

■ Gemeente Vlaardingen

■ Bestemmingsplan Aalscholverlaan

■ Toelichting



Februari 2023

Inhoudsopgave van de toelichting

1. Inleiding	1
1.1 Aanleiding en doel van het plan	1
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3 Leeswijzer	2
2. Planbeschrijving	3
2.1 Bestaande situatie	3
2.2 Ontwikkelingen	6
2.3 Juridische aspecten	8
3. Ruimtelijke Ordening	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Regionaal beleid	14
3.4 Gemeentelijk beleid	14
3.5 Conclusie	17
4 Natuur en landschap	18
4.1 Kader	18
4.2 Onderzoek	20
4.3 Conclusie	20
5 Water	21
5.1 Kader	21
5.2 Onderzoek	24
5.3 Conclusie	25
6 Archeologie en cultuurhistorie	21
6.1 Kader	26
6.2 Onderzoek	26
6.3 Conclusie	27
7 Milieu	27
7.1 Algemeen	28
7.2 M.e.r.-beoordeling	28
7.3 Bodemkwaliteit	29
7.4 Geluid	30
7.5 Luchtkwaliteit	31
7.6 Milieuzonering	33
7.7 Externe veiligheid	33
7.8 Overige belemmeringen	37
7.9 Duurzaamheid	37
8 Uitvoerbaarheid	38
8.1 Economische uitvoerbaarheid	38
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
8.3 Handhavingsaspecten	39

Bijlagen

Bijlage 1	Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling, KuiperCompagnons, 13 mei 2022
Bijlage 2	Verkennd bodemonderzoek, Terra Milieu, 2 december 2021
Bijlage 3	Parkeerdrukmeting en parkeertoets, Mobycon, 1 juni 2022
Bijlage 4	Archeologisch vooronderzoek, Vestigia, 23 februari 2022
Bijlage 5	Oriënterend onderzoek flora en fauna, Blom Ecologie B.V., 18 juni 2019
Bijlage 6	Aanvullend vleermuisonderzoek, Blom Ecologie B.V., 18 december 2020
Bijlage 7	Akoestisch onderzoek, KuiperCompagnons, 28 april 2022
Bijlage 8	Watersleutel, 6 december 2022
Bijlage 9	Stikstofdepositie-onderzoek, KuiperCompagnons, 30 november 2022
Bijlage 10	Participatieverslag

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Woningstichting Samenwerking heeft het voornemen om de vier bestaande flats aan de Aalscholverlaan in Vlaardingen te renoveren. Daarbij worden de bestaande appartementen gerenoveerd en wordt de begane grond gereconstrueerd. Hierbij wordt achterstallig onderhoud in de appartementen en overige gebouwonderdelen uitgevoerd en worden de appartementen en de gebouwen energetisch verduurzaamd.

De reconstructie van de begane grond houdt in dat de bestaande bergingsruimte wordt uitgebreid met een scootmobielruimte, een opstelplaats voor (elektrische) fietsen en een warmte-invoerruimte. Met het realiseren van deze laatste ruimte wordt geanticipeerd op de toekomstige aansluiting van de gebouwen op stadswarmte. Door deze reconstructie van de begane grond wordt een kleine wijziging in de indeling van de (privé) parkeerplaatsen aangebracht. Verder wordt de bestaande entreehal gemoderniseerd en uitgebreid.

Om de menselijke maat terug te brengen op de locatie, de sociale veiligheid te vergroten en aanvullende woningen te realiseren bestaat het voornemen om daarnaast op de begane grond per flat 4 extra woningen te realiseren (er zijn nu geen woningen op de begane grond). In totaal worden er dus 16 woningen extra gerealiseerd. In het ontwerp en de bouw wordt rekening gehouden met de mogelijkheid dat één van deze woningen mogelijk als een maatschappelijke ruimte kan worden ingericht. Deze nieuwe woningen worden aan de zuidwestzijde (lange zijde) van de bestaande flats gezet.

Voor de realisatie van deze 16 woningen is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het voorliggende bestemmingsplan vormt een nieuw planologisch kader voor de ontwikkeling.

Doel

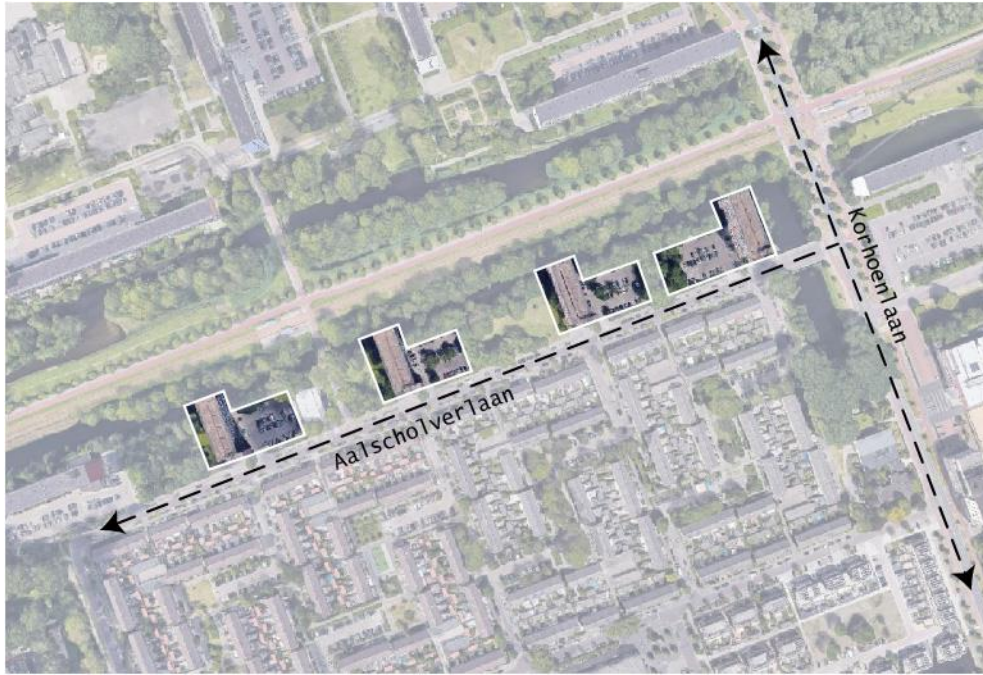
De nieuwbouw van de 16 woningen past niet binnen de bouwmogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan. Met dit nieuwe bestemmingsplan wordt de gewijzigde opzet in juridisch-planologische zin mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied 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.

Het plangebied bevindt zich aan de Aalscholverlaan. Verder wordt het plangebied grofweg begrensd door:

- De tramlijn aan de noordzijde;
- de Korhoenlaan in het oosten;
- bestaande woonbebouwing aan de west- en zuidzijde.



Afbeelding 1.1: Globale ligging plangebied

De exacte ligging van het plangebied is weergegeven op de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding. De globale ligging van het plangebied is in afbeelding 1.1 weergegeven.

1.3 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt ingedeeld. In dit hoofdstuk, hoofdstuk 1, zijn een aantal algemene planaspecten opgenomen. In hoofdstuk 2 vindt de planbeschrijving plaats en wordt tevens een toelichting gegeven op de bestemmingsmethodiek. Hoofdstuk 3 tot en met 7 vormt feitelijk de achterliggende onderbouwing voor de wijziging en gaat in op, onder andere, ruimtelijke ordening, volkshuisvesting, mobiliteit, natuur en landschap, water, archeologie en cultuurhistorie en milieu. Ten slotte wordt in hoofdstuk 8 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangetoond en wordt ook ingegaan op het overleg- en inspraaktraject.

2. Planbeschrijving

2.1 Geschiedenis plangebied

De geschiedenis van de wijk Holy is nauw verbonden met de geschiedenis van de voormalige heerlijkheid en ridderhofstad Holy. De ridderhofstad, gelegen aan de Holyweg in de Holiërhoekse en Zouteveense polder onder Vlaardinger-Ambacht, was het centrum van de heerlijkheid en bestond uit een toren, een herenhuis en een boerderij. Boerderij Holy stond op de plaats van het voormalige Holyziekenhuis, ten westen van de huidige Holysingel. Na de dood van de eigenaar in 1858 werden de toren, het woonhuis en alle andere opstallen gesloopt. Enkele jaren later werd op het terrein een nieuwe boerderij gebouwd. De naam Holy is afgeleid van 'Hoylede', wat een samentrekking is van 'Hoge Lede', een hoger gelegen plaats aan een lede of watering. Hiermee werd waarschijnlijk de prehistorische kreek 'de oude Vlairdingh' bedoeld, die ten oosten van de heerlijkheid lag. Onder 'heerlijkheid' verstaan we overigens het gebied van een heer, aan het bezit waarvan een titel en een aantal rechten en bevoegdheden waren verbonden.

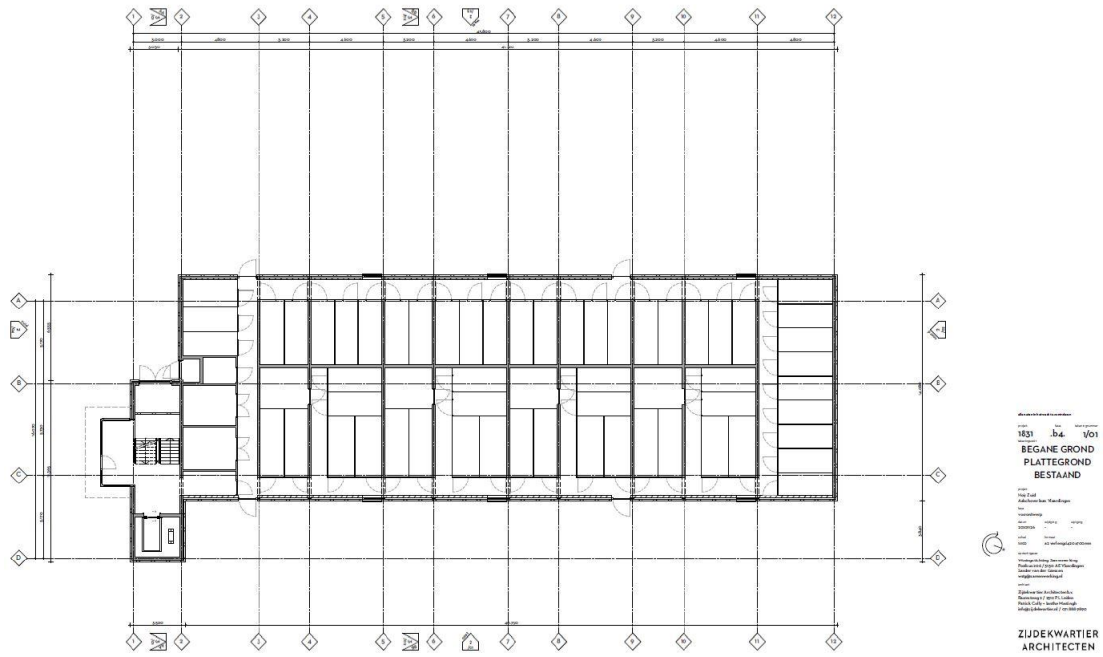
Plannen voor de bouw van de wijk werden door de gemeenteraad definitief goedgekeurd op 4 augustus 1960. Na het bouwrijp maken van de grond werd op 6 augustus 1963 de eerste paal geslagen voor de bouw van 288 huizen. De eerste buurt die gereedkwam in het zuidelijke deel van de wijk was de Vogelbuurt-Zuid, tevens de dichtstbevolkte buurt van Holy. De Vogelbuurt-Noord, gelegen tegen de grens met Schiedam, wordt gekenmerkt door veel hoogbouw. Aan de oostzijde verrees een sportpark. Dat de wijk Holy zo snel groeide werd mede veroorzaakt door de ontdekking van grote hoeveelheden verontreinigd havenslib in de Broekpolder, het gebied waar oorspronkelijk stadsuitbreiding was gepland. Aan de oostkant van de wijk ligt sinds 1969 het dijklichaam waarop nu de verlengde A4 is gerealiseerd.

