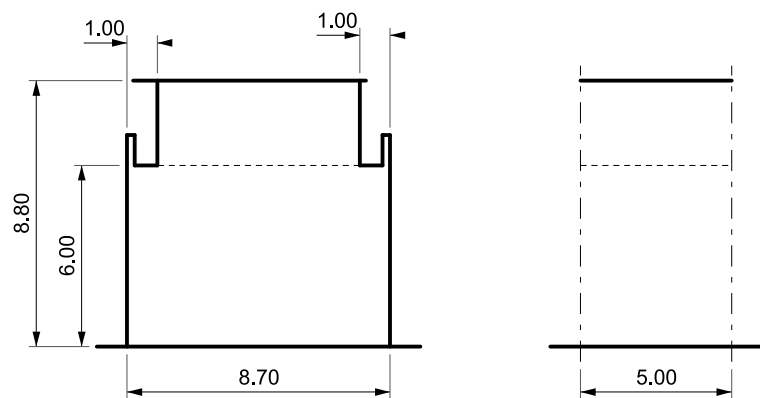
[sba-19]



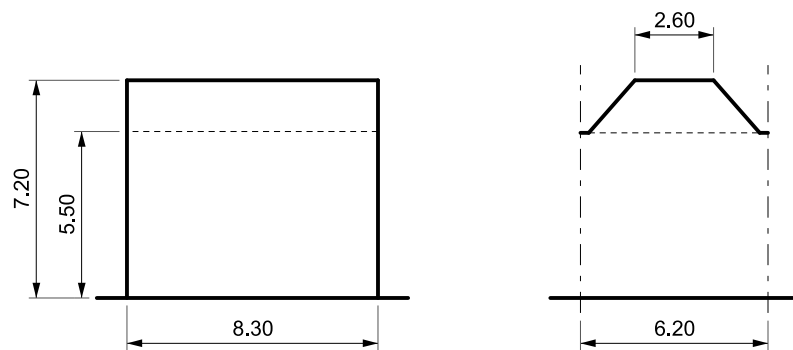
[sba-20]



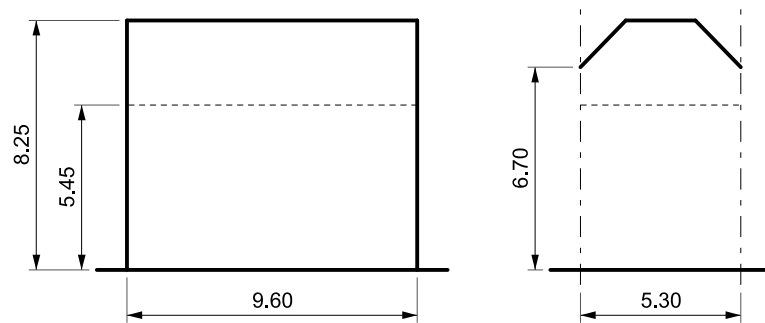
[sba-21]



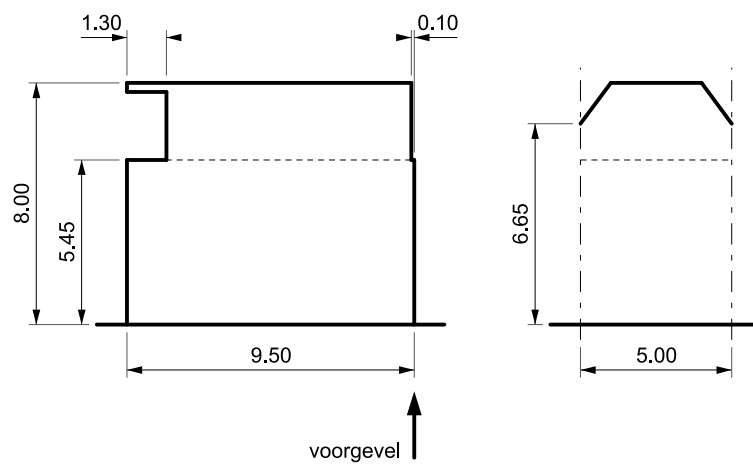
[sba-22]



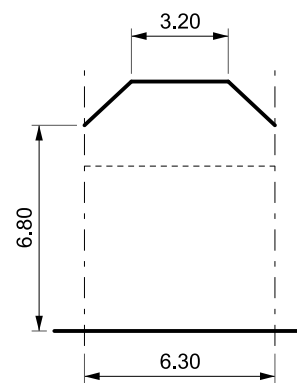
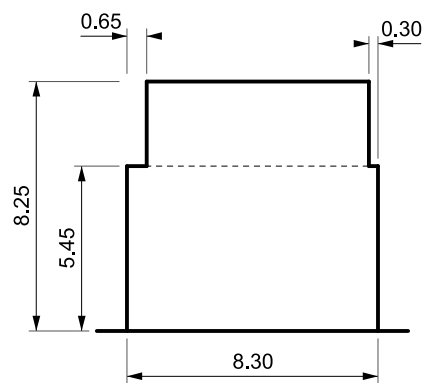
[sba-23]



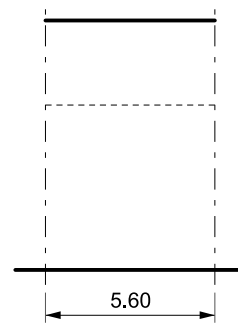
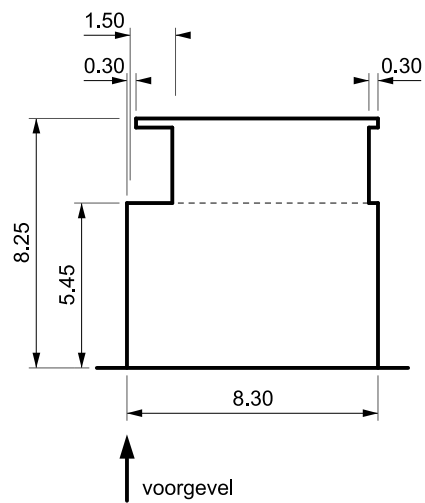
[sba-24]



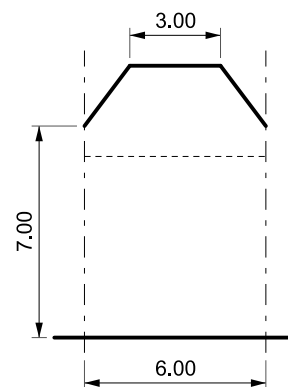
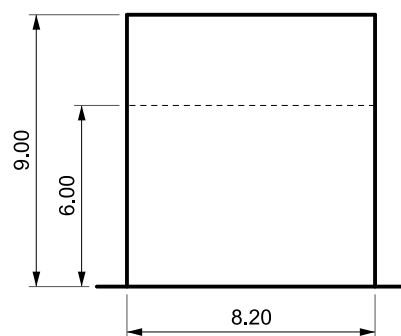
[sba-25]



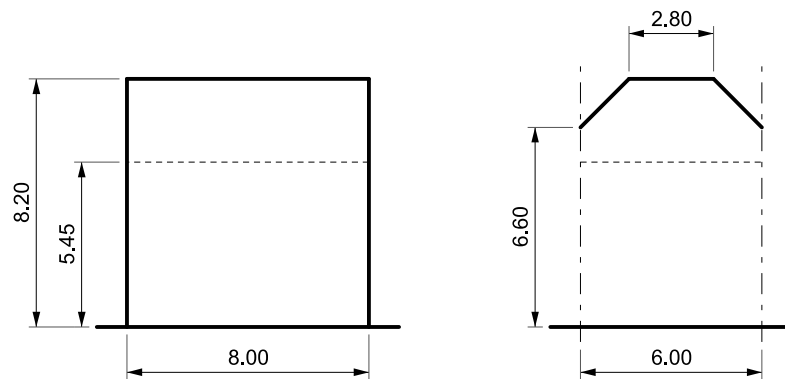
[sba-26]



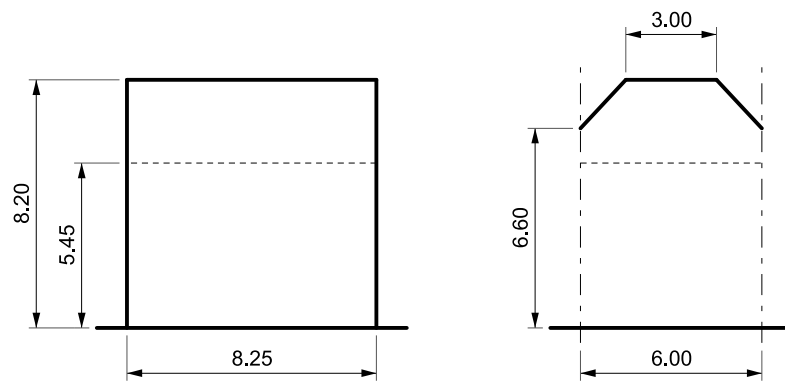
[sba-27]



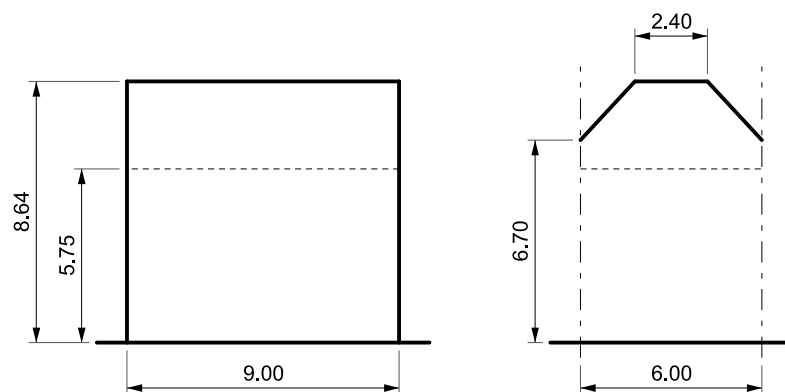
[sba-28]



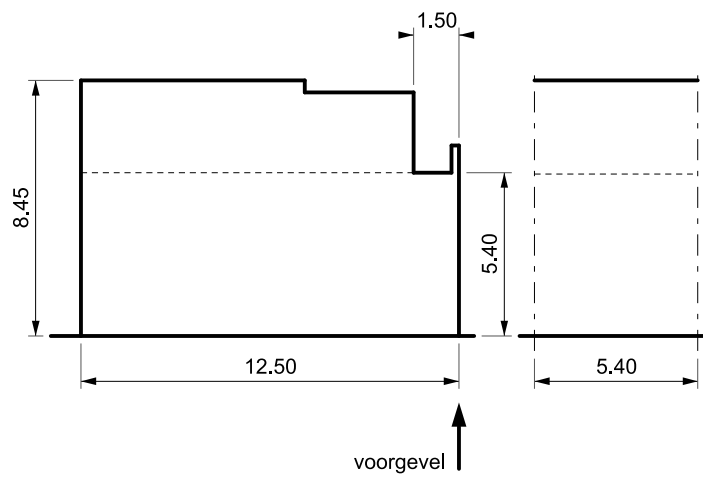
[sba-29]



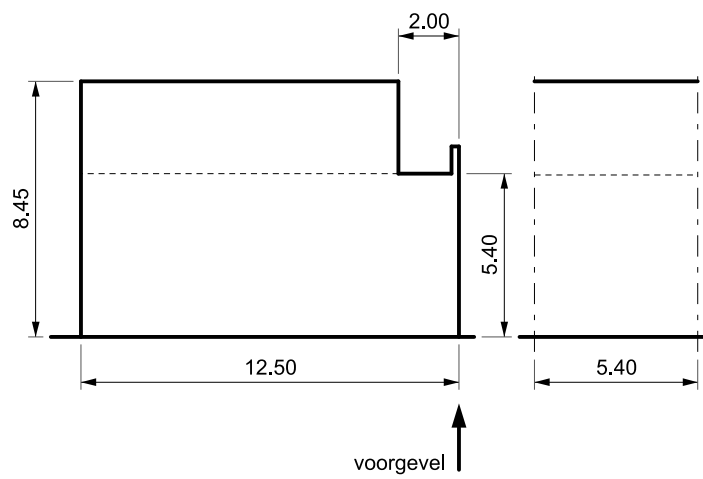
[sba-30]



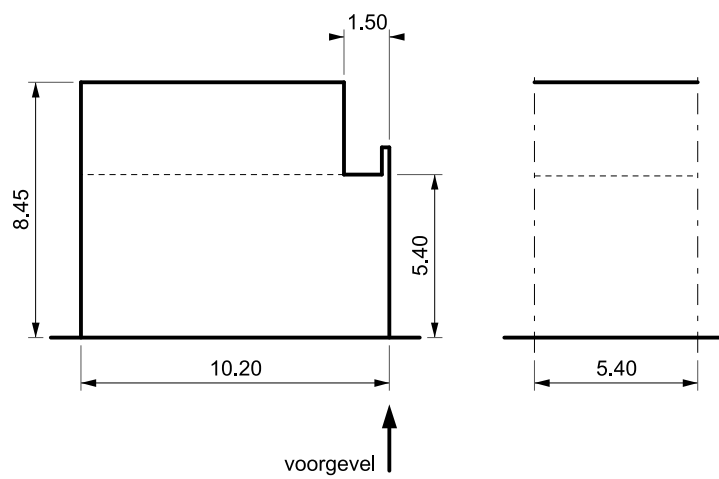
[sba-31]



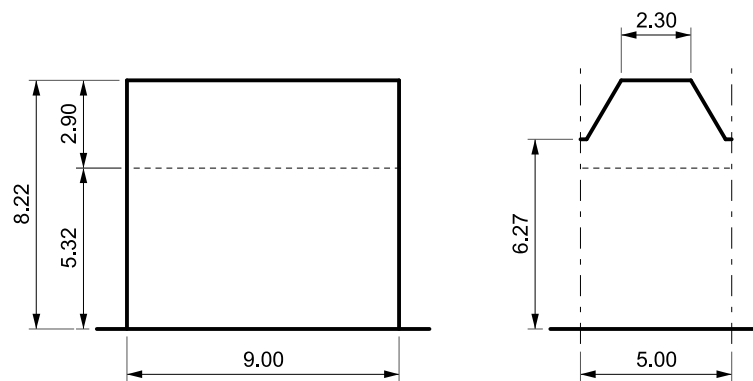
[sba-32]



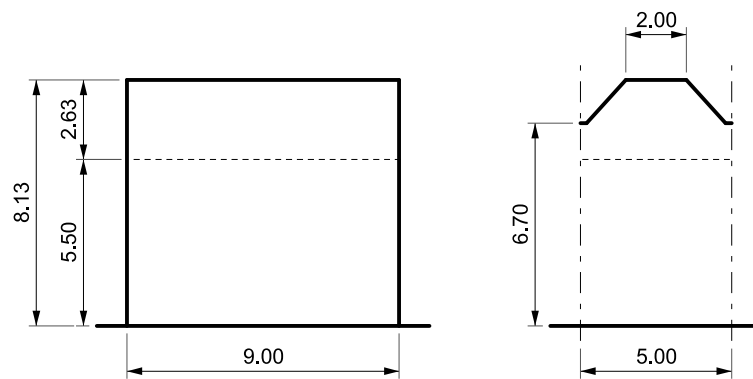
[sba-33]



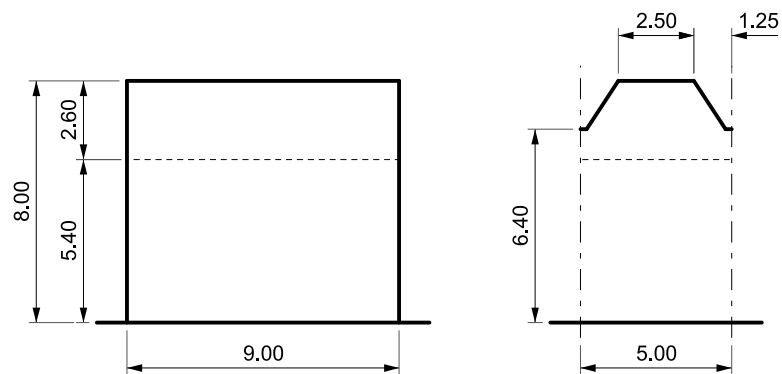
[sba-34]



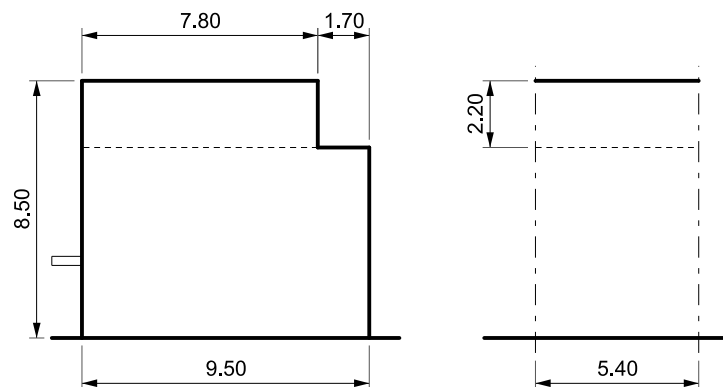
[sba-35]



