



Gemeente Vlaardingen

RAADSBSLUIT

Registratienummer : 1871948
Datum raadsvergadering : 16 december 2021

Besluit van de gemeenteraad van Vlaardingen

De gemeenteraad van Vlaardingen,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 oktober 2021.

Gelet op de betreffende bepalingen van de Algemene wet bestuursrecht, de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Inspraakverordening;

Overwegende

dat ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening juncto 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 7 januari 2021 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen het ontwerpbestemmingsplan 'Oosthavenkade 55'.

dat de terinzagelegging van het ontwerp is bekendgemaakt in overeenstemming met artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

dat drie (3) zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan naar voren zijn gebracht;

dat de overwegingen in het in het voorstel van het college van burgemeester en wethouders geacht worden deel uit te maken van dit besluit en als ingelast dienen te worden beschouwd.

Besluit:

- In te stemmen met de reacties op de kenbaar gemaakte zienswijze, zoals verwoord in de Nota van Zienswijzen;
- Geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het verhaal van kosten aan de andere kant is verzekerd en er op grond van de artikelen 6.12/6.13 Wro geen noodzaak toe bestaat;
- Het bestemmingsplan 'Oosthavenkade 55', met planidentificatie NL.IMRO.0622.0293bpOhkd2019-0030 conform de artikelen 1.21 tot en met 1.25 Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vastgelegd en in die vorm vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Vlaardingen, gehouden op 16 december 2021.

De griffier,

drs. J. Mimpen

De voorzitter,

drs. B. Wijbenga-van Nieuwenhuizen



Nota van zienswijzen

Samenvatting en beantwoording

Bestemmingsplan Oosthavenkade 55

Vlaardingen, september 2021

Wijze van beantwoording

De nota van beantwoording wordt gehanteerd voor de beantwoording van inspraakreacties, reacties / adviezen uit het wettelijk vooroverleg (artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening) en zienswijzen op afwijkingsbesluiten (omgevingsvergunningen) en bestemmingsplannen.

De ingediende zienswijzen - die ingediend zijn naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan Oosthavenkade 55 - worden hierna samengevat weergegeven. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de zienswijzen die niet expliciet genoemd worden niet bij deze beoordeling zijn betrokken. De reacties zijn in hun geheel beoordeeld.

De ontvangen zienswijzen zijn puntsgewijs behandeld. Links staat naast de nummering een beknopte opsomming van de punten uit de brief en in de kolom daarnaast vindt per punt de beantwoording plaats. In de rechterkolom wordt aangegeven of de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan met, indien van toepassing, een korte toelichting daarop.

