



## Nota van zienswijzen

Samenvatting en beantwoording

### ***Bestemmingsplan Anna van Saksenweg 1 (gecoördineerde procedure)***

Vlaardingen, april 2024



## **Wijze van beantwoording**

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

De zienswijzen - die ingediend zijn naar aanleiding van de tervisielegging (31 augustus 2023 tot en met 11 oktober 2023) van het ontwerpbestemmingsplan 'Anna van Saksenweg 1', het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder en de ontwerp-omgevingsvergunning 'het bouwen van 46 appartementen, het verplaatsen van de in- en uitrit en het kappen van 11 bomen ter plaatse van de locatie aan de Anna van Saksenweg 1 te Vlaardingen' worden hierna samengevat weergegeven. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de zienswijzen die niet expliciet genoemd worden niet bij deze beoordeling zijn betrokken. De reacties zijn in hun geheel beoordeeld.

In hoofdstuk I wordt in algemene zin ingegaan op de ontvangen zienswijzen. In hoofdstuk II worden de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan behandeld. In hoofdstuk III komen de zienswijzen op de ontwerp-omgevingsvergunning aan bod en in hoofdstuk IV worden de zienswijzen op het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder besproken. In hoofdstuk V wordt de zienswijze aangaande Participatie, Communicatie en het Wob- / Woo-verzoek besproken en tot slot is in hoofdstuk VI de Staat van wijzigingen weergegeven, waarin een overzicht wordt gegeven van de aanpassingen in de ontwerpbesluiten naar aanleiding van de zienswijzen en de ambtshalve doorgevoerde aanpassingen. In de hoofdstukken II tot en met IV is een opsomming en een samenvatting van de zienswijzen, de gemeentelijke reactie (met belangenafweging) en de eventuele aanpassingen (met toelichting) in de ontwerpstukken weergegeven.

## **I. Hoofdstuk – Ontvangen zienswijzen**

Op 10 oktober 2023 zijn brieven ontvangen met zienswijzen van, namens en mede namens verschillende bewoners van Charlotte de Bourbonlaan, Anna van Burenstraat, Louise de Colignylaan, Frederik Hendriklaan, Albertine Agneslaan, Willem Frederikstraat, Holysingel. In grote lijnen zien deze zienswijzen op dezelfde onderwerpen (zie hoofdstuk 2). Op 11 oktober 2023 is een brief ontvangen van bewoners van de Willem Frederikstraat en van bewoners van Louise de Colignylaan. De specifieke zienswijzen en vragen die niet in het algemeen deel aanbod komen worden in hoofdstuk III behandeld.

## Hoofdstuk II. Zienswijzen – ontwerpbestemmingsplan

### Algemeen

Verzocht wordt het bestemmingsplan niet of in gewijzigde vorm vast te stellen. Bewoners maken bezwaar tegen de in het nieuwbouwplan voorgestelde locatie en stellen voor het geplande gebouw met nogmaals 13 meter op te schuiven richting de Holysingel. De gemeente is ook verantwoordelijk voor een veilige woonomgeving, waaronder een goede ontsluiting van de wijk.

#### 1. Locatiekeuze en voorzieningenniveau

*De woonwijk Holy kent weinig gelegenheden voor cultuur en recreatie. Het bestemmingsplan stemt een dergelijke bestemming en functie weg en vergroot – door het toevoegen van inwoners – de potentiële behoefte hieraan. Bezwaar wordt gemaakt tegen de bestemmingswijziging van Cultuur- en Ontspanning naar Wonen. Woningbouw kijkt af van de eerder vastgestelde visie: welke argumenten zijn hiervoor?*

#### Reactie gemeente

De huidige eigenaar heeft tevergeefs geprobeerd de locatie te verkopen met dezelfde bestemming en vergelijkbare voorziening. Voortzetting van de huidige activiteiten wordt hiermee vanuit commercieel oogpunt als niet haalbaar gezien. De gemeente heeft als doelstelling een bijdrage te leveren aan het voorzien in de steeds groeiende woningbouwbehoefte en wil hiermee ook voldoen aan de afspraken die op regionaal niveau zijn gemaakt.

Ook met het verdwijnen van de locatie als voorziening voor cultuur- en ontspanning, blijft het voorzieningenniveau binnen de wijk op peil. Er resteert voldoende aanbod. Zo zijn er horecagelegenheden en meerdere vormen van spel- en ontspanning in de omgeving, zoals: fitness op de Loper, horeca op de Loper, bij Holiërhoek, het speelparadijs de Beestenboel. Het ontmoetingscentrum de Bijenkorf, het - ten westen van de wijk (Holy) gelegen - recreatiegebied Broekpolder, met paintball, sushi en verschillende sportverenigingen zoals atletiek. Deze culturele voorzieningen bevinden zich op fietsafstand. Niet alle voorzieningen hoeven binnen de wijk aanwezig te zijn, zeker niet als ze een stads-breed karakter hebben. Het bevoegd gezag verwacht niet dat het vertrek van de bowlingbaan (met horeca- en entertainmentactiviteiten) een negatieve impact zal hebben op de aantrekkelijkheid van de Loper en daarmee op het voorzieningenniveau van de wijk Holy.

In 2021 is een nieuwe woonvisie 'Woonvisie 2021 – 2023 'Samen bouwen aan Vlaardingen'' vastgesteld door de gemeenteraad. Er is een grote en groeiende vraag naar woningen in Vlaardingen voor een gevarieerde groep aan 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 ongeveer 4.500 woningen gebouwd moeten worden tot 2030. Hiervan zijn ruim 2.900 vastgelegd in overeenkomsten met marktpartijen. Ook de locatie van DOK99 is benoemd in de woonvisie als locatie met lopende ontwikkelingen. Vlaardingen wil een aantrekkelijke woongemeente zijn voor alle inkomensgroepen met een mix van diverse soorten woningen. De huidige woningvoorraad is onevenredig verdeeld en er is schaarste op bijna alle woningcategorieën. Hierdoor zijn de mogelijkheden om door te stromen naar een nieuwe woning beperkt.

## ***Aanpassingen bestemmingsplan / omgevingsvergunning***

De naar voren gebrachte zienswijze heeft op dit punt niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

### **2. Aantasting woongenot**

- *Aantasting woongenot door afname privacy, vrij uitzicht, lichtinval. Concreet bezwaar wordt gemaakt tegen het loslaten van de ontwerpfilosofie van de huidige wijkopzet; hoogbouw aan de buitenzijde en laagbouw in het midden van de wijk. Voor de ontwikkelende partij geldt een financieel voordeel en voor de gemeente geldt het toevoegen van woningen als voordeel. Voor de huidige bewoners gelden als nadelen: het ingebouwd worden, het verlies van een open stuk groen, van privacy en van bezonning.*

## ***Reactie gemeente***

### Afname van privacy

Wonen in een verstedelijkte omgeving gaat in veel gevallen samen met een bepaalde mate van inbreuk op de privacy. Privaatrechtelijke belemmeringen (zoals schending van privacy) kunnen publiekrechtelijke besluiten (in dit geval het vaststellen van het bestemmingsplan en het verlenen van de omgevingsvergunning) in de weg staan als de norm die de privacy beschermd wordt geschonden. Het bevoegd gezag stelt zich op het standpunt dat hier geen sprake van is en dat tevens wordt voldaan aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening. Ter onderbouwing worden de vastgelegde afstanden, de oriëntatie van het bouwplan en de afscherpende inrichting van de openbare ruimte genoemd.

Daarnaast zijn in het Burgerlijk Wetboek (BW) ook normen opgenomen waaraan voldaan dient te worden. De norm uit artikel 5:50 BW luidt dat in beginsel binnen 2 meter van een naburig erf geen ramen, vensters of een balkon mogen worden gerealiseerd die rechtsreeks zicht geeft op het erf van de buren. De afstand van de beoogde bebouwing tot aan de meest nabijgelegen bebouwing aan de Frederik Hendrikstraat is circa 46 meter. De afstand tot aan de betreffende woning aan de Frederik Hendriklaan bedraagt circa 100 meter. De afstand van de beoogde bebouwing tot aan de bebouwing aan de Louise de Colignylaan bedraagt circa 32 meter. Aan de normen uit het Burgerlijk Wetboek wordt derhalve ruimschoots voldaan.

Met het bestemmingsplan wordt voldaan aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening. Het meewegen van privacy als particulier belang speelt hierbij een rol. Naast het respecteren van de privacy norm bevatten het bestemmingsplan en het bouwplan regels en voorzieningen die de afstanden van de nieuwbouw tot bestaande bebouwing met een bouwvlak vastlegt. Ook worden de maximale bouwhoogten (16 meter en 7 meter aan de zijde dat gericht is op de Frederik Hendriklaan) op de Verbeelding vastgelegd. Tussen de nieuwbouw en de woningen aan de Louise de Colignylaan is een (op de Verbeelding bestemd) parkeerterrein voorzien waar alleen bebouwing van algemeen nut tot een maximale hoogte van 3 meter is voorzien. Binnen deze bestemming zijn ook groenvoorzieningen, zoals bermen en beplanting, mogelijk gemaakt.

In de praktijk en in de beoogde situatie is het plangebied omringd door een openbare ruimte dat is ingericht met een groene haag en een groenstrook met bomen. Deze inrichting neemt het zicht op het plangebied en het mogelijke zicht van het plangebied op de bestaande bebouwing voor een groot deel weg. De voornoemde gronden zijn of komen in eigendom van de gemeente en er zijn – behalve het toevoegen van drie bomen op gemeente grond, langs de Louise de Colignylaan - geen wijzigingen in de inrichting voorzien. Zie ook de kop ‘verlies van een open stuk groen’.

