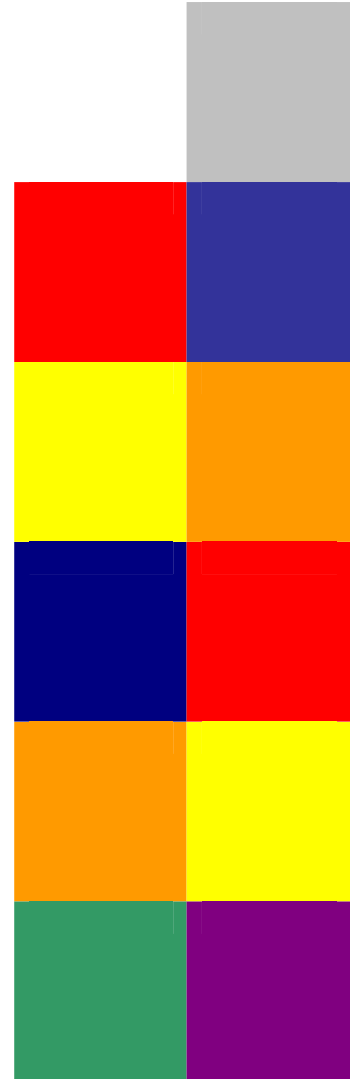


MAASBOULEVARD 15

gevelwijziging



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Maasboulevard 15, gevelwijziging

Augustus 2011



TOELICHTING

Planstatus:	Vaststelling planologische afwijking
Datum:	augustus 2011
Plan identificatie:	NL.IMRO.0622.Maasblv15gevel.2011-0120
Auteur:	Astrid Verbeek

Inhoud planologisch afwijkingsplan

Maasboulevard 15, gevelwijziging

Inhoud planologisch afwijkingsplan	3
1. INLEIDING	6
1.1 Aanleiding tot het plan.....	6
1.2 Doelstelling.....	6
1.3 Bij het planologisch afwijkingsplan behorende stukken.....	7
1.4 Ligging en begrenzing van het plangebied	7
1.5 Vigerend bestemmingsplan.....	7
2. BELEIDSKADER.....	8
2.1 Beleid van het rijk	8
2.1.1 Nota Ruimte (2004).....	8
2.2 Beleid van de Provincie Zuid-Holland.....	9
2.2.1 Provinciale Structuurvisie	9
2.2.2 Provinciale Verordening Ruimte	10
2.2.3 Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020	11
2.2.4 Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006-2010.....	11
2.2.5 Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland	12
2.3 Beleid van de Gemeente Vlaardingen.....	12
2.3.1 Stadsvisie Vlaardingen “Koers op 2020”	12
2.3.2 Ruimtelijke Structuurschets Vlaardingen 2020 (2003)	13
2.3.5 Welstandsnota (2004)	13
2.3.6 Archeologisch beleidsplan 2009-2013	14
2.4 Overig beleid	14
2.4.1 Water en ruimtelijke ordening Hoogheemraadschap Delfland	14
3. GEBIEDSANALYSE EN PLANBESCHRIJVING	15
3.1 Algemene beschrijving	15
3.2 Ruimtelijk-functionele structuur	15
3.3 Verkeerstructuur.....	15
3.3.1 Algemeen	15
3.3.2 Parkeren.....	16
3.5 Beschrijving plangebied	17
4. WATERHUISHOUDING	18
5. OMGEVINGSASPECTEN	21
5.1 Bodemkwaliteit	21
5.2 Luchtkwaliteit.....	21
5.3. Geurhinder	21
5.4 Geluidhinder	21
5.5 Externe veiligheid	21
5.6 NATUURWAARDEN	21
5.6.1 Toetsingskader op hoofdlijnen	21
5.7 ARCHEOLOGIE	23
6. UITVOERING EN HANDHAVING	24
6.1 Economische uitvoerbaarheid	24
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
6.3 Handhavingsaspecten.....	24
BIJLAGE.....	26
1. Groepsverantwoording Maasboulevard 15.....	29
INLEIDING	32
Aanleiding.....	32
Plangebied	32
Toetsingskader	32

Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijk Stoffen.....	32
Concept Basisnet Water en concept BTEV	32
OMVANG PR, GR EN PLASBRANDAANDACHTSGEBIED.....	33
Advies veiligheidregio rotterdam-rijnmond	35
Conclusie	36

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding tot het plan

Houdijk Architecten heeft namens het Delta Hotel een bouwplan ingediend voor het wijzigen van de gevel aan de voor- en achterzijde van het hotel aan de Maasboulevard 15.

Op het perceel bevindt zich een hotel. De gevelwijziging geeft het gebouw een moderne uitstraling. Zowel aan de voor- als achterzijde van het hotelgebouw wordt een deel van de gevel uitgebouwd. Dit leidt niet tot vergroting van het aantal kamers of een wijziging van het aantal personen.

Het plangebied is gelegen binnen het “Uitbreidingsplan in onderdelen – Maasboulevard”. De gronden hebben hierin de bestemming “Hotel” en “Weg”. De plankaart geeft aan dat de diepte van het hotelgebouw maximaal 15 meter mag zijn. Door de voorgestelde gevelwijziging gaat het gebouw een diepte krijgen van 17.5 meter. Door de nieuwe diepte van het gebouw komt een deel van de nieuwe gevel over de bestemming “Weg” te hangen. Zowel de diepte als het overhangen van de gevel is in strijd met het vigerend bestemmingsplan.

Om het bouwplan mogelijk te maken is een wijziging van de bestemming noodzakelijk. Dit wordt mogelijk gemaakt door het volgen van een uitgebreide procedure (planologisch afwijken van het bestemmingsplan ex art. 2.12 lid 1 onder a onder 3o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).



Fig. 1: Luchtfoto plangebied

1.2 Doelstelling

Doelstelling van het bestemmingsplan is het planologisch mogelijk maken van de voorgenomen gevelwijziging van het Delta Hotel en te onderzoeken in hoeverre het bouwplan past binnen het ruimtelijk beleid en de toepasselijke wettelijke regelingen. Daarbij worden eveneens de invloeden van het plan op de omgeving in ogenschouw genomen.

1.3 Bij het planologisch afwijkingsplan behorende stukken

Het planologisch afwijkingsplan 'Maasboulevard 15, gevelwijziging' bestaat uit de volgende onderdelen:

- *de ruimtelijke onderbouwing*, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en onderzoeken zijn weergegeven.
- *de verbeelding*, tekeningnummer NL.IMRO.0622.Maasblv15gevel.2011-0120, op schaal 1:1000, waarop de plangrens van de in het plan begrepen gronden is aangewezen;

1.4 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied waarop het planologisch afwijkingsplan "Maasboulevard 15, gevelwijziging" betrekking heeft, is aangegeven in figuur 1. Dit plangebied wordt als volgt begrensd:

- in het noorden:* begrensd door de Maasboulevard
- in het oosten:* begrensd door een groenstrook
- in het zuiden:* begrensd door water, de Nieuwe Maas
- in het westen:* begrensd door een groenstrook

Het planologisch afwijkingsplan "Maasboulevard 15, gevelwijziging" ligt in zijn geheel ingesloten in het bestemmingsplan "Uitbreidingsplan in onderdelen - Maasboulevard".

1.5 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan "Uitbreidingsplan in Onderdelen - Maasboulevard", vastgesteld door de gemeenteraad van Vlaardingen bij besluit van 5 november 1959 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van Zuid-Holland bij besluit van 19 september 1960.

2. BELEIDSKADER

2.1 Beleid van het rijk

2.1.1 Nota Ruimte (2004)

De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen van het Rijk, waarin de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland zijn vastgelegd. De nota vervangt de ruimtelijke relevante rijksnota's c.q. de planologische kernbeslissingen (PKB'S) behorend bij de Vierde nota ruimtelijke ordening Extra (en de actualisering daarvan in de Vinac) en het Structuurschema Groene Ruimte (afgekort als SGR). Met de Nota ruimte zijn de lopende (PKB-) procedures van de Vijfde Nota en het SGR2 integraal afgerond.

In de Nota Ruimte gaat het om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur van Nederland (afgekort als RHS) een belangrijke rol zal spelen. De nota heeft vier algemene doelen die in samenhang worden nagestreefd, te weten:

- Versterken van de economie (een versterking van de internationale concurrentiepositie);
- Krachtige steden en vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land);
- Borging en ontwikkeling van ruimtelijke waarden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden);
- Borging van de veiligheid (voorkoming van rampen).

De voor het onderhavige plan relevante nationale RHS en de algemene doelen worden hierna toegelicht.

