

Uitwerkingsplan Kwikstaartweg 2^e fase

Locatie : Korhoenlaan / Kraanvogellaan, Vlaardingen

Datum : 16 mei 2018

Kenmerk : 1279/JBR/rap2

Auteur : ir. H.J. Breukelman MSc

Status : Definitief

Vrijgave : ing. M. Botermans



Opdrachtgever : Weboma

: Mevr. M.M. van Schie

: Postbus 245

: 2290 AE Wateringen

© IDDS b.v. Alle rechten voorbehouden.
Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd,
opgeslagen in een geautomatiseerd bestand en/of openbaar
gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm,
elektronisch of anderszins zonder voorafgaande,
schriftelijke toestemming van de uitgever.

NOORDWIJK (hoofdkantoor)

's-Gravendijkseweg 37
Postbus 126
2200 AC Noordwijk

T 071 - 402 85 86
info@idds.nl
www.idds.nl

VEENENDAAL

T 0318 - 69 00 22

BREDA

T 076 - 548 66 20

HOOGVEEEN

T 0528 - 72 22 29

SEVENUM

T 077 - 467 05 86

INHOUDSOPGAVE

I. TOELICHTING

II. REGELS

III. BIJLAGEN (APART BIJGEVOEGD)

- Archeologisch onderzoek:
'51200417 rapport-definitief_Vlaardingen, Korhoenlaan_v1.1_COMPLEET'
- Ecologisch onderzoek:
'1704K331 rapportage ecologisch Korhoenlaan 1 en Kraanvogellaan 5 te Vlaardingen_aangepast'
- Akoestisch onderzoek:
'5449.03 rapport geluidsbelasting'
- Milieukundig bodemonderzoek:
'1704K331 rapportage milieukundig bodemonderzoek Korhoenlaan te Vlaardingen'

IV. VERBEELDING

I. TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1.	INLEIDING	5
1.1.	Aanleiding	5
1.2.	Doel van het plan	6
1.3.	Ligging Projectgebied	6
2.	BELEIDSKADER	7
2.1.	Rijksbeleid.....	7
2.2.	Provinciaal Beleid	7
2.3.	Gemeentelijk Beleid	8
2.4.	Uitwerkingsplicht in het Bestemmingsplan	8
2.5.	Stedenbouwkundig programma van eisen Kwikstaartweg, fase 2	9
3.	PLANBESCHRIJVING.....	11
3.1.	Planvoornemen.....	11
3.2.	Verkeer en parkeren	12
3.3.	Toetsing SPvE	14
4.	NADER ONDERZOEK.....	15
4.1.	Archeologie	15
4.2.	Watertoets.....	16
4.3.	Flora en Fauna.....	19
4.4.	Geluidhinder.....	20
4.5.	Luchtkwaliteit	21
4.6.	Stikstofdepositie.....	23
4.7.	Externe Veiligheid	24
4.8.	Bodemgeschiktheid.....	26
4.9.	Bedrijven en Milieuzonering.....	27
4.10.	Vormvrije m.e.r.-Beoordeling	30
5.	JURIDISCHE ASPECTEN.....	32
5.1.	Inleiding.....	32
5.2.	De opzet van de planregels	32
6.	UITVOERBAARHEID	33
6.1.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
6.2.	Financiële uitvoerbaarheid.....	33
6.3.	Eindconclusie	34

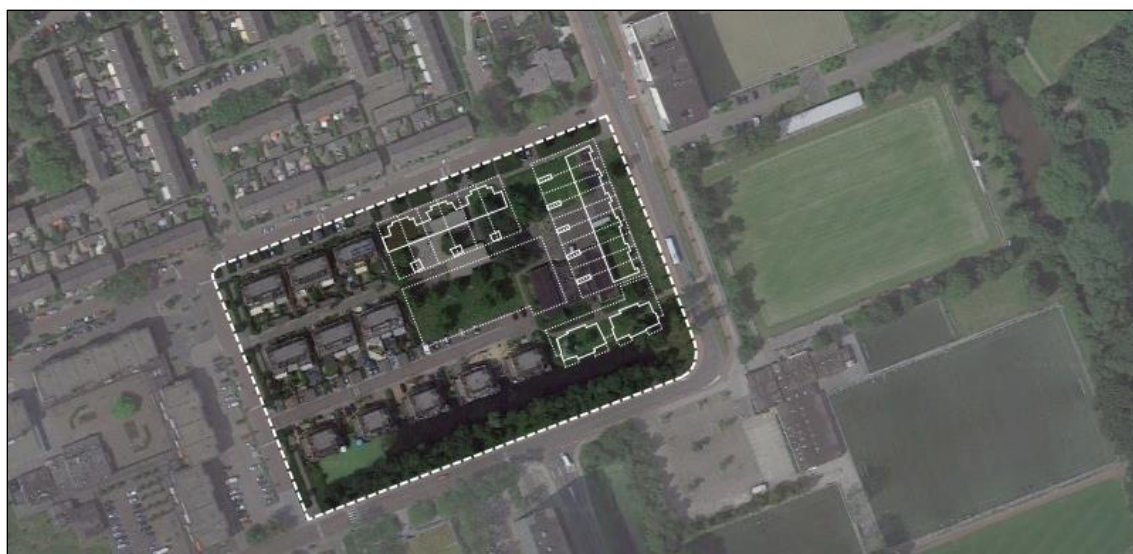
1. INLEIDING

1.1. AANLEIDING

Rond het jaar 2000 zijn op de locatie Kwikstaartweg (omsloten door de Kwikstaartweg, Kraanvogellaan, Korhoenlaan en Reigerlaan, zie figuur 1) 28 woningen gerealiseerd. De twee schoolgebouwen aan de oostzijde (richting Korhoenlaan) van deze locatie zijn vervolgens in het bestemmingsplan aangemerkt als buiten gebruik (geraakt) en bestemd als uit te werken woningbouwlocatie. Nu is opdrachtgever voornemens om conform de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan en het vastgestelde Stedenbouwkundig Programma van Eisen de locatie te ontwikkelen en 20 nieuwbouwwoningen ter realiseren. De twee onderwijsgebouwen die op de locatie stonden en op de luchtfoto's nog zichtbaar zijn, zijn inmiddels gesloopt. Zie onderstaande figuren.



Figuur 1: Luchtfoto met aanduiding locatie



Figuur 2: Verkavelingsplan geprojecteerd op de locatie

1.2. DOEL VAN HET PLAN

Overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan Holy Zuidoost Noord (kenmerk NL.IMRO.0622.0230bpHzon2011-0040) zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 26 juni 2013 ligt op dit gebied de enkelbestemming 'Woongebied – Uit te werken'. Dat betekent dat het college van burgemeester en wethouders dit deel van het bestemmingsplan nog moet uitwerken in een uitwerkingsplan en er tot die tijd een voorlopig bouwverbod voor het plangebied geldt. Voorts is in het bestemmingsplan opgenomen:

15.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het voorlopig bouwverbod indien een bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp van een uitwerkingsplan dat ter inzage heeft gelegen en waartegen, gedurende de termijn van terinzagelegging, geen zienswijzen zijn ingediend.

Aangezien hier sprake van is, dient voor medewerking van bevoegd gezag aangetoond te worden dat er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'. Feitelijk dient het gehele toetsingsproces op milieuaspecten zoals dat normaal gesproken voor een bestemmingsplan (dan wel een ruimtelijke onderbouwing in afwijking daarvan) geschiedt, voor dit deelgebied doorlopen te worden. Om de gewenste ontwikkeling in juridisch-planologische zin mogelijk te maken, dient dus ten behoeve van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor nieuwbouw op de planlocatie de uitwerkingsprocedure gevolgd te worden. Dit document voorziet in de ruimtelijke onderbouwing van het uitwerkingsplan.

1.3. LIGGING PROJECTGEBIED

Het projectgebied is gelegen in de wijk Holy Zuid, ten noordwesten van Knooppunt Kethelplein (A4 // A20) in Vlaardingen. Deze wijk is in de jaren 1960 aangelegd als een enkele nieuwbouwwijk en is nu goed voor ongeveer één derde van de bebouwde oppervlakte van de stad.



Figuur 3: Ligging van het projectgebied, geprojecteerd op de topografische gemeentekaart van Vlaardingen

2. BELEIDSKADER

2.1. RIJKSBELEID

Gezien de geringe omvang van de planlocatie is vigerend rijksbeleid hier niet bijzonder van toepassing. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte benoemt weliswaar de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor het land, maar het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten; decentralisatie is het sleutelwoord. Dit geldt ook voor het verstedelijkings- en landschapsbeleid. Ook het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) doet geen specifieke uitspraken ten aanzien van het voorliggende projectgebied.

2.2. PROVINCIAAL BELEID

Visie Ruimte en Mobiliteit

De provincie Zuid-Holland heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in de Visie Ruimte en Mobiliteit. Aan deze structuurvisie is een programma Ruimte en een programma Mobiliteit gekoppeld, waarin beschreven wordt welke instrumenten de provincie inzet om de doelen en ambities uit de Visie Ruimte en Mobiliteit te realiseren. De regels die voortkomen uit de visie en de beide programma's, zijn vastgelegd in de Verordening Ruimte. Deze regels hebben een directe doorwerking in bestemmingsplannen. Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland de Visie Ruimte en Mobiliteit (en alle bijbehorende documenten) vastgesteld.

De voorgenomen nieuwbouw sluit aan bij de ambities en doelen uit de Visie Ruimte en Mobiliteit. De binnenstedelijke verdichting van woonruimte op het huidige perceel en de landschappelijke inpassing ervan, dragen bij aan de wens van de provincie om de bestaande ruimte beter te benutten en de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwde ruimte te versterken. Uit de Verordening Ruimte 2014 volgen geen verdere verplichtingen ten aanzien van het voorliggende projectgebied.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onder Artikel 3.1.6. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de beschikbare ruimte in stedelijke gebieden. De ladder houdt in dat de behoefte aan stedelijke ontwikkelingen op het gebied van wonen, kantoren, bedrijven en detailhandel moeten worden afgestemd binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van deze ontwikkeling en dat deze waar mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd moet worden. Voor woningbouwontwikkelingen geldt dat deze vanaf 12 woningen Ladderplichtig zijn.

Met de wijziging van de Laddersystematiek sinds 1 juli 2017 is het niet langer noodzakelijk in een 'actuele regionale' behoefte te voorzien (maar uiteraard wel nog steeds in een behoefte). Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt in vergelijking met de voorgaande Laddersystematiek een uitgebreidere motiveringsplicht. De provincie heeft hier in de Verordening Ruimte nadere invulling aan gegeven. Het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) definieert zij als "het bestaand stedenbouwkundig stelsel van bebouwing, met inbegrip van daartoe bouwrijp gemaakte terreinen, ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid (uitgezonderd glastuinbouw), detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur." Nieuwe stedelijke ontwikkeling dient primair plaats te vinden binnen het BSD.

De onderhavige planlocatie maakt deel uit van het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) van de gemeente Vlaardingen. Bovendien is in het programma omschreven dat de bebouwde ruimte beter benut zal worden door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie en dat er een behoefte bestaat aan woonruimte in de regio, meer specifiek in een groenstedelijke en centrumstedelijke setting. Uit de gemeentelijke Woonvisie (zie verderop) komt naar voren dat de gemeente tot 2030 circa 3.500 extra eengezinswoningen wil toevoegen en 1.850 meergezinswoningen aan de voorraad wil onttrekken. Circa 6.800 woningen zullen gesloopt worden en er dienen ruim 8.450 nieuwe woningen gebouwd te worden in een meer groenstedelijk woonmilieu.

Met het planvoornemen wordt er in een groenstedelijke setting gebouwd. Er worden relatief ruime eengezinswoningen gebouwd uit het duurdere segment, wat aansluit op de doelstellingen van de gemeente zoals uiteengezet in de Stadsvisie Vlaardingen. Bovendien wordt daarbij aansluiting gezocht bij de randvoorwaarden uit het bestemmingsplan en het door het college vastgestelde SPvE (zie paragraaf 1.4). Met het planvoornemen wordt het project Kwikstaartweg afgerond conform de uitwerkingsplicht en -regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan. De beschreven ontwikkeling is daarmee in lijn met zowel gemeentelijk als provinciaal beleid en voldoet aan de randvoorwaarden van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

2.3. GEMEENTELIJK BELEID

Stadsvisie Vlaardingen; Koers op 2020

Ten aanzien van wonen wordt in de Stadsvisie Vlaardingen aangegeven dat er gestuurd moet worden op een op de vraag georiënteerde woningmarkt. Vlaardingen is immers, gelet op de omvang van de Vlaardingse beroepsbevolking in vergelijking met het aantal arbeidsplaatsen, een echte woonstad: veel mensen werken elders. Maar de huidige woningvoorraad is niet evenwichtig te noemen: het aandeel gestapelde, relatief goedkope, maar ook kwalitatief matige woningen in de sociale huursector uit de jaren 1950 en 1960 is groot, met name bijvoorbeeld in Holy Zuid. Veel mensen die door een verbetering van hun inkomenspositie deze wijk uit kunnen verhuizen, verhuizen ook vaak naar een andere gemeente, omdat de gewenste woning in Vlaardingen nauwelijks te vinden is. De stad telt te weinig eengezinswoningen en koopwoningen, bovendien is het duurdere segment ondervertegenwoordigd. Er is een aanzienlijke vraag naar kwalitatief goede en relatief ruime woningen en Vlaardingen dient hier in de komende periode aan te voldoen omdat de concurrentiepositie op de regionale woningmarkt door bouwactiviteiten elders alleen maar zwakker dreigt te worden.

Specifiek wordt in de Stadsvisie nog de grote herstructureringsopgave in de aangewezen stedelijke vernieuwingsgebieden beschreven, waar Holy Zuid-Oost onder valt. Het plangebied ligt in het noordelijke deel van deze woonwijk, die gekenmerkt wordt door een eenzijdige en kwalitatief matige woningvoorraad. Juist het zuidelijke deel zal in het kader van de operatie Toekomst Noord de komende 20 jaar een grote gedaanteverwisseling ondergaan: het vervangen van een groot aantal galerijflats door grondgebonden (eengezins)woningen. Deze operatie moet leiden tot een woonmilieu waar wonen, werken, groen en sport optimaal gecombineerd worden. Er wordt primair gekozen voor Vlaardingen als kwalitatief aantrekkelijke woonstad: (woon)kwaliteit boven kwantiteit.

Actieplan Wonen; Woonvisie Vlaardingen 2008 – 2030

Het Actieplan Wonen borduurt voort op de koers zoals die uiteengezet is in de Stadsvisie: "De wens van Vlaardingen naar meer kwaliteit en een kleinere woningvoorraad in de goedkope sector, kan nu gecombineerd worden met de vraag op regioniveau om wonen in een groenstedelijke en centrumstedelijke setting" (Gemeente Vlaardingen, Actieplan Wonen, 2008, p. 35). Hiertoe formuleert het Actieplan de stedenbouwkundige uitgangspunten voor de na te streven woonmilieus in streefpercentages voor de gebieden als geheel. In dit deelgebied is de stedenbouwkundige inpassing leidend, zoals ook volgt uit de uitwerkingsregels zoals opgenomen in het SPvE.

