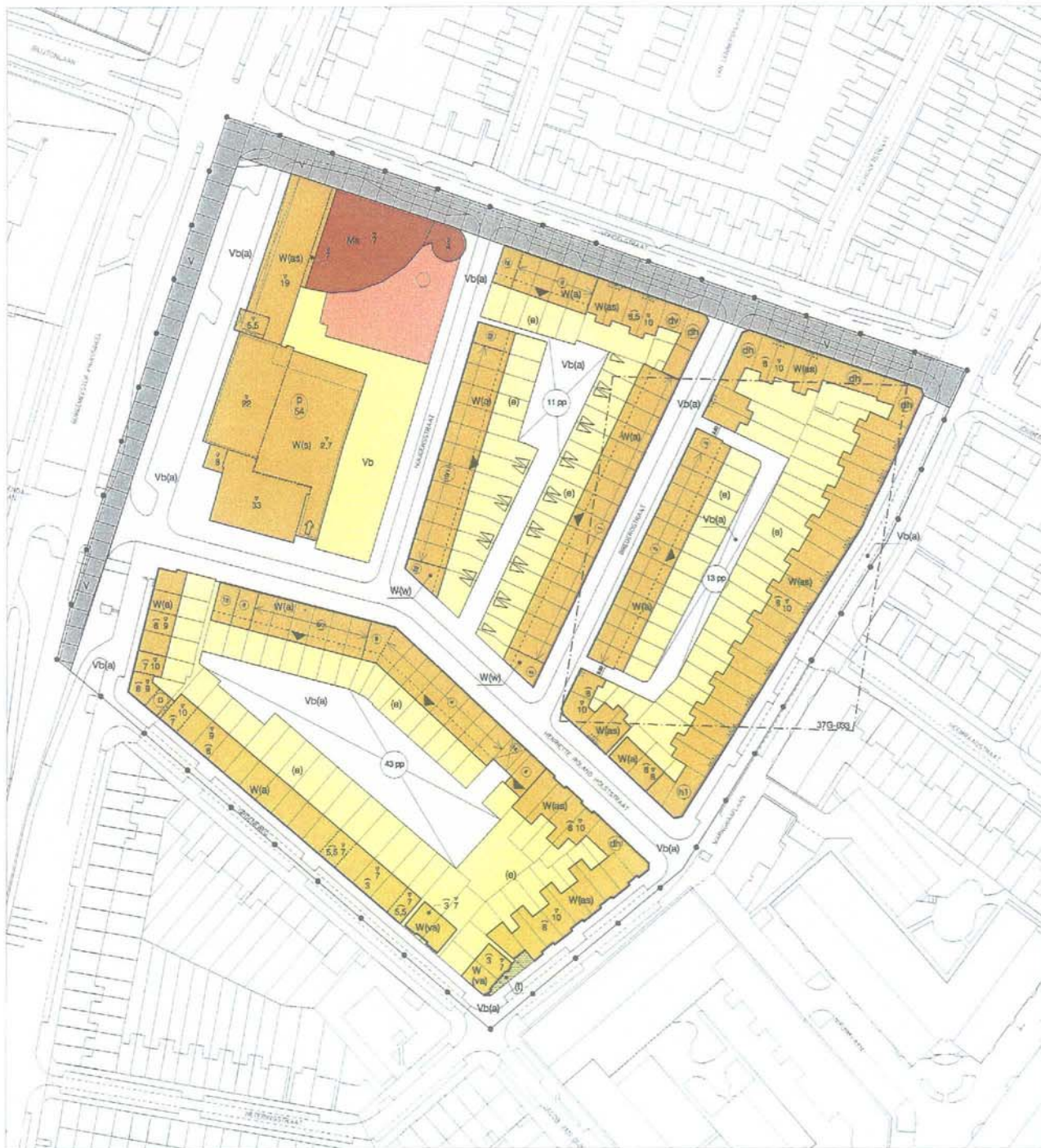


BESTEMMINGSPLAN "EX LIBRIS"



1 februari 2007

**GEMEENTE VLAARDINGEN
BESTEMMINGSPLAN "EX LIBRIS"**

INHOUD:

- Toelichting
- Voorschriften
- Kaart

**Kuiper Compagnons
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw,
Architectuur, Landschap B.V.
Rotterdam**

Planstadium	Datum plan	Met ingang van/op
Eerste concept	25 oktober 2004	
Tweede concept	30 juni 2005	
Overleg ex artikel 10 Bro 1985	10 oktober 2005	13 oktober 2005
Eerste informatie-avond		22 september 2005
Tweede informatie-avond	28 juni 2006	3 juli 2006
Eerste terinzagelegging	28 juni 2006	29 juni 2006
Vaststelling	1 februari 2007	1 februari 2007
Tweede terinzagelegging	1 februari 2007	15 februari 2007
Goedkeuring		
Derde terinzagelegging		

Toelichting



GEMEENTE VLAARDINGEN

BESTEMMINGSPLAN "EX LIBRIS"

Toelichting

Werknummer: 355.438.00

Bestand: J:/355/438/00/typ/Ex Libris-vgs-tl.doc

Datum: 1 februari 2007

Kuiper Compagnons
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw,
Architectuur, Landschap B.V.
Rotterdam

INHOUDSOPGAVE

Blz.

1.	ALGEMENE ASPECTEN	1
1.1.	Bij het plan behorende stukken	1
1.2.	Ligging van het plangebied	1
1.3.	Vigerende bestemmingsplannen	2
1.4.	Aangrenzende bestemmingsplannen	4
1.5.	Rijksbeleid	6
	1.5.1 Nota Ruimte	6
1.6.	Provinciaal en regionaal beleid	7
	1.6.1. Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020 (RR2020)	7
1.7.	Gemeentelijk beleid	9
	1.7.1. Stadsvisie Vlaardingen, Koers op 2020	9
	1.7.2. Ruimtelijke Structuurschets Vlaardingen 2020	10
	1.7.3. Milieubeleidsvisie 2004-2007	12
	1.7.4. Beleidsplan Wonen	13
	1.7.5. Prostitutiebeleid	14
	1.7.6. Handhavingsbeleid	15
	1.7.7. Gemeentelijk Verkeers- en Vervoer Plan	17
2.	DOEL VAN HET PLAN	19
3.	INVENTARISATIE EN ANALYSE	21
3.1.	Historische context	21
3.2.	Ligging in groter verband	21
3.3.	Ruimtelijke en functionele karakteristiek	21
3.4.	Waterhuishouding	23
	3.4.1. Het wettelijk kader	23
	3.4.2. Onderzoeksresultaten plangebied	25
	3.4.3. Resultaat van het overleg met de waterbeheerder	26
	3.4.4. Conclusie	28
3.5.	Bodemkwaliteit	28
	3.5.1. Rijksbeleid	28
	3.5.2. Provinciaal beleid (Nota Planbeoordeling 2002)	28
	3.5.3. Onderzoeksresultaten plangebied	29
3.6.	Akoestische aspecten	30
	3.6.1. Industrielawaai	30
	3.6.2. Wegverkeerslawaai	32
3.7.	Luchtkwaliteit	33
	3.7.1. Het wettelijk kader	33
	3.7.2. Beoordeling locatie	34
3.8.	Flora en fauna	37
	3.8.1. Het wettelijk kader	37
	3.8.2. Onderzoeksresultaten plangebied	37
	3.8.3. Conclusie	38

VERVOLG INHOUDSOPGAVE

Blz.

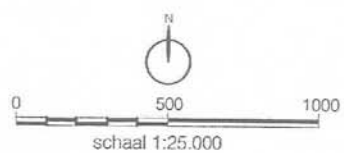
3.9.	Externe veiligheid	38
3.9.1.	Regelgeving	38
3.9.2.	Beoordeling locatie	39
3.10.	Ondergrondse infrastructuur	39
3.11.	Archeologie en cultuurhistorie	40
3.11.1.	Het wettelijk kader	40
3.11.2.	Archeologisch onderzoek	42
3.11.3.	Conclusie	46
4.	PLANBESCHRIJVING	47
4.1.	Het nieuwbouwplan "Ex Libris"	47
4.2.	Verkeersstructuur	48
4.3.	Groen- en waterstructuur	50
4.4.	Speelruimte	52
4.5.	Welstand	53
5.	JURIDISCHE OPZET	55
5.1.	Inleiding	55
5.2.	Kaart	55
5.3.	Voorschriften	55
5.4.	Erfbebouwingsregeling	58
6.	UITVOERBAARHEID	61
6.1.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	61
6.2.	Economische uitvoerbaarheid	61
7.	INFORMATIEBIJENKOMST EN OVERLEG	63
7.1.	Informatiebijeenkomst	63
7.2.	Overleg ex artikel 10 Bro 1985	63

SEPARATE BIJLAGEN:

1. Akoestisch onderzoek bestemmingsplan 'Ex Libris' te Vlaardingen, d.d. 12 juli 2005 (rapportnummer 20042394-4).
2. Verkennend Bodemonderzoek locatie Pniëlkerk, d.d. 23 september 1998 (documentnummer 13915).
3. Verkennend Bodemonderzoek Brederostraat e.o., d.d. 6 oktober 2004 (projectnummer 05957).
4. Onderzoek asbest, conform NEN 5707, Brederostraat e.o., d.d. 20 januari 2005 (projectnummer 06210).
5. Onderzoek Luchtkwaliteit, Bestemmingsplan 'Ex Libris', d.d. 4 oktober 2005.
6. Aanvullend onderzoek Luchtkwaliteit, Bestemmingsplan 'Ex Libris', d.d. 7 maart 2006.
7. Natuurtoets bouwlocatie Ex Libris, d.d. 20 juli 2006.



— Grens bestemmingsplan



Afbeelding 1
Ligging van het plangebied

1. ALGEMENE ASPECTEN

1.1. Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Ex Libris" bestaat uit een kaart en voorschriften en gaat vergezeld van deze toelichting.

Op de kaart, bestaande uit één blad, zijn de bestemmingen van de in het plan gelegen gronden aangegeven.

In de voorschriften zijn bepalingen opgenomen met betrekking tot de inhoud van de bestemmingen, de toe te laten bebouwing en het gebruik van gronden. De voorschriften van het plan bestaan uit drie gedeelten, namelijk:

- Paragraaf I Algemene en technische bepalingen;
- Paragraaf II Bestemmingsbepalingen;
- Paragraaf III Aanvullende bepalingen.

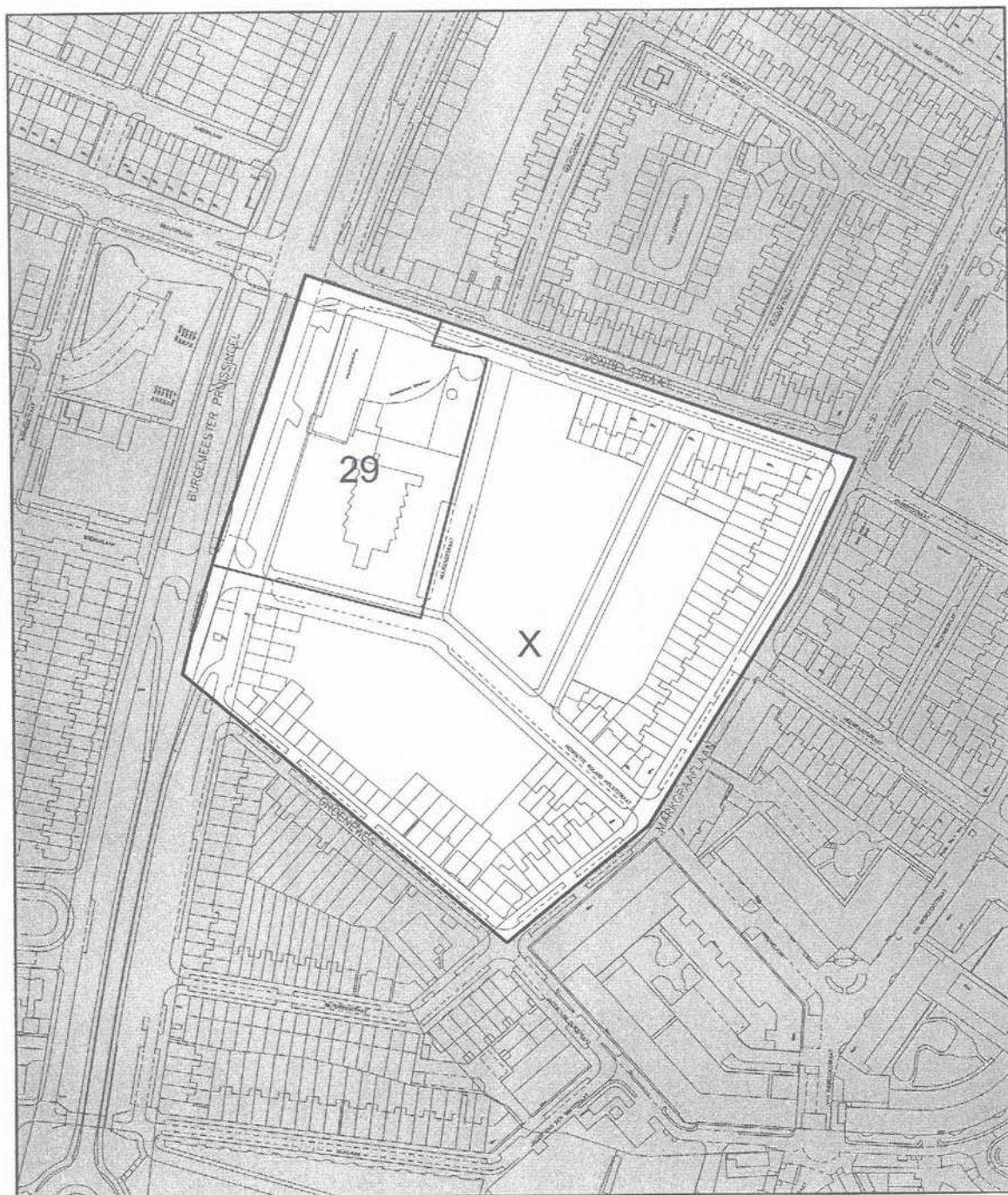
1.2. Ligging van het plangebied

Het plangebied wordt begrensd door de (hartlijnen) van de Burgemeester Pruissingel, de Vondelstraat, de Markgraafaan en de Groeneweg. Zie afbeelding 1 "Ligging van het plangebied".

1.3. Vigerende bestemmingsplannen

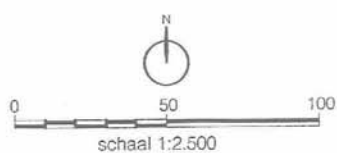
Het gebruik van de gronden in het noordwestelijke gedeelte van het plangebied (het verzorgingshuis, de basisschool en de voormalige kerklocatie) zijn geregeld in het bestemmingsplan "Uitbreidingsplan Vlaardingen, Plan in onderdelen A" dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 28 april 1950 en door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland is goedgekeurd op 24 mei 1951. Voor de overige gronden van het plangebied is geen bestemmingsplan opgesteld.

Zie afbeelding 2 "Vigerende bestemmingsplannen".



29 Uitbreidingsplan Vlaardingen, Plan in onderdelen A

X Geen vigerend bestemmingsplan



Afbeelding 2
Vigerende bestemmingsplannen

1.4. Aangrenzende bestemmingsplannen

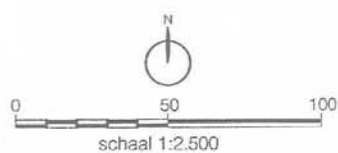
Aangrenzende bestemmingsplannen zijn de volgende.

1. "Uitbreidingsplan Vlaardingen, Plan in onderdelen A". Door de raad vastgesteld op 28 april 1950 en door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland goedgekeurd op 24 mei 1951.
2. Bestemmingsplan "Indische Buurt". Door de raad vastgesteld op 26 juni 1980 en door het Dagelijks Bestuur van Rijnmond goedgekeurd op 27 mei 1981.
3. Bestemmingsplan "Saneringsplan (Verordening Saneringsplan Vlaardingen)". Door de burgemeester vastgesteld op 22 mei 1942 en door de Commissaris der Provincie goedgekeurd op 22 september 1942.

Zie afbeelding 3 "Aangrenzende bestemmingsplannen".



- 27 Bestemmingsplan "Saneringsplan (Verordening Saneringsplan Vlaardingen)"
- 29 'Uitbreidingsplan Vlaardingen, Plan in onderdelen A'
- 129 Bestemmingsplan "Indische Buurt"
- 183 Bestemmingsplan "Stadshart"
- X Geen vigerend bestemmingsplan



Afbeelding 3
Aangrenzende bestemmingsplannen

1.5. Rijksbeleid

1.5.1. Nota Ruimte

Op 23 april 2004 is de Nota Ruimte, het derde deel van de PKB Nationaal Ruimtelijk Beleid ofwel de regeringsbeslissing, vastgesteld. Hierin is het nationaal ruimtelijk beleid voor de periode 2004 tot 2020 met een doorkijk naar 2030 op hoofdlijnen vastgelegd dat voorheen in de afzonderlijke nota's - Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening, het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) en het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP) - was opgenomen. De nota bevat geen concrete beleidsbeslissingen, maar stelt een aantal beleidsdoelen als leidraad voor de ontwikkelingen in de komende periode. Hoofddoel is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies.