Het versterken van de economie gebeurt door het wegnemen van de ruimtelijke knelpunten. Het aanbod van aantrekkelijke vestigingsplekken en de aanpak van verkeerscongestie zijn hiervoor doorslaggevend. De knelpunten doen zich vooral voor in de grote steden en de mainports (waartoe ook de Rotterdamse haven behoort) en hun mainportregio. De (middel-) grote steden kampen met sociaal-economische en leefbaarheidproblemen. Om een eenzijdige samenstelling van bevolking te voorkomen, wordt meer gestuurd op variatie in het woningaanbod. Er zijn meer hoogstedelijke woonmilieus nodig ter voorkoming van vertrek van de midden- en hogere inkomens uit de stad. Ter vergroting van de leefbaarheid is stedelijke vernieuwing en herstructurering dringend nodig.

Omringende gemeenten moeten ook in de lasten van de stad delen, onder andere in de huisvesting van minder draagkrachtigen. Bij stedelijke problemen liggen de kansen op langere termijn grotendeels op een hoger schaalniveau, het niveau van nationale stedelijke netwerken. Samenwerking, afstemming en taakverdeling tussen steden en stedelijke regio's zijn van groot belang. Hetzelfde geldt voor voorzieningen, voldoende stedelijke massa en de daarbij behorende economische agglomeratievoordelen.

Het laatste hoofddoel van de Nota heeft betrekking op de veiligheid tegen overstromingen ook in relatie tot de bodemdaling. Ingrijpende aanpassingen in het watersysteem en de waterhuishouding zijn nodig. Dit heeft tevens consequenties van de manier waarop nieuwe verstedelijking wordt vormgegeven. Het 'water' wordt als sturend principe aangemerkt dat integraal onderdeel vormt van de ruimtelijke planvorming. Het beleid dient ook bij te dragen aan goede ruimtelijke voorwaarden om de (sociale) veiligheid voor de burgers te vergroten.

De Nota bevat generieke regels ter waarborging van de algemene basiskwaliteit (de ondergrens voor alle ruimtelijke plannen).

Op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking gaat het bijvoorbeeld om bundelingbeleid, locatiebeleid, een goede balans tussen rode en groen/blauwe functies,

milieuwetgeving en veiligheid. Op het gebied van water, natuur en landschap geldt de basiskwaliteit op punten als de watertoets, functiecombinaties met water en het groen in en om de stad. Ruimtelijke kwaliteit kan worden uitgedrukt in de begrippen gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde. De Nota geeft aan welke kwaliteiten bij de RHS en de basiskwaliteit moeten worden betrokken. In de RHS wordt gestreefd naar (in het algemeen) méér dan basiskwaliteit. Op nationaal en decentraal niveau zorgt de Nota hiermee voor een goede ruimtelijke kwaliteit.

De gemeente Vlaardingen is in de Nota Ruimte aangewezen als 'nationaal stedelijk netwerk' vanwege de ligging binnen de 'Randstad Holland'. Vlaardingen maakt aldus deel uit van de nationale RHS. Op de wijk Vettenoordse polder heeft deze gebiedstypering met het daarbij behorende rijksbeleid geen directe betrekking. Wel dient er aan de basiskwaliteit van de Nota te worden voldaan.

De criteria die betrekking hebben op basiskwaliteit met betrekking tot locatiebeleid zijn onder andere:

- Bestaande en nieuwe bedrijven en voorzieningen, die uit oogpunt van veiligheid, hinder en verkeersaantrekkende werking niet inpasbaar zijn in of nabij woonbebouwing, ruimte wordt geboden op specifieke daarvoor te bestemmen (bedrijven) terreinen;
- Aan nieuwe en zo mogelijk ook aan bestaande bedrijven en voorzieningen met omvangrijke goederenstromen en/of een omvangrijke verkeersaantrekkende werking ruimte wordt geboden op locaties met een goede aansluiting op (bestaande) verkeers- en vervoersverbindingen van bij voorkeur verschillende modaliteiten (multimodale ontsluiting);
- Aan nieuwe en zo mogelijk ook aan bestaande bedrijven en voorzieningen met arbeids- en/of bezoekersintensieve functies ruimte wordt geboden op locaties bij voorkeur in de nabijheid van openbaar vervoersknooppunten en met een goede aansluiting op (bestaande) verkeers- en vervoersverbindingen.

Provincies en (samenwerkende) gemeenten zijn verantwoordelijk gesteld om dit generieke ruimtelijke beleid integraal en concreet gestalte te geven en zorg te dragen voor integrale afstemming hierover, zowel bij de vorming als de uitvoering van plannen. Hierdoor kan de vereiste basiskwaliteit worden bereikt.

Daarnaast streeft het rijk naar een schone, veilige en aantrekkelijke leefomgeving voor burgers en bedrijven. Het rijk en andere overheden zijn eraan gehouden de gestelde basiskwaliteit te realiseren. Zij stellen waar mogelijk een hogere ambitie. In bestaande gebieden wordt herstructurering tevens benut om milieukwaliteit te verbeteren.

Dit planologisch afwijkingsplan "Maasboulevard 15, gevelwijziging" sluit optimaal op dit beleid aan. Qua locatie ligt de Maasboulevard aan de kop van woonbebouwing op een vrijliggend terrein. De Maasboulevard 15 is gelegen in een gebied met goede aansluiting op bestaande verkeers- en vervoersverbindingen.

2.2 Beleid van de Provincie Zuid-Holland

Aansluitend op de visie van het rijk heeft de provincie Zuid-Holland in beleidsnota's eveneens een visie voor de lange termijn opgesteld die onder meer als basis heeft gediend bij het formuleren van het beleid voor de streekplangebieden in de provincie. De provincie beschouwt de Zuid-Hollandse Randstad als één verstedelijkte zone. In de ruimtelijke uitwerking kiest de provincie voor inwaartse verstedelijking. De filosofie van de compacte stad staat hierbij centraal.

2.2.1 Provinciale Structuurvisie

Visie op Zuid-Holland, ontwikkelen met schaarse ruimte

Op 2 juli 2010 hebben Provinciale Staten de structuurvisie en de verordening ruimte (de realisatieparagraaf van de structuurvisie) vastgesteld. Op basis van de Wro moeten gemeenten, provincies en rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. Het provinciebestuur van

Zuid-Holland heeft ervoor gekozen één integrale ruimtelijke structuurvisie voor Zuid-Holland te ontwikkelen. Het uitgangspunt is *“lokaal wat kan, provinciaal wat moet”*. In de provinciale structuurvisie geeft de provincie aan wat zij als provinciaal belang beschouwt en hoe zij daarop wil gaan sturen. Tot november 2010 heeft de eerste herziening structuurvisie ter inzage gelegen. De eerste herziening is nog niet vastgesteld.

Deze structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid tot 2020 met een doorkijk naar 2040. Het accent ligt op sturing vooraf en sturing op kwaliteit. Het beleid gaat in op verschillende provinciale belangen. Van belang voor het plan is de bundeling van verstedelijking, infrastructuur, voorzieningen en economische activiteiten gericht op concentratie en functieafstemming (knopen- en locatiebeleid). Verder dient kansrijke en innovatieve binnenstedelijke verdichting plaats te vinden, vooral rond openbaar vervoerknooppunten. Ook is de opvang van de bevolkingsgroei in het Groene Hart en de Delta in regionale, goed ontsloten kernen en daartoe aangewezen relatief verstedelijkte zones belangrijk.

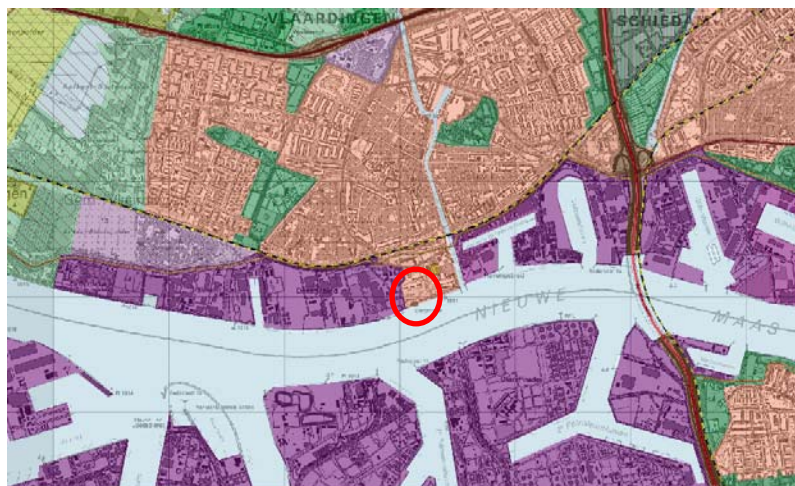


Fig. 2 Uitsnede kwaliteitskaart Provinciale Structuurvisie, Visie op Zuid-Holland

Het plangebied is in de kwaliteitskaart van de structuurvisie aangeduid als “stedelijk gebied binnen de zuidvleugel”. Binnen dit stedelijk netwerk vindt bundeling van stedelijke activiteiten plaats en ligt de nadruk op differentiëren in typen woon-, werk- en voorzieningenmilieus. Het doel is te komen tot vitalisering van het stedelijke gebied.

