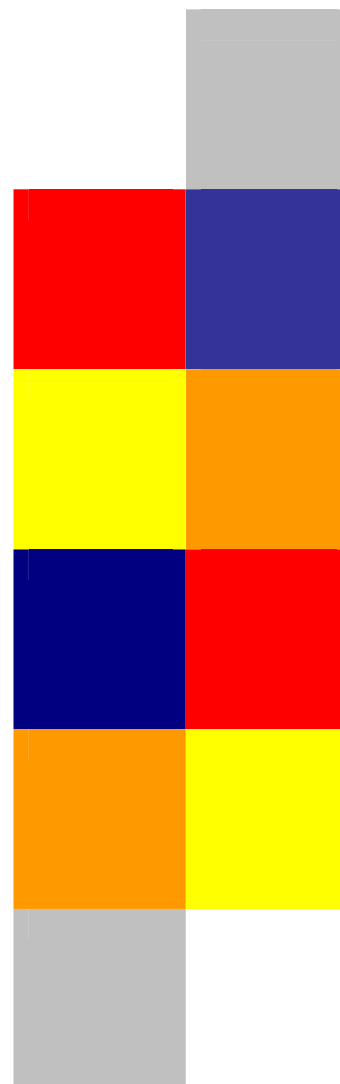




Planologisch afwijkingsplan

Dr. Wiardi Beckmansingel
Bas van der Heijden supermarkt

VASTGESTELD

10 OKTOBER 2012

INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding en doel van het plan.....	5
1.2	Ligging en begrenzing projectgebied.....	5
1.3	Geldend bestemmingsplan.....	6
2.	PLANBESCHRIJVING.....	8
2.1	Projectgebied.....	8
2.2		8
2.3	Projectomschrijving.....	9
2.4	Beoogde planologische afwijking bestemmings- en bouwgrenzen.....	10
2.4.1	Conclusie.....	11
3.	Beleid.....	12
3.1	Rijk.....	12
3.2	Provincie.....	13
3.3	Gemeente.....	16
3.4	Onderzoek.....	18
3.5	Conclusie.....	18
4.	Milieu -en omgevingsaspecten.....	19
4.1	Inleiding.....	19
4.2	Geluid.....	19
4.3	Luchtkwaliteit.....	19
4.3.1	Kader.....	19
4.3.2	Conclusie.....	20
4.4	Bedrijven en milieuzonering.....	20
4.4.1	Conclusie.....	21
4.5	Externe veiligheid.....	21
4.5.1	Onderzoek.....	21
4.5.2	Conclusie.....	21
4.6	Bodemkwaliteit.....	21
4.6.1	Onderzoek.....	22
4.6.2	Conclusie.....	23
4.7	Water.....	23
4.7.1	Kader.....	23
4.7.2	Onderzoek.....	25
4.7.3	Conclusie.....	27
4.8	Overige belemmeringen.....	27
4.8.1	Onderzoek.....	27
4.8.2	Conclusie.....	27
4.9	Ecologie, Natuur en Landschap.....	27
4.9.1	Kader.....	27
4.9.2	Onderzoek.....	28
4.9.3	Conclusie.....	29
4.10	Archeologie.....	30
4.10.1	Kader.....	30
4.10.2	Onderzoek.....	31
5.	VERKEER.....	32
5.1	Parkeren.....	32
5.1.1	Onderzoek.....	32
5.1.2	Conclusie.....	32
6.	Uitvoerbaarheid.....	33
6.1	Maatschappelijk/economisch/inspraak.....	33
6.1.1	Conclusie.....	33
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	33
6.2.1	Overleg.....	34
6.2.2	Conclusie.....	34
7.	Afweging en conclusie.....	35

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld voor de nieuwbouw van de supermarkt Bas van der Heijden aan de Dr. Wiardi Beckmansingel in Vlaardingen en specifiek voor de planologische afwijking van de bestemmings- en bouwgrenzen. De supermarkt is onderdeel van de nieuwe ontwikkelingen in het centrum van het gebied Westwijk. Het centrum van de Westwijk heeft een herstructurering nodig en wordt gerevitaliseerd. Onderdeel van die revitalisering is concentratie van de winkelveorzieningen in een compact en comfortabel hoofdwinkelcentrum gerealiseerd in het gebied Dr. Wiardi Beckmansingel/Van Baerlestraat/Erasmusplein.

Vanuit sociaal-economisch perspectief heeft de Westwijk een nieuw centrum nodig. Om een vitale wijk te zijn, is een nieuw hart nodig. Het winkelcentrum, de bijpassende sociale voorzieningen en de ontmoetingsfuncties zijn dringend aan een extra impuls toe. Dit centrum kan als katalysator werken voor de verdere revitalisering van de Westwijk. Van belang bij deze ontwikkeling is de diversiteit in aanbod en type supermarkt die zich vestigen in dit winkelgebied waardoor de aantrekkingskracht gewaarborgd blijft.

Het huidige plan voor de nieuwbouw van de supermarkt Bas van der Heijden voldoet aan:

- Bestemmingsplanfunctie "Detailhandel, dienstverlening en woondoeleinden, gestapelde woningen –D+W(s)–" conform het geldende bestemmingsplan;
- Bedrijfsvloeroppervlakte van de vestiging van ten hoogste 1.900 m²;
- Ruimtelijke visie gemeente Vlaardingen.

Het huidige plan voor de nieuwbouw van de supermarkt Bas van der Heijden voldoet niet aan:

- Bestemmings- en bouwgrenzen conform het geldende bestemmingsplan.

Om de nieuwbouw van de supermarkt mogelijk te kunnen maken, dient er een "buitenplanse afwijking" gevolgd te worden. De nu voorliggende ruimtelijke onderbouwing is hiervoor opgesteld.

De bebouwingscontour van de nieuwbouw overschrijdt aan de pleinzijde de bestemmings- en bouwgrenzen met ca. 3 meter en resulteert in een overbouwing van de bestemmings- en bouwgrenzen voor de supermarkt met ca. 256 m²/bvo en voor de expeditie met ca. 25 m²/bvo. Dit betreft de in het geldende bestemmingsplan aangegeven luifelzone en uitbouw van de bestemmingsgrens t.p.v. de expeditieruimte. De overschrijding komt voort uit de voor dit type supermarkt benodigde breedte. Door deze breedte wordt niet alleen nu aan de eisen voldaan, maar ook in de toekomst de vestiging van dit type supermarkt gewaarborgd. In combinatie met een discounter en een 'A-merk' supermarkt blijft het winkelgebied een aantrekkelijk gebied voor consumenten maar ook voor andere ondernemers die zich hier willen vestigen.

1.2 Ligging en begrenzing projectgebied

Het projectgebied ligt aan de westzijde van de gemeente Vlaardingen. Aan de rand van de Westwijk tegenover het Heempark. In figuur 1 zijn de ligging en de globale begrenzing van het projectgebied weergegeven.



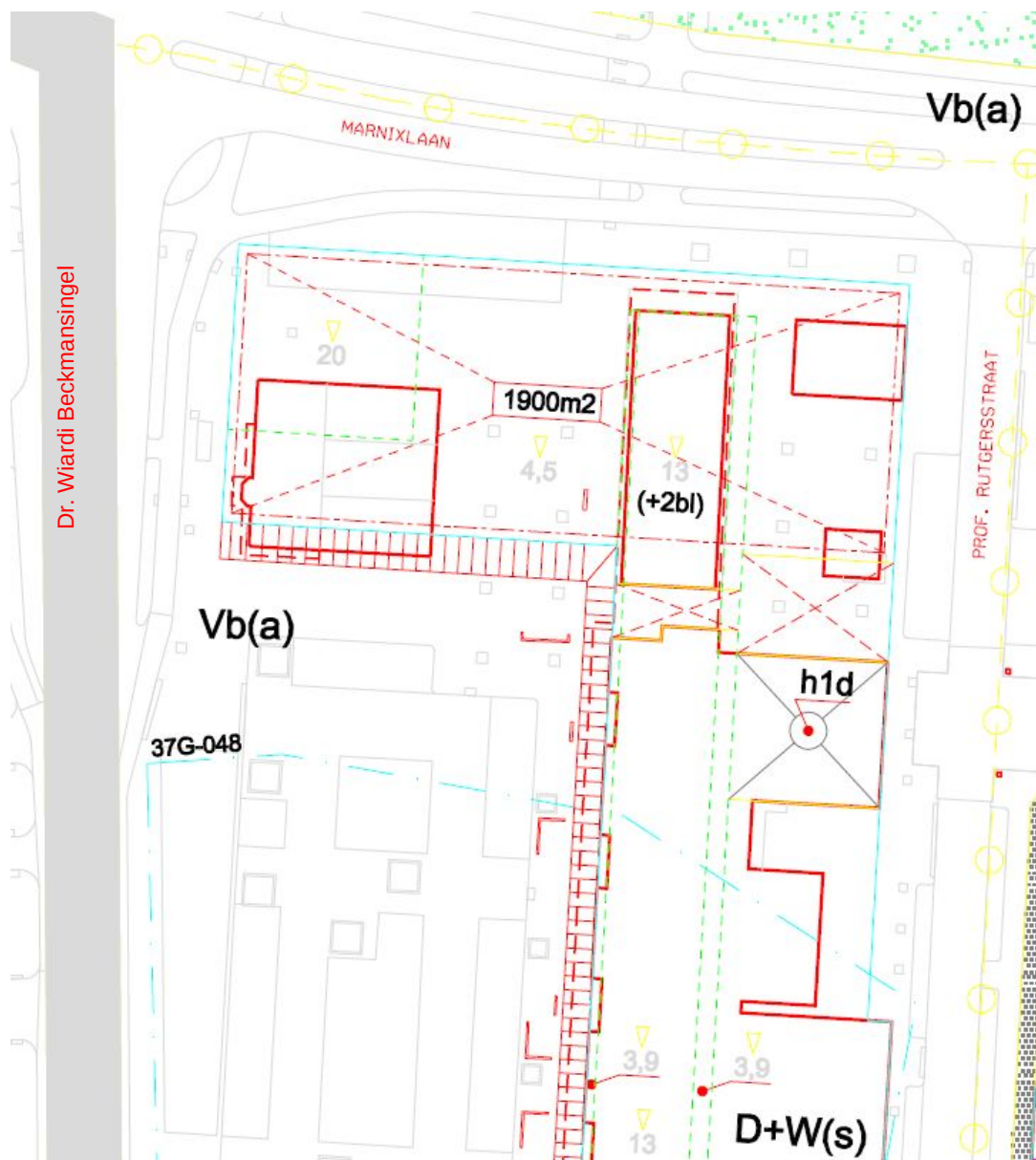
Figuur 1: ligging en begrenzing projectgebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het projectgebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Westwijk”, vastgesteld door de gemeenteraad op 22 december 2005 en (gedeeltelijk) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 22 augustus 2006 (nummer DRM/ARW/2006/1131). Bij voormeld besluit is aan 2 onderdelen van het bestemmingsplan, gelegen in de respectievelijk de buurten Hoogkamer en Wetering-Noord, de goedkeuring onthouden. Na ingesteld beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State en de uitspraak in de bodemprocedure door de Voorzitter van de Afdeling d.d. 24 oktober 2007 is het bestemmingsplan “Westwijk” per 25 oktober 2007 onherroepelijk geworden.