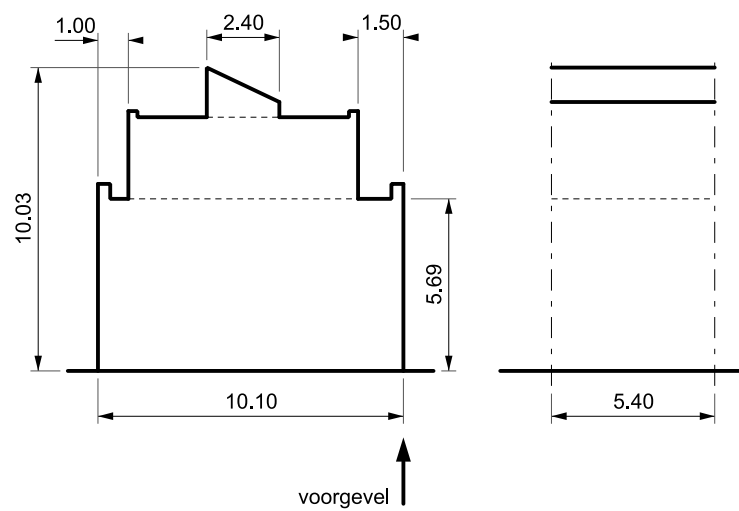
[sba-36]



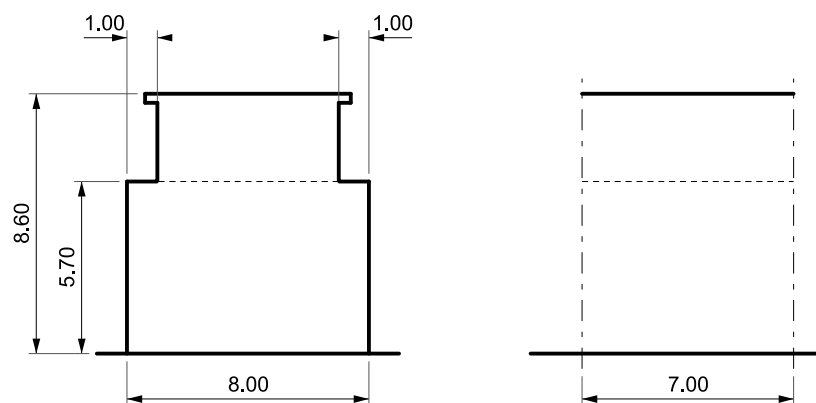
[sba-37]



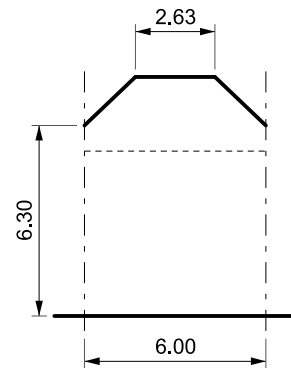
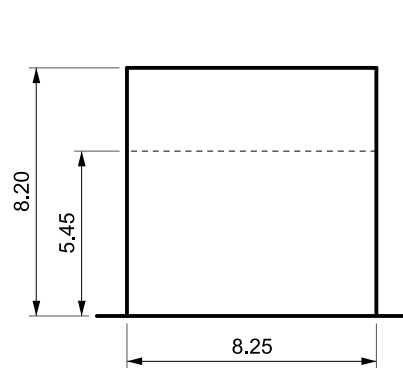
[sba-38]



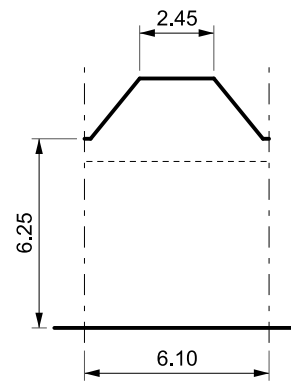
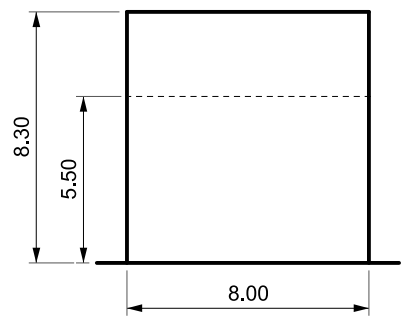
[sba-39]



[sba-40]



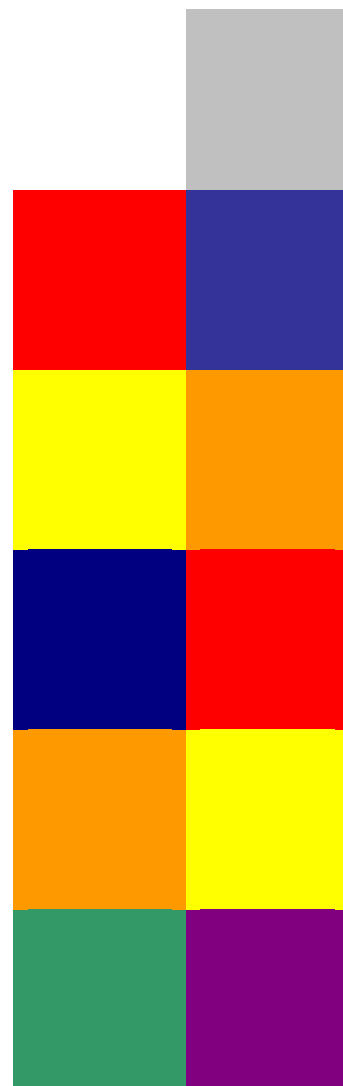
[sba-41]





BIJLAGE 4 BIJ DE REGELS

BELEIDSREGEL
PARKEERNORMEN 2019



BESTEMMINGSPLAN

WESTWIJK

Gemeente Vlaardingen

Beleidsregel Parkeernormen 2019



November 2019
Versie 1.1

Inhoudsopgave

1	Deel 1 Bestuurlijke toelichting	4
1.1	Waarom parkeernormen?	4
1.2	Aanleiding voor het opstellen van de beleidsregel Parkeernormen 2019	5
1.3	Parkeernormen en parkeerbeleid	6
1.4	Wat houdt de beleidsregel in?	7
2	Deel 2 De parkeernormen en hun toepassing	8
3	Fase 1a: Vaststellen van de parkeerbehoefte: normen als basis	11
3.1	Mate van stedelijkheid en gebiedsindeling	11
3.2	Woningen	11
3.3	Parkeernormen voor woningen	11
3.4	Parkeernormen overige functies	12
3.5	Aanvullende voorwaarden	12
3.6	Normen voor fietsparkeren	13
3.7	Loopafstanden	15
4	Fase 1b: Het toepassingskader	16
4.1	Bepaling normatieve parkeerbehoefte	16
4.1.1	De relevante gegevens	16
4.1.2	De benodigde parkeercapaciteit	17
4.1.3	Gelijktijdige aanwezigheid (dubbelgebruik)	17
4.1.4	Verrekening parkeerbehoefte bestaande situatie	17
4.1.5	Resultaat: het minimale aantal	18
4.2	Bepaling parkeereis	18
5	Fase 2: Invullen van de parkeereis	19
5.1	Stap 1: Realiseren parkeerplaatsen eigen terrein	19
5.2	Stap 2: Gebruik van particuliere parkeervoorzieningen	19
5.3	Stap 3: Gebruik openbare parkeervoorzieningen	20
6	Fase 3: Maatwerk	22
6.1	Vrijstelling parkeereis	22
6.2	Norm in bepaalde gevallen gewijzigd toepassen	22
6.3	Speciale maatregelen met betrekking tot automobilititeit	22
6.4	Centrum/Stadshart +	24
6.5	Gebieden waarin parkeerregulering van kracht is	24

6.6	Resterende parkeerbehoefte niet in te vullen bij een uitzonderlijk gemeentelijk of maatschappelijk belang.....	24
Bijlage 1	Begrippenlijst.....	26
Bijlage 2	Parkeernormen auto.....	30
Bijlage 3	Parkeernormen fiets	40
Bijlage 4	Voorbeeldtekst.....	43

1 Deel 1 Bestuurlijke toelichting

1.1 Waarom parkeernormen?

De Gemeente Vlaardingen wil de vraag naar parkeergelegenheid goed faciliteren, maar wel op een zodanige wijze dat de bereikbaarheid van de stad kan worden gewaarborgd en de kwaliteit van de openbare ruimte behouden blijft. Parkeernormen zijn ontwikkeld om dit streven te concretiseren.

De parkeernormen die thans in Vlaardingen worden gebruikt zijn opgenomen in de Nota Parkeerbeleid 2008.

In de nota Herijking Parkeerbeleid (vastgesteld in oktober 2017) en in het Actieplan Mobiliteit (vastgesteld 29 november 2018) is aangegeven dat een nota Parkeernormen zal worden opgesteld waarin de beleidsregel voor parkeereisen voor het oprichten van een bouwwerk/gebouw, verandering van een functie en uitbreiding of wijziging van bestaand gebruik zijn vastgelegd.

Visie Openbare Ruimte

De gemeente Vlaardingen heeft in 2014 de Visie Openbare Ruimte opgesteld. Het stellen van realistische parkeereisen heeft effect op de openbare ruimte. Door bij nieuwe ontwikkelingen een parkeereis te stellen, wordt geborgd dat voldoende parkeergelegenheid gefaciliteerd wordt. Daarmee worden parkeerproblemen in de openbare ruimte voorkomen. Dit draagt bij aan een goede en bruikbare leefomgeving. De parkeereis bij nieuwe ontwikkelingen is echter ook een potentieel grote ruimtevrager en kan daardoor op gespannen voet staan bij ambities ten aanzien van groen en een klimaatadaptieve openbare ruimte. Tegelijkertijd is er landelijk een grote verstedelijkingsopgave die ook Vlaardingen raakt. Gezien de beperkte ruimte is het noodzakelijk om bij het verder verdichten van de stad tot verstandige en afgewogen keuzes ten aanzien van de inrichting en het gebruik van de openbare ruimte en dus ook de parkeerbehoefte te komen.

Deze afwegingen vragen om een toegesneden parkeereis die leidt tot een realistisch aantal parkeerplaatsen, zonder daarbij een overmaat aan parkeerplaatsen te realiseren. Bovendien kunnen externe factoren, zoals de nabijheid van een station of alternatieve vormen van mobiliteit leiden tot een lagere parkeerbehoefte. Dat biedt kansen om de (openbare) ruimte op een andere manier in te richten. Onderhavige beleidsregel Parkeernormen 2019 voorziet in toegesneden parkeernormen en flexibiliteit om te komen tot een realistische parkeereis. Dit draagt bij aan de kwaliteit van de openbare ruimte en kan een stimulans vormen voor andere vormen van mobiliteit.

1.2 Aanleiding voor het opstellen van de beleidsregel Parkeernormen 2019

Per 1 juli 2018 zijn de stedenbouwkundige voorschriften in de gemeentelijke bouwverordening van rechtswege komen te vervallen. Hierdoor is er geen rechtsgrond meer voor het kunnen opleggen van parkeernormen bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor een reeds voorziene ontwikkeling. Deze wijziging vloeit voort uit de op 29 november 2014 in werking getreden Reparatiewet BZK 2014. Het paraplubestemmingsplan parkeren voorziet in het opnemen van een algemene parkeerregel in alle geldende bestemmingsplannen. Deze parkeerregel is opgesteld als een open norm 'voorzien in voldoende parkeergelegenheid' waarbij wordt verwezen naar de als beleidsregel vastgestelde parkeernormen. Deze beleidsregel kan afzonderlijk worden herzien zodra daar aanleiding voor is en werkt dan rechtstreeks door, zonder wijzigen van het bestemmingsplan.

In de nota Herijking Parkeerbeleid (oktober 2017) en in de in het Actieplan Mobiliteit opgenomen mobiliteitsagenda (vastgesteld 29 november 2018) is een herziening van de parkeernormen aangekondigd.

De aanleiding voor de beleidsregel wordt mede gevormd door:

- A. De noodzaak voor een parkeerfondsverordening waarin is bepaald hoe het inmiddels opgerichte parkeerfonds wordt gebruikt.
- B. In 2018 zijn nieuwe kencijfers voor het bepalen van de parkeerbehoefte verschenen (CROW publicatie 381, december 2018).
- C. Er is voortschrijdend inzicht omtrent de vertaling van de parkeernormen in een parkeereis.
- D. De behoefte om normen voor fietsparkeren op te nemen.

A. Parkeerfonds

In 2014 heeft de raad besloten tot het instellen van een parkeerfonds, dat tot doel heeft om, in gevallen waarin er zwaarwegende omstandigheden zijn die het onmogelijk maken om voldoende parkeerplaatsen te realiseren, deze verplichting over te dragen aan de gemeente. Het parkeerfonds wordt gevuld door bijdragen van initiatiefnemers die niet (volledig) kunnen voldoen aan de parkeereis. Ten behoeve van het parkeerfonds wordt een fondsverordening opgesteld. De basis voor een storting in het parkeerfonds ligt in het gegeven dat een initiatiefnemer van een bouwplan niet of niet geheel aan de parkeereis kan voldoen. Of hiervan sprake is, vloeit voort uit de in deze beleidsregel Parkeernormen 2019 opgenomen parkeernormen en het bijbehorend toepassingskader. De parkeerfonds-verordening is een separaat document.

B. Nieuwe parkeerkencijfers

In 2018 heeft het CROW, het landelijke kenniscentrum op gebied van onder andere verkeer en vervoer, nieuwe parkeerkencijfers uitgebracht. In de beleidsregel Parkeernormen 2019 worden deze nieuwe kencijfers als basis voor

de parkeernormen gebruikt. Voor wonen is naar de specifieke omstandigheden in Vlaardingen gekeken, in het bijzonder het autobezit. Daarmee past Vlaardingen actuele normen toe.

C. Van parkeernormen naar parkeereis

Om te kunnen bepalen hoeveel parkeerplaatsen voor een plan beschikbaar moeten zijn of komen (de parkeereis), moeten de parkeernormen vertaald worden naar een parkeereis. Daarvoor moet een berekening uitgevoerd worden. Deze berekening verloopt volgens een aantal regels. De afgelopen jaren heeft Vlaardingen deze regels ontwikkeld en in de praktijk gebracht. Ze waren echter nog niet in een beleidsregel gevat. Deze nota voorziet daarin. Tevens zijn deze regels geactualiseerd in het bijzonder waar het gaat om onderbouwde afwijkingen van de verwachte vraag naar parkeerplaatsen, bijvoorbeeld door inzetten van alternatieve vormen van mobiliteit.

D. Normen voor fietsparkeren

De bereikbaarheid van een bestemming per fiets en het kunnen stallen van de fiets is minstens zo belangrijk als per auto. Zowel voor wonen als voor andere bestemmingen zoals winkels en horeca, zijn daarom eisen gesteld aan parkeerruimte voor fietsen. Hierbij heeft Vlaardingen zich gebaseerd op de landelijke kencijfers van het CROW.

1.3 Parkeernormen en parkeerbeleid

De uitgangspunten van het parkeerbeleid zijn de kaders voor de parkeernormen. Dat wil zeggen:

- Vlaardingen streeft naar het bieden van voldoende parkeercapaciteit op een redelijke loopafstand van de bestemming voor bezoekers, bewoners, ondernemers en werknemers. Dit betekent dat er voldoende parkeercapaciteit moet zijn om de parkeervraag van huidige doelgroepen te faciliteren binnen de loopafstand die voor de doelgroep als acceptabel wordt beschouwd.
- Duurzame vervoerswijzen worden gestimuleerd. Als door het inzetten hiervan de parkeerbehoefte wordt beperkt, kan langs deze weg aan de parkeereis worden voldaan.
- Vlaardingen zet in op een optimale bezetting van de parkeercapaciteit. Van de initiatiefnemer wordt verwacht dat in de eigen parkeerbehoefte op eigen terrein wordt voorzien. Pas nadat aangetoond is dat niet (geheel) in de parkeerbehoefte voorzien kan worden, wordt gekeken naar mogelijkheden om (een deel van) de nieuwe parkeervraag onder te brengen in en op bestaande parkeervoorzieningen.
- In dicht bebouwde gebieden heeft gebouwde parkeerruimte de voorkeur boven parkeren aan de straat. Dit betekent dat in dicht bebouwde gebieden het gebruik van de openbare ruimte om aan de parkeereis te voldoen zo veel mogelijk wordt beperkt.

Nota Herijking Parkeerbeleid (2017), Actieplan Mobiliteit (2018)

Bij de herijking van het parkeerbeleid zijn de bovengenoemde uitgangspunten van het parkeerbeleid vastgesteld. Deze uitgangspunten zijn ook in lijn met het Actieplan Mobiliteit.

Parkeernormen worden gebruikt voor het bepalen van de parkeerbehoefte bij (ver)bouwplannen. De parkeernormen zijn voor heel Vlaardingen. Ze zijn toepasbaar in gebieden met en zonder parkeerregulering.

1.4 Wat houdt de beleidsregel in?

In de beleidsregel is omschreven hoe de parkeerbehoefte voor een ontwikkeling moet worden berekend en hoe die behoefte moet worden vertaald in parkeerplaatsen die voor die ontwikkeling moeten worden aangelegd of beschikbaar moeten zijn (de parkeereis).