2.2.2 Provinciale Verordening Ruimte

Ontwikkelen met schaarse ruimte

Om het provinciale ruimtelijke belang, zoals beschreven in de provinciale structuurvisie, te kunnen uitvoeren is, onder meer, de provinciale verordening opgesteld. In de provinciale verordening zijn de zaken die generiek van aard zijn (relevant voor alle gemeenten of een bepaalde groep gemeenten) en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben vastgelegd. De provincie acht de borging hiervan van groot belang.

Tevens zijn de nationale belangen zoals vastgelegd in de AMvB Ruimte ook in de provinciale verordening opgenomen ten behoeve van een doorwerking in de gemeentelijke bestemmingsplannen. Tot slot zijn in de verordening regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met ander provinciaal beleid. Bovendien moet worden voldaan aan de overige wet- en regelgeving.

Het plangebied is gelegen binnen de in de verordening aangegeven bebouwingscontouren. Hierbinnen mag verstedelijking plaatsvinden.

2.2.3 Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020

Als vervolg op de tussentijdse nota's, het Streekplan Rijnmond; interim-beleidsnota 1996 en de 'Nota Koers en Inzet', is het Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020 (RR2020) op 12 oktober 2005 door Provinciale Staten van Zuid-Holland vastgesteld als streekplan en op 9 november 2005 door de regio raad van de stadsregio Rotterdam als regionaal structuurplan.

De kern van het RR2020 zit in de balans tussen verstedelijking en de kwaliteit van de leefomgeving. Vertaald naar een drietal hoofddoelstellingen betekent dit dat geïnvesteerd moet worden in het verbeteren van de kwaliteit van woon- en leefomgeving, het versterken en diversifiëren van het ruimtelijk-economisch ontwikkelingsperspectief en het inspelen op de sociaal-culturele diversiteit, zodanig dat de sociale samenhang toeneemt. Deze doelstellingen zijn vertaald naar de drie hoofdogaven zoals genoemd in de 'Nota Koers en Inzet'.

Het RR2020 schetst het gewenste toekomstbeeld in de vorm van keuzes op hoofdlijnen, maar dient tevens als handleiding voor het daadwerkelijk organiseren van vernieuwing. Het plan schetst een noodzakelijke trendbreuk in wonen en economie voor de regio. Aan de hand van tien voorstellen, waarvan vijf gericht op geografische gebieden, wordt de ruimtelijke ontwikkelingsstrategie voor de regio op een hoog ambitieniveau beschreven. De tien punten bevatten kernaanbevelingen en voorzien zowel in de behoefte aan een krachtige ruimtelijk-economische structuurversterking als in een belangrijke kwaliteitsverbetering van het woon- en werkmilieu.

Het plangebied is in het RR2020 aangeduid als stads- en dorpsgebied. Dit is bestaand aaneengesloten bebouwd gebied met als hoofdfunctie wonen, maar waarin ook functies voorkomen als bedrijvigheid, (soms grootschalige) kantoorconcentraties en andere stedelijke voorzieningen waaronder ook stedelijk groen en water.

Conform het RR2020 dient verstedelijking plaats te vinden in deze stads- en dorpsgebieden. De begrenzing van deze gebieden is indicatief. Onder "verstedelijking" wordt verstaan het oprichten van bouwwerken ten behoeve van woongelegenheid, werkgelegenheid en daarbij horende stedelijke voorzieningen. Het beoogde bouwplan past dus binnen dit beleid.

2.2.4 Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006-2010

Dit beleidsplan geeft aan hoe de provincie Zuid-Holland de komende jaren haar beleid op de terreinen groen, water en milieu vorm geeft.

Het plan is de wettelijke opvolger van het Beleidsplan Milieu en Water 2000-2006 (BMW), dat zowel het Milieubeleidsplan als het Waterhuishoudingplan is. Provinciale Staten hebben gesteld dat de strategische visie, zoals opgenomen in het vorige beleidsplan nog van toepassing blijft. Daarnaast is afgesproken dat het nieuwe beleidsplan inhoudelijk verdiept en geconcretiseerd moet worden ten opzichte van het BMW.

Het BGWM omvat het Milieubeleidsplan (Wet Milieubeheer) en het Waterhuishoudingplan (Wet op de waterhuishouding). Het beleidsplan werkt dus door naar de provinciale besluitvorming op het terrein van milieu en water. Daarnaast is het groenbeleid als onderdeel van het plan opgenomen, omdat de onderwerpen zo sterk verweven zijn met milieu en water. Het beleidsplan geeft de kaders en doelstellingen aan voor de periode 2006-2010 en geeft een doorkijk tot 2020, en voor enkele onderwerpen tot 2040.

Het beleidsplan bestaat uit vier delen: een Visiedeel, een Groendeel, een Waterdeel en een Milieudeel. Het Visiedeel bevat de strategische beleidsvisie voor groen, water en milieu. De drie beleidsdelen bevatten de tactische beleidsdoelen en geven concreet aan wat de provincie gaat doen en wat de provincie van andere partijen verwacht.

Tenslotte bevat het beleidsplan integrale gebiedsprogramma's en uitvoeringsprogramma's.

2.2.5 Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

Algemeen

In het beleid van de provincie wordt grote waarde gehecht aan de kartering en toekomstverkenning van de cultuurhistorische waarden in Zuid-Holland. Deze waarden, samengevat met de term Cultuurhistorische Hoofdstructuur, bestaan uit de nog aanwezige historisch-(steden)bouwkundige, historisch-landschappelijke en archeologische objecten, structuren en gebieden. Het doel van deze kartering en toekomstverkenning is het mogelijk maken van een integraal (dat wil zeggen in samenhang met overige beleidsvoornemens) en gebiedsgericht (dat wil zeggen gericht op de cultuur-historische waarden en hun omgeving) monumentenbeleid.

Archeologie

Op de kaart van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland zijn zowel bekende archeologische waarden aangegeven als ook de gebieden met een zekere archeologische verwachting. Het gaat hierbij om de bekende terreinen van zeer hoge en hoge archeologische waarde, die ook op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) zijn opgenomen, alsmede de gebieden met een kans (variërend van zeer hoog tot laag) op het aantreffen van archeologische sporen.

De locatie van het plangebied geeft op de Cultuurhistorische kaart aan dat er een redelijke tot grote kans op archeologische sporen aanwezig is.

Cultuurhistorie

Op de eerdergenoemde kaart, behorende bij het beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, is met betrekking tot het nederzettingenpatroon geen laag van waardering aangegeven.

Het plangebied wordt aangemerkt als een stedelijke kern van na 1950.

2.3 Beleid van de Gemeente Vlaardingen

2.3.1 Stadsvisie Vlaardingen “Koers op 2020”

In 2000 stelde de gemeenteraad de Stadsvisie Vlaardingen “Koers op 2020” vast als strategisch beleidskader voor een periode van 20 jaar. Vanuit de gemeenteraad is aanbevolen om de Stadsvisie elke raadsperiode te herijken. Het beleidsstuk fungeert sinds 2000 als belangrijkste strategische onderlegger voor de gemeentelijke beleidsontwikkeling.

Na 2000 hebben diverse ontwikkelingen en gebeurtenissen plaatsgevonden. Denk hierbij aan terroristische aanslagen, de moord op Theo van Gogh, de brand in Volendam, de vuurwerkramp in Enschede, toename van fossiele brandstoffen en voor Vlaardingen zelf: het op gang komen van herstructurering.

Een en ander heeft geleid tot sterkere gerichtheid op veiligheid en controle, handhaving van regels, investeringen en innovaties ter beperking van de gevolgen van klimaatverandering etc.

In 2007 is daarom naast “samenhang” het woord “evenwicht” aan de nota toegevoegd.

Vlaardingen ontwikkelt zich evenwichtig, wat inhoudt dat:

- Mensen verantwoordelijk zijn voor hun eigen leven in de wetenschap dat wie dat niet blijkt te kunnen, wordt ondersteund en gestimuleerd;
- De stad voldoende inwoners heeft voor een goed voorzieningenniveau die wonen in een woning naar hun zin;
- Meer Vlaardingers in hun stad kunnen werken;
- De gemeente met haar inwoners bijdraagt aan een duurzame ontwikkeling op mondiale en lokale schaal;

- De gemeente sturing geeft aan complexe processen in de samenleving, waar nodig ook door het in eigen hand houden van bepaalde activiteiten.