2.2 Bestaande situatie plangebied

Het plangebied bestaat uit vier flatgebouwen aan de Aalscholverlaan. Op de begane grond bevinden zich, naast de entree, bergingen en technische ruimtes. De verdiepingen bestaan uit 6 appartementen per verdieping. In totaal kennen de flats tien verdiepingen en bieden plaats aan 60 woningen per flat.



Afbeelding 2.1: bestaande situatie (bron Woningstichting Samenwerking)



Afbeelding 2.2: Plattegrond begane grond bestaande situatie



Afbeelding 2.3: Impressie Aalscholverlaan met één van de te renoveren flats.

Vigerend bestemmingsplan

Voor de planlocatie vigeert het bestemmingsplan Holy Zuidoost Noord (vastgesteld 28 juni 2012). De flats hebben de enkelbestemming 'Wonen-2'. Dit artikel is specifiek voor de gestapelde bouw opgesteld. Rondom de flats gelden de enkelbestemmingen 'Groen', 'Water' en 'Verkeer – Verblijfsgebied'.

Daarnaast kent het plangebied momenteel de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 1'.

Voor het beoordelen van de bouwmogelijkheden is in dit geval vooral de regeling voor bijbehorende bouwwerken relevant. In deze regeling is opgenomen dat bijbehorende bouwwerken op het achter- en zijerf van een bijbehorend oorspronkelijk hoofdgebouw mogen worden gebouwd, voor zover het plan dat toelaat. De gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 50% van het oppervlak van het achter- en zijerf van het oorspronkelijk hoofdgebouw. In deze regeling schuilt een mogelijkheid het bouwvolume in de plint te verruimen. Voor de bouw van extra woningen biedt het bestaande bestemmingsplan echter geen ruimte.

Ter plaatse van het plangebied gelden ook de bestemmingsplannen 'Paraplubestemmingsplan Parkeren 2019' en 'Paraplubestemmingsplan Wonen'.

Omdat de voorziene ontwikkeling niet past binnen het geldende bestemmingsplan wordt met dit bestemmingsplan een nieuwe planologisch kader gemaakt.



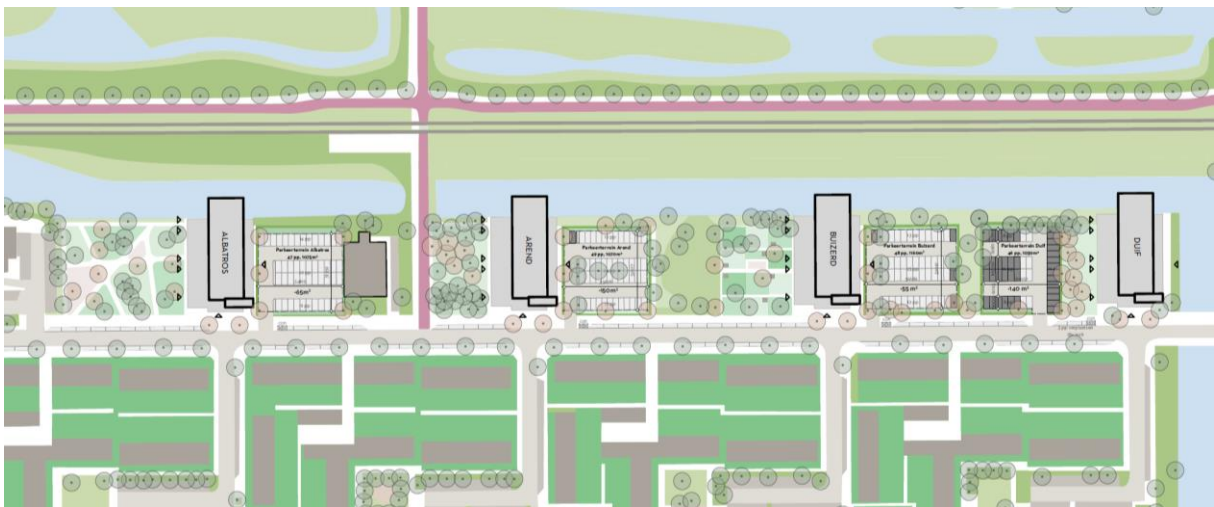
Afbeelding 2.2: Vigerende planologische situatie (in rood de globale begrenzing)

2.2 Ontwikkelingen

2.2.1 Ontwerp

Alle vier de flats worden op dezelfde wijze aangepast. De appartementen op de verdiepingen worden gerenoveerd. Op de begane grond worden de faciliteiten aangepast en wordt extra ruimte geboden aan bergingen, fietsen en scootmobielen. Aan de westzijde worden per gebouw vier appartementen toegevoegd. De hoofdentree wordt verruimd en richting Aalscholverlaan uitgebouwd.

In totaal worden er dus 16 woningen aan het plangebied toegevoegd. In het ontwerp en de bouw wordt rekening gehouden met de mogelijkheid dat één van deze woningen mogelijk als een maatschappelijke ruimte kan worden ingericht. De 'footprint' van de vier gebouwen neemt hiermee toe. Dit heeft ook effect op de ruimtelijke inrichting van de omgeving. De ingreep leidt tot een aanpassing van de tussenruimtes tussen de flats.



Afbeelding 2.4: Toekomstige situatie (bron: Zijdekwartier Architecten)



Afbeelding 2.5: Plattegrond begane grond toekomstige situatie

2.2.2 Verkeersgeneratie en parkeren

Parkeren

Door Mobycon is een parkeerdrukonderzoek en een parkeertoets uitgevoerd. Hierin is de parkeerdruk op de private parkeerplaatsen rondom de flats en de openbare parkeerplaatsen in de directe omgeving inzichtelijk gemaakt. Vervolgens is de toename in parkeervraag als gevolg van de uitbreiding van vijf sociale huurwoningen per flat berekend. Hiermee is getoetst of de toename in parkeervraag kan worden opgevangen op het eigen terrein. De volledige memo is als bijlage 3 bij deze toelichting opgenomen. In een eerder stadium was er sprake van vijf extra woningen per flat, de memo gaat dan ook uit van 20 extra woningen in totaal. Dit kan gezien worden als worst-case benadering ten opzichte van de 16 extra woningen die middels dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

De parkeernormen van de gemeente Vlaardingen zijn vastgelegd in de Beleidsregel Parkeernormen 2019. De gemeente maakt alleen onderscheid in koop- en huurwoningen, sociale huurwoningen is geen aparte categorie. Er wordt wel onderscheid gemaakt in oppervlakte per woning, voor de sociale huurwoningen wordt uitgegaan van een huurwoning van 50 tot 75 m².

Qua normgebied liggen de flats aan de Aalscholverlaan in het gebied 'Woonwijken'. De stedelijkheidsgraad wordt gebaseerd op omgevingsadressendichtheid, in Vlaardingen geldt 'zeer sterk stedelijk' (2763 OAD). Dit maakt de parkeernorm voor de aanvullende sociale huurwoningen 0,9 inclusief 0,2 parkeerplaatsen voor bezoekers. De totale parkeervraag voor de extra sociale huurwoningen per flat bedraagt dus 4,4 parkeerplaatsen per flat. Conform de Beleidsregel Parkeernormen mag er echter nog rekening worden gehouden met aanwezigheidspercentages van bewoners en bezoekers. Op de maatgevende momenten is de extra parkeervraag 4 parkeerplaatsen per flat.

Uit het onderzoek blijkt dat de hoogst gemeten parkeerdruk rondom de flats aan de Aalscholverlaan 77% is, bij de flat 'Duif' op de werkdagnacht. Bij deze telling waren echter vier parkeerplaatsen niet beschikbaar. De op één na hoogste gemeten parkeerdruk was 75% bij de flat 'Buizerd' op de werkdagnacht. Het toevoegen van sociale huurwoningen genereert een extra parkeervraag van vier parkeerplaatsen op de werkdagnacht. Voor beide flats stijgt daarbij de parkeerdruk naar respectievelijk 100% en 164%. Dat betekent dat de huidige parkeercapaciteit op privéterrein de extra parkeervraag niet toelaat. Om de parkeerdruk weer terug te brengen naar het beleidsmatige maximum van 90% moeten er bij de flat 'Buizerd' weer 5 plaatsen worden toegevoegd en bij de flat 'Duif' 21 plaatsen. Bij de uitvoering van de plannen zullen de extra benodigde parkeerplaatsen worden aangelegd.

Verkeersgeneratie

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit 240 woningen. Uitgaande van de kencijfers voor een sociale huurwoning (conform de CROW, publicatie 381 Toekomstbestendig parkeren) kennen deze woongebouwen een verkeersgeneratie van minimaal 672 en maximaal 864 motorvoertuigbewegingen.

Op basis van de CROW-publicatie is ook de verkeersgeneratie van de toekomstige situatie bepaald. In het plan worden 16 extra appartementen gerealiseerd, waarmee het totaal aantal woningen uitkomt op 256 appartementen. De toekomstige verkeersgeneratie komt inclusief de nieuwe appartementen op minimaal 717 en maximaal 922 motorvoertuigbewegingen. Dit is tussen de 45 en 58 verkeersbewegingen meer dan in de huidige situatie. Het omliggende wegennet kan deze lichte toename aan verkeersbewegingen goed verwerken.

2.3 Juridische aspecten

De gewenste ontwikkeling van het plangebied zoals beschreven in vorige paragrafen, is juridisch vertaald in de planregels en de planverbeelding. In deze paragraaf wordt een nadere toelichting gegeven op deze juridische vertaling.

