



Gemeente Vlaardingen

## RAADSBESLUIT

Registratienummer : 1989717  
Datum raadsvergadering : 12 september 2024

### Besluit van de gemeenteraad van Vlaardingen

---

De gemeenteraad van Vlaardingen,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 2 juli 2024;

#### Gelet op

De betreffende bepalingen van de Algemene wet bestuursrecht, de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Inspraakverordening.

#### Overwegende

Dat ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening juncto 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder met ingang van 21 december 2023 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage hebben gelegen voor zienswijzen.

Dat de terinzagelegging van het ontwerp is bekendgemaakt in overeenstemming met artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening.

Dat 3 zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan (met ontwerpbesluit hogere waarden) naar voren zijn gebracht.

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

#### Besluit

1. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening 1. vaststellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd door **een nog te sluiten** koop- en realisatieovereenkomst;
2. Instemmen met de door het college van burgemeester en wethouders naar voren gebrachte reactie(s) op de kenbaar gemaakte zienswijzen en ambtelijke reacties, zoals verwoord in de Nota van Zienswijzen en Staat van Wijzigingen;
3. Het vaststellen van het bestemmingsplan 'De Parkhoven Zwanensingel', met planidentificatie NL.IMRO.0622.0321bpPkhZ2023-0030 met dien verstande dat:
  - Op de verbeelding, ter plaatse van de gronden naast de woning van de omwonende de volgende functieaanduiding toegevoegd wordt binnen de bestemming 'Groen': "Specifieke vorm van groen - ontsluitingen en wegen niet toegestaan".
  - In de regels artikel 3.1 'Groen' onder d is gewijzigd van: "ontsluitingen, wegen en paden", naar: "ontsluitingen, wegen en paden, behalve ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – ontsluitingen en wegen niet toegestaan', hier zijn ontsluitingen en wegen niet toegestaan".
  - In de toelichting de wijzigingen worden doorgevoerd zoals opgenomen in de bijlage bij dit amendement.



Gemeente Vlaardingen

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Vlaardingen, gehouden op 12 september 2024.

De griffier,

I.L.J.C. Konings LLM MA

De voorzitter,

drs. B. Wijbenga - van Nieuwenhuizen

## Bijlage behorende bij amendement bestemmingsplan De Parkhoven Zwanensingel

### Het wijzigen van een aantal passages in de toelichting, welke refereren aan het 'oude' (stedenbouwkundige) bouwplan.

- Het vervangen van afbeelding 7, onder paragraaf 3.2 met de afbeelding van het nieuwe (stedenbouwkundige) bouwplan.

#### Variant 3: 150 woningen

Overview



- In paragraaf 2.1.3 'Besluit ruimtelijke ordening', onder 'doorwerking plangebied' is de passage "het woningbouwprogramma ziet op een combinatie van appartementen en grondgebonden woningen" vervangen door: "het woningbouwprogramma ziet op een combinatie van eengezinswoningen en beneden-bovenwoningen".
- In paragraaf 2.3.4 'Afvalstoffen', onder GFE-zuil is de passage "ten behoeve van de 60 appartementen dient 1 bovengrondse GFE- zuil voor groente-, fruit-, en etensresten in de openbare ruimte geplaatst te worden" gewijzigd in: "ten behoeve van de beneden-bovenwoningen dient 1 bovengrondse GFE- zuil voor groente-, fruit-, en etensresten in de openbare ruimte geplaatst te worden".
- In paragraaf 3.2 'Toekomstige situatie' is de passage welke gebaseerd is op het oude (stedenbouwkundige) plan vervangen door een beschrijving welke gebaseerd is op het nieuwe stedenbouwkundige plan:

*De oude, vervangen passage luidt:*

"Aan de zuidzijde van de hoven liggen de parkwoningen. Deze woningen krijgen extra hoogte in de vorm van een lessenaarskap. Door de toepassing van een lessenaarskap, wordt de geluidhinder van de snelweg bij andere woningen gereduceerd, zoals is toegelicht in paragraaf 4.3. Daardoor is er sprake van een acceptabel geluidniveau en een goed woon- en leefklimaat voor de gehele nieuwe woonwijk. De hoeken van deze woningen worden geaccentueerd door woningen van vier lagen. Ook hier wordt gevarieerd in beukmaat en kapvorm, waardoor verschillende woningtypes ontstaan."

*De nieuwe passage luidt:*

"Aan de zuidzijde van de hoven komen beneden-bovenwoningen. Deze woningen zullen relatief hoog zijn, zodat de geluidhinder van de snelweg bij andere woningen wordt

gereduceerd, zoals is toegelicht in paragraaf 4.3. Daardoor is er sprake van een acceptabel geluidniveau en een goed woon- en leefklimaat voor de gehele nieuwe woonwijk.”