Ten behoeve van de woningdifferentiatie en het voorkomen van concurrentie met omliggende wijken (in het bijzonder de rest van Holy Zuidoost), ligt de verkoopprijs van de nieuwe woningen overeenkomstig het uitgangspunt in de SPvE tussen de € 250.000 en € 350.000. Hiermee vormt de planontwikkeling een aanvulling op de bestaande en nieuw te realiseren / herstructureren woningvoorraad in Holy Zuidoost.

2.4. UITWERKINGSPLICHT IN HET BESTEMMINGSPLAN

In het bestemmingsplan is omwille van deze ontwikkeling de bestemming 'Woongebied – Uit te werken' opgenomen. Deze bestemming staat maximaal 20 nieuw te bouwen woningen toe met een maximale goothoogte van 5,5 meter en een maximale bouwhoogte van 8,5 meter. Daarbij wordt aangegeven dat de nieuwe bebouwing en het gebruik op een zorgvuldige manier aangesloten dienen te worden op het gebruik en de bebouwingskarakteristiek van de omliggende bebouwing. De stedenbouwkundige opzet van de reeds gerealiseerde woningen is hierin een belangrijk uitgangspunt (en de gemeentelijke stedenbouwkundige dient derhalve nauw betrokken te worden in het

ontwerpproces van de tweede fase van de Kwikstaartweg). In paragraaf 3.1 wordt nader ingegaan op het planvoornemen en de aansluiting ervan op de uitwerkingsregels.



Figuur 4: Uitsnede bestemmingsplan project Kwikstaartweg (ruimtelijkeplannen.nl)

Gemeentelijk beleid hogere waarden

Op 29 september 2016 heeft de gemeente Vlaardingen de 'Beleidsregel van de gemeenteraad van de gemeente Vlaardingen houdende hogere waarden geluid' vastgesteld. Hierin staan de volgende voorwaarden vermeld voor het vaststellen van hogere waarden in het kader van de Wet geluidhinder:

- minimeel één geluidluwe zijde of loggia;
- een geluidluwe buitenruimte (tuin/balkon);
- de meeste slaapkamers gesitueerd aan de geluidluwe zijde.

Gebiedsgericht milieubeleid

In het ambitiedocument Gebiedsgericht milieubeleid Vlaardingen is beschreven welke milieu- en duurzaamheidsambities de gemeente heeft per deelgebied en hoe deze ambities input vormen bij ruimtelijke planontwikkeling. Op basis van een analyse van milieuthema's is de milieukwaliteit in Vlaardingen beschreven en is deze vertaald naar specifiek, gebiedsgericht milieubeleid. Dit is gebeurd aan de hand van de milieuthema's geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemkwaliteit, bedrijven, klimaat, natuur & groen en water.

2.5. STEDENBOUWKUNDIG PROGRAMMA VAN EISEN KWIKSTAARTWEG, FASE 2

In het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) Kwikstaartweg, fase 2 (versie 23 juni 2016) zijn de stedenbouwkundige aandachtspunten en ruimtelijke kwaliteiten benoemd die meegenomen dienen te worden in de planontwikkeling. Belangrijk uitgangspunt is de afstemming op de bestaande omgeving, in het bijzonder de gerealiseerde 1^e fase van de Kwikstaartweg. Los daarvan zijn in samenhang met de kaart in figuur 5 een aantal randvoorwaarden, uitgangspunten en aanbevelingen geformuleerd die leidend zijn voor de planontwikkeling.

Randvoorwaarden (in principe ook opgenomen in het bestemmingsplan en/of ander vigerend beleid)

1. begrenzing locatie cf. uitwerkingsvlek (=bestemmingsplan)
2. maximaal 20 woningen (=bestemmingsplan)
3. goot-/bouwhoogte maximaal 5,5/8,5 meter (=bestemmingsplan)
4. afstand tot voorgevel 5 m t.p.v. aanduiding (bah) (=bestemmingsplan)
5. bebouwingspercentage maximaal 50% (=bestemmingsplan)
6. beroep en bedrijf aan huis standaard regeling (=bestemmingsplan)

7. voldoende parkeren volgens parkeernota (=bestemmingsplan) – bespreken mogelijkheid parkeren langs Kraanvogellaan (is buiten vlek)
8. wateropgave/watercompensatie (bedraagt 232 m² volgens de berekening die is gebaseerd op verkaveling 6)
9. aanleg gescheiden rioolstelsel
10. bodem moet geschikt zijn voor functie wonen
11. voorkomen van aantasten van eventuele archeologische waarden

Uitgangspunten (waarvan met instemming van de projectgroep afgeweken kan worden)

12. ruimte voor maatschappelijke functies is niet meer perse nodig
13. gelet op gewenste woningdifferentiatie c.q. voorkomen van concurrentie met andere locaties ligt de verkoopprijs tussen 250.000-350.000
14. EPC streven naar 25% onder Bouwbesluit
15. bij overschrijden voorkeursgrenswaarden v.w.b. geluid, al dan niet samen met maatregelen zoals een stil(ler) wegdek op Reigerlaan /Korhoenlaan, tenminste één geluidluwe zijde en buitenruimte (NB hoek Korhoenlaan-Reigerlaan), hoofdslaapkamer aan geluidluwe kant.
16. bezien mogelijkheden voor uitbreiding waterberging (klimaatadaptatie)
17. natuurvriendelijke oevers
18. ruimte reserveren voor openbaar toegankelijk groengebied (10%-20%) bijvoorbeeld op de gesuggereerde plek op de kaart (vanwege de goede kwaliteit van de bestaande bomen daar) of nabij de hoek Korhoenlaan-Reigerlaan (vanwege de geluidshinder van het wegverkeer)
19. oriëntatie voorgevel/voorkanten naar Korhoenlaan en Kraanvogellaan
20. als er sprake is van zij-tuin/zijkanten dan minimale breedte 1 m
21. geen kap maar plat dak, in overeenstemming met de rest van de locatie
22. verkeersontsluiting via de Kraanvogellaan en Zilvermeeuwlaan
23. inrichten als 30 km/uur

Aanbeveling (handreiking ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit)

24. beeldkwaliteit/welstandsnota: de omliggende bebouwing is vooral in lichte kleuren, maar dat is kwetsbaar



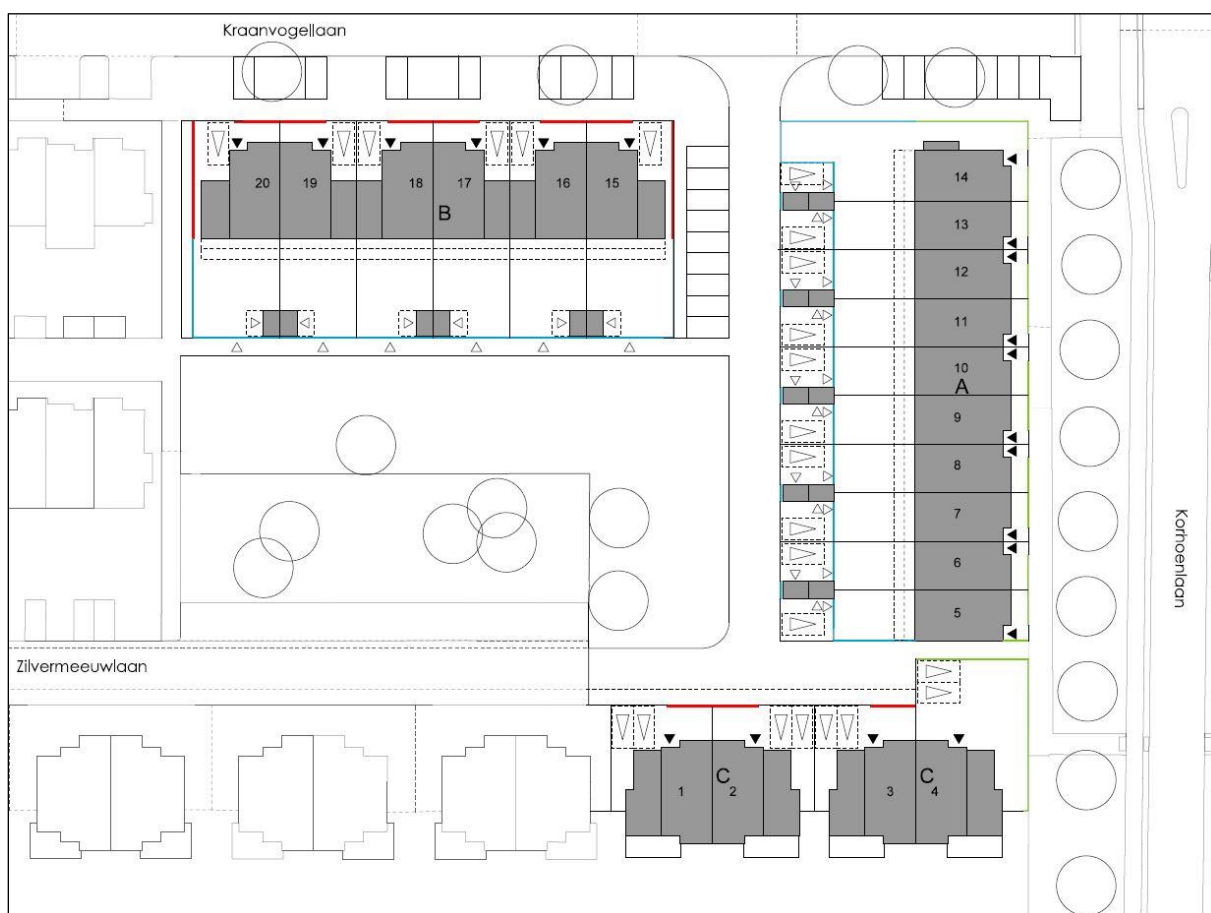
Figuur 5: Randvoorwaarden, uitgangspunten en aanbevelingen uit het SPvE Kwikstaartweg

3. PLANBESCHRIJVING

3.1. PLANVOORNEMEN

De uitwerkingsplicht voorziet in de herontwikkeling van de gronden aan de oostzijde van de planlocatie in een woningbouwlocatie. De aanwezige buiten gebruik geraakte schoolgebouwen zijn gesloopt met het oog op de realisatie van 20 nieuwbouwwoningen.

De beoogde woningen betreffen tien rijwoningen en tien twee-onder-één-kapwoningen, conform onderstaand verkavelingsplan.



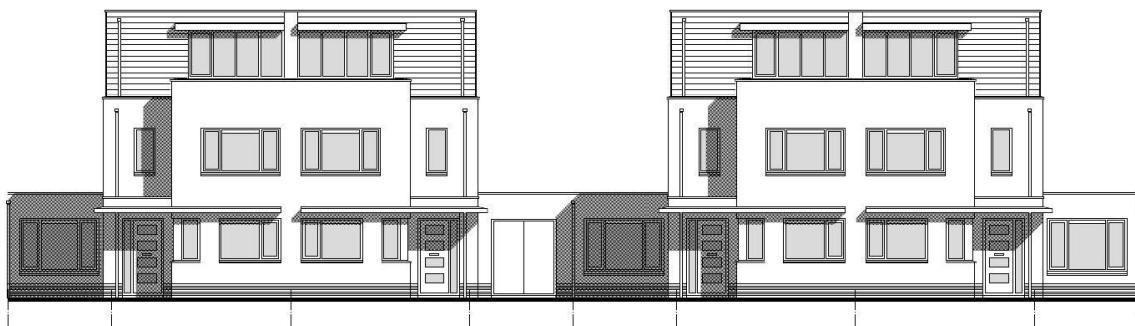
Figuur 6: Verkavelingsplan

In het bestemmingsplan is een algemene afwijkmogelijkheid van 10% ten aanzien van de bestemde maatvoering opgenomen. Op grond hiervan is het planvoornemen inpasbaar binnen de regels van het bestemmingsplan. De hoogte van de woningentypen varieert van 1- tot 2-laags met een opbouw voor de 3e laag. Voor de bouwhoogte van de 3 bouwlagen kan worden gerekend met $3 \times 2,9 \text{ meter} = 8,7 \text{ meter}$ plus een dakopbouw van 0,4 meter. Totaal is dit 9,1 meter, die past binnen de maximale bouwhoogte inclusief vrijstelling van $8,5 \text{ meter} + 0,85(10\%) = 9,35 \text{ meter}$.

Onderstaand zijn de gevelbeelden weergegeven van de beoogde ontwikkeling, ter indicatie van de ruimtelijke uitstraling. De woningen sluiten qua opbouw, indeling en gevelbeeld nauw aan bij de stedenbouwkundige opzet van de reeds gerealiseerde woningen. De woningen worden in een groenstedelijke setting gerealiseerd die aansluit bij Kwikstaartweg fase 1. In het midden van het plangebied (ten noorden van de Zilvermeeuwlaan) is een groen vlak opgenomen met ruimte voor beplanting en bomen, waarmee het groene karakter van het gebied behouden blijft.



Figuur 7: Gevelbeeld 10 rijwoningen (type A) aan de Korhoenlaan (Van der Leur Vermeer Architecten)



Figuur 8: Gevelbeeld 6 twee-onder-één-kapwoningen (type B) aan de Kraanvogellaan (Van der Leur Vermeer Architecten)



Figuur 9: Gevelbeeld 4 twee-onder-één-kapwoningen (type C) aan het water langs de Reigerlaan / Korhoenlaan (Van der Leur Vermeer Architecten)

3.2. VERKEER EN PARKEREN

In het bestemmingsplan Holy Zuidoost Noord staat: Bij nieuwbouw en functiewijziging dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de gemeentelijke parkeernota. In de Bouwverordening staat: "Indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding

geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort." Dit betekent dat het parkeren op eigen terrein dan wel in het plangebied moet worden opgelost. Het bevoegd gezag (het college van B&W) kan volgens het bestemmingsplan en de Bouwverordening de omgevingsvergunning verlenen in afwijking, als op andere wijze aan de nodige parkeerplaatsen wordt voldaan (bestemmingsplan artikel 26.3 onder a en Bouwverordening artikel 2.5.30, lid 4b) of als het voldoen aan de parkeerplaatsverplichting door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren sluit (bestemmingsplan artikel 26.3 onder b en Bouwverordening artikel 2.5.30, lid 4a).

Voor het berekenen van het aantal benodigde parkeerplaatsen (de parkeerbehoefte) bij een bouwplan wordt gebruik gemaakt van parkeernormen en een zogenaamde parkeerbalans. Het afstemmen van het parkeeraanbod op de berekende vraag gebeurt bij het opstellen van de parkeerbalans behorende bij een bouwplan. In de parkeerbalans staan voor diverse functies parkeernormen opgenomen. Voor Vlaardingen zijn de gemeentelijke parkeernormen, opgenomen in de nota Parkeerbeleid Vlaardingen 2008.