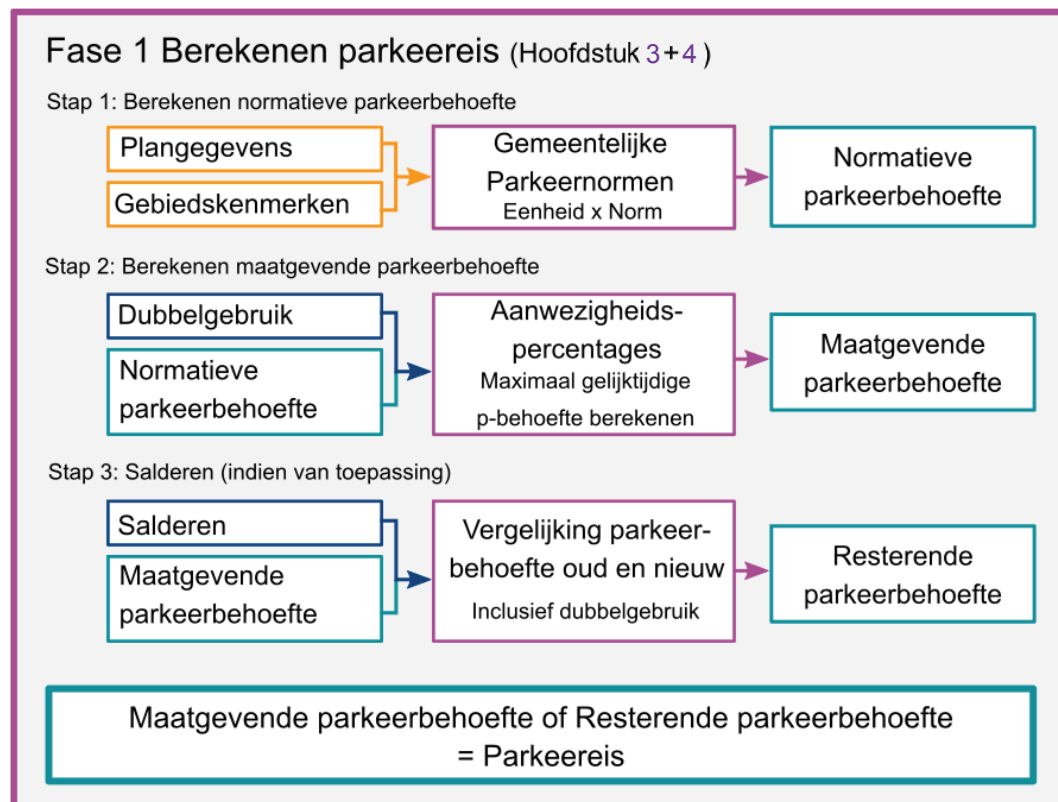
De parkeernormen voor zowel auto- als fietsparkeernormen zijn alleen van toepassing op bouwontwikkelingen en vormen niet de oplossing voor huidige vraagstukken rondom parkeren. De parkeernormen garanderen dat er bij bouwontwikkelingen voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd worden.

Er is ook beschreven in welke gevallen en onder welke condities het College van B&W vrijstelling kan verlenen van de parkeereis en wanneer een bijdrage in het parkeerfonds moet worden gestort. Dit fonds wordt gevuld door bijdragen van initiatiefnemers die niet (volledig) kunnen voldoen aan de parkeereis. In voorliggende beleidsregel wordt geregeld onder welke omstandigheden aan de invulling van (een deel van) de parkeereis kan worden voldaan door een bijdrage aan het parkeerfonds.

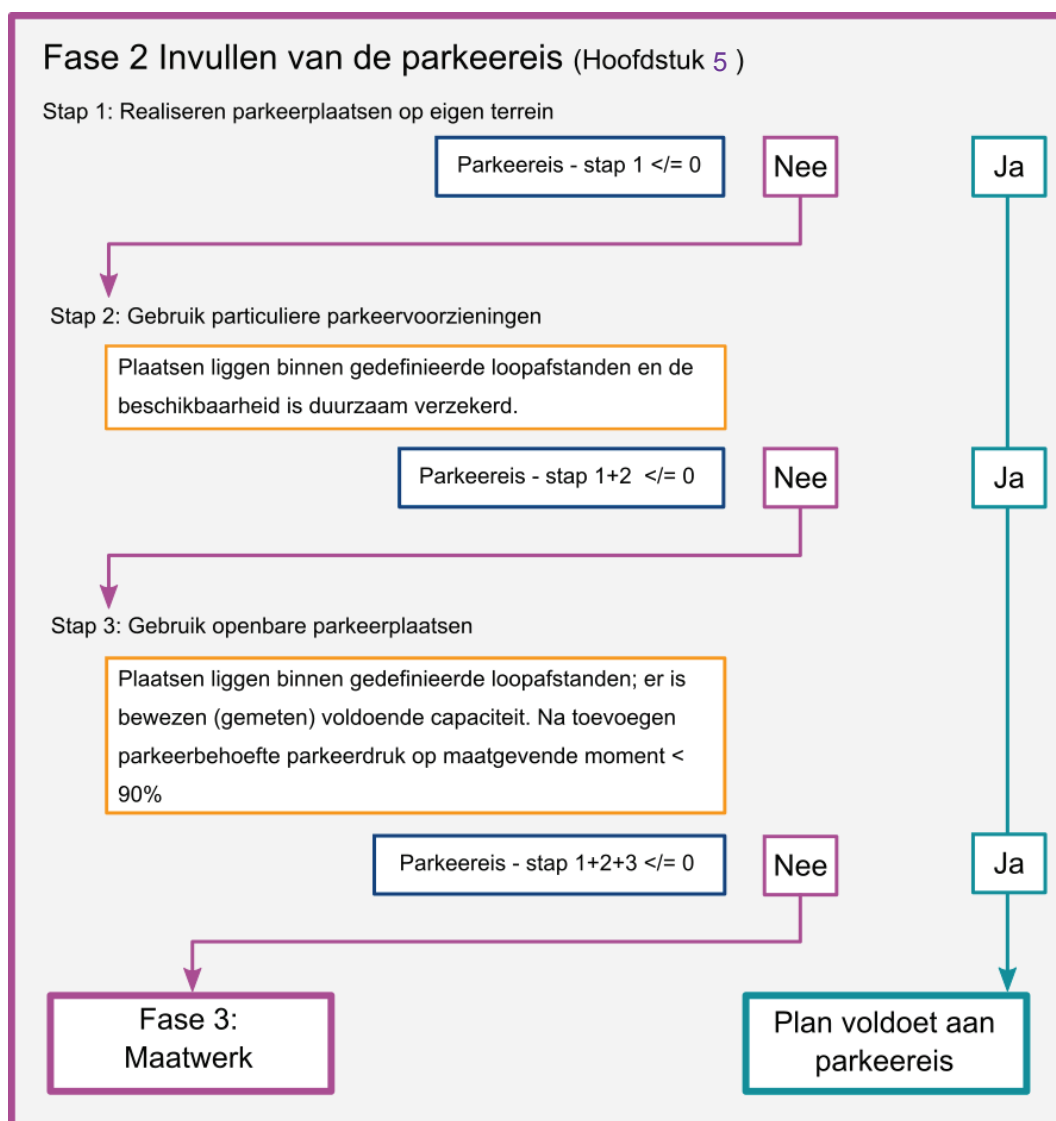
Er bestaan geen landelijk voorgeschreven normen voor de parkeerbehoefte. Wel zijn er landelijke richtlijnen voor de hoogte en het toepassen van parkeerkencijfers. Deze zijn opgenomen in Publicatie met de titel 'Toekomstbestendig parkeren', in 2018 opgesteld door het CROW. De gemeente Vlaardingen hanteert deze richtlijnen, in combinatie met haar eigen onderzoek en inzichten naar de parkeervraag als insteek voor een genuanceerde vaststelling van haar parkeernormen.

2 Deel 2 De parkeernormen en hun toepassing

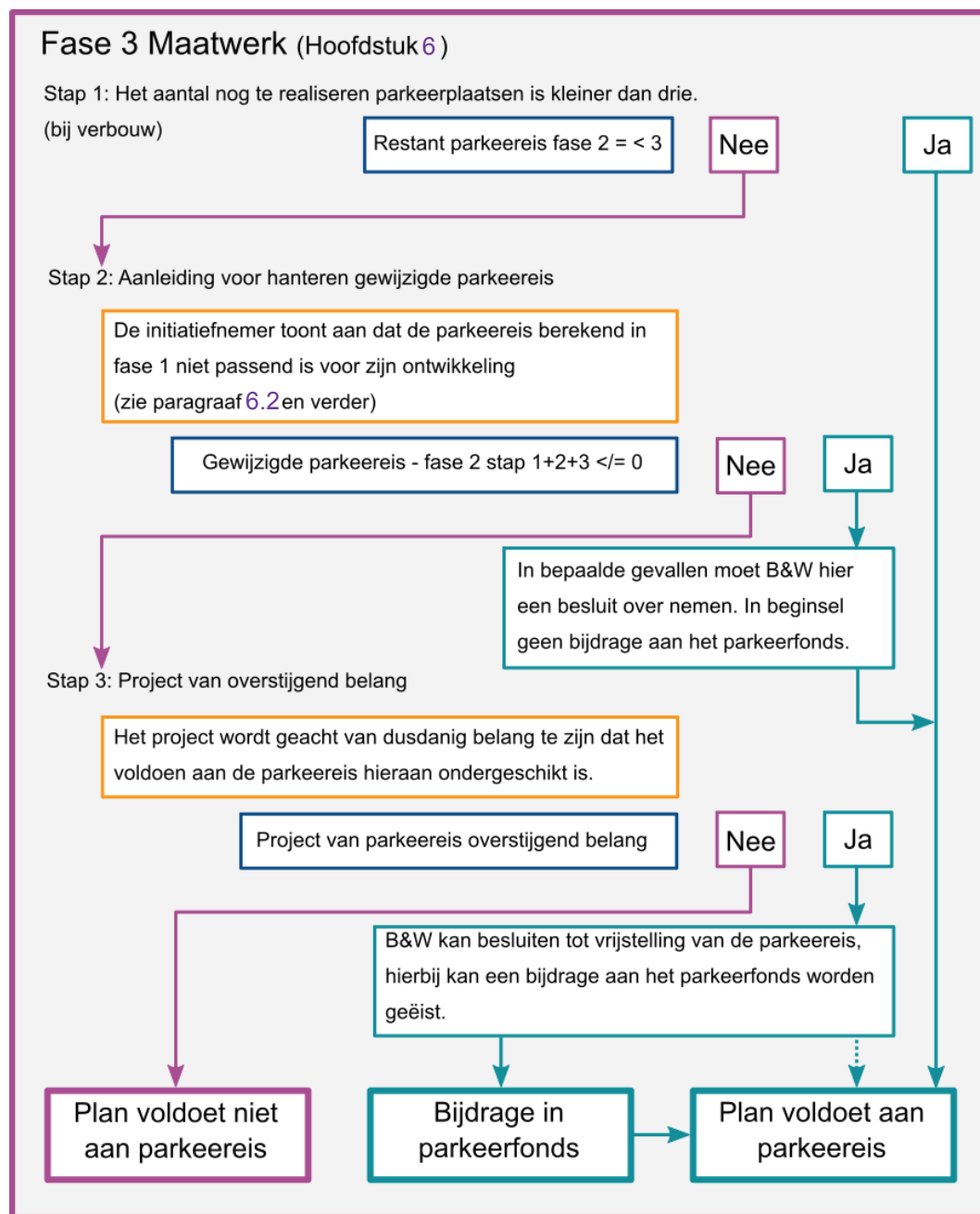
In de schema's hierna is aangegeven hoe in drie fasen wordt gekomen van het vaststellen van de parkeerbehoefte, het voorzien daarin in de vorm van parkeerplaatsen en de mogelijkheden om via maatwerk te komen tot een aangepaste parkeerbehoefte of invulling daarvan.



Figuur 1: Fase 1 - Stap 1, 2 en 3 berekening parkeereis



Figuur 2: Fase 2 - Stap 1, 2 en 3 berekening parkeereis



Figuur 3: Fase 3 - Stap 1, 2 en 3 berekening parkeereis

3 Fase 1a: Vaststellen van de parkeerbehoefte: normen als basis

Bouwprojecten of functiewijzigingen (of het nu nieuw- of verbouwactiviteiten zijn) creëren in principe een parkeerbehoefte. Het is mogelijk om deze parkeerbehoefte vooraf te berekenen op basis van zogenaamde 'parkeernormen'.

In dit hoofdstuk gaan we nader in op de verschillende parkeernormen, afhankelijk van het soort en type functie, en hoe om te gaan met bezoekers van die functies, parkeerplaatsen op eigen terrein (opritten e.d.) en loopafstanden.

3.1 Mate van stedelijkheid en gebiedsindeling

Aangezien de parkeerbehoefte afhankelijk is van de locatie van de voorziening en van het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerswijzen wordt bij de toepassing van parkeernormen onderscheid gemaakt naar stedelijkheid en de zone waarin de voorziening gelegen is. De mate van stedelijkheid wordt bepaald op basis van de omgevingsadressendichtheid, dit is het aantal adressen per km² binnen de bebouwde kom. Binnen Vlaardingen geldt een omgevingsadressendichtheid van 2.763¹ adressen/km². Daarmee wordt Vlaardingen als zeer sterk stedelijk aangemerkt. Bij de indeling worden de volgende normgebieden gehanteerd:

- Centrum/ Stadshart+;
- Schil centrum;
- Woonwijken;
- Rest bebouwde kom;
- Buitengebied.

In bijlage 2 is een kaart met de gebiedsindeling opgenomen.

De gebiedsindeling is een resultante van de dominant aanwezige functies in het gebied. Dat brengt met zich mee dat, als door ontwikkeling de dominante functies wijzigen, de gebiedsindeling kan veranderen.

3.2 Woningen

3.3 Parkeernormen voor woningen

De gemeente Vlaardingen wil met de parkeernormen zoveel mogelijk aansluiten bij de daadwerkelijke parkeerbehoefte in de stad. Hiermee wordt de aanleg van teveel capaciteit voorkomen. Daarbij wordt niet uitgegaan van een verder toenemend autobezit. De gemeente gaat ervan uit dat het autobezit de komende jaren niet verder zal groeien en baseert de parkeernormen daarom op de

¹ CBS, cijfers 2016

daadwerkelijk gemeten situatie in de stad. Bovendien wordt de mogelijkheid geboden om de parkeernormen naar beneden bij te stellen, wanneer daar aanleiding toe is (zie paragraaf 6.2).

De parkeernorm voor wonen is samengesteld uit en houdt rekening met:

- het gemiddeld autobezit per huishouden (incl. gebruik van leaseauto's);
- de verwachte ontwikkeling van het autobezit;
- de niet-buurtgebonden voertuigen ('bezoekers').

Op basis van het voorgaande is een overzicht opgesteld van de parkeernormen voor wonen in en buiten het centrum (zie Bijlage 2). Hierbij is rekening gehouden met bezoekers.

3.4 Parkeernormen overige functies

Bij ontwikkelingen voor bedrijven, winkels, kantoren, voorzieningen en overige functies is met name het mobiliteits- en bereikbaarheidsprofiel van een nieuwe ontwikkeling of functie van belang bij het bepalen van de hoogte van de normen. Ook de verkeersaantrekkende werking speelt hierbij een rol. In Bijlage 2 is een overzicht opgenomen van de parkeernormen voor de overige functies in en buiten het centrum. Daar waar de lijst niet voorziet in een parkeernorm wordt verwezen naar de parkeerkencijfers zoals opgenomen in de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', CROW-publicatie 381, december 2018.

3.5 Aanvullende voorwaarden

Onderstaande aanvullende voorwaarden gelden zowel voor parkeerplaatsen bij woningen als overige functies:

- Bij publieke voorzieningen moet minimaal 2% van de parkeerplaatsen worden uitgevoerd als parkeerplaats voor gehandicapten.
- Parkeerplaatsen voor bezoekers moeten in principe openbaar toegankelijk zijn.
- Parkeerplaatsen met een oplaadpunt voor een elektrische auto in het publieke domein worden beschouwd als openbare parkeerplaatsen.
- Voor woningen met een aan huis gebonden bedrijf wordt in principe geen extra parkeernorm toegevoegd, tenzij het bedrijfsdeel een substantieel onderdeel uitmaakt van de woning. In dat geval moet de geldende parkeernorm worden toegepast.

Kiss & Ride zones

De functies kinderdagverblijf en basisschool kennen naast een reguliere parkeernorm ook een parkeernorm voor halen en brengen (Kiss&Ride). Voor de dimensionering van Kiss&Ride-zones wordt aangesloten bij het CROW-rekenprogramma dat is opgenomen in de CROW publicatie 182. Bij de omvang van de Kiss&Ride-zone moet ook het te verwachten mobiliteitsgedrag betrokken worden. Bij deze afweging kan het stimuleren van andere vervoerswijzen, zoals de fiets, ook een rol spelen. Wanneer voor Kiss&Ride gebruik wordt gemaakt van

openbare parkeerplaatsen, mag de parkeerdruk op piekmomenten niet hoger liggen dan 90%.