Voorts is in de Stadsvisie beleidskader opgesteld voor Sociaal Beleid. Het is belangrijk dat mensen meedoen in de samenleving, waardoor er een voorkeur is dat mensen zonder inkomen aan een baan geholpen worden in plaats van aan een uitkering. Integratie is alleen mogelijk wanneer mensen de mogelijkheid krijgen om deel te nemen aan het sociale netwerk in de stad. Integratie vergt inspanning van iedereen.

Een ander punt in de Stadsvisie is Wonen. Vlaardingen heeft veel woningen van mindere kwaliteit en met een lage huur. Deze woningen trekken mensen van buiten de stad, die zoeken naar goedkope huisvesting, terwijl jonge gezinnen juist weer wegtrekken uit Vlaardingen. Dit bevordert de sociale cohesie niet. Vlaardingen heeft een eenzijdige woningvoorraad, waardoor het moeilijk is om een wooncarrière op te bouwen. Er dient dus een gevarieerd aanbod te komen in een goed woon- en leefklimaat zodat wooncarrière binnen Vlaardingen mogelijk is. Een en ander is inmiddels uitgewerkt in het Actieplan Wonen.

De Stadsvisie spreekt ook over duurzaamheid. Dit is gedefinieerd als “een ontwikkeling, die voorziet in de behoefte van de huidige generatie, zonder het vermogen aan te tasten om te voorzien in de behoefte van de toekomstige generaties”. Er zijn drie aandachtsgebieden: People, planet, profit. Deze drie dienen met elkaar in evenwicht te zijn.

Werken is een ander speerpunt uit de Stadsvisie. Na 2000 nam de economische groei af. Toen bleek hoe belangrijk werkgelegenheid is voor vitaliteit van de stad. Het aantal arbeidsplaatsen dient in de komende jaren te groeien en ook schone bedrijven zijn welkom.

Om redenen van efficiency zijn veel overheidstaken in handen van bedrijven of verzelfstandigde instellingen gegeven. Het is wel van belang dat de gemeente in staat blijft om haar sturende rol te spelen, waar nodig. Participatie is van belang om instellingen te leren kennen en om gebruik te kunnen maken van kennis en creativiteit van de burgers.

2.3.2 Ruimtelijke Structuurschets Vlaardingen 2020 (2003)

In aansluiting op de eerdergenoemde Stadsvisie Vlaardingen en in uitwerking daarop is een structuurschets opgesteld. De ‘Ruimtelijk Structuurschets Vlaardingen 2020’ is op 1 oktober 2003 vastgesteld door de gemeenteraad van Vlaardingen. De Structuurschets geeft aan welke toekomst voor de stad wenselijk en mogelijk is vanuit de optiek van de ruimtelijke ordening en geeft de hoofdlijnen hiervan weer.

Het houdt de agenda in voor de ruimtelijke ontwikkeling van Vlaardingen. De structuurschets is verder van belang om nieuwe projecten gericht te kunnen uitvoeren en om een duidelijke koers te varen in de talrijke regionale opgaven. Dit geldt niet alleen voor de planmatige ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente zelf, maar ook voor de inbreng van Vlaardingen bij de regionale planvorming. Vooralsnog fungeert de structuurschets als toetsingskader voor toekomstige planvorming en programmavorming, zowel gebiedsgericht als sectoraal. Op tal van plaatsen zijn functieverandering en herstructurering aan de orde. Tegelijk verdient het beheer de nodige aandacht.

Een belangrijke doelstelling is om aan de rand van de rivier te richten op dienstverlening. Verder geeft de structuurschets aan dat er gezocht dient te worden naar nieuwe manieren om ruimtelijke inrichtingen en de milieukwaliteit op elkaar af te stemmen. Het wijzigen van de gevel van het Delta Hotel past binnen deze doelstelling.

2.3.5 Welstandsnota (2004)

Op 28 januari 2004 heeft de gemeenteraad de welstandsnota voor het hele grondgebied van de gemeente Vlaardingen vastgesteld. In deze nota zijn onder meer criteria voor de beoordeling van een bouwaanvraag ten aanzien van het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken opgenomen.

Hierdoor heeft de gemeente bij het toetsen van bouwplannen op ruimtelijke aspecten te maken met twee toetsingsinstrumenten, te weten de welstandsnota en het bestemmingsplan. In dit plan wordt de relatie met deze nota nader geregeld.

2.3.6 Archeologisch beleidsplan 2009-2013

Om archeologische waarden van meet af aan volwaardig mee te kunnen wegen in ruimtelijke plannen is de archeologie via de WAMZ (Wet op de Archeologische Monumentenzorg) en de herziening van de Wet ruimtelijke ordening in 2008 geïntegreerd in de systematiek van de ruimtelijke ordening in Nederland.

De meeste beslissingen over ruimtelijke inrichting worden op gemeentelijk niveau genomen. Gemeenten krijgen op basis van de Monumentenwet c.q. de Wet op de AMZ de rol van bevoegd gezag.

Dit betekent dat de gemeente bij ruimtelijke plannen ervoor dient te zorgen dat archeologische belangen bekend zijn en dat er in het afwegingsproces zorgvuldig mee wordt omgesprongen.

Voor de gemeente heeft dit de volgende consequenties:

- Archeologie wordt primair een gemeentelijke verantwoordelijkheid;
- De gemeente moet archeologiegevoelige gebieden opnemen in bestemmingsplannen (desnoods op aanwijzing van de provincie);
- De gemeente mag zelf voorwaarden stellen of ontheffing verlenen bij vergunningverlening (bouw- en sloopvergunning, aanlegvergunning);
- De gemeente is verantwoordelijk voor, en aanspreekbaar op, haar archeologische beslissingen en keuzes;
- De gemeente moet in haar hoedanigheid van bevoegd gezag toezien op de kwaliteit van de uitvoering van archeologische werkzaamheden.

Vlaardingen heeft met betrekking op de nieuwe ontwikkelingen de “Beleidsnota Archeologie 2009-2013” opgesteld, met daarin opgenomen de voorschriften hoe om te gaan met de bodem in relatie tot ruimtelijke plannen. Deze beleidsnotitie is vastgesteld op 1 oktober 2009.

2.4 Overig beleid

2.4.1 Water en ruimtelijke ordening Hoogheemraadschap Delfland

Als gevolg van de hevige neerslag in de afgelopen jaren heeft het Hoogheemraadschap van Delfland de volgende uitgangspunten voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen vastgesteld:

- hemelwater moet ter plaatse worden vastgehouden door zo weinig mogelijk verhard oppervlak toe te passen. Indien infiltratie niet mogelijk is, dan dient dit door bijvoorbeeld wadi's tijdelijk te worden geborgen;
- de bergingsnorm voor oppervlaktewater in stedelijk gebied bedraagt 325 m³/ha bruto oppervlak;
- de bemalingsnorm voor onverhard oppervlak bedraagt: 12 m³/hr/ha (20 m³/min. 100 ha.);
- inlaat vanuit de Vlaardingsevaart minimaliseren;
- voldoende drooglegging (minimaal 0,80 m) in bebouwd gebied;
- duurzaam beheer en onderhoud van watergangen;
- toepassen van een robuust watersysteem.

Conclusie:

Het planologisch afwijkingsplan “Maasboulevard 15, gevelwijziging” heeft geen strijdigheid met betrekking tot genoemde beleidsstukken.

3 GEBIEDSANALYSE EN PLANBESCHRIJVING

3.1 Algemene beschrijving

De gemeente Vlaardingen heeft een rijke historie als stad aan de Maas . Het is een levendige woonstad in een uniek werkgebied op het kruispunt van grootstedelijke sfeer van Rotterdam met zijn transport- en industriecomplexen van de wereldhaven, en het authentieke polderlandschap van Midden-Delfland. Vlaardingen is van bloeiende vissersstad in de 18^e en 19^e eeuw, met als basis de Westhavenkade, uitgegroeid naar haven- en industriestad in een uitgestrekte rivierzone. Hiervan zijn de sporen duidelijk in het stadsbeeld terug te vinden. In de tweede helft van de 20^e eeuw leverde Vlaardingen een belangrijke bijdrage aan de groei van de regio Rijnmond door in hoog tempo grote woonwijken buiten het historisch centrum te bouwen. Het woongebied, waarin dit bouwplan tegenaan ligt, is hiervan een voorbeeld.

3.2 Ruimtelijk-functionele structuur

Het plangebied aan de Maasboulevard wordt aan alle kanten omringd door het Uitbreidingsplan in onderdelen - Maasboulevard. Dit plan is niet actueel.