	Samenvatting ingediende zienswijze per inzender	Beantwoording reacties per punt	Eventuele planaanpassing
1.	<u>Zienswijze Port of Rotterdam, per brief, ingekomen op 9 februari 2021, kenmerk HBR-1606387</u> - Opgemerkt wordt dat dit plan officieel niet gemeld hoeft te worden in het RAK. Verzocht wordt plannen en ontwikkelingen in de groene zone van het RAK in het vervolg wel te melden.. - Gebiedsaanduiding geluidzone Botlek-Pernis: uit de stukken blijkt dat de geluidzone van dit geluidgezoneerde industrieterrein niet op de Verbeelding en in de Regels is opgenomen. Het verzoek is dit alsnog te doen. - Nestgeluid afgemeerde schepen: het akoestisch onderzoek voor dit bestemmingsplan houdt geen rekening met het nestgeluid van de afgemeerde schepen. Vermoedelijk omdat het plangebied in de groene zone is gelegen. Het verzoek is het nestgeluid alsnog te laten onderzoeken en om de geluidwering van de gevel(s) te dimensioneren op de gecumuleerde gevelbelasting, waaronder het optellen van het geluid van overlappende geluidzones en dit vast te leggen (borgen leefomgevingskwaliteit).	Zienswijze 1 - Het melden van ontwikkelingen en plannen in de groene zone van het RAK (tussen 50 en 55 dB(A) industrielawaai wordt per geval beoordeeld en is in nader overleg mogelijk. - De betreffende geluidzone is niet opgenomen op de Verbeeldingen van het thans geldende bestemmingsplan 'Oostwijk Zuid' en van de omringende bestemmingsplannen. In het kader van de uniformiteit en gelet op het feit dat de betreffende zone geldt op basis van andere geldende, milieu kaders, is ervoor gekozen de betreffende zone niet op te nemen op de Verbeelding. Onder de aanstaande Omgevingswet zal de bedoelde zone naar verwachting alsnog planologisch worden opgenomen. - Nestgeluid kent op dit moment geen wettelijke grondslag. Het maakt daarmee geen onderdeel uit van het Industrielawaai en is geen bron voor het verlenen van hogere waarden. De voorliggende locatie is zoals aangegeven gelegen in de zogenoemde 'groene zone' (50-55 dBA). Eerder is vanuit de gemeente aangegeven dat het onderbouwen van het nestgeluid voor ontwikkelingen en plannen gelegen in deze groene zone te vergaand is, aangezien een groot gedeelte van de gemeente in deze zone is gelegen. Voor een individueel bouwplan als deze – waarin onder meer de ondergrond wordt geboden voor het realiseren van 4 appartementen in plaats van één in een bestaand pand - is geen rekenmodel beschikbaar voor het berekenen van het nestgeluid. De hogere waarden industrielawaai worden ontleend aan het zonebeheerplan industrielawaai. Per zone is aangegeven wat de te verlenen hogere waarden moeten zijn. Op grond hiervan wordt het besluit hogere waarden industrielawaai genomen. Om deze redenen wordt het opnemen van het nestgeluid in de akoestische berekeningen niet nodig geacht.	
2.	<u>Zienswijze Oosthavenkade 53H (Rijksmonument), per brief van 21 januari 2021, ingeboekt op 1 februari 2021</u> Indiener staat positief tegenover de bouw van de appartementen. Door deze renovatie (nieuwe gevel blijft in oude stijl behouden) krijgt de Oosthavenkade een mooier aanzicht.	Zienswijze 2 De gemeente is content te vernemen dat de indiener positief staat tegenover het plan	