Het plangebied Kwikstaartweg 2e fase, gelegen tussen de Kraanvogellaan en de Reigerlaan was bebouwd met 2 schoolgebouwen. De locatie is, zoals aangegeven in de Parkeernota Vlaardingen 2008, gelegen in rest bebouwde kom. De parkeernorm voor middeldure woningen op deze locatie is 1,8 parkeerplaatsen per woning. Deze norm is opgenomen in het SPvE (zie paragraaf 2.5). Bij de ontwikkeling van de nieuwe Vogelbuurt is, vanwege het karakter van deze buurt, gekozen voor het toepassen van de parkeernormen voor het middengebied. Voorstel is om voor deze ontwikkeling hier ook van uit te gaan. Voor het parkeren binnen het bouwplan zijn dan 34 parkeerplaatsen nodig (parkeernorm 1,7 per woning).

Uit de verkaveling valt op te maken dat de zuidelijke 'tweekappers' type C de beschikking hebben over twee parkeerplaatsen op eigen terrein, terwijl de noordelijke tweekappers type B en de rijwoningen 1 parkeerplaats op eigen terrein hebben. Derhalve voorziet het bouwplan in de aanleg van 24 parkeerplaatsen op eigen terrein van de woningen (10 bij de 10 rijwoningen type A, 6 bij de 6 woningen type B en 8 bij de 4 woningen type C). Binnen het plangebied worden aanvullend 9 parkeerplaatsen gerealiseerd langs de noordelijke toegangsweg die ontsluit op de Kraanvogellaan (gelegen ten oosten van het kavel van de woning met bouwnummer 15, zie het verkavelingsplan in figuur 6). Van de bestaande parkeerruimte aan de Zilvermeeuwlaan (19 plaatsen) mogen er - in tegenstelling tot wat daarover staat in het SPvE - 5 toegerekend aan de 2e fase (nog wel te voorzien van vakmarkering). Deze 19 parkeerplaatsen waren namelijk al aanwezig toen de 1^e fase werd gerealiseerd en 5 daarvan werden er gebruikt door de scholen.

Derhalve komt het totale parkeeraanbod in het plangebied neer op $24+9+5 = 38$ parkeerplaatsen. Dit voldoet aan het gestelde in het parkeerbeleid, die op basis van het maatgevende drukste moment 34 parkeerplaatsen voorschrijft.

In lijn met de uitgangspunten zoals geformuleerd in het SPvE vindt de ontsluiting van de woningen en het parkeren het plangebied plaats over de Kraanvogellaan en de Zilvermeeuwlaan. De tien rijwoningen type A en de vier tweekappers type C zijn bereikbaar over deze centrale woonstraten. Voor de zes tweekappers type B worden de bestaande parkeer- en groenvakken langs de Kraanvogellaan zo ingericht dat de parkeervakken van de woningen direct bereikbaar zijn vanaf de Kraanvogellaan.

De bovengenoemde 38 parkeerplaatsen is exclusief 11 parkeerplaatsen aan de Kraanvogellaan. Daar zijn na de voorgestelde herinrichting weer 11 openbare parkeerplaatsen beschikbaar. In een eerdere fase van het plan werden daar maar 6 parkeerplaatsen gerealiseerd. Na overleg met de bewoners zijn daar 5 extra parkeerplaatsen teruggekeerd, zodat er daar weer 11 aanwezig zijn.

Het uitwerkingsplan biedt de mogelijkheid om extra parkeerplaatsen te realiseren langs het groengebied.

3.3. TOETSING SPvE

Het planvoornemen is getoetst aan de hand van de stedenbouwkundige randvoorwaarden en uitgangspunten zoals geformuleerd in het SPvE. De verkaveling voldoet aan de randvoorwaarden uit het SPvE. Zo wordt het maximale aantal woningen niet overschreden, worden de woningen binnen de bouwgrens gerealiseerd. De overschrijding van de bouwhoogte valt binnen de 10% afwijking binnen het bestemmingsplan. Bovenstaand is reeds gemotiveerd dat vanuit het oogpunt van verkeer en parkeren eveneens voldaan wordt aan het SPvE. Voor het bouwplan zijn hogere waarden nodig als gevolg van het wegverkeer. Specifiek voor de woning type C met bouwnummer 4 op de hoek van de Kraanvogellaan en de Reigerlaan dient een tuinmuur en een balkonmuur gerealiseerd te worden, in lijn met de voorwaarden uit het gemeentelijke hogere waarden beleid. Een nadere toelichting is te vinden in paragraaf 4.4. Geluidhinder. De te realiseren watercompensatie is op grond van deze verkaveling vastgesteld met behulp van de Watersleutel op de vergroting van het bestaande wateroppervlak met 790 m². Ook de prijsklasse van de woningen is afgestemd op het SPvE.

4. NADER ONDERZOEK

4.1. ARCHEOLOGIE

Nederland heeft zich in 1992 in Europees verband gecommitteerd aan het Verdrag van Valetta (Malta). dit verdrag heeft als doel de bescherming van het archeologisch erfgoed van Europa te bevorderen. In aansluiting op dit verdrag is in Nederland op 1 september 2007 de nieuwe Wet op de archeologische monumentenzorg van kracht geworden. De belangrijkste artikelen uit het Verdrag van Malta zijn in de Nederlandse wetgeving overgenomen, te weten:

- het archeologisch erfgoed dient zo veel mogelijk ter plaatse te worden behouden;
- het archeologisch erfgoed dient in de ruimtelijke belangenafweging te worden betrokken;
- de verstoorder (lees: de initiatiefnemer) is verantwoordelijk voor het vroegtijdig uitvoeren van archeologisch onderzoek alsmede de financiering van dit onderzoek.

Overeenkomstig het bestemmingsplan ligt het plangebied in een zone met dubbelbestemming Waarde – Archeologie – 1. In deze zone is het niet toegestaan om groundbewerkingen uit te voeren die groter zijn dan 100 m² en dieper reiken dan 2 m-mv zonder dat eerst archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd. Derhalve is recent archeologisch bureauonderzoek en inventariserend onderzoek uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

Op basis van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek, uitgevoerd op 30 mei 2017, wordt geadviseerd om vervolgonderzoek uit te laten voeren indien de graafwerkzaamheden reiken tot aan of in de top van het Hollandveen Laagpakket. Met een veiligheidsmarge van 20 cm betekent dat dat aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk is indien de graafwerkzaamheden dieper reiken dan -3,1 m NAP ofwel 1,2 m –mv. Dit aanvullende onderzoek kan het beste bestaan uit proefsleuven. De proefsleuven dienen minimaal te worden aangelegd op de locaties van de geplande nieuwbouw en buiten de voormalige waterlopen. Er wordt uitgegaan van de aanleg van één vlak in de top van het veen.

De gemeente heeft in reactie op het archeologisch rapport, bij monde van dhr. Terluin aangegeven:

“Aangenomen dat:

1. ontgraving (bouwput) voor bouw eengezinswoningen niet dieper dan 3,3 meter onder NAP (circa 1,3 meter onder maaiveld) gaan
2. en dat aantal heipalen in lijn met wat normaliter onder dit soort woningen geslagen wordt, dan is mijn conclusie dat geen nader onderzoek vereist is, en dat de vergunning zonder nadere voorwaarden op archeologisch gebied verleend kan worden.”

Het archeologisch rapport met kenmerk 51200417 (OM-nummer 4552162100) is als separate bijlage aan dit document bijgevoegd onder de naam ‘51200417 rapport-definitief_Vlaardingen, Korhoenlaan_v1.1_COMPLEET’.

Cultuurhistorie

Op grond van artikel 3.1.6, lid 5 onder a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om in het proces tijdig rekening te houden met aanwezige cultuurhistorische waarden. Op de planlocatie is geen dubbelbestemming aangaande een cultuurhistorische vrijwaringszone (bijvoorbeeld van een molenbiotoop) van toepassing.

Het plangebied vormt ook geen onderdeel van het beschermd stadsgezicht van Vlaardingen, noch bevinden zich beeldbepalende panden of monumenten in het plangebied (de onderwijsgebouwen aan Kraanvogellaan 5 en Korhoenlaan 1 waren dat ook niet en zijn inmiddels gesloopt).

Conclusie Archeologie en cultuurhistorie

Gelet op bovenstaande bevindingen gelden ervanuit archeologisch en cultuurhistorisch oogpunt geen belemmeringen voor het planvoornemen.

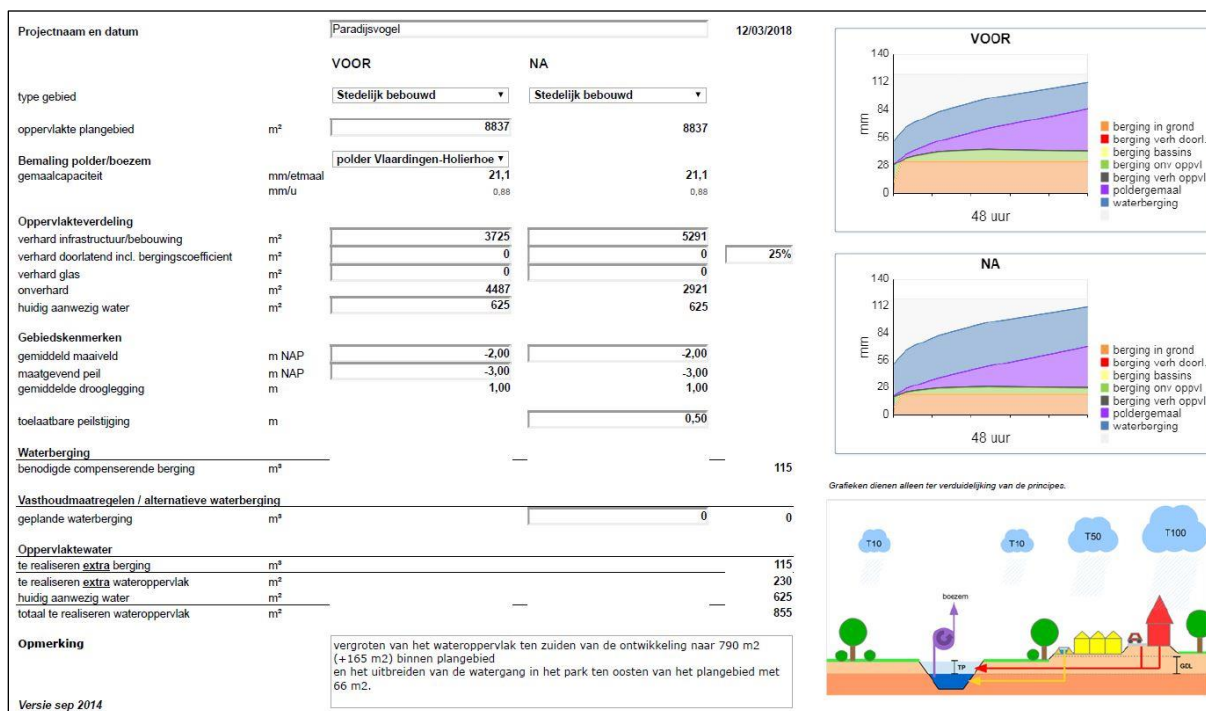
4.2. WATERTOETS

Door extremere neerslagintensiteiten en hogere neerslaghoeveelheden als gevolg van klimaatverandering, neemt de kans op wateroverlast toe. Voldoende ruimte voor waterberging is (zeker in ons land) dan ook cruciaal. Derhalve dient bij de ontwikkeling van een ruimtelijk plan aandacht besteed te worden aan de gevolgen ervan voor de waterhuishoudkundige situatie. Zo zorgen ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt, voor een snellere afstroming van hemelwater naar het oppervlaktewater. Om in dat geval voldoende waterberging te waarborgen, hanteren Waterschappen normen ter compensatie van de aanleg van extra verhard oppervlak. Bijvoorbeeld dat een toename van zoveel m² verhard oppervlak gecompenseerd dient te worden door een toename van zoveel m³ waterberging. Naast de kwantitatieve aspecten, dient er in het geval van een ruimtelijk plan ook aandacht besteed te worden aan de kwalitatieve effecten op het watersysteem. Het instrument dat hiervoor ontwikkeld is, is de Watertoets. De Watertoets komt voort uit het advies van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw en het Nationaal Bestuursakkoord Water en berust op twee cruciale uitgangspunten:

1. *Standstill beginsel*: negatieve effecten van ruimtelijke ontwikkelingen op het watersysteem worden voorkomen. Uitgangspunt is dat ieder gebied moet voldoen aan de inundatienorm: de wettelijke veiligheidsnorm aangegeven als de gemiddelde kans per jaar op wateroverlast door hevige neerslag. Ook mag een verandering niet tot grotere 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).
2. *Verbetering*: in ruimtelijke ontwikkelingen worden de kansen, die zich voordoen om bestaande knelpunten in het watersysteem te helpen oplossen, benut.

Beoordeling planvoornemen

Het vinden van oplossingen voor waterberging in het stedelijk gebied is een gezamenlijke opgave voor gemeente, waterschap en ontwikkelaar. De gemeente Vlaardingen heeft voor het planvoornemen de watertoets uitgevoerd met behulp van de Watersleutel van Hoogheemraadschap Delfland. Op basis van de toename in verhard oppervlak van $5.291 - 3.725 = 1.566 \text{ m}^2$ en de waterhuishoudkundige gebiedskenmerken van de betreffende polder Vlaardingen-Holierhoek, bedraagt de wateropgave voor het planvoornemen 115 m^3 .

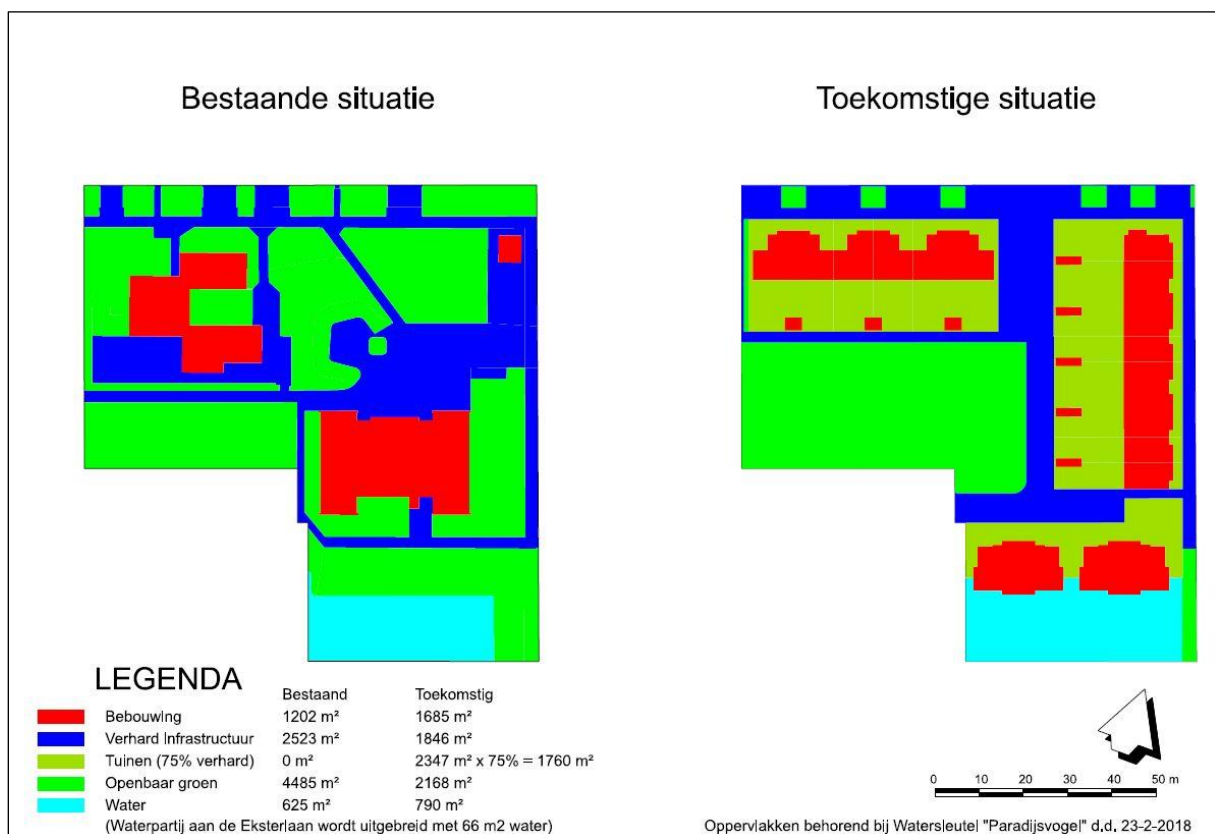


Figuur 10: Watersleutel

Het Hoogheemraadschap Delfland heeft op basis hiervan aangegeven dat het wateroppervlak vergroot moet worden met 230 m². Dit omdat het Hoogheemraadschap voor de invulling van een wateropgave die voortkomt uit toename van verharding het uitgangspunt 'oppervlaktewater, tenzij' hanteert. Dit betekent dat de compensatie in principe in de vorm van oppervlaktewater dient te worden gerealiseerd, tenzij dit onmogelijk is (bijvoorbeeld omdat er geen oppervlaktewater in de buurt is). In dit geval grenst de ontwikkeling aan oppervlaktewater (de sloot langs de Reigerlaan), dus kan de wateropgave in open water gerealiseerd worden. Het vasthouden van hemelwater onder de parkeerplaatsen is hierbij wenselijk, maar telt niet mee bij de invulling van de wateropgave.