De behandeling van de Nota Ruimte in de Tweede Kamer heeft plaatsgevonden op 28 juni 2004, 17 januari 2005 en 21 februari 2005. Op 17 mei 2005 nam de Tweede Kamer de meest recente versie van de Nota Ruimte aan. Op 17 januari 2006 heeft ook de Eerste Kamer der Staten-Generaal ingestemd met de nota. Met de bekendmaking op 27 februari 2006 in onder andere de Staatscourant is de Nota Ruimte formeel in werking getreden.

Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur versus basiskwaliteit

Het rijk heeft zichzelf meer dan voorheen een stimulerende taak opgelegd. Dit komt tot uiting in de verantwoordelijkheidsverdeling gebaseerd op het onderscheid tussen "Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur" en "basiskwaliteit".

Op rijksniveau wordt het beleid op hoofdlijnen verder uitgewerkt en vindt de uitvoering plaats van het beleid dat betrekking heeft op de selectie van gebieden en netwerken die onderdeel uitmaken van de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). Voor het overige stelt het rijk zich terughoudend en selectief op en wordt de beslissingsbevoegdheid over projecten en initiatieven op relatief kleine schaal (regionaal, bovenlokaal en lokaal) bij de lagere overheden neergelegd. Het accent van het ruimtelijk beleid verschuift daarmee van "ordening" naar "ontwikkeling".

Voor een goed functioneren van Nederland als geheel is een ondergrens bepaald die bij alle ruimtelijke afwegingen geldt en daarmee de ruimtelijke basiskwaliteit waarborgt. De vastgestelde "onderlaag" of basiskwaliteit is gerelateerd aan de drie lagen van de lagenbenadering (ondergrond, netwerken en occupatie) of aan de waarden van de ruimtelijke kwaliteit. Het principe van de lagenbenadering is gebaseerd op het feit dat elke laag condities stelt aan de andere lagen en van invloed is op ruimtelijke keuzes. Gemeenten en provincies zullen bewuster moeten omgaan met de ondergrond ter voorkoming van conflicten tussen ruimtegebruikers en ten behoeve van samenhang in maatregelen (en daarmee vooral ter verbetering van de milieukwaliteit). De basiskwaliteit is daarnaast vastgelegd in wettelijke bepalingen of verdragen, nationaal en internationaal, waaronder de Vogel- en Habitatrichtlijn, de Flora- en faunawet, de Wet geluidhinder en het Besluit Luchtkwaliteit.

Randstad Holland

Doelstelling van het rijk is om de internationale concurrentiepositie van de Randstad Holland als geheel te versterken. Versterking van de economie, vergroting van de kracht en dynamiek van de steden en ontwikkeling van de bijzondere kwaliteiten en de vitaliteit van het Groene Hart dragen daaraan bij.

De economische, culturele en ruimtelijke diversiteit van de Randstad is van grote betekenis voor de ontwikkelingskansen en -mogelijkheden van het gebied. De ruimtedruk is hoog. Er moet rekening worden gehouden met een vraag naar circa 8.100 hectare bedrijventerrein en 440.000 woningen. Met name de vraag naar groene woonmilieus is hoog. Gebiedsgericht beleid en investeringen die door het rijk, de provincies en de samenwerkende gemeenten worden opgebracht moeten de ruimtevraag kunnen verwezenlijken.

Het beleid is gericht op:

1. het behouden en versterken van de ruimtelijke, culturele en economische diversiteit;
2. het accommoderen van de eigen ruimtevraag binnen de grenzen van de Randstad;
3. het scheppen van voorwaarden waardoor de Randstad zich wat betreft dynamiek en ontwikkelingsmogelijkheden kan meten met andere grootstedelijke en metropolitane gebieden.

Ad. 2.

Een deel van de ruimtevraag voor wat betreft woningbouw kan worden opgelost door verdichting van het bestaand stedelijk gebied. Vooral oude stadswijken die in de loop van de tijd een achterstandspositie hebben opgelopen kunnen aan aantrekkelijkheid winnen door herstructurering en vernieuwing. Ook bedrijventerreinen voldoen niet altijd meer aan de huidige eisen. Soms is revitalisering een optie, maar in geval van functieverlies (zoals bij verouderde spoorweg-emplacementen, haven- en industriegebieden) kan transformatie in nieuwe woon- en werkgebieden een reële mogelijkheid zijn.

1.6. Provinciaal en regionaal beleid

1.6.1. Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020 (RR2020)

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 hoofdpogaven 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.

Evenals in het Streekplan Rijnmond; interim-Beleidsnota 1996 is het plangebied in het RR2020 aangeduid als "stads- en dorpsgebied". Ofwel, "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." In de gebieden die onder meer aangeduid zijn als "stads- en dorpsgebied" mag verstedelijking plaatsvinden. Bij verstedelijking gaat het om het oprichten van bouwwerken ten behoeve van woongelegenheid, werkgelegenheid en daarbij horende stedelijke voorzieningen (winkel, onderwijs, cultuur, vermaak, sportvelden, en dergelijke).

Omdat de begrenzing van de aanduiding indicatief is kan verstedelijking in zeer beperkte mate ook buiten de begrenzingen plaatsvinden. Hieraan zijn echter strikte voorwaarden verbonden.

Daarnaast is het beleid gericht op een pro-actieve aanpak van de milieuproblematiek. Hierbij staan de milieunormen, de kwaliteit van het milieu en de doelen voor gezondheid en veiligheid centraal.

Deelgebied Waterweg-Noord

Het deelgebied Waterweg-Noord bestrijkt het grondgebied van de gemeenten Maassluis, Schiedam en Vlaardingen en de deelgemeente Hoek van Holland. Hoewel dit deelgebied de laatste jaren in een meer perifere positie terecht is gekomen, zijn er met de herstructurering van de oevers langs de Nieuwe Maas en de aanleg van de Rijksweg A4 (Noord) nieuwe kansen naar voren gekomen.

Ten eerste zijn er in Waterweg-Noord verschillende mogelijkheden om nieuwe woonmilieus te realiseren: aan waterfronten, in of nabij historische binnensteden en rond de stations van de Hoekse Lijn. Woningbouw op deze specifieke locaties voegt iets toe aan het regionale aanbod en draagt bij aan de sociaal-economische ontwikkeling van het deelgebied. Het is wenselijk woningen in hoge dichtheden te bouwen en, waar mogelijk, te mengen met bestaande of nieuwe bedrijvigheid.

Daarnaast wordt met de aanwijzing van de Benelux-corridor - een stedelijk-economische cluster - in dit deelgebied nadrukkelijk ook een verbetering van de leefomgeving in Schiedam en Vlaardingen voorgestaan.

Cultuurhistorie en archeologie

De provincie Zuid-Holland heeft haar archeologische en cultuurhistorische inventarisaties en waarden in kaart gezet: de "Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland". Dit is een uitwerking van het rijksbeleid zoals dat is neergelegd in de nota Belvédère. Door het rijk beschermde archeologische en cultuurhistorische waarden en de waarden die benoemd zijn in de cultuurhistorische hoofdstructuur moeten bij nieuwe ontwikkelingen behouden blijven. Mogelijke archeologische vindplaatsen dienen, conform het Verdrag van Malta, op hun bodemschatten te worden onderzocht voordat nieuwbouw plaatsvindt. Bestaande bovengrondse waarden moeten bij nieuwe plannen worden gebruikt als uitgangspunt of inspiratiebron. Doel is ten eerste het benutten van cultuurhistorische waarden om de gewenste differentiatie van woon- en werkmilieus te bereiken en ten tweede het optimaliseren van de onderlinge relatie tussen natuur- en landschapsontwikkeling, de wateropgave, het recreatieve programma, landbouw en stedelijke functies.

1.7. Gemeentelijk beleid

1.7.1. Stadsvisie Vlaardingen, Koers op 2020

In de Stadsvisie Vlaardingen, Koers op 2020 (februari 2000) kiest Vlaardingen voor het profiel van "ongedeelde stad" en "veelzijdige woonstad". Het beleid is er op gericht door middel van het ontwikkelen en versterken van gevarieerde en duurzame woonmilieus maatschappelijke uitsluiting te voorkomen en vergroting van de ruimtelijke en sociale samenhang te bewerkstelligen.

In de stadsvisie zijn algemene en sectorale beleidsuitgangspunten beschreven. Met betrekking tot het wonen wordt het volgende vermeld.

Wonen

Ter versterking van de sociale cohesie en om eenzijdigheid in de bevolkingssamenstelling te voorkomen, zowel waar het gaat om de leeftijdsopbouw als de sociaal-culturele en sociaal-economische samenstelling, zijn gevarieerde en duurzame woonmilieus een noodzaak. Er zal voldoende aandacht moeten worden besteed aan een betere verdeling van bevolkingsgroepen over de stad.

Voor jongeren van verschillende leeftijden en uit verschillende (sub)culturen zullen voldoende voorzieningen en/of recreatiemogelijkheden aanwezig moeten zijn. Om die reden wordt in de stadsvisie gekozen voor het profiel van "Vlaardingen als veelzijdige woonstad" met gevarieerde, duurzame woonmilieus. Onder de voorwaarde dat voldoende kwalitatief goede woningen in de sociale huursector aanwezig blijven voor de minder draagkrachtige bevolkingsgroepen, dienen vraag en aanbod op de woningmarkt in Vlaardingen op elkaar afgestemd te worden.

Aan de uitwerking hiervan wordt als volgt richting gegeven:

- het creëren van gevarieerde woonmilieus door een grotere differentiatie in woningtypen, prijs- en eigendomsverhoudingen;
- het realiseren van een grotere voorraad aanpasbare en duurzame woningen zodat mensen langer in de eigen woning kunnen blijven wonen;
- het afstemmen van de woningvoorraad op de vraag door aanpassing van woningen door middel van renovatie, samenvoeging en splitsing;
- het vergroten van het aanbod aan eengezinswoningen;
- het vergroten van het aanbod aan kwalitatief goede woningen in (middel)hoogbouw;
- het experimenteren met nieuwe woonvormen;
- het bevorderen van het eigen woningbezit door verkoop van huurwoningen en nieuwbouw van koopwoningen, ook in vormen van maatschappelijk gebonden eigendom;
- per (herstructurerings-)gebied onderzoek doen naar de mogelijkheden en de effecten bij uitgifte van vrije kavels;
- het stimuleren van werken in woonwijken door voorwaarden te scheppen voor werken in en direct aan huis;
- voor ouderen die zorg behoeven zijn verschillende nieuwe woonzorgcomplexen ontwikkeld. Ook voor de ouderen die nog niet op zorg zijn aangewezen zal de vraag en het aanbod van diverse woonproducten toenemen. Gedacht kan worden aan groepswonen voor ouderen of comfortabele wooncomplexen met een pakket aan diensten.

De agenda voor 2020

In totaal zijn er zeven doelstellingen genoemd die samen de agenda voor 2020 vormen. Deze doelstellingen zijn gebiedsgericht uitgewerkt. Hieronder volgen de voor het plangebied van belang zijnde doelstellingen.

1. Vergroten van de differentiatie tussen woonmilieus

De centrale opgave bij herstructureringsopgaven is de ontwikkeling van gedifferentieerde woonmilieus, gericht op de actuele vraag. Deze doelstelling wordt uitgewerkt door bij de planontwikkelingen uit te gaan van:

- differentiatie van de nieuwbouw op basis van locatiekenmerken;
- nieuwbouw overwegend in de middenhoge en hoge prijscategorieën;
- 10% van de nieuwbouw stadsbreed in de goedkope sector, vooral in de vorm van appartementen geschikt voor ouderen en starters nabij voorzieningencentra;
- stadsbrede afstemming van gebiedsgerichte programma's.

2. Herwaarderen van de cultuurhistorie

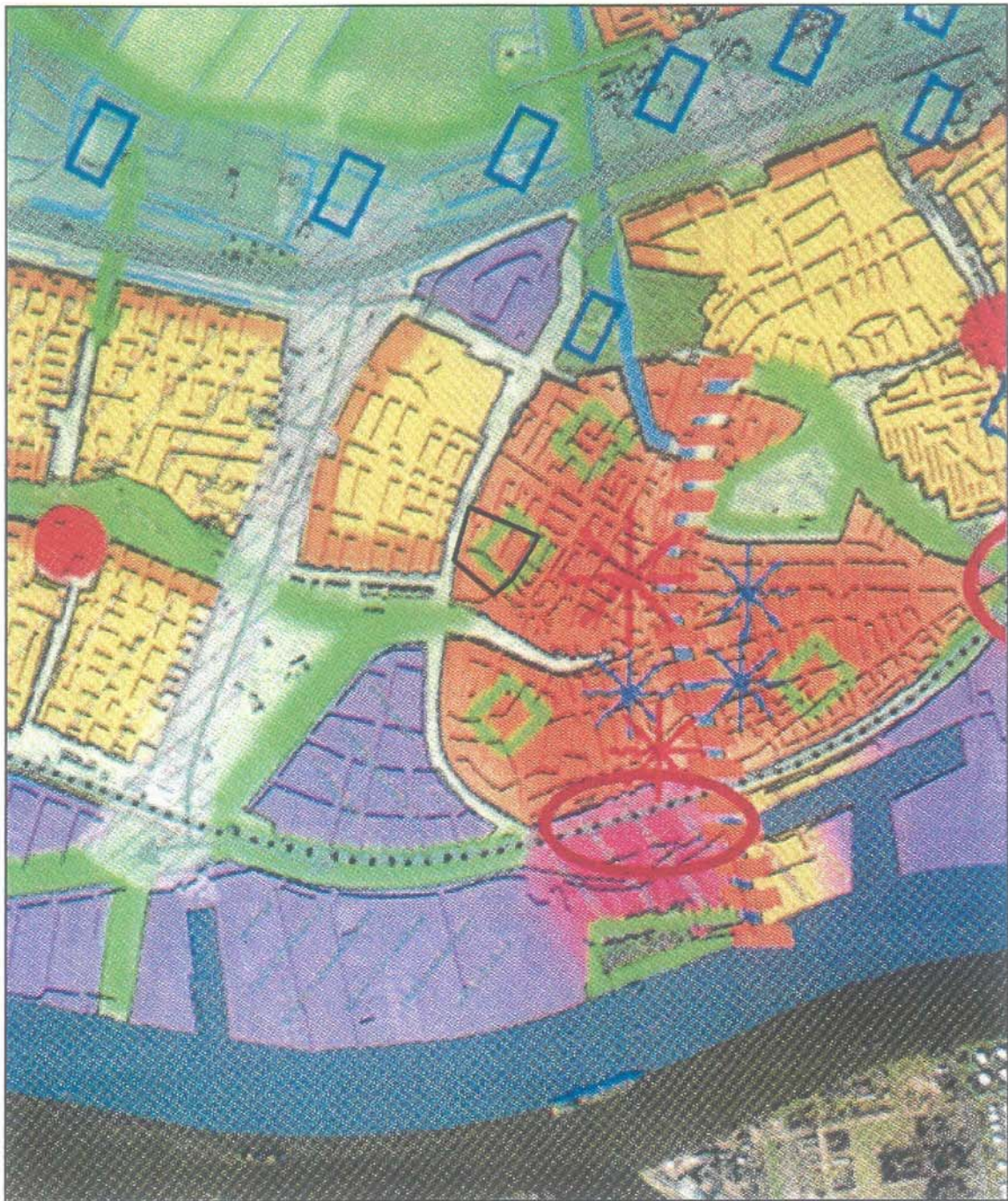
Herwaardering van de cultuurhistorie is van belang voor de culturele en recreatieve ontwikkeling van Vlaardingen. Doelstelling is om zorgvuldig om te gaan met archeologische vindplaatsen, monumenten en historische structuurlijnen. Deze doelstelling speelt ook een belangrijke rol in de inrichting van het openbaar gebied.

1.7.2. Ruimtelijke Structuurschets Vlaardingen 2020

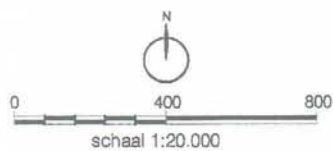
Algemeen

In de "Stadsvisie Vlaardingen, Koers op 2020" (februari 2000) wordt de wenselijke ontwikkelingsrichting van de stad voor de middellange termijn verwoord. Aansluitend en in uitwerking daarop is, als opvolger van de Structuurschets uit 1993, een nieuwe structuurschets opgesteld. In de "Ruimtelijke Structuurschets Vlaardingen 2020" (vastgesteld op 1 oktober 2003) zijn de voornemens uit de stadsvisie vertaald naar hun consequenties voor de ruimtelijke inrichting. De vele grote projecten zijn in samenhang met elkaar, met toekomstige projecten en met de integrale ontwikkeling van stad en buitengebied opgezet. De structuurschets is verder van belang om nieuwe projecten gericht te kunnen uitvoeren en om een duidelijke koers te varen in de verschillende regionale opgaven en overleggen. Zie afbeelding 4 "Ruimtelijke Structuurschets Vlaardingen 2020".