#### Uitzicht

Conform staande rechtspraak bestaat er geen recht op (vrij) uitzicht. Dit neemt niet weg dat het bevoegd gezag het belang van uitzicht heeft betrokken in de belangenafweging. Hierbij is getoetst of er door de nieuwbouw onredelijke of onrechtmatige hinder optreedt. Het bevoegd gezag stelt zich op het standpunt dat er met de nieuwbouw een wijziging plaatsvindt van uitzicht, maar dat dit niet leidt tot een dergelijke hinder. Ten opzichte van de wijziging van het uitzicht is een zwaarder gewicht toegekend aan het belang dat is betrokken bij het realiseren van dit plan waardoor in een steeds groter wordende woningbehoefte wordt voorzien en waarbij in een groene aankleding wordt voorzien. In het plan is tevens grote aandacht geschonken aan de stedenbouwkundige positionering en inrichting van het plangebied.

#### Bezonning en lichtinval

Voor de beantwoording van het onderwerp bezonning wordt verwezen naar de beantwoording onder ‘Hoofdstuk III. Zienswijze – ontwerp omgevingsvergunning’, onder 2 en 3. Gelet op de afstanden van de geprojecteerde bebouwing tot de bestaande woningen en gelet op de uitgevoerde bezonningstudies stelt het bevoegd gezag zich op het standpunt dat een eventuele wijziging van de lichtinvalsituatie niet zal leiden tot onredelijke of onrechtmatige hinder.

#### Verlies van een open stuk groen

In de beoogde situatie is meer verharding aanwezig dan in de bestaande situatie en de openbare ruimte zal met meer groen worden ingericht. Voor de buitenruimte is een groenplan opgesteld (zie bijlage 3 bij het (ontwerp)bestemmingsplan), waaruit blijkt dat de locatie is gelegen binnen een groenstedelijk gebied. In het gemeentelijke beleid ‘Groenplan, Vlaardingen blijvend groen (2012)’ is aangegeven dat om voldoende kritische massa te hebben binnen een groenstedelijk gebied naar een aandeel groen en water wordt gestreefd van minimaal 20% van het oppervlak van het plangebied. Om deze ambitie te behalen is in artikel 8.2 en 9.2 een voorwaardelijke verplichting ‘Groen’ en in artikel 8.1 en 9.1 een voorwaardelijke verplichting ‘Waterberging’ opgenomen, waaraan de aanvraag omgevingsvergunning dient te voldoen. Met het vastleggen van de bestemming Groen, de inrichting van de buitenruimte en het aanleggen van een waterbergingssysteem onder meer onder het parkeerterrein (waarmee wordt voldaan aan de waterbergingsopgave van 157 m<sup>3</sup> uit de gemeentelijke Hemelwaterverordening en de Watersleutel van het Hoogheemraadschap van Delfland) wordt de realisering van 20% van het plangebied (eigen terrein) aan groen en water als uitvoerbaar gezien. De aanvraag omgevingsvergunning laat zien dat wordt voldaan.

Het plangebied kent, ook in de beoogde situatie, naast een groene invulling een groene omranding. Het terrein is ook aan zijde van de Louise de Colignylaan afgeschermd met groen waardoor zowel de parkeerplaatsen als het gebouw vanaf deze zijde beperkt zichtbaar zijn. Tussen het parkeergebied en de hoofdentree is een groene binnentuin gepland. De haag en de bestaande bomen langs de Louise de Colignylaan blijven behouden. Tussen de bestaande bomen worden aanvullend drie bomen geplaatst (zie bijlage 5 van het in het bestemmingsplan opgenomen Bomenplan ‘Herontwikkeling Dok99, Vlaardingen, notitie Bomen’ (Topia Stads- en landschapsontwerp. 6 juni 2023)). De inrichting, vormgeving en het materiaal is overwegend ingetogen en groen. Door de huidige positionering van het plan kent zowel de ruimte tussen de nieuwbouw en de Anna van Saksenweg en de Holysingel een groene en

open invulling. Aan de zijde van de Frederik Hendriklaan bevindt zich tussen de huidige en beoogde bouw een groenstrook met bomen, een waterpartij, een trottoir, de Frederik Hendriklaan en weer een trottoir.

### **Aanpassingen bestemmingsplan / omgevingsvergunning**

Gelet op bovengenoemde punten uit de zienswijze wordt een aanvulling gedaan van paragraaf 2.2 'Nieuwe situatie', onder 'bebouwing' en 'buitenruimte' van de toelichting. Artikel 8.2 en 9.2 (voorwaardelijke verplichting Groen) 9.2 onder b is toegevoegd aan de regels.

### **3. Inpassing: schaal en identiteit**

- *De Vlaardingse schaal en identiteit is kleinschaligheid. Dit project bevat 5 verdiepingen en past hier niet in. De hoogbouw rukt op en tast de leefomgeving aan. Een appartementencomplex met een hoogte van 16 meter betreft geen visuele overgang tussen hoog- en laagbouw, zoals wordt beargumenteerd.*
- *Balans verstedelijking en kwaliteit van de leefomgeving: er is begrip voor de tegemoetkoming aan de woningbouwbehoefte. De nieuwbouw moet goed worden ingepast in de bestaande bebouwing in de wijk en in het karakter ervan.*
- *Het gebouw past niet in de bestaande bebouwing in de wijk en sluit niet aan bij het karakter. In de huidige opzet van de wijk is er sprake van hoogbouw aan de randen en laagbouw in de rest van de wijk. Centraal in het gebied – tussen hoogbouw – is laagbouw gesitueerd (volgens de eerder vastgestelde visie). Het beoogde plan past niet in de huidige opzet.*
- *De bouwhoogte dient – gelet op het eerder vastgestelde beleid en op het woongenot – beperkt te blijven tot 1 of twee lagen; een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 8 meter. Aanpassing is nodig om beter in te passen in het karakter van de bestaande woonwijk*
- *Er heerst vrees voor precedentwerking, bijvoorbeeld voor het doorzetten van hoogbouw ter plaatse van het tankstation, dat door de energietransitie wellicht overbodig zal worden.*

### **Reactie gemeente: op punten 1 tot en met 5**

De locatie bevindt zich in een groenstedelijke setting. De stedenbouwkundige opzet in Holy Zuid bestaat uit hoge appartementsgebouwen langs de hoofdstructuur met daarachter overwegend laagbouw, in de vorm van eengezinshuizen bestaande uit twee bouwlagen en veelal met een kap. De Frederik Hendriklaan maakt ook deel uit van de hoofdstructuur, maar is wel van een lagere orde. Dat is de reden dat hier middelhoogbouw als passend wordt gezien. Er is zorgvuldig afgewogen wat een aanvaardbare hoogte is op deze locatie in dit tuinstedelijke karakter. Zo is gekomen op een bouwvolume van vijf bouwlagen voor het grootste deel van het gebouw met daaraan een tweelaags deel aan de kant van de Anna van Saksenweg als introductie op het laagbouwgedeelte. Met dit plan is een balans gezocht tussen het tegemoetkomen aan het algemeen, maatschappelijke belang van een steeds groeiende



woningbouwbehoefte en de garantie van een goed woon- en leefklimaat voor bestaande en nieuwe bewoners. Het bevoegd gezag heeft als standpunt dat deze balans is gevonden in het voorliggend bestemmings- en bouwplan. Voor wat betreft de verwachte precedentwerking wordt opgemerkt dat op dit moment bij de gemeente geen herontwikkelingsplannen bekend zijn ter plaatse van het tankstation.

### **Aanpassingen bestemmingsplan / omgevingsvergunning**

De naar voren gebrachte zienswijze heeft op dit punt niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

- *Bestaande karakter respecteren: de Anna van Saksenweg 1 is gelegen in een zogenoemde voorzieningenzone, waarin de bebouwing ondergeschikt is aan het groene karakter van deze strook. De hoogte van de bebouwing beperkt zich over 1 of 2 lagen. In het bestemmingsplan van 2010 is het volgens de gemeenteraad van belang om bij toekomstige ontwikkelingen vast te houden aan het algemene karakter van deze zone. Functies van bebouwing (publieke functies) moeten ten dienste staan van de wijk. Woningbouw past hier qua functie en vorm niet in. Er is bezwaar tegen het loslaten van deze eerder vastgestelde visie.*

### **Reactie gemeente**

Voor wat betreft het afwijken van de visie uit 2010 wordt aangegeven dat in 2021 een nieuwe woonvisie ‘Woonvisie 2021 – 2023 ‘Samen bouwen aan Vlaardingen’ is vastgesteld door de gemeenteraad. Er is een grote en groeiende vraag naar woningen in Vlaardingen voor een gevarieerde groep aan 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 ongeveer 4.500 woningen gebouwd moeten worden tot 2030. Hiervan zijn ruim 2.900 vastgelegd in overeenkomsten met marktpartijen. Ook de locatie van DOK99 is benoemd in de woonvisie als locatie met lopende ontwikkelingen. Het voorliggende bestemmingsplan is in lijn met de genoemde woonvisie.

Voor het groene karakter van de locatie wordt gewezen op het groenplan (bijlage 3 bij het (ontwerp)bestemmingsplan). Uit dit groenplan kan worden afgeleid dat de locatie is gelegen binnen een groenstedelijk gebied. In de beoogde situatie is er meer verharding aanwezig en zal de openbare ruimte met meer groen worden ingericht. De beoogde nieuwbouw wordt aan elke zijde omringd door groen, er aandacht is voor een groene ‘aankleding’ en voor het behoud en terug- en bijplanten van bomen. Voor dit laatste wordt verwezen naar het bomenplan (bijlage 5 bij het (ontwerp)bestemmingsplan) en naar de Bomen Effect Analyse (bijlage 4 bij het (ontwerp)bestemmingsplan). Ten aanzien van de onderbouwing van de toegestane bouwhoogten wordt verwezen naar “Reactie gemeente: op punten 1 tot en met 5).