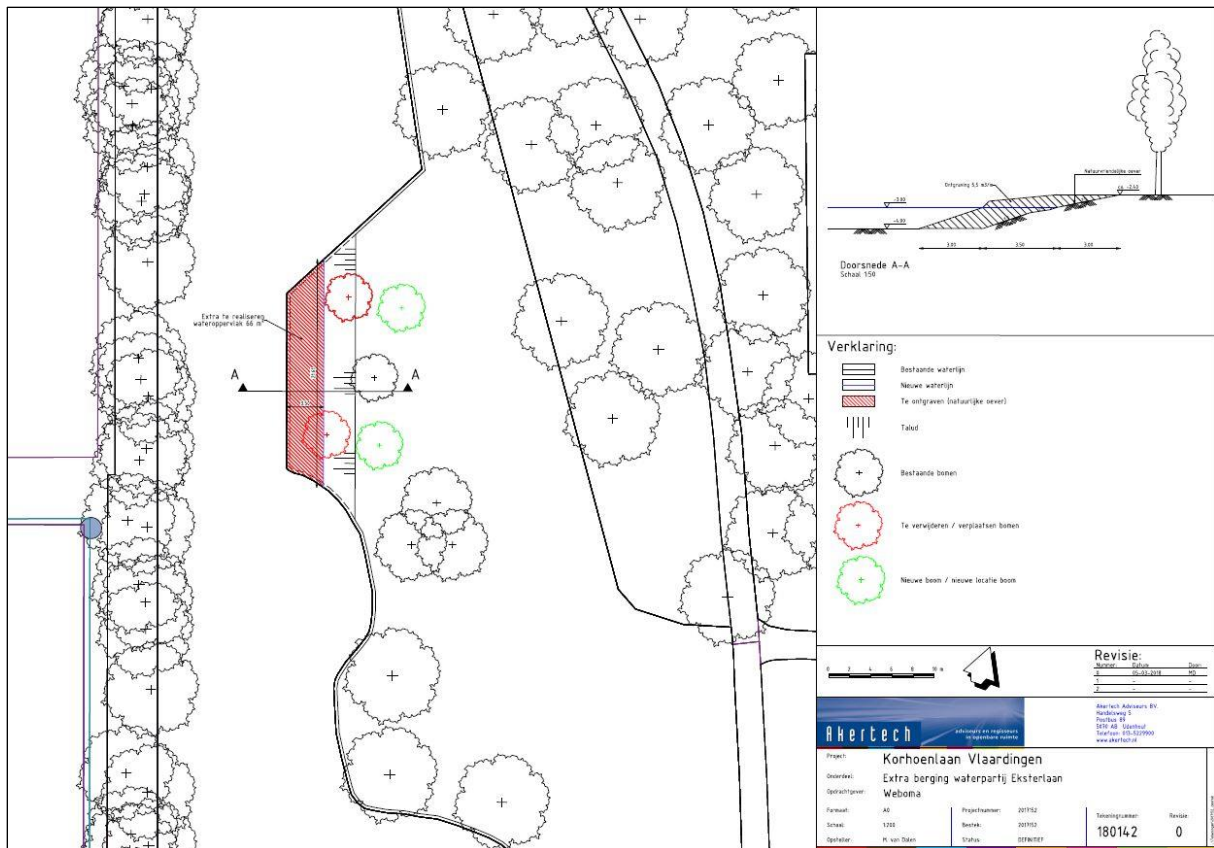
De sloot langs de Reigerlaan zal derhalve verlengd worden. Hiermee kan de watercompensatie echter maar gedeeltelijk (165 m²) gerealiseerd worden, omdat in verband met aanwezige kabels en leidingen de uitbreidingsmogelijkheden van de sloot beperkt zijn. Derhalve is de voorgestelde oplossing om net buiten het plangebied, maar binnen hetzelfde peilgebied, een deel van de watercompensatie te realiseren door bestaand oppervlaktewater te vergroten.

Ten oosten van Volleybal Vereniging Move4U en de Mavo Vos op de rand van de ondertunnelde A4 is een park met waterpartijen gelegen. Hier is ruimte om een bestaand talud te ontgraven en een natuurvriendelijke oever te creëren, ten behoeve van de aanleg van een wateroppervlak van 66 m². Dit betekent dat van de totale watercompensatie-opgave 165 m² overblijft en dit valt binnen het plangebied te realiseren door de verlenging en verbreding van de sloot langs de Reigerlaan, conform de berekening zoals weergegeven in onderstaande figuur.

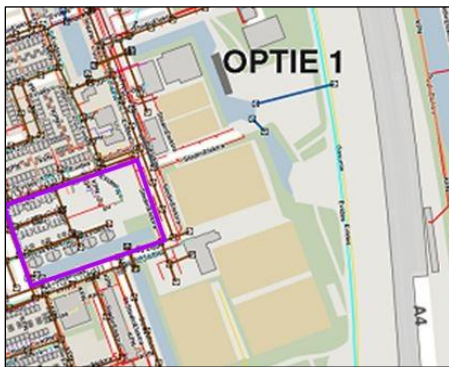


Figuur 11: Oppervlakteberekening ten behoeve van de Watertoets

In onderstaande figuren is weergegeven waar de watercompenserende berging gerealiseerd kan worden.



Figuur 12: Compenserende extra waterberging langs de Eksterlaan



Figuur 13: Locatie compenserende waterberging ten opzichte van planlocatie (paars)

Hemelwaterafvoersysteem

Conform het vigerend Waterschapsbeleid en het SPvE is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater – via hemelwaterafvoer (HWA) – niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt en het vuilwater – via droogweerafvoer (DWA) – de kwaliteit van het schone water niet beïnvloedt. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting;
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

In de toekomstige situatie zal het afstromend hemelwater van (toekomstig) verhard oppervlak niet direct op het vuilwater worden aangesloten maar in het kader van duurzaam waterbeheer op conventionele wijze worden ingezameld en op duurzame wijze worden verwerkt. De ontwikkeling zal daarmee hydrologisch neutraal zijn (standstill beginsel).

Eveneens wordt vanuit het oogpunt van duurzaamheid bij nieuwbouw geadviseerd gebruik te maken van niet-uitloogbare bouwmaterialen in verband met het contact met afstromend hemelwater en de daarmee gepaard gaande negatieve beïnvloeding van de waterkwaliteit. Dit houdt in dat toepassing van materialen voor daken, dakgoten en hemelafvoeren als zink, koper, lood en dergelijke wordt afgeraden, tenzij de materialen zijn voorzien van een coating. Het bevoegd gezag kan op basis van het Besluit lozing afvalwater huishoudens (Blah) bij maatwerkvoorschrift of verordening zaken met betrekking tot afstromend hemelwater regelen. Verder dient er uitgegaan te worden van gescheiden hemelwaterriool / vuil waterriool.

Riolering

Het vuilwater (DWA) wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering in de omgeving. Als gevolg van de ontwikkeling zal het aanbod aan vuilwater toenemen. Ter indicatie: uitgaande van een gemiddeld gebruik van 120 liter per dag per inwonerequivalent (IE), een gemiddelde woningbezetting van 2,5 bewoners en de realisatie van 20 woningen conform planontwerp, komt dit neer op 6 m³/dag. De mogelijkheden en wijze van aansluiting dienen in overleg met de gemeente besproken te worden. Tevens zal voor deze aansluiting vergunning aangevraagd moeten worden.

Keur

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het Hoogheemraadschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de Keur Delfland. Dit geldt bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In het geval van de hierboven beschreven beoogde ontwikkeling vinden geen aanpassingen plaats aan het bestaande watersysteem.

Het afvloeiende hemelwater van de bebouwing is in principe schoon. De voorkeur gaat er daarom naar uit geen hemelwater naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie te transporteren, maar dit rechtstreeks naar het oppervlaktewater af te voeren of het ter plaatse te laten infiltreren in de bodem.

Conclusie Watertoets

Als gevolg van het planvoornemen neemt het verhard oppervlak toe met 1.566 m². Uit de watersleutel komt op basis hiervan een watercompensatie-opgave van 115 m³ naar voren. Deze dient gerealiseerd te worden door bestaand oppervlaktewater te vergroten met 230 m². Deels kan dit binnen het plangebied gerealiseerd worden met de verlenging en verbreding van de sloot langs de Reigerlaan. Voor een deel zal echter uitgeweken moeten worden naar een locatie buiten het plangebied, maar binnen hetzelfde peilgebied. Voorgesteld wordt om 66 m² in een park ten oosten van de planlocatie te realiseren, om voldoende watercompensatie te realiseren.

Er zal gescheiden riolering aangelegd worden en afstromend hemelwater zal ofwel in de bodem infiltreren, of wordt opgevangen en op het oppervlaktewater van de sloot langs de Reigerlaan geloosd.

Op basis van bovenstaande bevindingen kan geconcludeerd worden dat het aspect water de beoogde ontwikkeling niet in de weg staat en dat voldaan kan worden aan de voorschriften van het Waterschap ten aanzien van hydrologisch neutrale ontwikkeling.

4.3. FLORA EN FAUNA

Op 3 juli 2017 is een biotooptoets uitgevoerd door een erkend ecooloog en tezamen met een bronnen- en literatuuronderzoek zijn de bevindingen hiervan verwerkt in een flora- en faunaonderzoek, ook wel genoemd een ecologische quick scan.

Uit deze ecologische quick scan is naar voren gekomen dat het aannemelijk is dat met de plannen vaste rust- en verblijfplaatsen of belangrijk leefgebied van de beschermde soorten zouden kunnen worden beïnvloed. Voor het verwijderen van het eksternest buiten het broedseizoen zijn geen zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden te verwachten, omdat de ekster in de omliggende bomen een nest kan maken. Tevens komt de gunstige staat van instandhouding van de ekster niet in gevaar.

Hierdoor en omdat geen beschermde soorten zijn geconstateerd en de habitat en verspreidingsgegevens laten zien dat deze soorten niet voorkomen nabij het plangebied kan zonder ontheffing van de Wet Natuurbescherming worden gewerkt. Wel dient met de plannen rekening gehouden te worden met de zorgplicht uit de Wet Natuurbescherming. Het flora- en faunaonderzoek met kenmerk 1704K331/DBI/rap2 is als separate bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

Conclusie Flora en Fauna

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect flora en fauna geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling. Indien de werkzaamheden in het broedseizoen aanvangen, dient vooraf wel door een ecooloog op twee tijdstippen vastgesteld te worden dat geen broedvogels verstoord worden.

4.4. GELUIDHINDER

Aangezien woningen geluidgevoelig zijn, dient overeenkomstig de Wet geluidhinder (Wgh) beoordeeld te worden of aan wet- en regelgeving wordt voldaan en sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat ter plaatse van de nieuwe woningen een aangenaam woon- en leefklimaat gewaarborgd dient te zijn. Geluidsoverlast kan veroorzaakt worden door lawaai afkomstig van industrie, railverkeer, wegverkeer en/of luchtvaartverkeer. Er bevinden zich in de buurt van het plangebied geen grote lawaaimakers overeenkomstig bijlage 1 onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Bor), noch een gezoneerd industrieterrein conform artikel 40 Wgh (industrielawaai). Ook is er in de nabijheid van het plangebied geen spoorlijn (railverkeerlawaaai) en ligt het plangebied niet binnen een geluidszone ('20 Ke-contour') van een luchthaven (luchtvaartverkeerlawaaai). Blijft over: het aspect wegverkeerlawaaai.

De planlocatie is gelegen binnen de zone van de wegen Korhoenlaan, Zwaluwenlaan, Reigerlaan en de Rijksweg A4. Hoewel het plangebied niet binnen de zone van de Rijksweg A20 valt, is deze wel in het onderzoek betrokken met het oog op het nabijgelegen knooppunt Kethelplein (A4 // A20). De Zilvermeeuwlaan, Kraanvogellaan, Kwikstaartweg en Koolmeesstraat zijn alle 30 km/h wegen, die in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook in het uitgevoerde akoestisch onderzoek (Mobius, kenmerk 5449.03, maart 2018) zijn beschouwd.

Uit het onderzoek blijkt dat als gevolg van wegverkeer op de volgende wegen sprake is van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde:

- Rijkswegen A4 en A20 (gezaamenlijk) voor 2 woningen type B en 4 woningen type C;
- Korhoenlaan voor 10 woningen type A en 4 woningen type C.

Er is geen sprake van overschrijding van de maximale grenswaarde.

Om de woningen mogelijk te maken moeten hogere grenswaarden worden vastgesteld. In verband met de omvang en context van het project, zijn maatregelen aan de bron dan wel het overdrachtsgebied niet doelmatig. In het akoestisch onderzoek is voor de meest zuidoostelijke woning (type C) een akoestische afscherming gemodelleerd langs de erfgrans van 1,8 meter hoog. Met de plaatsing van deze afscherming wordt voor alle woningen in de standdaardsituatie voldaan aan de voorwaarde uit het Beleid hogere waarden Vlaardingen 2016 dat er een geluidluwe gevel en een geluidluwe buitenruimte is. De plaatsing van een dergelijk scherm wordt als voorwaarde aan het besluit hogere waarde verbonden. Bij de type C-woningen bestaat de mogelijkheid om extra slaapkamers op de tweede verdieping te realiseren. Als van deze optie gebruik wordt gemaakt is de gevel niet meer volledig geluidsluw. Echter, omdat het hier om een optie gaat en de gevelwering hierop wordt aangepast, wordt dit acceptabel geacht.