Laad- en losvoorzieningen

Indien de functie van een bouwontwikkeling aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen (met name van toepassing op detailhandel- en horecavoorzieningen), dan is een initiatiefnemer verplicht om deze ruimte te faciliteren op eigen terrein. Uitsluitend in die gevallen dat op grond van bijzondere omstandigheden de initiatiefnemer aannemelijk maakt dat de logistieke aan- en afvoer van producten geen specifieke laad- en losplaatsen behoeft, dan wel dat op een andere wijze kan worden voldaan aan de eis om voldoende laad- en losmogelijkheden beschikbaar te hebben, kan toepassing worden gegeven aan de afwijkingsbevoegdheid uit de Paraplubestemmingsplan Parkeren.

3.6 Normen voor fietsparkeren

Vlaardingen heeft de ambitie om bij uitstek een fietsstad te zijn.² Naast een goed netwerk van fietsverbindingen horen daar goede, veilige stallingsmogelijkheden bij herkomst en bestemming bij. Het Actieplan Mobiliteit geeft ook aan dat rekening gehouden zal worden met elektrische fietsen en “buitenmodel” fietsen zoals bakfietsen.

Artikel 4.31 van het Bouwbesluit 2012 stelt eisen aan de aanwezigheid, bereikbaarheid en afmetingen van de buitenberging bij woningen. Om deze reden zijn in deze beleidsregel geen fietsparkeernormen voor de functie wonen opgenomen. Het Bouwbesluit stelt echter geen prestatie-eisen aan berguimtes voor studentenwoningen, aanleunwoningen/serviceflats en verpleeg- en verzorgingstehuizen. Daardoor kan het voorkomen dat op basis van het Bouwbesluit berguimtes niet geschikt zijn voor het stallen van fietsen en bevat deze beleidsregel specifieke fietsparkeernormen voor deze woningtypen (zie Bijlage 3).

Mochten er op enig moment geen voorschriften voor een (fietsen-)berging meer zijn opgenomen in de regeling die het Bouwbesluit 2012 opvolgt, dan geldt bij nieuwbouw van woningen, transformatie of herbestemming tot woningen de parkeereis voor fietsen, bedoeld in Bijlage 3 van deze beleidsregel. In appartementsgebouwen moeten de fietsparkeerplaatsen in een gezamenlijke stalling uitgevoerd worden.

Wat er onder een fietsparkeerplaats wordt verstaan

Fietsparkeerplaatsen dienen zich in veel verschillende hoedanigheden aan. In deze beleidsregel wordt onder een fietsparkeerplaats een ruimte verstaan die

² Actieplan Mobiliteit 2018

gereserveerd is voor het parkeren van een fiets. Deze reservering van (openbare) ruimte kan op twee manieren vormgegeven worden:

- expliciet: reservering van (openbare) ruimte voor fietsparkeerplaatsen met behulp van bijvoorbeeld fietsenrekken, fietsennietjes, fietskluizen of markering;
- impliciet: reservering van (openbare) ruimte voor fietsparkeerplaatsen zonder dat hier voorzieningen voor getroffen worden. Een voorwaarde hierbij is dat de geparkeerde fietsen geen belemmering voor de vrije doorgang mogen vormen.

In een omgevingsvergunningsaanvraag dient een initiatiefnemer inzichtelijk te maken waar de expliciete en/of impliciete fietsparkeerplaatsen voor de bouwontwikkeling gepositioneerd worden. Voor alle functies geldt een maximale loopafstand zoals opgenomen in Tabel 4 in Bijlage 2, tussen de functie en de fietsparkeerplaatsen. Om tegemoet te komen aan het (toenemend) aantal “buitenmodel” fietsen zoals bakfietsen en om ook scooters te kunnen accommoderen, moet 10% van het aantal plaatsen hiervoor voldoende ruimte bieden.

Gebiedsgerichte aanpak bij toepassing van fietsparkeernormen

In de Bijlage 3 is voor een groot aantal functies fietsparkeernormen opgenomen. Binnen het toepassen van deze fietsparkeernormen staat voorop dat een gebiedsgerichte aanpak vereist is om tot een goede afstemming te kunnen komen tussen de vraag naar en het aanbod van fietsparkeerplaatsen. Er zijn drie richtlijnen om tot deze gebiedsgerichte aanpak te kunnen komen.

1. De vraag naar fietsparkeerplaatsen verschilt per locatie en per doelgroep. Bij het bepalen van het aantal fietsparkeerplaatsen en de positionering van deze fietsparkeerplaatsen dient altijd rekening gehouden te worden met de beoogde gebruikersgroepen.
2. Realiseer bij bouwontwikkelingen fietsparkeerplaatsen op dusdanige locaties dat fietsers hier ook daadwerkelijk gebruik van gaan maken. Verkeerd gepositioneerde fietsparkeerplaatsen kunnen tot een situatie leiden waarin er feitelijk voldoende fietsparkeerplaatsen aanwezig zijn, echter worden deze parkeerplaatsen niet of nauwelijks gebruikt.
3. De gemiddelde fietser wil zijn fiets het liefst zo dicht mogelijk bij zijn bestemming parkeren. Fietsparkeerplaatsen op meer dan 50 meter afstand zijn voor fietsers minder aantrekkelijk. In het autoluw gebied in de binnenstad wordt voor andere functies dan wonen wel een loopafstand voor fietsen gehanteerd van maximaal 100 meter, omdat op bepaalde locaties binnen 50 meter geen mogelijkheden zijn tot het realiseren van fietsparkeerplaatsen.

3.7 Loopafstanden

Normen gelden in combinatie met een maximale loopafstand om te voorkomen dat parkeerders een bepaalde voorziening niet gebruiken. De loopafstand is de werkelijke afstand (dus niet hemelsbreed) van de bestemming tot de parkeerplaats. Bewoners en werknemers moeten bereid zijn om deze maximale afstand dagelijks af te leggen.

Voor parkeerplaatsen voor fietsen gelden andere loopafstanden dan voor auto's.

De loopafstanden zijn opgenomen in Tabel 4 in Bijlage 2.

4 Fase 1b: Het toepassingskader

Uitgangspunt voor de gemeente is dat:

1. de parkeerbehoefte op eigen terrein wordt gerealiseerd;
2. binnen de grenzen van het plangebied gerealiseerd worden (gebruik makend van reeds gebouwde parkeervoorzieningen);
3. aangevuld met mogelijk gebruik van reeds bestaande parkeerplaatsen in de openbare ruimte.

In dit hoofdstuk is weergegeven hoe de gemeente Vlaardingen tot een parkeereis komt. De parkeereis wordt stapsgewijs berekend en wordt, naar mate meer projectgegevens bekend zijn steeds concreter. Het proces dat leidt tot benoeming van de parkeereis is weergegeven in Figuur 1. Dit proces wordt hierna stap voor stap toegelicht. Het uitgangspunt hierbij is altijd dat de initiatiefnemer zelf haar eigen parkeereis berekent, deze berekening ter toetsing voorlegt aan de gemeente en de gemeente die berekening toetst. Het proces wordt in dit hoofdstuk verduidelijkt aan de hand van een rekenvoorbeeld, iedere stap wordt aan de hand van dit rekenvoorbeeld toegelicht.

4.1 Bepaling normatieve parkeerbehoefte

Zodra een aanvraag wordt gedaan, wordt een inschatting gemaakt van de te verwachten parkeerbehoefte van de ontwikkeling op basis van de in deze beleidsregel Parkeernormen 2019 genoemde parkeernormen. Het betreft de basis van de berekening van het aantal parkeerplaatsen waarvan de initiatiefnemer tijdens het ontwerpproces kan uitgaan. Dit aantal moet hij realiseren op de ontwikkelingslocatie of vinden binnen de benoemde loopafstanden (afhankelijk van de te faciliteren doelgroepen).

4.1.1 De relevante gegevens

Om een goede parkeerbalans op te kunnen stellen zijn de juiste invoergegevens nodig. Dit zijn de gegevens op basis waarvan de parkeernormen kunnen worden toegepast. Voor een project met grondgebonden woningen is dit bijvoorbeeld het aantal woningen per woningtype, voor campings is dit het aantal standplaatsen.

Hoe meer gegevens, hoe beter

Bij het berekenen van de normatieve parkeerbehoefte zijn verschillende gegevens nodig (type functie, omvang, beoogd gebruik etc.). Het is van belang om zo concreet mogelijk te benoemen om wat voor een ontwikkeling het gaat en/of hoe het gebouw gebruikt zal gaan worden. Ook de omvang van de totale ontwikkeling moet worden aangegeven. Bij onzekerheden gaat de gemeente altijd uit van functies en omvang welke leiden tot de hoogste parkeerbehoefte ("worstcaseberekening").

Binnen Vlaardingen zijn zowel voor woningen als overige functies vier verschillende zones met parkeernormen gedefinieerd. Het is noodzakelijk te bepalen in welke zone het plangebied ligt.

In de tabellen met parkeernormen in Bijlage 3 is aangegeven welke invoergegevens zijn benodigd.

4.1.2 De benodigde parkeercapaciteit

Wanneer de gegevens van het bouwplan bekend zijn, wordt de bijbehorende norm gekozen. Deze wordt vermenigvuldigd met het aantal woningen, met het vloeroppervlak (bijvoorbeeld bij kantoren, bedrijven) of met andere eenheden zoals het aantal zitplaatsen (bij een schouwburg). Bij een gecombineerde ontwikkeling, wordt de berekening voor iedere functie uitgevoerd en worden de uitkomsten bij elkaar opgeteld. Dit wordt de normatieve parkeerbehoefte genoemd.

4.1.3 Gelijktijdige aanwezigheid (dubbelgebruik)

De parkeernorm geeft aan wat de maximale parkeerbehoefte van een functie is. Wanneer binnen een ontwikkeling meerdere functies worden gebouwd, is het mogelijk dat de pieken in parkeerbehoefte van die functies niet op hetzelfde moment vallen. Bij woningen is de behoefte aan parkeercapaciteit bijvoorbeeld 's avonds en 's nachts maximaal; bij een bedrijf of kantoor zal die behoefte vooral overdag optreden. Dit noemen we de maatgevende momenten voor de parkeerbehoefte van die functies. Door het combineren van die functies kan een deel van de parkeercapaciteit mogelijk dubbel gebruikt worden. In dergelijke gevallen zijn daarom minder parkeerplaatsen nodig dan de complete optelsom van de parkeerbehoeftes.

Alleen parkeerplaatsen die feitelijk beschikbaar zijn en blijven voor dubbelgebruik komen in aanmerking voor toepassing van dubbelgebruik. Parkeerplaatsen die daar niet voor in aanmerking komen zijn bijvoorbeeld plaatsen voor bewoners op eigen terrein of parkeerplaatsen die worden verkocht of verhuurd aan specifieke gebruikers.

In Tabel 6 in Bijlage 2 staan de aanwezigheidspercentages per functie per moment van de week. Hiermee wordt voor deze momenten de parkeerbehoefte per voorziening berekend. Het moment in de week waarop de totale parkeerbehoefte het grootst is, wordt het maatgevende (drukste) moment genoemd. De netto of normatieve parkeerbehoefte wordt bepaald door de parkeerbehoefte op dit maatgevende moment te vermeerderen met het aantal parkeerplaatsen dat niet in aanmerking komt voor dubbelgebruik.

4.1.4 Verrekening parkeerbehoefte bestaande situatie

Bij vervangende nieuwbouw, verbouw en functiewijziging wordt rekening gehouden met de normatieve parkeerbehoefte van de bestaande situatie.

Uitgangspunt is dat de normatieve behoefte van het laatste legale gebruik van de bestaande situatie wordt afgetrokken van de te berekenen normatieve parkeerbehoefte van de nieuwe situatie. Dit geldt alleen indien de parkeerplaatsen die in de bestaande situatie gebruikt werden, blijven bestaan en beschikbaar komen voor de nieuwe ontwikkeling. Als een gebouw of terrein vijf jaar of langer ongebruikt of 'tijdelijk' gebruikt is gebleven, wordt de parkeerbehoefte van de bestaande situatie geacht nihil te zijn. Tijdelijk gebruik ter overbrugging van een permanent gebruik wordt (als het niet langer dan vijf jaar heeft geduurd) buiten beschouwing gelaten bij de beoordeling van het laatste legale gebruik. Het is ter beoordeling van de gemeente of er sprake is van tijdelijk gebruik. Bij het verrekenen van de parkeerbehoefte van de bestaande situatie dient ook altijd gekeken worden naar het maatgevende moment. Ook voor de bestaande situatie dient derhalve een analyse op basis van aanwezigheidspercentages plaats te vinden. Bij het bepalen of de parkeerplaatsen in de bestaande situatie beschikbaar komen voor de ontwikkeling, wordt tevens de bestaande parkeerdruk betrokken. Bij een parkeerdruk hoger dan 90%, kan de gemeente het gebruik van bestaande parkeerplaatsen voor de ontwikkeling beperken. De invulling hiervan wordt beschouwd als maatwerk en zal per geval worden uitgewerkt.

4.1.5 Resultaat: het minimale aantal

Voor de parkeernormen geldt dat gemeente Vlaardingen werkt met minimumeisen. Dit zijn de minimaal te realiseren hoeveelheid parkeerplaatsen. Wanneer een initiatiefnemer meer parkeerplaatsen wenst te realiseren is maatwerk mogelijk, maar minder mag niet (tenzij er redenen zijn voor de gemeente om gemotiveerd hiervan af te wijken).

4.2 Bepaling parkeereis

De parkeereis is de som van de deeloplossingen die benoemd worden voor het faciliteren van de normatieve parkeerbehoefte. Een zorgvuldige afweging is van groot belang om overdimensionering van het parkeerareaal en dus onnodig ruimtegebruik te voorkomen.

De zorgvuldige afweging bestaat uit de beantwoording van een aantal deelvragen. De vragen zijn:

1. Welk deel van de normatieve behoefte kan gefaciliteerd worden binnen de contouren van de ontwikkellocatie?
2. Welk deel van de normatieve behoefte kan niet gefaciliteerd worden en moet, onderbouwd, in of op private parkeervoorzieningen gerealiseerd worden?
3. Welk deel van de normatieve behoefte kan gefaciliteerd worden in of op openbare parkeervoorzieningen?

5 Fase 2: Invullen van de parkeereis

In dit hoofdstuk is beschreven hoe de in hoofdstuk 4 berekende parkeereis ingevuld kan worden. Het proces dat leidt tot invulling van de parkeereis is weergegeven in Figuur 2.

5.1 Stap 1: Realiseren parkeerplaatsen eigen terrein

Bij grondgebonden woningen is vaak parkeerruimte op eigen terrein aanwezig, in de vorm van een garage, oprit of carport. Omdat deze voorzieningen niet altijd voor parkeren gebruikt worden, telt niet het volledig aantal parkeerplaatsen mee voor het bepalen van de parkeercapaciteit. In Tabel 3 in Bijlage 2 staan de berekeningsaantallen weergegeven van de parkeervoorzieningen op eigen terrein. Aan de hand hiervan kan de gecorrigeerde parkeercapaciteit van parkeren op eigen terrein worden bepaald.

Bij de dimensionering van het aantal parkeerplaatsen veronderstelt deze beleidsregel dat parkeerplaatsen op eigen terrein in stand gehouden moeten worden (een andere bestemming is niet toegestaan).

Voor woningen en overige functies waarvan in de parkeerbehoefte is voorzien op eigen terrein (eigen oprit of collectieve parkeerplaatsen in een appartementencomplex) geldt dat deze niet in aanmerking komen voor een parkeervergunning op openbaar gebied. De adressen van deze woningen en functies worden opgenomen in het "parkeren op eigen terrein"-bestand van de gemeente, het zogenaamde POET-bestand. Deze regeling geldt ook indien later (na oplevering van de functies) gereguleerd parkeren ingevoerd zou worden. De reden van deze regel is om ervoor te zorgen dat de voor de functie bestemde parkeerplaatsen ook daadwerkelijk worden gebruikt en de parkeerdruk niet (alsnog) wordt afgewenteld op de openbare ruimte.

Bij aan een ontwikkeling verbonden gemeenschappelijke parkeerplaatsen die niet direct aan een woning, bedrijf of andere functie zijn gebonden, geldt vanuit het perspectief van deze beleidsregel geen afnameplicht. Wie bijvoorbeeld geen auto heeft, wordt niet gedwongen een parkeerplaats te huren of te kopen. Wel geldt dat de verplichting tot parkeren op eigen terrein van toepassing is indien in het gebied waarin het gebouw ligt, gereguleerd (betaald) parkeren van toepassing is of zou worden (de zogenaamde POET-verplichting). Er bestaat dan geen recht op een parkeervergunning.

5.2 Stap 2: Gebruik van particuliere parkeervoorzieningen

Indien particuliere parkeervoorzieningen die zich binnen de toegestane loopafstand bevinden capaciteit hebben om (een deel van) de parkeerbehoefte op te vangen, kan deze parkeercapaciteit worden gebruikt om (een deel van) de parkeerbehoefte te faciliteren.