In het projectgebied, gelegen ten westen van het Erasmusplein, kaartblad 5 Hoogkamer, gelden de volgende bestemmingen, zie figuur 2:

- Detailhandel, dienstverlening en woondoeleinden, gestapelde woningen (D + W(s)). Op deze gronden is een supermarkt met een maximum bedrijfsvloeroppervlakte van 1.900 m² toegestaan.
- Verblijfsdoeleinden, auto's toegestaan.



Figuur 2: Geldend bestemmingsplan projectgebied

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Projectgebied

Gemeente Vlaardingen is voornemens om het nieuwe centrum van de Westwijk een compacte opzet te geven door drie supermarkten geconcentreerd rond een vernieuwd winkelplein aan de Dr. Wiardi Beckmansingel te situeren en het onderhavige bouwplan is onderdeel van het door de gemeente ontwikkelde stedenbouwkundig plan¹, zie figuur 3. Twee nieuwe supermarkten komen dwars op de uiteinden van het plein te liggen en accentueren en versterken samen met de bestaande AH het winkelplein. De beide supermarkten, gebouwd voor Bas van der Heijden en Aldi hebben inpandige laad- en losplekken. Dit is rustig en prettig voor de omgeving.

De gemeente revitaliseert het plein met een nieuwe inrichting, met meer parkeerplaatsen, nieuwe bestrating, verlichting en straatmeubilair. Samen met de ondernemers stelt de gemeente reclamebeleid op, waarbij de reclameborden in pergola's voor de winkelgevels komen. Dit geeft een mooier en samenhangend beeld. In het stedenbouwkundig plan is de wens opgenomen dat er transparante rolluiken in de winkelpuien komen om ook 's avonds het gebied aantrekkelijk te houden en de sociale veiligheid te vergroten.



Figuur 3: stedenbouwkundig plan Westwijk

¹ Stijlgroep, *Stedenbouwkundig plan*, 20 september 2011

2.3 Projectomschrijving

Het bouwplan omvat de verplaatsing van supermarkt Bas van der Heijden, momenteel gevestigd aan de Van Baerlestraat, naar de nieuwbouw aan de Dr. Wiardi Beckmansingel.

De nieuwbouw bestemd voor supermarkt Bas van der Heijden wordt onder het bestaande wooncomplex door gebouwd, zie figuur 4, 5 en 6. De stedenbouwkundige context, zie figuur 3, met aan de noordzijde een park, aan de westzijde een school, aan de zuidzijde een plein en aan de oostzijde nieuwe woningbouw vraagt om een alzijdige uitstraling van de gevels. De hoek wordt geaccentueerd door een verhoogd volume, zie figuur 6, waarin zich de personeelsruimten bevinden. De hoofdentree van de supermarkt bevindt zich aan het winkelplein en wordt geaccentueerd door een luifel, zie figuur 4. De expeditie bevindt zich aan de achterzijde van de winkel, zie figuur 5.



Figuur 4: Aanzicht voorzijde, gezien vanaf Dr. Wiardi Beckmansingel



Figuur 5: Aanzicht achterzijde, gezien vanaf Prof. Rutgersstraat



Figuur 6: Aanzicht langsijde, gezien vanaf de Marnixlaan

2.4 Beoogde planologische afwijking bestemmings- en bouwgrenzen

De voorgenomen bebouwingscontour van de nieuwbouw overschrijdt de bestemmings- bouwgrenzen met ca. 3 meter ter plaatse van de bestemde "luifelzone" en dit leidt tot een vergroting van ca. 256 m²/bvo ten behoeve van de supermarkt (Dr. Wiardi Beckmansingel, pleinzijde). De voorgenomen bebouwingscontour van de nieuwbouw overschrijdt de bestemmings- en bouwgrenzen met ca. 0,5 meter ter plaatse van de expeditie en dit leidt tot een vergroting van ca. 25 m²/bvo ten behoeve van de expeditie (Prof. Rutgersstraat), zie figuur 7.

In het geldende bestemmingsplan is een bedrijfsvloeroppervlakte voor de supermarkt van ten hoogste 1.900 m² bruto vloeroppervlak toegestaan, hieraan voldoet het voorgenomen bouwplan, zie figuur 3. Een beschrijving van de distributieve achtergronden van het plan in relatie tot het woongebied Vlaardingen-Westwijk vindt u in het Distributie Planologisch Onderzoek².

De gewenste overschrijding van de bestemmings- en bouwgrenzen voor de supermarkt komt voort uit de voor dit type supermarkt benodigde breedte. Door deze breedte wordt niet alleen nu aan de eisen voldaan, maar ook in de toekomst de vestiging van dit type supermarkt gewaarborgd. In combinatie met een discounter en een 'A-merk' supermarkt blijft het winkelgebied een aantrekkelijk gebied voor consumenten maar ook voor andere ondernemers die zich hier willen vestigen.

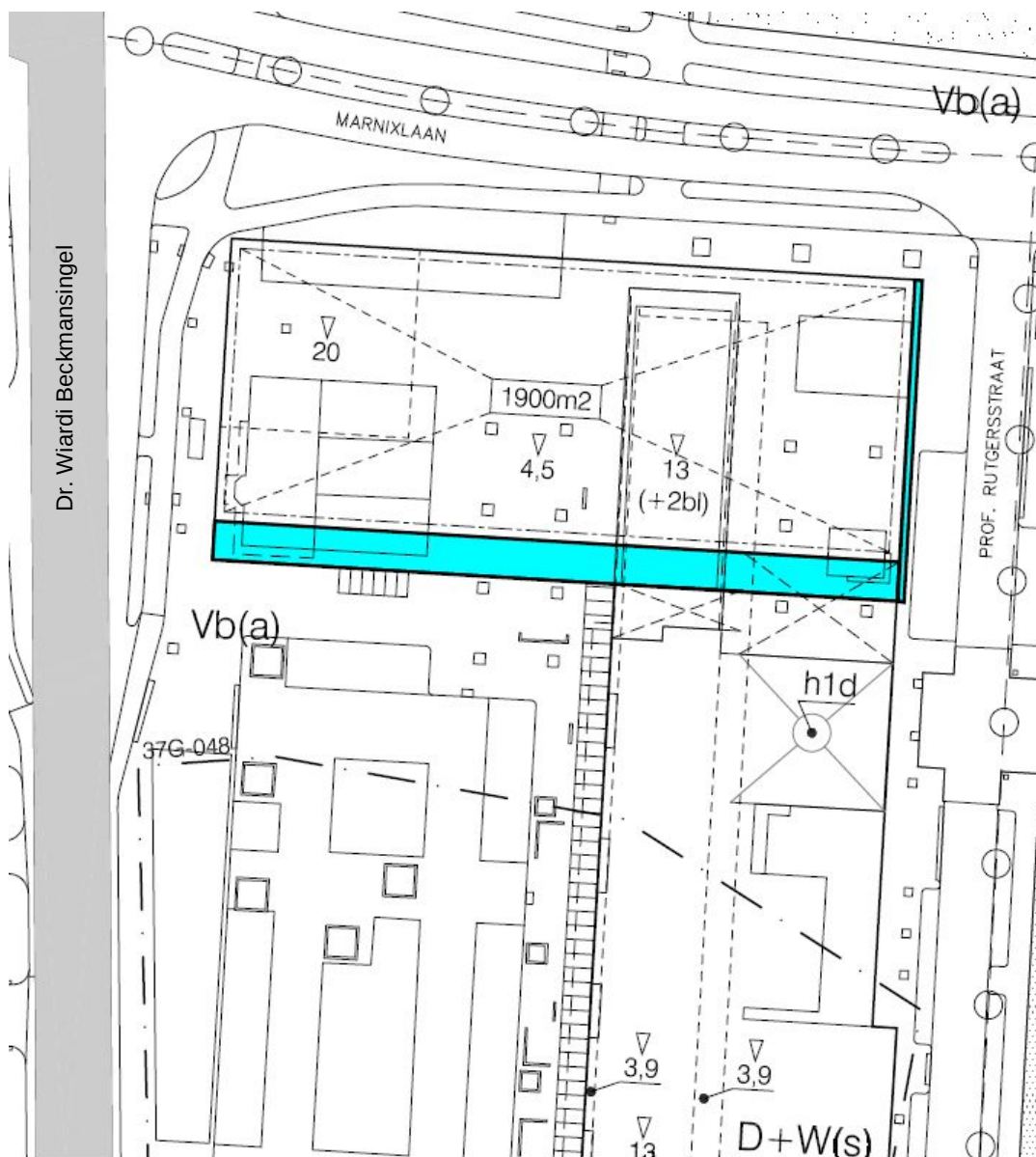
De gewenste overschrijding van de bestemmings- en bouwgrenzen voor de expeditie komt voort uit de door de gemeente gewenste aansluiting op de (logistieke)buitenruimte³.

Juridisch aspect

De ruimtelijke onderbouwing biedt een directe bouwtitel voor de realisatie. Alleen het exacte bouwplan is hetgeen dat mogelijk wordt gemaakt. Eventuele latere ontwikkelingen of bouwwerken die niet in het originele bouwplan zitten, zijn niet mogelijk. Dit in tegenstelling tot een bestemmingsplan waarin ook bouw mogelijkheden zitten die eventueel later aangewend kunnen worden.