2.3.1 Planmethodiek

Regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn opgesteld conform de SVBP 2012.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk zijn de begrippen verklaard die gebruikt worden in hoofdstuk 2 en 3. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden.

Tuin

Deze bestemming geldt aan de westzijde van de flats. Binnen deze bestemming zijn in principe geen gebouwen toegestaan, maar wel bouwwerken zoals toegangsportalen. Ook is ontsluiting in de vorm van wandel- en fietspaden toegestaan, evenals het realiseren van straatmeubilair zoals fietsparkeerplaatsen en voorzieningen voor rolcontainers.

Wonen

De flats zijn bestemd als 'Wonen', waarbij is aangesloten bij de vigerende regeling uit het bestemmingsplan Holy Zuidoost Noord. Per bouwvlak is de maximale bouwhoogte aangegeven. De bouwregels voor de woningen en de bijbehorende bouwwerken zijn in de bestemming opgenomen. Bij de twee middelste flats heeft een van de vier nieuwe appartementen de aanduiding 'maatschappelijk' gekregen. Indien gewenst, kan hier een maatschappelijke (buurt)functie worden gerealiseerd.

Waarde - Archeologie 1

Deze gronden zijn behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, het behoud en het veiligstellen van de archeologische waarden van deze gronden. Ter plaatse van deze dubbelbestemming mogen geen grondwerkzaamheden plaatsvinden dieper dan 2 m of die een oppervlakte bedragen van meer dan 100 m².

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat regels welke op de bestemmingen van hoofdstuk 2 van toepassing zijn. Het gaat om de volgende artikelen.

Anti-dubbeltelregel

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

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aanvullende bouwregel opgenomen die voor alle bestemmingen geldt, met betrekking tot ondergeschikte bouwdelen.

Algemene gebruiksregels

Dit artikel geeft voor dit plan een beperking met betrekking tot het toegestane gebruik van gronden. Het gaat hierbij om ongewenst gebruik of gebruik dat enige vorm van hinder kan veroorzaken waardoor het woon- en leefklimaat onevenredig wordt aangetast.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen waarin nog een aantal algemene afwijkingen is opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken.

Algemene wijzigingsregels

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

Overige regels

In dit artikel is een regeling van het Paraplubestemmingsplan Parkeren 2019 opgenomen, waarin is bepaald dat moet worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen zoals vastgelegd in het Parkeernormen 2019. Via een wijzigingsbevoegdheid kunnen B&W deze bijlage desgewenst actualiseren (bijvoorbeeld als een nieuwe versie is vastgesteld).

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

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

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

2.3.3 Geometrische plaatsbepaling

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

3. Ruimtelijke Ordening

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Ook in de toekomst moet Nederland een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving bieden en economisch kunnen floreren. Daarom is het van belang om inzicht te hebben in de opgaven waar Nederland voor staat. De druk op de ruimte, de leefomgeving, vraagt voortdurend om afweging van verschillende belangen. Ook internationale ontwikkelingen, de invloed van technologie en de groeiende verschillen tussen regio's vragen om snellere, creatieve en integrale afwegingen. Het klimaat verandert en er moet zorgvuldiger worden omgaan met energiebronnen en grondstoffen. Ook daaruit vloeien nieuwe opgaven. In aanloop naar de Omgevingswet is er één rijksvisie op de leefomgeving opgesteld: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. De eerste Nationale Omgevingsvisie is in september 2020 vastgesteld. De NOVI vervangt op nationaal niveau de Structuurvisie infrastructuur en ruimte (SVIR) en de strategische ruimtelijke delen van het verkeers- en vervoerplan, het nationale waterplan, de natuursvisie en het milieubeleidsplan. Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet geldt de NOVI als nationale visie onder de Omgevingswet

Voorliggend projectgebied wordt niet specifiek benoemd in de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Binnen het plangebied komen geen nationale ruimtelijke belangen voor. Het Barro vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

Ladder Duurzame Verstedelijking

Op 1 juli 2017 is de Ladder voor Duurzame Verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid twee Bro). De nieuwe Ladder is ten opzichte van de voorgaande Ladder vereenvoudigd. De drie treden zijn komen te vervallen en er is een nieuwe bepaling toegevoegd. De Laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Toetsing aan de nieuwe Ladder houdt in dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de realisatie van 16 nieuwe woningen. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt dat voor woningbouwlocaties vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is. De voorliggende ontwikkeling is met 16 woningen dus ladderplichtig.

Beschrijving behoefte woningen

De Zuid-Hollandse Woningbehoefteraming 2019 (WBR2019) geeft voor elke regio inzicht in hoeveel extra woningen er nodig zijn. Voor de periode na 2019 tot 2030 geldt in de regio Rotterdam een

gewenste woningvoorraadtoename van 51.310 woningen. Voor de gemeente Vlaardingen geldt een gewenste woningvoorraadtoename van 1.770 woningen.

In 2021 is de Woonvisie Vlaardingen 2021-2030 'Samen bouwen aan Vlaardingen' vastgesteld. Er is een grote vraag naar woningen in Vlaardingen door een gevarieerde groep woningzoekenden. Met de stijgende druk op de woningmarkt stelt het college voor om de woningbouwambitie tot 2030 te verhogen met bijna 1.000 woningen. Dit betekent dat er circa 4.500 woningen gebouwd moeten gaan worden tot 2030. Hiervan zijn ruim 2.900 inmiddels vastgelegd in overeenkomsten met marktpartijen.

De gemeente streeft naar voldoende én kwalitatief goede sociale huurwoningen in elke wijk. De ambitie is om de sociale huurvoorraad in kwaliteit te verbeteren. De gemeente maakt hiervoor afspraken met de woningcorporaties dat in de periode 2017-2030 minimaal 600 sociale huurwoningen worden vervangen door nieuwe sociale huurwoningen. Hierbij wordt gekeken naar wat per wijk wat nodig is en worden ook nieuwe plekken betrokken.

Voor wat betreft de wijk Holy wordt benoemd dat deze wijk met tramlijn 24 goed ontsloten is en zich bevindt op loop-en fietsafstand van voorzieningen en werkgelegenheid. Ook in Holy zijn er volgens de woonvisie mogelijkheden om op diverse plekken nieuwe woningen te realiseren.

Voorgenomen ontwikkeling ziet in een kwaliteitsverbetering van de sociale huurvoorraad, en een lichte toename in het aantal sociale huurwoningen (16 stuks). Op basis van de grote woningbehoefte in de regio en de bijdrage aan de gemeentelijke pijlers, kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsbeleid Zuid-Holland

Op 1 april 2019 zijn de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland in werking getreden. Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening.

Daarnaast zijn in het Omgevingsbeleid operationele doelstellingen opgenomen, zodat zichtbaar is hoe de provincie zelf invulling geeft aan de realisatie van haar beleid. Deze operationele doelstellingen maken onderdeel uit van verschillende uitvoeringsprogramma's en -plannen, zoals het programma Ruimte en het programma Mobiliteit.

Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale samenwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Uit de provinciale opgaven worden samenhangende beleidskeuzes gemaakt, die doorwerken naar uitvoeringsprogramma's en naar regels in de verordening. De ruimtelijke hoofdstructuur maakt met een integraal kaartbeeld inzichtelijk hoe de strategische beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie ruimtelijk samenkomen.

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zuid-Holland

Door het samenvoegen van verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving sorteert de provincie voor op de Omgevingswet. De Omgevingswet verplicht het Rijk, de provincies en gemeenten een omgevingsvisie te maken. De provinciale Omgevingsvisie bestaat uit de volgende onderdelen:

1. Een beschrijving en kaartbeelden van de **ruimtelijke hoofdstructuur**;
2. De ontwikkelrichting van het **omgevingsbeleid**: ambities en sturing;
3. Een beschrijving van de **omgevingskwaliteit** van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten (de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving), samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. Ontwikkelingen moeten rekening houden met deze richtpunten. De kwaliteiten zijn uitgewerkt in de gebiedsprofielen.

Het plangebied is opgenomen in twee kwaliteitskaarten. In de laag van de ondergrond is het plangebied aangeduid als 'Rivierdeltacomplex – Jonge zeelei'. Richtpunt is dat ontwikkelingen bijdragen aan het behoud van ruimte voor dynamische natuurlijke processen en zoet-zoutovergangen in de Deltawateren en natuurlijke buitendijkse gebieden. Ook is een deel van het plangebied aangeduid als 'Bijzonder reliëf – oude stroomgordels en geulafzettingen'. Richtpunten hierbij zijn dat ontwikkelingen de onregelmatige patronen en het reliëf in het landschap herkenbaar en in stand houden en dat waar mogelijk de archeologische waarden van deze structuren meer herkenbaar worden gemaakt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

In de laag van de stedelijk occupatie is het plangebied aangeduid als 'Steden en dorpen'. Relevante richtpunten voor voorgenomen ontwikkeling zijn:

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.
- Hoogteaccenten (waaronder hoogbouw) vallen zoveel mogelijk samen met centra (zwaartepunten) en interactiemilieus in de stedelijke structuur.
- Daar waar hoogbouw niet samenvalt met "zwaartepunten" in de stedelijke structuur geeft een beeldkwaliteitsparagraaf inzicht in de effecten, invloed en aanvaardbaarheid van hoogbouw op de (wijde) omgeving.
- Ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur.
- Een nieuwe uitbreidingswijk bouwt voort op het bestaande stads- en dorpsgebied en versterkt de overgangskwaliteit van de stadsrand (zie stads- en dorpsranden).
- Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd.
- Het eigen karakter van het historisch centrum wordt versterkt.
- Historische centra en kernen blijven erfahrbaar vanuit het omliggende gebied.

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in een beperkte ruimtelijke wijziging en sluit aan bij de kenmerken uit de omgeving. Er wordt geen (nieuwe) hoogbouw mogelijk gemaakt. De ontwikkeling wordt dus ingepast in de bestaande structuren en dragen bij aan de ontwikkeling van de stad.

Ad. 4 Beleidskeuzes

De provincie heeft 12 provinciale opgaven gedefinieerd, die elk bestaan uit samenhangende beleidskeuzes. Deze beleidskeuzes werken door naar uitvoeringsprogramma's en regels in de verordening. Hieronder zijn de voor het plangebied relevante opgaven uiteengezet.

Gezondheid en veiligheid

Zorgen voor een gezonde en veilige leefomgeving en het beperken van hinder.

Ruimte en verstedelijking

Zorgen voor een zorgvuldig ruimtegebruik en een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied.

Bodem en ondergrond

Zorgen voor een duurzaam, veilig en efficiënt gebruik van bodem en ondergrond.

Energievoorziening

Bevorderen van een betrouwbare, duurzame en efficiënte energievoorziening met een minimale uitstoot van broeikasgassen.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de ontwikkeling van een gezonde en veilige leefomgeving en zorgvuldig ruimtegebruik. De diverse relevante milieuaspecten worden in hoofdstuk 7 verder uiteengezet en afgewogen.