Ten aanzien van de opmerking over het vervallen van het algemene, publieke karakter van de locatie wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze onderdeel 1 ‘Locatiekeuze en voorzieningenniveau’.

### ***Aanpassingen bestemmingsplan / omgevingsvergunning***

De naar voren gebrachte zienswijze heeft op dit punt niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

- *Bebouwing dient ondergeschikt te blijven aan het groene karakter.*

### ***Reactie gemeente***

Het plan kent – zoals reeds aangegeven - een groene omranding en inrichting, waarbij zoveel mogelijk bestaand groen en bomen gerespecteerd worden. Tevens is veel aandacht geschonken aan de wijze en mate van watercompensatie en ecologie. Gelet op deze onderbouwing en gelet op het algemeen belang van huisvesting acht het bevoegd gezag het plan geschikt, aangezien er wordt voldaan aan het garanderen van een goede woon- en leefomgeving.

### ***Aanpassingen bestemmingsplan / omgevingsvergunning***

De naar voren gebrachte zienswijze heeft op dit punt niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

## **4. Tankstation: externe veiligheid en calamiteitenroute**

- *Ten aanzien van Externe veiligheid wordt geconcludeerd dat er sprake is van een beperkte toename van het groepsrisico. Het bezwaar van bewoners houdt in dat de risico's van het nabijgelegen tankstation en het bijbehorende vervoer van gevaarlijke stoffen hierbij buiten beschouwing is gebleven.*

### ***Reactie gemeente***

In paragraaf 4.9 van het (ontwerp)bestemmingsplan wordt ingegaan op het onderwerp Externe Veiligheid. In het kader van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning is een QuickScan Externe Veiligheid opgesteld (zie bijlage 24 bij het ontwerpbestemmingsplan). Aan de Holysingel 5 is een tankstation van de Shell gelegen. De afstand van het plangebied tot dit tankstation bedraagt ruim 450 meter. Aan de Anna van Saksenweg is een tankstation van Argos gelegen. De afstand van de grens van het plangebied tot dit tankstation bedraagt circa 34 meter. Beide tankstations hebben geen plaatsgebonden risicocontour van 10-6/jr en verkopen geen LPG. De aanwezigheid van deze inrichtingen vormt hiermee geen belemmeringen voor de realisatie van het plan. In het kader van het wettelijk vooroverleg is onder meer overleg gevoerd met de Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond (VRR). Van dit overleg is verslag gedaan in de Nota van overlegreacties (bijlage 27 van het ontwerpbestemmingsplan). Het advies ziet op de bereikbaarheid en bluswatervoorziening zodat hulpdiensten bij een incident adequaat kunnen optreden. Het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning zijn hierop aangepast. In het advies zijn geen opmerkingen gemaakt in verband met de zelfredzaamheid en rampenbestrijding.

#### ***Aanpassingen bestemmingsplan / omgevingsvergunning***

De naar voren gebrachte zienswijze heeft op dit punt niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

- *Uitrit: de uitrit van het de beoogde nieuwbouw is gepland voor de uitrit van het tankstation. Hierbij worden problemen verwacht met de ontsluiting / calamiteitenroute / vluchtroute van het tankstation. Er wordt gepleit voor meer ruimte langs de Anna van Saksenweg.*

#### ***Reactie gemeente***

In de oude situatie bevindt de bedoelde inrit zich niet recht tegenover de uitrit van het tankstation, maar meer in de richting van de Louise de Colignylaan. In de nieuwe situatie verplaatst de uitrit zich verder richting de Louise de Colignylaan en dus verder van de uitrit van het tankstation. De ontsluiting / calamiteitenroute / vluchtroute van het tankstation blijft daarmee gelijk aan de oude situatie en de verplaatsing van de inrit heeft hier geen impact op.

#### ***Aanpassingen bestemmingsplan / omgevingsvergunning***

De naar voren gebrachte zienswijze heeft op dit punt niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

### Hoofdstuk III.            Zienswijzen - ontwerp omgevingsvergunning

- Verzocht wordt de aanvraag om omgevingsvergunning te weigeren.

#### 1.        Verschuiving van het bouwplan richting de Holysingel: groene omranding, privacy en bezonning

- Voorgesteld is het gebouw anders vorm te geven dan wel te verschuiven van de Anna van Saksenweg en Louise de Colignylaan af.

##### *Reactie gemeente*

In het kader van participatie hebben meerdere gesprekken plaatsgevonden met een vertegenwoordiging van de omwonenden over een mogelijk alternatief plan. Naar aanleiding hiervan heeft de gemeente in overleg met de ontwikkelende partij besloten het oorspronkelijke plan met 8,25 meter op te schuiven van de Anna van Saksenweg in de richting van de Holysingel. Dit plan is vastgelegd met het voorliggende bestemmingsplan en de omgevingsvergunning voldoet hieraan. Het aangepaste plan heeft een positief effect op de groene omranding, het privacy-aspect en het aspect van bezonning. Een aanvullende opschuiving zou het verloren gaan van meer groen en bomen inhouden en dit wordt – onder meer vanuit het oogpunt van ecologie - als niet wenselijk gezien.

##### *Aanpassingen bestemmingsplan / omgevingsvergunning*

De naar voren gebrachte zienswijze heeft op dit punt niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Met als redenen:

- Een groenstrook te creëren tussen deze wegen en de nieuwbouw.

##### *Reactie gemeente*

Onder de beantwoording van onderwerp 2 ‘aantasting woongenot’ bij Hoofdstuk II ‘Zienswijzen – ontwerpbestemmingsplan’, onder ‘verlies van een open stuk groen’, wordt toegelicht dat het plangebied van de beoogde nieuwbouw aan elke zijde omringd is door een groene rand, dat er aandacht voor een groene aankleding, voor het behoud en bijplanten van bomen en voor ecologie. Het creëren van een aanvullende groenstrook wordt als niet noodzakelijk en als ongewenst gezien.

##### *Aanpassingen bestemmingsplan / omgevingsvergunning*

De naar voren gebrachte zienswijze heeft op dit punt niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

- Voorkomen verlies van privacy en bezonning ten aanzien van de bestaande bebouwing aan de Louise de Colignylaan. Door de nieuwbouw wordt bij een aantal bewoners van de Louise de Colignylaan in de wintermaanden het zonlicht uit de woonkamer ontnomen.

### **Reactie gemeente**

#### Privacy en bezonning

Aangaande het gevreesde verlies van privacy wordt verwezen naar de beantwoording onder onderwerp 2 'aantasting woongenot' bij Hoofdstuk II 'Zienswijzen – ontwerpbestemmingsplan', onder 'afname privacy'.

Voor wat betreft het bezonningsaspect wordt verwezen naar de beantwoording onder onderwerp 2 bij dit hoofdstuk 'Bezonning Louise de Colignylaan (40 t/m 48).

### **Aanpassingen bestemmingsplan / omgevingsvergunning**

Gelet op de bezonning is een aanvulling gedaan van paragraaf 2.2 'Nieuwe situatie', onder 'bezonningstudie'. De nadere beschouwing van de bezonningstudie (SketchUp) wordt bijgevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan.

- Het gebouw is sinds de presentatie in juli 2021 enkele meters opgeschoven richting de Holysingel, ondanks dat dit eerder niet mogelijk bleek vanwege groen, waterberging, klimaatadaptatie en stedenbouw. Waarom is een verdere opschuiving van 13 meter niet mogelijk? De afstand tot het tankstation wordt zodoende verder vergroot. Verschuiving richting Holysingel biedt de mogelijkheid van meer groen aan de zijde van de Anna van Saksenweg, reduceert geluid van deze weg.

### **Reactie gemeente**

De bedoelde opschuiving richting de Holysingel is gedaan in het kader van participatie met een vertegenwoordiging van bewoners en bedroeg 8,25 meter ten opzichte van het oorspronkelijke plan. In dit kader is een nadere beschouwing uitgevoerd naar groen en bomen, waterberging, klimaatadaptatie, ecologie en stedenbouw. Deze nadere beschouwing heeft aangetoond dat de opschuiving mogelijk was. Hiermee is in grote mate tegemoet gekomen aan de individuele belangen van de bewoners en zijn deze belangen meegenomen in de totale belangenafweging. Een verdere verschuiving kent een aantal aanzienlijke bezwaren. Het gaat ten koste van groen (zie ook Hoofdstuk III Zienswijzen ontwerp-omgevingsvergunning, onder 'bomen') en heeft bezwaren in het kader van ecologie en klimaatadaptatie. De gemeente Vlaardingen heeft, naast de ambitie van het toevoegen van woningen, als ambitie natuurinclusief te bouwen en te vergroenen. Het verwijderen van het bestaande groen (waarin flora en fauna aanwezig is), zonder een direct aanwezige noodzaak ligt niet in lijn met deze ambitie. Dit bestaande groen verkoelt, vangt water op tijdens extreme buien, neemt stikstof op, geeft zuurstof af en vangt fijnstof uit de lucht. In het aanwezige bosje leven veel soorten uiteenlopend van insecten, vogels en muizen. Ook is de grond al langere tijd onaangeroerd en hier profiteert het bodemleven van. Dit bodemleven is de basis voor een gezonde flora en fauna bovengronds. Ook zorgt een verdere opschuiving van het plan voor een stedenbouwkundig ongeschikt plan en zorgt het voor te veel geluidsoverlast van de gezoneerde Holysingel. Vanwege het wegverkeerslawaai van de Holysingel zijn reeds hogere waarden vastgesteld (zie ook onder 'zienswijze - ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder, akoestiek'). De voorgestelde extra verschuiving is ook niet noodzakelijk gelet op

de aanwezigheid van het tankstation. Alle belangen afwegende heeft het bevoegd gezag het standpunt ingenomen dat het verder opschuiven van het plan niet noodzakelijk, niet wenselijk en niet haalbaar is.