² Adviesburo Kardol, *Vlaardingen-Westwijk-distributieve achtergronden kenmerk: bvg.017*, 11 juli 2012

³ Goudappel Coffeng, *Cursim-simulatie Trekker-oplegger Bas kenmerk SGR002 / Kpj / 01-03*, 25 mei 2012



Figuur 7: Beoogde planologische afwijking voorgenomen bouwplan

2.4.1 Conclusie

Om een toekomstbestendige maat voor een supermarkt te kunnen bewerkstelligen en logistiek goed aan te kunnen sluiten op de door beoogde buitenruimte dienen de bestemmings- en bouwgronden te worden verlegd, zie figuur 7. Het voorgenomen bouwplan past binnen de bestemmingsplanfunctie en binnen het maximaal toegestane bedrijfsvloeroppervlakte van 1.900 m². Het voorgenomen bouwplan maakt onderdeel uit van de stedenbouwkundige (gemeentelijke)plannen en past het binnen het ruimtelijk beleid van de gemeente.

3. BELEID

3.1 Rijk

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) & Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is daarvoor nodig. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. De ontwerpstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is/wordt vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

Doelen:

In de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Nationale belangen

Voorgaande (hoofd)doelstellingen zijn in de structuurvisie vertaald naar de onderstaande nationale belangen. Deze zijn of worden – direct of indirect – ook opgenomen in het Barro, waarmee zij juridisch doorwerken in bestemmingsplannen.

1. Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren. In dit kader blijft het Rijk gebiedsgerichte afspraken maken met de stedelijke regio's over de programmering van verstedelijking (woningbouw), zowel kwantitatief als kwalitatief.
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor duurzame energievoorziening en de energietransitie.
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond. De bodemgesteldheid en (grond)water zijn van grote invloed op de eisen aan bovengrondse functies. Daarom doet het Rijk richtinggevende uitspraken over de gebruiksmogelijkheden van een beperkt aantal locaties.
5. Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen.
7. Het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.

10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
12. Ruimte voor militaire activiteiten.
13. Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Structuurvisie Randstad 2040

De structuurvisie Randstad 2040 van het ministerie van Infrastructuur en Milieu (voorheen VROM) zet de koers uit om de Randstad integraal te ontwikkelen tot een duurzame concurrerende Europese topregio in 2040. Het optimaal benutten en klimaatbestendig inrichten van de binnenstedelijke ruimte voor wonen, werken en voorzieningen door transformeren, herstructureren en intensiveren is hierbij een belangrijk punt. Het voorgenomen bouwplan voorziet hierin.

Nota Mobiliteit

De Nota Mobiliteit is feitelijk het Nationaal Verkeer- en Vervoerplan en daarmee de opvolger van het Tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer (SVV2). De nota heeft een PKB procedure doorlopen overeenkomstig de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en is op 21 februari 2006 in werking getreden. In de Nota Mobiliteit worden de hoofdlijnen van het nationale verkeer- en vervoerbeleid voor de komende decennia beschreven. Uitgangspunt van beleid is dat mobiliteit een noodzakelijke voorwaarde is voor economische en sociale ontwikkeling. Een goed functionerend systeem voor personen- en goederenvervoer en een betrouwbare bereikbaarheid van deur tot deur zijn essentieel om de economie en de internationale concurrentiepositie van Nederland te versterken.

3.2 Provincie

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. De ontwerp structuurvisie is op 3 november door GS 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.



Figuur 8: 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.

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

Streekplan Rijnmond

Het Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020 (kortweg RR2020) is op 12 oktober 2005 door Provinciale Staten van Zuid Holland als streekplan en op 9 november 2005 door de Regioraad van de stadsregio Rotterdam als (uitvoeringsgericht) regionaal structuurplan vastgesteld. Het plan bevat een strategisch ruimtelijk ontwikkelingsprogramma voor de regio Rotterdam voor de periode 2005 tot 2020.

Een van de opgaven voor de regio Rotterdam is het creëren van een grote diversiteit aan kwalitatief goede woon-, werk- en verblijfsgebieden met goede verbindingen voor verschillende vervoerssoorten en een goede milieukwaliteit.



Figuur 9: Uitsnede RR2020 (met in het kader het plangebied aangegeven)

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. De beoogde ontwikkeling past dus binnen dit beleid.

Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan 2002 - 2020

In het Provinciaal Verkeer- en Vervoer Plan (PVVP) van 21 januari 2004 beschrijft de provincie Zuid-Holland hoe zij de komende jaren haar beleid op het terrein van verkeer en vervoer vorm wil gaan geven. Daarbij komen onderwerpen aan de orde als bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid.

De provincie Zuid-Holland kiest voor een beleid van beheerste groei van de mobiliteit. Daarbij moeten tegelijkertijd de individuele wensen en eisen die reizigers en het bedrijfsleven aan de kwaliteit van hun mobiliteit stellen niet uit het oog worden verloren. Om de bereikbaarheid en de kwaliteit van de leefomgeving in stand te houden is ten eerste een kwaliteitssprong van het openbaar vervoer op alle niveaus vereist. Vervolgens dient een vermindering van congestie en een verbetering van de bereikbaarheid plaats te vinden. Om die reden worden kwaliteitseisen gesteld aan de trajectsnelheden van de verschillende typen wegverbindingen. Tot slot wordt gestreefd naar een toename van het fietsgebruik. Daartoe zal een volwaardig fijnmazig netwerk van zowel verkeersveilige, sociaal veilige, als comfortabele verbindingen moeten worden gerealiseerd.

De groei van de mobiliteit mag niet ten koste gaan van de kwaliteit van de leefomgeving. Eén van de ambities van de provincie is dan ook het duurzaam verbeteren van de omgevingskwaliteit in Zuid-Holland door het oplossen van de belangrijkste knelpunten in de omgevingskwaliteit (te hoge uitstoot van vervuilende stoffen, geluidsoverlast en ruimtelijke versnippering) en het voorkomen van nieuwe knelpunten. Het voorgenomen bouwplan voorziet niet in veranderen van de verkeerstructuur.

3.3 Gemeente

Stadsvisie Vlaardingen, koers op 2020

De stadsvisie van de gemeente Vlaardingen is op 10 februari 2000 vastgesteld door de raad en vormt het strategische beleidskader voor gebiedsontwikkeling voor een periode van 20 jaar. De kernpunten van de stadsvisie zijn:

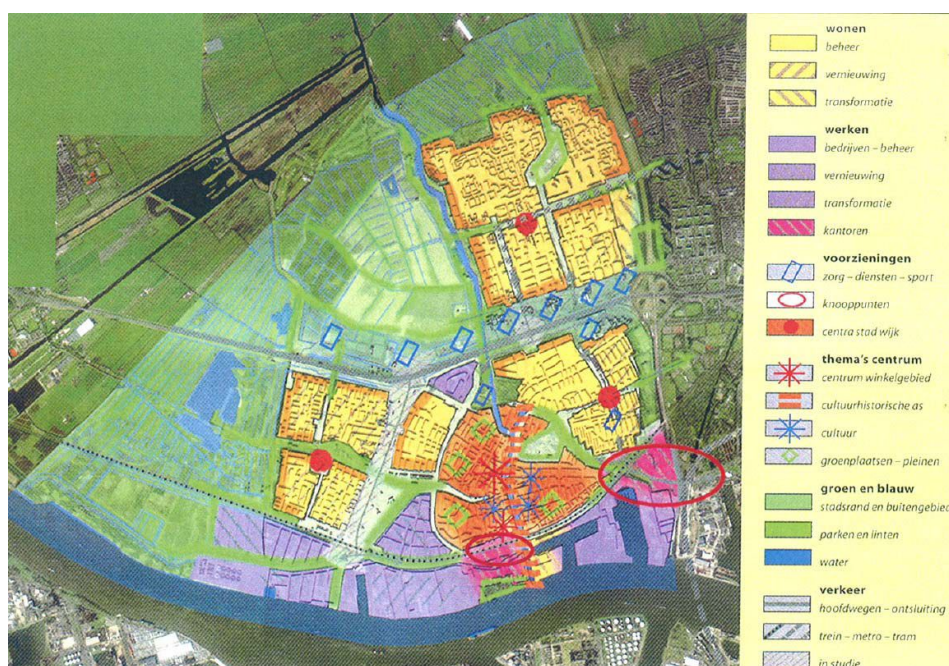
- integratie en sociale samenhang bevorderen;
- een gevarieerd woon- en leefmilieu bereiken op wijkniveau;
- streven naar gedifferentieerde woonmilieus en mensen zoveel mogelijk de mogelijkheid bieden om in hun eigen wijk een wooncarrière te doorlopen;
- woningaanbod meer aanpassen op de vraag vanuit de woningmarkt;
- stabilisatie van de werkgelegenheid op het huidige niveau, waarbij de industriële sector terrein zal verliezen en de werkgelegenheid in andere sectoren zal toenemen;

De stadsvisie geeft aan dat aandacht dient te zijn voor winkelcentra. Het winkelbestand in Vlaardingen is aan de ruime kant en het afzetgebied beperkt. Er wordt voorkeur gegeven aan een kwalitatief goed en gevarieerd winkelbestand. Er is een tendens dat het winkelbestand zich concentreert in het Centrum, de Loper, langs de dr. Wiardi Beckmansingel/Dirk de Derdelaan en de Van Hogendorplaan. De gemeente zal hierop moeten inspelen, alhoewel er ook een streven is om gedifferentieerde woonwijken te krijgen met voorzieningen die goed voor ouderen bereikbaar zijn.

Ruimtelijke structuurschets Vlaardingen 2020

De Ruimtelijke structuurschets is in 2003 vastgesteld door de gemeenteraad en vormt een ruimtelijke uitwerking van de stadsvisie, "Koers op 2020". De vele grote lopende projecten zijn in samenhang gezet met elkaar, met toekomstige projecten en met de integrale ontwikkeling van stad en buitengebied. De structuurschets is verder van belang om nieuwe projecten gericht te kunnen uitvoeren. De belangrijkste doelstellingen zijn:

- versterken van de stedelijke groenstructuur;
- herwaarderen van de cultuurhistorie;
- vergroten van de differentiatie tussen woonmilieus;
- spreiden van zorgvoorzieningen;
- versterken van de stadsranden en de Broekpolder;
- anticiperen op ontwikkeling van de hoofdinfrastructuur;
- stabiliseren en zo mogelijk vergroten van de werkgelegenheid.



Figuur 10: Ruimtelijke structuurschets Vlaardingen 2020

Het plangebied is aangewezen als 'centrum van een wijk'. De oost-west groenzone is aangewezen als park / lint. Het woongebied is aangegeven voor herstructurering, waarin de belangrijkste maatregelen zijn: verbetering en toevoeging van een groot aantal woningen, grotere variatie in woningtypologie en verbetering van de voorzieningen en de openbare ruimte.