Conclusie Geluidhinder

Als gevolg van wegverkeer over de A4, A20 en Korhoenlaan vindt overschrijding plaats van de voorkeursgrenswaarde. Er is geen sprake van overschrijding van de maximale grenswaarde. Voor alle woningen geldt dat voldaan wordt aan de ontheffingsvoorwaarden uit het gemeentelijk geluidbeleid en er derhalve hogere grenswaarden aangevraagd kunnen worden. Bij de type C-woningen bestaat de mogelijkheid om extra slaapkamers op de tweede verdieping te realiseren. Als van deze optie gebruik wordt gemaakt is de gevel niet meer volledig geluidsluw. Echter, omdat het hier om een optie gaat en de gevelwering hierop wordt aangepast, wordt dit acceptabel geacht. Deze situatie doet zich voor ter plaatse van de meest oostelijk gelegen woning type C (aangeduid met bouwnummer 4 in het verkavelingsplan in figuur 6).

Het ontwerpbesluit heeft van 30 maart 2018 t/m 10 mei 2018 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend en derhalve zal het college van burgemeester en wethouders overeenkomstig artikel 110a Wgh overgaan tot vaststelling van hogere waarden.

Met deze vaststelling is het plan vanuit akoestisch oogpunt inpasbaar.

4.5. LUCHTKWALITEIT

Wet milieubeheer

Op 15 november 2007 is de Wet milieubeheer gewijzigd. Aan hoofdstuk 5 is een titel toegevoegd: titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Het doel van de wet is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Daartoe zijn in de wet grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes (PM₁₀) opgenomen. Dit zijn in ons land de meest kritische luchtverontreinigende componenten met de hoogste kans op overschrijdingen van de grenswaarden. De normen zijn op basis van gezondheidkundige aspecten bepaald, maar ook onder de norm kunnen gezondheidseffecten optreden, zij het vooral bij mensen die er gevoelig voor zijn, zoals kinderen en ouderen. Bij concentraties onder de 40 µg/m³ neemt de kans op effecten wel geleidelijk af, al is voor fijnstof geen gezondheidkundige grenswaarde vast te stellen. In onderstaande tabel staan de grenswaarden zoals vermeld in de wet weergegeven.

Tabel 4.1. Grenswaarden NO₂ en PM₁₀ overeenkomstig bijlage 2 Wet milieubeheer

Stof	Concentratie [µg/m ³]	Omschrijving
NO ₂	40	Jaargemiddelde concentratie
	200	Uurgemiddelde waarde die max. 18 keer per jaar mag worden overschreden
PM ₁₀	40	Jaargemiddelde concentratie
	50	24-uurgemiddelde waarde die max. 35 keer per jaar mag worden overschreden

Ter correctie van natuurlijk in de lucht voorkomend fijnstof mag een aantal dagen in mindering gebracht worden bij de toetsing van de daggemiddelde grenswaarde: de zogenaamde zeezoutcorrectie. Dit houdt in dat in het geval van overschrijding van de 24-uurgemiddelde grenswaarde van PM₁₀ gecorrigeerd mag worden met een vastgesteld aantal dagen. Het RIVM heeft dit aantal per provincie vastgesteld, vanzelfsprekend mogen voor de kustprovincies meer dagen in mindering worden gebracht dan voor verder inlandse provincies.

Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

Het NSL is de kern van de Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteit. Dit programma is de onderbouwing van het derogatieverzoek van het Rijk aan de EU. Het NSL is een bundeling van alle ruimtelijke maatregelen die de luchtkwaliteit in betekende mate verslechteren en alle maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren om er voor te zorgen dat per 2011 (fijnstof) respectievelijk 2015 (stikstofdioxide) overal in Nederland aan de grenswaarden wordt voldaan. Het Rijk coördineert het programma. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De uitvoeringsregels behorende bij

de wet zijn vastgelegd in algemene maatregelen van bestuur (AMvB) en ministeriële regelingen (mr), waaronder AMvB en mr niet in betekenende mate (NIBM).

AMvB en mr niet in betekenende mate

De Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteit, maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL. De AMvB en Regeling “Niet in betekenende mate” bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als ‘in betekenende mate’ moet worden beschouwd. De AMvB is gelijktijdig met het NSL in werking getreden. Er mag rekening worden gehouden met een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarde (= 1,2 µg/m³ voor zowel stikstofdioxide en fijnstof). NIBM projecten kunnen, juridisch gezien, zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

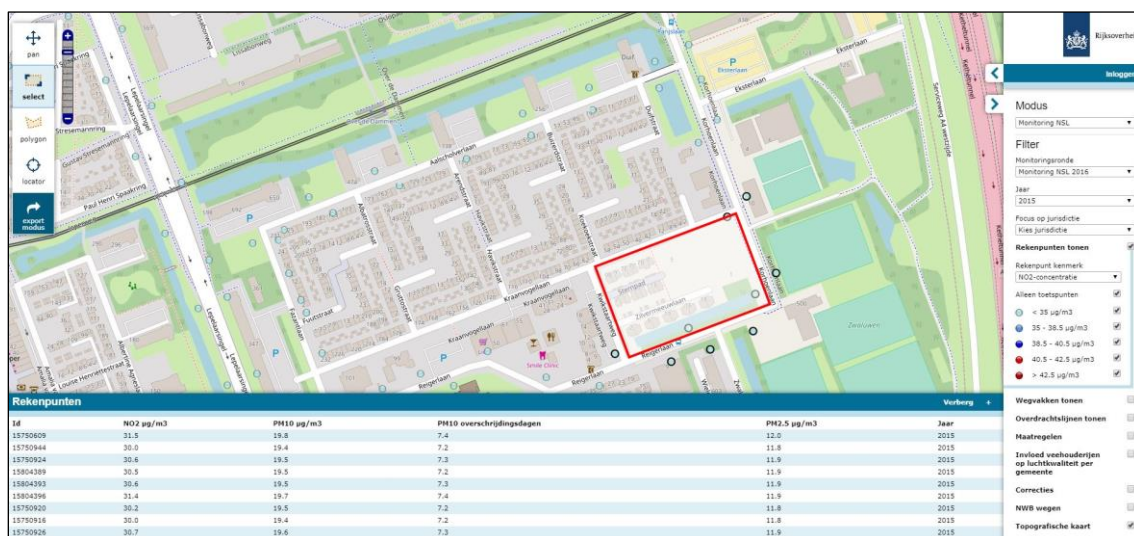
Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet wel worden bekeken of het realiseren van het plan met betrekking tot de luchtkwaliteit op die locatie gewenst is. Daarbij speelt de mate van blootstelling aan de luchtverontreiniging een rol. Ook de gevoeligheid van bepaalde groepen mensen voor luchtverontreiniging kan daarbij worden afgewogen. Hierbij gaat het niet alleen om de toekomstige gebruikers van de locatie maar ook om de personen in de omgeving daarvan, bijvoorbeeld om de bewoners en/of kinderen in een school/kinderdagverblijf aan de gebiedsontsluitende wegen.

Beoordeling planvoornemen

In bijlage 3A van de Regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met netto maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg (of netto maximaal 3.000 woningen aan twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling) is aan te merken als een ontwikkeling die niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op grond hiervan kan gesteld worden dat de voorgenomen planontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit ter plaatse

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn tevens de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald ter plaatse van het projectgebied. Deze worden getoetst aan de grenswaarden zoals genoemd in bijlage 2 van de Wet milieubeheer. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de NSL-monitoringstool waarin deze achtergrondconcentraties langs de belangrijkste wegen zijn bepaald. In de volgende figuur zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} weergegeven ter hoogte van het plangebied voor het peiljaar 2016.



Figuur 14: Overzicht concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} peiljaar 2015 (NSL-monitoringstool) rond plangebied (rood)

Uit figuur 14 blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ langs de Korhoenlaan en Reigerlaan ter hoogte van het plangebied voor de voorgenoemde stoffen maximaal 31,5 µg/m³ is. De jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ wordt niet overschreden. Eenzelfde geldt voor de grenswaarde van 25 µg/m³ voor PM_{2,5}, deze is in het plangebied maximaal 12,0 µg/m³. De daggemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ van 50 µg/m³ mag overeenkomstig de Wet milieubeheer maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. In het plangebied komen maximaal 7,4 overschrijdingsdagen voor. In onderstaande tabel zijn deze bevindingen kort opgesomd. Daarenboven is de trend dat in de toekomst de emissies en daarmee gepaard gaande achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarde zijn te verwachten.

Tabel 4.2 Toetsing achtergrondwaarden en grenswaarden NO₂, PM_{2,5} en PM₁₀

Stof	Maximale achtergrondwaarde [µg/m ³]	Jaargemiddelde grenswaarde conform Wet milieubeheer [µg/m ³]
PM _{2,5}	12,0	25
PM ₁₀	19,8	40
NO ₂	31,5	40

Conclusie Luchtkwaliteit

Het project valt onder de regeling NIBM en draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Tevens voldoet de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied ruimschoots aan de gestelde grenswaarden in de Wet milieubeheer. Het onderdeel luchtkwaliteit vormt zodoende geen belemmering voor het planvoornemen.

4.6. STIKSTOFDEPOSITIE

Met de inwerkingtreding van het Programma Aanpak Stikstof (PAS) in juli 2015 is bepaald dat berekend dient te worden of een nieuwe activiteit een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden zal geven. Indien dit inderdaad het geval is, dient beoordeeld te worden of de natuurlijke kenmerken van betrokken Natura 2000-gebieden dermate in het geding zijn dat gesproken kan worden van een significant negatief effect, of dat de verslechtering niet significant is en de planontwikkeling aanspraak kan maken op benutting van de ontwikkelingsruimte. Met de invoering van het PAS geldt alleen nog een vergunningplicht voor activiteiten die meer dan 1 mol stikstofdepositie per hectare per jaar geven op een stikstofgevoelig Natura 2000-gebied. Bij een stikstofdepositie tussen de 0,05 mol en 1 mol N/ha/j bestaat er een meldingsplicht.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Oude Maas) is gelegen op minimaal 7 kilometer afstand van het plangebied. Gegeven het feit dat het planvoornemen NIBM is, dermate klein (20 woningen en de verkeersaantrekkende werking als gevolg daarvan), gerealiseerd wordt volgens de uitwerkingsregels in het bestemmingsplan en daar dus binnen past en bovendien gelegen binnen stedelijk gebied op zo'n afstand van het Natura 2000-gebied, zal de stikstofdepositie de grens van 0,05 mol N/ha/j bij lange na niet halen. De uitstoot als gevolg van verkeer over de snelwegen, het verkeer dat door Vlaardingen beweegt en niet in de laatste plaats de havenactiviteiten langs Het Scheur en in de Botlek zijn in deze betekenisvolle bronnen van stikstofuitstoot – en vinden alle plaats tussen het plangebied en het relevante Natura 2000-gebied in.

Conclusie Stikstofdepositie

De stikstofdepositie als gevolg van het planvoornemen leidt niet tot significant negatief effect in het Natura 2000-gebied Oude Maas. Het aspect stikstofdepositie vormt derhalve geen belemmering voor het planvoornemen.

4.7. EXTERNE VEILIGHEID

Bij externe veiligheid gaat het om situaties waarbij een ongeval kan plaatsvinden met gevaarlijke stoffen of als gevolg van luchtvaartverkeer nabij luchthavens, waardoor mensen die verder niets met de betreffende activiteit te maken hebben, om het leven kunnen komen. Er wordt gekeken naar de risico's verbonden aan risicovolle inrichtingen, waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en vervoer van gevaarlijke stoffen via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. Het belangrijkste instrument om de externe veiligheid te waarborgen is ruimtelijke scheiding aan de hand van veiligheidsafstanden tussen (beperkt) kwetsbare objecten en risicobronnen. Bij (beperkt) kwetsbare objecten dient gedacht te worden aan ruimten waar personen gedurende langere tijd verblijven (woning, recreatieterrein), gebouwen met grote aantallen personen (winkelcomplex, grote supermarkt, warenhuis) of personen met beperkte zelfredzaamheid (ziekenhuis, school, kinderopvang). Naast maatregelen aan de bron (bijvoorbeeld Best Beschikbare Technieken voor inrichtingen), dienen afdoende maatregelen in de omgeving te worden genomen door middel van zonering: hoe minder mensen binnen de risicocontouren van een risicovolle activiteit vallen, hoe beter de veiligheidssituatie.

De wettelijke kaders voor externe veiligheid worden gevormd door de volgende wet- en regelgeving:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transport van gevaarlijke stoffen (Bevt)
- Wet luchtvaart (obstakelvrije vlakken en veiligheidszones; voor Schiphol gelden ook het Luchthavenindelingbesluit (LIB) en het Luchthavenverkeerbesluit (LVB).

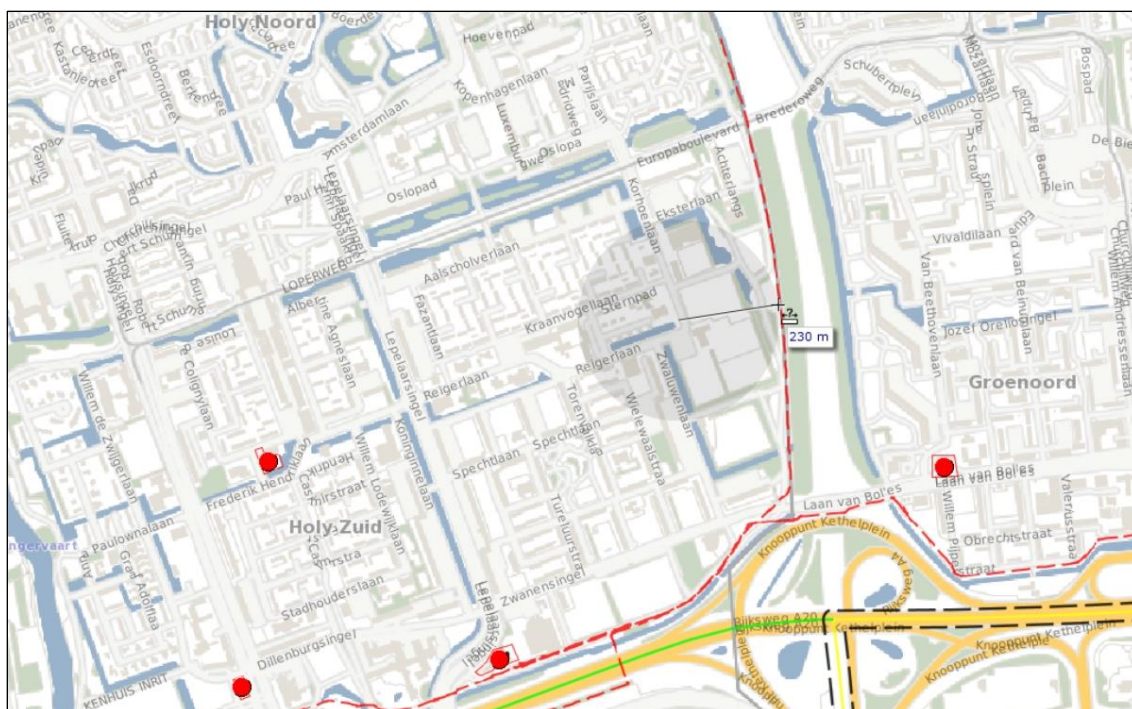
Als centrale maatstaf voor het in beeld brengen van de externe veiligheidsrisico's worden de begrippen plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR) gehanteerd. Deze begrippen zijn in de wet eenduidig gedefinieerd, en in de wetgeving zijn normen opgenomen (grenswaarden en richtwaarden voor het PR, en een oriëntatiewaarde voor het GR) die bepalen welke omvang van een extern veiligheidsrisico als onacceptabel moet worden geacht. Zo beoogt de wetgeving te voorkomen dat er (beperkt) kwetsbare objecten (kunnen) worden gerealiseerd op locaties waar het PR als gevolg van risicobronnen in de omgeving hoger is dan 10^{-6} /jaar (één op een miljoen).