Het gebied ligt in een strook langs de rivier en is onderdeel van een gebied dat verbonden is met de rivier de Nieuwe Maas. Binnen de rivierzone is een aantal deelgebieden te onderscheiden. De Maasboulevard bevat een woonwijk, maar aan beide zijden van deze woonwijk liggen nog wel veel havengebonden bedrijven en industrie.

De werkgelegenheid binnen Vlaardingen is vooral te vinden in de zone langs de Nieuwe Maas en de Nieuwe Waterweg, ofwel de rivierzone. Hier staan zowel bedrijven met een internationale als met een regionale of lokale oriëntatie. Nog maar een klein deel van de bedrijven is gebonden aan het water.

3.3 Verkeerstructuur

3.3.1 Algemeen

Verkeer en vervoer legt een aanzienlijk beslag op de ruimte in de stad. In het verlengde van het GVVP, het Fietsplan Vlaardingen en de nota Parkeerbeleid Vlaardingen 2008 moet de ruimte voor het verkeer binnen het streven naar efficiënt ruimtegebruik worden vastgelegd in het bestemmingsplan.

Met het groeiende autobezit hangt samen dat de hoeveelheid verkeer jaarlijks toeneemt. De toename is locatiegebonden en afhankelijk van de functie van het gebied en de infrastructuur binnen dat gebied. Het plangebied heeft geen directe relatie met deze infrastructuur. Derhalve zijn er geen gevolgen voor de hoeveelheid verkeer op de wegen naar het plangebied.

3.3.2 Parkeren

Voor het bepalen van het aantal benodigde parkeerplaatsen als gevolg van de geplande ontwikkelingen wordt gerekend met parkeernormen. De te hanteren parkeernormen staan in de meest recente parkeernota van de gemeente Vlaardingen. Uitgangspunt voor de ontwikkelingen aan de Maasboulevard 15 is dat het bouwplan voor de verfraaiing van de gevel geen effect heeft op de parkeernorm.

Voor de verfraaiing van de gevel aan de Maasboulevard 15 geldt geen parkeernormen.

3.5 Beschrijving plangebied

Het gebied rond de Maasboulevard is een open en groen gebied in een gefragmenteerde omgeving. Het gebied wordt begrensd door de hoogbouw en enkele lagere appartementencomplexen.

De belangrijkste begrenzing is de rivier. Op de grens van de rivier en Maaspark staat het Deltahotel.

Het is één van de belangrijkste ankerpunten van de rivierzone, gezien van de rivier maar ook juist vanuit de stad.

Het Deltahotel is een alzijdig solitair gebouw en moet dit ook blijven. Uitbreidingsmogelijkheden zijn daarom beperkt omdat deze al gauw de alzijdigheid maar ook de betekenis als ankerpunt zullen aantasten. Beperkte uitbreidingen zijn wel mogelijk indien zij dit karakter juist versterken door bijvoorbeeld het versterken van het gevelbeeld.

De voorgestelde uitbreiding is zo'n element dat het gevelbeeld ten goede komt en het unieke karakter van de Deltahotel alleen maar versterkt

4 WATERHUISHOUDING

4.1 Waterbeleid

Sinds 1 november 2003 is het verplicht plannen in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te toetsen op water. Het doel van deze 'watertoets' is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen. De waterhuishouding bestaat uit de overheidszorg die zich richt op het op en in de bodem vrij aanwezige water, met het oog op de daarbij behorende belangen. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) worden ook de gevolgen van het plan voor de waterkwaliteit onderzocht.

De belangrijkste beleidsdocumenten op het gebied van de waterhuishouding zijn de

-  Vierde Nota Waterhuishouding
-  Anders omgaan met water: Waterbeleid 21e eeuw
-  De Europese Kaderrichtlijn Water
-  Beleidslijn ruimte voor de rivier
-  De nota Ruimte.

In het Nationaal Bestuursakkoord Water worden de gezamenlijke uitgangspunten geformuleerd voor een integraal waterbeleid in de 21e eeuw. De verantwoordelijkheid voor de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen gericht op vasthouden, bergen en afvoeren van water ligt bij het waterschap.

De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van alle wateren door middel van het stellen van haalbare doelen die in 2015 worden bereikt. De kaderrichtlijn gaat daarbij uit van een benadering vanuit de stroomgebieden. De uitvoering van de kaderrichtlijn vraagt een grote inspanning van verschillende partijen op internationaal, nationaal en regionaal niveau.

Voor het buitendijksgebied is de beleidslijn "Ruimte voor Rivieren" en de opvolger hiervan "*Grote Rivierenbeleid*" van belang. Deze laatste beleidslijn is eind 2006 van kracht geworden. Veiligheid en het realiseren van extra ruimte voor de rivieren zijn beleidspeerpunten. Het onderhavige plangebied valt binnen de zogenaamde art. 2a Wbr gebieden, waar geen vergunningplicht inzake de Wbr op rust. Deze gebieden zijn uitgesloten van toetsing aan de Beleidslijn grote rivieren. Daarnaast geldt dat het belangrijk is dat bouwwerken op voldoende hoogte worden aangelegd om bij een stijgend waterpeil de schade te beperken. Voor onderhavige locatie heeft Rijkswaterstaat een bouwpeil geadviseerd van tenminste NAP +3,8 m, wat een beschermingsniveau biedt van 1:1250. Uitgangspunt hierbij is dat het aannemelijk is dat kans op schade als gevolg van hoge rivierstanden dan beperkt is. In het buitendijkse gebied accepteert het Hoogheemraadschap van Delfland geen aansprakelijkheid voor enige schade als gevolg van hoge waterstanden.

Voor werkzaamheden en activiteiten aan het water of aan waterkeringen geldt een aantal regels, zodat het waterschap zijn taken goed kan uitoefenen. Deze regels zijn vastgelegd in een verordening, genaamd *Delflands Algemene Keur*. In deze Keur staan gedoogplichten, geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen.

In de Keur is geregeld dat "waterstaatswerken" in acht dienen te worden genomen. Het komt erop neer dat binnen deze zones niets zondermeer gebouwd en opgeslagen mag worden, waarbij voor het waterstaatswerk een strenger regiem (bouwen binnen deze zone is niet toegestaan) geldt dan voor de aangrenzende beschermingszones. Deze bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast dan wel het onderhoud wordt gehinderd. De breedte en maatvoeringen van deze zones is vastgelegd in de "legger". Deze legger is op 17 februari 2011 vastgesteld.

Voor werkzaamheden geldt de Beleidsregel Medegebruik Delflandsedijk, die het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het Hoogheemraadschap van Delfland op 4 januari 2011 heeft vastgesteld.

Voor aanpassingen aan het bestaande waterhuishoudingsstelsel, zoals bouwen binnen de kern- en/of beschermingszone van een waterkering, dient bij het hoogheemraadschap ontheffing te worden aangevraagd op grond van genoemde "Keur", een zgn. Watervergunning.

4.2 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen in het buitendijkse gebied Maasboulevard. Het gebied heeft vanwege de gedeeltelijk lage ligging een gescheiden rioolstelsel, waarbij het hemelwater wordt afgevoerd naar de Nieuwe Maas. Het huishoudelijke afvalwater wordt afgevoerd naar de AWZI De Groote Lucht.

Waterkeringen

Het projectgebied ligt op ca. 400 m afstand van de deltadijk. De in acht te nemen beschermingszone is conform de vigerende legger tot aan de Nieuwe Maas.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied is geen open water aanwezig. Dit komt omdat het is gelegen op hoge gronden (circa NAP + 4 m) die vrij kunnen afwateren op de Nieuwe Maas. Voor dergelijke buitendijkse gebieden geldt geen wateropgave.

Grondwater

Het freatische grondwater in het plangebied heeft een gemiddeld peil van ca. NAP +2,50 m. Bij een gemiddelde terreinhoogte van circa NAP +4,00 m betekent dit voldoende drooglegging.

Riolering en waterkwaliteit

Het gebied maakt onderdeel uit van het bemalingsgebied Maasboulevard. Hier is sprake van een gescheiden rioolstelsel. Het huishoudelijke afvalwater wordt afgevoerd naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie (AWZI) "De Groote Lucht". Het hemelwater wordt afgevoerd naar de Nieuwe Maas.

4.3 Toekomstige situatie

Van belang voor de watertoets is dat de ruimtelijke ontwikkeling geen negatieve gevolgen mag hebben voor de waterhuishouding en de waterkering. Enkele thema's, welke zijn terug te voeren op de zorgtaken van het hoogheemraadschap, zijn hieronder, in relatie tot het planvoornemen, kort beschreven.