*De oude, vervangen passage luidt:*

“Er wordt een gedifferentieerd programma beoogd voor de Parkhoven. Het exacte bouwprogramma wordt in een later stadium definitief vastgesteld. Het woningbouwprogramma omvat naar verwachting de volgende woningtypen:

- appartementen;
- herenhuizen;
- hofwoningen met een zadeldak;
- parkwoningen met een plat dak;
- parkwoningen met een lessenaarskap;
- woningen met een zadeldak.”

*De nieuwe passage luidt:*

“Er wordt een gedifferentieerd programma beoogd voor de Parkhoven. Het exacte bouwprogramma wordt in een later stadium definitief vastgesteld. Het woningbouwprogramma omvat naar verwachting een combinatie van grondgebonden eengezinswoningen en beneden-bovenwoningen.”

- In paragraaf 4.10 ‘Flora en Fauna’ is de passage “Onderstaande afbeelding geeft visueel het beoogde bouwplan weer in relatie tot de omliggende bomen en kroonprojecties” gewijzigd in: “Onderstaande afbeelding geeft visueel een bouwplan weer in relatie tot de omliggende bomen en kroonprojecties. Hoewel het stedenbouwkundig plan op deze afbeelding niet meer actueel is, is het effect op de te realiseren woningen niet veranderd.”
- In paragraaf 4.13 ‘Verkeer en parkeren’: is de passage over de “dure appartementen” verwijderd, aangezien hier op basis van het nieuwe stedenbouwkundige plan geen sprake van is.

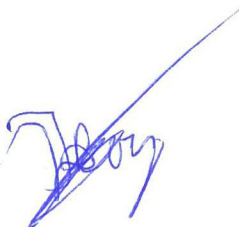
De tekst over het aspect Verkeer is als volgt aangepast.

*De oude, vervangen passage luidt:*

“Voor het berekenen van de verkeersgeneratie wordt gebruik gemaakt van de CROW publicatie 381. Omdat de exacte invulling van het plan nog niet geheel vaststaat, wordt gerekend met een worst case scenario. Daarbij wordt uitgegaan van tussen-/hoekwoningen en dure appartementen. In de praktijk zal tenminste 40% van de woningen in het goedkope segment gerealiseerd worden. Ook is uitgegaan van de maximale invulling van 168 woningen. Met de uiteindelijke uitwerking van het plan kan het aantal woningen lager uitvallen. Daarmee zal de verkeersgeneratie lager uitvallen dan hier berekend is.

De gemeente Vlaardingen betreft een zeer sterk stedelijke gemeente. Voor een tussen-/hoekwoning in de koopsector en voor een duur koopappartement geldt een gemiddelde verkeersgeneratie van 6,8 verkeersbewegingen per dag. Het plan voorziet in circa 60 appartementen en circa 108 rijwoningen. Dit geeft een totale verkeersgeneratie van 1143 verkeersbewegingen per dag. Omdat er nog geen definitief stedenbouwkundig plan is vastgesteld, kan het woonprogramma nog veranderen. Er zullen niet meer woningen worden gerealiseerd, maar er kunnen wel tweekappers of vrijstaande woningen worden gerealiseerd. Dit kan leiden tot een lichte verhoging van het aantal verkeersbewegingen tot maximaal 1193.”

*De nieuwe passage luidt:*





"Voor het berekenen van de verkeersgeneratie wordt gebruik gemaakt van de CROW publicatie 381. Omdat de exacte invulling van het plan nog niet geheel vaststaat, wordt gerekend met een worst case scenario. Daarbij wordt uitgegaan van tussen-/hoekwoningen. Hierbij is uitgegaan van de maximale invulling van 168 woningen. Met de uiteindelijke uitwerking van het plan kan het aantal woningen lager uitvallen. Daarmee zal de verkeersgeneratie lager uitvallen dan hier berekend is.

De gemeente Vlaardingen betreft een zeer sterk stedelijke gemeente. Voor een tussen-/hoekwoning in de koopsector geldt een gemiddelde verkeersgeneratie van 6,8 verkeersbewegingen per dag. Het plan voorziet in maximaal 168 woningen. Dit geeft een totale verkeersgeneratie van 1143 verkeersbewegingen per dag. Omdat er nog geen definitief stedenbouwkundig plan is vastgesteld, kan het woonprogramma nog veranderen. Er zullen niet meer woningen worden gerealiseerd, maar er kunnen wel tweekappers of vrijstaande woningen worden gerealiseerd. Dit kan leiden tot een lichte verhoging van het aantal verkeersbewegingen tot maximaal 1193."

De tekst over het aspect Parkeren is als volgt aangepast.