Inmiddels heeft deze herstructurering grotendeels plaatsgehad. Het centrum van Westwijk is echter heel lang leeg gebleven. In de oorspronkelijke opzet was hier plaats voor wijkvoorzieningen in een bijzondere bouwvorm. Dit plan is nooit uitgevoerd. Wel kregen de vier buurten elk een buurtvoorziening, zoals een winkelstrip, scholen en sportvelden. Inmiddels is de schaalgrootte van deze buurtcentra achterhaald. Onderdeel van de vernieuwingsplannen is daarom het centrumgebied alsnog te ontwikkelen. Behalve winkels komen hier welzijnsvoorzieningen en zo'n 180 woningen.

De realisatie van de supermarkt Bas van der Heijden past daarom binnen de ontwikkeling van dit centrumgebied.

Detailhandelsnota 2007-2012 (2007)

De Detailhandelsnota 2007-2012 beschrijft het gemeentelijk beleid met betrekking tot de detailhandel in Vlaardingen. De nota beperkt zich tot hoofdlijnen en fungeert als bouwsteen bij het opstellen van bestemmingsplannen en als toetsingskader bij uitbreidings- en nieuwbouwplannen van ondernemers.

Uitgangspunten detailhandelsbeleid

Het doel van het detailhandelsbeleid is het versterken van de ruimtelijke en economische kwaliteit van de winkelcentra om (vooral de Vlaardingse) koopkracht aan de eigen winkelcentra te binden.

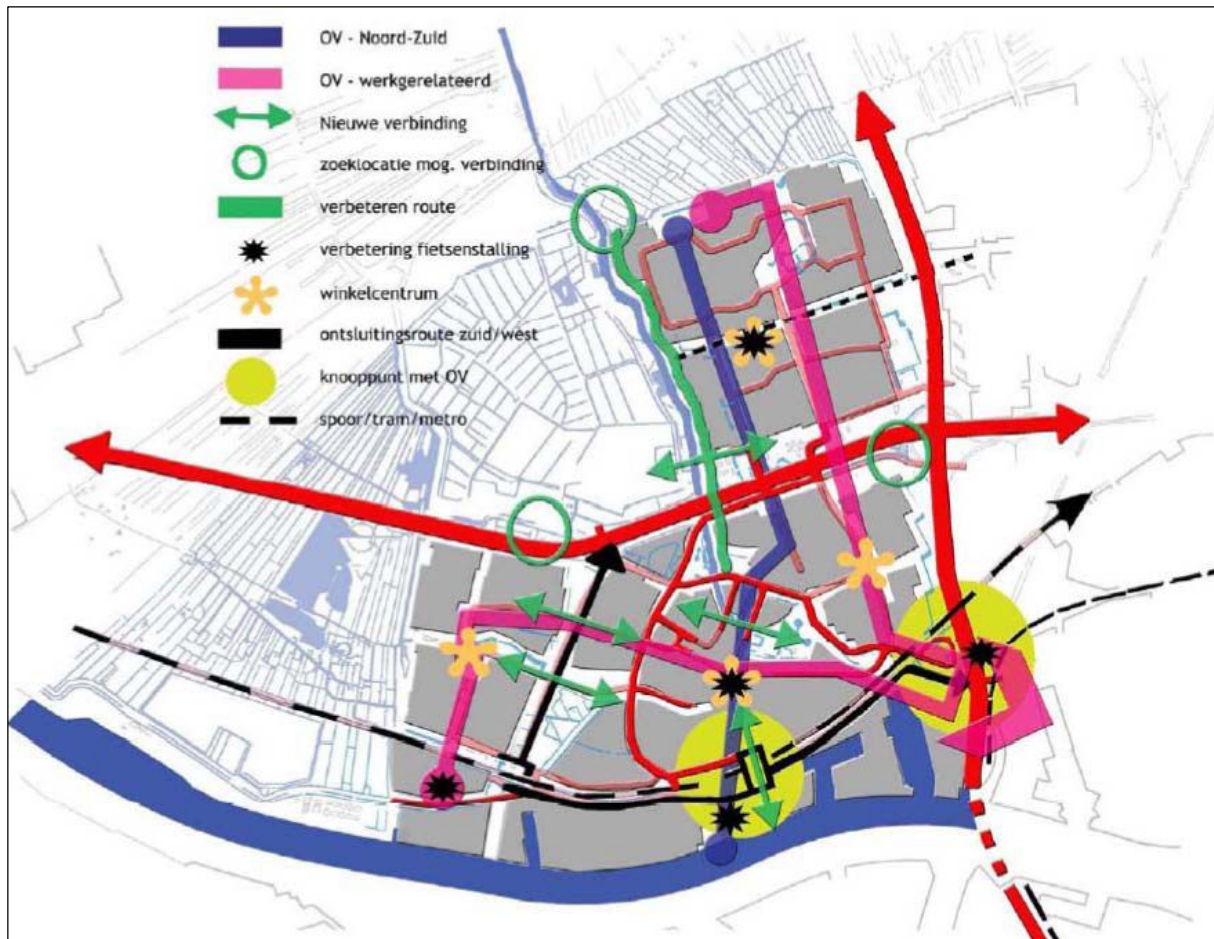
Belangrijkste uitgangspunt daarbij is dat de gemeente in haar detailhandelsbeleid de vraag van de consument leidend laat zijn. De gemeente creëert stimulerende randvoorwaarden en grijpt slechts in, in de werking van de markt als daar goede redenen voor zijn. Waar de consument volgens het onderzoek behoefte aan heeft, is meer kwaliteit in de winkelcentra. Dit wordt gerealiseerd in compacte, complete en comfortabele winkelcentra. De gemeente kiest voor een fijnmazige winkelstructuur en hiërarchie die bestaan uit:

- een hoofdwinkelcentrum voor recreatief winkelen en dagelijkse boodschappen;
- wijk- en buurtwinkelcentra voor dagelijkse boodschappen en frequent benodigde niet-dagelijkse boodschappen;
- een centrum voor doelgerichte aankopen (PDV-locatie Hoogstad).

Deze structuur wordt gehandhaafd en waar mogelijk versterkt. De ontwikkeling vindt plaats in een te ontwikkelen wijkcentrum. Hiermee past de realisering van de supermarkt binnen het detailhandelsbeleid van de gemeente Vlaardingen.

Kwaliteit in Bereikbaarheid, Gemeentelijk Verkeer- en Vervoer Plan 2005 – 2015 (2005)

Het gemeentelijk Verkeer- en Vervoer Plan vormt een beleidskader voor het gemeentelijk handelen op het gebied van verkeer en vervoer. Het plan beschrijft dat de huidige hoofdinfrastructuur zorgt voor bereikbaarheid, maar is ook een scheiding tussen de verschillende stadsdelen. kinderen moeten veilig kunnen spelen (bijvoorbeeld in 30 km/uur zones); scholieren moeten prettig en veilig naar school kunnen fietsen (over vrijliggende fietspaden); winkeliers moeten hun winkel kunnen bevoorraden (tijdens bepaalde venstertijden); inwoners van Vlaardingen moeten goed binnen de regio kunnen reizen (ook met openbaar vervoer via de Tram-Plus, Hoekse Lijn en metro); de kwaliteit van de woonomgeving moet gewaarborgd worden.



Figuur 11: Toekomstbeeld 2015

Het projectgebied is aangegeven als winkelcentrum.

De route Floris de Vijfdelaan – Dr. Wiardi Beckmansingel is aangegeven als OV verbinding werkgerelateerd.

Het plan voorziet in een kwaliteitsimpuls in het centrumgebied van de Westwijk. Het te ontwikkelen wijkcentrum is zowel lopend, fietsend als met het openbaar vervoer goed bereikbaar.

3.4 Onderzoek

Het voorgenomen bouwplan draagt bij aan de ontwikkeling van een nieuw wijkcentrum. Het plangebied bevindt zich binnen de bebouwde kom van Vlaardingen en is aangewezen als wijkcentrum voor de Westwijk. De ontwikkelingen dragen bij aan een goed functionerend wijkcentrum, een versterking van de Randstad en bundeling van functies in het algemeen zoals is beschreven in verschillende beleidsstukken.

3.5 Conclusie

Uit het voorgaande kan worden geconcludeerd dat voorgenomen bouwplan past binnen het vigerend ruimtelijk beleid.

4. MILIEU -EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen het milieubeleid en de ruimtelijke ordening.

De laatste decennia groeien het ruimtelijk- en milieubeleid naar elkaar toe. Ook op rijksniveau werkt deze tendens door in het gevoerde beleid.

De milieukwaliteit vormt derhalve een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. In dat verband dient bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies (zoals bedrijfsactiviteiten) ruimtelijk te scheiden zowel ten opzichte van elkaar (interne zonering) als van milieugevoelige functies zoals wonen (externe zonering).

In dit hoofdstuk wordt onder meer ingegaan op de volgende milieuaspecten: bedrijven en milieuzonering, bodem, geluid, luchtkwaliteit, water, externe veiligheid, flora en fauna.

4.2 Geluid

Bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan is het conform de Wet geluidhinder (Wgh) noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie.

Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet Geluidhinder in werking getreden. Voor wegen die deel (gaan) uitmaken van een 30 km-gebied geldt dat akoestisch onderzoek in principe niet uitgevoerd hoeft te worden. Als een geluidszone geheel of gedeeltelijk binnen het projectgebied valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidszone (artikel 77 Wgh). Dit heeft echter slechts betrekking op nieuwe ontwikkelingen die binnen tien jaar worden voorzien.

Een supermarkt is geen geluidsgevoelige bestemming in de zin van de Wet geluidhinder. Dit betekent dus dat er geen akoestisch onderzoek hoeft te worden uitgevoerd om de haalbaarheid van de ontwikkeling vanuit akoestisch oogpunt aan te tonen.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Kader

De kern van de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen, waarvan stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de belangrijkste zijn. Met het van kracht worden van het NSL per 1 augustus 2009 zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ van 40 µg/m³ aangepast. Het tijdstip waarop aan de normen voor NO₂ moet worden voldaan is voor Nederland 1 januari 2015. Aan de grenswaarde voor fijn stof van 40 µg/m³ moet vanaf 11 juni 2011 worden voldaan.