•	Indiener uit zorgen over de dakopbouw.: ○ Wat is de maatvoering van de dakopbouw? De vergunningaanvraag geeft 1,5 meter aan en de tekening 0,70 cm (exclusief de zonnepanelen). ○ Lichtinval: de verhoging van de dakopbouw heeft naar verwachting consequenties voor de lichtinval / bezonning door het dakraam in de woning van de indiener, een zolderappartement op de 3^e / 4^e verdieping. Het dakraam bevindt zich in het plafond van de woonkamer, dat zich net onder het huidige niveau van de dakrand van het pand op nummer 55 bevindt. ○ Uitzicht op de haven en licht: vanaf de vierde etage – het dakterras - is er sprake van uitzicht op de haven, welke (samen met het licht) door de verhoging van de dakopbouw en eventuele zonnecollectoren grotendeels verder zal verdwijnen.	• Dakopbouw: ○ Maatvoering dakopbouw. De buitengevels van het gebouw blijven qua uiterlijk ongewijzigd. De gevels worden opgeknapt en in originele staat hersteld. Het gebouw wordt 0,73 meter hoger door het plaatsen van een dakopbouw. Dit heeft als doel de plafondhoogtes van de verschillende etages te vergroten naar (minimaal) 2,5 meter. Voor het uiterlijk van dakopbouw wordt aangesloten bij het bestaande gevelaanzicht. Planologisch gezien wordt de bouwhoogte verhoogd met 1,5 meter. Dit komt omdat het straatpeil vanaf waar de bouwhoogte in het bestemmingsplan wordt gemeten lager ligt dan het maaiveld. Hierdoor bedraagt de planologische verhoging van de bouwhoogte meer dan de daadwerkelijke verhoging bedraagt, 0,73 meter (gemeten vanaf maaiveld). ○ Lichtinval. Naar aanleiding van de zienswijze is een bezonningsstudie uitgevoerd waarin de gevolgen van het bouwplan op de lichtinval / bezonning is onderzocht. Hieruit volgt dat: De dakopbouw van de woning aan Oosthavenkade 55 voldoet aan de lichte norm van TNO. De geringe verhoging van het dak zal geen extra schaduw hinder veroorzaken op de aangrenzende bebouwing. Alsmede treedt hiermee geen verandering op voor de lichtinval. Omdat het dak dezelfde hoogte als de railing van het balkon krijgt, verandert de bezonning van het balkon ook niet. Het onderzoek wordt tevens nog toegevoegd aan het vast te stellen bestemmingsplan. ○ Uitzicht. Onder bovengenoemde punten is behandeld dat de daadwerkelijke verhoging 0,73 meter bedraagt en dat de rand van het dak op dezelfde hoogte als de railing van het balkon komt te liggen. Daarmee blijft het uitzicht vanaf het balkon gehandhaafd. Aan de hand van de beantwoording op de punten hoogte dakopbouw en lichtinval wordt daarom door de gemeente geconstateerd dat er geen sprake zal zijn van een verslechtering van de bestaande situatie, aangaande het uitzicht op de haven en de lichtinval.	In de toelichting wordt verduidelijkt wat de daadwerkelijke verhoging is van de bouwhoogte. Ook de uitgevoerde bezonningsstudie wordt toegevoegd aan de toelichting.
3.	Reactie / advies Hoogheemraadschap Delfland, per e-mail van 12 januari 2021 Zoals in de toelichting beschreven is, is inderdaad de conclusie dat het formele watertoetsproces niet nodig is omdat het om een interne verbouwing gaat. Delfland heeft dan ook geen bezwaar tegen dit plan. Wel wordt als advies meegegeven dat de redenering over de wateropgave niet (meer) correct is. De watersleutel, de rekentool om de bergingsopgave mee te berekenen binnen ruimtelijke ontwikkelingen, is afgelopen jaar geüpdatet met	Zienswijze 3 • Naar aanleiding van de ontvangen zienswijze is onderzocht op welke wijze aanvullend kan worden voorzien in klimaatadaptieve maatregelen. Dit wordt toegelicht in paragraaf 3.2 van de toelichting van het bestemmingsplan. Omdat het een interne verbouwing betreft wordt de watersleutel niet ingevuld. Wel wordt het vast te stellen bestemmingsplan van een aanvulling voorzien wat betreft de realisatie van klimaatadaptieve maatregelen. O.a. wordt het dak uitgevoerd als een extensief sedumdak met 32 PV panelen. Er wordt zoveel mogelijk	Paragraaf 3.2 van de toelichting is aangevuld met de toelichting van de klimaatadaptieve maatregelen.

	een klimaatfactor. Dat wil zeggen dat de verwachte toename van neerslag wordt verrekend. Dit staat los van de verhardingstoename en dus kan het zijn dat er een bergingsopgave is ondanks dat er geen feitelijke verhardingstoename is. Informeel wordt geadviseerd te bepalen hoe er mogelijkwerijs klimaatadaptieve maatregelen genomen kunnen worden. Is er ruimte om meer groen te creëren, of regenwater op te vangen, te bergen en/of te hergebruiken? Misschien laat de dakopbouw het toe om een groenblauw dak te realiseren? Dit soort aanpassingen kunnen hitte-, water- en droogteoverlast verminderen. Zonnepanelen zijn hier ook goed mee te combineren in het kader van duurzame energie. Desgewenst wordt hierin meegedacht door HHD. Wellicht zijn er zelfs subsidies mogelijk zoals die vanuit Klimaatkrachtig Delfland: https://klimaatkrachtig.nl/. In lijn hiermee wordt ook aangeraden na te gaan wat de gemeente Vlaardingen hier zelf in wenst. Bijvoorbeeld via https://www.vlaardingen.nl/Onderwerpen/Openbare_ruimte_en_duurzaamheid/Duurzaamheid.	sedumdak op het beschikbare dakvlak aangelegd. Deze absorbeert het hemelwater, houdt dit tijdelijk vast en voert het water vervolgens af naar de hemelwaterafvoer. Door de vertraagde afvoer worden de omgeving en riolering minimaal belast. De PV panelen leveren energie voor o.a. de elektrische warmtepompen.	.
--	--	---	----------