Het gaat hier dus om het gebruik van reeds bestaande private parkeerterreinen of -garages, bijvoorbeeld een parkeergarage waar nog parkeerplaatsen beschikbaar zijn of een parkeerterrein behorende bij een kantoorgebouw waarop na kantoor tijden parkeerplaatsen te benutten zijn. Het is aan de initiatiefnemer om een (contractuele) afspraak met een eigenaar van een private parkeervoorziening te maken, zodat het door hem benodigde gebruik langdurig (minimaal 10 jaar) is verzekerd. Wanneer de mogelijkheid van benutting van private parkeerplaatsen er is, moet dit door de initiatiefnemer worden aangetoond. De initiatiefnemer dient daarbij een bewijsstuk aan te leveren in de vorm van een koop- of huurovereenkomst met daarop het overeengekomen gebruik van het aantal plaatsen en de daarbij behorende gebruikstijden. Daarnaast heeft de initiatiefnemer de plicht om de toekomstige gebruikers door middel van een kettingbeding actief te informeren. Hierin moet blijken dat gebruikers geen recht hebben op een parkeervergunning voor openbaar gebied voor het deel van de parkeerbehoefte waarin het project zelf dient te voorzien. Dit geldt voor gebieden waarin parkeerregulering al van kracht is, of in de toekomst nog van kracht wordt. De gemeente beoordeelt of de afspraken juridisch houdbaar en duurzaam zijn geborgd.

Zie Bijlage 4 voor concept teksten.

5.3 Stap 3: Gebruik openbare parkeervoorzieningen

Nadat de initiatiefnemer heeft aangetoond niet te kunnen voorzien in de additionele parkeerbehoefte op eigen terrein (stap 1), noch in reeds aanwezige gebouwde parkeervoorziening (stap 2) kan de initiatiefnemer beschouwen of in de directe omgeving van de betreffende ontwikkeling nog parkeercapaciteit beschikbaar is in de openbare ruimte.

Het is essentieel dat deze parkeerplaatsen ook daadwerkelijk beschikbaar en toegankelijk zijn voor alle doelgroepen waarvoor ze zijn bedoeld én dat deze zich binnen de acceptabele loopafstand bevinden (zie tabel loopafstanden in bijlage 2). Dit mede om het beoogde dubbelgebruik te kunnen realiseren. Daarnaast mag de bezetting van de betreffende parkeerplaatsen, inclusief het beoogde gebruik van de door de initiatiefnemer te realiseren functies, nooit hoger uitkomen dan 90%. Het is aan de initiatiefnemer om dit aan te tonen door middel van een parkeerdrukmeting.

Het percentage van 90% houdt rekening met de gewenste leegstand van parkeerplaatsen zodat onnodig zoekgedrag wordt voorkomen en geen stagnatie van wachtende auto's om te parkeren optreedt. Anders gezegd: zonder rekening te houden met deze zogenaamde 'frictieleegstand' neemt de zoektijd naar een parkeerplaats sterk toe, de bereikbaarheid van een locatie af en wordt verkeersoverlast voor de omgeving veroorzaakt, hetgeen ongewenst is.

Bij het beoordelen of gebruik gemaakt kan worden van parkeerplaatsen in de openbare ruimte worden de resultaten van het door de initiatiefnemer uit te voeren parkeeronderzoek vergeleken met de in Tabel 6, Bijlage 2 genoteerde aanwezigheidspercentages voor dubbelgebruik. De beschikbare parkeercapaciteit in de openbare ruimte wordt vergeleken met de berekende parkeerbehoefte per moment van de dag.

De initiatiefnemer voert de volgende onderzoeken uit: een 0-meting en een herhaalonderzoek/monitoringsonderzoek. De gemeente Vlaardingen stelt eisen aan de onderzoeksmethode. De initiatiefnemer kan verzoeken gebruik te maken van door de gemeente Vlaardingen uitgevoerde parkeeronderzoeken (indien deze recent zijn uitgevoerd).

Het is vervolgens aan de gemeente Vlaardingen om aan te geven of de door de initiatiefnemer benoemde parkeerplaatsen geschikt en beschikbaar zijn om (een deel van) de normatieve parkeerbehoefte te faciliteren. De gemeente heeft daarbij altijd het recht om het toekennen van bestaande overcapaciteit op openbare parkeerplaatsen niet als oplossing voor de parkeereis van de initiatiefnemer te accepteren, bijvoorbeeld in relatie tot andere voorziene ontwikkelingen (overige projectontwikkelingen, verkeerskundige argumenten, ontwikkeling van autobezit en -gebruik van reeds bestaande functies e.d.).

De gemeente kan aan het gebruik van de openbare ruimte voor het opvangen van de parkeerbehoefte nadere voorwaarden verbinden, bijvoorbeeld het door de ontwikkelaar voldoen van een financiële bijdrage in reconstructie en beheerskosten van parkeerplaatsen in de openbare ruimte.

6 Fase 3: Maatwerk

De werkelijkheid van het parkeren blijkt vaak weerbarstiger dan de theorie. En uiteindelijk gaat het er om dat ontwikkelingen mogelijk zijn zonder dat de leefbaarheid en bereikbaarheid er onder lijden. Niemand heeft wat aan projecten met in de toekomst leegstaande parkeerfaciliteiten, maar ook andersom dienen er geen projecten gerealiseerd te worden die leiden tot een tekort aan parkeergelegenheid, waardoor overlast ontstaat in de directe (woon)omgeving en het openbaar gebied.

Dit hoofdstuk beschrijft de maatwerkmogelijkheden die er zijn bij nieuwe ontwikkelingen. Maatwerk is mogelijk wanneer de kaders goed bekend zijn bij zowel initiatiefnemer als gemeente en wanneer er een open discussie, argumentatie en bewijsvoering mogelijk is. Zie voor de maatwerkmogelijkheden ook Figuur 3.

6.1 Vrijstelling parkeereis

Wanneer bij (ver)bouwplannen het verschil tussen parkeerbehoefte van de oude functie en de nieuwe functie voor de totale ontwikkeling kleiner is dan 3 parkeerplaatsen, verleent de gemeente in principe en in beginsel vrijstelling van de parkeereis. Dit geldt bijvoorbeeld bij een beperkte uitbreiding van het vloeroppervlak van een supermarkt (van ca. 120m²). De in deze paragraaf genoemde vrijstellingen gelden niet voor ontwikkelingen met de functie “wonen”.

6.2 Norm in bepaalde gevallen gewijzigd toepassen

Wanneer er een concrete aanleiding is om de berekende parkeerbehoefte voor auto's bij te stellen is het aan de initiatiefnemer om aan te tonen op grond waarvan dat zou moeten gebeuren. Mogelijke argumenten zijn:

- Speciale maatregelen met betrekking tot automobilititeit
- Uitzonderlijke gebieden en situaties;
- Uitzonderlijk gemeentelijk of maatschappelijk belang

Onderstaand worden deze gronden voor afwijkingen nader toegelicht. In sommige gevallen is een separaat besluit van B&W vereist om de reductie van de parkeereis vast te stellen.

6.3 Speciale maatregelen met betrekking tot automobilititeit

Wanneer een initiatiefnemer in zijn ontwikkeling speciale maatregelen treft waardoor de autoafhankelijkheid significant vermindert, kan eventuele bijstelling tot de mogelijkheden behoren. Voorstellen hiertoe dienen door de initiatiefnemer ter toetsing en goedkeuring aan de gemeente te worden voorgelegd. Een voorbeeld is wanneer bij de ontwikkeling van woningen voldoende deelauto's beschikbaar worden gesteld waarvan de gebruiksvoorwaarden aantoonbaar marktconform zijn en de oplossing toekomstvast is.

Bij toetsing houdt de gemeente rekening met het volgende.

Inzet deelauto-concept

Deelauto('s) moeten duurzaam beschikbaar zijn voor de gebruikers van de betreffende ontwikkeling. Dat wil zeggen dat er een overeenkomst voor ten minste 10 jaar is, waarin deze beschikbaarheid is geregeld en de kosten vanuit de betreffende ontwikkeling worden gedragen, bijvoorbeeld in de vorm van een langjarige overeenkomst met de VVE. Met de mate waarin een deelauto een of meerdere privé-auto's vervangt, zijn ten tijde van de totstandkoming van deze beleidsregel nog weinig ervaringsgegevens. Als richtlijn geldt dat 1 deelauto 3 privé auto's vervangt. (een netto effect van 2 parkeerplaatsen per deelauto).

Mobility as Service (MaaS)

Mobility as a Service staat voor een transitie in mobiliteit, waarbij de consument mobiliteit inkoopt, in plaats van te investeren in transportmiddelen. Een deelauto-concept is één aspect van MaaS, maar ook vormen van openbaar vervoer, of deelfietsen maken deel uit van het concept. Het aanbieden van MaaS zal naar verwachting leiden tot minder behoefte aan parkeerplaatsen. Om die reden biedt de gemeente de ruimte om als MaaS in het kader van een ontwikkeling wordt toegepast, een reductie in het aantal aan te leggen parkeerplaatsen te geven. Daarbij geldt dat er altijd sprake moet zijn van een duurzame beschikbaarheid van MaaS. Dat wil zeggen dat er een overeenkomst voor ten minste 10 jaar is, waarin deze beschikbaarheid is geregeld en de kosten vanuit de betreffende ontwikkeling worden gedragen, bijvoorbeeld in de vorm van een langjarige overeenkomst met de VVE. Het is aan de initiatiefnemer om aan te tonen hoe en in welke mate een duurzame reductie van parkeerplaatsen mogelijk is. Het is aan het College van B&W om de reductie op de parkeerbehoefte door toepassing van MaaS vast te stellen.

Extra parkeerplaatsen voor fietsen

Voor de bezoekers of werknemers van een functie is een reductie van de parkeerbehoefte voor auto's mogelijk door de aanleg van extra parkeerplaatsen voor fietsen. Als voorwaarde hierbij geldt dat voor 1 autoparkeerplaats 3 fietsparkeerplaatsen worden aangelegd. Deze extra plaatsen moeten expliciet aangegeven en openbaar toegankelijk zijn. De maximale reductie van autoparkeerplaatsen is 10% van het oorspronkelijke berekende aantal autoparkeerplaatsen.

Het is aan de initiatiefnemer om aan te tonen hoe en in welke mate een duurzame reductie van autoparkeerplaatsen door aanleg van extra fietsparkeerplaatsen mogelijk is.

6.4 Centrum/Stadshart +

In dit gebied zijn de mogelijkheden voor het realiseren van parkeerplaatsen op eigen terrein beperkt. Om kleine projecten toch mogelijk te maken kan geheel of gedeeltelijk worden afgeweken als de parkeereis kleiner is dan 3 plaatsen.

Nabijheid openbaar vervoer

Als een ontwikkeling wordt gerealiseerd binnen een straal van 400 meter van de in onderstaande tabel opgenomen OV-stations wordt de autoparkeereis verminderd conform deze tabel.

Station Vlaardingen Oost	10%
Station Vlaardingen Centrum	10%
Station Vlaardingen West	10%

6.5 Gebieden waarin parkeerregulering van kracht is

In een gebied met parkeerregulering (zie begrippenlijst) kan bewerkstelligd worden dat een door een ontwikkeling ontstane parkeerbehoefte, voor zover hierin niet op eigen terrein kan worden voorzien, niet onbedoeld kan worden afgewenteld op de openbare ruimte. Dit gebeurt door de betreffende ontwikkeling uit te zonderen van het recht op een parkeervergunning. Dit heeft hoofdzakelijk effect op het parkeren door zogenaamde langparkeerders (meestal bewoners, werkers/ondernemers). Kortparkerende bezoekers kunnen ervoor kiezen te betalen voor het parkeren en zodoende van de ruimte gebruik te maken.

Het afzien of matigen van de parkeereis behoeft onderbouwing door de initiatiefnemer, bijvoorbeeld zoals in de vorige paragrafen is beschreven. Het niet (of beperkt) hebben van een recht op een parkeervergunning moet robuust zijn vastgelegd (in de koop en huurovereenkomst) en er wordt rekening gehouden met loopafstanden tot parkeerplaatsen in een eventueel aangrenzend gebied zonder parkeerregulering, om een onbedoelde toename van de parkeerdruk in deze gebieden te voorkomen.

De aanwezigheid van parkeerregulering is een conditie die het College van B&W extra ruimte biedt om van de parkeereis af te zien of deze te matigen. Het is aan het College van B&W om de reductie op de parkeerbehoefte in relatie tot parkeerregulering vast te stellen.

6.6 Resterende parkeerbehoefte niet in te vullen bij een uitzonderlijk gemeentelijk of maatschappelijk belang

Indien een ontwikkeling uit het oogpunt van een bijzonder gemeentelijk of maatschappelijk belang gewenst is, kan gedeeltelijk of volledig vrijstelling van de parkeereis worden verleend. Het is aan het College van B&W om deze vrijstelling vast te stellen. Deze volledige vrijstelling wordt alleen in uitzonderlijke gevallen verleend en een verzoek daartoe wordt uitvoerig gemotiveerd. Voor het verkrijgen van de vrijstelling wordt in ieder geval aangetoond dat het niet mogelijk is om

geheel of gedeeltelijk aan de parkeereis op eigen terrein te voldoen en dat er evenmin mogelijkheden bestaan om de parkeereis geheel of gedeeltelijk in de openbare ruimte op te lossen.

Aan een vrijstelling kan een financiële verplichting gekoppeld worden in de vorm van een storting in het Parkeerfonds. Deze storting heeft tot doel dat de gemeente de parkeereis kan overnemen. De gemeente kan de parkeereis alleen overnemen als er samen met de initiatiefnemer concrete oplossingsrichtingen bedacht worden die uitvoerbaar zijn, welke niet leiden tot een onevenredige aantasting van de openbare ruimte of de woon- en leefsituatie. De gemeente neemt hiermee de verplichting over om aan dit gedeelte van de parkeereis te moeten voldoen.

Voor de overname van deze verplichting zal de initiatiefnemer aan de gemeente een financiële bijdrage moeten doen. De gemeente kan op verschillende manieren voldoen aan het overgenomen gedeelte van de parkeereis. Bij de overname van een gedeelte van de parkeereis door de gemeente geldt dat deze uitsluitend plaatsvindt indien na doorlopen van de stappen 1 t/m 3 (onderdeel Maatwerk) is gebleken dat niet in de volledige parkeereis kan worden voorzien.

De in het Parkeerfonds te storten bedragen worden in een Parkeerfondsverordening vastgelegd.