#### ***Aanpassingen bestemmingsplan / omgevingsvergunning***

De naar voren gebrachte zienswijze heeft op dit punt niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

- **Bomen**

Om welke reden kunnen er nu – bij een verschuiven van nogmaals 13 meter richting de Holysingel – geen bomen worden verplaatst? Dit kon bij het eerdere plan ook, waarom nu niet?

#### ***Reactie gemeente***

In het thans voorliggende plan kunnen drie bomen worden verplant. Niet elke boom is geschikt om te verplanten. Dit is afhankelijk van meerdere aspecten, waaronder de boomsoort, de leeftijd, de wortelontwikkeling, de huidige standplaats en mogelijke voorbereidingstijd. Voor drie bomen die in het huidige plan worden verplant is aangetoond met een onderzoek dat de bomen te verplanten zijn. Dit onderzoek is onderdeel van de Bomen Effect Analyse, dat als bijlage 4 bij het ontwerpbestemmingsplan is gevoegd en ook als bijlage bij het vastgestelde bestemmingsplan wordt gevoegd. In het geval het plan met nog eens 13 meter wordt opgeschoven in de richting van de Holysingel, komt het gebouw meer richting het bosplantsoenvak te liggen. Het bosplantsoenvak bestaat uit heesters en bomen. Vele bomen zijn al van een fors formaat en hoe groter de boom, des te lastiger het wordt om de boom te verplanten. Ook staan de heesters en bomen dicht op elkaar, waardoor de beworteling naar verwachting door elkaar heen loopt. Gelet op voorstaande is het niet mogelijk om de kluit vrij te maken, hetgeen wel noodzakelijk is voor het verplanten van een boom.

#### ***Aanpassingen bestemmingsplan / omgevingsvergunning***

De naar voren gebrachte zienswijze heeft op dit punt niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

## **2. Bezonning Louise de Colignylaan (40 t/m 48)**

Door de nieuwbouw wordt bij een aantal bewoners van de Louise de Colignylaan in de wintermaanden het zonlicht uit de woonkamer ontnomen.

#### ***Reactie gemeente***

Nieuwbouw kan schaduw veroorzaken op de openbare ruimte, op de tuinen of op de gevels van omwonenden. Voorkomen moet worden dat de schaduw teveel toeneemt. Er bestaat geen wet- en regelgeving voor bezonning. Het bevoegd gezag wijst er ook op dat de gemeente Vlaardingen geen beleid heeft vastgesteld over bezonning. Er is dus ook geen beleid waaruit volgt dat de lichte TNO-norm voor bezonning moet worden gehanteerd. Ook is er geen lijn om deze norm in Vlaardingen toe te passen. Vanuit het standpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt bezonning meegenomen in de belangenafweging. In deze belangenafweging is wel aansluiting gezocht bij de lichte TNO-norm, om de schaduwwerking van nieuwbouw te kwantificeren en te kwalificeren. Dit is gedaan in de bij het bestemmingsplan gevoegde bezonningsstudie(s).

Deze lichte TNO-norm bepaalt dat tenminste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari – 21 oktober (gedurende 8 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam.

Dit zienswijzeonderdeel heeft het bevoegd gezag aanleiding gegeven een nadere beschouwing (met het softwareprogramma SketchUp) van de bezonnings situatie van de woningen aan de adressen Louise de Colignylaan 40 t/m 48, uitgaande van wederom de maximale planologische invulling van het bestemmingsplan (en dus niet alleen van het bouwplan). Deze nadere beschouwing wijst uit dat er wordt voldaan aan de lichte TNO-norm. Er wordt voldaan aan de norm dat tenminste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari – 21 oktober (gedurende 8 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam mogelijk zijn.

### ***Aanpassingen bestemmingsplan / omgevingsvergunning***

Gelet op de bezonning wordt een aanvulling gedaan van paragraaf 2.2 'Nieuwe situatie', onder 'bezonningstudie'. De nadere beschouwing van de bezonningstudie (SketchUp) wordt bijgevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan.

## **3. Bezonning Louise de Colignylaan (separate brief van 11 oktober 2023)**

Indieners zijn niet tegen woningbouw, maar de voorkeur gaat uit naar lagere bebouwing. Schaduwwerking in de tuin en valwinden worden als belangrijkste argumenten genoemd. Betreurd wordt dat het huidige plan is opgeschoven richting de Holysingel. Er is bezwaar tegen het verder opschuiven richting de Holysingel, zoals tijdens de laatste informatieavond aan de orde is gekomen.

### ***Reactie gemeente***

#### Bezonning

Ten aanzien van de verwachte schaduwwerking wordt aangegeven dat het bevoegd gezag ook voor dit adres – naast de in het kader van het ontwerpbestemmingsplan uitgevoerde bezonningsstudie - een nadere beschouwing (met het softwareprogramma SketchUp) heeft gemaakt, wederom uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden. Deze nadere beschouwing wijst uit dat er wordt voldaan aan de lichte TNO-norm. Er wordt voldaan aan de norm dat tenminste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari – 21 oktober (gedurende 8 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam mogelijk zijn.

#### Valwinden / windhinder

Ten aanzien van de verwachte valwinden wordt het volgende aangegeven. Als een bestemmingsplan bebouwing met een bouwhoogte van 30 meter of hoger mogelijk maakt, moet onderzoek plaatsvinden naar de windhinder. Als lager dan 30 meter gebouwd mag worden, is het nodig een afweging te maken of de bebouwing kan leiden tot windhinder.

Naar aanleiding van dit zienswijze-onderwerp is het verwachte windkarakter, rekening houdend met de beoogde nieuwbouw, binnen en rondom het plangebied nader beschouwd in het rapport 'Deskundig oordeel windklimaat Anna van Saksenweg 1' (datum: 16 januari 2024, revisie 0, documentnummer P43923780e100, door: Sim Studio International Consultants). Uit deze nadere beschouwing kan het volgende worden geconcludeerd. In de huidige situatie staat er een gebouw met één bouwlaag van ongeveer 4,5 meter hoog. Het beoogde ontwerp bestaat uit een appartementencomplex van maximaal 16 meter hoog. Gezien de hoogte van de ontwikkeling is conform de NEN-8100 een Deskundig Oordeel Windklimaat uitgevoerd. Het beoogde ontwerp steekt niet ver boven de omliggende woningen uit en daarnaast zorgen de bomen voor een vrij beschut windkarakter. Daarmee kan worden gesteld dat de ontwikkeling weinig effect zal hebben op het windklimaat op de omliggende fiets- en wandelpaden. Ook het windklimaat bij omliggende verblijflocaaties, zoals het benzinestation, woningen en appartementen, zal weinig veranderen. Daarnaast wordt er geen windgevaar verwacht. Voor de nadere inhoud van het rapport wordt verwezen naar bijlage 8 bij de toelichting van het bestemmingsplan.

#### ***Aanpassingen bestemmingsplan / omgevingsvergunning***

Gelet op de bezonning wordt een aanvulling gedaan van paragraaf 2.2 'Nieuwe situatie', onder 'bezonningstudie'. De bezonningstudie en de nadere beschouwing worden gevoegd als bijlagen bij het bestemmingsplan. Gelet op het aspect van windhinder wordt een aanvulling gedaan van paragraaf 2.2 'Nieuwe situatie', onder 'Windhinder'. Het rapport over het windklimaat wordt ook gevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan.

#### **4. Bezonning Willem Frederikstraat (separate brief van 11 oktober 2023)**

Gedurende de periode van november tot begin februari van elk kalenderjaar zal zonlicht worden weggenomen uit de woon- en slaapkamer. In de bezonningsstudies wordt voor de periode tussen 21 oktober en 19 februari buiten beschouwing gelaten dat de dagen korter zijn en de dagen langer zijn. Op 22 december staat de zon het laagst, waardoor de schaduwwerking in deze periode het grootst is.

Ook al wordt er voldaan aan de lichte TNO-normen zijn er gevolgen voor de bezonning op de woning en dit is een inbreuk op het woongenot. Vrees voor gezondheidsklachten, extra kosten door wegvallen van zonwarmte (hogere kosten voor verwarming en verlichting).

#### ***Reactie gemeente***

De beoogde nieuwbouw zal een effect hebben op de bezonningssituatie van de woning aan de Willem Frederikstraat 62. In de belangenafweging, waarbij ook dit particuliere belang is meegenomen, is aansluiting gezocht bij de lichte TNO-norm, om de schaduwwerking van de nieuwbouw te kwantificeren en te kwalificeren. De bezonningsstudie en de nadere beschouwing (via SketchUp) geeft aan dat er alleen rond 21 juni na 20:00 uur



schaduw op de gevel van deze woning zal vallen door het beoogde appartementengebouw. Zoals wordt vermeld wordt er in ieder geval voldaan aan deze lichte TNO-norm. Het bevoegd gezag stelt zich op het standpunt dat er met het effect op de bezonningsituatie geen onredelijke of onrechtmatige hinder optreedt. Het bevoegd gezag heeft, ten opzichte van dit geringe effect op de bezonningsituatie, een zwaarder gewicht toegekend aan het belang dat is betrokken bij het realiseren van dit plan waardoor in een steeds groter wordende woningbehoefte wordt voorzien.

#### ***Aanpassingen bestemmingsplan / omgevingsvergunning***

Gelet op de bezonning wordt een aanvulling gedaan van paragraaf 2.2 'Nieuwe situatie', onder 'bezonningstudie'. De bezonningstudie en de nadere beschouwing (via SketchUp) worden bijgevoegd als bijlagen bij het bestemmingsplan.