Naast de introductie van het NSL is de invoering van het begrip “niet in betekenende mate bijdrage” (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit als zowel de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ als PM₁₀ niet meer toeneemt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde van die stof. Dit betekent, kortweg, dat als de toename van de beide jaargemiddelde concentraties kleiner is of gelijk is aan 1,2 µg/m³ (3% van 40 µg/m³) een ontwikkeling kan worden beschouwd als een project die NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

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

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

4.3.2 Conclusie

Het voorgenomen bouwplan omvat een supermarkt bestaande uit ca. 1.360 m² w.v.o. dat past binnen het vigerende bestemmingsplan. De planologische afwijking valt qua verkeersintensiteiten binnen het 3% criterium. De supermarkt leidt tot een verkeersaantrekkende werking. Derhalve is sprake van NIBM en is luchtkwaliteit geen belemmering.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering van de VNG'⁴. De inhoud van de milieuzonering wordt bepaald aan de hand van drie bouwstenen, te weten richtafstandenlijst, omgevingstypen en functiemenging. In de richtafstandenlijst zijn bedrijven opgenomen, ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan, afhankelijk van het omgevingstype, worden afgeweken van deze richtafstanden. Tenslotte geeft de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor een functiemenging een overzicht van bedrijfsactiviteiten die vanuit oogpunt van hinder en gevaar goed inpasbaar zijn in gebieden met functiemenging, mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Het voorgenomen bouwplan

Aangezien het bij voorliggende bouwplan gaat om de vestiging van een supermarkt Bas van der Heijden in een pand op op een bouwperceel met de bestemming supermarkt hoeft alleen het overbouwen van de bestemmingsplangrens te worden beoordeeld.

Wanneer er sprake is van een gebied met functiemenging (wat in onderhavig geval kan worden vastgesteld) geldt er de categorisering A, B, C waarbij A de lichtste categorie betreft. Een supermarkt valt volgens de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' onder categorie B. Functies die onder categorie B vallen kunnen worden uitgeoefend in een gebied met functiemenging maar dienen bouwkundig afgescheiden te zijn van woningen en andere gevoelige functies.

Het deel van de supermarkt dat conform het vigerende bestemmingsplan kan worden gerealiseerd, is bouwkundig afgescheiden van de bovengelegen woningen. De uitbreiding op het bestemmingsplan is eveneens bouwkundig afgescheiden van de woningen.

Activiteitenbesluit

Voor het voorgenomen bouwplan is een melding⁵ gedaan in het kader van het Activiteitenbesluit en de bijbehorende Regeling oprichten bedrijf. Daarnaast is het bouwplan voor aanvraag omgevingsvergunning getoetst aan de eisen van het Activiteitenbesluit cf. Wet Milieubeheer⁶.

De volgende activiteiten worden in de inrichting uitgevoerd:

- Lozen van hemelwater, dat niet afkomstig is van een bodembeschermende voorziening;
- In werking hebben van een stookinstallatie;
- Bereiden van voedingsmiddelen.

Omschrijving inrichting

In deze inrichting zullen levensmiddelen en non-food artikelen worden aangevoerd en aan de consument worden aangeboden voor de winkels:

- Supermarkt Bas van der Heijden;
- Drogisterij DirX
- Slijterij DirckIII.

Type inrichting

⁴ VNG, *Bedrijven en milieuzonering*, 2009

⁵ DetailResult, *Melding Activiteitenbesluit correspondentienummer: gi2490sapb*, 9 mei 2012

⁶ Nieman raadgevende ingenieurs, *geluidwering en installatiegeluid Nz120035aaA2.jd*, 29 maart 2012

Het Activiteitenbesluit maakt onderscheid in A-, B- en C inrichtingen. Na beoordeling van de melding blijkt dat het bedrijf een type B-inrichting is. Dit betekent dat moet worden voldaan aan de artikelen van het Activiteitenbesluit en de bijbehorende Regeling. Het bedrijf zal op de naleving van deze artikelen worden gecontroleerd. De binnengekomen melding zal te zijner tijd worden gepubliceerd.

4.4.1 Conclusie

Het type inrichting past binnen het vigerende bestemmingsplan en vanuit het oogpunt van bedrijven en milieuzonering is er geen bezwaar tegen het voorgenomen bouwplan. Een melding in het kader van het activiteitenbesluit is reeds uitgevoerd.

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden. In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor bestaande situaties wordt het niveau van 10-5 per jaar als grenswaarde gehanteerd, 10-6 per jaar geldt als richtwaarde. Voor nieuwe situaties geldt een grenswaarde van 10-6 per jaar. Een richtwaarde is daarbij niet van toepassing. Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

4.5.1 Onderzoek

Binnen het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig. Ook is het plangebied niet gelegen binnen het invloedsgebied van risicovolle bronnen.

4.5.2 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.6 Bodemkwaliteit

Wet bodembescherming

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

Op 1 januari 2006 is de Wbb ingrijpend aangepast omdat het beleid met betrekking tot bodemsaneringen veranderde. De Wbb kent nu een viertal regelingen die alle vier een ander onderdeel van bodembescherming voor hun rekening nemen:

Een regeling voor de bescherming van de bodem waarin ook staat dat degene die de bodem verontreinigt, zelf verantwoordelijk is voor het verwijderen van de vervuiling. De overheid kan dwingen tot sanering als de verontreiniging na 1987 is ontstaan.

Een bijzondere regeling voor de aanpak van nieuwe bodemverontreiniging die is ontstaan als gevolg van een ongewoon voorval (calamiteit).

Een regeling voor de verontreiniging die is ontstaan voor de Wbb in werking trad in 1987 (historische bodemverontreiniging). Ook in die gevallen geldt dat de vervuiler zelf de verontreiniging verwijdert. Als er geen vervuiler (meer) is, omdat het bedrijf niet meer bestaat en er geen rechtsopvolger is, zal de sanering door de overheid worden uitgevoerd.

Een regeling voor de aanpak van verontreiniging in de waterbodem. Rijkswaterstaat heeft vooral met deze regeling te maken. De regeling geldt voor alle waterbodemonverontreiniging, of de vervuiling nu voor of na 1987 is ontstaan.

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

Besluit bodemkwaliteit

Op 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit (volledig) in werking getreden. Het doel van dit besluit is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren.

Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit. Het besluit heeft alleen betrekking op steenachtige bouwstoffen. Andere materialen worden in de praktijk ook toegepast als bouwstof maar vallen niet onder dit besluit. Voor grond en baggerspecie in oppervlaktewater en op landbodems gelden aparte regels die ook in het Besluit bodemkwaliteit zijn opgenomen; in tegenstelling tot bouwstoffen kunnen ze weer definitief deel gaan uitmaken van de bodem. Tot slot zijn in het Besluit bodemkwaliteit de kwaliteitsregels voor, ondermeer, bodemonderzoek, bodemsanering en laboratoriumanalyses die worden uitgevoerd door adviesbureaus, laboratoria en aannemers (bodemintermediairs) vastgelegd. Deze regels zijn bekend onder de naam Kwalibo (kwaliteitsborging in het bodembeheer). Kwalibo bevat ook maatregelen om de kwaliteit van ambtenaren die bodembeleid maken of uitvoeren en het toezicht en de handhaving te verbeteren.

4.6.1 Onderzoek

Op verzoek van de gemeente Vlaardingen is door Koenders & Partners adviseurs en procesmanagers bv een verkennend bodemonderzoek⁷ uitgevoerd ter plaatse van de uitbreiding van het winkelcentrum gelegen aan de dr. Wiardi Beckmansingel te Vlaardingen.

De aanleiding voor het verkennend bodemonderzoek is de voorgenomen herinrichting en nieuwbouw ter plaatse van twee nieuwbouwlocaties (Bas en Aldi).

Doelstelling van onderhavig onderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vast te stellen.

Aanbevelingen

Toekomstige Bas supermarkt:

- In de bovengrond van de toekomstige Bas zijn maximaal licht verhoogde gehalte aan zware metalen en PCB's aangetoond. In de ondergrond zijn maximaal matige verhoogde gehalten aan zink aangetoond, de interventiewaarde wordt niet overschreden. Daarnaast zijn licht verhoogde gehalten aan zware metalen, PAK, PCB's en minerale olie vastgesteld.
- In het grondwater is een licht verhoogde concentratie met barium aangetoond.
- De matig verhoogde zinkgehalten in de ondergrond vanaf 0,9 m-mv worden over de gehele toekomstige Bas-locatie aangetroffen, deze overschrijden maximaal de tussenwaarde. Waarschijnlijk is er sprake van een integraal matig met zink verontreinigde laag, waarnaar nader onderzoek niet zinvol wordt geacht.
- De overige aangetoonde lichte verontreinigingen geven geen aanleiding tot het uitvoeren van nadere bodemonderzoek.
- Er is op basis van uitgevoerd bodemonderzoek geen spraken van een geval van ernstige bodemverontreiniging.
- De locatie is geschikt voor het beoogde toekomstige gebruik zijnde supermarkt.

⁷ Koenders & Partners, *Rapport Verkennend Bodemonderzoek projectnr. 120309*, 23 april 2012

Uitvoering

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt aanbevolen bij graafwerkzaamheden in de ondergrond (kleilaag) ter plaatse van de toekomstige Bas, deze apart te ontgraven en indien noodzakelijk apart af te voeren. Tevens wordt geadviseerd om tijdens vervolgwerkzaamheden alert te zijn op eventuele onvoorziene bodemverontreiniging.

4.6.2 Conclusie

Met dit bodemonderzoek is de milieuhygiënische situatie van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie(s) voldoende vastgelegd. Visueel zijn op het maaiveld en in de opgeboorde grond geen asbestverdachte materialen waargenomen, overige bodemvreemde materialen en of afwijkingen zijn eveneens niet waargenomen.

De locatie is geschikt voor het beoogde toekomstig gebruik zijnde supermarkt.