Van belang is dat in de plannen rekening wordt gehouden met enerzijds de historie en identiteit van Vlaardingen en anderzijds de huidige maatschappelijke trends waarin de eisen vanuit de samenleving ten opzichte van het gewenste woonklimaat zijn verwoord.



wonen	voorzieningen	groen en blauw
beheer	zorg - diensten - sport	stadstrand en buitengebied
vernieuwing	knooppunten	parken en linten
transformatie	centra stad wijk	water
werken	thema's centrum	verkeer
bedrijven - beheer	centrum winkelgebied	hoofdwegen - ontsluiting
vernieuwing	cultuurhistorische as	trein - metro - tram
transformatie	cultuur	in studie
kantoren	groenplaatsen - pleinen	



Afbeelding 4
Ruimtelijke Structuurschets Vlaardingen 2020

Gebiedsgerichte uitwerking

Voor de gebiedsgerichte uitwerking van het centrum van Vlaardingen en flankerende gebieden (waaronder het plangebied) is het volgende van belang.

In en om het centrum zijn veel ontwikkelingsinitiatieven. Uitgangspunt bij de aanpak is de karakteristieke functiemenging in een compacte, kleinschalige structuur. Tevens wordt de belevingswaarde vanaf de straat verbeterd, vooral voor voetgangers. Ook zal de kwaliteit van het wonen in de binnenstad versterkt worden.

Aan de randen van het huidige centrum speelt een aantal grotere projecten. Het gaat om gebieden die nu een matige of zelfs slechte aansluiting op het centrum hebben, maar de mogelijkheid bieden om het centrummilieu voort te zetten. De overige gebieden zijn in de eerste plaats beheergebieden. Nieuwbouw zal hier hooguit op kleine schaal plaatsvinden. Dit geldt voor de westelijke centrumschil: de Schildersbuurt en de Indische Buurt.

De bereikbaarheid en leefbaarheid van het centrum is punt van aandacht. Voor het bestemmingsverkeer zijn de toegangen naar de binnenstad niet altijd voldoende herkenbaar en het parkeren levert problemen op. Het parkeerbeleid voor het centrum heeft tot doel de parkeermogelijkheden voor bezoekers, leveranciers en bewoners beter in balans te brengen en de kwaliteit van het openbaar gebied te verbeteren.

1.7.3. Milieubeleidsvisie 2004-2007

In het Vlaardingse Milieubeleidsplan 2000-2003 was als uitgangspunt genomen dat de zorg van de gemeente primair is gericht op het creëren van een aantrekkelijke leefomgeving en de bescherming en verbetering van het milieu, in de zin van schoon, heel en veilig. Gebiedsgericht milieubeleid, leefbaarheid, duurzaamheid en ecologische kwaliteit waren in dit plan als speerpunten aangewezen.

1. Gebiedsgericht milieubeleid en leefbaarheid

In de stadsvisie is aangegeven dat het welzijnsbeleid en het ruimtelijke ontwikkelingsbeleid, in samenhang met de economische ontwikkeling, verder zullen worden uitgewerkt ten behoeve van de verbetering van de leefomgevingskwaliteit. De milieukwaliteit is een belangrijk onderdeel van deze leefomgevingskwaliteit en is daarom een geïntegreerd onderdeel van ontwikkelingsvisies en bestemmingsplannen. Het benoemen van de gewenste milieukwaliteit in relatie tot de ruimtelijke kwaliteit bij de opstelling van een bestemmingsplan vereist in elk geval een goed inzicht in de actuele kwaliteit van het milieu per gebied. Voor wat betreft het gebiedsgericht milieubeleid en leefbaarheid gelden de volgende doelen en acties:

- het verbeteren van de leefomgevingskwaliteit door middel van milieu-adviezen (bodem, water, lucht, geluid, veiligheid en verkeer) of via milieuvergunningen;
- het opstellen van actuele milieukwaliteitskaarten per gebied en het actueel houden van de onderliggende bestanden en het vaststellen van een bodembeheerplan met bodemkwaliteitskaart voor de woongebieden in Vlaardingen;
- het vormgeven/uitwerken van gebiedsgericht milieubeleid per (deel)gebied en op termijn voor de hele stad, rekening houdend met de nieuwste beleidsontwikkelingen.

2. Duurzaamheid

Duurzaamheid heeft betrekking op het zuinig omgaan met energie, grondstoffen en ruimte. Met duurzame stedenbouw wordt een vorm van stedenbouw beoogd, die in alle stadia van het plan-proces kansen en mogelijkheden benut om een hoge ruimtelijke kwaliteit tot stand te brengen in combinatie met een lage milieubelasting. Voor wat betreft het onderwerp duurzaamheid gelden onder andere de volgende doelen en acties:

- het stimuleren van duurzaam bouwen van nieuwe woningen en utiliteitsbouw en mogelijke toepassing bij renovatie;
- onderzoek naar potenties van toepassing van duurzame energiebronnen of het verder terugdringen van het energieverbruik in een aantal grote bouwprojecten;
- het stimuleren van het gebruik van meer duurzame vervoermiddelen - zoals fiets, tram/metro en trein - en de beschikbaarheid van veilige, hoogwaardige fietspaden en stallingmogelijkheden;
- het optimaliseren van de afvalinzamelingstructuur per wijk.

3. Ecologische kwaliteit

Ecologische kwaliteit heeft betrekking op de kwaliteit van flora en fauna en het versterken van het groenblauwe netwerk. Het opstellen van een integraal beleid ten aanzien van groen en water vormt een speerpunt. De volgende doelen en acties zijn beschreven:

- het optimaal handhaven en realiseren van Groene Hoofd- en Substructuren conform het Groenbeleidsplan 1998 - 2008;
- het realiseren van een optimaal integraal waterbeheer ten behoeve van een duurzaam watersysteem;
- het waar mogelijk toepassen van gescheiden rioolstelsels bij nieuwbouw;
- ruimtelijke reservering en uitvoering van kleine projecten, zoals een autowasplaats of opvang en benutting van regenwater.

In de door de gemeenteraad vastgestelde Milieubeleidsvisie 2004 - 2007 zal inhoudelijk niet een geheel nieuwe koers worden gevaren, maar worden accenten anders gelegd.

De gemeenteraad heeft er behoefte aan om het milieubeleid meer centraal te stellen en te communiceren. De rol van burgers en bedrijven in de uitvoering van het milieubeleid, maar ook die van de gemeentelijke organisatie, komt tot uitdrukking door middel van actuele thema's en strategische doelen.

1.7.4. Beleidsplan Wonen

Op 31 januari 2002 heeft de gemeenteraad ingestemd met de hoofdlijnen van het Vlaardingse woonbeleid. Dit heeft geresulteerd in het "Beleidsplan Wonen". Het "Beleidsplan Wonen" geeft het woonbeleid aan van de gemeente voor de periode 2002-2015. De hoofdlijnen van dit beleidsplan geven richting aan het woonbeleid dat op onderdelen verder zal worden uitgewerkt, zoals in wijkontwikkelingsvisies, prestatie-afspraken met corporaties en deelnotities. Die uitwerking gaat met name over in te zetten volkshuisvestelijke en financiële instrumenten om de beleidsdoelstellingen te realiseren.

De woningmarkt in Vlaardingen maakt deel uit van de regionale woningmarkt. De drie kernthema's van het Vlaardingse woonbeleid zijn:

- differentiatie;
- kwaliteit;
- aandachtsgroepen van beleid.

De gemeente streeft naar een gedifferentieerde opbouw van de stad wat een variatie op wijkniveau naar woningtypen, prijs en eigendomssituatie betekent. Daarbij dient gebruik te worden gemaakt van de karakteristieken van de wijk. Een belangrijk uitgangspunt blijft dat de primaire doelgroep gehuisvest moet worden. Daarnaast zullen de huishoudens met een midden en hoger inkomen vastgehouden moeten worden.

Gezien de vraag zullen er meer koopwoningen en meer grondgebonden woningen gebouwd moeten worden. De gemeente gaat onder andere uit van:

- het bouwen van meer (ruime)eengezinswoningen in de huur- en koopsector;
- het bouwen van woningen in de middeldure huur- en koopsector;
- het bouwen van hoofdzakelijk ruime vier kamerwoningen;
- het bouwen van appartementen met meer comfort, tegemoetkomend aan de woonbehoefte van ouderen; zowel in de huur- als koopsector, zowel in het middeldure als het dure segment;
- het ontwikkelen van concepten waarbij wonen en zorg gecombineerd worden;
- het bouwen van woningen waarbij wonen en werken gecombineerd kunnen worden (woon-werkwoningen).

De gemeente heeft een convenant gesloten met de Vrouwenadviescommissie (VAC)¹. Het convenant houdt in dat deze commissie de gelegenheid wordt gegeven bij elk bouwplan en buitenruimteplan in een vroegtijdig stadium haar advies te geven.

Het convenant is bij dit nieuwbouwplan in acht genomen.

1.7.5. Prostitutiebeleid

Per 1 oktober 2000 is het algemeen bordeelverbod wettelijk opgeheven.

Door het invoeren van een vergunningstelsel voor de prostitutie hebben gemeenten de mogelijkheid een adequaat en effectief prostitutiebeleid te voeren. Dit heeft er in Vlaardingen toe geleid dat de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) daarop is aangepast en gewijzigd.

Zowel het begrip "prostitutie" als "seksinrichting" zijn in de APV uitgebreid gedefinieerd. Op basis hiervan kan de gemeente een integraal en samenhangend beleid voeren voor de totale "seksindustrie".

Op grond van de in de APV gehanteerde definitie en gelet op het aanbod in de steden rondom Vlaardingen, stelt de gemeente in haar "Nota Prostitutiebeleid" voor aansluiting te zoeken bij de huidige praktijk. Dit impliceert dat slechts één seksinrichting voor vergunningverlening in aanmerking komt en dat de vestiging van nieuwe seksinrichtingen niet wordt toegestaan. Dit beleid is conform de reeds in de APV opgenomen bepalingen omtrent seksinrichtingen.

¹ Thans Vlaardingse adviescommissie Wonen (VAC Wonen) genaamd.

Een eis die aan de te verlenen vergunning wordt gesteld is dat het bedrijf past in het bestemmingsplan. Het uitgangspunt van het gemeentelijk beleid is hierbij dat seksinrichtingen strijdig zijn met alle vigerende bestemmingsplannen.

Bij het maken van nieuwe bestemmingsplannen en het aanpassen van vigerende bestemmingsplannen zal de komst van nieuwe seksinrichtingen expliciet worden uitgesloten.

1.7.6. Handhavingsbeleidsplan

Onder handhaving van bouw- en ruimtelijke regelgeving wordt verstaan: "het gebruik maken van de noodzakelijke en beschikbare middelen om de normen van deze regelgeving na te doen leven". Het Handhavingsbeleidsplan heeft als doel vast te leggen op welke wijze in de gemeente Vlaardingen middelen, zoals wettelijke regelingen en menskracht, worden ingezet, teneinde een adequaat handhavingsniveau te kunnen bereiken. Bij het inzetten van alle beschikbare middelen spreekt men van handhaving in ruime zin. Het inzetten van enkel juridische instrumenten om regels te doen naleven is te beschouwen als handhaving in enge zin. De reden om een handhavingswijze vast te willen leggen in een beleidsplan zal dagelijks in de gemeentepraktijk te ervaren zijn.

Een consequente handhaving:

1. zal de gemeente uiteindelijk in steeds grotere mate naar het garanderen van de kwaliteit van leef- en ruimtelijke omgeving leiden;
2. heeft zijn uitwerking op het maatschappelijk draagvlak en daarmee op de naleving van deze regels;
3. zal zowel intern (bestuurder en ambtenaar) als extern (burger en bedrijven) duidelijkheid en rechtszekerheid bieden.

Activiteiten op het gebied van de handhaving komen uiteindelijk tot uitdrukking in concrete situaties. Daarbij is het van belang handhaving op een gestructureerde wijze vorm te geven door een bijbehorend handhavingsprogramma te ontwikkelen. Hierin kunnen de organisatie, de werkwijzen en de handhavingsacties onderling worden afgestemd en is het eerder mogelijk financieel draagvlak te creëren. Op het moment dat beleid eenmaal is vastgesteld kan er ook gerichte monitoring van dat beleid plaatsvinden en kan er tijdig worden bijgestuurd. Beleid voeren betekent niet meer en niet minder dan dat het college van burgemeester en wethouders prioriteiten vaststelt, inhoudende welke overtredingen het eerst worden aangepakt en welke op een later tijdstip.

Het gaat dan ondermeer om de volgende wettelijke gebieden:

Wet op de Ruimtelijke Ordening

- gebruik bouwwerken en terreinen
- gebruiksvrijstellingen
- aanleggen van werken

Woningwet, Bouwbesluit en Bouwverordening

- kwaliteitstoezicht bestaande (legale) bouw, toetsing Bouwbesluit en welstand
- bouw- en sloopvergunningverlening
- toestand open erven en terreinen

Hoewel er raakvlakken zijn betreft deze nota niet de naleving van de milieuregelgeving, de Algemene Plaatselijke Verordening en de voorschriften die ingevolge gebruiksvergunningen worden opgelegd. Er is bewust gekozen voor een beperking. De leidende gedachte hierachter is dat eerst dit proces effectief geleid moet worden alvorens het kan worden geïntegreerd in het grote geheel van andere genoemde werkgebieden van de gemeente.

Intern bij de afdeling Ruimtelijke Ordening en Milieu is een risico-analyse betreffende de van de bouwregelgeving kenbare overtredingen uitgevoerd met een daartoe ontwikkeld model. Deze risico-analyse vindt doorwerking in de te formuleren doelstellingen, de te plannen uitvoering en de prioriteiten van de handhavingsacties. De volgende handhavingsovertredingen hebben prioriteit gekregen. De overtredingen zijn in rangorde van 1 tot 9 gewaardeerd.

1. Bouwen zonder vergunning.
2. Bouwen in afwijking van een vergunning.
3. Onvoldoende naleving brandveiligheidsvoorschriften niet gebruiksvergunningplichtige bouwwerken.
4. Sloop zonder of in afwijking van een vergunning.
5. Niet voldoen aan vereisten bestaande bouw.
6. Gebruik in strijd met het bestemmingsplan.
7. Niet tijdig beëindigen van (het gebruik van) tijdelijke bouwwerken.
8. Aanbrengen van reclame-uitingen zonder of in afwijking van een vergunning.
9. Niet of onvoldoende voldoen aan welstandeisen.

Het onderhavige beleidsplan is geen eindproduct. Het zal gevolgd moeten worden door een pragmatische uitvoering. Deze zal in onderdelen direct na vaststelling van dit plan nader uitgewerkt worden en in een separate notitie worden neergelegd. In een totaal van acht jaren, namelijk twee collegebestuursperiodes (2006-2014) zal het geformuleerde beleid gestalte moeten krijgen. Dat wil zeggen dat alle in het beleid geselecteerde overtredingen in acht jaren gehandhaafd zullen worden. Het beleid ten uitvoer brengen is geen strikt statisch proces, maar kent een voortdurende bijstelling, waar ook het beleid zelf op onderdelen niet van gevrijwaard blijft. Dit wordt handhaven in de vorm van een beleidscyclus genoemd. Zo zal een jaarlijkse evaluatie van het uitvoeringsprogramma kunnen leiden tot bijstelling van de risico-analyse, maar ook van de daaruit voortvloeiende handhavingsprioriteiten.

Voor het plangebied Ex Libris heeft een inventarisatie plaatsgevonden op het gebied van ruimtelijke ordening, bouwen en afwijkend gebruik van gebouwen (ter bewaking van de woonfunctie). De gegevens zijn verkregen uit waarneming ter plaatse; luchtfoto's zijn hierbij een hulpmiddel.

Een aantal van het bestemmingsplan afwijkende situaties, waartegen niet kan worden opgetreden (dakkapellen, dakterrassen, gebruik van woningen voor detailhandel) wordt onder het overgangsrecht gebracht (uitsterfbeleid).

1.7.7. Gemeentelijk Verkeers- en Vervoer Plan

In het door de gemeenteraad op 16 maart 2005 vastgestelde "Gemeentelijk Verkeers- en Vervoer Plan" (GVVP) wordt ingezet op "kwaliteit in bereikbaarheid". Het stimuleren van fiets en het openbaar vervoer (OV) is daarvoor de basis. Daarnaast wordt onderkend dat ook de automobilititeit zal blijven groeien. Gekozen wordt om deze groei op te vangen binnen de grenzen van leefbaarheid en veiligheid.

Verkeer en vervoer legt een aanzienlijk beslag op de ruimte in de stad. In het verlengde van het GVVP en de "Parkeernota Vlaardingen 2003" moet de ruimte voor verkeer binnen het streven naar efficiënt ruimtegebruik worden vastgelegd in bestemmingsplannen.

In Vlaardingen wordt het doorgaande verkeer gebundeld op gebiedsontsluitingswegen (50 km/uur). Waar mogelijk wordt langzaam- en snelverkeer hier van elkaar gescheiden. De overige wegen worden ingericht als erftoegangswegen (bijvoorbeeld in de vorm van 30 km/uur zones). Op de erftoegangswegen wordt langzaam- en snelverkeer in principe gemengd. Een hoge verkeersintensiteit (en doorgaand verkeer) is dan ook ongewenst op deze wegen. Voor alle wegen en fietsroutes in Vlaardingen geldt het streven naar een duurzaam veilige inrichting.