Programma Ruimte

Het Programma ruimte is parallel aan de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening opgesteld. Het Programma ruimte bevat een nadere invulling en operationalisering van ruimtelijk relevante onderdelen van de Omgevingsvisie. Het is enerzijds een beleidsdocument, namelijk uitwerking van de beleidsbeslissingen, en anderzijds gericht op uitvoering. Het document is toegespitst op de thema's Bebouwde ruimte en mobiliteit, Landschap, groen en erfgoed en Water, bodem en energie. Ten aanzien van het voorliggende plangebied worden geen specifieke uitspraken gedaan in het Programma Ruimte.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Woningmarktafspraken Regio Rotterdam 2018- 2030 (januari 2019)

Gemeenten, woningcorporaties en de provincie Zuid-Holland tekenden het Regioakkoord Nieuwe Woningmarktafspraken Regio Rotterdam 2018 - 2030. De veertien gemeenten van het Samenwerkingsverband Wonen maken zich samen sterk om het aantal woningen in de regio Rotterdam met 54.000 uit te breiden. De gemeenten en de woningcorporaties zetten zich ook in voor een betere balans van het woningaanbod in de regio. Op basis van deze afspraken worden in Vlaardingen meer dan 2.400 woningen toegevoegd. Voorgenomen ontwikkeling levert hier een bijdrage aan.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Toekomstvisie Vlaardingen 2020-2040

In de toekomstvisie beschrijft de gemeente wat voor stad zij in 2040 wil zijn. De ambities die de gemeente hierbij stelt zijn als volgt:

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

Vlaardingen is in 2040 dé inclusieve woonstad in de metropoolregio. Er zijn woningen voor iedereen: bij de bouw van extra woningen en het opknappen en transformeren van bestaande woningen is ingezet op een gedifferentieerd en evenwichtig woningaanbod. Daarnaast is groen belangrijk in de gemeente. Ook bij de bouw van nieuwe woningen wordt hier rekening mee gehouden, bijvoorbeeld door de aanleg van groene daken en groene gevels.

Voorliggend plan sluit aan bij deze ambitie, voegt 16 woningen toe aan de Vlaardingse woningvoorraad en voorziet in een renovatie van de bestaande woningen.

3.4.2 Woonvisie 2021-2030 'Samen bouwen aan Vlaardingen'

In 2021 heeft de gemeente Vlaardingen een nieuwe woonvisie opgesteld met een horizon tot 2030. In Vlaardingen moet een woningzoekende een goede start kunnen maken en vervolgens ook een wooncarrière. Vlaardingen wil een aantrekkelijke woongemeente zijn voor alle inkomensgroepen met een mix van diverse soorten woningen. De huidige woningvoorraad is echter onevenredig verdeeld en er is schaarste op nagenoeg alle woningcategorieën. Hierdoor zijn de mogelijkheden om te starten op de woningmarkt, of om door te stromen naar een nieuwe woning, beperkt. Daarom gaat de gemeente

bouwen en is er oog voor de bestaande woningvoorraad. Hierbij wordt rekening gehouden met het huidige tekort, de bevolkingsprognoses en variatie in aanbod. Ook nieuwe inwoners kunnen een plek vinden in de gemeente Vlaardingen.

Wat wil de gemeente bereiken?

1. groeien naar 39.000 woningen in 2030;
2. de woningvoorraad in balans brengen, ook in de wijken;
3. extra aandacht geven aan mensen en buurten waar dit nodig is;
4. verbeteren van de bestaande woningvoorraad door onderhoud en verduurzaming te stimuleren;
5. Vlaardingen uitdragen als een prachtige, veelzijdige (woon)stad.

Richtinggevende kaders nieuwbouw – stad in balans

Met de stijgende druk op de woningmarkt verhoogt de gemeente Vlaardingen de woningbouwambitie naar 39.000 woningen in 2030. Minimaal 50% van deze nieuwe woningen moet in het duurdere koopsegment worden gebouwd. Uitgangspunt bij het bouwen van nieuwe woningen is ook de juiste woning op de juiste plek. Dit om nieuwe woonmilieus bij gebiedsontwikkeling toe te kunnen voegen en bestaande woonmilieus te kunnen versterken. De gemeente werkt hiermee aan een betere spreiding over de stad van de sociale huur, de middeldure huur en diverse prijscategorieën in koop en zo een stad in balans. Uitgangspunt is daarom om ook in gebiedsontwikkeling gemengde woonwijken te realiseren.

In Vlaardingen wordt maximaal ingezet op het ontwikkelen van nieuwe woningen in de buurt van de bestaande openbaar vervoerslijnen. De gebieden in de nabijheid van de drie metrohaltes in Vlaardingen bieden hiervoor voldoende mogelijkheden. De nadruk ligt op het toevoegen van een groot aantal woningen in de buurt van het metrostation Centrum.

De grote nieuwbouwambitie van de gemeente wordt ook gezien als een kans om te zorgen dat er meer geschikte woningen en nieuwe woonvormen voor ouderen worden gerealiseerd. Dit ten gunste van doorstroming vanuit de bestaande woningvoorraad en het in gang zetten van een maximale verhuisketen. Maar er wordt ook ingezet op het bouwen voor starters en middeninkomens.

Klimaatbestendige nieuwbouw

Bij het bouwen van woningen is in Vlaardingen aandacht voor groen en moet rekening gehouden worden met de gevolgen van klimaatverandering en bodemdaling over een lange periode. Het uitgangspunt bij alle gebiedsontwikkelingen is dat de kwetsbaarheid van het bestaande gebied niet toeneemt. In Vlaardingen wordt duurzaam en klimaat adaptief gebouwd. Nieuwbouwlocaties worden daarmee plekken die beter bestand zijn tegen de gevolgen van extremen door klimaatverandering.

Randvoorwaarden kwaliteit woningbouw

Om de kwaliteit en toekomstbestendigheid van woningen te borgen worden randvoorwaarden gesteld aan nieuw te bouwen woningen, zoals minimale gebruiksoppervlakte en beukmaat, en worden initiatieven aan de Vlaardingse pijlers voor woonkwaliteit getoetst. Deze pijlers zijn:

- Gedifferentieerd woningaanbod zowel in prijs en als in grootte
- Behouden en waar mogelijk versterken van het groene karakter van de stad
- Stimuleren en faciliteren ontmoeting
- Duurzaam en circulair bouwen
- Doorstroming bevorderen in de stad en in de wijk

Voor appartementen geldt een minimale gebruiksoppervlakte van 50 m² en voor eengezinswoningen een minimaal gebruiksoppervlakte van 100 m² en een beukmaat van minimaal 4,80m. Bij bepaalde

plannen kan gemotiveerd afgeweken worden van de gestelde kaders. Bijv. bij woningbouw voor specifieke doelgroepen of vernieuwende woonconcepten.

Particuliere initiatieven

De gemeente Vlaardingen biedt ruimte aan particuliere initiatieven om nieuwe woningen te bouwen die passen binnen de kaders van het kwaliteitsbeleid en een bijdrage leveren aan een stad in balans. Deze initiatieven zorgen voor verdere variatie in de wijken en bieden mogelijkheden om kleinschalig op meerdere plekken woningen te realiseren. Het uitgangspunt hierbij is dat goede initiatieven mogelijk gemaakt worden maken, passend binnen de gedachte van de nieuwe Omgevingswet en met behulp van de zogenaamde intaketabel voor (woningbouw) initiatieven.

Verdichting

Verdichting biedt kansen voor de woningbouwopgave van Vlaardingen. Door te bekijken wat de mogelijk - heden zijn van woningen op bijvoorbeeld kopgevels, plinten en door extra verdiepingen toe te voegen, hoeft er minder hoogwaardig groen aangetast te worden. Dit biedt mogelijkheden om woningen te realiseren voor bijvoorbeeld studenten, starters en ouderen. Hierdoor wordt ook de doorstroom bevorderd. Er wordt daarom bekeken welke mogelijkheden verdichting kan hebben voor wijken zoals bijvoorbeeld in Vlaardingen Holy.

Zoals beschreven in paragraaf 3.2.1 is de ontwikkeling passend binnen de kaders en uitgangspunten van het gemeentelijke woonbeleid.

3.4.3 Gebiedsgericht milieubeleid Vlaardingen (ambitiedocument, 2013)

Het ambitiedocument Gebiedsgericht milieubeleid Vlaardingen biedt de basis voor duurzame gebiedsontwikkeling in de gemeente Vlaardingen. Beschreven is welke milieu- en duurzaamheidsambities Vlaardingen heeft voor de verschillende deelgebieden in de gemeente en hoe deze ambities input zullen gaan vormen bij ruimtelijke planontwikkeling. Het projectgebied maakt onderdeel uit van deelgebied stedelijk wonen. Hiervoor gelde de volgende ambities.

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

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

Het project voldoet aan de gestelde ambities voor stedelijk wonen. In de verschillende deelparagrafen van hoofdstuk 7 is de ontwikkeling nader getoetst per milieuthema.

3.5 Conclusie

Gezien het voorgaande vormen het rijks-, provinciaal, en gemeentelijk beleid geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

4 Natuur en landschap

4.1 Kader

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden, met wetgeving ten aanzien van planten- en diersoorten en Natura 2000-gebieden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen). Daarnaast hebben provincies eigen beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland (NNN; de voormalige Ecologische Hoofdstructuur of EHS) en overige natuurwaarden buiten het NNN.

4.1.1 Soorten

Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

1. Het beschermingsregime Vogelrichtlijn (Vrl), dat van toepassing is op van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vrl. Met betrekking tot deze vogelsoorten geldt dat het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden is vogels opzettelijk te storen, behalve als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de Vrl zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.
2. Het beschermingsregime Habitatrichtlijn (Hrl), dat van toepassing is op soorten van bijlage IV bij de Hrl, bijlage I en II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het Verdrag van Bonn. Met betrekking tot deze soorten is het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden dieren opzettelijk te verstoren. Ontheffing wordt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling alleen verleend indien:
 - ✓ er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - ✓ geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort, en
 - ✓ sprake is van één van de volgende (bij ruimtelijke ontwikkeling relevante) belangen:
 - de bescherming van wilde flora en fauna of natuurlijke habitats, of
 - de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.

3. Het beschermingsregime Andere Soorten, dat van toepassing is op soorten van de bijlage behorende bij artikel 3.10 van de Wnb. Ontheffing is alleen mogelijk indien:
- ✓ er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - ✓ indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een geldige gedragscode die van toepassing is op de betreffende soort(en). Vaak is daarnaast ecologische begeleiding en een ecologisch werkprotocol nodig bij de uitvoering van werkzaamheden.