### **5. Conclusie bezonning**

De beoogde nieuwbouw heeft invloed op de bezonningssituatie van de bestaande bebouwing en dan met name op de woningen de Louise de Colignyalaan. Deze bezonningsituatie is onderzocht en geconcludeerd is dat wordt voldaan aan de lichte TNO-normen. Gelet op voorstaande stelt het bevoegd gezag zich op het standpunt dat het aspect van bezonning in voldoende mate is meegewogen in de belangenafweging. Het nieuwbouwplan dat met het voorliggende bestemmingsplan en omgevingsvergunning mogelijk wordt gemaakt heeft een relatief beperkt effect op de bezonningsituatie van omliggende woningen en er is geen sprake van onredelijke of onrechtmatige hinder. Op dit punt wordt hiermee voldaan aan het uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening.

### **6. Bestrating en geluid**

Om welke reden is geluiddempende bestrating op de Anna van Saksenweg en de Louise de Colignyalaan geen optie? Om welke reden past dit niet in het uiterlijk van de wijk?

#### ***Reactie gemeente***

Het aanpassen van de Anna van Saksenweg en de Louise De Colignyalaan valt buiten de reikwijdte van het project en van het bestemmingsplan De. landelijke (CROW)richtlijnen schrijven daarnaast voor dat voor de herkenbaarheid van 30 km/u zones hierin klinkerverharding wordt toegepast.

Zoals is te lezen in de akoestisch rapportage(s) zijn de Anna van Saksenweg en de Louise de Colignyalaan voorzien van respectievelijk een elementenverharding in keperverband en elementenverharding niet in keperverband. Met een stiller wegdektype (zoals een referentiewegdek) kan een reductie van circa 2 dB behaald worden voor de Anna van Saksenweg. Met de maatregel wordt de geluidsbelasting op de appartementen gereduceerd, maar worden de overschrijdingen niet weggenomen. Om de 2 dB te halen, dient voor een efficiënte bronmaatregel over minstens 90 meter van de Anna van Saksenweg en 180 meter lengte van de Louise de Colignyalaan het wegdektype te worden vervangen. Bij een eenheidsprijs

van € 35,- per m<sup>2</sup> bedragen de totale kosten voor het vervangen van het wegdek circa € 73.500,-. Met een asfaltverharding zal tevens de karakteristieke uitstraling van de huidige elementenverharding verdwijnen. Het treffen van bronmaatregelen voor het plan is gelet op voorstaande niet realistisch.

#### ***Aanpassingen bestemmingsplan / omgevingsvergunning***

De naar voren gebrachte zienswijze heeft op dit punt niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

### **7. Vrees voor schade aan de naastgelegen woningen door de bouw**

En dan specifiek – door de trillingen door hei-activiteiten - aan de kwetsbare, gietijzeren riolering die aangebracht is in kleigrond.

De woning van de indiener aan de Willem Frederikstraat heeft geen kruipruimte.

#### ***Reactie gemeente***

Bij elk bouwplan is er enige overlast te verwachten. Dit zal zoveel als mogelijk worden beperkt. Wat betreft de gevreesde schade aan de bestaande woningen wordt aangegeven dat bij het afgeven van de omgevingsvergunning voor het bouwen de gemeente toeziet op het toepassen van de juiste funderingstechnieken. Volgens omgevingsvergunningsaanvraag worden er prefab betonpalen toegepast. Alle objecten op particuliere grond en in het openbare gebied in de nabije omgeving (waaronder woningen, met de bijbehorende riolering) zullen in ieder geval, zoals gebruikelijk, voorafgaand aan de heiwerkzaamheden – namens en voor rekening van de initiatiefnemer - geïnspecteerd worden door een onafhankelijke partij. De ontwikkelaar is onder meer verantwoordelijk voor het plaatsen van meters aan de bestaande woningen. Voor de eventuele schades die na de heiwerkzaamheden ontstaan zal door de betreffende aannemer een Construction Allrisk (CAR) – verzekering worden afgesloten.

#### ***Aanpassingen bestemmingsplan / omgevingsvergunning***

De naar voren gebrachte zienswijze heeft op dit punt niet geleid tot een aanvulling van het bestemmingsplan en in de omgevingsvergunning.

### **8. Parkeren**

- Er worden 55 parkeerplaatsen aangelegd, 13 inpandig en 42 op het terrein. Bewoners zijn het oneens met het hanteren van een parkeernorm van 1,3 voor de 27 appartementen van 99 m<sup>2</sup>, omdat bij een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> een parkeernorm zou gelden van 1,7. Dit is een verschil van 10 parkeerplaatsen.

De tekening met gebruiksoppervlakten (bijlage 6 omgevingsvergunning) laat zien dat 22 appartementen (type A en D) een oppervlakte van 107 m<sup>2</sup> en 103 m<sup>2</sup> bedraagt. Dit is meer dan de opgegeven 99 m<sup>2</sup> wat maakt dat een parkeernorm van 1,7 had moet worden gebruikt.

## **Reactie gemeente**

### Gebruiksoppervlakten in relatie tot parkeernorm

Het aantal parkeerplaatsen voldoet aan de normen die in het geldende parkeerbeleid (Beleidsregel Parkeernormen 2019) van de gemeente gesteld worden. In het plan wordt voorzien in appartementen van drie verschillende oppervlakten(groepen). Voor appartementen <50 m<sup>2</sup> geldt een parkeernorm van 0,9; voor de appartementen van 75-100 m<sup>2</sup> geldt een norm van 1,3 en voor de appartementen van 125-150 m<sup>2</sup> geldt een norm van 1,7. De stelling dat voor appartementen van 100 m<sup>2</sup> een norm geldt van 1,7 is hiermee niet juist. Mogelijk ontstaat er verwarring door het “aandeel bezoek”. Dat is al in bovenstaande normen meegenomen en hoeft er niet nog bij opgeteld te worden. De genoemde afmetingen zijn harde grenzen. Een woning van 99 m<sup>2</sup> valt dus onder de norm van 1,3. Ten aanzien van de 22 appartementen (type A en D) is naar aanleiding van dit zienswijze-onderdeel een nadere controle gedaan op de gebruiksoppervlakten. De conclusie is dat de appartementen van de typen A en D minder dan 100 m<sup>2</sup> bedragen. Voorstaande heeft hiermee geen invloed op de toegepaste parkeernorm.

### ***Aanpassingen bestemmingsplan / omgevingsvergunning***

De naar voren gebrachte zienswijze heeft op dit punt niet geleid tot een aanvulling van het bestemmingsplan en in de omgevingsvergunning.

- De te verwachten prijzen beginnen bij € 400.000. Met oog op deze prijzen is de verwachting dat de appartementen bewoond zullen worden door 2 personen. Twee werkende personen betekent 2 benodigde parkeerplaatsen per appartement. Bij 40 appartementen is er dus een parkeerbehoefte van 80 parkeerplaatsen en niet van 55 parkeerplaatsen. Er wordt een forse extra parkeerdruk in de wijk verwacht en dit leidt tot een aantasting van de kwaliteit van de leefomgeving.

## **Reactie gemeente**

De parkeerbehoefte is berekend aan de hand van de parkeernormen uit het geldende parkeerbeleid 'Beleidsregel Parkeernormen 2019', welke door de gemeenteraad is vastgesteld. In de bestemmingsplanregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen welke verzekert dat een omgevingsvergunning voor bouwen of gebruiken van gronden of bouwwerken slechts wordt verleend als voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op grond van het geldende parkeerbeleid. In de toelichting is (in paragraaf 3.3 'Gemeentelijk beleid', onder 'Beleidsregels parkeernormen (2019)') de uitvoerbaarheid van de wijze van voorzien in de parkeerbehoefte aangetoond. Het bestemmingsplan is hiermee uitvoerbaar. Staande rechtspraak laat zien dat een bestemmingsplan moet voorzien in de eigen parkeerbehoefte en dat het bevoegd gezag niet meer parkeerplaatsen mag eisen van de initiatiefnemer.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning is tevens getoetst aan het geldende parkeerbeleid 'Beleidsregel Parkeernormen 2019'. Voor de nadere beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording onder 'Zienswijze - ontwerp omgevingsvergunning', onder 8 'Parkeren' en paragraaf 3.3 van de toelichting van het bestemmingsplan. Uit de beantwoording en de toelichting komt naar voren dat de realisatie van het plan niet leidt tot een extra parkeerdruk op de wijk en hiermee niet tot een aantasting van de kwaliteit van de leefomgeving.

### ***Aanpassingen bestemmingsplan / omgevingsvergunning***

De naar voren gebrachte zienswijze heeft op dit punt geleid tot een aanvulling van paragraaf 3.3 van de toelichting van het bestemmingsplan en in de omgevingsvergunning met bovengenoemde toelichting en een gewijzigde situatietekening, waaruit de aantallen en indeling van de parkeerplaatsen blijkt.

- Inrichting parkeerplaats: de parkeerplaats zal worden omgeven door een haag en verlicht door kegelarmaturen. Bewoners maken bezwaar tegen de kegelarmaturen, omdat dezen op te grote afstand zichtbaar zullen zijn en hierdoor zorgen voor lichtoverlast en – vervuiling. Bewoners maken ook bezwaar tegen het verlagen van deze haag tot onder 2 meter. Het groene aanzicht van de wijk dient te worden behouden.