De Rijkswegen (A20 en A4) door en langs Vlaardingen zijn bepalend voor de ruimtelijke indeling van de stad. Ook de Hoekse Lijn in het zuiden en Tram-Plus in het noorden zijn belangrijke ruimtelijke elementen. Binnen de stad vormen de westelijke ontsluitingsroute (Marathonweg, Deltaweg, Galgkade) en oostelijke ontsluitingsroute (Vulcaanweg, Schiedamsedijk) belangrijke gebiedsontsluitingswegen. Transport van gevaarlijke stoffen wordt zo veel mogelijk gebundeld op deze routes. Naast bovenstaande infrastructuur moet ook ruimte gereserveerd worden voor verbindende en ontsluitende fietsroutes. In paragraaf 4.2 wordt korthedshalve verwezen naar de parkeernormen die in het verlengde van de Parkeernota en de fietsnormen die in het verlengde van het GVVP worden vastgelegd.

2. DOEL VAN HET PLAN

Voor de locatie Ex Libris is een stedenbouwkundig basisplan opgesteld "Vlaardingen Ex Libris" d.d. augustus 2004 waarin onder meer het stedenbouwkundig concept, het verkavelings- en inrichtingsplan en de woningtypologieën zijn vastgelegd. Doel van het plan is om een - in stedenbouwkundig, woontechnisch en financieel opzicht - aantrekkelijk en haalbaar plan te maken dat enerzijds als basis dient voor het bestemmingsplan en daarnaast als uitgangspunt fungeert voor de verdere (architectonische) uitwerking van de bebouwing en de openbare ruimte.

Het onderliggende bestemmingsplan biedt het juridisch-planologisch onderbouwde kader om de ontwikkeling van dit woongebied, ter plaatse van de voormalige Pniëlkerk aan de Burgemeester Pruissingel en ter plaatse van de geamoveerde woningen van de Stichting Waterweg Wonen, mogelijk te maken. Met dit bestemmingsplan zijn de ruimtelijke en functionele uitgangspunten uit het stedenbouwkundig basisplan onderbouwd vanuit het vigerend beleidskader en vertaald naar een uitvoeringsgericht plan.

In het plan wordt uitsluitend woningbouw gerealiseerd. De in het plan opgenomen woon-werkwoningen hebben de mogelijkheid werkruimten te creëren op de begane grond met de hoofdwoonruimte op de eerste verdieping.

3. INVENTARISATIE EN ANALYSE

3.1. Historische context

Het plangebied maakt onderdeel uit van de Schrijversbuurt die aan de westzijde van het centrum van Vlaardingen ligt. Deze buurt dateert grotendeels uit het decennium direct na de Tweede Wereldoorlog. Een deel van het plangebied werd in de jaren twintig van de vorige eeuw al bij de stedelijke bebouwing van Vlaardingen betrokken. Langs de Markgraafaan en Vondelstraat, de aangrenzende straten, werden in de decennia daarna ook woonhuizen gebouwd. De enige boerderij in het gebied moest in 1944 voor de nieuwe Schrijversbuurt wijken.

Een deel van de woningen in het plangebied is in het bezit van de Stichting Waterweg Wonen. De overige woningen zijn in particulier eigendom. Omdat de woningen van de stichting niet meer aan de huidige wooneisen voldeden, zijn deze woningen in 2004 gesloopt.

3.2. Ligging in groter verband

De locatie Ex Libris was een typische vroeg naoorlogse woonbuurt tussen het centrum van Vlaardingen en de Indische Buurt. Het gebied wordt begrensd door twee stroomwegen: de (verhoogde) Burgemeester Pruissingel - welke aansluit op de oude Maassluisdijk - en de Vondelstraat. Deze laatste gaat over in de belangrijkste ontsluitingswegen van het historische centrum van Vlaardingen: het Liesveldviaduct en de Schiedamseweg. De centrumvoorzieningen zijn op loopafstand van het gebied gelegen.

3.3. Ruimtelijke en functionele karakteristiek

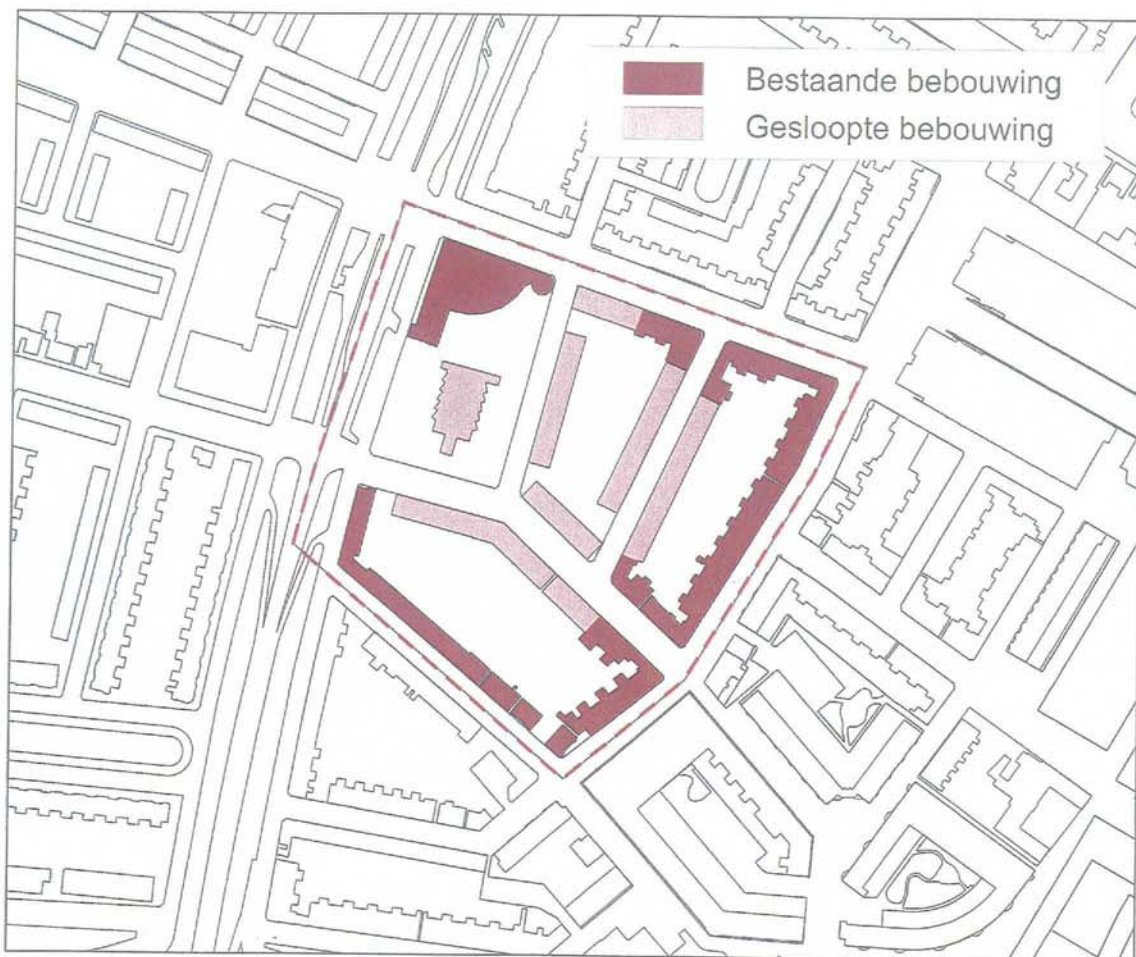
Het plangebied wordt begrensd door de Vondelstraat, de Markgraafaan, de Groeneweg en de parallelweg van de Burgemeester Pruissingel. Met uitzondering van de laatstgenoemde straat worden de straten met name gekenmerkt door hun woonbebouwing uit de eerste helft van de vorige eeuw, veelal uitgevoerd in beneden-bovenwoningen en opgezet in een gesloten stedenbouwkundige blokverkaveling.

De Burgemeester Pruissingel die als onderdeel van de ring rond het centrum de westelijke begrenzing van de locatie vormt, heeft een zeer breed profiel en wordt geflankeerd door bebouwing die sterk verschillend is in schaal en bouwjaar.

De Vondelstraat vormt de entree tot het centrum van Vlaardingen. Deze gebiedsontsluitingsweg is iets breder dan de woonstraten in het gebied, de Markgraafaan en de Groeneweg, en kent een individueler en daarmee afwisselender architectonisch beeld dan de overige straten. In de Markgraafaan en de Groeneweg komen meer seriematig gebouwde woonblokken voor. De bebouwing aan de Groeneweg is wat kleinschaliger (minder hoog) dan de overige bebouwing in het gebied. Kenmerkend voor de woonstraten zijn de stenige, smalle straatprofielen.

De voormalige bebouwing van het plangebied werd eveneens gekenmerkt door aaneengesloten bebouwing bestaande uit twee tot drie lagen met een kap. Uitzondering is de noordwesthoek van het plangebied. Hier stond aanvankelijk een groot schoolgebouw dat in 1990 is vervangen door de Ruytenburchflat met daarnaast de Vlaardingse Dagschool Erasmus. Het zuidelijk deel van het blok werd tot 1997/1998 ingenomen door een groot, vrijstaand kerkgebouw, de

Pniëlkerk, met klokkentoren. Een groot deel van de bouwblokken in het gebied is inmiddels gesloopt om plaats te bieden aan nieuwbouw. Zie onderstaande figuur.



overzicht gesloopte bebouwing

Het plangebied bestaat voor het overgrote deel uit woningen. Op enkele punten in de wijk zijn kleinschalige (buurt-) voorzieningen aanwezig, o.a. een bloemist, juwelier en buurtsuper. In het blok tussen de Burgemeester Pruissingel, Vondelstraat en Huijgensstraat is eerdervermelde basisschool gevestigd.

Door de ligging nabij het centrum van Vlaardingen zijn in de directe omgeving van het plangebied meer (grootschalige) voorzieningen te vinden.

3.4. Waterhuishouding

3.4.1. Het wettelijk kader

Vierde Nota Waterhuishouding

De Vierde Nota Waterhuishouding geeft het kader voor het waterbeheer voor Nederland, nu en in de toekomst. De hoofddoelstelling is *“een veilig en goed bewoonbaar land en het instandhouden/versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd”*. Om de veerkracht van de watersystemen te vergroten dient de waterconservering en -buffering te worden bevorderd en de afwenteling van (water-) problemen op naastgelegen gebieden te worden beperkt.

Leidraad daarbij is:

- (met betrekking tot de waterkwantiteit) het volgen van de voorkeursvolgorde vasthouden, bergen en afvoeren;
- het stimuleren van de afkoppeling van water vanaf het verhard oppervlak en infiltratie in de bodem;
- aandacht voor de waterketen (drinkwaterleverantie, riolering, afvalwaterbehandeling) in relatie tot duurzaam bouwen;
- (met betrekking tot waterkwaliteit) het volgen van de voorkeursvolgorde schoonhouden, scheiden en zuiveren;
- in voldoende mate aandacht schenken aan de ecologische betekenis van stadswateren.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen. In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit 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 het Waterschap samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen (bijvoorbeeld wateroverlast of verdroging) in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 en is hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

Provinciaal beleidsplan Milieu en Water 2000 - 2004

Met het beleidsplan Milieu en Water 2000 - 2004 zet de provincie Zuid-Holland voornamelijk in op de ontwerpende opgave om milieuproblemen in de toekomst te voorkomen. Duurzaamheid is hierbij het uitgangspunt. Door in te spelen op maatschappelijke ontwikkelingen wil de provincie voorkomen dat handelingen van nu ten koste gaan van de milieukwaliteit op termijn. Naast deze anticiperende opgave gaat het saneren en beheren van bestaande milieuproblemen gewoon door om de kwaliteit van de omgeving op het gewenste niveau te brengen.

Voor het anticiperende beleid zijn uitgangspunten uitgewerkt voor een zestal maatschappelijke thema's. Per thema wordt de provinciale ambitie voor duurzaamheid en omgevingskwaliteit beschreven. Van belang is het streven naar een grotere samenhang in de handhaving op het gebied van milieubeheer, waterhuishouding, ruimtelijke ordening en natuur- en landschapsbeheer. Goed en veelvuldig overleg tussen alle betrokken partijen is daarbij essentieel.

Andere belangrijke beleidsstukken en regelgeving zijn:

1. Wet milieubeheer;
2. Nota Regels voor Ruimte;
3. Keur Hoogheemraadschap van Delfland;
4. Gemeentelijk Rioleringsplan 2003-2008.

Beleid van het Hoogheemraadschap van Delfland

Het Hoogheemraadschap streeft, conform het nationale beleid, naar samenwerking met de gemeente om op deze wijze een duurzaam stedelijk waterbeheer te kunnen realiseren. De samenwerking komt tot uitdrukking in het gezamenlijk opstellen van het Stedelijk Waterplan.

Beleid van de gemeente Vlaardingen

Het beleid ten aanzien van het wateroverlastproblematiek en afkoppelen is verwoord in het Gemeentelijk Rioleringsplan 2003-2008 (GRP). Ten aanzien van het onderhavige plan wordt in het GRP gesteld dat schoon verhard oppervlak in herstructureringsgebieden niet meer op de riolering mag worden aangesloten.

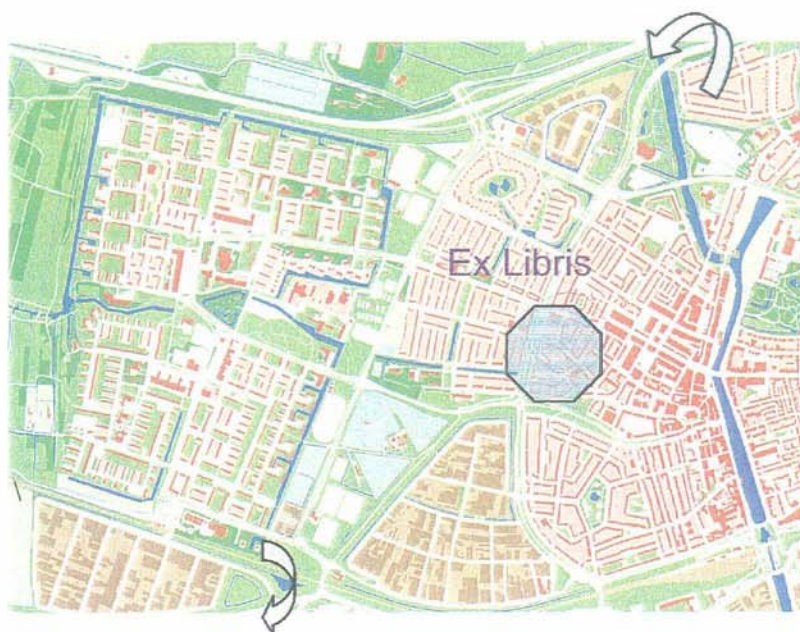
Waterplan Vlaardingen

In 2006 hebben de Gemeente Vlaardingen en het Hoogheemraadschap van Delfland gezamenlijk het Waterplan Vlaardingen opgesteld. Onderdeel hiervan is de Watersysteemanalyse, waarin de wateropgave voor de verschillende stedelijke polders is bepaald. In het Waterstructuurplan is de wateropgave vervolgens ruimtelijk vertaald ten behoeve van bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.

3.4.2. Onderzoekresultaten plangebied

Huidige situatie

Het plangebied Ex Libris heeft een oppervlakte van circa 3,4 hectare en ligt in de polder "Centrum West" (waterstaatkundige eenheid) die begrensd wordt door de Vlaardingse Vaart/Oude Haven, de Maasdijk/Deltadijk, de Aalkeetpolder en de Broekpolder. Zie onderstaande figuur.



*Ligging polder
"Centrum West"*

De polder "Centrum West" wordt gevoed vanuit de Vlaardingse Vaart. Het oppervlaktewater wordt door middel van een singelgemaal aan de Ary Koplaan afgevoerd op de Nieuwe Maas. Het grondwaterniveau in het plangebied ligt ongeveer 80 cm beneden maaiveld. Het rioolstelsel is van het gemengde type waarbij het huishoudelijk afvalwater samen met de neerslag wordt afgevoerd naar het rioolgemaal aan de Groeneweg. In 1987 is een deel van het plangebied afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel en voorzien van een verbeterd gescheiden rioolstelsel. Bij droog weer en geringe neerslag wordt al het water via de pompput aan de Burgemeester Pruisssingel op het bestaande gemengde stelsel geloosd (DWA: droog water afvoer).

Bij hevige regen verpompt het gemaal de neerslagcomponent naar de singel aan de Surinamesingel (RWA: regen water afvoer). Zie onderstaande figuur.



Ligging Ex Libris ten opzichte van rioolgemaal en pompput

3.4.3. Resultaat van het overleg met de waterbeheerder

Wateradvies Hoogheemraadschap van Delfland

Het Hoogheemraadschap geeft aan dat voor dit gebied het volgende beleid van toepassing is:

- waterkwaliteit: de afvalwaterstromen moeten worden gescheiden, waarbij - indien binnen redelijke grenzen financieel en technisch haalbaar - het regenwater moet worden afgevoerd naar het oppervlaktewater;
- waterkwantiteit: voldoen aan het Nationaal Bestuursakkoord Water. De hoeveelheid berging die als gevolg daarvan in stedelijk gebied moet worden gerealiseerd bedraagt in Delfland 325 m³ per bruto hectare oppervlak. In de polder Centrum-West is een tekort aan oppervlaktewaterberging;
- waterkeringen: de kernzone en beschermingszone van waterkeringen moeten worden bestemd. De voorkeur gaat uit naar waterkeringen te leggen in openbaar gebied en deze groen in te richten waar alleen recreatief medegebruik is toegestaan;
- ecologie: in het gebied moet voldoende aandacht zijn voor de natte ecologie.