De provincies kunnen voor het beschermingsregime Andere Soorten een algemene vrijstelling verlenen voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. In de gemeente Vlaardingen is de provincie Zuid-Holland het bevoegd gezag voor de Wnb.

Indien nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van soorten niet (kunnen) worden ontzien, is ontheffing noodzakelijk. Ontheffing is niet benodigd indien de functionaliteit van de nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven).

Ten slotte is altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving (artikel 1.11 van de Wnb). Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

4.1.2 Natura 2000

De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000-gebieden (VrI- en Hrl-gebieden). Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door 'externe werking') op die beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Middels een 'habitattoets' dient te worden onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag.

4.1.1 Natuurnetwerk Nederland en overige bos- en natuurgebieden

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid).

4.2 Onderzoek

4.2.1 Soortenbescherming

Door onderzoeksbureau Blom Ecologie B.V. is een oriënterend onderzoek uitgevoerd naar beschermde flora en fauna, welke is opgenomen als bijlage 5 bij deze toelichting. Uit het onderzoek blijkt dat de te slopen bebouwing, behoudens mogelijk vleermuis, geen essentiële betekenis voor beschermde soorten heeft. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor foeragerende vleermuizen, insecten en algemene broedvogels. De werkzaamheden leiden echter (met voorbehoud ten aanzien van vleermuis) niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden en/of beschermde gebieden. Uit het oriënterend onderzoek blijkt dat middels een aanvullend onderzoek te worden dient te worden vastgesteld of de te slopen bebouwing een relevante functie heeft voor vleermuis.

In de periode april - november 2020 is daarom onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 6 bij deze toelichting. Tijdens het onderzoek zijn 12 verblijfplaatsen van vleermuizen vastgesteld binnen het plangebied. Het betreffen 4 winterverblijfplaatsen (met hierbij indicaties voor ten minste een 'massawinterverblijfplaats' in de flat Albatros), 1 zomerverblijfplaats en 7 paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis.

De beoogde ingreep leidt tot overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming art 3.5, lid 4 (wegnemen vaste rust- en/of verblijfplaatsen). Als gevolg van de verstoring van de verblijfplaatsen, het functionele leefgebied en overige verstoring door de werkzaamheden leiden de werkzaamheden tot overtreding van Wet natuurbescherming art. 3.5, lid 2. Er dient een ontheffing van de Wet natuurbescherming voorhanden te zijn alvorens de beoogde ingreep uitgevoerd kan worden.

4.2.2 Gebiedsbescherming

Beoordeeld is of de aanleg- en gebruiksfase van de nieuwe woningen leidt tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden. De notitie inclusief complete berekeningen is opgenomen als bijlage 9 bij deze toelichting. Uit het onderzoek wordt geconcludeerd dat zowel de aanleg als de gebruiksfase geen toename van de stikstofdepositie veroorzaakt.

4.3 Conclusie

Op basis van de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat er een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming moet worden aangevraagd. Op dit moment wordt er een projectplan ten behoeve van de ontheffingsaanvraag opgesteld. Het ligt in de lijn der verwachting dat deze ontheffing wordt verleend. Uitgaande van het uitgevoerde stikstofonderzoek blijkt daarnaast dat significant negatieve effecten op de instandhouding van stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten en dat de Wet natuurbescherming niet leidt tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in dit plan.

5 Water

5.1 Kader

Er is een groot aantal beleidsstukken dat betrekking heeft op de waterhuishouding. Hieronder wordt één en ander uiteengezet.

5.1.1 Europees en rijksbeleid

Nationaal Waterplan

Het 2^e Nationaal Waterplan (NWP2) beschrijft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de periode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het Rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is op 10 december 2015 door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken vastgesteld.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

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

Kaderrichtlijn water

De Kaderrichtlijn Water is opgesteld om de waterkwaliteit in Europa te verbeteren. De richtlijn is sinds 2000 van kracht. In de richtlijn staan afspraken die ervoor moeten zorgen dat uiterlijk in 2027 het water in alle Europese landen voldoende schoon en gezond is.

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21^e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en in stand houden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

5.1.2 Provinciaal beleid

Regionaal waterplan Zuid-Holland 2016 – 2021

In het Regionaal Waterplan wordt verwezen naar de Visie Ruimte en Mobiliteit, vastgesteld op 7 juli 2014. Provinciale staten van Zuid-Holland hebben echter op 20 februari 2019 nieuw beleid vastgesteld, namelijk het Omgevingsbeleid. In het Omgevingsbeleid is al het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in een Omgevingsvisie en een Omgevingsverordening.

Het waterbeleid komt op diverse plekken voor in de Omgevingsvisie Zuid-Holland en Omgevingsverordening Zuid-Holland. In de Omgevingsverordening zijn voor bestemmingsplannen in hoofdstuk 6 instructieregels opgenomen. Hier komen onder andere de Keur, legger en peilbesluit aan bod.

Verder wordt in het Regionaal Waterplan Zuid-Holland 2016-2021 verwezen naar de Voortgangsnota KRW en het Provinciaal Waterplan 2010 2015.

Voortgangsnota KRW

In de Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water 2016-2021, vastgesteld op 14 oktober 2015, zijn de doelen en maatregelen voor waterkwaliteit van grond- en oppervlaktewater vastgelegd. Deze nota fungeert als een regionaal waterplan conform de Waterwet, voor het thema waterkwaliteit.

Provinciaal Waterplan 2010 – 2015

Een aantal onderdelen van het Provinciaal Waterplan 2010 – 2015 blijft ongewijzigd van kracht. Dit heeft betrekking op een onderdeel van waterveiligheid, water en natuur en vismigratie.

5.1.3 Beleid waterbeheerder

Keur Hoogheemraadschap van Delfland

Voor werkzaamheden en activiteiten aan het water of aan waterkeringen geldt een aantal regels, zodat het hoogheemraadschap zijn taken goed kan uitoefenen. Deze regels zijn vastgelegd in een verordening, genaamd Delflands Algemene Keur. In deze Keur staan gedoogplichten, geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. In de Keur is geregeld dat kern- en beschermingszones voor waterkeringen (en watergangen) in acht dienen te worden genomen. Het komt erop neer dat binnen deze zones niets zonder meer gebouwd en opgeslagen mag worden, waarbij voor de kernzone een strenger regime (bouwen binnen de kernzone is niet toegestaan) geldt dan voor de aangrenzende beschermingszone. Deze bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast dan wel het onderhoud wordt gehinderd. De breedte en maatvoeringen van deze zones is vastgelegd in de 'legger'. Voor aanpassingen aan het bestaande waterhuishoudingsstelsel, zoals bouwen binnen de kern of beschermingszone van een waterkering, dient bij het hoogheemraadschap ontheffing te worden aangevraagd op grond van de Keur (ex artikel 77 en 80 van de Waterschapswet). Voor eventuele lozingen op het oppervlaktewater dient toestemming verkregen te worden in het kader van de Waterwet.

Ten slotte is in 2012 de Handreiking Watertoets vastgesteld. Deze handreiking biedt gemeenten, adviesbureaus en projectontwikkelaars handvatten voor de invulling van proces en inhoud van de watertoets voor ruimtelijke plannen op gemeentelijk niveau. De handreiking bestaat uit een procesdeel en een inhoudelijk deel. In het procesdeel wordt ingegaan op het watertoetsproces voor ruimtelijke planvorming. Het inhoudelijk deel bevat de vertaling van het actuele beleid van Delfland in ruimtelijke zin.

Standstill-beginsel

Conform het standstill-beginsel mag de kans op wateroverlast niet toenemen als gevolg van het ruimtelijke plan. De initiatiefnemer moet ervoor zorgen, dat de negatieve gevolgen van het ruimtelijke plan worden gecompenseerd. Compensatie moet worden gerealiseerd door middel van bergen óf in het onderdeel van de trits vasthouden-bergen-afvoeren, waarin de verslechtering optreedt.

Ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt, of de vasthoudcapaciteit van een gebied op andere manieren wordt verkleind, zorgen voor een snellere afstroming van hemelwater naar het oppervlaktewater, doordat water niet langer in de bodem kan infiltreren maar oppervlakkig of via (hemelwater)riolering wordt afgevoerd. Dit kan leiden tot wateroverlast, en past dus niet binnen het standstill-beginsel, tenzij ter compensatie extra waterberging wordt gerealiseerd.

Om te bepalen hoeveel waterberging nodig is om de ontwikkeling hydrologisch neutraal te kunnen uitvoeren is gebruik gemaakt van de Watersleutel. Deze rekentool heeft Delfland ontwikkeld om voor eenvoudige plannen op basis van een aantal kenmerken van de ontwikkeling en het watersysteem snel inzicht te krijgen in de benodigde compensatie.

Waterbeheerprogramma 2022-2027

Op 10 maart heeft het bestuur van Delfland het Waterbeheerprogramma 2022 – 2027 (WBP6) vastgesteld. Het Hoogheemraadschap van Delfland is als waterschap verplicht elke zes jaar een Waterbeheerprogramma op te stellen. Dit document bevat de strategische beleidskaders voor de jaren 2022 t/m 2027. In het WBP6 zijn de waterbeheertaken van de waterschappen voor de komende zes jaar op een overzichtelijke wijze gepresenteerd via verschillende thema's, die per thema concrete maatregelen bevat.

5.1.4 Beleid gemeente

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan

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

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

Hemelwaterverordening

In de hemelwaterverordening stelt de gemeente eisen aan het lozen van grond- en hemelwater op de openbare riolering. De verordening bevat:

- Een lozingsverbod voor grondwater op het vuilwaterriool in de aangewezen gebieden.
- Een lozingsverbod voor hemelwater op het vuilwaterriool in de aangewezen gebieden.
- Een verplichting tot waterberging bij nieuwbouw.