Verder beoogt de wetgeving het bevoegd gezag een afwegingskader te bieden voor het omgaan met risicobronnen die bij een ongewoon voorval kunnen leiden tot grotere hoeveelheden dodelijke slachtoffers (maatschappelijke ontwrichting). Indien het bevoegd gezag een ruimtelijk besluit wil nemen, moet daaraan een analyse van het groepsrisico vooraf gaan. Indien het GR door het (te nemen) ruimtelijke besluit toe zal nemen, dient bij het ruimtelijke besluit een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

De methodiek waarmee het GR moet worden bepaald, is wettelijk vastgelegd. De uitkomsten daarvan zijn afhankelijk van de hoeveelheid aanwezige personen in de omgeving van de risicobron. Tot hoever die omgeving strekt voor zover dat relevant is binnen de methodiek van het GR, is wettelijk gedefinieerd als het invloedsgebied. Doorgaans wordt dit gebied begrensd door de 1% letaliteitsgrens (de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen komt te overlijden als gevolg van de risicovolle activiteit). Gesteld kan worden dat aanwezigheid van personen buiten het invloedsgebied van een risicobron niet meetelt voor de hoogte van het GR dat door die risicobron wordt veroorzaakt.

Beoordeling

Met behulp van de Risicokaart is onderzocht of er relevante risicobronnen in de directe nabijheid van het projectgebied gelegen zijn. Hierbij is zowel gekeken naar de plaatsgebonden risico-contouren groter dan 10^{-6} /jaar als individuele risico-elementen, te weten risicovolle inrichtingen (bedrijfsactiviteiten), transport van gevaarlijke stoffen en luchtvaart. Zie onderstaande figuur.



Figuur 15: Relevante risicobronnen ten opzichte van de planlocatie

Risicovolle inrichtingen

Uit de risico-inventarisatie blijkt dat er binnen een straal van 800 meter zich geen relevante risicobronnen bevinden. De tankstations Argos Vlaardingen aan de Anna van Saksenweg 2 en Berkman aan de Laan van Bol'es 2 te Schiedam zijn de dichtstbijzijnde risicovolle inrichtingen en voor zowel het PR (risicocontour) als het GR (invloedsgebied) geldt dat de planlocatie niet binnen de risicocontouren van deze tankstations valt.

Transport gevaarlijke stoffen over de weg

De planlocatie ligt niet binnen het groepsrisico-aandachtgebied (oftewel, binnen een afstand van 200 meter) van een A- of N-weg zoals benoemd in het Basisnet. Binnen de directe omgeving van het planvoornemen vindt geen transport van gevaarlijke stoffen over de weg plaats. Derhalve is een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico in het kader van het planvoornemen niet nodig.

Transport gevaarlijke stoffen over het spoor

In de directe omgeving van het planvoornemen zijn geen spoorlijnen gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Nadere toetsing is dan ook niet noodzakelijk.

Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

In de directe omgeving van het planvoornemen zijn geen buisleidingen gelegen voor het transport van gevaarlijke stoffen. De dichtstbijzijnde buisleiding betreft een hogedruk aardgasleiding (A-517) van de Gasunie (66 bar, 30 inch) op 230 meter van de locatie. Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van deze buisleiding, dat 380 meter bedraagt. In het bestemmingsplan Holy Zuidoost Noord is de planlocatie bestemd als een uit te werken woonbestemming voor maximaal 20 woningen. De uitvoerbaarheid voor het aspect externe veiligheid is in het moederplan getoetst. Hierbij is opgemerkt dat het plan geen verhoging van het groepsrisico veroorzaakt. Een berekening van het groepsrisico is derhalve niet nodig. Wel dient het groepsrisico verantwoord te worden, daar er woningen (kwetsbare objecten) toegevoegd worden als gevolg van het planvoornemen.

Verantwoording groepsrisico

De betreffende leiding loopt ver buiten het plangebied. De bijdrage van dit plan aan het aantal slachtoffers als gevolg van een calamiteit is daardoor gering. Dit uitwerkingsplan biedt dan ook geen mogelijkheden voor maatregelen die het groepsrisico verlagen. Om die reden beperkt de verantwoording zich tot de mogelijkheden van zelfredzaamheid en rampenbestrijding. Om dat te

kunnen beoordelen is inzicht nodig in het maatgevende scenario. Voor een aardgastransportleiding is dat de (volledige) breuk van de leiding. Weliswaar komen lekken aan een leiding vaker voor dan een breuk, maar in een studie door het RIVM ("Achtergronden bij de vervanging van zoneringsafstanden hoge druk aardgastransportleidingen van de N.V. Nederlandse Gasunie", 2008) blijkt dat het risico van leidinglekken verwaarloosbaar is ten opzichte van het risico van leidingbreuk. Een breuk kan veroorzaakt worden door ernstige beschadiging door bijvoorbeeld graafwerkzaamheden. Indien de leiding ineens breekt, komt een grote hoeveelheid aardgas vrij, die in de meeste gevallen direct zal ontsteken. Hierdoor ontstaat een (verticale) fakkel die afhankelijk van de eigenschappen van de aardgastransportleiding tot een hoogte van enkele honderden meters kan reiken. Buiten deze fakkel kunnen mensen komen te overlijden als gevolg van de warmtestraling. Buiten de 100% letaliteitszone zijn personen tegen de warmtestraling beschermd indien ze zich binnen een gebouw bevinden.

Daar het plangebied gelegen is buiten de 100%-letaliteitszone is het rampscenario bestrijdbaar. Om de aanwezigen in het gebied zo goed mogelijk te kunnen helpen is het van belang dat:

1. De *bereikbaarheid* van het blootgestelde gebied voldoende is
2. De *inzetbaarheid* van middelen mogelijk is (bluswatervoorzieningen en inzet materieel)
3. Er voldoende *opstelmogelijkheden* zijn in het blootgestelde gebied.

Het plangebied is goed bereikbaar voor hulpdiensten over de centrale assen Reigerlaan, Kraanvogellaan en Korhoenlaan. Zowel langs deze assen als in het midden van het plangebied is voldoende ruimte voor opstelmogelijkheden. Voor de brandweer dienen voldoende bluswatervoorzieningen in het gebied aanwezig te zijn met het oog op effectbestrijding en nazorg.

Via de Reigerlaan, Kraanvogellaan en de Zilvermeeuwlaan kan van de risicoplek af gevlucht worden. Qua zelfredzaamheid is het relevant dat de gebouwen bescherming bieden tegen warmtestraling. Voor de personen in het plangebied betekent dit dat zij afgeschermd zijn door de rijwoningen langs de Korhoenlaan. Tevens dienen zij bij een incident met de aardgastransportleiding binnen te blijven en niet te vluchten. In dit geval maakt het niet uit of de personen goed of verminderd zelfredzaam zijn. Zij kunnen immers het beste binnen blijven.

Het plan is voorgelegd aan de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) voor advies over de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en rampenbestrijding. De VRR heeft per mail laten weten geen verdere opmerkingen te hebben over dit plan. Een verdere verlaging van het groepsrisico zou bereikt kunnen worden met maatregelen bij de leiding zelf, om het risico op calamiteiten te verminderen. Echter, dergelijke maatregelen vallen buiten de scope van dit uitwerkingsplan.

Conclusie Externe veiligheid

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling. De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond heeft aangegeven geen verdere opmerkingen te hebben op het plan.

4.8. BODEMGESCHIKTHEID

In het kader van het uitwerkingsplan dient bodemonderzoek op de projectlocatie plaats te vinden. Dit verkennend milieukundig bodemonderzoek conform de NEN 5740 is op 18 juli 2017 uitgevoerd door IDDS Milieu. De belangrijkste conclusies uit dit onderzoek luiden:

Aan de hand van de resultaten van het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- In de grond zijn geen bijmengingen met bodemvreemde materialen (puin e.d.) waargenomen.
- Op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen.
- De grond is niet verontreinigd met de onderzochte parameters.
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium.

Gelet op de onderzoeksresultaten, te weten de aangetoonde overschrijdingen van de betreffende streefwaarde (grondwater) dient de hypothese onverdacht voor de onderzoekslocatie formeel te worden verworpen. Echter, de gemeten waarde is dermate gering

dat aanvullend onderzoek naar het voorkomen van deze stoffen in de bodem op het perceel ingevolge de Wet bodembescherming, niet noodzakelijk is.

Beperkingen inzake het verlenen van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen), alsmede de voortzetting van het huidige bodemgebruik, worden op basis van de onderzoeksresultaten uit milieuhygiënisch oogpunt niet voorzien. DCMR Rijnmond heeft in haar Adviesbrief Korhoenlaan te Vlaardingen d.d. 21 augustus 2017 (kenmerk 999954065_9999341028) aangegeven akkoord te gaan met de bevindingen uit het bodemonderzoek: de locatie is geschikt voor het voorgenomen gebruik, namelijk wonen met tuin.

Het bodemonderzoek met kenmerk 1704K331/DBI/rap1 is als separate bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

Conclusie bodemgeschiktheid

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect bodemgeschiktheid geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling. Met andere woorden: de locatie is geschikt voor het voorgenomen gebruik.

4.9. BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

De Wet milieubeheer beoogt milieuhinder ten gevolge van bedrijfsmatige activiteiten in de woonomgeving of ten opzichte van gevoelige functies zoals woningen zoveel mogelijk te voorkomen. Alle bedrijfsmatige activiteiten die in potentie hinder kunnen veroorzaken worden door middel van vergunningen of meldingen op basis van de Wet milieubeheer gereguleerd. In aanvulling op deze vergunningen of meldingen voorziet een 'goede ruimtelijke ordening' eveneens in het voorkomen van onvoorzienbare hinder bij gevoelige functies zoals wonen. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (bedrijven) en gevoelige functies (wonen) wordt hinder voorkomen. Met milieuzonering worden te allen tijde twee doelen gediend: niet alleen het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen, maar tevens het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven zodat zij hun activiteiten duurzaam kunnen (blijven) uitoefenen.

Bedrijfsmatige activiteiten zijn in de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering 2009" ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende minimaal gewenste afstanden tot milieugevoelige functies. De indeling van de activiteiten is gebaseerd op de standaard bedrijfs-indeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, een richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. In de VNG-publicatie zijn de richtafstanden uit bijlage 1 'Richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten' afgestemd op het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, stiltegebied of natuurgebied) wordt gekenmerkt door functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen er nauwelijks andere functies zoals bedrijven of kantoren voor. Een locatie kan echter ook behoren tot het tweede omgevingstype 'gemengd gebied', dat gekarakteriseerd wordt door een matige tot sterke functiemenging. Hier komen direct naast woningen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als dit type worden beschouwd. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie kunnen in dat geval met één afstandsstap verlaagd worden zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat van een milieugevoelig object. Dit geldt in het bijzonder voor geluid, het milieuaspect dat voor de te hanteren richtafstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend is.

De omgeving van het plangebied kan op grond van zijn karakteristiek geschaard worden onder het omgevingstype gemengd gebied. Naast het feit dat de Korhoenlaan en Reigerlaan wijkontsluitende, doorgaande wegen zijn, bevinden zich in het gebied naast woningen ook maatschappelijke functies (met name: scholen), sportterreinen en een nutsvoorziening. Direct ten westen van het plangebied bevindt zich een klein winkelcentrum met verscheidene functies. Door het behoud van de 22

bestaande woningen levert deze aanwezigheid van bedrijven in westelijke richting geen belemmeringen op met betrekking tot het planvoornemen. Relevanter is het te kijken naar de sportactiviteiten direct ten oosten van de planlocatie, waar voetbalvereniging Zwaluwen is gevestigd. Voor een veldsportcomplex zijn lichthinder en geluidhinder de meest relevante hinderaspecten. Deze onderdelen zijn hieronder nader uitgewerkt.

Lichthinder

Op grond van de VNG-publicatie geldt voor een veldsportcomplex met verlichting (SBI-2008: 931, nummer G) een lage indicator (1) voor visuele hinder. Conform het bestemmingsplan (Holy Zuidoost Noord) mogen rond op het sportterrein lichtmasten tot een bouwhoogte van 18 meter opgetrokken worden. In de huidige situatie (zie bijlage, lichtmasten aangeduid op de AHN ondergrond) zijn echter geen lichtmasten direct nabij de planlocatie aanwezig (wel op het middenterrein en ter hoogte van het tweede voetbalveld) en bovendien zijn ze zo georiënteerd dat ze met name dit tweede voetbalveld bestrijken.



Figuur 16: Projectie van lichtmasten en hun lichtbundels op hoogtekaart AHN

Op grond van artikel 3.148 van het Activiteitenbesluit gelden duidelijke regels omtrent lichthinder. Dit neemt niet weg dat bij de beoordeling van de richtafstand niet alleen gekeken dient te worden naar de huidige situatie, maar eveneens naar de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan. Immers, de milieuruimte van dit sportcomplex dient niet ingeperkt te worden door de beoogde ontwikkeling. Daarbij geldt op grond van jurisprudentie wel dat gekeken dient te worden naar een 'representatieve invulling' van de maximale planologische mogelijkheden. Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Raad van State op 1 mei 2013, zaaknummer 201202866/1/R1 – te raadplegen via <http://deeplink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:NL:RVS:2013:BZ9083>.

In de huidige situatie is het noordelijke sportveld tegenover het plangebied niet verlicht. Dit is het hoofdveld dat niet voor avondtrainingen wordt gebruikt. In de toekomst is het denkbaar dat de voetbalvereniging ook dit veld wil voorzien van verlichting om flexibeler de sportvelden in te kunnen zetten. Wanneer lichtmasten rond het noordelijke sportveld worden gerealiseerd, dan dienen die te voldoen aan:

- Het gemeentelijk beleid (Nota Duurzaamheid) dat LED-lichtmasten voorschrijft die gerichter zijn dan oude masten en die qua verlichtingsintensiteit afgesteld kunnen worden;

- Het Activiteitenbesluit milieubeheer waarin het voorkomen van lichthinder geregeld is en op basis waarvan de gemeente kan handhaven.