4.7 Water

4.7.1 Kader

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan vervangt daarmee op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de AMvB Ruimte. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

Waterwet

In de Waterwet zijn acht oude waterwetten samengebracht: de Wet op de waterhuishouding, de Wet op de waterkering, de Grondwaterwet, de Wet verontreiniging oppervlaktewateren, de Wet verontreiniging zeewater, de Wet droogmakerijen en indijkingen (Wet van 14 juli 1904), de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (het zogenaamde 'natte gedeelte'), de Waterstaatswet 1900 en de Waterbodemparagraaf uit de Wet bodembescherming. De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen. De waterschappen krijgen een nieuwe bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten krijgen verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water (actueel)

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

procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) en is overgenomen in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten. In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Kaderrichtlijn water

Op 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht geworden. De KRW geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2015 een "goede ecologische toestand" (GET) te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige wateren in 2015 een "goed ecologisch potentieel" (GEP) te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2015 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

Waterbeheer 21e eeuw (WB21)

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

Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan 2010-2015

Dit plan bevat de hoofdlijnen van het provinciaal waterbeleid voor de komende 5 jaren. De kernopgaven zijn:

- waarborgen waterveiligheid
- realiseren mooi en schoon water
- ontwikkelen duurzame (zoet)watervoorziening
- realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem

De provincie wil met haar beleid ook bijdragen aan een duurzame inrichting van het milieu volgens zo hoog mogelijke kwaliteitsmaatstaven. De nadruk ligt daarin op duurzaam stedelijk waterbeheer en op het voorkomen van wateroverlast. Wateraspecten zoals waterkwaliteit, riolering/afkoppeling, waterberging, veiligheid, (grond)wateroverlast en ecologische oeverinrichting dienen bij ruimtelijke inrichting en beheer van de openbare ruimte integraal te worden aangepakt. In het beleidsplan zijn de kansen en bedreigingen voor het leefmilieu in kaart gebracht. Eén van de uitkomsten ten aanzien van oppervlaktewater is dat meer dan de helft van de wateren in de provincie niet voldoen aan de doelstellingen van biologisch gezond oppervlaktewater. Het aantal ongezuiverde lozingen en riooloverstorten dient te worden teruggedrongen. Daarnaast neemt door de verdergaande verstedelijking het waterbergend vermogen steeds verder af. Terwijl de wateroverlast als gevolg van de klimaatverandering en zonder het treffen van maatregelen verder zal toenemen.

In de nota "*Regels voor Ruimte*" stelt de provincie in ruimtelijke plannen voor nieuw te ontwikkelen gebieden of stedelijke herstructureringsgebieden het realiseren van voldoende open water als een harde voorwaarde. Als provinciale richtlijn geldt een percentage van 10% van het bruto oppervlak. In overleg en overeenstemming met de waterbeheerder kan hiervan worden afgeweken. Alleen in die gevallen waar het voorkomen van negatieve effecten op de waterhuishouding niet mogelijk is en waar de planvorming maatschappelijk noodzakelijk wordt bevonden is compensatie buiten het plangebied mogelijk. In de "*Deelstroomgebiedvisies*" in het werkgebied Zuid-Holland Zuid zijn voor het zuiden van Zuid-Holland procesafspraken gemaakt over de werkwijze waarop de wateropgave wordt berekend. Voor omgang met water in het stedelijk gebied wordt bovendien de volgende richtlijn genoemd: de drietrapsstrategie 1) vasthouden in de stad (dus binnen het bestaand stedelijk gebied oplossen), 2) bergen aan de rand (bij voorkeur binnen de rode contour) en 3) afvoeren naar het landelijk gebied. Daarnaast worden in het bestaand stedelijk gebied kansen gezien voor het combineren van water met

andere functies. De combinaties met architectuur, recreatieverbindingen en openbaar groen treden hierbij het meest op de voorgrond.

Beleid Hoogheemraadschap midden Delfland

Waterbeheerplan Hoogheemraadschap Delfland

Het Waterbeheerplan 2010-2015 is het document waarin Delfland de ambities voor de komende jaren heeft vastgelegd. Het plan beschrijft de doelen voor het waterbeheer en de financiële consequenties daarvan.

Vooraf het vergroten van de veiligheid, het verbeteren van de waterkwaliteit, het tegengaan van wateroverlast en het optimaliseren van de zuivering van afvalwater staan centraal. Daarbij zullen klimaatverandering, zeespiegelstijging verzilting en nieuwe wetten en regels het waterbeheer de komende decennia ingrijpend gaan veranderen. In het waterbeheerplan legt Delfland sterk de nadruk op een verantwoorde, realistische en betaalbare uitvoering van alle doelstellingen

Waterplan Vlaardingen

De gemeente Vlaardingen en het Hoogheemraadschap van Delfland hebben gezamenlijk het Waterplan Vlaardingen opgesteld. Het waterplan is een integratiekader voor het totale waterbeheer in Vlaardingen. Het waterplan bestaat uit een aantal deelplannen, waaronder een Watervisie, een Waterfunctieplan en een Waterstructuurplan. In de plannen geven Vlaardingen en Delfland een gezamenlijke visie op de gewenste ontwikkeling van het watersysteem op middellange termijn (2030). Met het oog op de klimaatsverandering zal het watersysteem van Vlaardingen in de toekomst moeten worden aangepast. Het watersysteem van Vlaardingen kenmerkt zich door een snelle afvoer van regenwater, voornamelijk via de riolering. In de stedelijke polders stroomt veel water vanuit de singels de riolering in en wordt het water via overstortbemaling afgevoerd naar de Nieuwe Maas. De visie van het waterplan is gericht op een robuust systeem, waarin meer water wordt vastgehouden en meer waterberging wordt aangelegd. In het waterplan is de integrale wateropgave bepaald en worden maatregelen uitgewerkt om die opgave te realiseren. Het waterplan Vlaardingen geeft daarmee invulling aan het waterbeleid, met als hoofddoelstellingen:

- Water draagt in belangrijke mate bij aan de ruimtelijke kwaliteit van Vlaardingen.
- De stedelijke polders van Vlaardingen voldoen aan de NBW-normering wateroverlast.
- Het water in Vlaardingen is schoon en voldoet op termijn aan de eisen van de KRW.
- De vuilemissie uit de riolering is teruggebracht volgens de normering basisinspanning.
- Het oppervlaktewater wordt niet meer via riolering afgevoerd.

4.7.2 Onderzoek

In het kader van de watertoets is in een vroegtijdig stadium overleg geïnitieerd met de betrokken waterbeheerder, het Hoogheemraadschap van Delfland, binnen het plangebied.

Op basis van de Watersysteemanalyse en het Waterstructuurplan (delen 3 en 6 van Waterplan Vlaardingen) is onderstaande waterparagraaf geformuleerd.

Gebiedskenmerken

Het plangebied maakt onderdeel uit van de polder Vlaardingen -West. De bruto oppervlakte van deze polder bedraagt circa 382 ha. De oppervlakte van het watersysteem bedraagt circa 19,8 ha, wat neerkomt op circa 5%. Het gemiddelde straatpeil ligt op 1,50 m. -NAP. Het singelpeil ligt op 2,70 m - NAP.

De ondergrond in de Westwijk bestaat tot een diepte van circa 30 meter uit slappe veenlagen. Dit heeft tot gevolg dat door de aangebrachte zandlaag het veenpakket is samengedrukt, waardoor soms aanzienlijke zettingen zijn veroorzaakt. Vanaf 1980 zijn delen van de Westwijk opnieuw opgehoogd.

Kenmerken watersysteem

Huidige situatie oppervlaktewater

De polder Vlaardingen -West is binnen de gemeente Vlaardingen een waterstaatkundige eenheid. Verversingswater wordt ingelaten vanuit de Vlaardingsevaart (Delflands boezem). De singels worden bemalen via een singelgemaal aan de Ary Koplaan. Het water wordt daarbij uitgeslagen op de Nieuwe Maas. De pompcapaciteit van het singelgemaal is afhankelijk van het aantal werkende pompen.

Huidige situatie grondwater

In de Westwijk zijn 14 peilbuizen geplaatst, waarvan een aantal al vanaf 1987 2x per maand wordt geregistreerd. De ontwateringsdiepte ligt in het plangebied ca. 70 cm beneden maaiveld.

Huidige situatie riolering

Het rioolstelsel in de Westwijk is overwegend van het gemengde type. Bij nieuwbouw wordt het water van de daken en de schone verharde oppervlakken direct naar de naastgelegen singels afgevoerd. In verband met de zetting van de wijk worden enkele delen van het projectgebied nog opgehoogd. Waar mogelijk zullen hier de daken en de schone verharde oppervlakken van de riolering worden afgekoppeld en direct op het singelsysteem worden gezet. Ook kunnen delen via een verbeterd gescheiden systeem naar de singel worden afgevoerd.

Het rioolstelsel heeft een aantal overstortmogelijkheden om bij hevige neerslag rioolwater in de singels te kunnen lozen. De drempels van de overstorten staan 20 cm hoger dan de aangrenzende singelwaterstand.

Huidige situatie waterkwaliteit

Het waterkwaliteitsbeheer berust bij het Hoogheemraadschap van Delfland.

In het kader van de watersysteemanalyse is een zogenoemde TEWOR-toets uitgevoerd. Dit is een onderzoek naar de gevolgen van overstortingen vanuit het rioolstelsel op de zuurstofhuishouding van de watergangen. Gebleken is dat zich bij een 100% belasting geen problemen voordoen.

Berging- en afvoer

In het kader van de watersysteemanalyse heeft het Hoogheemraadschap van Delfland berekeningen gemaakt van de benodigde berging in de waterstaatkundige eenheid. Voor Vlaardingen is hierbij gekozen voor een dynamische berekeningssystematiek, omdat de neerslag vrijwel geheel door de riolering wordt afgevoerd. Als eis is gesteld dat de waterstand in het middenscenario 2050 bij een T=10 bui (een bui die gemiddeld eens in de 10 jaar voorkomt) niet meer mag stijgen dan 20 cm en bij een T=100 bui (gemiddeld eens in de 100 jaar) niet meer dan 50 cm.

In de huidige situatie zijn de peilstijgingen resp. 16 en 43 cm in het gebied met een singelpeil van 2,70 m -NAP). Dit betekent dat zowel nu als in 2050 wordt voldaan aan de gestelde eis en dat de huidige berging voldoende is. Er is dus geen wateropgave.

Gewenste ontwikkelingen

Veiligheid en waterkeringen

Er zijn in het plangebied geen waterkeringen aanwezig.

Waterkwantiteit

Omdat het hier een bestaand stedelijk gebied betreft, is uitgangspunt dat de hoeveelheid oppervlaktewater minimaal gelijk blijft aan de huidige hoeveelheid. Het verharde oppervlak wordt niet of minimaal uitgebreid.

Waterkwaliteit en ecologie

In het kader van het Waterplan zijn in dit gebied geen maatregelen voorzien die de waterkwaliteit en ecologie kunnen verbeteren. In Vlaardingen worden bij het beheer en onderhoud van de wegen geen bestrijdingsmiddelen toegepast.

Afvalwater en riolering

In Vlaardingen is het rioleringsbeleid erop gericht dat alle nieuwe ontwikkelingen moeten zijn voorzien van een (verbeterd) gescheiden rioolstelsel. Voorwaarde is wel dat er voldoende open water in de directe omgeving aanwezig is. Het gebruik van niet-uitlozende materialen is een voorschrift.