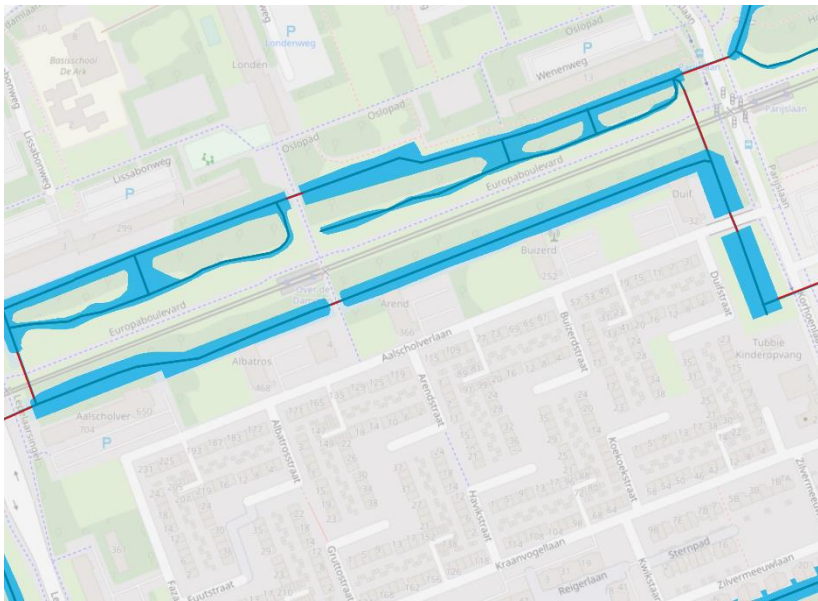
De verplichting tot waterberging bij nieuwbouw betekent concreet dat het niet meer is toegestaan om bij nieuwbouw hemelwater te lozen op het openbaar riool, tenzij een waterbergingsvoorziening is aangebracht en in stand gehouden op particulier terrein. Deze voorziening dient een minimale inhoud te hebben van 60 liter per m² bebouwd oppervlak en moet binnen 24 tot 96 uur weer voor 90% leeg zijn om een volgende bui te kunnen opvangen.

5.2 Onderzoek

Hieronder volgt de inhoudelijke toetsing van het plan aan de verschillende 'waterthema's', zoals die beschreven staan in de Handreiking Watertoets. Toetsing aan deze thema's levert de watertoets op.

Huidig watersysteem

Het plangebied kent een vastgesteld waterpeil van -3,00 m NAP. Het plangebied grenst aan de noordzijde aan een primaire watergang.



Afbeelding 5.1: Uitsnede Leggerkaart Hoogheemraadschap van Delfland

Waterkwantiteit

Bij de toekomstige verkaveling is stilgestaan bij het aantal m² verhard oppervlak. Het aantal m² bebouwing en verharding neemt toe, en het percentage onverhard af. Uit de watersleutel (bijlage 8 bij deze toelichting) van het hoogheemraadschap blijkt dat er als compensatie van de toename aan verharding 78 m² oppervlaktewater dient te worden gerealiseerd. In de berekening is er van uitgegaan dat de parkeerplaatsen halfverhard worden uitgevoerd.

Op basis van de gemeentelijke hemelwaterverordening moet er 60 liter per m² bebouwd oppervlak aan hemelwaterberging worden gerealiseerd. Dit betekent met 1.956 m² extra bebouwing een waterbergingsopgave van 117,4 m³.

Hoe deze watercompensatie wordt ingevuld wordt momenteel nader uitgewerkt. Om te borgen dat deze watercompensatie wordt gerealiseerd, is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan. Hierbij dient advies te worden ingewonnen van het Hoogheemraadschap.

Veiligheid

Het plangebied is niet gelegen in een beschermingszone van een waterkering.

Volksgezondheid

Overstorten van vuilwater dient te worden voorkomen. Door het afkoppelen van hemelwater van de droogweerafvoer (DWA) worden vuilwateroverstorten (in de omgeving) tegengegaan. De risico's van watergerelateerde ziekten en plagen worden hierdoor geminimaliseerd.

Riolering

De riolering wordt aangesloten op het bestaande rioleringssysteem. Tegemoetkomend aan de duurzaamheidsambities van de gemeente wordt er met de nieuwbouw voorgesorteerd op toekomstige eisen van de gemeente en wordt het hemelwater afgekoppeld en geloosd op het oppervlaktewater.

Waterkwaliteit

Een deel van de gebouwen wordt in het water gebouwd. Hierbij wordt rekening gehouden met materiaalgebruik (geen uitlogende materialen), waardoor de waterkwaliteit niet verslechterd.

Natte natuur

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Negatieve effecten op NNN-gebieden in de omgeving zijn daarmee uit te sluiten. Het aanwezige oppervlaktewater heeft geen KRW-status.

Keur

Alle handelingen of werkzaamheden in de nabijheid van watergangen en waterschapswegen vallen onder de regels van de Keur. In deze verordening van het Hoogheemraadschap zijn gebods- en verbodsbepalingen opgenomen om de waterstaatsbelangen veilig te stellen. In de Legger zijn de watergangen opgenomen, waarop de Keur van toepassing is.

Beheer en onderhoud

De primaire watergang is in beheer bij het hoogheemraadschap. Door de uitbreiding van de gebouwen, zullen er een aantal meters schouwstroken langs de waterkant verdwijnen. Bij een verbreding van de primaire watergang dient het onderhoud varend uitgevoerd te blijven worden. Hierover wordt overleg gevoerd met het hoogheemraadschap. Beheer en onderhoud van de riolering is in handen van de gemeente Vlaardingen.

5.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het uitvoeren van het plan.

6 Archeologie en cultuurhistorie

6.1 Kader

Erfgoedwet

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

In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die in 2022 van kracht wordt.

Op grond van de Erfgoedwet is het verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument “Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)”. In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende “Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland” zijn per waarderingcategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid.

6.2 Onderzoek

Door archeologisch onderzoeksbureau Vestigia is een vooronderzoek uitgevoerd naar de archeologische verwachtingswaarde van het plangebied. Dit vooronderzoek is opgenomen als bijlage 4 bij deze toelichting.

Volgens het vigerende bestemmingsplan Holy Zuidoost Noord heeft het plangebied een dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie – 1’, waarvoor geldt dat de uitbreiding van een hoofdgebouw is toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 100 m² en met een diepte van ten hoogste 2 meter; deze oppervlakte zal per flatgebouw worden overschreden. Voor elke flatgebouw is sprake van een balkenfundering met daaronder heipalen.

Voorafgaand aan de ontwikkelingen dient in kaart gebracht te worden of zich binnen het plangebied behoudenswaardige archeologische waarden (zouden kunnen) bevinden, die tegen de achtergrond van de bodemingrepen gevaar lopen. Gezien de aard van de ingrepen (nieuwbouw) zullen de geplande ingrepen naar verwachting tot in het relevante archeologisch niveau reiken.

In het kader van dit project is reeds een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Op basis van het bureauonderzoek is geadviseerd om een vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een inventariserend veldonderzoek door middel van boringen (IVO-O). Om het archeologisch verwachtingsmodel te toetsen is op een inventariserend veldonderzoek door middel van verkennende/karterende boringen uitgevoerd. Binnen het plangebied zijn onder een ophogingspakket

van 125- 250 cm -mv afwisselend komafzettingen en veenpakketten aangetroffen. Het ophogingspakket is aangebracht bij het bouwrijp maken van de wijk in de jaren 60 van de vorige eeuw. De onderliggende natuurlijke afzettingen bestaan uit een afwisseling van komklei en veen. In het oostelijk deel van het plangebied kwamen nog wat zandige afzettingen voor die in verband kunnen worden gebracht met een crevassestroom van de Vlaarding stroomgordel. De natuurlijke afzettingen waren echter niet ontwikkeld en de top was sterk verstoord.

Op basis van de bevindingen van het booronderzoek kan de archeologische verwachting binnen het plangebied worden bijgesteld naar laag. De kans dat met de geplande werkzaamheden een behoudenswaardige archeologische vindplaats wordt geschaad moet als klein worden ingeschat. Vestigia Archeologie & Cultuurhistorie adviseert daarom ook geen verdere stappen in het kader van de cyclus Archeologische Monumentenzorg (AMZ).

Cultuurhistorie

Op grond van de cultuurhistorische hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland zijn er in het voorliggende plangebied geen cultuurhistorische waardevolle objecten of structuren aanwezig. Er zijn geen gemeentelijke monumenten of beeldbepalende panden aanwezig.

6.3 Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

7 Milieu

7.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden inzichtelijk gemaakt. Waar nodig dient een vertaling plaats te vinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende dient te borgen.

7.2 M.e.r.-beoordeling

7.2.1 Kader

Het inwerkingtredingsbesluit wijziging Besluit m.e.r. is op 7 juli 2017 in werking getreden. In dit gewijzigde Besluit m.e.r. is de nieuwe procedure omtrent de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Het besluit is aangepast omdat de Europese rechter heeft geoordeeld dat de drempelwaarden voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten onvoldoende recht deden aan de vraag of er sprake is van "aanzienlijke gevolgen voor het milieu". Het besluit is aangepast en de drempelwaarden zijn nu indicatief. Dat betekent dat als een project (ruim) onder de drempelwaarden blijft er wel een toetsing moet worden gedaan. Het bevoegd gezag moet zich er van vergewissen dat er daadwerkelijk geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu zijn. Bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van woningbouw kan sprake zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals aangegeven in D 11.2, kolom 1, in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat; of
- 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De drempelwaarden in het Besluit m.e.r. (kolom 2-'gevallen' in de D-lijst) zijn gebaseerd op algemene kenmerken van een activiteit en een globale aanname dat bij gevallen onder de drempelwaarde geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. Dat hoeft echter niet altijd het geval te zijn: in bepaalde gevallen kan een activiteit met een kleinere omvang wel degelijk belangrijke nadelige milieugevolgen hebben.

De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan, dat betrekking heeft op activiteiten, die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Er zal een toets moeten worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst. Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaan geen vereisten voor de vorm, maar wel voor de inhoud.

7.2.2 Afweging en conclusie

De beoogde ontwikkeling kan aangemerkt worden als een stedelijk ontwikkelingsproject en komt voor in de eerste kolom van de D-lijst horende bij het besluit mer (categorie 11.2). Hoewel de drempelwaarde (kolom 2) (bij lange na) niet wordt overschreden, dient evenwel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden opgesteld.

Door de initiatiefnemer moet (vanwege een recente wijziging van het Besluit m.e.r.) een 'aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling' worden opgesteld. Dit geldt voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst die onder de drempelwaardes vallen. Aan de hand van de aanmeldnotitie besluit het bevoegd gezag of er wel of geen m.e.r. voor het initiatief wordt opgesteld (m.e.r.-beoordelingsbeslissing). De initiatiefnemer moet het m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de aanvraag om vergunning voegen.

In het kader van de voorliggende ontwikkeling is een aanmeldnotitie opgesteld waarin de verschillende milieuaspecten afgewogen zijn. Deze is opgenomen als bijlage 1.

Tevens zijn in dit hoofdstuk diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Per aspect is bepaald of de ontwikkeling gevolgen heeft voor de (milieu)aspecten bedrijven- en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemgeschiktheid, flora en fauna, water, archeologie, cultuurhistorie, verkeer en parkeren.

7.3 Bodemkwaliteit

7.3.1 Kader

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) voorziet in maatregelen indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren. Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit.