Waterkering

Het bouwplan ligt binnen de beschermingszone van de deltadijk. Binnen de beschermingszone mag alleen worden gegraven en/of gebouwd met een watervergunning van het hoogheemraadschap van Delfland. Voorwaarden ten aanzien van het bouwwerk staan in de Beleidsregel Medegebruik Delflandsedijk. Gezien de afstand tot de waterkering ligt het bouwwerk buiten het medegebruikvrije profiel van de dijk.

Voorkomen van wateroverlast

Het plangebied ligt bijna geheel op een hoogte van circa NAP 3.70 m of hoger. Wateroverlast als gevolg van extreme neerslag is dan ook vrijwel uitgesloten. In het buitendijkse gebied blijft wateroverlast beperkt tot zeer extreme situaties.

Voorkomen van grondwateroverlast

Gezien de hoogteligging van het maaiveld en de freatische grondwaterstand binnen het plangebied is sprake van ruim voldoende drooglegging (circa 2 m), waardoor grondwateroverlast niet voorkomt.

Riolering en waterkwaliteit

In het gehele plangebied ligt een gescheiden rioolstelsel, waarbij afstromend hemelwater wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Er mogen geen uitlopende bouwmaterialen zoals ongecoat of behandeld koper, lood, zink etc. worden toegepast. Hiermee wordt verontreiniging van het afstromende hemelwater voorkomen.

In het Basisrioleringsplan van de gemeente is rekening gehouden met de ontwikkelingen in de Rivierzone, waardoor een voldoende capaciteit van het rioleringsstelsel is gewaarborgd.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het plan geen negatieve gevolgen heeft voor de bestaande waterhuishouding en waterkering. Omdat het werk is gelegen in de beschermingszone (aan de rivierzijde), zal een watervergunning bij het Hoogheemraadschap van Delfland worden aangevraagd.

5 OMGEVINGSASPECTEN

5.1 Bodemkwaliteit

De gevelwijziging leidt niet tot activiteiten op de grond, dus er vindt geen roering in de bodem plaats. Het bouwplan heeft alleen betrekking op de gevel en komt ruim boven de weg te hangen. Vanwege de aard en omvang van het bouwplan is geen onderzoek naar bodemkwaliteit nodig.

5.2 Luchtkwaliteit

Er is geen sprake van meer hotelgasten of congresbezoekers en er worden geen extra parkeerplaatsen aangelegd. Er is dus geen sprake van een extra verkeersaantrekkende werking. De luchtkwaliteit wordt niet negatief beïnvloed.

5.3. Geurhinder

Het bouwplan en het toekomstig gebruik leidt niet tot een toename van geurhinder in de omgeving.

5.4 Geluidhinder

Bij de (verfraaiing van de) gevel van het hotel aan de Maasboulevard is geen sprake van een gevoelige bestemming conform de Wet geluidhinder. Er zijn dus geen akoestische belemmeringen.

5.5 Externe veiligheid

De locatie van het bouwplan bevindt zich langs de Nieuwe Waterweg. Voor dit plan is de Nieuwe Waterweg de enige relevante risicobron. De Nieuwe Waterweg is een “zeevaartcorridor” (rode vaarweg). Op dit moment is de circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijk Stoffen (cRNVGS) van kracht. Naar verwachting zijn in 2012 het Basisnet Water en het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid (BTEV) van kracht. Hierop wordt geanticipeerd. Er is naar verwachting sprake van een overschrijding van het groepsrisico. De gevelwijziging vindt plaats in een plasbrandaandachtsgebied (PAG). Daarom is een groepsrisicoverantwoording uitgevoerd. Hierin is het advies van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) over zelfredzaamheid en mate van hulpverlening bij een calamiteit meegenomen. De verantwoording groepsrisico en het advies van de VRR zijn opgenomen in de bijlage. Alle voorgestelde adviezen van VRR worden overgenomen. Hierdoor is het qua externe veiligheid verantwoord om het bouwplan uit te voeren.

5.6 NATUURWAARDEN

5.6.1 Toetsingskader op hoofdlijnen

Op grond van het beleid van Rijk en provincie dient te worden nagegaan welke effecten de beoogde ontwikkeling in het plangebied heeft voor:

- de regionale ecologische structuur;
- de aanwezige te beschermen natuurwaarden in het plangebied,

Deze aspecten vormen de criteria, waaraan de effecten van beoogde ontwikkelingen worden getoetst. Voor eventueel aanwezige natuurwaarden in het plangebied is vooral de op 1 april 2002 in werking getreden Flora- en Faunawet van belang. Doel van deze wet is de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. Blijkt uit onderzoek dat beschermde dier- en plantensoorten aanwezig zijn en mogelijk kunnen worden aangetast, dan is een ontheffing op grond van de Flora- en Faunawet vereist. In de onderbouwing van een ruimtelijk plan dient de

vraag te worden beantwoord of reëel zicht bestaat op de verlening van een dergelijke ontheffing. De vele, volgens deze wet, te beschermen diersoorten (vogels, vissen, zoogdieren, amfibieën en insecten) en enkele zeer zeldzame plantensoorten zijn te vinden op lijsten, die onderdeel uitmaken van de wet. Elk dier en elke plant op deze lijst is een beschermende soort. Op grond van de Flora- en Faunawet is het verboden activiteiten te verrichten die leiden tot aantasting van deze soorten en van hun voortplantings-, vaste rust- of verblijfplaats. Als er sprake zal zijn van aantasting, is het uitvoeren van de activiteit die de aantasting zal veroorzaken, alleen toegestaan met een ontheffing van de Minister van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij.

In het plangebied zijn geen aanwijzingen omtrent de aanwezigheid van extra te beschermen soorten (vogels, vleermuizen e.d.), omdat het uitsluitend om een gevelwijziging gaat.

5.7 ARCHEOLOGIE

Kader

In de Monumentenwet 1988 is aangegeven bij het vaststellen van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond rekening dient te worden gehouden met in de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

Conclusie

Er wordt niet in de grond geroerd. De werkzaamheden vormen geen bedreiging voor het bodemarchief.

6 UITVOERING EN HANDHAVING

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van een planologisch afwijkingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een ruimtelijke onderbouwing minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar.

De verfraaiing van de gevel van het Delta hotel aan de Maasboulevard komt geheel voor kosten van de aanvrager. Er is geen sprake van een ontwikkeling waarvoor de gemeente kosten zal moeten maken.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Procedure omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan

Voor deze omgevingsvergunning geldt de uitgebreide procedure zoals opgenomen in de afdeling 3.4 van de Awb. De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Er moet namelijk zowel een ontvangstbewijs als een bericht met nadere gegevens over het verloop van de procedure aan de aanvrager worden gestuurd (art. 3.1 Wabo). De aanvraag, het ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. In deze aanvraag dienen de genoemde gegevens gestuurd te worden naar de gedeputeerde staten en de inspectie.

Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo). Overigens kunnen alleen belanghebbenden bezwaar maken en in beroep gaan. De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van de aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo). De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo). Indien er sprake is van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan (de toestemming uit de Wabo die in de plaats komt van het projectbesluit) wordt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit in de Staatscourant geplaatst en gezonden aan de eigenaar van en eventuele beperkt gerechtigden op de in het ontwerpbesluit begrepen gronden, voor zover dat nodig is met het oog op de toepassing van artikel 85 van de onteigeningswet (art. 3.12 lid 2 Wabo jo. art. 6.14 lid 2 Regeling omgevingsrecht). De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor jo. Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008). Dit projectbesluit treedt in werking nadat het besluit onherroepelijk is geworden.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