Grondwater

In het plangebied wordt het grondwaterpeil op een aantal plaatsen 2x per maand gemeten. De grondwaterstand geeft geen aanleiding om maatregelen te treffen.

4.7.3 Conclusie

Vanuit het aspect water zijn er geen belemmeringen voor het voorgenomen bouwplan.

4.8 Overige belemmeringen

Inleidend

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

4.8.1 Onderzoek

Binnen het plangebied liggen kabels, leidingen (o.a. water/gas/elektra) die in overleg met Nutsbedrijven zijn vastgesteld en worden omgelegd.

4.8.2 Conclusie

Er zijn geen overige belemmeringen aanwezig.

4.9 Ecologie, Natuur en Landschap

4.9.1 Kader

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen Huismuis, Bruine en Zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffw gaat uit van het “nee, tenzij”-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten. Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en/of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een ruimtelijk plan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen. De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.

Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (ELI).

Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Raad van State in augustus 2009².

Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) 3 geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht. Dit houdt in dat “voldoende zorg” in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten niet vernietigd worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Gebiedsbescherming

Het toenmalige ministerie van LNV heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);

Beschermde Natuurmonumenten;

Wetlands.

Binnen beschermde natuurgebieden gelden (strengere) restricties voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

4.9.2 Onderzoek

In mei 2010 is een eco-effectscan gepubliceerd voor een deelgebied in de Westwijk. Het betreft een partiële herziening van het bestemmingsplan Westwijk in het centrumgebied. De eco-effectscan is een risicoanalyse welke bestaat uit 5 stappen:

1. Inventarisatie van activiteiten

2. Inventarisatie beschermde gebieden

3. Inventarisatie beschermde soorten

4. Toetsing aan beschermde (natuur)gebieden

5. Toetsing aan beschermde soorten

In het projectgebied worden nieuwe woningen, een zorgcomplex, sportvoorzieningen en detailhandel gerealiseerd. Het zorgcomplex wordt uitgevoerd als een hoog gebouw, dat direct aan de bestaande waterpartij wordt gesitueerd. De waterpartij wordt hierbij vergroot. Op de AH supermarkt na zullen de winkels van het winkelcentrum worden gesloopt. Enkele groenzones gaan verloren.

Ad.1 Concreet kunnen de volgende activiteiten worden benoemd:

- kappen van bomen en struiken van een groenzone
- verwijderen van vegetatie en bestrating
- sloop van winkels
- renovatie van flatgebouwen (eventueel)
- bouw van een winkel
- aanleg van een groenzone

Ad.2 Het project ligt ver van de omliggende grote natuurgebieden en heeft gezien de activiteiten hier geen invloed op. Een nadere toetsing aan de Natuurbeschermingswet of het beleid van de EHS zal niet nodig zijn.

Ad.3 Beschermde wilde planten

De standplaatsen van potentieel aanwezige zwanenbloem en grasklokje kunnen bij graafwerk worden beschadigd. Hiervoor geldt de zorgplicht. Geadviseerd wordt tijdens de bloei te inventariseren of deze planten in het projectgebied aanwezig zijn. Indien er standplaatsen worden aangetroffen wordt geadviseerd de planten vooraf aan de werkzaamheden ruim uit te steken en op een vergelijkbare standplaats terug te plaatsen.

Beschermde vogels

Het rooien van vegetatie, het slopen en de bouwwerkzaamheden zijn verstorend voor vogels tijdens het broedseizoen. Het gaat met name om soorten als Gierzwaluw, Huismus, parkvogels en een kolonie Blauwe Reigers. Aangezien alle inheemse vogels beschermd zijn dient men in het kader van de zorgplicht voorzorgsmaatregelen te nemen om vogels niet te storen tijdens het broedseizoen. Geadviseerd wordt de bouwwerkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Indien er sloopwerkzaamheden of renovaties aan de gevels van de flatgebouwen plaatsvinden wordt geadviseerd om een vogelinventarisatie uit te voeren naar nesten van Gierzwaluwen of Huismussen.

Beschermde zoogdieren

Tijdens het locatiebezoek zijn geen (sporen van) zoogdieren waargenomen. De groeizones en de waterpartij vormen een geschikt foerageergebied voor vleermuizen. Via de bomenrijen en watergangen zijn ook omliggende parken bereikbaar (vliegroutes). De spouwmuren op de kopgevels van de flatgebouwen vormen een potentiële verblijfplek voor gebouwbewonende soorten. Voor boombewonende vleermuizen zijn er geen geschikte verblijfplekken aanwezig omdat bomen met boomholtes of losse schors ontbreken. Indien er sloopwerkzaamheden of renovaties aan de gevels van de flatgebouwen plaatsvinden dient er een vleermuizen-inventarisatie te worden uitgevoerd om te achterhalen of er vaste verblijfplekken van soorten aanwezig zijn.

4.9.3 Conclusie

Voor alle groepen worden in het kader van de zorgplicht hierboven maatregelen geadviseerd. Voor wilde planten, vogels, vleermuizen en vissen wordt nader onderzoek geadviseerd.

4.10 Archeologie

4.10.1 Kader

Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: “de veroorzaker betaalt”. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief “in situ” (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven. Na de invoering van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving hebben provincies de bevoegdheid gekregen om zogenaamde attentiegebieden aan te wijzen. Dit zijn gebieden die archeologische waardevol zijn of naar verwachting waardevol zijn. Gemeenten zullen in dat geval verplicht worden hun bestemmingsplan(nen) in het desbetreffende gebied te herzien.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

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

Gemeentelijk archeologiebeleid

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.

Centrum-Westwijk ligt in de Aalkeetpolder. Wanneer dit gebied precies grootschalig is ontgonnen, is onbekend. Bult (1983, 32-34) lijkt te suggereren dat dit in de 12e eeuw moet zijn gebeurd. Uit archeologische vondsten blijkt echter al sprake van vroegere activiteiten. Van veel vindplaatsen in de Aalkeet binnenpolder wordt vermeldt dat er scherven uit de 11e eeuw zijn aangetroffen (VLAK-archief). Opvallend is de datering die uit de opgravingen op de Vergulde Hand-West (zuidelijk van planlocatie) zijn gekomen. Hier is zelfs een gebouwstructuur aangetroffen dat dateert uit het einde van de 10e eeuw. En onder dit gebouw werd een akkerlaag aangetroffen die ook aan de 10e eeuw wordt toegeschreven (*Archeologie actueel* 19). Mogelijk behoorde dit vroege complex bij de ontginningen die vanuit het domaniale hof te Vlaardingen werden gecoördineerd.

Om het landschap geschikt te maken voor landbouw moest het eerst ontwaterd worden. Dit gebeurde door de het graven van sloten. Het ontwateren had echter tot gevolg dat de bodem daalde door oxidatie en klink van het veen dat in de ondergrond bevond. Na verloop van tijd werd het land zo nat dat het enkel nog voor hooiland en het weiden van vee geschikt was. Om toch te blijven wonen in dit gebied werden woonheuvels (terpen) opgeworpen, of werd bewoning verplaatst naar de kreekruggen. Deze ruggen zijn oude, met zand en klei gevulde kreken, die door de afwezigheid van veen in de bodem, als vanzelf hoger in het landschap kwamen te liggen.

Aanwijzingen voor bewoning vanaf de (Late-) Middeleeuwen zijn soms terug te vinden op historische kaarten. Geraadpleegde kaarten in de *Historische Atlas Vlaardingen* (Ter Brugge, 1998) en op *Watwaswaar.nl* leveren echter dergelijke aanwijzingen niet op. Juist ten oosten van het plangebied is wel een woning bekend, de “Moordwoning”. Deze is voor de aanleg van de Westwijk gesloopt. Het bestemmingsplangebied zelf is tot de aanleg van de Westwijk als weiland afgebeeld.

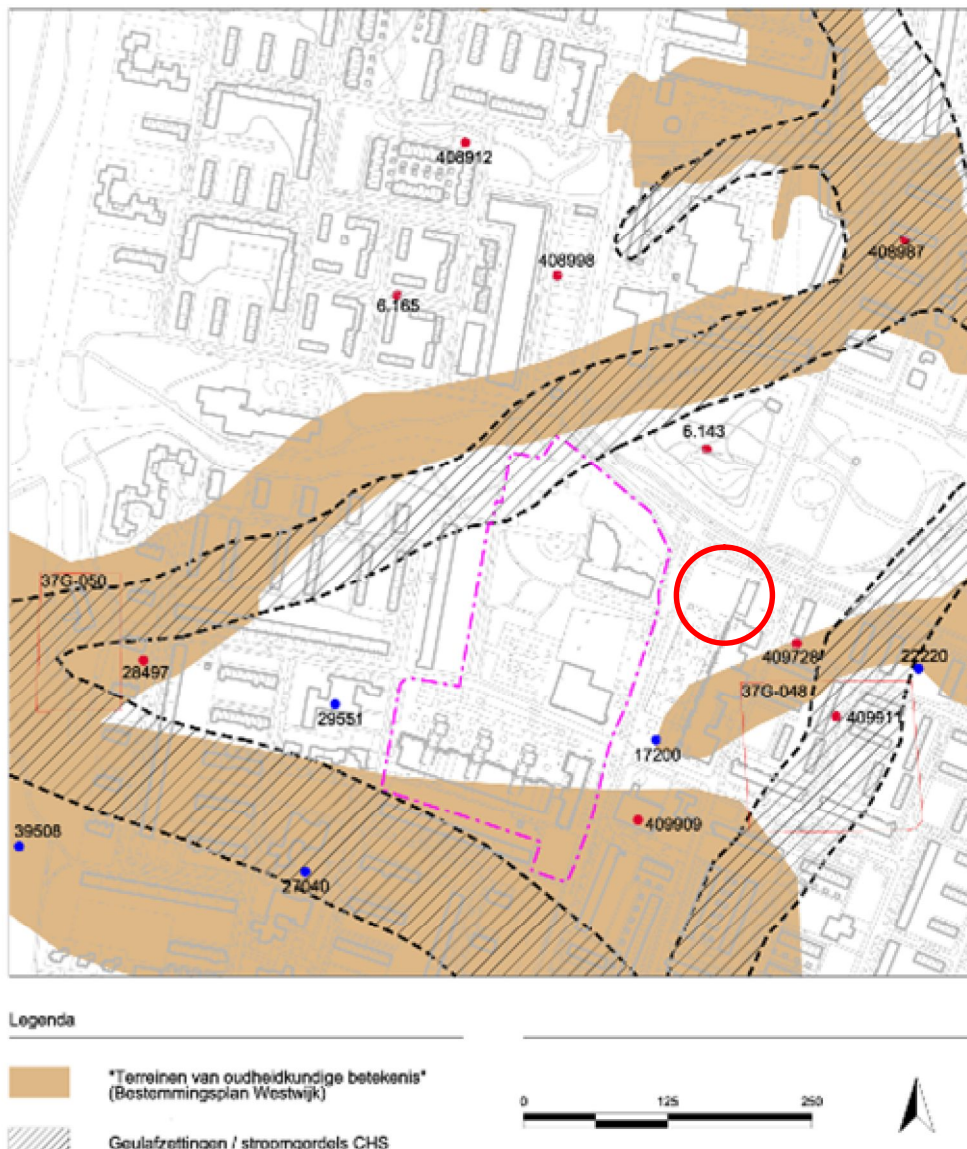
Bestemmingsplan “Westwijk”