Bijlage 1 Begrippenlijst

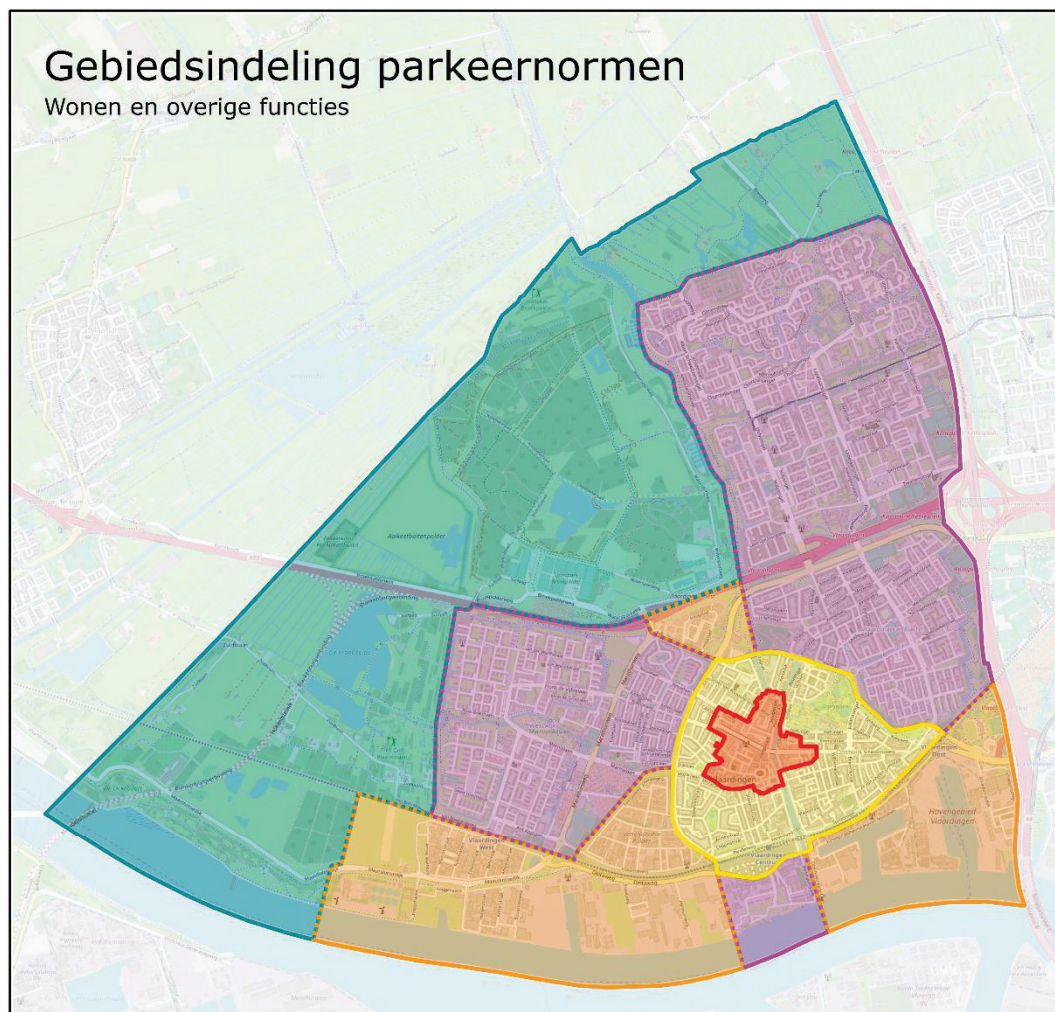
Begrip	Toelichting
Aanleunwoning /serviceflat	In de regel worden aanleunwoningen gebouwd tegen of in de nabijheid van een verzorgingshuis. Deze woningen zijn bedoeld voor ouderen die nog relatief mobiel zijn en geen grote gezondheidsproblemen hebben. Dit type woningen is kleiner dan 90 m ² (go) en komt onder de volgende benamingen voor: aanleun – of zorgwoningen, appartementen met zorg binnen handbereik, ouderenwoning, serviceflat of zelfstandige seniorenwoning.
Aanwezigheidspercentage	De voor een functie op de verschillende periodes van de dag/week geldende benutting van de Normatieve parkeerbehoefte.
Bruto vloeroppervlak (bvo)	Het bruto vloeroppervlak van een gebouw is het vloeroppervlakte inclusief alles, gemeten op vloerniveau, dus inclusief gevels, dragende wanden, vides enzovoort. Een scheidende muur (muur tussen twee zelfstandige delen van een gebouw) telt voor de helft mee bij het berekenen van het bvo. Inpandig gebouwde parkeervoorzieningen maken geen deel uit van het bvo. Voor winkels is het bruto vloeroppervlak (bvo) gemiddeld 1,25 maal het winkelvloeroppervlak. Verdere uitleg zie NEN 2580.
College van B&W ontwikkeling	College van burgemeester en wethouders Een ontwikkeling waarvoor een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend moet worden. Het kan gaan over het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een gebouw.
CROW	Nationaal kenniscentrum voor verkeer, vervoer en infrastructuur
Dubbelgebruik:	Het beoordelen of parkeerplaatsen door meer dan één doelgroep op verschillende momenten kunnen worden gebruikt. Bijvoorbeeld gebruik door kantoorbezoekers overdag en 's avonds door bewoners. Voor dubbelgebruik

	komen alleen daadwerkelijk voor de bestemde doelgroep toegankelijke parkeerplaatsen in aanmerking. Algemene gehandicapten parkeerplaatsen komen in aanmerking voor dubbelgebruik, een parkeerplaats op kenteken niet.
Eigen terrein	Terrein waarop de bouwontwikkeling wordt gerealiseerd, alsmede een aansluitend of elders gelegen terrein waarover de initiatiefnemer privaatrechtelijke zeggenschap heeft en waarbij wordt voldaan aan de maximaal acceptabele loopafstand conform bijlage.
Exclusieve parkeerplaatsen	Parkeerplaatsen die bestemd zijn voor 1 gebruiker per parkeerplaats
Frictieleegstand	De gewenste leegstand van parkeerplaatsen op een parkeerlocatie (straat, garage, terrein) waarmee onnodig zoekgedrag wordt voorkomen en geen stagnatie van wachtende auto's om te parkeren optreedt.
Gebiedskenmerken	Informatie over de ligging van het bouwproject. In welk normen gebied is het project gelegen. B.v. centrum of rest bebouwde kom
Gebruiksoppervlakte (go)	De gebruikersoppervlakte wordt gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies. Bij de bepaling van de go worden niet meegerekend: • de oppervlakte van delen van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,5 m, met uitzondering van vloeren onder trappen, hellingbanen e.d.; • een liftschacht; • een trapgat, schalmgat of vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4 m²; • een vrijstaande bouwconstructie (niet zijnde een trap) indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,5 m²; • een leidingschacht, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,5 m²; • een dragende binnenwand.
Gereguleerd gebied	Het gebied waar conform de vigerende Verordening parkeerregulering en

	parkeerbelasting en het vigerende Aanwijzingsbesluit betaald parkeren van de gemeente Vlaardingen sprake is van betaald parkeren en/of belanghebbenden parkeren.
Initiatiefnemer	De ontwikkelaar en/of eigenaar van de grond of opstallen voor wie de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een ontwikkeling is ingediend.
Koop- of huurovereenkomst	Een overeenkomst tussen de aanvrager en een private partij of de gemeente, waarin beschreven is hoeveel parkeerplaatsen beschikbaar zijn en op welke voorwaarden (waaronder in ieder geval op welke momenten de parkeerplaatsen toegankelijk zijn, hoe de parkeerplaatsen beschikbaar blijven gedurende de aanwezigheid van functies en hoe de overeenkomst overgaat op een nieuwe huurder/eigenaar van het betreffende pand).
Maatgevend moment	Het tijdstip waarop de grootste gezamenlijke parkeerbehoefte wordt verwacht.
Maatgevende parkeerbehoefte	De maximale parkeerbehoefte van één of meerdere functies tezamen zoals deze gedurende een dagdeel in de week optreedt.
Niet-openbare parkeercapaciteit	Parkeercapaciteit die niet openbaar toegankelijk is
Normatieve parkeerbehoefte	De van één of meerdere functies, op basis van de van toepassing verklaarde parkeernormen berekende parkeerbehoefte, waarbij nog geen rekening is gehouden met dubbelgebruik van parkeerplaatsen.
Openbare parkeercapaciteit	De voor alle parkeerders toegankelijke parkeercapaciteit. Algemene gehandicapten parkeerplaatsen en plaatsen met een oplaadpunt voor een elektrische auto in het publieke domein worden hiertoe gerekend.
Parkeerbehoefte	Het benodigd aantal parkeerplaatsen om de parkeervraag van een bepaalde functie te kunnen faciliteren.
Parkeerdruk	De parkeerdruk betreft de bezetting van de parkeerplaatsen afgezet tegen het totaal aantal beschikbare parkeerplaatsen. In de gemeente Vlaardingen wordt gesproken van een hoge parkeerdruk indien deze in het openbaar gebied op straat 90% of meer bedraagt.
Parkeereis	Het totaal aan parkeerplaatsen waarvoor de initiatiefnemer van verbouw- of

	nieuwbouwprojecten of functiewijzigingen verantwoordelijk is om te realiseren.
Parkeerkencijfers	De in de CROW publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'- nummer 381 beschreven getallen op basis waarvan het benodigde aantal parkeerplaatsen bepaald kan worden.
Parkeernormen	Normen voor het berekenen van de parkeerbehoefte bij bouwontwikkelingen gerelateerd aan de gebruiksfunctie van deze ontwikkelingen, zoals voor de auto en voor de fiets opgenomen in de bijlage.
Parkeerplaats	Een ruimte die exclusief gebruikt wordt voor het parkeren van een (motor)voertuig die wat betreft maatvoering voldoet aan de meest actuele versie van norm NEN-2443: parkeren en stallen van personenauto's op terreinen en in garages.
Parkeerregulering	Het pakket van maatregelen waarmee bereikt wordt dat de openbare parkeerruimte binnen bepaalde tijdvensters hoofdzakelijk gebruikt wordt door de doelgroepen waarvoor deze is beoogd. Hetzij door een stelsel van parkeervergunningen hetzij door het heffen van een parkeertarief.
Plangegevens	De ontwikkeling uitgedrukt in cijfers relevant tot de norm eenheden. B.v. aantal woningen en oppervlakte per woning, oppervlakte winkel of kantoor in vierkante meter bvo enz.
POET	Afkorting voor 'parkeren op eigen terrein'.
Publieke/ collectieve voorzieningen	Voorziening die door de overheid is geregeld en iedereen ten goede komt
Winkel vloeroppervlak	Oppervlak van detailhandel functie dat publiek toegankelijk is.

Bijlage 2 Parkeernormen auto



Figuur 4: Normgebiedenindeling

	Gebiedstype
	Centrum/ Stadshart +
	Schil centrum
	Woonwijken
	Rest bebouwde kom
	Buitengebied

Tabel 1: Normgebieden voor wonen en overige functies

Parkeernormen wonen	Eenheid	Centrum/ Stadshart +	Schil centrum	Woonwijken	Rest bebouwde kom en buitengebied	Aandeel bezoek*
Wonen³						
Huur						
<50m2	per woning		0,7		1,0	0,2
50m2 / 75m2	per woning		0,9		1,2	0,2
75m2 / 100m2	per woning		1,1		1,4	0,2
100m2 / 125m2	per woning		1,3		1,6	0,2
>125m2	per woning		1,5		1,8	0,2
Koop						
<50m2	per woning	0,7		0,9	1,2	0,2
50m2 / 75m2	per woning	0,9		1,1	1,4	0,2
75m2 / 100m2	per woning	1,1		1,3	1,6	0,2
100m2 / 125m2	per woning	1,3		1,5	1,8	0,2
125m2 / 150m2	per woning	1,5		1,7	2,0	0,2
>150	per woning	1,7		1,9	2,2	0,2
Wonen bijzonder						
Kamerverhuur zelfstandig	per kamer	0,4	0,5	0,6	0,6	0,2
Kamerverhuur niet-zelfstandig	per kamer	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
Aanleunwoning en serviceflat	per wooneenheid	0,2	0,2	0,9	1,0	0,2

*verwerkt in de parkeernormen

Tabel 2: Parkeernormen wonen

Toelichting:

De normcijfers zijn gebaseerd op het gemiddelde autobezit in Vlaardingen bij huurwoningen en koopwoningen, respectievelijk 0,9 en 1,3 per huishouden. Dit onderscheid is gemaakt, omdat uit analyse van de CBS-gegevens een relatie tussen autobezit per buurt en de samenstelling van de woningvoorraad in termen van huur of koop blijkt. Om de differentiatie tussen woninggrootte te kunnen aangeven is gebruik gemaakt van het gemiddelde woonoppervlak van een woning in Vlaardingen. Deze ligt volgens het CBS rond de 100 vierkante meter. De normen zijn naar boven en beneden afgestemd door het toepassen van dezelfde bandbreedte die gehanteerd wordt door het CROW. De cijfers zijn inclusief een bezoekersnorm van 0,2 parkeerplaats per woning.

De analyse van de verhouding tussen huur- en koopwoning en het gemiddeld autobezit toont aan dat wijken met een hoog percentage huurwoningen een gemiddeld lager autobezit hebben en dat wijken met een hoog percentage koopwoningen juist een gemiddeld hoger autobezit hebben. Hierbij zijn enkele uitzonderingen te zien rondom het centrum. Hier is het autobezit relatief laag, maar is het percentage huur- en koopwoningen in evenwicht. Dit heeft ervoor

³ De verschillende woonoppervlakte betreffen gebruiksoppervlakte (go)

gezorgd dat deze gebieden dezelfde normen hebben gekregen voor koop en huur.

Aanleunwoning /serviceflat

In de regel worden aanleunwoningen gebouwd tegen of in de nabijheid van een verzorgingshuis. Deze woningen zijn bedoeld voor ouderen die nog relatief mobiel zijn en geen grote gezondheidsproblemen hebben. Dit type woningen is kleiner dan 90 m² (go) en komt onder de volgende benamingen voor: aanleun – of zorgwoningen, appartementen met zorg binnen handbereik, ouderenwoning, serviceflat of zelfstandige seniorenwoning.

Kamerverhuur zelfstandige

De verhuur van een woonruimte voor maximaal één persoon welke geen eigen toegang heeft tot de openbare ruimte en welke beschikt over eigen wezenlijke voorzieningen -zoals sanitair, kookgelegenheid, wasgelegenheid- buiten die woonruimte.

Kamerverhuur niet zelfstandige

De verhuur van een woonruimte voor maximaal één persoon welke geen eigen toegang heeft tot de openbare ruimte en welke niet kan worden bewoond, zonder dat deze daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen -zoals sanitair, kookgelegenheid, wasgelegenheid- buiten die woonruimte.

Onderstaande tabel wordt gebruikt voor het bepalen van de parkeercapaciteit van opritten en garages bij woningen.

Parkeervoorziening	Theoretisch aantal	Berekenings-aantal	Opmerkingen
Enkele oprit zonder garage	1	0,8	oprit min. 5,0 meter diep
Lange oprit zonder garage of carport	2	1,0	oprit min. 10,0 meter diep
Dubbele oprit zonder garage	2	1,7	oprit min. 4,5 meter breed
Garage zonder oprit (bij woning)	1	0,4	
Garagebox (niet bij woning)	1	0,5	
Garage met enkele oprit	2	1,0	oprit min. 5,0 meter diep
Garage met lange oprit	3	1,3	oprit min. 10,0 meter diep
Garage met dubbele oprit	3	1,8	oprit min. 4,5 meter breed

Tabel 3: Correctiefactoren parkeren op eigen terrein bij woningen

Loopafstanden

Hoofdfunctie	Auto	Fiets	Eenheid
Wonen			
- centrum	300	50	Meter
- woonwijken	150	50	Meter
- overig	150	50	Meter
Supermarkten			
- centrum/ schil centrum	600	50	Meter
- rest bebouwde kom	200	50	Meter

- buitengebied	200	50	Meter
Winkelen			
- centrum/ schil centrum	600	100	Meter
- rest bebouwde kom	400	100	Meter
- buitengebied	200	50	Meter
Werken			
- centrum/ schil centrum	800	50	Meter
- rest bebouwde kom	400	50	Meter
- buitengebied	200	50	Meter
Ontspanning			
- centrum/ schil centrum	600	50	Meter
- rest bebouwde kom	200	50	Meter
- buitengebied	100	50	Meter
Gezondheidszorg*			
- alle gebieden	100	50	Meter
Onderwijs			
- alle gebieden	100	50	Meter

Tabel 4: Loopafstanden voor auto en fiets

*voor personeel gelden afstanden van de categorie "Werken".

Parkeernormen Overige functies

Parkeernormen Vlaardingen	Eenheid	Centrum/ Stadshart +	Schil- centrum	Woonwijken en rest bebouwde kom	Buiten- gebied	aandeel bezoekers
Werken						
kantoor (zonder baliefunctie), bijvoorbeeld administratief en zakelijk	per 100 m2 bvo	0,9	1,2	1,2	2,6	5%
commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)	per 100 m2 bvo	1,2	1,4	1,7	3,6	20%
bedrijf arbeidsintensief/ bezoeker extensief (industrie, laboratorium, werkplaats)	per 100 m2 bvo	1,3	1,6	1,9	2,4	5%
bedrijf arbeidsextensief/ bezoeker extensief (loods, opslag, transportbedrijf)	per 100 m2 bvo	0,6	0,8	0,9	1,1	5%
bedrijfsverzamelgebouw	per 100 m2 bvo	0,9	1,2	1,4	2,0	9%
Winkels						
buurtsupermarkt	per 100 m2 bvo	1,4	2,0	2,6	n.v.t.	89%
fullservice supermarkt	per 100 m2 bvo	2,7	3,5	4,2	n.v.t.	93%
grote supermarkt XL	per 100 m2 bvo	5,1	5,8	6,6	n.v.t.	93%
groothandel specialist (bijvoorbeeld levensmiddelen, kantoorartikelen)	per 100 m2 bvo	n.v.t.	4,7	5,1	n.v.t.	80%
groothandel algemeen	per 100 m2 bvo	n.v.t.	5,4	5,5	n.v.t.	80%
binnenstad/hoofdwinkelcentrum	per 100 m2 bvo	3,4	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	92%
buurt- en dorpscentrum	per 100 m2 bvo	n.v.t.	2,8	3,4	n.v.t.	72%
wijkcentrum (klein)	per 100 m2 bvo	n.v.t.	3,3	4,1	n.v.t.	76%
wijkcentrum (gemiddeld)	per 100 m2 bvo	n.v.t.	3,9	4,6	n.v.t.	79%
wijkcentrum (groot)	per 100 m2 bvo	n.v.t.	4,3	5,1	n.v.t.	81%
stadsdeelcentrum	per 100 m2 bvo	n.v.t.	4,7	5,7	n.v.t.	85%
weekmarkt (bij klein wijk-, buurt- en dorpscentrum) ⁴	per 100 m2 bvo	0,2	0,2	0,2	n.v.t.	85%
kringloopwinkel	per 100 m2 bvo	n.v.t.	0,9	1,9	2,3	89%
bruin- en witgoedzaken	per 100 m2 bvo	n.v.t.	3,1	4,6	9,3	92%
woonwarenhuis (zeer groot)	per 100 m2 bvo	n.v.t.	n.v.t.	4,2	5,2	95%
meubelboulevard/woonboulevard	per 100 m2 bvo	n.v.t.	1,5	1,8	n.v.t.	93%

⁴ 1 m 1 kraam = 6 m 2 bvo (indien geen parkeren achter kraam dan + 1,0 pp per standhouder).