Waterparagraaf

Hierna is beschreven hoe invulling is gegeven aan het genoemde beleid van het Hoogheemraadschap van Delfland.

Waterkwaliteit

Het aanwezige rioolsysteem wordt gewijzigd in een zogenoemd gescheiden stelsel. Dit houdt in dat vuil water gescheiden van het regenwater wordt getransporteerd naar respectievelijk het hoofdriool in de Markgraafaan en de pomp naar het open water van de Surinamesingel. De gemeente Vlaardingen zal hiermee invulling geven aan het landelijk beleid, zoals dat is aangegeven in de Leidraad Riolerings en de Beslisboom. De daken van de te realiseren bebouwing zullen ook op het eerder genoemde verbeterd gescheiden rioolsysteem worden aangesloten.

Omdat het gebruik van uitloogbare bouwmaterialen in Vlaardingen is verboden, mogen geen zinken dakgoten worden toegepast. Ook is het gebruik van PAK-houdende bitumineuze dakbedekking niet toegestaan.

Waterkwantiteit

Om te kunnen voldoen aan het Nationaal Bestuursakkoord Water is één van de eisen van het Hoogheemraadschap van Delfland het creëren van voldoende waterberging. Gezien het ontbreken van open water en het karakter van de wijk is waterberging binnen het plangebied niet te realiseren.

Inmiddels is in het Marnixplantsoen, ter plaatse van de hoek Marathonweg / Marnixlaan een waterpartij gegraven van circa 7000 m³. Deze vijver is mede bedoeld om toekomstige waterbergingseisen in de polder Centrum-West te compenseren. Met Delfland is overeengekomen dat tot medio 2009 bouwplannen in deze polder een "beroep" mogen doen op overcompensatie, mocht open water in het betreffende bouwplan - om welke reden dan ook - niet kunnen worden gerealiseerd.

De Surinamesingel, waarheen het regenwater van Ex Libris wordt afgevoerd, staat in rechtstreekse verbinding met genoemde waterpartij, zodat de binnen het plangebied Ex Libris te realiseren berging wordt overgedragen aan het Marnixplantsoen.

In gezamenlijk overleg is bepaald dat de wateropgave in Vlaardingen niet wordt berekend op grond van de statistische ABC-norm van 325 m³/ha, maar dat via een maatwerkoplossing aansluiting wordt gezocht bij de NBW-definitie van wateroverlast. Als norm wordt hierbij aangehouden dat bij neerslag met een herhalingsstijd van 10 jaar het singelpeil 20 cm mag stijgen. Bij neerslag met een herhalingsstijd van 100 jaar is maximaal 50 cm peilstijging toegestaan. Op grond hiervan is voor de stedelijke polder Centrum-West de wateropgave bepaald.

Veiligheid

Omdat in het gebied geen waterkeringen voorkomen, heeft hier geen rekening mee te worden gehouden. Ruimtereservering en het opnemen van bestemmingen zijn daarom niet noodzakelijk.

Ecologie

Het gebied ligt niet in een ecologische zone. Er zijn dan ook geen extra maatregelen en ruimte-reservering voor de natte ecologie nodig.

3.4.4. Conclusie

Het plan kan na overleg met de waterbeheerder het Hoogheemraadschap van Delfland volgens de plannen uitgevoerd worden. In het bestemmingsplan zijn geen nadere eisen als gevolg van maatregelen in het kader van de waterparagraaf opgenomen.

3.5. **Bodemkwaliteit**

3.5.1. Rijksbeleid

Het is wettelijk geregeld dat ontwikkelingen pas kunnen plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij iedere nieuwbouwactiviteit of bestemmingswijziging dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek voor vaststelling van het bestemmingsplan in beeld te zijn gebracht. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op een schone bodem te worden gerealiseerd. Conform de "Regeling locatiespecifieke omstandigheden" wordt gewerkt met een viertal bodemgebruiksvormen:

- categorie 1: wonen en intensief gebruikt openbaar groen;
- categorie 2: extensief gebruikt openbaar groen;
- categorie 3: bebouwing en verharding (inclusief bedrijven);
- categorie 4: landbouw en natuur.

Voor bodemkwaliteit is op landelijk niveau beleid vastgesteld. De normen hiervoor zijn vastgelegd in de Wet bodembescherming (Wbb). De algemene doelstelling van het bodembeleid is om in 2015 sanering of beveiliging van alle milieu-urgente gevallen van ernstige bodemverontreiniging te realiseren en waar nodig, alle niet-urgente gevallen te voorzien van tijdelijke beveiligingsmaatregelen. Ook wordt beoogd te voorkomen dat bodemverontreiniging maatschappelijke ontwikkelingen doet stagneren. Hiervoor is het bodembeleid dusdanig aangepast dat er meer speelruimte komt om op maat te saneren en er meer speelruimte wordt gecreëerd om in aanmerking te komen voor rijkssubsidie.

3.5.2. Provinciaal beleid (Nota Planbeoordeling 2002)

Als richtlijn wordt in de Nota Planbeoordeling 2002 het volgende benoemd: bij de verkenning van de mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (in verband met milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk. Tevens dienen de mogelijkheden en kosten, om deze beperkingen door middel van actief bodembeheer weg te nemen, te worden aangegeven.

Als centraal goedkeuringscriterium geldt dat bij vaststelling van een plan inzicht in de kwaliteit van de bodem vereist is. In ieder geval dient te worden aangegeven welk inzicht er bestaat in bodemkwaliteit bij nieuwe bestemmingsaanduidingen of in de wijze waarop gegevens over bodemkwaliteit verkregen zijn/zullen worden. Aanbevolen wordt om in eerste instantie te volstaan met een vooronderzoek in het kader van het verkennend bodemonderzoek. Indien op grond van die resultaten geen verontreiniging te verwachten is, kan hiermee ten behoeve van bodemkwaliteit worden volstaan.

De nota "Regels voor ruimte" van maart 2005 betreft de actualisering van de Nota Planbeoordeling 2002. Op basis van de paragraaf Toetsingskader (4.2) moet in ruimtelijke plannen inhoudelijk inzicht worden gegeven in de bodemkwaliteit. Hiertoe dient de provinciale nota "Gezamenlijk Bodemsaneringsbeleid" te worden gevolgd.

3.5.3. Onderzoeksresultaten plangebied

In opdracht van de Dienst Stadswerk van de gemeente Vlaardingen heeft op 23 september 1998 een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden op het terrein ter plaatse van de Pniëlkerk aan de Henriëtte Roland Holststraat 40 te Vlaardingen. Het onderzoek is verricht in het kader van het ontwikkelen van een woningbouwplan op de locatie. Doel van het verkennend onderzoek was inzicht te verkrijgen in de algemene kwaliteit van de bodem - de aard en concentraties van verontreinigende stoffen in de grond en het grondwater - in relatie tot de bestemming. Conclusies en aanbevelingen uit het onderzoek zijn de volgende.

- Gezien het feit dat in de grondmonsters en in de grondwatermonsters ter plaatse van het onverdachte terreindeel overschrijdingen van de streefwaarden zijn vastgesteld, dient de locatie als verontreinigd te worden beschouwd. De hypothese "niet-verdacht" voor de onderhavige locatie zal moeten worden verworpen. De hypothese "verdacht met betrekking tot minerale olie" ter plaatse van de ondergrondse tank wordt niet bevestigd.
- Zowel in de grond als in het grondwater is een licht verhoogd gehalte aan EOX aangetroffen. Dit gehalte vormt geen aanleiding om vervolgonderzoek uit te voeren naar individuele halogeenverbindingen.
- Geadviseerd wordt het eventueel verwijderen van de tank te laten plaatsvinden onder milieukundige begeleiding.
- Op grond van de onderzoeksresultaten op het overige terrein bestaat er geen aanleiding voor het uitvoeren van vervolgonderzoek. Tevens zijn er geen milieuhygiënische bezwaren tegen het beoogde gebruik van de locatie voor woningbouw.
- Eventueel vrijkomende grond kan niet zonder meer worden hergebruikt.

Voor de braakliggende terreinen binnen het bestemmingsplangebied, waar de woningen reeds zijn gesloopt, is een verkennend bodemonderzoek afgerond (6 oktober 2004). Aan de hand van de resultaten van het uitgevoerde onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd.

- Omdat de locatie verdacht is van asbestverontreiniging, dient aanvullend een onderzoek naar asbest in de bodem plaats te vinden.
- Gezien de aanwezige verontreiniging met lood in de bovengrond wordt geadviseerd in het kader van de herinrichting de betreffende grond af te voeren. Het betreft de met sintels en verbrandingsresten verontreinigde bovengrond ten oosten van de Brederostraat. Aanvullingen van de bovengrond in de aan te leggen tuinen dienen te geschieden met geschikte grond die voldoet aan de achtergrondwaarden van het gebied.

In opdracht van Waterweg Wonen is in januari 2005 op de locatie Brederostraat en omgeving een asbestonderzoek uitgevoerd conform de NEN 5707. Op de locatie zijn 20 gaten gegraven van 0,5 m x 0,5 m x 0,5 m. Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat het aangetroffen gehalte asbest in het braakliggende gebied de norm voor hergebruik niet overschrijdt. Het gevonden asbesthoudend materiaal bevindt zich voornamelijk in de toplaag van de locatie. Vermoedelijk is dit materiaal afkomstig van de gesloopte schuren op de locatie. Gezien de geringe hoeveelheid asbest is nader onderzoek niet noodzakelijk. Bij nieuwbouw op de locatie is het gewenst om, gelet op de maatschappelijke kijk op de asbestproblematiek, het asbesthoudend plaatmateriaal uit de toplaag te verwijderen.

Korthedshalve wordt verwezen naar eerdergenoemde onderzoeken, die separaat zijn bijgevoegd. De locaties van de bodemonderzoeken zijn weergegeven op afbeelding 5 "Overzicht bodemonderzoeken".

3.6. Akoestische aspecten

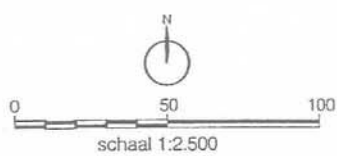
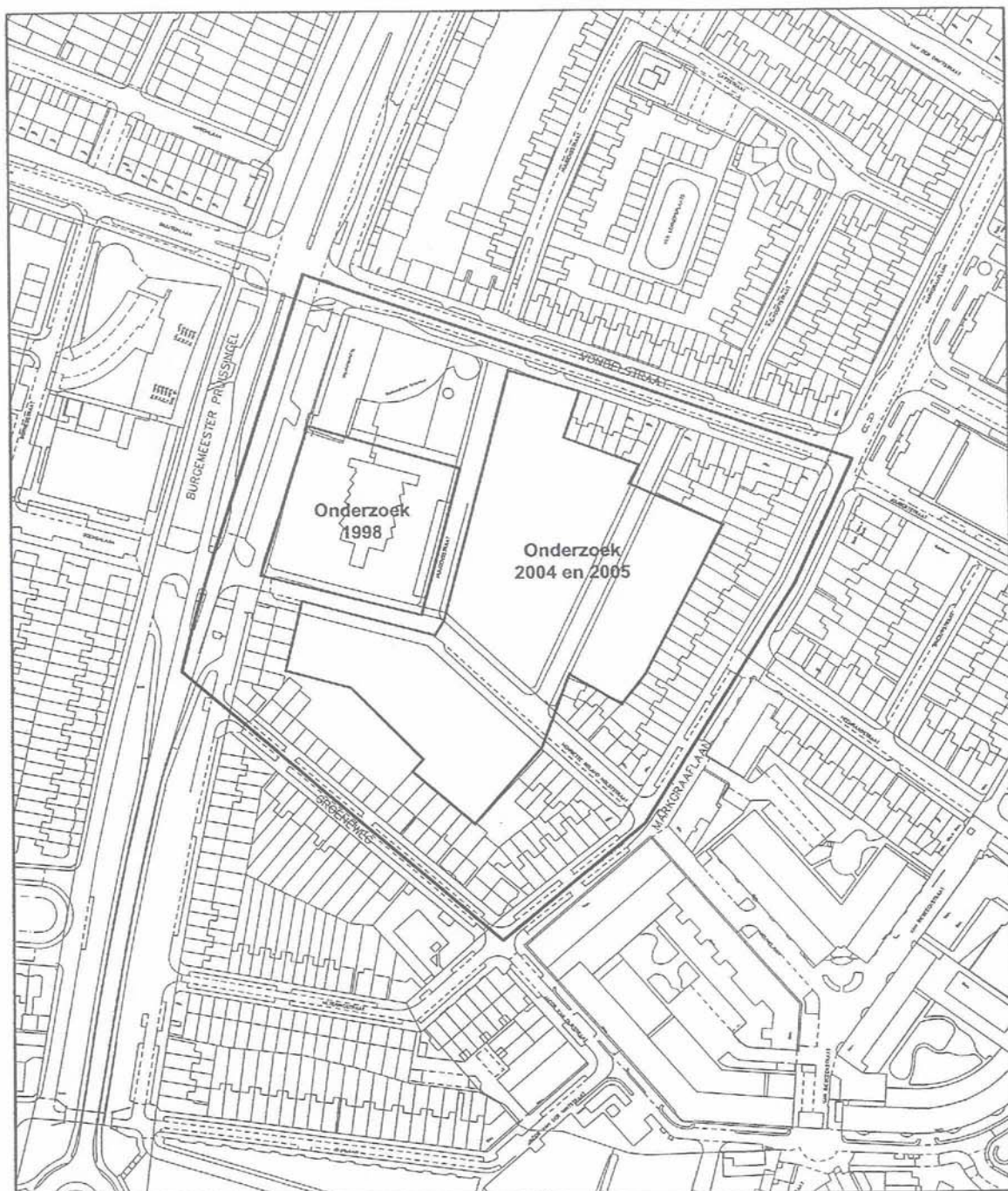
3.6.1. Industrielawaai

Geluidszone en saneringsregeling

Volgens artikel 53 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen alle industrie- en bedrijventerreinen, waarop inrichtingen zijn of kunnen worden gevestigd die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, gezoneerd te zijn. Bedoelde inrichtingen - artikel 41 Wgh inrichtingen, voorheen ook wel "A-inrichtingen" genoemd - zijn in het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieu-beheer opgenomen. Rondom deze industrieterreinen dient een geluidszone te worden vastgesteld en vastgelegd in bestemmingsplannen. Buiten deze zone mag de geluidsbelasting als gevolg van het industrieterrein niet meer dan 50 dB(A) bedragen.

Beoordeling locatie

Het plangebied is gelegen binnen de zone van de industrieterreinen "Botlek/Pernis" en "Vulcaanhaven/Koningin Wilhelminahaven/Klein-Vettenoord". Het bouwplan betreft de realisatie van 54 appartementen op de voormalige Pniëlkerklocatie. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidsbelasting ten gevolge van industrielawaai op nieuwe woningen bedraagt 50 dB(A) op grond van artikel 41 van de Wet geluidhinder. De maximaal toelaatbare hogere waarde voor nieuwe woningen is 55 dB(A). Conform het zonebeheersmodel I-kwadraat is de geluidsbelasting ten gevolge van industrielawaai berekend. Voor bestemmingsplannen gaat het om de geluidsbelasting in de toekomst inclusief sanering van de industrieterreinen, het zogenoemde B-model na sanering. Voor beide industrieterreinen wordt de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) niet overschreden. Er hoeven geen hogere grenswaarden te worden aangevraagd.



Afbeelding 5
Overzicht bodemonderzoeken

3.6.2. Wegverkeerslawaaï

Geluidszones wegverkeer

De Wet geluidhinder stelt eisen aan de in een omgeving van een weg toelaatbaar geachte geluidsniveaus. De breedte van de daarbij gehanteerde onderzoekszones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging in stedelijk of buitenstedelijk gebied. De Burgemeester Pruissingel, de Vondelstraat en de Billitonlaan hebben ter hoogte van het bouwplan twee rijstroken. Er is sprake van een stedelijke situatie. De zonebreedte voor deze wegen bedraagt 200 m. In de Wet geluidhinder worden aan woningen twee grenswaarden gesteld ten aanzien van wegverkeerslawaaï. De voorkeursgrenswaarde voor woningen bedraagt in alle situaties 50 dB(A). De maximaal te verlenen ontheffingswaarde is afhankelijk van de ligging; binnenstedelijk bedraagt deze 65 dB(A).

Verkeersgegevens

De huidige verkeersgegevens zijn met een autonome groei van 3% per jaar geprognosticeerd naar het jaar 2014. Tevens zijn de dag- en nachtuurpercentages alsmede de voertuigverdelingen uit de telgegevens berekend. Deze verkeersgegevens zijn opgenomen in het akoestisch onderzoek dat in opdracht van Waterweg Wonen in augustus 2004 is uitgevoerd ten behoeve van een deel van het bouwplan "Woningen Schrijversbuurt" te Vlaardingen.

Beoordeling locatie

Uit de rapportage "Akoestisch onderzoek bestemmingsplan "Ex Libris" te Vlaardingen" (rapportnummer 20042394-4) van 12 juli 2005, blijkt dat de maximaal optredende geluidsbelasting als gevolg van het verkeer op de Burgemeester Pruissingel maximaal 61 dB(A) bedraagt op de westgevels van het plan. De voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt daarmee overschreden. De maximaal te verlenen ontheffingswaarde van 65 dB(A) ten gevolge van het verkeer op de Burgemeester Pruissingel wordt niet overschreden.