De (slaapkamers van) geplande woningen ondervinden in de huidige situatie geen lichthinder als gevolg van de lichtmasten bij voetbalvereniging Zwaluwen. Bovendien wordt het recht van de voetbalvereniging om lichtmasten te plaatsen niet ingeperkt, mits zij aan de geldende wet- en regelgeving voldoen die borgt dat er geen lichthinder voor de geplande woningen ontstaat.

Geluidhinder

Op grond van de VNG-publicatie geldt voor een veldsportcomplex met verlichting (SBI-2008: 931, nummer G) milieucategorie 3.1 met geluid als maatgevend hinderaspect. Gegeven de ligging in gemengd gebied, kan de hinderafstand van 50 meter met 1 stap verlaagd worden tot de richtafstand behorende bij categorie 2, te weten 30 meter. Wanneer deze geprojecteerd wordt op de uiterste gevel van de dichtstbijzijnde woning, gezien vanuit het veldsportcomplex, levert dat onderstaande situatie op (zie volgende figuur).



Figuur 17: Afstanden gemeten ten opzichte van de uiterste gevel van de dichtstbijzijnde woning

Uitgaande van een representatieve invulling van het veldsportcomplex wordt aan de richtafstanden voldaan, waarbij bovendien de aanwezige bomenzoom tussen het plangebied en de doorgaande weg Reigerlaan en een deel van de Korhoenlaan als buffer werkt.

Conclusie Bedrijven en milieuzonering

Gelet op het bovenstaande vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.10. VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

Het bevoegd gezag dient te beoordelen of er *belangrijke nadelige milieugevolgen* kunnen optreden als gevolg van de voorgenomen plantontwikkeling. Het instrument daarvoor is de m.e.r.-beoordeling. (In de literatuur is het gebruikelijk om met de afkorting m.e.r. op de procedure van milieueffectrapportage te doelen en onder MER het milieueffectrapport zelf te verstaan.) In de Wet milieubeheer staat onder § 7.6. “Besluiten ten aanzien waarvan moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport moet worden gemaakt” (artikelen 7.16 t/m 7.20a) de procedure voor de m.e.r.-beoordeling beschreven. In de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) staan de activiteiten opgesomd die mogelijk leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Bovendien staat voor (het merendeel van) de opgenomen activiteiten een drempelwaarde opgenomen. Voor activiteiten die genoemd staan in de eerste kolom van onderdeel C en boven de daar genoemde drempelwaarde uitkomen, geldt dat zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze zijn dan ook direct m.e.r.-plichtig en er moet een milieueffectrapport worden opgesteld. In de eerste kolom van onderdeel D staan activiteiten opgesomd waarvan niet op voorhand vaststaat of deze leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Wanneer een activiteit boven de daar genoemde drempelwaarde uitkomt én mogelijk gemaakt wordt door een besluit in kolom 4 van de D-lijst, dan geldt een formele m.e.r.-beoordelingsplicht. Voor activiteiten die onder de D-drempel uitkomen, geldt een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Hoewel bij deze activiteiten de drempelwaarde dus niet wordt overschreden, kan toch niet worden uitgesloten dat een dergelijke activiteit geen belangrijke nadelige gevolgen kan hebben voor het milieu en derhalve geldt ook hier een m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit is het gevolg van de uitspraak van het Europese hof op 15 oktober 2009 over de foutieve manier waarop de Europese m.e.r.-richtlijn in de nationale regelgeving was geïmplementeerd. De essentie van die uitspraak is dat altijd m.e.r. noodzakelijk is als belangrijke nadelige milieugevolgen niet kunnen worden uitgesloten. Naar aanleiding hiervan is de m.e.r.-regelgeving in Nederland aangepast. Eerst op 1 juli 2010 met de Wet Modernisering van de regelgeving over de milieueffectrapportage (Stb. 2010, 20) en vervolgens met de wijziging van het hierboven reeds aangehaalde Besluit m.e.r. op 1 april 2011 (Stb. 2011, 102). Sindsdien moet de m.e.r.-beoordeling gebaseerd zijn op een toets die qua inhoud aansluit bij de formele m.e.r.-beoordeling. Omdat er voor de toets geen vormvereisten gelden, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Na 1 april 2011 bestond er inhoudelijk weinig verschil tussen de beide m.e.r.-beoordelingen, maar procedureel wel: de vormvrije m.e.r.-beoordeling was procedurevrij. Per 16 mei 2017 is het Besluit m.e.r. gewijzigd en per 7 juli 2017 is deze ook van toepassing geworden op de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Er geldt geen overgangsrecht. Als gevolg hiervan dient het bevoegd gezag ook bij kleine ontwikkelingen (met activiteiten onder de D-drempel) een beslissing te nemen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Dit besluit is een extra procedurestap. Er bestaat momenteel daarom nauwelijks nog verschil tussen de formele en de vormvrije m.e.r.-beoordelingsprocedure.

De voorgenomen ontwikkeling staat genoemd in de eerste kolom van onderdeel D onder 11.2 in de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage: “De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen”. In de tweede kolom staan de drempelwaarden genoemd voor deze activiteit, hierbij gaat het erom of de activiteit betrekking heeft op één van de volgende genoemde punten:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De drempelwaarde van 2.000 woningen wordt met dit planvoornemen bij lange na niet gehaald. Dat neemt niet weg dat in dat geval een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden aan de hand van drie criteria zoals genoemd in bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r. (2011/92/EU):

- Kenmerken van het project;
- Plaats van het project;
- Kenmerken van het potentiële effect.

In het kader van de voorliggende ontwikkeling zijn verderop in dit hoofdstuk diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Uit die afweging is gebleken dat de effecten niet van die aard zijn dat een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd hoeft te worden. Op grond van voorgaande zijn belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten en is het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling hier niet zinvol.

Conclusie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op basis van bovenstaande – en op basis van de overige in dit hoofdstuk behandelde milieu- en omgevingsaspecten en de uitgevoerde onderzoeken in het kader van de uitwerkingsbevoegdheid binnen het moederplan – kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de planontwikkeling in voldoende mate is afgewogen. Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving.

Gelet op de vormvrije m.e.r.-beoordeling zoals opgenomen in deze paragraaf wordt er geen MER opgesteld.

5. JURIDISCHE ASPECTEN

5.1. INLEIDING

Het bestemmingsplan bestaat uit juridisch bindende regels en een verbeelding met daarbij een toelichting. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van de op te richten en/of aanwezige bebouwing. Op de verbeelding zijn de bestemmingen in beeld gebracht. Samen met de regels is dit het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar vervult een belangrijke rol voor de onderbouwing van het plan en de uitleg van de planregels.

De gemeente Vlaardingen heeft op 26 juni 2013 het bestemmingsplan “Holy Zuidoost Noord” vastgesteld. Dit uitwerkingsplan maakt gebruik van de in dat plan opgenomen uitwerkingsbevoegdheid (artikel 15).

5.2. DE OPZET VAN DE PLANREGELS

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

De regels zijn opgesteld met als uitgangspunt de geldende regels uit het onderliggende moederplan. In de slotregel is met artikel 14 de naamgeving van dit uitwerkingsplan bepaald.

6. UITVOERBAARHEID

6.1. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

De planologische procedure van het uitwerkingsplan wordt doorlopen aan de hand van een omgevingsvergunning, die de reguliere procedure kent. Op grond van artikel 2.12 van de Wabo is op de voorgenomen planontwikkeling afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbesluit zes weken ter inzage wordt gelegd. Iedereen kan mondeling of schriftelijk een zienswijze indienen betreffende het ontwerpbesluit. Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging wordt beslist over de vaststelling. In het kader van dit uitwerkingsplan heeft vooroverleg plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap Delfland en de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond.

Participatie uitwerkingsplan

In het geldende bestemmingsplan Holy Zuidoost Noord is de uit te werken woonbestemming opgenomen die de basis is voor dit uitwerkingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 18 april 2013. In het kader van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan is er een informatiebijeenkomst geweest op 8 januari 2013. Er zijn door omwonenden geen zienswijzen ingediend met betrekking tot dat ontwerpbestemmingsplan. Het SPvE is op 6 september 2016 door het college vastgesteld en dit besluit is gepubliceerd in de gebruikelijke media. Vervolgens is de ontwikkelaar in beeld gekomen die is gaan werken aan een plan. In juli 2017 hebben alle omwonenden per brief de conceptplannen met het SPvE ontvangen. Dit om bewoners in een zo vroeg mogelijk stadium te informeren over het conceptplan.

Op deze berichtgeving zijn positieve reacties ontvangen, maar ook een aantal persoonlijke en algemene vragen en zorgen. Dit heeft ertoe geleid dat de ontwikkelaar en de gemeente sinds juli 2017 een aantal gesprekken hebben gehad met omwonenden.

Het aspect parkeren bleek een wat breder gedragen zorg die door meerdere omwonenden kenbaar is gemaakt. Om tegemoet te komen aan deze zorg heeft de ontwikkelaar in overleg met de gemeente uiteindelijk per brief in december 2017 meegedeeld op voorhand vijf extra parkeerplaatsen toe te voegen. Daarnaast is in het plan ruimte opgenomen om in de toekomst meer parkeerplaatsen toe te voegen. Dit zou voort kunnen komen uit de parkeerdrukmetingen die daar nog plaats gaan vinden. Hiernaast is nog gesproken met een aantal bewoners die individuele vragen/wensen hadden (onder andere over bomen, afstand van de nieuwbouw ten opzichte van de bestaande woningen en heiwerkzaamheden) die beantwoord dan wel opgelost zijn.

In alle gesprekken met omwonenden heeft de ontwikkelaar samen opgetrokken met de gemeente. De ontwikkelaar heeft als gevolg daarvan het plan op een aantal punten gewijzigd.

Tervisielegging ontwerp uitwerkingsplan en ontwerpbesluit hogere waarden Wgh

Op 20 maart 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met het ontwerp uitwerkingsplan Kwikstaartweg 2e fase en deze vrijgegeven voor de tervisielegging. Het ontwerp uitwerkingsplan en het ontwerpbesluit hogere waarden Wgh hebben van vrijdag 30 maart 2018 t/m donderdag 10 mei 2018 ter inzage gelegen.

Op het ontwerpbesluit hogere waarden Wgh zijn geen zienswijzen ingediend. Derhalve zal het college van burgemeester en wethouders overeenkomstig artikel 110a Wgh hogere waarden vaststellen. Op het ontwerp uitwerkingsplan is één zienswijze ingediend. Het college van burgemeester en wethouders heeft deze zienswijze beantwoord en dit heeft geen aanleiding gegeven tot wijzigingen in het plan dan wel de toelichting ervan.

6.2. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens bestaat overeenkomstig Hoofdstuk 6 in de Wet ruimtelijke ordening de verplichting om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken

(bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut) en de plankosten, deze verhaald moeten kunnen worden op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Tussen de ontwikkelaar en de gemeente is een koop- en realisatieovereenkomst gesloten, waarmee het kostenverhaal gewaarborgd is. Zowel de gemeentelijke kosten, als de kosten van de initiatiefnemer zijn hiermee gedekt. Gelet hierop is het plan financieel uitvoerbaar.

6.3. EINDCONCLUSIE

Geconcludeerd kan worden dat het project, in overeenstemming met de in de voorgaande hoofdstukken gegeven omschrijving van het project en projectgebied, zowel ruimtelijk als milieuhygiënisch inpasbaar is en geen onaanvaardbare negatieve effecten heeft op de in de omgeving aanwezige waarden en belangen.

II. REGELS

INHOUDSOPGAVE PLANREGELS

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS	37
Artikel 1 – Begrippen	37
Artikel 2 – Wijze van meten	41
 HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS	 42
Artikel 3 – Groen	42
Artikel 4 – Tuin	43
Artikel 5 – Verkeer - Verblijfsgebied	45
Artikel 6 – Wonen - 1	46
Artikel 7 – Waarde – Archeologie - 1	49
 HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS	 52
Artikel 8 – Antidubbelregel	52
Artikel 9 – Algemene bouwregels	52
Artikel 10 – Algemene gebruiksregels	53
Artikel 11 – Algemene afwijkingsregels	53
Artikel 12 – Parkeren	54
 HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	 55
Artikel 13 – Overgangsrecht	55
Artikel 14 – Slotregel	55

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 – Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

het uitwerkingsplan Kwikstaartweg 2^e fase met identificatienummer NL.IMRO.0622.0271up01Hzon2011 van de gemeente Vlaardingen.

1.2 Bestemmingsplan Holy Zuidoost Noord

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0622.0230bpHzon2011-0040 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

1.3 Uitwerkingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

Verdere begrippen in alfabetische volgorde:

1.4 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.

1.5 Aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

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 Ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.8 Bebouwing

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

1.9 Bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.10 Bedrijf aan huis

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

1.11 Beroep aan huis

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

1.12 Bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.13 Bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met een zelfde bestemming.

1.14 Bijbehorend bouwwerk

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

1.15 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.

1.16 Bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.17 Bouwvlak

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

1.18 Bouwwerk

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

1.19 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.

1.20 Dakopbouw

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

1.21 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.

1.22 Erker

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

1.23 Gebouw

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

1.24 Hoofdgebouw

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

1.25 Nutsvoorziening

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

1.26 Voorerf

erf dat geen onderdeel is van het achtererf.

1.27 Voorgevel

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

1.28 Woning

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

1.29 Zijgevel

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

Artikel 2 – Wijze van meten

2.1 De dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de inhoud van een bouwwerk

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

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.4 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.6 de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens

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

2.7 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

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

2.8 de grondoppervlakte

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

2.9 Het peil

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

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 – Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. Plantsoenen en parken;
- c. Bermen en beplanting;

Al dan niet in combinatie met:

- d. ontsluitingen, wegen en paden;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. straatmeubilair;
- h. kunstwerken;
- i. water;
- j. oevers;
- k. oeververbindingen.

3.2 Bouwregels

Gebouwen

- a. er mogen gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 12 m²;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter.

Andere bouwwerken

- c. er mogen andere bouwwerken, geen overkapping anders dan speelvoorzieningen zijnde, worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen onderdoorgangen en/of lichtmasten zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- e. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 12 meter.

Artikel 4 – Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuin;
- b. ontsluitingen, wegen en paden;
- c. parkeren.

4.2 Bouwregels

Bijbehorende bouwwerken bij woningen

- a. er mogen erkers en toegangsportalen worden gebouwd;
- b. erkers en toegangsportalen mogen aan de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. erkers mogen aan de zijgevel van een bijbehorend hoofdgebouw worden gebouwd, mits het zijerf grenst aan het openbaar gebied;
- d. de diepte van erkers en toegangsportalen mag niet meer bedragen dan 1,5 meter;
- e. de afstand van erkers en toegangsportalen tot aan de voorliggende perceelgrens mag niet minder bedragen dan 1 meter;
- f. de gezamenlijke breedte van erkers en toegangsportalen mag per gevel niet meer bedragen dan 2/3 van de breedte van de voorgevel;
- g. de breedte van een erker mag per gevel niet meer bedragen dan 2/3 van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw;
- h. de breedte van een toegangsportaal mag niet meer bedragen dan 1/3 van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw;
- i. de bouwhoogte van erkers en toegangsportalen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste verdiepingvloer van het hoofdgebouw.