Parkeernormen Vlaardingen	Eenheid	Centrum/ Stadshart +	Schil centrum	Woonwijken en rest bebouwde kom	Buiten- gebied	aandeel bezoekers
winkelboulevard	per 100 m2 bvo	n.v.t.	2,8	3,2	n.v.t.	94%
outletcentrum	per 100 m2 bvo	n.v.t.	7,6	8,3	10,4	94%
bouwmart	per 100 m2 bvo	n.v.t.	1,5	2,0	2,5	87%
tuincentrum	per 100 m2 bvo	n.v.t.	2,1	2,3	2,9	89%
groencentrum	per 100 m2 bvo	n.v.t.	2,1	2,4	2,9	89%
Ontspanning						
bibliotheek	per 100 m2 bvo	0,4	0,7	0,9	1,4	97%
museum	per 100 m2 bvo	0,4	0,6	1,0	n.v.t.	95%
bioscoop	per 100 m2 bvo	2,6	6,5	9,1	13,7	94%
filmtheater/filmhuis	per 100 m2 bvo	2,0	4,0	6,0	9,9	97%
theater/schouwburg	per 100 m2 bvo	6,7	7,2	8,9	12,0	87%
musicaltheater	per 100 m2 bvo	2,6	3,0	3,5	5,1	86%
casino	per 100 m2 bvo	5,3	5,7	6,1	8,0	86%
dansstudio	per 100 m2 bvo	1,2	3,0	4,2	7,4	93%
fitnessstudio/sportschool	per 100 m2 bvo	1,1	2,6	3,7	6,5	87%
fitnesscentrum	per 100 m2 bvo	1,3	3,4	4,8	7,4	90%
wellnesscentrum (thermen, kuurcentrum, beautycentrum)	per 100 m2 bvo	n.v.t.	n.v.t.	8,8	10,3	99%
sauna, hammam	per 100 m2 bvo	2,1	3,8	5,5	7,3	99%
sportshal	per 100 m2 bvo	1,5	2,1	2,7	3,5	96%
sportzaal	per 100 m2 bvo	1,1	1,9	2,7	3,6	94%
tennisshal	per 100 m2 bvo	0,3	0,4	0,4	0,5	87%
squashhal	per 100 m2 bvo	1,5	2,3	2,6	3,2	84%
zwembad overdekt	per 100 m2 bvo	n.v.t.	9,8	10,6	13,3	97%
zwembad openlucht	per 100 m2 bvo	n.v.t.	9,0	11,5	15,8	99%
zwemparadijs	per 100 m2 bassin	n.v.t.	n.v.t.	4,0	4,0	99%
kunstijsbaan (kleiner dan 400 meter)	per 100 m2 bvo	1,2	1,4	1,7	2,1	98%
kunstijsbaan (400 meter)	per 100 m2 bvo	n.v.t.	2,1	2,4	2,8	98%
ski- snowboardhal	per 100 m2	n.v.t.	n.v.t.	2,4	n.v.t.	98%

Parkeernormen Vlaardingen	Eenheid	Centrum/ Stadshart +	Schil centrum	Woonwijken en rest bebouwde kom	Buiten- gebied	aandeel bezoekers
	sneeuw ⁵					
indoorspeeltuin (kinderspeelhal), gemiddeld en kleiner	per 100 m2 bvo	2,9	3,7	4,4	5,1	97%
indoorspeeltuin (kinderspeelhal), groot	per 100 m2 bvo	3,5	4,3	5,3	6,1	98%
indoorspeeltuin (kinderspeelhal), zeer groot	per 100 m2 bvo	3,7	4,6	5,5	6,0	98%
bowlingcentrum	per bowlingbaan	1,2	1,7	2,2	2,8	89%
biljart-/snookercentrum	per tafel	0,7	0,9	1,1	1,8	87%
sportveld	per hectare netto terrein	20,0	20,0	20,0	20,0	95%
attractie- dieren en pretpark	per hectare netto terrein	8,0	8,0	8,0	8,0	99%
stadion	per zitplaats	0,1	0,1	0,1	n.v.t.	99%
jachthaven	per ligplaats	0,6	0,6	0,6	0,6	
golfoefencentrum (pitch en putt)	per centrum	n.v.t.	n.v.t.	46,1	56,2	93%
golfbaan (18 holes)	per 18 holes, 60 ha	n.v.t.	n.v.t.	90,1	118,3	98%
Kinderboerderij stadsboerderij	per gemiddelde boerderij	2,9	3,7	4,4	5,1	97%
manege (paardenhouderij)	per box	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	0,4	90%
dierenpark	per ha. netto terrein	8,0	8,0	8,0	8,0	99%
attractie- en pretpark	per ha. netto terrein	n.v.t.	n.v.t.	8,0	8,0	99%
volkstuin	per 10 tuinen	n.v.t.	1,1	1,2	1,5	100%
plantentuin botanische tuin	per gemiddelde tuin	n.v.t.	7,5	10,5	13,5	
Horeca						
camping (kampeerterrein)		n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,2	90%
bungalowpark (huisjescomplex)	per bungalow	n.v.t.	n.v.t.	1,6	2,1	91%
1* hotel	per 10 kamers	0,4	0,8	2,3	4,5	77%
2* hotel	per 10 kamers	1,4	2,2	3,9	6,3	80%
3* hotel	per 10 kamers	2,0	3,1	4,7	6,8	77%
4* hotel	per 10 kamers	3,2	4,9	6,8	9,0	73%
5* hotel	per 10 kamers	5,0	7,6	10,1	12,6	65%
café/bar/cafetaria	per 100 m2 bvo	5,0	5,0	6,0	n.v.t.	90%
restaurant	per 100 m2 bvo	9,0	9,0	13,0	n.v.t.	80%
discotheek	per 100 m2 bvo	3,6	7,2	10,7	20,8	99%
evenementenhal/ beursgebouw/ congresgebouw	per 100 m2 bvo	4,0	5,5	7,5	n.v.t.	99%
Gezondheid						
huisartsenpraktijk (-centrum)	per behandelkamer	1,7	2,0	2,4	3,3	57%
fysiotherapiepraktijk (-centrum)	per behandelkamer	1,0	1,2	1,4	2,0	57%

⁵ exclusief oefenpistes

Parkeernormen Vlaardingen	Eenheid	Centrum/ Stadshart +	Schil centrum	Woonwijken en rest bebouwde kom	Buiten- gebied	aandeel bezoekers
consultatiebureau	per behandelkamer	1,1	1,3	1,5	2,2	50%
consultatiebureau voor ouderen	per behandelkamer	1,2	1,5	1,9	2,2	38%
tandartsenpraktijk (centrum)	per behandelkamer	1,4	1,7	2,0	2,7	47%
gezondheidscentrum	per behandelkamer	1,3	1,5	1,8	2,5	55%
apotheek	per apotheek	2,1	2,6	3,0	n.v.t.	45%
ziekenhuis	per 100 m2 bvo	1,2	1,3	1,5	2,0	29%
crematorium	per (deels) gelijktijdige plechtigheid	n.v.t.	n.v.t.	30,1	30,1	99%
begraafplaats	per (deels) gelijktijdige plechtigheid	n.v.t.	n.v.t.	31,6	31,6	97%
penitentiare inrichting	per 10 cellen	1,7	2,2	3,3	3,7	37%
religiegebouw	per zitplaats	0,2	0,2	0,2	n.v.t.	
Verpleeg- en verzorgingstehuis	per wooneenheid	0,6	0,6	0,6	n.v.t.	60%
Onderwijs						
kinderdagverblijf (crèche)	per 100 m2 bvo	0,8	1,0	1,1	1,5	0%
basisonderwijs	per leslokaal	0,8	0,8	0,8	0,8	
middelbare school	per 100 leerlingen	3,0	3,6	3,9	4,9	11%
ROC	per 100 leerlingen	3,8	4,3	4,7	5,9	7%
hogeschool	per 100 leerlingen	7,5	8,1	8,6	10,9	72%
universiteit	per 100 leerlingen	10,6	12,2	13,3	16,8	48%
avondonderwijs	per 10 studenten	3,6	4,5	5,4	10,5	95%

Tabel 5: Parkeernormen overige functies

Aanwezigheidspercentages

Functie	werkdag- ochtend	werkdag- middag	werkdag- avond	koop- avond	werkdag- nacht	zaterdag- middag	zaterdag- avond	zondag- middag
woningen bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
woningen bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
kantoor/bedrijven	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%
commerciële dienstverlening	100%	100%	5%	75%	0%	0%	0% ⁶	0%
detailhandel	30%	60%	10%	75%	0%	100%	0% ⁷	0%
grootschalige detailhandel	30%	60%	70%	80%	0%	100%	0% ⁶	0% ⁸
supermarkt	30%	60%	40%	80%	0%	100%	40%	0% ⁷
sportfuncties binnen	50%	50%	100%	100%	0%	100%	100%	75%
sportfuncties buiten	25%	25%	50%	50%	0%	100%	25%	100%
bioscoop/ theater/ podium/ enzovoort	5%	25%	90%	90%	0%	40%	100%	40%
sociaal medisch: arts/ maatschap/ therapeut/ consultatiebureau	100%	75%	10%	10%	0%	10%	10%	10%
verpleeg-/ verzorgingstehuis/ aanleunwoning/ verzorgingsflat	50%	50%	100%	100%	25%	100%	100%	100%
ziekenhuis patiënten inclusief bezoekers	60%	100%	60%	60%	5%	60%	60%	60%
ziekenhuis medewerkers	75%	100%	40%	40%	25%	40%	40%	40%
dagonderwijs	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
avondonderwijs	0%	0%	100%	100%	0%	0%	0%	0%
bibliotheek	30%	70%	100%	70%	0%	75%	0%	0%
museum	20%	45%	0%	0%	0%	100%	0%	90%
restaurant	30%	40%	90%	95%	0%	70%	100%	40%
café	30%	40%	90%	85%	0%	75%	100%	45%

Tabel 6: Aanwezigheidspercentages

⁶ Indien zaterdag open 100%

⁷ Indien 's avond open 70%

⁸ Indien koopzondag 100%

Alternatieve eenheden

In onderstaande tabel zijn de alternatieve eenheden genoemd die gebruikt kunnen worden, wanneer de basiseenheid op grond waarvan de parkeernorm wordt berekend niet bekend is.

Auto	Eenheid 1	Eenheid 2	Eenheid 3
Kantoor (personeel)	per 100 m2 bvo	4 arbeidsplaatsen	
Basisschool (leerlingen)	per leslokaal	0,4 leslokalen	
Basisschool (medewerkers)	per leslokaal		
Middelbare scholen (leerlingen)	per 100 leerlingen	1 leslokaal	16,5 leerlingen
Middelbare scholen (medewerkers)	per 100 leerlingen		
ROC (leerlingen)	per 100 leerlingen		
ROC (medewerkers)	per 100 leerlingen		
Winkelcentrum	per 100 m2 bvo	80 m2 vvo	0,56 winkels
Supermarkt	per 100 m2 bvo	80 m2 vvo	0,5 kassa
Bouwmarkt	per 100 m2 bvo	90 m2 vvo	
Tuincentrum	per 100 m2 bvo	80 m2 bvo (binnen)	80 m2 vvo (totaal)
Apotheek (bezoekers)	per apotheek	4 kassa's	12 medewerkers
Apotheek (medewerkers)	per apotheek		
Begraafplaats	per (deels) gelijktijdige plechtigheid	0,35 locatie	
Crematorium	per (deels) gelijktijdige plechtigheid	120 zitplaatsen	
Gezondheidscentrum (bezoekers)	per behandelkamer	1,33 behandelkamers	
Gezondheidscentrum (medewerkers)	per behandelkamer		
Ziekenhuis (bezoekers)	per 100 m2 bvo	1,33 bedden	
Ziekenhuis (medewerkers)	per 100 m2 bvo		
Restaurant (eenvoudig)	per 100 m2 bvo	13 tafels	50 stoelen
Restaurant (luxé)	per 100 m2 bvo	6,5 tafels	25 stoelen
Bibliotheek	per 100 m2 bvo	1000 leden	
Bioscoop	per 100 m2 bvo	0,15 zalen	33 stoelen
Fitness	per 100 m2 bvo	6 apparaten	
Sporthal	per 100 m2 bvo	0,21 kleedkamers	0,05 locatie
Sportveld	per hectare netto terrein	1,15 velden	
Sportzaal	per 100 m2 bvo	0,26 kleedkamers	0,05 locatie
Theater	per 100 m2 bvo	0,5 zalen	300 m2 bvo

Tabel 7: Alternatieve eenheden voor de auto

Bijlage 3 Parkeernormen fiets

Parkeernormen fiets op basis van de in februari 2019 gepubliceerde parkeerkencijfers van het CROW "fietsberaad".

	Eenheid	Centrum/ Stadshart +	Schil centrum	Rest bebouwde kom	Overig en buitengebied
Wonen					
Rij- en vrijstaande woning ⁹	per kamer	1,00	1,00	1,00	1,00
Appartement (met fietsenberging) ³	per kamer	0,75	0,75	0,75	0,75
Appartement (zonder fietsenberging) ³	per kamer	0,25	0,25	0,25	0,25
Studentenhuis	per kamer	1,00	1,00	1,00	1,00
Aanleunwoning/service-flat, verpleeg- en verzorgingstehuis	per wooneenheid	1,00	1,00	1,00	1,00
Bezoekers (in openbare ruimte)	per woning	1,00	1,00	0,50	0,50
Werken					
Kantoor (personeel)	per 100 m2 bvo	2,00	2,00	1,50	0,90
Kantoor met balie (bezoekers)	per balie	6,00	6,00	6,00	6,00
Winkels					
Winkelcentrum	per 100 m2 bvo	2,50	2,50	2,50	2,50
Supermarkt	per 100 m2 bvo	2,70	2,70	2,70	2,70
Bouwmarkt	per 100 m2 bvo	0,25	0,25	0,25	0,25
Tuincentrum	per 100 m2 bvo	0,25	0,25	0,25	0,25
Ontspanning					
Bibliotheek	per 100 m2 bvo	3,00	3,00	3,00	
Bioscoop	per 100 m2 bvo	7,80	4,30	1,40	
Fitness	per 100 m2 bvo	5,00	3,70	2,00	
Museum	per 100 m2 bvo	0,90	0,90	0,90	
Sporthal	per 100 m2 bvo	2,50	2,50	2,50	
Sportzaal	per 100 m2 bvo	4,00	4,00	4,00	
Stadion	per 100 zitplaatsen	9,00	9,00	9,00	
Theater	per 100 zitplaatsen	24,00	21,00	18,00	
Zwembad (openlucht)	per 100 m2 bassin	28,00	28,00	28,00	
Zwembad (overdekt)	per 100 m2 bassin	20,00	20,00	20,00	
Sportveld	ha netto terrein	50,00	61,00	61,00	
Stedelijke evenement	per 100 bezoekers	32,00	32,00	32,00	

⁹ Normen hanteren conform Rijksbouwbesluit Artikel 4.31. Aanwezigheid, bereikbaarheid en afmetingen. Wanneer dit artikel niet meer van kracht is gebruik maken van de in de tabel weergegeven normen.

Horeca					
Fastfoodrestaurant	per locatie	10,00	10,00	3,50	2,50
Restaurant (eenvoudig)	per 100 m2 bvo	7,00	7,00	7,00	7,00
Restaurant (luke)	per 100 m2 bvo	2,00	2,00	2,00	2,00
Gezondheid					
Ziekenhuis (bezoekers)	per 100 m2 bvo	0,40	0,40	0,40	
Ziekenhuis (medewerkers)	per 100 m2 bvo	0,60	0,60	0,60	
Gezondheidscentrum (bezoekers)	per 100 m2 bvo	1,30	1,30	1,30	
Gezondheidscentrum (medewerkers)	per 100 m2 bvo	0,40	0,40	0,40	
Apotheek (bezoekers)	per locatie	7,00	7,00	7,00	
Apotheek (medewerkers)	per locatie	4,00	4,00	4,00	
Kerk/moskee	per 100 zitplaatsen	30,00	30,00	30,00	
Begraafplaats/crematorium	per gelijktijdige plechtigheid	5,00	5,00	5,00	
Fiets specifiek					
Busstation	per halterende buslijn	42,00	42,00	n.v.t.	
Carpoolplaats	per autoparkeerplaats	n.v.t.	n.v.t.	0,80	
Onderwijs					
Middelbare school (leerlingen)	per 100 m2 bvo	10,00	10,00	10,00	
Middelbare school (medewerkers)	per 100 m2 bvo	0,60	0,50	0,40	
ROC (leerlingen)	per 100 m2 bvo	12,00	12,00	12,00	
ROC (medewerkers)	per 100 m2 bvo	0,90	0,90	0,90	
	Schoolgrootte (aantal leerlingen)	< 250	250 -500	> 500	
Basisschool (leerlingen)	per 10 leerlingen	4,30	5,00	6,20	
Basisschool (medewerkers)	per 10 leerlingen	0,40	0,40	0,40	

Tabel 8: Parkeernormen fiets

Alternatieve eenheden fiets

In onderstaande tabel zijn de alternatieve eenheden genoemd die gebruikt kunnen worden, wanneer de basiseenheid op grond waarvan de parkeernorm wordt berekend niet bekend is.