*De oude, vervangen passage luidt:*

"In de hoven worden op basis van het huidige stedenbouwkundige plan 92 toegewezen parkeerplaatsen gerealiseerd. Deze zijn voor de bewoners van de grondgebonden woningen rondom de hoven. De overige parkeerplaatsen worden aan de Zwanensingel gerealiseerd. Buiten de hoven zullen een aanvullende 151 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden om aan de parkeervraag te voldoen."

*De nieuwe passage luidt:*

"Aan de Zwanensingel en in de hoven is voldoende ruimte om aan deze parkeervraag te voldoen. In het huidige stedenbouwkundige plan voor 150 woningen worden 220 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiervan worden 129 aan de Zwanensingel geplaatst. In de hoven is ruimte voor de resterende parkeerplaatsen. Ook bij een stedenbouwkundig plan voor 168 woningen is voldoende ruimte om de extra benodigde parkeerplaatsen te realiseren."

*De oude, vervangen passage luidt:*

"De verwachte opbouw van het plan bestaat uit de volgende woningen:"

*De nieuwe passage luidt:*

"Het plan voor woningen kan bestaan uit de volgende type woningen met bijbehorende parkeernormen:"

- Paragraaf 5.2 'Opzet van de planregels', onder bestemmingsregels, onder artikel 3 Groen. De passage "ontsluitingen en paden" is verwijderd.

*De nieuwe passage luidt:*

"Binnen de bestemming Groen zijn functies als groenvoorzieningen, plantsoenen, parken, paden en nutsvoorzieningen toegestaan. Ter plaatse van de functieaanduiding 'Ontsluitingen en wegen niet toegestaan' zijn ontsluitingen en wegen niet toegestaan."

- In paragraaf 6.1 'Economische uitvoerbaarheid' is de passage "Na ondertekening van de koop- en realisatieovereenkomst zal een grondexploitatie aan de gemeenteraad ter vaststelling worden voorgelegd" verwijderd.



- In paragraaf 6.2.1 'Participatie' is de passage toegevoegd: "Voor de vaststelling in de gemeenteraad heeft nadere participatie plaatsgevonden met een indiener van een zienswijze. Dit heeft ertoe geleid dat een amendement is ingediend om de regels en verbeelding van het plan te wijzigen. Op de gronden naast de vrijstaande woning - gelegen naast het plangebied - is binnen de bestemming Groen op de verbeelding de functieaanduiding 'Ontsluitingen en wegen niet toegestaan' toegevoegd. Ook is in de regels aan artikel 3.1 onder d toegevoegd dat ontsluitingen en wegen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'Ontsluitingen en wegen niet toegestaan'."
- Het vervangen van de tekst over het te vervangen bouwplan onder paragraaf 2.3.2 'Woonvisie 2021 - 2030, samen bouwen aan Vlaardingen' en onder paragraaf 2.3.3 'Uitvoeringsplan – samen bouwen aan Vlaardingen':
  - Onder paragraaf 2.2.3 'Geactualiseerd Regioakkoord Wonen Regio Rotterdam 2022-2031' onder 'doorwerking plangebied' zijn de passages "Het plan voorziet niet in sociale huurwoningen. Wel wordt voorzien in betaalbare koopwoningen tot €355.000 (NHG-grens prijspeil 2022)" gewijzigd in "Het plan voorziet in een gedifferentieerd woningaanbod."
  - Onder paragraaf 2.3.1 'Toekomstvisie Vlaardingen 2020-2040' onder 'doorwerking planinitiatief' is de passage "waarbij een aanzienlijk deel in het betaalbare segment wordt gerealiseerd" verwijderd.
  - Onder paragraaf 2.3.2 'Woonvisie 2021 - 2030, samen bouwen aan Vlaardingen', onder 'doorwerking plangebied' zijn de passages "waar woningen in het betaalbare, middeldure en dure segment worden gerealiseerd" en "daarnaast worden ook 60 appartementen gerealiseerd" verwijderd.
  - Onder paragraaf 2.3.3 'Uitvoeringsplan – samen bouwen aan Vlaardingen' zijn de passages over "appartementen" verwijderd en is de passage over het beoogde stedenbouwkundige plan gewijzigd met de volgende passage.

*De nieuwe passage luidt:*

"De voorgenomen ontwikkeling sluit in hoofdlijnen aan op het uitvoeringsplan door nieuwbouw te realiseren. Op basis van het huidige stedenbouwkundige plan gaat het om grondgebonden woningen en beneden-bovenwoningen. Het exacte woningbouwprogramma wordt in een later stadium vormgegeven. De maximale invulling bedraagt 168 woningen. De aanpassingen van het programma voor de Parkhoven dragen bij aan de ambities uit de Woonvisie. Daarmee sluit het beoogde woningaanbod aan op de huidige woonvraag in Vlaardingen."