6.3 Handhavingsaspecten

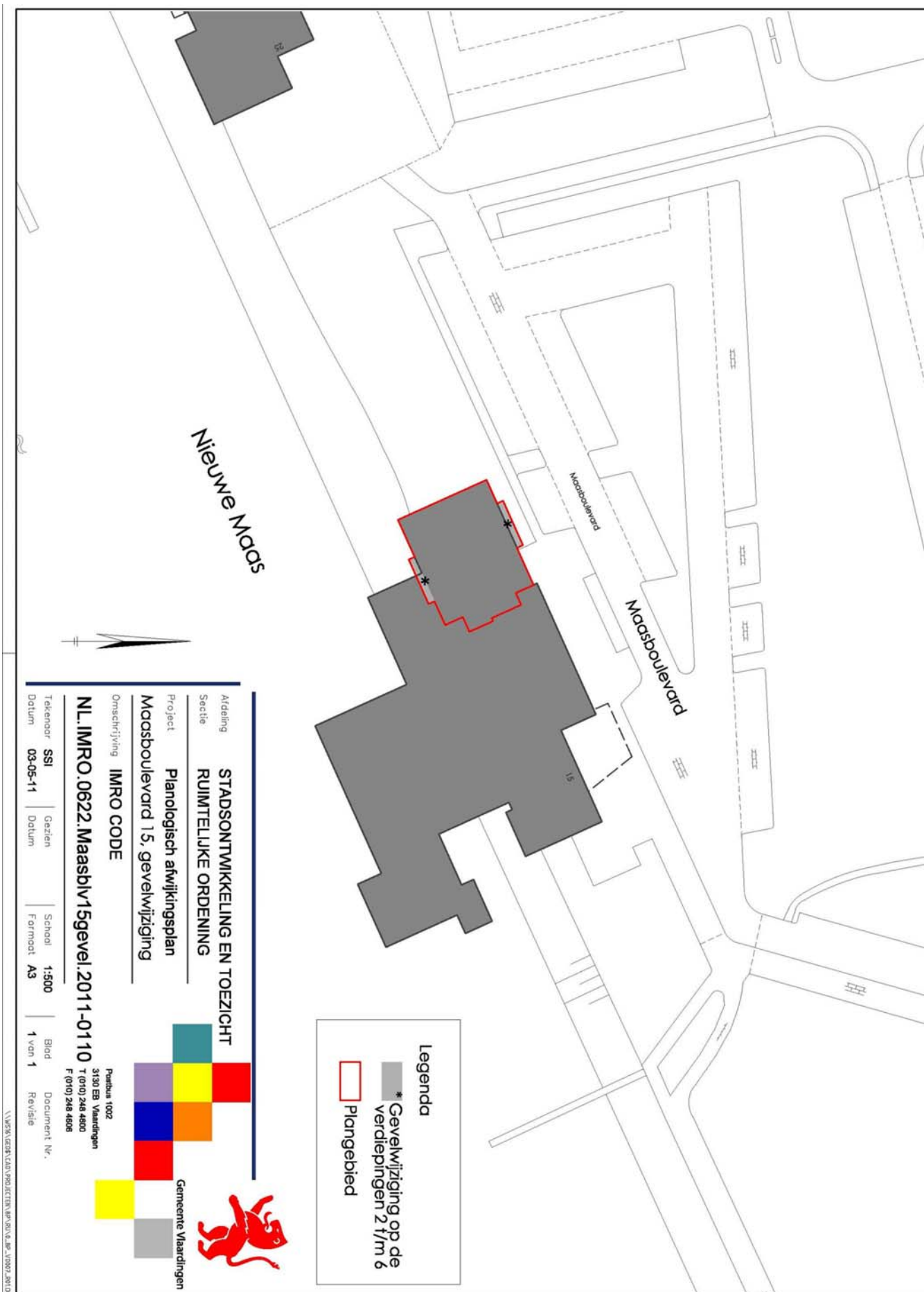
Inleidend

Het planologisch afwijkingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke aanlegvergunning en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een ontheffing. Er zijn twee vormen handhaving te onderscheiden: preventieve en repressieve handhaving.

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

Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijk actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primair doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet. De handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.

Contouren Maasboulevard 15, verbeelding



BIJLAGE

1. Groepsverantwoording Maasboulevard 15

VERANTWOORDING GROEPSRISICO
IN HET KADER VAN HET PLANOLOGISCH
AFWIJKINGSPLAN
GEVELWIJZIGING DELTAHOTEL
MAASBOULEVARD 15

Sectie Bouwen en Milieu
11 mei 2011

INLEIDING

Aanleiding

De aanleiding voor het uitvoeren van de groepsrisicoverantwoording is het voornemen om de gevel van het hotel te wijzigen en het feit dat het Deltahotel langs een “zeevaartcorridor” ligt.

De totale diepte van het gebouw wordt 17,5 meter in plaats van de bestaande 15 meter. Hierdoor is het bouwplan in strijd met het vigerende bestemmingsplan en is een planologisch afwijkingsplan noodzakelijk.

Volgens het Basisnet Water moet voor ruimtelijke plannen langs een “zeevaartcorridor” een groepsrisicoverantwoording worden uitgevoerd.

Plangebied

Het Deltahotel is gevestigd aan de Maasboulevard langs de Nieuwe Waterweg tegenover de 1^e Petroleumhaven.

Toetsingskader

Het Deltahotel is gelegen langs de Nieuwe Waterweg. Daarom moet het plan worden getoetst aan de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijk Stoffen (cRNVGS, januari 2010).

Daarnaast wordt geanticipeerd op het concept Basisnet Water en het concept Besluit Transportroutes Externe Veiligheid (BTEV) waarvan wordt verwacht dat ze 2012 zijn vastgesteld.

Er vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats over de Nieuwe Waterweg. In de concept rapportage Basisnet Water wordt het tracé dat langs Vlaardingen gaat (Raainummers 1009 – 1017), aangeduid als een zogenaamde “rode vaarweg”. Dat is een zeevaartcorridor met plasbrand aandachtsgebied.

Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijk Stoffen

Over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico (GR) of toename van het GR moet verantwoording worden afgelegd. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen zijn afgewogen. Daarbij moet steeds in overleg worden getreden met andere betrokken overheden over de te volgen aanpak. Het bestuur van de veiligheidsregio of – indien nog geen veiligheidsregio is gevormd – het bestuur van de regionale brandweer dient in de gelegenheid te worden gesteld advies uit te brengen over het GR, de zelfredzaamheid en de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.

Concept Basisnet Water en concept BTEV

Plaatsgebonden risico

Bij nieuwe ruimtelijke plannen houden gemeenten na inwerkingtreding van het Basisnet rekening met de maximale risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen. Dit betekent dat binnen de maximale PR10⁻⁶ contour geen kwetsbare objecten gebouwd mogen worden. Ook moet terughoudendheid worden betracht met het bouwen van beperkt kwetsbare objecten. Omdat de PR10⁻⁶ contour maximaal tot de oever mag komen, is er geen noodzaak op het land een zone vrij te houden van kwetsbare objecten. Het Basisnet Water kent dus geen veiligheidszones langs de vaarwegen. Het betekent wel dat nieuwbouw van kwetsbare objecten op of in het water langs rode en zwarte vaarwegen niet meer mogelijk is. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld grote kantoorgebouwen, woningen, ziekenhuizen, scholen en bejaardenwoningen. In bijzondere

situaties zal het nog wel mogelijk zijn om te bouwen op nieuw aan te leggen stroken land in de vaarweg. Hierdoor schuift de oeverlijn op. Maar dat kan alleen als de vaarweg breed genoeg is, de vaarwegbeheerder hiermee instemt en de aanleg van die stroken land niet ten koste gaat van de groeimogelijkheden van het vervoer.

Groepsrisico

De kern van het Basisnet is tweeledig: voorkómen dat mensen wonen of werken in een gebied met te hoge risico's en van het verkleinen van de kans op een ongeval met veel slachtoffers. Het eerste doel wordt bereikt door ervoor te zorgen dat het maximale risico van het vervoer binnen de vastgestelde risicocontour blijft en dat de bebouwing daar buiten blijft. Met het beheersen van het groepsrisico wordt beoogd het tweede doel te bereiken, nl. de kans op een ongeval met veel slachtoffers te verkleinen.

Dat betekent dat de gemeente in principe verplicht is bij bouwplannen binnen 200 meter langs de vaarweg het groepsrisico te verantwoorden. Door middel van deze verantwoording geeft de gemeente een oordeel over de aanvaardbaarheid van het groepsrisico dat door die plannen zou ontstaan. Voor het groepsrisico bestaat geen harde norm maar wel een oriëntatiewaarde. Verder moet de gemeente de mogelijkheden onderzoeken om de risico's te verlagen. Dat kan door extra aandacht te besteden aan veiligheidsaspecten zoals de toegankelijkheid voor de hulpverlening, voorzieningen aan gebouwen, blusvoorzieningen en vluchtwegen voor de bewoners of gebruikers van gebouwen. In het concept-Besluit Transportroutes Externe Veiligheid (BTEV) is bepaald dat het GR niet hoeft te worden verantwoord als er onder 0,1 maal de oriëntatiewaarde wordt gebleven. Langs rode vaarwegen is de verantwoording echter altijd noodzakelijk.

Plasbrandaandachtsgebieden (PAG)

Tenslotte moeten gemeenten langs rode vaarwegen rekening houden met de effecten van een ongeluk met brandbare vloeistoffen. Bij een ongeluk met een schip met brandbare vloeistoffen kan zo'n stof uitstromen en in brand vliegen (plasbrand). Dat kan langs de vaarweg tot slachtoffers leiden. Daarom zijn er langs de rode vaarwegen zogenaamde plasbrandaandachtsgebieden (PAG) van 40 meter vanaf de oeverlijn gedefinieerd.