Fiets	Eenheid 1	Eenheid 2	Eenheid 3
Kantoor (personeel)	per 100 m2 bvo	4 arbeidsplaatsen	
Basisschool (leerlingen)	per 10 leerlingen	0,4 leslokalen	
Middelbare school (medewerkers)	per 100 m2 bvo	1 leslokaal	16,5 leerlingen
Winkelcentrum	per 100 m2 bvo	80 m2 vvo	0,56 winkels
Supermarkt	per 100 m2 bvo	80 m2 vvo	0,5 kassa
Bouwmarkt	per 100 m2 bvo	90 m2 vvo	

Fiets	Eenheid 1	Eenheid 2	Eenheid 3
Tuincentrum	per 100 m2 bvo	80 m2 vvo binnen	80 m2 vvo totaal
Apotheek (medewerkers)	locatie	4 kassa's	12 medewerkers
Begraafplaats	gelijktijdige plechtigheid	0,35 locatie	
Crematorium		120 zitplaatsen	
Gezondheidscentrum (bezoekers)	per 100 m2 bvo	1,33 behandel kamers	
Ziekenhuis (bezoekers)	per 100 m2 bvo	1,33 bedden	
Fastfoodrestaurant	locatie	15,6 tafels	60 stoelen
Restaurant (eenvoudig)	per 100 m2 bvo	13 tafels	50 stoelen
Restaurant (luxe)	per 100 m2 bvo	6,5 tafels	25 stoelen
Bibliotheek	per 100 m2 bvo	1000 leden	
Bioscoop	per 100 m2 bvo	0,15 zalen	33 stoelen
Fitness	per 100 m2 bvo		
Sporthal	per 100 m2 bvo	0,21 kleedkamers	0,05 locatie
Sportzaal	per 100 m2 bvo	0,26 kleedkamers	0,05 locatie
Theater	100 zitplaatsen	0,5 zalen	300 m2 bvo

Tabel 9: Alternatieve eenheden voor de fiets

Bijlage 4 Voorbeeldtekst

Tekst in overeenkomst indien gebruik gemaakt wordt van parkeerplaatsen in de omgeving.

Initiatiefnemer zal (potentiele) kopers/huurlers van de woningen in het Exploitatiegebied informeren dat voor de woningen de gemeentelijke parkeerverordening van toepassing is, dat woningen beschikken over een eigen parkeergelegenheid, hetgeen betekent dat bewoners van deze woningen niet in aanmerking komen voor een (eerste) parkeervergunning < optioneel: mocht in de omgeving gereguleerd parkeren worden ingevoerd> .

Ontwikkelaar is verplicht voor deze woningen ten minste XX parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. Hieronder wordt (ook) verstaan het faciliteren van xx parkeerplaatsen in een parkeervoorziening op een afstand van ten hoogste de in deze beleidsregel Parkeernormen 2019 geldende afstand voor de betreffende functie, van de woningen. Deze parkeerplaatsen moeten duurzaam beschikbaar zijn. Dit houdt ten minste in dat:

- ontwikkelaar een overeenkomst aangaat met de aanbieder van de parkeerplaatsen voor de duur van ten minste 10 jaren.
- In deze overeenkomst redelijke voorwaarden zijn opgenomen voor het gebruik van de parkeerplaatsen (waaronder een redelijke vergoeding).
- De overeenkomst bij de koop of huurovereenkomst wordt gevoegd ter informatie
- Mochten de parkeerplaatsen worden opgeheven, er voor vervangende parkeergelegenheid wordt gezorgd.

Indien gebruik gemaakt wordt van parkeerplaatsen in de omgeving:

Ontwikkelaar zal potentiële kopers en huurders actief informeren over het feit dat er geen parkeerplaatsen in het Project of directe omgeving worden gerealiseerd en tevens informeren dat ontwikkelaar het daartoe zal leiden dat voor gebruikers van het Project tenminste XX abonnementen voor parkeerplaatsen in parkeergarages in de directe omgeving verkrijgbaar zullen zijn. Ontwikkelaar zal voorts de koper of huurders informeren dat de bedoelde XX parkeerplaatsen worden beschouwd aan een totaal behorende bij alle woningen en dat een eventuele verplichting tot het verstrekken van een tweede parkeervergunning voor bewoners pas ontstaat indien en zolang als deze parkeerplaatsen allemaal

voor de woningen in gebruik zijn. Ontwikkelaar zal bewijs van bedoelde informatie voor potentiële kopers en huurders verstrekken aan de Gemeente vóór aanvang van verkoop en/of verhuur van de bedoelde woningen in het Exploitatiegebied. De Gemeente heeft geen verplichtingen tegenover ontwikkelaar en/of de bedoelde bewoners inzake het verkrijgen van de in dit lid bedoelde parkeerplaatsen.

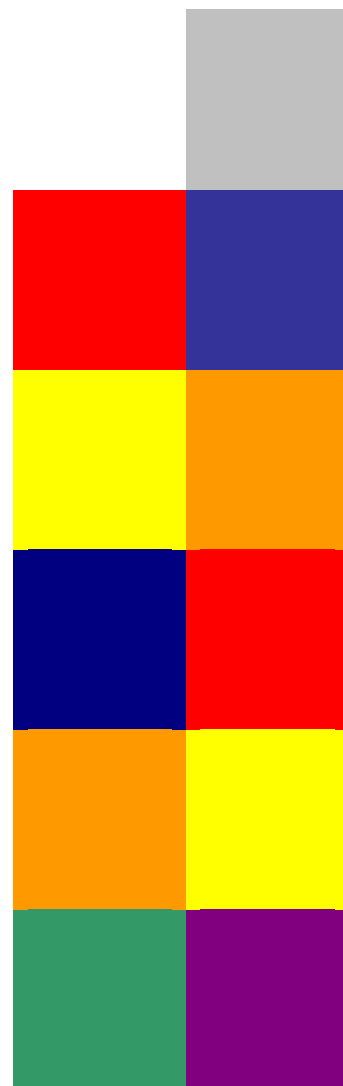
Handreiking voor overeenkomst inzake inzet deelauto's

De afspraken hieromtrent kunnen een onderdeel zijn van de anterieure overeenkomst of samenwerkingsovereenkomst en dan zijn het enkele artikelen, maar een aparte overeenkomst kan ook. Er komt bijvoorbeeld aan de orde:

- Dat ontwikkelaar onderkent dat de gemeente de beleidsregel <*> heeft vastgesteld;
- Dat deze beleidsregel in de toekomst kan wijzigen;
- Dat in de beleidsregel is voorzien in de mogelijkheid om minder parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren indien er wordt voorzien in deelauto's;
- Dat ontwikkelaar heeft aangegeven van deze mogelijkheid gebruik te willen maken;
- Dat ontwikkelaar zich met deze overeenkomst verbindt jegens de gemeente om het conform de huidige, dan wel toekomstige beleidsregel te bepalen aantal deelauto's op de locatie <*> gedurende een periode van <*> aanwezig te laten zijn en ter beschikking te stellen aan <*>;
- Dat ontwikkelaar zich jegens de gemeente verplicht op de locatie <*> gedurende <*> niet voor andere doeleinden te gebruiken of te laten gebruiken dan voor het stallen van deelauto's.
- Dat ontwikkelaar deze verplichtingen zal doorleggen aan <*> door middel van een ten gunste van de gemeente werkend derdenbeding, op straffe van een boete ter grootte van <*>.

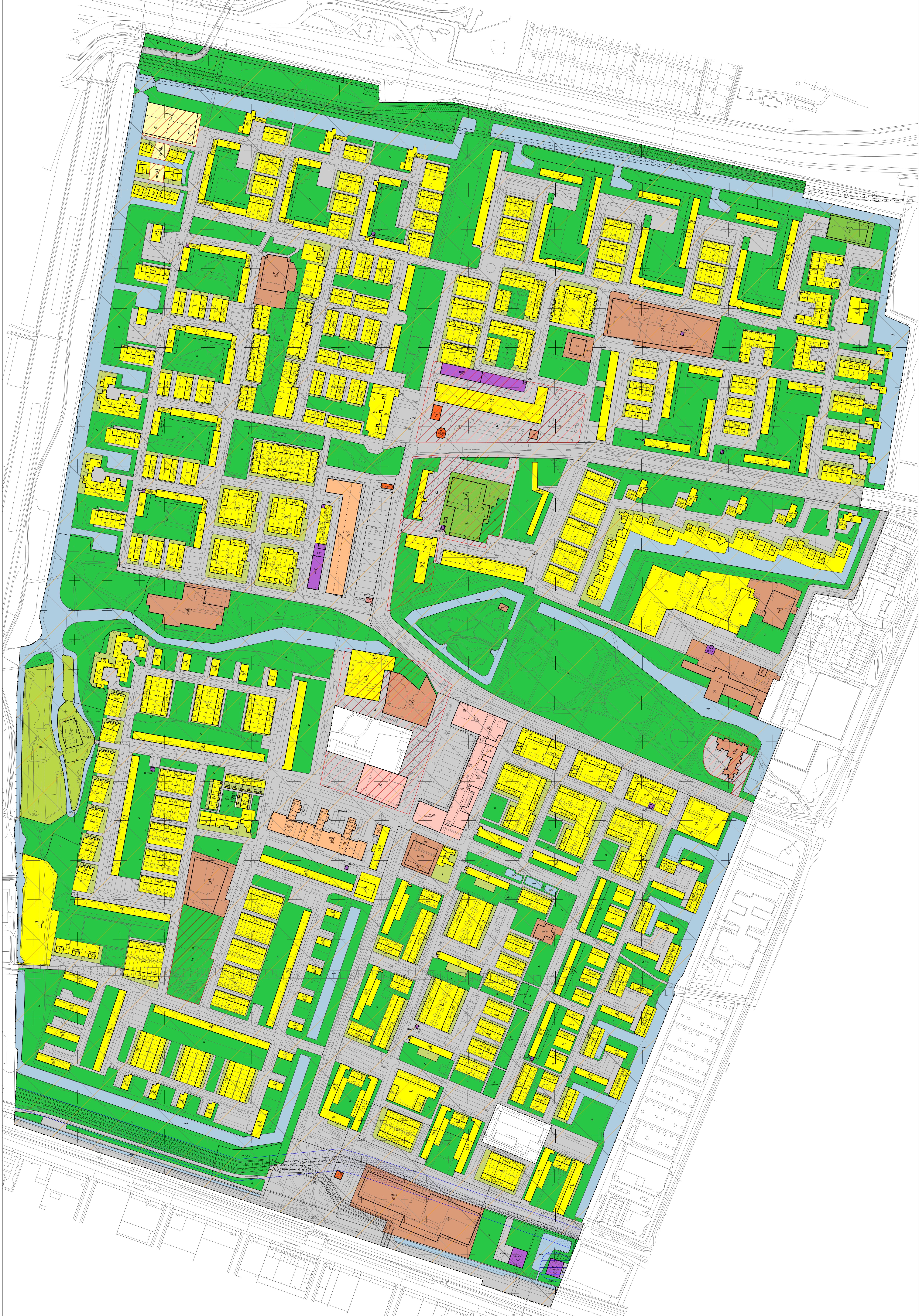


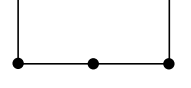
VERBEEELDING



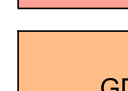
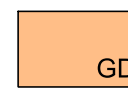
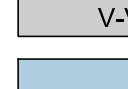
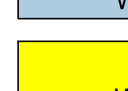
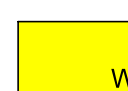
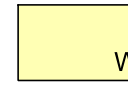
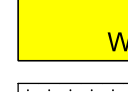
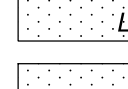
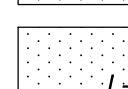
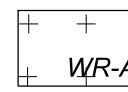
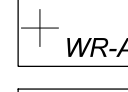
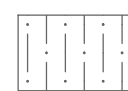
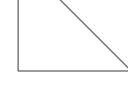
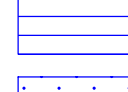
BESTEMMINGSPLAN

WESTWIJK

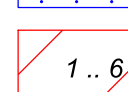
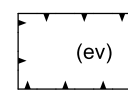
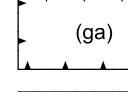
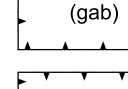
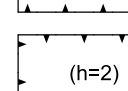
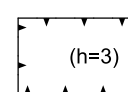
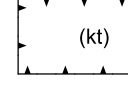
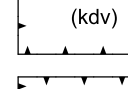
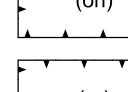
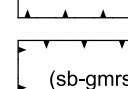
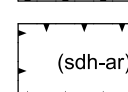
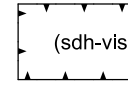
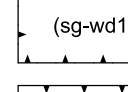
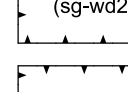
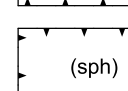
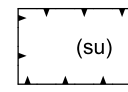
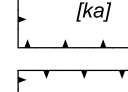
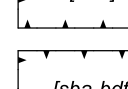
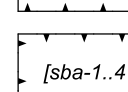
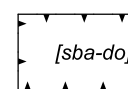
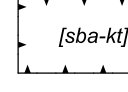
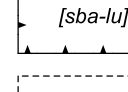
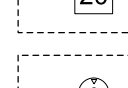
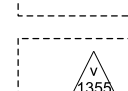
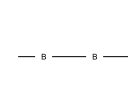
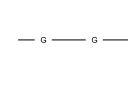
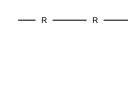
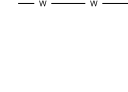
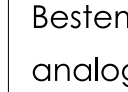


Plangebied
 Plangebiedsgrens

Bestemmingen

-  **B** Bedrijf
-  **B-NV** Bedrijf - Nutvoorziening
-  **C-1** Centrum - 1
-  **C-2** Centrum - 2
-  **DH** Detailhandel
-  **GD-1** Gemengd - 1
-  **GD-2** Gemengd - 2
-  **G** Groen
-  **H** Horeca
-  **M** Maatschappelijk
-  **R** Recreatie
-  **S** Sport
-  **T** Tuin
-  **V** Verkeer
-  **V-RV** Verkeer - Railverkeer
-  **V-VB** Verkeer - Verblijfsgebied
-  **WA** Water
-  **W-1** Wonen - 1
-  **W-2** Wonen - 2
-  **WG** Woongebied
-  **W-U** Wonen - Uit te werken
-  **L-B** Leiding - Brandstof
-  **L-G** Leiding - Gas
-  **L-R** Leiding - Riool
-  **L-W** Leiding - Warmte
-  **WR-A-1** Waarde - Archeologie - 1
-  **WR-A-2** Waarde - Archeologie - 2
-  **WR-A-3** Waarde - Archeologie - 3
-  **WR-A-4** Waarde - Archeologie - 4

Aanduidingen

-  geluidzone - industrie
-  overige zone - cultuurhistorische waarden
-  overige zone - parkeren, laden en lossen en stallen
-  veiligheidszone - bedrijven
-  veiligheidszone - gasleiding
-  **1...6** wetgevingzone - wijzigingsgebied 1 t/m 6
-  **(ev)** evenemententerrein
-  **(gn)** garage
-  **(gpb)** garagebox
-  **(h=2)** horeca tot en met categorie 2
-  **(h=1)** horeca van categorie 1
-  **(h=2)** horeca van categorie 2
-  **(h=3)** horeca van categorie 3
-  **(kl)** kampeertrein
-  **(kdv)** kinderdagverblijf
-  **(on)** onderwijs
-  **(re)** religie
-  **[sba-gms]** specifieke vorm van bedrijf - gasdrukmeet- en regelstation
-  **[sba-et]** specifieke vorm van detailhandel - afhaalrestaurant
-  **[sba-vls]** specifieke vorm van detailhandel - viskiosk
-  **[sg-wd1]** specifieke vorm van groen - wadi 1
-  **[sg-wd2]** specifieke vorm van groen - wadi 2
-  **(skp)** specifieke vorm van tuin - parkeren
-  **(sw-ws)** specifieke vorm van wonen - woonwoningen
-  **(spth)** sporthal
-  **(su)** supermarkt
-  bouwvlak
-  **[ka]** karakteristiek
-  **[ond]** onderdoorgang
-  **[sba-baf]** specifieke bouwandauiding - balkons en dakterrassen
-  **[sba-1..41]** specifieke bouwandauiding - bouwprofiel 1 t/m 41
-  **[sba-dk]** specifieke bouwandauiding - dakopbouw
-  **[sba-kl]** specifieke bouwandauiding - klokkentoren
-  **[sba-lf]** specifieke bouwandauiding - lufel
-  **[20]** maximum aantal wooneenheden
-  **[1]** maximum bouwhoogte (m)
-  **[A]** maximum vloeroppervlakte; wvo (m²)
-  hartlijn leiding - brandstof
-  hartlijn leiding - gas
-  hartlijn leiding - riool
-  hartlijn leiding - warmte