Bij de uitwerking van de plannen verdient het aanbeveling om geluidsgevoelige ruimten niet te situeren aan de wegzijde. In alle gevallen moet een maximaal toelaatbaar binnenniveau van 35 dB(A) worden gerealiseerd uitgaande van geopende ventilatievoorzieningen. Voor de bouwlagen waaraan geluidsgevoelige bestemmingen gesitueerd zijn en de voorkeursgrenswaarde overschreden wordt dient de provincie ontheffing te verlenen voor een hogere grenswaarde. Voor woningen waarbij de geluidsbelasting op de gevel hoger is dan 55 dB(A) zal de provincie indelingseisen stellen.

Het plan bestaat uit de nieuwbouw van een viertal woonblokken. Binnen deze blokken zijn zowel eengezinswoningen als appartementen gepland. Ze komen te liggen binnen de geluidszones van de Burgemeester Pruissingel, de Vondelstraat en de Billitonlaan. Bij de berekeningen is uitgegaan van blokken van maximaal drie bouwlagen, met uitzondering van blok 1. Uit de berekeningen blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) niet alleen ten gevolge van de Burgemeester Pruissingel op een aantal gevels wordt overschreden, maar ook als gevolg van het wegverkeer van de Vondelstraat. De maximaal optredende geluidsbelasting op de gevels van

het project ten gevolge van het verkeer op de Billitonlaan is lager dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

Voor de braakliggende terreinen binnen het bestemmingsplangebied, waar de woningen reeds zijn gesloopt, is eind november 2004 een akoestisch onderzoek afgerond. Ter plaatse van het woonblok direct langs de Vondelstraat (blok 2) wordt de waarde van 55 dB(A) overschreden. Eén van de door de provincie gestelde indelingseisen is dat elke woning een geluidluwe gevel bezit, waarachter een verblijfsruimte is gesitueerd. Bij voorkeur is dit een slaapkamer. De achtergevel is voor alle woningen binnen dit blok als geluidluw te beschouwen, zodat aan de eis wordt voldaan.

De woningen binnen blok 3 zijn niet geluidsbelast aangezien de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van de onderhavige wegen niet wordt overschreden. De overige woningen (blok 4) ondervinden een maximale geluidsbelasting van 54 dB(A) (met aftrek) ten gevolge van de Burgemeester Pruisseringel.

De maximaal optredende gecumuleerde geluidsbelasting bedraagt 67 dB(A) ter hoogte van woonblok 2 direct langs de Vondelstraat. Voor de blokken 1, 3 en 4 bedragen deze waarden respectievelijk 66 dB(A), 52 dB(A) en 59 dB(A). Dit zijn waarden zonder aftrek. Voor alle gevels waarop de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt overschreden hebben Gedeputeerde Staten bij besluit van 23 mei 2006 hogere grenswaarden vastgesteld. Aan dit besluit is de voorwaarde verbonden, dat de geluidsbelasting van de gevel ter plaatse van ten minste één van de tot de woning behorende buitenruimten een waarde van 50 dB(A) niet mag overschrijden indien de hogere grenswaarde meer dan 55 dB(A) bedraagt.

Kortheidshalve wordt verwezen naar eerdergenoemde rapportage, die separaat is bijgevoegd.

3.7. Luchtkwaliteit

3.7.1. Het wettelijk kader

Op 19 juli 2001 is het Besluit luchtkwaliteit in werking getreden. Het Besluit bevat regels ter implementatie van Richtlijn 199/30 EG van de Raad van de Europese Unie van 22 april 1999 (dochterrichtlijn), betreffende grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Bij de inwerkingtreding op 5 augustus 2005 van het Besluit luchtkwaliteit 2005 is het Besluit luchtkwaliteit (2001) ingetrokken.

Om bouwplannen wat meer lucht te geven voegt het besluit enkele nieuwe elementen toe aan het beleid. Het zijn de saldobenadering en de zeezoutcorrectie. De zeezoutcorrectie houdt in dat op grond van artikel 5 van genoemd besluit de grenswaarde mag worden gecorrigeerd voor concentraties zeezout en andere stoffen die zich van nature in de lucht bevinden en niet schadelijk zijn voor de gezondheid. In de Meetregeling luchtkwaliteit 2005 zijn daarvoor regels vastgesteld. Specifiek voor Vlaardingen geldt een correctie van 6 microgram voor de jaargemiddelde concentraties fijn stof en een algemeen geldende correctie van zes dagen voor de etmaal concentratie.

Maatgevende stoffen en grenswaarden

Voor luchtkwaliteit in de omgeving van verkeersbronnen worden stikstofdioxide en fijn stof gehanteerd als indicatoren voor verkeersgerelateerde luchtverontreiniging. Deze stoffen hebben namelijk ten opzichte van andere stoffen de meest kritische grenswaarden. De fijn stof concentraties zijn in ruimtelijke zin vanaf 1 januari 2005 maatgevend.

Volgens het zowel het Besluit luchtkwaliteit van 2001 als het Besluit luchtkwaliteit 2005 moet de grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) voor stikstofdioxide in het jaar 2010 en voor fijn stof in het jaar 2005 zijn bereikt. Daarnaast is er voor fijn stof sinds 1 januari 2005 een 24 uurgemiddelde grenswaarde vastgelegd van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ lucht, welke per jaar maximaal 35 keer mag worden overschreden.

Provinciaal beleid

In februari 2005 verscheen het Plan van Aanpak Fijn Stof van de provincie Zuid-Holland. Hierin concludeert de provincie dat de concentratie van fijn stof in heel Zuid-Holland boven de 24 uurgemiddelde grenswaarde ligt. Op sommige plaatsen wordt ook de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie overschreden. De provincie richtte zich primair op het halen van de grenswaarden voor fijn stof voor 2005. Daarbij zijn ook de andere overheden aangesproken op hun verantwoordelijkheid.

Op 8 maart 2005 heeft GS van Zuid-Holland de nota "Regels voor ruimte" vastgesteld. Deze nota vormt naast het streekplan het beoordelingskader voor gemeentelijke ruimtelijke plannen en bevat beleidsregels ten behoeve van de goedkeuring van ruimtelijke plannen.

Op basis van de paragraaf 4.2 Toetsingskader van deze nota moet in ruimtelijke plannen onder andere inhoudelijk inzicht worden gegeven in de luchtkwaliteit. Hiertoe dient het Besluit luchtkwaliteit 2005 geïnterpreteerd te worden overeenkomstig de brief van staatssecretaris van Geel van 30 september 2004. Gelet op het Besluit luchtkwaliteit 2005, is deze interpretatie inmiddels grotendeels achterhaald. Daarnaast is het gebruik van een begrip als "gevoelige bestemmingen" niet meer opportuun gezien de recente uitspraken (vanaf februari 2005) van de Raad van State.

Eind juli 2005 heeft GS aan alle Zuid-Hollandse gemeenten een brief gestuurd met betrekking tot het nieuwe Besluit luchtkwaliteit en de beoordeling van ruimtelijke plannen.

3.7.2. Beoordeling locatie

Met het in maart 2005 beschikbaar gekomen CAR II-model, versie 4.0, zijn in oktober 2005 berekeningen gemaakt van de concentraties NO_2 en fijn stof. Deze hebben betrekking op het jaar 2005. Langs de Vondelstraat, op twee afstanden van de Burgemeester Pruisssingel en langs de Henriëtte Roland Holststraat, zijn onder verschillende meteorologische condities de jaargemiddelde concentraties berekend.

NO₂ in 2005, 2010 en 2015

De jaargemiddelde concentraties NO₂ overschrijden in 2005 met respectievelijk 45, 46, 43 en 41 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ lucht de grenswaarde van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ lucht, die in 2010 moet zijn bereikt, echter de plandrempel van 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ lucht wordt in 2005 niet overschreden.

Genoemde grenswaarde wordt in 2010 derhalve niet overschreden. Volgens bijgaande berekeningen bedragen de concentraties in 2010 onderscheidenlijk 38, 38, 36 en 34 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ lucht.

Ook in 2015 wordt de grenswaarde niet overschreden. Volgens bijgaande berekeningen uit het aanvullend onderzoek van maart 2006 bedragen de concentraties respectievelijk 37, 37, 35 en 34 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ lucht.

PM₁₀ (fijn stof) in 2005, 2010 en 2015

In 2005 bedraagt de jaargemiddelde concentratie fijn stof respectievelijk 32, 32, 31 en 31 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ lucht en ligt daarmee beneden de grenswaarde van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ lucht. Het aantal overschrijdingen per jaar van de 24-uurgemiddelde grenswaarde van 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ lucht komt voor de Vondelstraat uit op 40 en voor de Burgemeester Pruissingel op 42 en 36. Deze aantallen liggen boven de grens van maximaal 35 overschrijdingen in 2005. Na toepassing van de zeezoutcorrectie, vermindering van het aantal overschrijdingsdagen met zes, betekent dat alleen nog op één afstand van de Burgemeester Pruissingel sprake is van meer dan 35 overschrijdingen.

In 2010 bedraagt de jaargemiddelde concentratie fijn stof respectievelijk 34, 34, 33 en 33 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ lucht en ligt daarmee beneden de grenswaarde van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ lucht. Het aantal overschrijdingen per jaar van de 24-uurgemiddelde grenswaarde van 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ lucht komt voor de Vondelstraat uit op 49, voor de Burgemeester Pruissingel op 50 en 46 en voor de Henriëtte Roland Holststraat op 43. Deze aantallen liggen boven de grens van maximaal 35 overschrijdingen. Na toepassing van de zeezoutcorrectie, vermindering van het aantal overschrijdingsdagen met zes, is er sprake van een overschrijding voor de Vondelstraat van 43, voor de Burgemeester Pruissingel van 44 en 40 en voor de Henriëtte Roland Holststraat van 37.

In 2015 bedraagt de jaargemiddelde concentratie fijn stof eveneens respectievelijk 34, 34, 33 en 33 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ lucht en ligt daarmee beneden de grenswaarde van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ lucht. Het aantal overschrijdingen per jaar van de 24-uurgemiddelde grenswaarde van 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ lucht komt voor de Vondelstraat uit op 49, voor de Burgemeester Pruissingel op 50 en 47 en voor de Henriëtte Roland Holststraat op 44. Deze aantallen liggen boven de grens van maximaal 35 overschrijdingen. Na toepassing van de zeezoutcorrectie, vermindering van het aantal overschrijdingsdagen met zes, is er sprake van een overschrijding voor de Vondelstraat van 43, voor de Burgemeester Pruissingel van 44 en 41 en voor de Henriëtte Roland Holststraat van 38.

In het onderzoek Luchtkwaliteit van 4 oktober 2005 en het aanvullend onderzoek van 7 maart 2006 zijn de volgende conclusies getrokken.

- De normen voor jaargemiddelde concentraties van stikstofdioxide en fijn stof worden in 2005 in het bestemmingsplangebied Ex Libris niet overschreden. De etmaalconcentratie wordt in 2005 met één dag overschreden op de Burgemeester Pruissingel (op 21 m afstand), na toepassing van de zeezoutcorrectie.
- De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie (40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ lucht) voor stikstofdioxide wordt in 2015 niet overschreden.

- De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ lucht) voor fijn stof wordt in 2010 en 2015 niet overschreden.
- Het aantal overschrijdingen per jaar van de 24-uurgemiddelde grenswaarde fijn stof voor 2010 en 2015 ligt boven de norm van 35.

Ook in het aanvullend onderzoek van maart 2006 is gebruik gemaakt van het CAR II-model, versie 4.0. Dit is gedaan om de vergelijkbaarheid van de onderzoeken te vergroten. Vanuit Vlaardingen werd dit meer consequent geacht. In diezelfde maand maart verscheen het CAR II-model, versie 5.0. In deze versie is het hele maatregelenpakket doorgerekend, zoals dat in september 2005 door de staatssecretaris van VROM is gepresenteerd. Deze meer complete versie is gebruikt om de berekeningen te actualiseren voor 2010 en 2015, aangezien er een meer betrouwbaar beeld ontstaat van mogelijke knelpunten.

Ook in dit onderzoek blijven de jaargemiddelde concentraties fijn stof en stikstofdioxide in 2010 en 2015 onder de grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ lucht. Het aantal overschrijdingen per jaar van de 24-uurgemiddelde grenswaarde fijn stof voor 2010 en 2015 ligt beneden de norm van 35. Specifieke informatie is opgenomen in de bijlage "Aanvullend onderzoek (geactualiseerd) luchtkwaliteit Ex Libris" van 22 juni 2006.

Maatregelen

Er wordt gezocht naar oplossingen of maatregelen die binnenstedelijk op straatniveau, op wijkniveau dan wel in heel Vlaardingen effect kunnen sorteren. Om de overschrijding terug te dringen worden de volgende te onderzoeken maatregelen voorgesteld:

- lobby voor regionaal of provinciaal beleid ten behoeve van maatregelen als schone(re) voertuigen van of die in opdracht rijden van de gemeente Vlaardingen, door inzet van andere brandstof(fen) dan diesel en toepassing van roetfilters;
- schone(re) voertuigen ter bevoorrading van winkels en bedrijven en weren van bepaalde typen vrachtverkeer op grond van klasse, gewicht of ouderdom;
- bussen op aardgas of met roetfilters;
- zoveel mogelijk de verkeersdoorstroming bevorderen;
- wat betreft de Vondelstraat is een ontmoedigingsbeleid mogelijk voor verkeer om van deze weg gebruik te maken. Gewaakt moet worden voor afwenteling van het probleem.

Eind mei 2005 is het college van burgemeester en wethouders akkoord gegaan met deze lokale maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit. In het kader van het Masterplan Plus Luchtkwaliteit op regionaal niveau worden maatregelen geselecteerd en doorgerekend op hun effectiviteit. Het streven is "het winnen van microgrammen" eind november (indicatief) te hebben doorgerekend. De uitkomsten zijn in het bestemmingsplan opgenomen.

Inmiddels heeft het college van B&W in april 2006 de zes maatregelen onderschreven, zoals die zijn voorgesteld in het Regionale Actieprogramma Luchtkwaliteit.

3.8. Flora en fauna

3.8.1. Het wettelijk kader

Op 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van plant- en diersoorten. Activiteiten die een bedreiging vormen voor de beschermde inheemse diersoorten zijn niet toegestaan zonder ontheffing op grond van de Flora- en faunawet. Deze wet vormt tevens de implementatie van Europese en internationale verplichtingen (Habitat- en Vogelrichtlijn, Verdrag van Bern).

De wet vervangt diverse wetten die voorheen betrekking hadden op de bescherming van dieren en plantsoorten (Natuurbeschermingswet, de Vogelwet, de Jachtwet en de Wet bedreigde uitheemse diersoorten).

De Vogelrichtlijn (1979) heeft als doel alle in het wild levende vogelsoorten en hun leefgebied binnen het grondgebied van de Europese Unie te beschermen. In dat kader zijn in Nederland enkele gebieden aangewezen als Speciale Beschermingszones (Vogelrichtlijngebieden).

De Habitatrichtlijn (1992) heeft als doel het behoud van de totale biologische diversiteit van natuurlijke en halfnatuurlijke habitats en wilde flora en fauna (behalve vogels) op het grondgebied van de Europese Unie. In dat kader is in Nederland een aantal gebieden aangemeld als Speciale Beschermingszones (Habitatrichtlijngebieden).

Bij aanwezigheid en aantasting van extra beschermde soorten gelden zware criteria voor de verkrijging van vrijstelling. In het uiterste geval behoort verlening van vrijstelling niet tot de mogelijkheden. In dat geval zal bij de ruimtelijke besluitvorming moeten worden geconcludeerd dat de voorgenomen ingreep geen doorgang zal kunnen vinden.

Eind juli 2006 is een Natuurtoets Bouwlocatie Ex Libris te Vlaardingen uitgebracht.

De inventarisatie is gehouden in het kader van het kappen van bomen en het bouwrijpmaken.

Tevens spelen de nieuwbouw en de herinrichting van het terrein hierbij een rol. In het kader van de Flora- en Faunawet dient, met betrekking tot de uit te voeren ruimtelijke ontwikkelingen, te worden aangegeven welke natuurwaarden in het geding zijn. In combinatie met een beoordeling van terreinkenmerken heeft een veldinventarisatie plaatsgevonden. Alle bomen zijn gecontroleerd op potentiële verblijfplaatsen voor vleermuizen en vogels. Tevens is de aanwezigheid van amfibieën onderzocht.

De conclusie is dat er geen ontheffingsplichtige soorten zijn aangetroffen.

3.8.2. Onderzoeksresultaten plangebied

In het plangebied komen geen plant- en diersoorten voor die op basis van de Flora- en Faunawet alsmede de Vogel- en Habitatrichtlijn bescherming genieten. Omdat de locatie een reeds bestaande bebouwde omgeving betreft die opnieuw ingericht wordt, bieden de huidige omgevingskenmerken onvoldoende basis voor het kunnen ontstaan en het nieuw vestigen van beschermde soorten. Daarnaast maakt het plangebied geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland en ligt de locatie ook buiten de gemeentelijke hoofd-groenstructuur.

3.8.3. Conclusie

Vanuit het oogpunt van flora en fauna zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkeling van een nieuw stedelijk woongebied.