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Ww)

De inwerkingtreding van de Wabo (1 oktober 2010) heeft ook effect op de Wbb en de Woningwet (Ww): in de Wabo is aangegeven dat in de plaats van de aanhoudingsgrond (uit de Ww) een afstemmingsregeling wordt opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt afgestemd op de acties ten aanzien van de bodemverontreiniging. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften moeten in elk geval betrekking te hebben op het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem, op de aard en omvang van dat onderzoek en op inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

7.3.2 Onderzoek

Door Terra Milieu is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie. In deze paragraaf worden de belangrijkste conclusies benoemd. Het volledige onderzoek is opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek en de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat in de bodem verhogingen van cadmium, lood, zink, PCB en/of PAK ten opzichte van de achtergrondwaarden worden aangetroffen. In het grondwater worden verhogingen van barium en/of zink ten opzichte van de streefwaarden aangetroffen.

De locatie kan daarom niet meer als onverdacht worden beschouwd, de resultaten van het bodemonderzoek geven echter geen aanleiding om een nieuw onderzoek met een gewijzigde onderzoeksstrategie uit te voeren.

Verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarden, respectievelijk de streefwaarden worden vaker aangetroffen tijdens bodemonderzoeken en geven geen bezwaar voor het geplande gebruik van de locatie. Op basis van dit bodemonderzoek zijn er geen belemmeringen met betrekking tot de toekomstige nieuwbouw op de locaties.

7.3.3 Conclusie

De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vormt, met inachtneming van bovenstaande, geen belemmering voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie, alsmede de bestemmingsplanwijziging.

7.4 Geluid

7.4.1 Kader

De regels (grenswaarden) met betrekking tot de (maximaal) toelaatbare hoeveelheid geluid afkomstig van een weg, spoorweg of industrieterrein zijn opgenomen in de Wet geluidhinder (Wgh) en het Besluit geluidhinder.

Wegverkeerslawaaï

In de Wgh zijn grenswaarden vastgelegd die onder andere betrekking hebben op het aspect wegverkeerslawaaï. De locatie is gelegen binnen de, in de Wet geluidhinder (Wgh) vastgelegde onderzoekszone van de route Korhoenlaan/Parijslaan, de Lepelaarsingel en de tramlijn De Esch-Holy. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt daarnaast ook de geluidsbelasting berekend van de omliggende 30 km/uur-wegen.

Naast de wettelijke regels is eveneens het beleid van de gemeente Vlaardingen van belang, zoals vastgelegd in de beleidsnota 'Beleid hogere waarden Vlaardingen 2016'. In het kader van het gemeentelijk geluidsbeleid worden eveneens relevante wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur in het onderzoek betrokken in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening'.

7.4.2 Onderzoek

Ten behoeve van het bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen als bijlage 7 bij deze toelichting. In deze paragraaf worden de belangrijkste conclusies benoemd.

Uit de resultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden door de bovengenoemde bronnen. Het aspect geluid vormt voor dit plan daarom geen belemmering en een hogere waarde is niet benodigd.

7.4.3 Conclusie

Gezien het voorgaande vormt het aspect geluid geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

7.5 Luchtkwaliteit

7.5.1 Kader

Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

Een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren. Daarnaast zijn daarin alle ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂), fijnstof (PM₁₀) en ultra fijnstof (PM_{2,5}) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m³, terwijl voor PM_{2,5} de jaargemiddelde grenswaarde 25 µg/m³ bedraagt. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden.

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

Een ruimtelijke ontwikkeling kan volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang vinden als:

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

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

7.5.2 Onderzoek

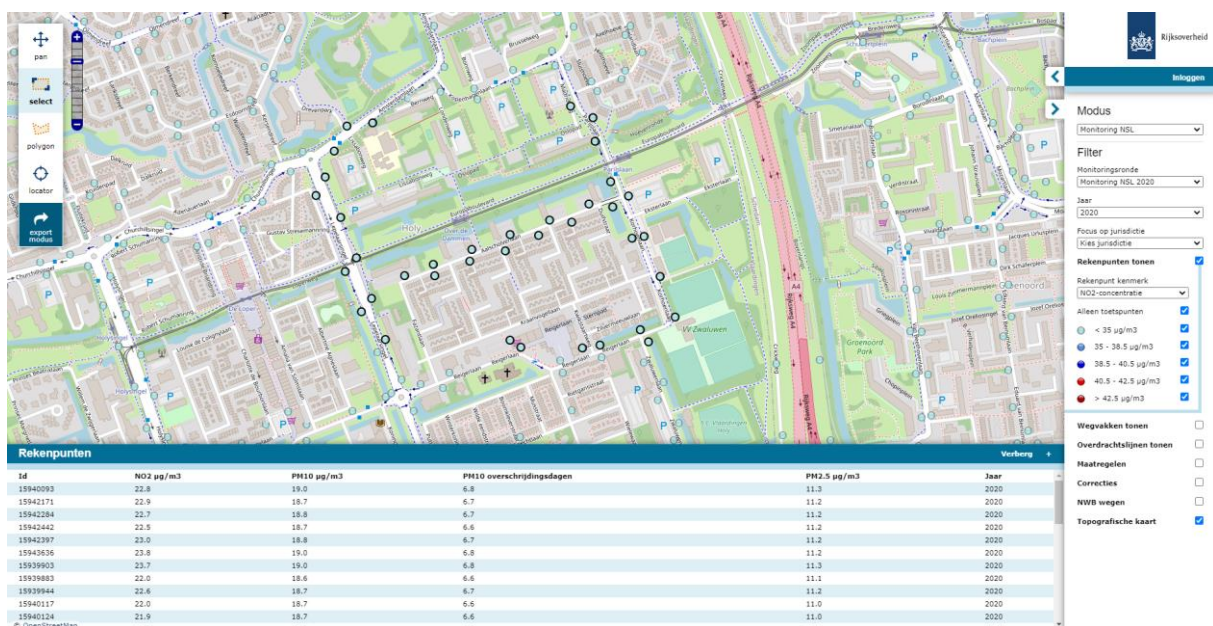
Beoordeling luchtkwaliteit

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' (Regeling NIBM) zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. Deze categorieën betreffen landbouwinrichtingen, spoorwegemplacementen, kantoorlocaties, woningbouwlocaties en een combinatielocatie van woningbouw en kantoren.

In de regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Met dit bestemmingsplan wordt de realisatie van 16 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Daardoor is de voorgestelde ontwikkeling aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, waardoor toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit niet nodig is.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in de omgeving van het plangebied inzichtelijk gemaakt. In de volgende afbeelding zijn de concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voor het peiljaar 2020 weergegeven. Deze concentraties zijn afkomstig uit de NSL-monitoringstool 2020.



Afbeelding 7.1: Overzicht concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}, peiljaar 2020 (NSL-monitoringstool 2020)

Uit de voorgaande afbeelding blijkt dat in de omgeving van het plangebied de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} respectievelijk maximaal 24,8 µg/m³, 19,2 µg/m³ en 11,3 µg/m³ bedraagt. De jaargemiddelde grenswaarde voor NO₂, PM₁₀ (beide 40 µg/m³) en PM_{2,5} (25 µg/m³) wordt niet overschreden. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24 uurgemiddelde concentratie PM₁₀ is maximaal 7, waardoor het maximum van 35 dagen niet wordt overschreden.

De trend is dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

7.5.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt gezien het bovenstaande geen belemmering voor het uitvoeren van het plan.

7.6 Milieuzonering

7.6.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Daarnaast bepaalt de feitelijke (planologische) situatie eveneens in hoeverre bedrijven in de bestaande situatie reeds beperkt worden in hun bedrijfsvoering.

7.6.2 Onderzoek

Volgens het bestemmingsplan is wonen ter plaatse van het plangebied al toegestaan, dit wordt alleen uitgebreid. In de omgeving van het plangebied bevinden zich daarnaast voornamelijk woonbestemmingen. Aan de Over de Dammen 4 bevindt zich een maatschappelijke bestemming. Binnen deze bestemming is een uitvaartcentrum gevestigd. Uitvaartcentra kennen in de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' een richtafstand van 10 meter. Aan deze richtafstand wordt voldaan, waardoor kan worden geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen bestaan.

7.6.3 Conclusie

Gezien het voorgaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

7.7 Externe veiligheid

7.7.1 Kader

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

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

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

Verantwoording groepsrisico

Binnen het invloedsgebied geldt dat voor ieder ruimtelijk plan groepsrisicoverantwoording verplicht is. Een verantwoording is een kwalitatieve beschrijving over de waarde van het groepsrisico, maatregelen, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Het advies van de veiligheidsregio speelt hierbij een belangrijke rol. Bij complexe projecten ligt doorgaans een proces van overleg met veiligheidsdeskundigen ten grondslag.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

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

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

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

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

In 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. In het Bevt staan regels voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen. In dit onderzoek is op deze wetgeving voorgesorteerd.

Het Bevt hanteert een vaste grens van 200 meter, vanaf de buitenrand van de transportroute, waarbuiten in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Buiten de 200 meter is een verantwoording niet noodzakelijk. Wel geldt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen die nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk maken buiten de 200 meter, in de toelichting aandacht moet worden gegeven aan de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Ten aanzien van de verantwoordingsplicht groepsrisico wordt onderscheid gemaakt tussen een volledige verantwoording en een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Een volledige verantwoording kan bovendien achterwege blijven indien kan worden aangetoond dat:

- a. het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, of;
- b. het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan 10% toeneemt en;
- c. de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, niet wordt overschreden.
- d. Indien sprake is van een volledige verantwoording dienen maatregelen ter beperking van het GR, alternatieve ruimtelijke ontwikkelingen met een lager GR en mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van de omvang van een calamiteit te worden overwogen. Een beperkte

verantwoording houdt wel rekening met de effecten van een calamiteit en vindt alleen plaats als het plangebied binnen het invloedsgebied (effectgebied) van transportassen is gelegen.

7.7.2 Onderzoek

Externe veiligheid gaat over de invloed van het transport of opslag van gevaarlijke stoffen op de omgeving. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de realisatie van nieuwe kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Op basis van de risicokaart zijn de volgende risicobronnen in de omgeving aanwezig:

- Hogedruk aardgastransportleiding A-517;
- Vervoer gevaarlijke stoffen over de Rijksweg A4 en A20.

Hogedruk aardgastransportleiding A-517

Een deel van het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van hogedruk aardgastransportleiding A-517. Één van de vier flats ligt binnen de 1% letaliteitscontour, maar buiten de 100% letaliteitscontour van deze gasleiding. Binnen deze 1% letaliteitscontour worden 4 woningen extra gerealiseerd. Formeel gezien is een berekening van het GR benodigd. Echter is in het vigerende bestemmingsplan aangegeven dat het GR door de Gasunie berekend is en onder de oriëntatiewaarde ligt. De toevoeging van 4 woningen zal geen significante invloed hebben op het GR, waardoor kan worden afgezien van een GR berekening. Wel dient een beschrijving te worden gegeven van de aspecten 'zelfredzaamheid' en 'bestrijdbaarheid'.