OMVANG PR, GR EN PLASBRANDAANDACHTSGEBIED

Risicobron: Nieuwe Waterweg

In het concept Basisnet Water wordt het tracé dat langs Vlaardingen gaat (Raainummers 1009 – 1017), aangeduid als een zogenaamde "rode vaarweg". Dat is een zeevaartcorridor met plasbrand aandachtsgebied.

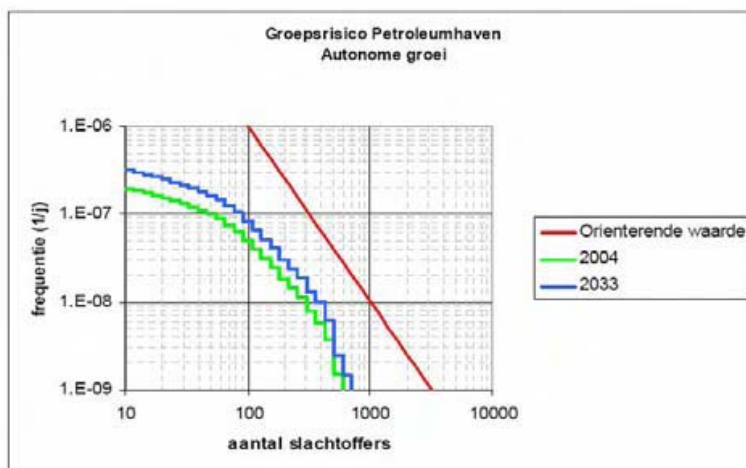
PR

De PR 10^{-6} ligt op de oever.

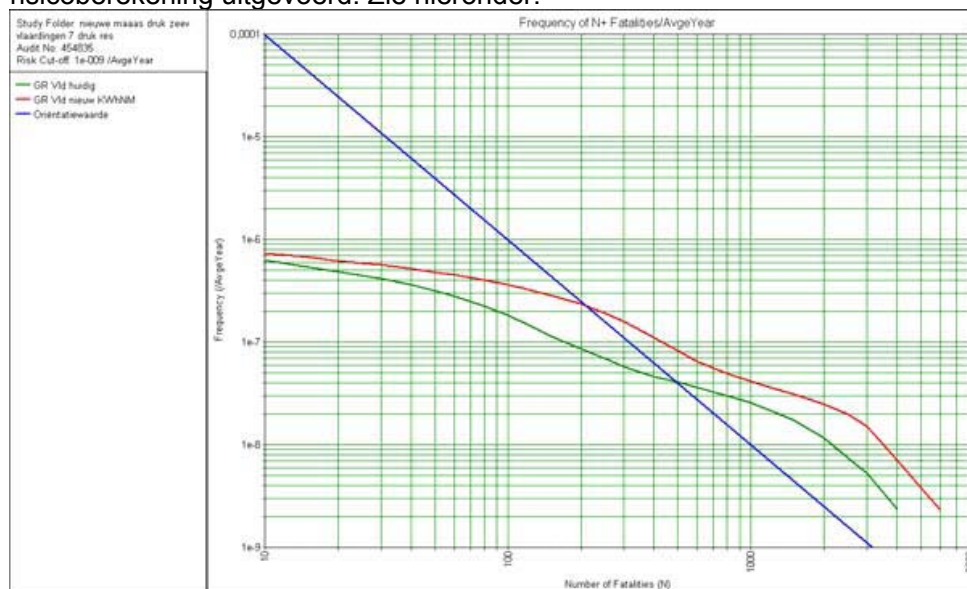
GR

Op dit moment is er geen geschikt model om een goede GR berekening te maken.

Er is 2006 door AVIV een GR-berekening uitgevoerd waarbij de Oriëntatiewaarde niet wordt overschreden.



In het kader van de Externe Veiligheidsvisie Vlaardingen is door de DCMR in 2009 ook een risicoberekening uitgevoerd. Zie hieronder.



Het resultaat geeft een overschrijding van de oriëntatiewaarde.

De resultaten wijken af van de berekeningen die in het kader van het MER Maasvlakte 2 zijn gemaakt (AVIV rapport 2006, nr. 05825). Dit is een gevolg van andere uitgangspunten, modellering en rekenprogrammatuur. Hierover vindt overleg plaats tussen de verschillende instanties die zich met risicoanalyse van zeevaart bezig houden. Momenteel wordt gewerkt aan een wettelijk protocol voor risicoanalyse van zee- en binnenvaart. Zodra dit protocol gereed en beschikbaar is, zal meer duidelijkheid gegeven kunnen worden over de werkelijk te hanteren hoogte van het groepsrisico.

Bij dit plan “gevelwijziging Maasboulevard 15 Deltahotel”, is er geen sprake van uitbreiding van het aantal kamers. Het Groepsrisico neemt dus niet toe.

PAG

Plasbrandaandachtsgebied (PAG) langs rode vaarwegen is 40 meter.
De gevelwijziging ligt in bovengenoemd plasbrandaandachtsgebied

Advies veiligheidregio rotterdam-rijnmond

In verband met de mogelijke overschrijding van het groepsrisico en het feit dat de gevelwijziging plaatsvindt in het plasbrandaandachtsgebied is door de sectie Ruimtelijke Orening en Volkshuisvesting op 23 februari jl. het plan voorgelegd aan de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR).

Op 16 maart heeft de VRR hierover geadviseerd.

Om de mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid te vergroten heeft de VRR het volgende geadviseerd.

1. *Voor het Deltahotel geldt dat bij een toxische wolk de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen verbeterd kan worden door de het gebouw geschikt te maken om enkele uren in te schuilen. Hiervoor dienen deuren, ramen en ventilatieopeningen afsluitbaar te zijn en het luchtverversingssysteem uitgeschakeld te kunnen worden.*
2. *Gebouwen binnen het plasbrand aandachtsgebied van de Nieuwe Waterweg, dit betreft een strook van 40 meter vanaf de oever van de Nieuwe Waterweg, dienen zodanig gerealiseerd te zijn dat deze beschermd zijn tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) als gevolg van een plasbrand. Hierdoor worden aanwezige personen in staat gesteld om het effectgebied sneller en veiliger te ontvluchten. Hierbij kan voor de gevels gericht naar de Nieuwe Waterweg gedacht worden aan blinde gevels of het beperken van het glasoppervlak. De gevels en/of het glasoppervlak welke gericht zijn naar deze risicobron, behoren bestand te zijn tegen een warmtestralingsflux $> 15 \text{ kW/m}^2$. Bij de bouwvergunningverlening dient bij de brandpreventieve toets rekening te worden gehouden met de effecten van een plasbrand op de gevel.*
3. *De zijgevel van het Deltahotel maakt geen onderdeel uit van de geplande verbouwing. In deze gevel zijn ter hoogte van het trappenhuis ramen aangebracht. Het trappenhuis kan -ten tijde van een plasbrand- alleen maar gebruikt worden als het glas voldoet aan de eisen die bij punt 2 beschreven zijn.*
4. *Het plangebied behoort te voldoen aan de bereikbaarheid, ontsluiting en bluswatervoorziening zoals gesteld conform de richtlijnen van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding (NVBR). Dit behoort ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de afdeling Brandveiligheid van de Regionale Brandweer Rotterdam-Rijnmond District Waterweg.*
5. *Draag zorg voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne "Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand". De BHV organisatie van het hotel dient de gasten te ondersteunen in het kiezen van de meest gunstige vluchtweg in geval van een plasbrand.*

Punt 1 t/m 3 zijn bouwkundige aanpassingen. Deze worden meegenomen bij de bouwvergunningprocedure van de gevelwijziging.

Punt 4.

In punt 4 wordt aangegeven dat het plan moet voldoen aan de eisen voor bereikbaarheid, ontsluiting en bluswatervoorziening. En dat het plan moet worden voorgelegd aan de afdeling Brandveiligheid van de Regionale Brandweer Rotterdam-Rijnmond District Waterweg. Uit het uw advies op bladzijde 3 onder het kopje "beheersbaarheid" blijkt echter dat er een postief advies is geven ten aanzien van bereikbaarheid en bluswatervoorziening door voornoemde afdeling.

Punt 5.

De gemeente zorgt ervoor dat er door het Deltahotel een goede voorlichting en instructie aan zowel personeel als aanwezige hotelgasten wordt gegeven

Conclusie

Het groepsrisico overschrijdt mogelijk de oriëntatiewaarde, maar neemt niet toe omdat er geen sprake is van uitbreiding het aantal bedden noch het aantal congresgangers.

Er is advies gevraagd aan de VRR. Alle geadviseerde voorzieningen en maatregelen uit het advies van de VRR worden overgenomen.

Gezien het bovenstaande is het bouwplan gevelwijziging Maasboulevard verantwoord.