3.9. Externe veiligheid

3.9.1. Regelgeving

Het externe veiligheidsbeleid is gebaseerd op verschillende beleidsnota's, circulaire's en handreikingen. Centraal hierin staan de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico. In de wetgeving wordt daarnaast aangegeven bij welke functies rekening moet worden gehouden met risico's, dit worden kwetsbare objecten genoemd.

Plaatsgebonden risico

Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans per jaar dat een gemiddelde persoon op een bepaalde plaats in de omgeving van een inrichting (of transportroute) overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen in die inrichting (of op die transportroute). Door middel van risicocontouren wordt aangegeven tot waar de risiconiveaus reiken. De risico's van een bestaande of nieuwe situatie moeten worden getoetst aan de aanwezigheid van kwetsbare functies in de omgeving van de inrichting. De huidige landelijke norm (grenswaarde) voor het maximaal toelaatbare plaatsgebonden risico voor bestaande situaties bedraagt 10^{-5} . Voor nieuwe situaties geldt de 10^{-6} -plaatsgebonden risicocontour als grenswaarde. Deze contour geeft de kans weer van één op een miljoen per jaar dat een individu komt te overlijden als gevolg van een ongeval bij een risicovolle (bedrijfs)activiteit. Nieuwe kwetsbare functies mogen in principe niet worden gerealiseerd binnen deze risicocontour. De 10^{-8} -risicocontour vormt een aanvullende aandachtszone voor externe veiligheid. Deze contour heeft echter geen rechtstreekse gevolgen voor de planvorming.

Groepsrisico

Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van één ongeval bij een risicovolle activiteit. Dit risico laat zich niet in de vorm van een risicocontour op een kaart weergeven, maar kan wel worden vertaald in een dichtheid van personen per hectare. Hoe meer personen per hectare in het schadegebied van een hier bedoeld ongeval aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is.

Voor het groepsrisico (GR) voor inrichtingen geldt een norm van $10^{-3}/N^2$, waarbij N staat voor het aantal slachtoffers. Voor transportroutes is deze waarde per km-tracé $10^{-2}/N^2$. De norm voor het groepsrisico heeft, in tegenstelling tot de norm voor het plaatsgebonden risico, de status van oriënterende waarde. Er geldt een inspanningsverplichting om aan de norm te voldoen, maar de mogelijkheid bestaat om gemotiveerd af te wijken. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben in een brief aan de Minister van VROM aangegeven op welke wijze zij met dit soort situaties willen omgaan.

Gevoelige bestemmingen

In de wetgeving voor externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Als kwetsbare objecten worden onder andere aangemerkt aaneengesloten woonbebouwing, onderwijsinstellingen, ziekenhuizen, verpleeginrichtingen en zorginstellingen. Hotels, kantoren en bedrijven (met meer dan 50 werknemers) worden onder andere beschouwd als beperkt kwetsbare objecten.

In het gebied, begrensd door de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} , is realisatie van nieuwe kwetsbare objecten niet toegestaan, maar mogen wel beperkt kwetsbare objecten worden ontwikkeld tot een maximumdichtheid van 10 personen per hectare of gelijkwaardig. In deze gevallen dient tegelijkertijd het groepsrisico getoetst te worden aan de oriënterende waarde.

3.9.2. Beoordeling locatie

Er zijn wat betreft externe veiligheid geen belemmeringen voor het ontwikkelen van de locatie Ex Libris.

3.10. Ondergrondse infrastructuur

Binnen het plangebied liggen geen leidingen en kabels waaraan een toetsingszone is gebonden en die daarom specifiek zouden moeten worden bestemd. Wel liggen er belangrijke verbindingen van het distributienet:

- hoofddistributieleiding gas (Eneco), vanaf de Burgemeester Pruissingel door de Vondelstraat richting Markgraafaan;
- hoofddistributieleiding gas (Eneco), vanaf de Vondelstraat via de Burgemeester Pruissingel naar de Henriëtte Roland Holststraat;
- diepriool (collecteurriool) aan de Markgraafaan richting het gemaal aan de Groeneweg.

Met de aanwezigheid van deze verbindingen dient bij de toetsing van bouwplannen, maar ook bij de ontwikkeling en de uitvoering daarvan rekening te worden gehouden. Dat betekent onder meer dat het oprichten van opstallen, het plaatsen van roerende goederen die niet direct verplaatsbaar zijn, het planten van bomen en het wijzigen van het bodemniveau binnen een kritische afstand van deze verbindingen niet zonder meer mogelijk zijn. Deze kritische afstanden zijn in de bijgaande tabel weergegeven.

Voorziening	Te handhaven afstand (aan weerszijden, vanaf het hart van de kabel/leiding)
0,03 bar gasleidingen	1,5 m
kabels met een lagere spanning dan 25 kV	2 m
1 bar gasleidingen	3 m
8 bar gasleidingen	5 m

Voorafgaand aan de ontwikkeling van het plangebied zal overleg met de eigenaar (Eneco) moeten plaatsvinden over de beoordeling van de consequenties en haalbaarheid van het plan. Hierbij wordt gelet op of:

- de kabels, leidingen en buizen gevaar lopen,
- het overbrengen van elektriciteit en gas zou kunnen worden belet, belemmerd of geschaad,
- gevaar zou kunnen ontstaan voor personen en goederen, en of
- een ongestoorde uitoefening van door Eneco bedongen rechten zou kunnen worden belemmerd.

De woningen en appartementen in het plangebied komen op het eigen terrein van de woningcorporatie te staan. Het aanwezige stratenpatroon blijft merendeels in tact zodat ook de aanwezige ondergrondse infrastructuur kan worden gehandhaafd. Vanwege nieuwe huisaansluitingen zullen sommige kabels en leidingen moeten worden aangepast, maar vooralsnog betekenen die aanpassingen geen vernieuwing of verlegging van de aanwezige infrastructuur.

3.11. Archeologie en cultuurhistorie

3.11.1. Het wettelijk kader

Rijksbeleid

Op internationaal niveau geldt dat Nederland in 1992 het Verdrag van Malta heeft ondertekend en in 1998 heeft geratificeerd. Dit verdrag stelt dat er op verantwoorde wijze dient te worden omgegaan met archeologische belangen in de ruimtelijke ordening.

Het Verdrag van Malta vindt zijn weerslag in een (ingrijpende) wijziging van de Monumentenwet 1988 welke thans (november 2006) nog in behandeling is.

Belangrijke voorstellen voor deze wetswijziging zijn de volgende.

- Zorgplicht voor alle overheidslagen, zo ook gemeenten.
- Het bestemmingsplan is het instrument waarbinnen de archeologische monumentenzorg kan worden geregeld. Via het bestemmingsplan kunnen voorwaarden en voorschriften worden verbonden aan bouw- en aanlegvergunningen en vrijstellingsbesluiten. In het belang van de archeologische monumentenzorg kan een vergunning ook niet verleend worden.
- De veroorzaker is financieel en operationeel verantwoordelijk voor de archeologische monumentenzorg.
- De nieuwe wet bevat geen regeling voor onevenredige (excessieve) kosten. Voor een regeling hiervan zal een AMvB worden opgesteld.
- Expliciete verplichting voor overheden en uitvoerende instanties tot het terugmelden van resultaten van het archeologisch (voor-)onderzoek.

Een belangrijk uitgangspunt van het Verdrag van Malta en het rijksbeleid is dat het behoud in situ (op de oorspronkelijke plaats) voorgaat op het behoud ex situ (opgraven en bewaren in depot).

Belangrijke toetsings- en referentiekaders zijn:

- Monumentenwet 1988/Wet op de archeologische monumentenzorg;
- IKAW-Indicatieve Kaart Archeologische Waarden;
- Nota Belvédère;
- Cultuurnota 2001-2004.

Van belang is dat door middel van veldonderzoek vroegtijdig inzicht wordt gegeven in de archeologische en cultuurhistorische waarden in het gebied. Op deze manier kunnen de aanwezige waarden bij de planontwikkeling voldoende worden gewaarborgd.

Provinciaal beleid

Volgens de Nota Planbeoordeling 1998 en 2002 moet in het bestemmingsplan ook rekening worden gehouden met archeologische waarden en verwachtingen. De omgang hiermee dient conform te zijn met de uitgangspunten van het Verdrag van Malta. De provincie Zuid-Holland heeft vanuit dat opzicht voor haar grondgebied de cultuurhistorische hoofdstructuur in kaart gezet (vastgesteld op 22 maart 2000 door Provinciale Staten). Hierin zijn de belangrijkste archeologische maar ook landschappelijke structuren en waarden terug te vinden. De Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland is tevens een uitwerking van het rijksbeleid zoals dat beschreven is in de Nota Belvédère (1999). De informatie uit de volgende (sub)paragrafen is mede ontleend aan deze kaarten.

Gemeentelijk beleid

In 1999 heeft de gemeenteraad de archeologische beleidsnotitie "Goede gronden voor beleid. Archeologisch beleidsplan gemeente Vlaardingen" vastgesteld. Deze notitie gaat nader in op het wettelijk kader inzake de omgang met archeologische waarden.

Hierin is onder meer het volgende opgenomen.

- Terreinen met een "zeer hoge archeologische verwachting" en terreinen met een "hoge archeologische waarde of verwachting" komen in aanmerking voor, respectievelijk, de status van gemeentelijk monument en meldingsgebied (aanbeveling 1.1 en 1.2).
- In ruimtelijke ordeningsprocessen, zoals die in het kader van bouwplannen en bestemmingsplannen plaatsvinden, dient rekening te worden gehouden met de bestaande archeologische waarden (aanbeveling 1.7).
- Bij het afgeven van een sloop- en bouwvergunning zullen voorwaarden worden opgenomen met betrekking tot het omgaan met bestaande archeologische waarden (aanbeveling 1.8).
- Alle bodemingrepen behoeven archeologisch advies (aanbeveling 1.9).

In 2003 is het archeologieplan 2004-2007 "Nieuwe gronden voor archeologisch beleid" vastgesteld. Hierin is het volgende beschreven.

- Waarom het archeologische beleid geactualiseerd is.
- Hoe de kwaliteit van het archeologische werk kan worden gewaarborgd.
- Op welke manier zekerheid wordt verkregen met betrekking tot het feitelijk doen van archeologisch onderzoek.
- Hoe de resultaten van archeologisch onderzoek openbaar zullen moeten worden gemaakt.
- Op welke manier de financiering van archeologisch onderzoek plaatsvindt.

Daarnaast heeft de gemeente Vlaardingen een Monumentenverordening die in 2000 is vastgesteld. In deze verordening wordt de omgang met archeologische monumenten en archeologische meldingsgebieden nader geregeld. Zo moeten in het bestemmingsplan de archeologisch waardevolle terreinen worden opgenomen.

Archeologische procedure

De te volgen archeologische procedure is als volgt. Ten eerste dient een inventarisatie te worden gedaan, het zogeheten "bureauonderzoek" (BO). In deze fase worden alle bestaande archeologische gegevens verzameld. Indien er onvoldoende informatie voorhanden is, zal de procedure door een "Inventariserend Veldonderzoek" (IVO) worden gevolgd. Dit onderzoek zal per locatie waar archeologische waarden verstoord dreigen te raken, worden uitgevoerd.

In het IVO worden door middel van non-destructief onderzoek (bijvoorbeeld grondboringen, grondradar, weerstandsmeting of het trekken van proefsleuven) meer archeologische gegevens verzameld. Het onderzoek resulteert in een verslag waarin op grond van de verkregen gegevens terreinen worden aangewezen die waarschijnlijk (zeer) hoge archeologische waarden bevatten. Het uitgangspunt van de archeologische monumentenzorg is dat deze terreinen door middel van planaanpassing behouden blijven. De bescherming en het behoud van archeologische waarden worden hiermee geoptimaliseerd en werkt bovendien kostenbesparend. De inventarisatie van archeologische waarden dient dan ook in een zo vroeg mogelijk stadium van de planvorming plaats te vinden. Bij onontkoombare vernietiging van belangrijke archeologische waarden dienen deze door middel van archeologisch onderzoek te worden gedocumenteerd.

De kosten voor de stappen die in de procedure gevolgd worden, dienen conform het Verdrag van Malta ten laste van het project (initiatiefnemer/veroorzaker) te worden gelegd.

3.11.2. Archeologisch onderzoek

AMK/CHS

Op de Archeologische Monumentenkaart (AMK, versie 1994) en Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS, versie 2002), kaart 1b, is het plangebied als volgt aangeduid:

- de noordoostelijke punt van het plangebied, tussen de Vondelstraat (noord), Henriëtte Roland Holststraat (zuid), Markgraafaan (oost) en Brederostraat (west): "terrein van hoge archeologische waarde", AMK-code: 37G-33;
- het overige deel van het plangebied: "redelijke tot grote kans op archeologische sporen".

Ontstaansgeschiedenis van de locatie

De geologische ondergrond van het plangebied wordt tot de Westlandformatie gerekend. Het volgt het kenmerkende beeld van klei-afzettingen van Calais (Neolithicum) onder een meters dik pakket Hollandveen (Neolithicum tot en met de IJzertijd), gevormd tijdens regressiefasen en plaatselijk onderspoeld door klei-afzettingen van Duinkerken 0 (Bronstijd). Boven het Hollandveen bevinden zich klei-afzettingen van Duinkerken I-III (IJzertijd tot en met de Middeleeuwen),

van waaruit een erosieve werking is uitgegaan. Globaal kan het plangebied worden verdeeld in een veengebied (west) en een kwelergebied (oost)².

De aanwezigheid van prehistorische kreken (en daarmee samenhangende bewoningssporen) in het plangebied is momenteel niet vast te stellen, maar kan in ieder geval niet zonder meer worden uitgesloten. In de directe omgeving zijn deze namelijk wel bekend. Op de oeverwallen van die kreken heeft men in de IJzertijd en Romeinse Tijd gewoond. De oudste sporen van menselijke bewoning zijn 450 m ten noordwesten van het plangebied gevonden op de locatie "d' Engelsche Boomgaert". Op de oeverwallen van een Calais IV-kreek zijn bot- en houtskoolresten van de Vlaardingen-cultuur (3500 - 2500 v. Chr.) opgeboord. Mogelijk kan in het plangebied in of nabij het kwelergebied een kreek met oeverwallen worden verwacht.

Historisch kaartmateriaal vervaardigd door Pieter Floriszn. van der Salm (1640), Jacob en Nicolaes Kruikius (1712) en Joh. Gaillard (1750), tonen voor het plangebied een onregelmatige blokverkeveling. Deze verkavelingsvorm is kenmerkend voor de 11^e eeuw. Het plangebied is derhalve vroeg in ontginning gebracht. Dit zal samenhangen met de grafelijke hof, die naar huidige inzichten rond het jaar 1000 door de Hollandse graaf Dirk II is gesticht. In die periode zullen ook de Groeneweg en de Broekweg zijn ontstaan. Deze wegen hadden oorspronkelijk een functie als dijk om de ertussen gelegen ontginningen tegen overstromingen te beschermen.

De ontginningen zullen bij de overstromingsrampen van de 12^e eeuw (Duinkerken III) verloren zijn gegaan. Vanaf 1549 bevond zich in het plangebied een boerderij, de zogeheten "Engel Engelszn.'s woning". Het is niet ondenkbaar dat een oudere boerderij, die met de vroege ontginningen in verband kan worden gebracht, ook op die plaats heeft gelegen. De kaart van Kruikius toont ten westen van de boerderij een kronkelige lijn die als (oudere) terpsloot zou kunnen worden geïnterpreteerd. De boerderij lag waarschijnlijk langs een vertakking van de Wetering, een middeleeuws veenkreekje.

De oude parcellering van het plangebied was aan het einde van de 19^e eeuw verdwenen. De percelen waren toen opgedeeld in kleine stukken grond. Een deel van het plangebied werd in de jaren twintig van de vorige eeuw bij de stedelijke bebouwing van Vlaardingen getrokken. Langs de Markgraafaan en Vondelstraat werden woonhuizen gebouwd. De boerderij moest in 1944 voor nieuwbouw wijken. Straatnamen zijn ontleend aan bekende schrijvers, vandaar de naam "Schrijversbuurt".

Onderzoeksresultaten

In het plangebied is in 1999 en 2000 respectievelijk een booronderzoek en proefsleufonderzoek uitgevoerd.

Deze onderzoeken vonden plaats op de locatie Henriëtte Roland Holststraat 6.141, ofwel de locatie van de voormalige Pniëlkerk. Hierbij is de geologie tot ruim 8 m beneden NAP in kaart gebracht. De belangrijkste bevindingen zijn de volgende:

² De informatie is afkomstig van grondboringen uitgevoerd door het VLAK op de locatie Henriëtte Roland Holststraat 6.141 en van Liere, W.J. van: *De bodemkartering van Nederland. Deel II. De bodemgesteldheid van het Westland*. 's-Gravenhage, 1948.

- Het Hollandveen is geërodeerd. Eventueel aanwezige (pre)historische bewoningssporen ter hoogte van de Pniëlkerk zullen opgeruimd zijn.
- De klei-afzettingen zijn vet en wijzen op een komgebied. Eventueel aanwezige kreken zullen zich elders in het plangebied hebben bevonden.

De vondsten die hier zijn gedaan komen uit de bouwvoor en dateren uit de Post Middeleeuwen/Vroegmoderne Tijd.

Ter hoogte van de Huijgensstraat 6.031 zijn rond 1940 eveneens vondsten gedaan. Hier zijn door een voormalige eigenaar van de "Engel Engelszn.'s woning" koperen duiten uit de 17^e en 18^e eeuw gevonden.