Andere bouwwerken

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

4.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen met betrekking tot de plaatsing van de bebouwing ten behoeve van de gebruiksmogelijkheden van en zon- en daglichttoetreding op aangrenzende gronden.

Artikel 5 – Verkeer - Verblijfsgebied

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer – Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ontsluitingen, wegen en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
- b. terreinen en pleinen;
- c. parkeervoorzieningen.

Al dan niet in combinatie met:

- d. nutsvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. straatmeubilair;
- g. kunstwerken;
- h. water;
- i. oevers;
- j. oeververbindingen.

5.2 Bouwregels

Gebouwen

- a. er mogen gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 12 m²;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter.

Andere bouwwerken

- c. de bouwhoogte van lichtmasten, bewegwijzering en verkeersregulering mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- d. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen lichtmasten, bewegwijzering of verkeersregulering zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 meter.

Artikel 6 – Wonen - 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen -1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;

al dan niet in combinatie met:

- b. beroep en bedrijf aan huis;
- c. gastouderopvang.

En daarbij behorende:

- d. tuinen;
- e. erven ;
- f. bergingen;
- g. parkeren;
- h. ontsluitingen, wegen en paden;
- i. groenvoorzieningen;
- j. speelvoorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. water.

6.2 Bouwregels

Hoofdgebouwen

- a. Hoofdgebouwen mogen slechts binnen een bouwvlak worden gebouwd.
- b. Per bouwperceel is slechts één hoofdgebouw toegestaan.
- c. De bouw- en/of goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), 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, voor zover het plan dat toestaat.
- f. Ondergrondse gebouwen mogen slechts onder bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.
- g. Het gezamenlijke oppervlak aan bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 50% van het oppervlak van het achter- en zijerf van het oorspronkelijk hoofdgebouw.
- h. Het gezamenlijk oppervlak aan bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 75 m², als het oppervlak van het achter- en zijerf van het oorspronkelijk hoofdgebouw groter is dan 100 m².

- i. Het gezamenlijk oppervlak aan bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 50 m², als het oppervlak van het achter- en zijerf van het oorspronkelijk hoofdgebouw kleiner of gelijk is dan 100 m².
- j. De afstand van de buitenste gevel van aangebouwde, niet functioneel ondergeschikte, bijbehorende bouwwerken tot aan de gevel van het oorspronkelijk hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 3 meter.
- k. De bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken op een afstand van minder dan 3 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 4 m, alsook 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw en het hoofdgebouw.
- l. De bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken op een afstand van meer dan 3 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 3 meter.
- m. De ondergrondse bouwdiepte mag niet meer bedragen dan 2 meter.

Andere bouwwerken

- n. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 meter als de erf- of terreinafscheiding voor de voorgevellijn wordt gebouwd.
- o. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter als de erf- of terreinafscheiding achter de voorgevellijn wordt gebouwd.
- p. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen erf- of terreinafscheiding zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

6.3 Nadere eisen

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning nadere eisen stellen met betrekking tot de plaatsing van de bebouwing ten behoeve van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning nadere eisen stellen aan de situering en omvang van bebouwing in verband met het reserveren van ruimte voor parkeervoorzieningen indien de noodzaak daartoe voortvloeit uit het bepaalde ten aanzien van parkeren in artikel 12.

6.4 Afwijken van de bouwregels

Hogere goot- en bouwhoogte

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels ten aanzien van maximale goot- en/of bouwhoogte voor het toestaan van een hogere goot- en/of hoogte tot de maximale goot- en bouwhoogte die volgens het plan in het betreffende bouwvlak is toegestaan.

Ondergrondse gebouwen

- b. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het toestaan van een grotere ondergrondse bouwdiepte ten behoeve van het bouwen van ondergrondse gebouwen.
- c. De ondergrondse bouwdiepte mag niet meer bedragen dan 3 meter.

Bijbehorende bouwwerken bij woning met ingang om de hoek

- d. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor bijbehorende bouwwerken voor het toestaan van een bijbehorend bouwwerk op het naar het openbaar toegankelijke gebied gekeerde zijerf dat haaks is gelegen op het voorerf van het aangrenzende hoofdgebouw.
- e. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor bijbehorende bouwwerken voor het toestaan van een bijbehorend bouwwerk op het voorerf dat haaks is gelegen op het voorerf van het aangrenzende hoofdgebouw.

6.5 Specifieke gebruiksregels

Woningen

- a. Per hoofdgebouw is slechts één woning toegestaan.

Beroep en bedrijf aan huis

- b. Er is beroep en bedrijf aan huis toegestaan, mits dit ondergeschikt is aan de woonfunctie.
- c. Het gezamenlijke oppervlak dat wordt gebruikt voor beroep en bedrijf aan huis mag niet meer bedragen dan 25% van de vloeroppervlakte van de woning, met een maximum van 50 m².
- d. Bedrijf aan huis is uitsluitend toegestaan als de aan huis verbonden bedrijfsactiviteit behoort tot (milieu)categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Voorwaardelijke verplichting tuinmuur

- e. Het gebruik van de woning op de hoek van de Korhoenlaan en Reigerlaan is slechts toegestaan, nadat er in het kader van het beleid voor het verlenen van hogere waarden en het besluit daaromtrent ten behoeve van een geluidluwe buitenruimte c.q. tuin een muur wordt gerealiseerd met een minimale hoogte van 1,8 meter.

Artikel 7 – Waarde – Archeologie - 1

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

7.2 Bouwregels

- a. er mogen uitsluitend de hierna genoemde bouwwerken worden gebouwd.
- b. er mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de instandhouding en bescherming van en onderzoek naar aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden;
- c. ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - worden gebouwd, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Hiertoe winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de stadsarcheoloog;
- d. ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - worden gebouwd, indien de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden;
- e. een mogelijke voorwaarde is de verplichting tot het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- f. een mogelijke voorwaarde is de verplichting tot het doen van opgravingen;
- g. een mogelijke voorwaarde is de verplichting de bouw te laten begeleiden door een erkende partij op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
- h. het bepaalde in 16.2 onder c en d is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw en/of bouwwerk, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
- i. het bepaalde in 16.2 onder c en d is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op de bouw van een bijgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
- j. het bepaalde in 16.2 onder c en d is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op de bouw van een bijgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met een diepte onder peil van ten hoogste 2 meter;

7.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. het is verboden op of in de als Waarde - Archeologie - 1 bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de bodem op te hogen met meer dan 2 meter;
- b. het is verboden op of in de als Waarde - Archeologie - 1 bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) wegen, paden, banen of parkeergelegenheid aan te leggen en andere oppervlakteverhardingen te verbreden en/of verharden en/of aan te brengen;
- c. het is verboden op of in de als Waarde - Archeologie - 1 bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) vijvers en andere wateren aan te leggen, te verbreden en/of te dempen;
- d. het is verboden op of in de als Waarde - Archeologie - 1 bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) het waterpeil te verlagen of te verhogen;
- e. het is verboden op of in de als Waarde - Archeologie - 1 bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies aan te brengen;
- f. het is verboden op of in de als Waarde - Archeologie - 1 bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) graafwerkzaamheden of grondbewerkingen op een grotere diepte dan 2 m uit te voeren, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- g. de omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in 16.3 onder a t/m f genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal;
- h. de omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Hiertoe winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de stadsarcheoloog;
- i. voor zover de onder 16.3 onder a t/m f genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kunnen voorwaarden aan het verlenen van een omgevingsvergunning worden verbonden;
- j. een mogelijke voorwaarde is de verplichting tot het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- k. een mogelijke voorwaarde is de verplichting tot het doen van opgravingen;
- l. een mogelijke voorwaarde is de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een erkende partij op het terrein van de archeologische monumentenzorg;

- m. het verbod als bedoeld onder a t/m f is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen;
- n. het verbod als bedoeld onder a t/m f is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
- o. het verbod als bedoeld onder a t/m f is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die in het kader van archeologisch vooronderzoek en het doen van opgravingen door een daartoe erkende partij op het gebied van de archeologische monumentenzorg worden uitgevoerd;
- p. het verbod als bedoeld onder b t/m f is niet van toepassing op werken of werkzaamheden waarvoor de betreffende gronden met een totale oppervlakte van minder dan 100 m² worden geroerd;
- q. het verbod als bedoeld onder b t/m f is niet van toepassing op werken of werkzaamheden waarvoor de betreffende gronden op een diepte minder dan 2 meter onder peil worden geroerd.

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Waarde – Archeologie - 1 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 8 – Antidubbelregel

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 9 – Algemene bouwregels

9.1 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

9.2 Algemene bepaling over afwijkende maatvoering en situering

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

Artikel 10 – Algemene gebruiksregels

10.1 Strijdig gebruik

Opslag

- a. tot een strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van bijgebouwen of garages ten behoeve van bewoning;
- b. 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;
- c. 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

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

Standplaats ambulante handel

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

Bewoning van bijgebouwen

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

10.2 Afwijken van de gebruiksregels

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

Artikel 11 – Algemene afwijkingsregels

11.1 Afwijken van voorgeschreven maatvoering

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

11.2 Overschrijden van bouwgrenzen

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

11.3 Vergroten bouwhoogte van andere bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van andere bouwwerken en toestaan dat de bouwhoogte van andere bouwwerken wordt vergroot tot maximaal 10 meter.

11.4 Toestaan gebouwtjes voor voorzieningen van algemeen nut

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

Artikel 12 – Parkeren

12.1 Parkeernormen

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

12.2 Strijdig gebruik

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

12.3 Afwijken van de parkeernorm

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

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 13 – Overgangsrecht

13.1 Bouwwerken

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

13.2 Gebruik

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

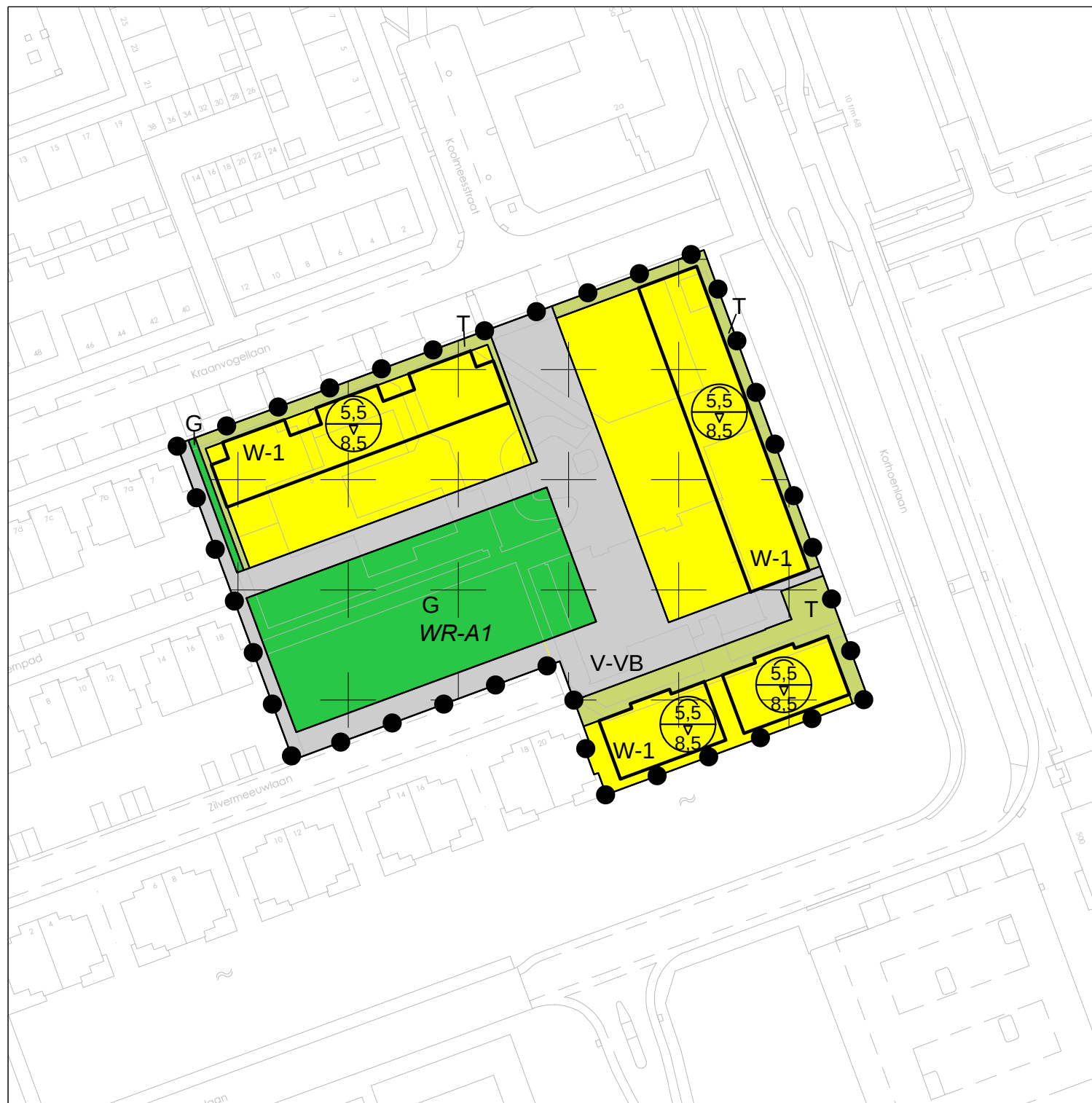
Artikel 14 – Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het uitwerkingsplan Kwikstaartweg, 2^e fase.

III. BIJLAGEN (APART BIJGEVOEGD)

- Archeologisch onderzoek:
'51200417 rapport-definitief_Vlaardingen,
Korhoenlaan_v1.1_COMPLEET'
- Ecologisch onderzoek:
'1704K331 rapportage ecologisch Korhoenlaan 1 en Kraanvogellaan 5
te Vlaardingen_aangepast'
- Akoestisch onderzoek:
'5449.03 rapport geluidsbelasting'
- Milieukundig bodemonderzoek:
'1704K331 rapportage milieukundig bodemonderzoek Korhoenlaan te
Vlaardingen'

IV. VERBEELDING

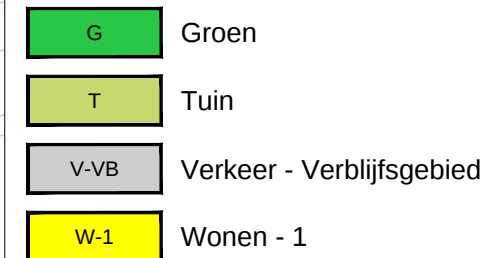


VERKLARING

Plangebied



Enkelbestemmingen



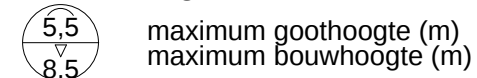
Dubbelbestemmingen



Bouwvlakken



Maatvoeringen



project:
Kwikstaartweg 2e fase

gemeente:
Vlaardingen

fase:
Uitwerkingsplan (vaststelling)

opdrachtgever:
IDDS

datum : 15 mei 2018

schaal: 1 :1.000

identificatienummer: NL.IMRO.0622.0271up01Hzon2011-0030

ondergrond: o_NL.IMRO.0622.0271up01Hzon2011-030