Het vast te stellen bestemmingsplan en de te verlenen omgevingsvergunning komen tegemoet aan de zienswijze over de kegelarmaturen. Volgens de Verbeelding is de parkeerplaats voorzien van de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Binnen deze bestemming – en binnen de bestemming Groen - zijn op basis van het ontwerpbestemmingsplan lichtmasten mogelijk van 12 meter hoog. Om mogelijke lichthinder helpen te voorkomen wordt in het voorliggende bestemmingsplan de hoogte van de kegelarmaturen (lichtmasten) gemaximeerd op 4,5 meter. Deze hoogte is gangbaar bij kleinere parkeerterreinen in stedelijk gebied (parkeerhavens bij gebouwen). Deze maximale hoogte is nu vastgelegd in artikelen 3.2.2. en 4.2.2 van de regels. De tekening 2023-06-20\_22552040-NS-01\_D1\_pdf (bestektekening bovengrondse infra) behorende bij de omgevingsvergunning geeft aan dat toe te passen armatuur bestaat uit een aluminium paaltop voorzien van Schreder Friza XP-G3 met backlight. Raadpleging van de website van Schreder /Friza laat zien dat aan dat een Back Light controlesysteem de lichthinder aan de achterzijde van het armatuur minimaliseert, om hinderlijk licht naar gebouwen te vermijden.

De haag behoudt over het grootste gedeelte de hoogte van 2 meter. Daarnaast wordt, vanuit verkeersveiligheidsoogpunt, op de hoek van Anna van Saksenweg en Louise de Colignylaan de haag verlaagd over een lengte van circa 2 meter evenwijdig aan de Louise de Colignylaan en circa 6 meter evenwijdig aan de Anna van Saksenweg.

### ***Aanpassingen bestemmingsplan / omgevingsvergunning***

In paragraaf 2.2 onder 'Buitenruimte' van de toelichting wordt een omschrijving gegeven van de hoogte en het soort van de toegepaste armaturen en een verwijzing naar artikelen 3.2.2 en 4.2.2 van de regels. In deze artikelen is een maximale bouwhoogte voor "armaturen ter plaatse van kleinere parkeerterreinen in stedelijk gebied (parkeerhavens bij gebouwen) opgenomen van 4,5 meter".

## **9. Verkeersdrukte**

Het verkeersonderzoek concludeert dat 'er alleen in de ochtendspits sprake zal zijn van een geringe toename van verkeer'. De huidige praktijk wijst iets anders uit, namelijk dat bij drukte het nu al lastig is om vanaf de Anna van Saksenweg op de Frederik Hendriklaan te komen, waarbij de rij auto's vaak al in de bocht staat van de Louise de Colignylaan richting de Jumbo. Met de toename van verkeer afkomstig van de geplande nieuwbouw is er vrees voor opstoppen en onveilige situaties voor overstekende voetgangers en fietsers. Ook wordt milieuschade en geluidsoverlast verwacht dat afbreuk doet aan de kwaliteit van de leefomgeving.

### **Reactie gemeente**

Er is onderzocht dat de functiewijziging naar wonen ten opzichte van de functie voor een bowlingbaan alleen in de ochtendspits een geringe toename van verkeer met zich meebrengt. De zorgen over de huidige situatie kunnen om die reden niet weggenomen of opgelost worden in het kader van dit bestemmingsplan en / of deze omgevingsvergunning. De situatie van overstekende voetgangers en fietser op de Fredrik Hendriklaan verandert niet door de functiewijziging. Voorstaande wordt onderbouwd door het uitgevoerde verkeersonderzoek.

### **Aanpassingen bestemmingsplan / omgevingsvergunning**

De naar voren gebrachte zienswijze heeft op dit punt niet geleid tot een aanvulling van de toelichting van het bestemmingsplan en in de omgevingsvergunning.

## **10. Afvalcontainers**

Bezwaar wordt gemaakt tegen de positionering van afvalcontainers vanwege de verwachte geluidsoverlast bij gebruik. Het voorstel is deze containers te plaatsen in de buurt van parkeerplaats nummer P55. De loopafstand voor de nieuwe bewoners verminderd hier ook door.

### **Reactie gemeente**

De afvalcontainers zijn geprojecteerd nabij de ingang van het parkeerterrein aan de Anna van Saksenweg. Het beoogde aantal van drie afvalcontainers bestaat uit twee ondergrondse restafvalcontainers en één bovengrondse container voor Groente-Fruit-en Etensresten (GFE). De te plaatsen containers hebben geluiddempende voorzieningen hetgeen ervoor zorgt dat er bij het deponeren van afval weinig geluid wordt gemaakt. Het verplaatsen naar de omgeving van parkeerplaats 55 wordt om verkeersveiligheidsredenen niet gezien als een acceptabel alternatief. Het inzamelvoertuig moet in het door de indiener voorgestelde geval ver het plangebied inrijden en dezelfde afstand achteruitrijden om er weer uit te komen. De richtlijn van de gemeente Vlaardingen voor afvalcontainers is dat deze dusdanig gesitueerd worden dat ze geleegd kunnen worden zonder achteruit rijden van het inzamelvoertuig. Verkeersonveilige situaties worden hiermee voorkomen. Het tweede argument voor de locatiekeuze is dat er bij deze optie, in vergelijking bij andere onderzochte opties, geen bomen verloren gaan. Bij de uitvoering van de werkzaamheden wordt rekening gehouden met het Handboek Bomen 2022. Met oog op voorstaande ziet het bevoegd gezag geen aanleiding de beoogde locatie van de afvalcontainers te wijzigen.

### **Aanpassingen bestemmingsplan / omgevingsvergunning**

In paragraaf 3.3 Gemeentelijk beleid, onder 'Richtlijn afvalcontainers gemeente Vlaardingen' en in paragraaf 2.2 van de bestemmingsplantoelichting onder de kop 'Buitenruimte' is een omschrijving gegeven van: de inzamelingsrichtlijnen, de wijze van afvalinzameling, de drie afvalcontainers en van de locatie (met onderbouwing) ervan. Voorstaande wordt in de Toelichting geïllustreerd met een afbeelding. In de omgevingsvergunning wordt de locatie van de afvalcontainers vastgelegd door middel van een situatietekening.

## Hoofdstuk IV. Zienswijzen - ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder

### 1. Akoestiek

- De nieuwe appartementen kunnen alleen worden gebouwd met speciale voorzieningen aan de woningen en een ontheffing van de Wet geluidhinder. De bestaande bebouwing aan de overzijde van de Frederik Hendriklaan zal extra geluiddruk ondervinden door geluidreflectie door de geplande bebouwing. In dit plan moeten door de veroorzaker voor deze bestaande bewoners maatregelen worden getroffen.

#### *Reactie gemeente*

##### Akoestiek nieuwe woningen

De Wet geluidhinder heeft tot doel bescherming te bieden tegen een te hoge geluidbelasting. Voor ruimtelijke besluiten biedt deze wet bescherming aan geluidgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bij het aanleggen of aanpassen van een weg of bij het bouwen (van geluidgevoelige bestemmingen) binnen de zone van een weg (niet zijnde een 30 km/u weg). In onder meer deze wet zijn normen opgenomen voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van onder meer wegverkeer, spoorwegverkeer (railverkeer) en industrieterreinen. Als de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting wordt overschreden, moeten er maatregelen worden getroffen om de geluidbelasting te verlagen tot de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting. In bepaalde situaties kunnen er echter geen of onvoldoende maatregelen worden getroffen, omdat deze maatregelen stuiten op bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. In die situaties kunnen er hogere waarden worden toegestaan tot aan de maximale hogere waarde. Hiermee wordt een ontheffing verleend van het basisbeschermingsniveau of de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar wordt binnen de – op basis van de Wet geluidhinder – maximaal te ontheffen waarden gebleven. Hierbij moet in ieder geval worden voldaan aan de eisen die gelden ten aanzien van de binnenniveaus in verblijfsruimten van woningen en andere geluidgevoelige gebouwen. Naar aanleiding van akoestisch onderzoek wordt voor een aantal appartementen een hogere waarde vastgesteld binnen de Wet geluidhinder wegens geluidslawaai van de Frederik Hendriklaan en de Holysingel. De maatregelen die voorgeschreven zijn, zijn om het binnenniveau in de verblijfsruimten van de woningen te garanderen. Voor nadere details wordt verwezen naar het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder (bijlage 10, ontwerpbestemmingsplan).

In het ontwerpbestemmingsplan is geen voorwaardelijke verplichting akoestiek opgenomen. In het vast te stellen bestemmingsplan is – mede naar aanleiding van deze zienswijze - deze voorwaardelijke verplichting wel opgenomen.

##### Akoestiek bestaande woningen: geluidsreflectie op de adressen Frederik Hendriklaan 5 t/m 29

In de zienswijze wordt aangegeven dat er extra geluidsbelasting op de woningen aan de Frederik Hendriklaan wordt verwacht door de reflecterende werking van de nieuwbouw. Al hoewel deze verwachting niet nader wordt onderbouwd is een aanvullend akoestisch memo 'onderzoek wegverkeerslawaai' (16 november 2023, project 13962.007) opgesteld (zie bijlage 12) bij het bestemmingsplan). In het memo wordt geconcludeerd dat met het voorgenomen plan geen onevenredige nadelige geluidseffecten op zullen treden bij de bestaande woningen aan de Frederik Hendriklaan 5 tot en met 29. Deze conclusie wordt nu verder toegelicht. In dit memo wordt een nadere beschouwing beschreven van het effect van de

weerkaatsing of reflectie van het geluid door de nieuwbouw op de genoemde bestaande woningen. Door middel van een kwantitatieve beschouwing van de verkeersgeneratie van de huidige en toekomstige functies én de huidige en toekomstige bebouwing in relatie tot de bestaande woningen aan de Frederik Hendriklaan 5 tot en met 29 wordt onderbouwd dat er geen sprake is van een verslechtering van het akoestisch woon- en leefklimaat. De toename op de bestaande woningen is ten hoogste 0,06 dB vanwege zowel de Anna van Saksenweg als de Frederik Hendriklaan. Er is hiermee geen sprake van een relevante toename van 2 dB vanwege de nieuwbouwontwikkeling. De beperkte toename is niet of nauwelijks waarneembaar. Het bevoegd gezag stelt zich gelet op voorstaande dat er geen sprake is van onredelijke of onrechtmatige hinder. Een goede woon- en leefomgeving blijft op dit punt gewaarborgd.