De paragraaf “Archeologie en cultuurhistorie” in het *Bestemmingsplan “Westwijk”* geeft aan dat aan de zuidzijde van het huidige bestemmingsplangebied een hoge tot zeer hoge verwachting is op het aantreffen van vondsten en sporen uit het Neolithicum. Voor de noordkant van het bestemmingsplangebied geldt eenzelfde verwachting voor de IJzertijd / Romeinse Tijd. Beide

verwachtingsgebieden zijn aan het voormalige verloop van kreken in het landschap te relateren, en zijn als “terreinen van oudheidkundige betekenis” weergegeven. Hiertussen (en bovenop) ligt een voormalig veengebied. Elders in Vlaardingen (bijvoorbeeld op het Free-Golf terrein en de Vergulde Hand-West) is aangetoond dat dit veen soms zeer intensief bewoond werd.

4.10.2 Onderzoek

In juni 2012 heeft Archeo Media in opdracht van de gemeente Vlaardingen een bureauonderzoek met een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Naar aanleiding van dit onderzoek is geen verder archeologisch onderzoek meer noodzakelijk. De bevindingen van dit onderzoek zijn beschreven in de archeologische bijlage, behorend bij deze ruimtelijke onderbouwing.



Figuur 12: Bodem en archeologie

5. VERKEER

5.1 Parkeren

Wonen en werken zijn onlosmakelijk verbonden met een zekere verkeersproductie en parkeervraag. Een goede bereikbaarheid en de daarmee gepaard gaande verkeer- en parkeerdruk mogen echter niet ten koste gaan van de leefbaarheid en de verkeersveiligheid in de omgeving. Uit oogpunt van ruimtegebruik, beperking van de automobilititeit en leefbaarheid is het wenselijk om het aantal parkeerplaatsen zo beperkt mogelijk te houden zonder foutparkeren in de hand te werken. De gemeente houdt dit in de hand door het voeren van een parkeerbeleid en het stellen van parkeernormen. De hoofddoelstelling van het parkeerbeleid is voor de diverse doelgroepen (zoals bewoners, bezoekers en bedrijven) adequate parkeervoorzieningen te bieden. Het belangrijkste instrument, voor het parkeerbeleid, is het reguleren van de aanleg van nieuwe parkeervoorzieningen door het toepassen van de vigerende parkeernormen.

Parkeernormen detailhandel

Uitgangspunten projectgebied:

- Parkeervraag uitwisselbare parkeerplaatsen;
- Wijk-, buurt- en dorpscentra;
- Sterk stedelijke zone / rest bebouwde kom;
- Parkeernorm: 4,0/100 m²/bvo.

5.1.1 Onderzoek

De ontsluiting van het centrumgebied van de Westwijk en aansluiting op het stedelijk hoofdwegennet vindt plaats via de Dr. Wiardi Beckmansingel en de Marnixlaan die uitkomt op de Marathonweg. Alle straten binnen het plangebied zijn of worden buurt- en woonstraten met een belangrijke verblijfs- of erffunctie. Het plangebied is net als alle andere buurten van de Westwijk aangemerkt als 30-km zones.

De Dr. Wiardi Beckmansingel kent nu nog fiets-suggestiestroken aan beide kanten van de weg. In het nieuwe inrichtingsplan wordt dit gedeelte ingericht als plein met 30 km/h. In het verlengde van het Erasmusplein over het water heen is een brug gelegen die aansluit op de Buys Ballotlaan. Vlakbij het plangebied is een bushalte aanwezig aan de Dr. Wiardi Beckmansingel nabij de Marnixlaan. Vanaf hier vertrekt lijn 56 tussen de route vanaf station Vlaardingen West via het centrum en station Vlaardingen Oost richting Holy-Noord. Ook N.S. - station Vlaardingen-West aan de lijn Rotterdam CS - Hoek van Holland ligt op loopafstand van het plangebied (circa 550 meter). Het openbaar gebied zal volledig worden heringericht. Het Erasmusplein zal niet meer toegankelijk zijn voor autoverkeer. Het winkelcentrum zal worden ontsloten vanaf Dr. Wiardi Beckmansingel. Bevoorrading van de supermarkt zal worden ontsloten via Marnixlaan en Prof. Rutgersstraat. Binnen het gehele gebied van herinrichting (plangebied stedenbouwkundig plan) worden parkeerplaatsen verwijderd en terug aangebracht. Voor het gehele plan is dan ook een nieuwe parkeervraag berekend.

5.1.2 Conclusie

In de bestaande situatie, d.w.z. de situatie voorafgaande aan de ontwikkeling/uitvoering van het Stedenbouwkundig plan, is er een capaciteit van 398 parkeerplaatsen. Uitgaande van alle uitbreidingsplannen binnen het gehele projectgebied komt er een extra parkeervraag van 245 parkeerplaatsen, waarnaast 231 extra parkeerplaatsen worden aangelegd.

Met de voorgenomen afwijking voor de supermarkt van 256 m²/bvo t.o.v. het geldende bestemmingsplan zijn rekenkundig beschouwd 11 extra parkeerplaatsen extra gemoeid. (Deze zijn al in bovenstaande berekening meegenomen).

In de nieuwe situatie, d.w.z. na uitvoering van het gehele programma van het Stedenbouwkundig plan, is er totaal een tekort van 14 parkeerplaatsen op een werkdagmiddag en 13 parkeerplaatsen op een koopavond, uitgaande van de geldende parkeernorm.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Maatschappelijk/economisch/inspraak

Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieverplichting

Bij een omgevingsvergunning voor planologisch afwijken van het bestemmingsplan dient op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in de plantoelichting van de planologische ontheffing omgevingsvergunning 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. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met de omgevingsvergunning moet worden vastgesteld.

Voor de realisatie van de supermarkt zal een anterieure overeenkomst worden gesloten tussen gemeente en initiatiefnemer. Zodoende is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is er geen verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan.

Distributieve effecten

Voor de voorgenomen planologische afwijking is een distributieve toets voor de supermarktsector in uitgevoerd⁸. Het voorgenomen bouwplan betreft uitsluitend een verplaatsing en schaalvergroting van de in het woongebied Westwijk reeds gevestigde Bas van der Heijden- supermarkt. De totale uitbreidingscapaciteit voor supermarkten bedraagt ca. 1.060 m² w.v.o. In veruit de meeste gevallen ontstaat er bij een schaalvergroting van een supermarkt ter plaatse een beeld van een daling van de vloerprestaties. Dit zal in de situatie van de nieuwe winkelsetting van beide (te verplaatsen) supermarkten in Westwijk niet anders zijn. Hoewel er sprake zal zijn van enige afnemende vloerprestaties zullen de schaalvergrotingen niet leiden tot een distributieve verstoring, laat staan dat dit zal leiden tot een distributieve ontwrichting. Daarvoor is het uitbreidingsplan te bescheiden van aard, zij pretendeert slechts een supermarkt op een toekomstbestendige winkelmaat te brengen.

6.1.1 Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht. De voorgenomen schaalvergroting zal niet leiden tot een distributieve verstoring, laat staan dat dit zal leiden tot een distributieve ontwrichting. Daarvoor is het uitbreidingsplan te bescheiden van aard, zij pretendeert slechts een supermarkt op een toekomstbestendige winkelmaat te brengen.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Plan(vormings)proces

Het planologisch afwijkingsplan wordt voorbereid met afdeling 3.4 Awb (Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure). Van het ontwerp-besluit van de omgevingsvergunning zal kennis worden gegeven in de huis-aanhuisbladen, in de Staatscourant en op de gemeentelijke website.

De ontwerp-omgevingsvergunning planologische afwijking zal conform de Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht samen met de ruimtelijke onderbouwing 6 weken ter visie worden gelegd, waarbij een ieder schriftelijke en mondelinge zienswijzen kan indienen. Bij eventueel ingebrachte zienswijzen worden eerst de belangen afgewogen, waarna het college een besluit neemt.

⁸ Adviesburo Kardol, *Vlaardingen-Westwijk-distributieve achtergronden kenmerk: bvg.017*, 11 juli 2012

6.2.1 Overleg

Burgemeester en wethouders dienen bij de voorbereiding van een ruimtelijke onderbouwing overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Eventueel ontvangen overlegreacties zullen worden samengevat en beantwoord en als bijlage bij deze toelichting worden gevoegd op eenzelfde wijze als omschreven bij Plan(vormings)proces.

6.2.2 Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

Handhavingsaspecten

Inleidend

De omgevingsvergunning voor het planologisch afwijken 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.

7. AFWEGING EN CONCLUSIE

Het voornemen om aan de Dr. Wiardi Beckmansingel 3 te Vlaardingen een supermarkt te realiseren past niet binnen het bouwvlak en is tevens afwijkend van maatvoering zoals omschreven in het vigerend bestemmingsplan.

Deze afwijking is voor de omgeving van beperkte betekenis en vormt geen problemen voor het milieu. Het bouwplan is getoetst aan het beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Ook is het getoetst aan alle belangrijke milieuaspecten, waardoor de uitvoerbaarheid van het bouwplan wordt aangetoond.

De realisatie van een supermarkt levert een belangrijke bijdrage aan de economische ontwikkeling van het gebied en is goed in de structuur van Vlaardingen te integreren. De supermarkt past prima in het te realiseren wijkcentrum.

Samenvattend kan worden gezegd dat de in de beschreven afwijkingen aanvaardbaar zijn en de realisatie van de supermarkt beleidsmatig en economisch gewenst is.