Rijksweg A4 en A20

Langs vervoersassen van gevaarlijke stoffen is een verantwoordingsgebied aanwezig van 200 meter. Het invloedsgebied van toxische stoffen is voor wegen 4.000 meter. Het plangebied bevindt zich buiten het verantwoordingsgebied, maar binnen het invloedsgebied van toxische stoffen voor de rijkswegen A4 en A20. Er dient een beschrijving te worden gegeven van de aspecten 'zelfredzaamheid' en 'bestrijdbaarheid'.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen. In het plangebied worden geen functies mogelijk gemaakt die specifiek bedoeld zijn voor personen met een beperkte zelfredzaamheid, zoals ouderen of gehandicapten. Evenwel is het natuurlijk niet uit te sluiten dat kinderen, ouderen en/of gehandicapten in de woningen gaan wonen/aanwezig zijn. Vanuit maatschappelijk oogpunt is het juist gewenst dat dergelijke specifieke doelgroepen zich gelijkmatig 'verspreiden' tussen de reguliere doelgroepen.

Scenario fakkelbrandincident (aardgastransportleiding)

Het maatgevende scenario voor een aardgastransportleiding is een fakkelbrandincident. Tijdens (graaf)werkzaamheden kan een breuk in de hogedruk aardgastransportleiding worden veroorzaakt. Het aardgas stroomt vervolgens onder een hoge druk uit en ontsteekt waardoor een fakkelbrand ontstaat. Bij een directe ontsteking kan dit al gebeuren binnen 20 seconden na de breuk. De hittestraling van een fakkelbrand kan slachtoffers, schade en brand in de omgeving veroorzaken. Afhankelijk van de locatie van de breuk, het type leiding en de aanwezigheid van andere leidingen in de omgeving, kan de brand enkele uren duren. Bij dit type leidingen is er nagenoeg nooit sprake van een spontane breuk, wat betekent dat als er een incident plaatsvindt, dit naar alle waarschijnlijkheid overdag (tijdens werkzaamheden) zal gebeuren.

Het gebied in de buurt van aardgastransportleidingen is op basis van de druk en diameter van de leidingen verdeeld in meerdere zones. Binnen deze eerste zone (100% letaliteitscontour) overlijdt bij een incident circa 99% van de aanwezigen en gaan alle brandbare materialen branden. Aanwezigen binnen de tweede zone hebben kans om te overlijden of slachtoffer te worden. In de derde zone komen geen mensen te overlijden, maar kunnen er wel slachtoffers vallen. Het plangebied bevindt zich in de tweede en derde zone.

Scenario toxische gassen (vervoer gevaarlijke stoffen over de Rijkswegen A4 en A20)

Door een incident kan de tankwand scheuren waardoor een groot deel van de toxische vloeistof in korte tijd uitstroomt. De toxische stof verdampt deels direct en wordt gedurende korte tijd meegevoerd door de wind. De resterende vloeistof vormt een plas. Het gevaar kan door de aanwezigen in het benedenwindse effectgebied opgemerkt worden door de herkenbare geur van ammoniak. Aanwezigen kunnen het beste binnen in gebouwen schuilen tegen de toxische effecten van het scenario.

Vluchtmogelijkheden

In het geval van een incident met de hogedruk aardgastransportleiding kan men via de Aalscholverlaan richting het westen van de bron af vluchten.

Mogelijkheden tot voorbereiden van bestrijding van rampen

Bij de indeling van de openbare ruimte dient rekening te worden gehouden met de bereikbaarheid en keermogelijkheden van hulpverleningsdiensten en opstelplaatsen in relatie tot ingangen van gebouwen. De wegenstructuur in het plangebied dient te voldoen aan de door de brandweer gestelde minimeisen betreffende uitvoering en inrichting.

De aanwezigheid van effectieve bluswatervoorziening is tevens een belangrijk aandachtspunt. Brandkranen dienen nabij de entrees van gebouwen en de opstelplaatsen gerealiseerd te worden.

Ten behoeve van de zelfredzaamheid is het van belang dat E-Alert wordt ingezet.

In het kader van een effectieve zelfredzaamheid bij het vrijkomen van toxische stoffen wordt geadviseerd bij ontwikkelingen afsluitbare ventilatiesystemen in gebouwen toe te passen waarmee kan worden voorkomen dat toxische stoffen binnentreden. Aanwezigen zijn in gebouwen enkele uren beschermd tegen de effecten van toxische dampen. Het opleggen van het aanbrengen van afsluitbare mechanische ventilatiesystemen is alleen mogelijk indien dit in de planregels van het bestemmingsplan is vastgelegd.

Risicocommunicatie naar de bewoners is zeer belangrijk. Bij het sluiten van een huur-/koopcontract dient op de externe veiligheidsrisico's gewezen te worden. Er kan informatie worden verstrekt over de maatregelen die zijn getroffen ter voorkoming en bestrijding van incidenten en over de daarbij te volgen gedragslijn. De gemeente heeft in dit kader een informatieplicht.

Aardgastransportleiding

Het treffen van fysieke maatregelen aan de bron of overdrachtsmaatregelen ter beperking van het GR ten gevolge van de aardgasleiding ligt buiten het bereik van de initiatiefnemer. Er zijn voor de brandweer geen mogelijkheden tot effectieve bronbestrijding. In de hierboven beschreven eerste zone zijn geen mogelijkheden tot effectieve inzet van de brandweer. In de tweede zone is de inzet gericht op het redden van aanwezigen en in de derde ring is de inzet gericht op het voorkomen van uitbreiding.

7.7.3 Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' staat de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg. Bij de uiteindelijke aanvraag omgevingsvergunning dient formeel advies te worden gevraagd aan de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond.

7.8 Overige belemmeringen

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

7.8.1 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied lopen geen planologisch relevante kabels of (hoogspannings)leidingen, anders dan behandeld in de paragraaf externe veiligheid. Dit onderdeel zorgt dan ook niet voor belemmeringen.

7.9 Duurzaamheid

Programma Duurzaamheid 2012-2015

Met het duurzaamheidsprogramma wil de gemeente een extra impuls geven aan energiebesparende maatregelen, het stimuleren van het gebruik van duurzame energie, zoals zonne- en windenergie, warmte/koude opslag en aardwarmte. Verder stimuleert de gemeente duurzame mobiliteit, het duurzaam gebruik van grondstoffen en het hergebruik van afvalstoffen. Voorbeelden van duurzame mobiliteit zijn elektrisch vervoer, openbaar vervoer (ook over het water) en de fiets. Deze maatregelen dragen ook bij aan het verminderen van de CO₂-uitstoot en het verminderen van geluidsoverlast, luchtverontreiniging en stank.

Vlaardingen wil in 2050 een klimaat neutrale stad zijn en in 2020 voor minimaal 20% gebruik maken van duurzame energie: zon, wind, rest- en aardwarmte, biomassa etc. Om dit doel te kunnen bereiken stimuleert de gemeente alle inwoners hier een steentje aan bij te dragen. Zelf heeft de gemeente geïnvesteerd in een energiezuinig stadskantoor.

Uitwerking plan

De 5 nieuwe sociale huurappartementen per woongebouw zullen voldoen aan de zogenaamde BENG-normen. Dit betekent onder andere dat er voor deze appartementen op het dak van de huidige vier woongebouwen zonnepanelen worden geplaatst. De verwarming van deze nieuwe woningen wordt in principe op de installatie van de huidige vier woongebouwen aangesloten met in de toekomst een mogelijke aansluiting op stadsverwarming. In de ontwerpfase worden alternatieven hiervoor nader onderzocht.

Bij de renovatie van de woongebouwen worden daarnaast ook extra duurzaamheidsmaatregelen genomen. Zo wordt het huidige glas in de gevelkozijnen van de woningen vervangen door HR++ glas, komt het koken op gas te vervallen en vindt er een verbetering plaats van de isolatiewaarde van de metselwerkgevels. Daarnaast wordt de verwarmingsinstallatie voorbereid op stadsverwarming en wordt de isolatiewaarde van het dak verbeterd.

Het voorliggende bouwplan voldoet dus aan de minimale duurzaamheidseisen en zoekt in de uitwerking, waar mogelijk, aansluiting bij de ambities van de gemeente Vlaardingen op het gebied van duurzaamheid.

8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

In deze paragraaf wordt inzicht gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Exploitatieverplichting

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

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is een intentieovereenkomst gesloten. Een anterieure overeenkomst volgt hierop. Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd en het opstellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk. De initiatiefnemer zal geheel voor eigen rekening en risico overgaan tot de ontwikkeling en realisatie van het plan.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.2.1 Voorbereidingsfase

Voor aankondiging

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet voorafgaand aan een bestemmingsplanprocedure, een voor aankondiging worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden.

Participatie

Ter voorbereiding van dit plan heeft een uitgebreid participatietraject plaatsgevonden. Hierbij zijn bewoners van de vier flats en omwonenden betrokken. Een participatieverslag is als bijlage opgenomen in de plantoelichting.

Overleg

Conform artikel 3.1.1 van het Bro moeten burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeentes en waterschappen en met de Rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan de betrokken overlegpartners. Het Hoogheemraadschap en de DCMR (Milieudienst Rijkmond) hebben een reactie en advies gegeven over het plan. De punten uit deze adviezen zijn verwerkt in het plan.

Inpraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft gedurende vier weken ter inzage gelegen. Gedurende de tervisielegging hebben inwoners en belanghebbenden schriftelijke of mondelinge inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan kunnen indienen. Er zijn geen reacties ingediend.

8.2.2 Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet in de Staatscourant worden geplaatst en dient via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

8.2.3 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging heeft de gemeenteraad een besluit genomen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot planrealisatie kan worden overgegaan.

8.3 Handhavingsaspecten

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder omgevingsvergunning voor het bouwen, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en voor werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning) en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking.

Er zijn twee vormen handhaving te onderscheiden: preventieve en repressieve handhaving.

Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen en regelmatige gebiedscontroles. Vervolgens worden in het kader van preventieve handhaving duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels opgesteld en aandacht besteed aan communicatie en voorlichting.

Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijk actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

De handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.

Vertaling naar bestemmingsregeling

De regels die voor het plangebied opgesteld worden zijn flexibel en ruim waar mogelijk en zijn strak gesteld waar nodig. Bij de opzet van deze beheersregels is een ruimtelijke motivering opgenomen in de toelichting (zie hoofdstuk 2) die in de dagelijkse praktijk goed is uit te leggen. In deze motivering wordt ook ingegaan op de mogelijkheden om alsnog af te wijken van dit plan na een ruimtelijk-juridisch afwegingsproces. Zo wordt recht gedaan aan de praktijk dat een bestemmingsplan een momentopname is. De mogelijkheden voor een goede handhaafbaarheid van dit bestemmingsplan zijn daarmee gewaarborgd.