### ***Aanpassingen bestemmingsplan / omgevingsvergunning***

In de regels van het bestemmingsplan wordt in de artikel 8.3 een voorwaardelijke verplichting geluid opgenomen. In paragraaf 4.2 van de toelichting wordt dit artikel nader toegelicht. In deze paragraaf wordt ook een omschrijving gegeven van de resultaten van het aanvullend akoestisch memo 'onderzoek wegverkeerslawaaï' (16 november 2023, project 13962.007). In deze omschrijving wordt ingegaan van de geluid reflecterende werking van de beoogde nieuwbouw op de woningen aan de Frederik Hendriklaan 5 t/m 29 en wordt een verwijzing opgenomen naar de bijlage, waarin dit memo is opgenomen. Het memo is dus opgenomen als bijlage van het bestemmingsplan.

- Bewoners maken bezwaar tegen de conclusies ten aanzien van verkeerslawaaï uit het akoestisch rapport, omdat de geluidsproductie van de wasstraat van het tankstation hierin niet is meegenomen.

### ***Reactie gemeente***

In paragraaf 4.3 'Bedrijven en Milieuzonering' van de toelichting en in bijlage 14 (van het ontwerpbestemmingsplan) is nader ingegaan op dit aspect. De inschatting is dat een aantal bestaande woningen aan de Louise de Colingy laan en de Frederik Hendriklaan dicht bij het tankstation en de wasstraat zijn gesitueerd. Of deze bestaande woningen voldoen aan artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit is eerder afgewogen in het kader van het bestemmingsplan Holy-Zuidwest (2011). Als deze bestaande woningen voldoen, voldoen de beoogde nieuwe woningen ook.

In de uitgevoerde QuickScan bedrijven en milieuzonering (bijlage 15 ontwerpbestemmingsplan) is geconcludeerd dat er door omliggende aanwezige bedrijvigheid geen belemmering wordt gevormd voor de geplande woningen en/of het plan. Ondanks dat er op basis van deze QuickScan geen aanleiding is om nader onderzoek uit te voeren is op advies van de Omgevingsdienst Midden-West Brabant alsnog een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd ten aanzien van het nabijgelegen tankstation (zie bijlage 14 ontwerpbestemmingsplan). Dit akoestisch onderzoek is primair bedoeld om geluidshinder voor woningen zoveel als mogelijk te beperken en subsidiair om het bedrijf voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen. Uit dit akoestisch onderzoek kan worden geconcludeerd dat er wordt voldaan aan de richtwaarde van de VNG-publicatie. Ook het geluid dat wordt veroorzaakt door langsrijdende personenwagens van en naar het tankstation, wasboxen en/of wasstraat (indirecte hinder) zijn in dit onderzoek meegenomen. Dit geluid zorgt voor overschrijdingen (van maximaal 2 dB) bij een aantal studio's. Een overschrijding van de richtwaarde kan – aangezien het gaat om een afweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening - acceptabel worden geacht, mits het goede woon- en leefklimaat in de woning (het binnenniveau) voldoende wordt gewaarborgd. Het

woon- en leefklimaat in de appartementen (binnenniveau) als gevolg van de indirecte hinder worden, bij aansluiting op de grenswaarden voor aanpandige gevoelige gebouwen van respectievelijk 35 dB(A) etmaalwaarde, bij een geluidwering van de gevels van minimaal 20 dB gegarandeerd. Omdat in het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï tevens aanvullende gevelmaatregelen worden geadviseerd ter plaatse van de studio's aan de oostgevel van de aanbouw wordt een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd.

#### **Aanpassingen bestemmingsplan / omgevingsvergunning**

In de regels van het bestemmingsplan wordt in artikel 8.3 'Algemene bouwregel' een 'Voorwaardelijke verplichting geluid' opgenomen, die gekoppeld is aan de activiteiten bouwen. In paragraaf 4.3 van de toelichting wordt reeds uitgebreid ingegaan op het onderwerp industrielawaai.

- Wegverkeerslawaaï: de voorgestelde extra verschuiving richting de Holysingel kan de akoestische situatie (wegverkeerslawaaï) van de nieuwbouw verbeteren, aangezien de hoogte belasting aan de kant van de Anna van Saksenweg 51 dB en aan de kant van de Holysingel 48 dB bedraagt.

#### **Reactie gemeente**

Niet ingezien wordt in welk (persoonlijk, eigen en rechtstreekse) belang de indiener wordt geschaad. Een aanvullende verschuiving heeft nauwelijks effecten op de geluidsbelasting van de nieuwe woningen. Een mogelijk verschil van 1 dB is niet of nauwelijks waarneembaar. Hiermee ontbreekt de noodzaak en ziet het bevoegd gezag de aanvullende opschuiving, gelet op de eerder besproken nadelen, als onwenselijk. Conform de Wet geluidhinder behoeven alleen wettelijk gezoneerde wegen (in dit geval de Holysingel) te worden beschouwd. Bovendien ziet de Wet geluidhinder en het hogere waardenbesluit op de bescherming van de toekomstige bewoners zelf. Deze worden in voldoende mate beschermd.

#### **Aanpassingen bestemmingsplan / omgevingsvergunning**

De naar voren gebrachte zienswijze heeft op dit punt niet geleid tot een aanvulling van de toelichting van het bestemmingsplan en in de omgevingsvergunning.

- Wegverkeerslawaaï Frederik Hendriklaan en Holysingel: bewoners kunnen zich niet vinden in het besluit nieuwbouw te projecteren op een locatie die volgens de Wet geluidhinder hiervoor ongeschikt is. De grenswaarden als gevolg van het wegverkeer over de genoemde wegen worden immers overschreden.

#### **Reactie gemeente**

Vooropgesteld wordt aangeven dat het voor het bevoegd gezag niet helder is op welke wijze de genoemde norm reikt tot bescherming van de belangen van de indieners. Verder wordt verwezen naar de beantwoording van het onderwerp onder 'zienswijze - ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder', onder 'akoestiek'. Weliswaar wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden, echter niet de maximale grenswaarde. De gemeente heeft hierbij van de mogelijkheid gebruik gemaakt om zogenaamde hogere waarden vast te stellen.



- Geluidscontourmetingen: om welke reden is deze niet verstrekt aan de bewoners? De gemeente maakt wel gebruik van deze contour om het voorstel voor een extra verschuiving richting de Holysingel af te wijzen.

#### ***Reactie gemeente***

Het is het bevoegd gezag niet duidelijk om welke metingen het gaat. Er is geen sprake van metingen. In de akoestische onderzoeken (wegverkeerslawaaï en industrielawaaï) zijn modelmatige berekeningen uitgevoerd. Deze zijn beschikbaar gesteld middels de onderzoeken die als bijlagen ter visie hebben gelegen bij het ontwerpbestemmingsplan en ontwerp-omgevingsvergunning.

#### ***Aanpassingen bestemmingsplan / omgevingsvergunning***

De naar voren gebrachte zienswijze heeft op dit punt niet geleid tot een aanvulling van de toelichting van het bestemmingsplan en in de omgevingsvergunning.

## **Hoofdstuk V. Participatie, communicatie en Wob- / Woo-verzoek**

Onder de toekomstige Omgevingswet is participatie bij voorbereiding van beleids- en besluitvorming in een vroegtijdig stadium een belangrijke pijler. Hier is niet aan voldaan. Er zijn twee informatieavonden georganiseerd, waarbij de ontwikkelende partij het nieuwbouwplan heeft gepresenteerd als een voldongen feit. Er is geen gelegenheid geweest tot participatie in de vorm van de mogelijkheid tot actieve betrokkenheid en / of deelname aan het proces. Ook was er tijdens de avonden onduidelijkheid over wie en op welke wijze de opmerkingen zouden worden verwerkt en op welke wijze terugkoppeling plaats zou vinden. Antwoorden werden niet gegeven en discussie / participatie werd vermeden. De wensen zijn tot op heden steeds afgewezen.

### **Reactie gemeente**

Het bevoegd gezag is van oordeel dat ruime invulling is gegeven aan vroegtijdige participatie en stelt tevens vast dat de wettelijk voorgeschreven procedure is gevolgd. Aan de hand van signalen zijn inmiddels verbeteringen aangebracht in de tussentijdse communicatie gelet op de doorlooptijden.

Participatie is een middel om de verschillende belangen en ideeën van u als omwonenden vroegtijdig in kaart te brengen en mee te nemen in de belangenafweging. Het draagt bij aan het draagvlak en tot betere besluitvorming. Gelet op de aanpassingen die zijn doorgevoerd in de besluiten naar aanleiding van de participatie is sprake van heroverweging en verbetering. De toegepaste participatie wordt hieronder omschreven.

### *Voorbereiding*

1. Nadat een concept van het plan is gepresenteerd aan de gemeente zijn door de verschillende disciplines, waaronder Stedenbouw, opmerkingen geplaatst en adviezen gegeven. Deze opmerkingen en adviezen zijn verwerkt in de plannen. De door de architect gemaakte voorlopige schetsplannen waarbij rekening is gehouden met stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn op 13 juli 2021 - tijdens een eerste informatieavond - aan de omwonenden gepresenteerd.
2. Op 15 februari 2022 is een tweede informatiebijeenkomst georganiseerd. Tijdens deze bijeenkomst zijn de (naar aanleiding van eerste informatiebijeenkomst) aangepaste plannen gepresenteerd.
3. Vervolgens zijn de plannen vertaald in een concept-ontwerpbestemmingsplan. In september 2022 zijn verschillende (overleg)instanties – waaronder de Provincie Zuid-Holland, de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR), Hoogheemraadschap van Delfland (HHD), de GGD, de Gasunie en het Havenbedrijf Rotterdam – benaderd voor advies over het concept-ontwerpbestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg. De adviezen uit het wettelijk vooroverleg zijn verwerkt in de stukken en dit heeft geresulteerd in een ontwerpbestemmingsplan (met ontwerpbesluit hogere waarden) en een ontwerp-omgevingsvergunning.

## *Participatie*

4. Op verzoek van een aantal omwonenden hebben in het kader van participatie meerdere gesprekken plaatsgevonden over een mogelijk alternatief plan. Eén van deze gesprekken heeft plaatsgevonden op 4 april 2023 in het gemeentehuis van Vlaardingen. Naar aanleiding van deze gesprekken heeft de gemeente in overleg met de ontwikkelende partij besloten het aanvankelijke plan met 8,25 meter op te schuiven van de Anna van Saksenweg in de richting van de Holysingel. Het aangepaste plan heeft een positief effect op de groene omranding, het privacy aspect, het aspect van bezonning en de stedenbouwkundige invulling.
5. Dit aangepaste plan is vastgelegd in het ontwerpbestemmingsplan (met ontwerpbesluit hogere waarden) en de ontwerp-omgevingsvergunning die van 31 augustus 2023 tot en met 11 oktober 2023 voor een ieder ter visie hebben gelegen voor zienswijzen. Op maandag 18 september heeft in het Deltahotel een derde informatieavond plaatsgevonden waar de nieuwbouwplannen zijn gepresenteerd en waar er ruime gelegenheid is geboden tot het stellen van vragen en naar voren brengen van opmerkingen over de nieuwbouwplannen, het ontwerpbestemmingsplan, de ontwerp-omgevingsvergunning, de planning en de wijzen van indienen van zienswijzen.

## **Aanpassingen bestemmingsplan / omgevingsvergunning**

Naar aanleiding van dit zienswijze onderdeel zijn (ten opzichte van de ter visie gelegde ontwerpbesluiten) aanpassingen gedaan aan de toelichting van het bestemmingsplan. Onder hoofdstuk 7 'Communicatie' is een, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, ruimere omschrijving gegeven van de doorlopen stappen in participatie, communicatie en (wettelijke) procedure.

Op 25 april 2022 is een verzoek in het kader van de Wet openbaarheid bestuur (Wob) gedaan om alle documenten die ten grondslag hebben gelegen aan het raadsbesluit van 16 december 2021 met betrekking tot het coördinatiebesluit Dok99 en de uitbreiding van de Jumbo op de Loper ter beschikking te stellen. Aan dit verzoek is voldaan op 15 september 2023, 16 maanden na het verzoek.

## **Reactie gemeente**

Vooropgesteld wordt benadrukt dat alle voor het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning relevante stukken tijdens de zienswijzeperiode beschikbaar waren. In het kader van uw verzoek om informatie is tevens voldaan aan het verstrekken van de inhoudelijke documenten. Helaas is het niet gelukt de gevraagde stukken binnen de daarvoor gestelde termijn aan u toe te zenden. Wel heeft u de stukken tijdig ontvangen om deze te kunnen betrekken bij uw zienswijze.

## **Aanpassingen bestemmingsplan / omgevingsvergunning**

De naar voren gebrachte zienswijze heeft op dit punt niet geleid tot een aanvulling van de toelichting van het bestemmingsplan of in de omgevingsvergunning.

## Hoofdstuk VI. Staat van Wijzigingen

In dit hoofdstuk worden de wijzigingen beschreven die zijn doorgevoerd in de ontwerpbesluiten: bestemmingsplan, omgevingsvergunning, hogere waarden Wet geluidhinder, naar aanleiding van de zienswijzen en / of ambtshalve wijzigingen. Wijzigingen in de Regels of Verbeelding leiden tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

|                           | Zienswijzen op en over:                                               | Aanpassing of aanvulling in:                                                                                                                                                                           | Aanpassing of aanvulling in:                                                                 | Aanpassing of aanvulling in:                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nrs. Nota van Zienswijzen |                                                                       | BP Toelichting                                                                                                                                                                                         | BP Regels                                                                                    | BP (bijlagen) + Omgevingsvergunning                                                                                                                                                                          |
|                           | <b>Ontwerp-bestemmingsplan</b>                                        |                                                                                                                                                                                                        |                                                                                              |                                                                                                                                                                                                              |
| 2.                        | Aantasting woongenot.                                                 | Aanvulling in paragraaf 2.2 'Nieuwe situatie', onder 'bebouwing' en 'buitenruimte'.                                                                                                                    | Toevoeging van 'Voorwaardelijke verplichting Groen' in artikelen 8.2 onder b en 9.2 onder b. |                                                                                                                                                                                                              |
|                           |                                                                       |                                                                                                                                                                                                        |                                                                                              |                                                                                                                                                                                                              |
|                           | <b>Ontwerp omgevingsvergunning</b>                                    |                                                                                                                                                                                                        |                                                                                              |                                                                                                                                                                                                              |
| 1.                        | Privacy en bezonning.                                                 | Aanvulling in paragraaf 2.2 'Nieuwe situatie', onder 'bezonningstudie'.                                                                                                                                |                                                                                              | De nadere beschouwing van de bezonningstudie (SketchUp) wordt bijgevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan.                                                                                                |
| 2.                        | Bezonning Louise de Colignylaan (40 t/m 48).                          | Aanvulling in paragraaf 2.2 'Nieuwe situatie', onder 'bezonningstudie'.                                                                                                                                |                                                                                              | De nadere beschouwing van de bezonningstudie (SketchUp) wordt bijgevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan.                                                                                                |
| 3.                        | Bezonning Louise de Colignylaan (separate brief van 11 oktober 2023). | Aanvulling in paragraaf 2.2 'Nieuwe situatie', onder 'bezonningstudie'.<br><br>Gelet op het aspect van windhinder wordt een aanvulling gedaan van paragraaf 2.2 'Nieuwe situatie', onder 'Windhinder'. |                                                                                              | De nadere beschouwing van de bezonningstudie (SketchUp) wordt bijgevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan.<br><br>Het rapport over het windklimaat wordt ook gevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan. |

|     |                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                    |
|-----|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.  | Bezonning Willem Frederikstraat (separate brief van 11 oktober 2023). | Aanvulling in paragraaf 2.2 'Nieuwe situatie', onder 'bezonningstudie'.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                              | De nadere beschouwing (via SketchUp) wordt bijgevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan.                         |
| 8.  | Parkeren.                                                             | Paragraaf 3.3 heeft een aanvullende toelichting en een gewijzigde situatietekening, waaruit de aantallen en indeling van de parkeerplaatsen blijken.                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                              | De meest recente situatietekening wordt opgenomen als bijlage bij de omgevingsvergunning.                          |
| 8.  | Inrichting parkeerplaats.                                             | In paragraaf 2.2 onder 'Buitenruimte' van de toelichting wordt een omschrijving gegeven van de hoogte en het soort van de toegepaste armaturen en een verwijzing naar artikelen 3.2.2 en 4.2.2 van de regels.                                                                                                                                                                                                             | In artikelen 3.2.2 en 4.2.2. is een maximale bouwhoogte voor "armaturen ter plaatse van kleinere parkeerterreinen in stedelijk gebied (parkeerhavens bij gebouwen) opgenomen van 4,5 meter". |                                                                                                                    |
| 10. | Afvalcontainers.                                                      | In paragraaf 3.3 Gemeentelijk beleid, onder 'Richtlijn afvalcontainers gemeente Vlaardingen' en in paragraaf 2.2 van de bestemmingsplantoelichting onder de kop 'Buitenruimte' is een omschrijving gegeven van: de inzamelingsrichtlijnen, de wijze van afvalinzameling, de drie afvalcontainers en van de locatie (met onderbouwing) ervan.<br><br>Voorstaande wordt in de Toelichting geïllustreerd met een afbeelding. |                                                                                                                                                                                              | In de omgevingsvergunning wordt de locatie van de afvalcontainers vastgelegd door middel van een situatietekening. |

|    |                                                         |                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                |  |
|----|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|    | <b>Ontwerpbesluit hogere waarden Wet Geluidhinder</b>   |                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                |  |
| 1. | Akoestiek.                                              |                                                                                                                                                                                                      | in artikel 8.3 is een voorwaardelijke verplichting geluid opgenomen, die gekoppeld is aan de activiteiten bouwen en gebruiken. |  |
|    | <b>Participatie, Communicatie en Wob- / Woo-verzoek</b> |                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                |  |
|    | Voorbereiding en Participatie.                          | Onder hoofdstuk 7 'Communicatie' is een (ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan) ruimere omschrijving gegeven van de doorlopen stappen in participatie, communicatie en (wettelijke) procedure. |                                                                                                                                |  |

|  | <b>Ambtshalve wijziging</b>                                          | <b>Toelichting</b>                                         | <b>Regels</b>                                                                                                                       | <b>Verbeelding</b>                                                                                |
|--|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | De in de laagbouw beoogde commerciële functie is komen te vervallen. | Onder paragraaf 2.2 'bebouwing' is een aanpassing gemaakt. | Artikel 1.27 is komen te vervallen.<br>Artikel 5.1, onder b is komen te vervallen.<br>Artikel 5.2.1, onder b is komen te vervallen. | De functieaanduiding 'Specifieke vorm van wonen – commerciële voorziening' is komen te vervallen. |