Archeologische waarden en verwachtingskansen

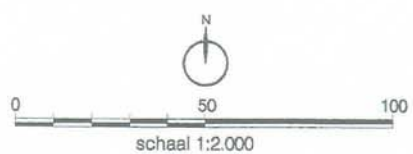
Een potentiële vindplaats betreft Brederostraat 6.034, de locatie waar de Engel Engelszn.'s woning heeft gestaan. Dit is AMK-terrein 37G-033. De archeologische waarden bevinden zich in de bodem. Hiermee zal met de bouw- en sloopwerkzaamheden rekening moeten worden gehouden. Andere archeologische waarden zijn niet bekend.

De verwachtingskansen voor het plangebied zijn met motivatie samengevat in de bijgaande tabel. Daarbij dient opgemerkt te worden dat onduidelijk is of en waar zich kreken in het plangebied hebben bevonden. Eventuele aanwezigheid van kreken stelt de verwachtingskansen voor met name de IJzertijd en Romeinse Tijd naar boven toe bij.

Periode	Verwachtingskansen	Motivatie
Neolithicum	onbekend	ontbreken van geologische en archeologische bronnen
Bronstijd	laag	bewoningshaat in Vlaardingen door vernatting (moerassen en lagunes)
IJzertijd	redelijk tot groot	in de directe omgeving is oeverwalbewoning
Romeinse Tijd	redelijk tot groot	in de directe omgeving is oeverwalbewoning
Middeleeuwen	redelijk tot groot	Post-Middeleeuwse, 16 ^e eeuwse boerderij waarvan niet zelden vroege fasen voorafgaan, restant van terpsloot aanwijsbaar
Post-Middeleeuwen	zeer groot	16 ^e eeuwse boerderij "Engel Engelszn's woning"

Cultuurhistorische elementen

In het plangebied vormen de Markgraafaan en Groeneweg cultuurhistorische elementen. Deze volgen de oriëntatie van de oorspronkelijke Groeneweg in het centrum van Vlaardingen. Dit is van oorsprong een dijk die samen met de Broekweg werd aangelegd om de tussengelegen ontginningen te beschermen. Deze ontginningen gaan terug tot de stichtingsdatum van de grafelijke hof rond het jaar 1000.



J:\355\438\00\cad\bp-vaststelling\06archeologie

3.11.3. Conclusie

In het plangebied is één AMK-terrein gelegen, 37G-033. De geologische ondergrond van het gebied beslaat globaal een veengebied (westelijke deel) en een kweldergebied/mogelijke kreek met oeverwallen (oostelijke deel). De precieze geologische gesteldheid is echter onbekend waardoor een nadere specificatie in de kans op het aantreffen van archeologische sporen niet gemaakt kan worden. Vanwege de directe omgeving waar oeverwalbewoning bekend is en de informatie van de CHS, krijgt het hele plangebied de typering "redelijke tot zeer grote kans op archeologische sporen" toegekend. Een Inventariserend Veldonderzoek zou een nader onderscheid in deze kansen mogelijk maken. Omdat dit momenteel niet mogelijk is, is het hele plangebied aangeduid als een "archeologisch waardevol gebied". In de voorschriften is aangegeven op welke manier met een dergelijk gebied zal moeten worden omgegaan. Op de kaart is verder het terrein met een hoge archeologische waarde (AMK-terrein) als zodanig aangeduid. Zie afbeelding 6 "Archeologie".

4. PLANBESCHRIJVING

4.1. Het nieuwbouwplan "Ex Libris"

Het nieuwbouwplan sluit aan op de bestaande bebouwing en kent als uitgangspunt de typologie van het gesloten bouwblok. Het bestaande stratenpatroon, met lange doorlopende lijnen, wordt gehandhaafd. Het stedelijke contrast tussen smalle, steenachtige straten en diepe, groene blokinterieurs wordt als kwaliteit van de buurt onderkend. De ruime binnenmaten van de bouwblokken maken het mogelijk de parkeervoorzieningen voor (een groot deel van) de woningen binnen in de blokken te realiseren. Hierdoor wordt het openbaar gebied niet al te zwaar belast. Zie afbeelding 7 "Stedenbouwkundig ontwerp en impressie bouwplannen".

Het nieuwbouwplan gaat uit van de realisatie van 121 woningen. Dit komt ongeveer overeen met het aantal woningen dat is gesloopt. De boven- en benedenwoningen maken daarbij plaats voor een mix van appartementen en eengezinswoningen met tuin of terras. Hierbij wordt tevens voldaan aan de meest actuele (gemeentelijk vastgestelde) parkeernormen, variërend van 1,3 tot 1,8 parkeerplaats per woning, afhankelijk van type en categorie.

De nieuwe blokrandbebouwing bestaat grotendeels uit eengezinswoningen in twee bouwlagen met kap of met een opgetilde kap. De meeste woningen worden uitgevoerd met een langskap. Een aantal hoekwoningen en de woningen die de overgang vormen tussen twee goothoogten - tegenover de Huijgensstraat - worden met een dwarskap uitgevoerd.

De woningen kennen een heel verschillende voor- en achtergevel. De volledig rond de blokken lopende straatgevels dienen op subtiele, stedelijke wijze de overgang tussen openbaar en privé vorm te geven. De tuinzijde van de woningen heeft een meer informeel karakter. Hier bevinden zich de parkeervoorzieningen voor de bewoners, ontworpen in samenhang met de erfscheidingen, de bergingen en de tuinen. De trottoirs, de verticale scandering en de bovenbeëindiging van het blok - in de vorm van kappen of daklijsten - spelen een belangrijke rol bij de aansluiting op de bestaande bebouwing.

Op de voormalige kerklocatie is een appartementencomplex voorzien. Het complex bestaat uit twee delen van respectievelijk zes en tien bouwlagen en staat op een halfverdiepte parkeergarage. De garage krijgt een toegang aan de Henriëtte Roland Holststraat.

Het grootschalige karakter van het gebouw sluit aan op de bestaande bebouwing van de Burgemeester Pruissingel. Het zeslaagse appartementencomplex sluit voor wat betreft rooilijn en bebouwingshoogte aan op de bestaande Ruytenburchflat. Het te realiseren tienlaagse appartementencomplex markeert door zijn ligging haaks op de Burgemeester Pruissingel de entree van het plangebied vanaf de Burgemeester Pruissingel. De entree van het gebouw ligt tussen de beide delen aan de Burgemeester Pruissingel. Het maaiveldniveau, de entrees tot de woningen en de parkeergarage worden alle met een lift vanuit de hoofdentree ontsloten.

Aan de oostzijde zijn de galerijen gelegen. Deze ontsluiten de woningen aan de galerij en bieden tevens buitenruimte voor deze woningen. Ook de keuken van de galerijwoningen is aan de galerij gesitueerd. Aan de oostzijde van de appartementen wordt in samenhang met het schoolplein van de basisschool een aantrekkelijke openbare verblijfsruimte voor de buurt gerealiseerd.

Een combinatie van bestaande en nieuwe bomen geeft een groen profiel aan het plein, een uitgekiende zonering maakt het geschikt voor verschillende gebruikers. Het plein heeft een verblijfskarakter, dat wil zeggen dat de auto slechts "als gast" aanwezig is. Een haal- en brengstrook ten behoeve van de school maakt onderdeel uit van de pleininrichting.

Binnen het plangebied zijn tevens de bestaande woningen, overwegend twee lagen met langskappen, en de overige functies opgenomen. Zie afbeelding 8 "Fotobeelden".

4.2. Verkeersstructuur

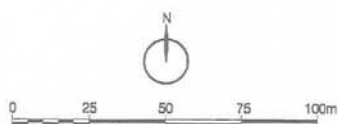
Duurzaam Veilig

De huidige verkeerssituatie is volgens het Duurzaam Veilig principe ingericht. De kern van deze integrale visie op verkeersveiligheid is een uniforme en herkenbare inrichting van het wegennet waarbij de functie en vormgeving van de wegen op elkaar worden afgestemd. De weggebruiker herkent daardoor snel de functie van de weg waarop hij zich bevindt. Volgens Duurzaam Veilig wordt het wegennet gecategoriseerd in gebiedsontsluitingswegen en verblijfsgebieden. Daarbij worden vorm, functie en gebruik van de weg op elkaar afgestemd. De ontsluitingswegen hebben als functie het bereikbaar maken van gebieden. In de verblijfsgebieden heeft de functie verblijven prioriteit boven de verkeersfunctie. Dit Duurzaam Veilig principe wordt ook in nieuwbouwplannen doorgezet.

De Vondelstraat en de Burgemeester Pruissingel zijn ontsluitingswegen waarvoor een maximumsnelheid van 50 km/uur geldt. De overige straten in het plangebied maken onderdeel uit van een verblijfsgebied (30 km/uur-zone inclusief snelheidsremmende maatregelen).

De Huijgensstraat (tussen Vondelstraat en Henriëtte Roland Holststraat) en de Brederostraat zijn éénrichtingsverkeerstraten. De Markgraafaan, tussen de Henriëtte Roland Holststraat en de Heemraadstraat, kent ook éénrichtingsverkeer net als de Huijgensstraat in noordelijke richting. De Brederostraat en de Henriëtte Roland Holststraat zijn de toegangswegen van het plangebied. De Huijgensstraat en de Henriëtte Roland Holststraat ontsluiten Ex Libris en de achterliggende buurt.

Het centrum van Vlaardingen bevindt zich op loopafstand van het plangebied. Door de redelijk centrale ligging binnen het stedelijk gebied zijn ook andere belangrijke bestemmingen binnen bereik (zowel per fiets, openbaar vervoer als met de auto). De NS-stations "Vlaardingen-Centrum" en "Vlaardingen-Oost" zijn via de directe buslijn(en) 55 onderscheidenlijk 55, 56 en 125 bereikbaar. De Burgemeester Pruissingel en de Vondelstraat maken onderdeel uit van het fietsnetwerk van de gemeente Vlaardingen.



Afbeelding 7
Stedenbouwkundig ontwerp
en impressie bouwplannen

Parkeren en stallen

Het plangebied valt binnen een betaald parkeren en parkeren voor vergunninghouders regime. Alleen voor de rijbaan parallel aan de Burgemeester Pruissering (het gedeelte tussen de Vondelstraat en de Henriëtte Roland Holststraat) geldt nu geen parkeerregime.

Bewoners van de nieuwbouw in het plangebied komen niet in aanmerking voor een parkeervergunning omdat er op eigen terrein in de parkeerbehoefte wordt voorzien. Voor de nieuwbouw zijn in het volgende overzicht de volgende parkeernormen overeengekomen:

Functie	Parkeernorm
kantoren	1 parkeerplaats per 50 m ² BVO
woningen tot €220.000,-	1,7 parkeerplaats per woning
woningen vanaf €220.000,-	1,8 parkeerplaats per woning
seniorenwoningen	1,3 parkeerplaats per woning

Voor de twee te realiseren woon-werkwoningen worden de parkeernormen voor het betreffende woningtype en kantoren bij elkaar opgeteld.

4.3. Groen- en waterstructuur

Door de gemeenteraad is op 16 maart 2005 de Bomenverordening 2005 vastgesteld. Deze verordening is op 1 april 2005 inwerking getreden. Het beleid voor de bomen in het openbaar gebied binnen de bebouwde kom van Vlaardingen komt in hoofdlijnen op het volgende neer.

Er is een gemeentelijke zorgplicht voor bomen. Niemand mag een gezonde boom (doorsnede 10 cm of meer), die in de openbare ruimte staat zonder zwaarwegende argumenten kappen, beschadigen of verplaatsen. Dat betekent anderzijds, dat besmettelijke zieke bomen of bomen die door instabiliteit een gevaar opleveren voor hun omgeving, weggehaald moeten worden.

In alle andere gevallen dat bomen weggehaald worden moet het gaan om onderstaande limitatief opgesomde redenen. Er is dan bovendien altijd een plicht tot compensatie door de initiatiefnemer. Dat kan een projectontwikkelaar, een woningcorporatie, een particulier, een andere overheid en/of de gemeente zijn. Compensatie kan door verplanten, door herplant of door een storting in het bomenfonds.

De redenen waarom bomen verplant, herplant of gekapt mogen worden, zijn de volgende:

- aanleg of grootschalige herstructurering van nieuwe woningen en/of infrastructuur conform een door de gemeente goedgekeurd bouwplan of projectplan;
- ophoging van woonwijken met herstructurering van de groenstructuur, waarbij altijd aantoonbaar en overtuigend onderzocht is hoe het bomenbestand zo goed mogelijk bewaard kan blijven;
- dunning van het bomenbestand, waarbij de groeiomstandigheden van individuele bomen door de groei van de groep bomen waarvan zij deel uitmaken, zichtbaar verslechteren;
- de boom veroorzaakt ernstige overlast.



Markgraafaan 13 t/m 39



Markgraafaan 51 t/m 131



Vondelstraat/Brederostraat



Burgemeester Pruissingel/Groeneweg

Beoordeling locatie

In verband met de voorgenomen planontwikkeling alsmede het feit, dat de bouwlocaties van de Huijgensstraat, Brederostraat en de Henriëtte Roland Holststraat naar een hoger straatpeil worden gebracht - variërend van -0,70 m tot -1,25 m NAP - dient een aantal bomen te worden gekapt. Ter compensatie zullen er bomen worden aangeplant.

In het plangebied wordt geen water gerealiseerd.

4.4. Speelruimte

Op 15 november 2005 heeft het college van burgemeester en wethouders het speelruimtebeleid tot 2010 en het daaruit voortvloeiende uitvoeringsplan vastgesteld. Beide nota's zijn besproken op 19 januari 2006 in de commissie Samenleving en hebben aldaar instemming gevonden.

Als algemene doelstelling voor speelruimtebeleid is geformuleerd:

"De gemeente Vlaardingen wil de leefbaarheid van buurten en wijken bevorderen. In het kader daarvan stelt zij zich ten doel in overleg met de bewoners (jong en oud) speelruimte voor kinderen en jongeren te realiseren, die tegemoet komt aan de behoeften van de bewoners van het betreffende verzorgingsgebied en de kwaliteit daarvan te handhaven."

Als visie daarbij is vastgelegd:

- de gemeente Vlaardingen wil dat kinderen en jongeren voldoende ruimte krijgen om te spelen en dat die ruimte voldoet aan de basisvoorwaarden voor situering, veiligheid en geborgenheid;
- de gemeente Vlaardingen gaat er vanuit dat de woonomgeving bespeelbaar moet zijn en houdt hier rekening mee bij de planontwikkeling en inrichting van de openbare ruimte. Echter spelen mag niet leiden tot onevenredige overlast voor de omgeving. Het woonbelang van de gewone buurtbewoner mag niet uit het oog worden verloren. In dat kader streeft de gemeente Vlaardingen er naar speelplekken zodanig te plannen en in te richten dat omgevingshinder beperkt blijft. Daar waar duidelijke hinder ontstaat, dient deze middels maatregelen in de inrichting en/of het gebruik, te worden beperkt;
- de gemeente Vlaardingen wil een duidelijk herkenbaar speelruimtebeleid voeren, in nauwe samenwerking met de bewoners en hun organisaties, gericht op de behoeften van kinderen (0-12 jaar) en jongeren (vanaf 12 jaar) in buurten en wijken.

Er is een onderverdeling gemaakt naar leeftijdsgroepen om tot een goede afweging te komen bij de keuze voor een bepaalde inrichting. Bijgaand overzicht geeft een samenvatting van de (speel)ruimte in de woonomgeving waaraan de verschillende leeftijdsgroepen behoefte hebben en de totale ruimte waar ze gebruik van maken (actieradius). De verdeling van de speelplekken wordt bepaald aan de hand van leeftijdsopbouw van een wijk, benodigde spreiding en de norm per leeftijdsgroep.

Niveau	Oppervlakte	Gebruikersgroep	Bereikbaar voor	Denk aan
Blokniveau	circa 100 m ²	Tot ± 6 jaar	0 - 6 jarigen binnen een straal van 100 m	Grasveldje Zandbak Speeielementen Verharde ruimte Basketbalpaal
Buurniveau	circa 1.225 m ²	Tot ± 12 jaar	Alle 6-12 jarigen binnen een straal van 400 m; 0 - 6 jarigen binnen een straal van 100 m	Grasveld Voetbalkooi Trapveldje Rommelveldje Speeielementen
Wijkniveau	circa 6.400 m ²	Tot ± 18 jaar	Alle 12-18 jarigen; 0-6 jarigen binnen een straal van 100 m; 6-12 jarigen binnen een straal van 400 m	Skatebaan Speeltuin Bouwspeeltuin Voetbalkooi Trapveld Basketbalveld Rommelland Jongerenontmoetingsplaats Trendgevoelige inrichtingen

De geplande speelruimte - op buurniveau - in het plangebied Ex Libris voldoet geheel aan de normen van het vastgestelde speelruimtebeleid.

4.5. Welstand

Het nieuwbouwplan zal worden getoetst aan de vastgestelde Welstandsnota voor Vlaardingen. Hierin is onder meer een beschrijving van de voormalige locatie gegeven en het daaraan toegekende welstandsbeleid, inclusief aandachtspunten voor welstandscriteria. Het volgende is van toepassing op het nieuwe stedenbouwkundig plan voor de locatie.

Ex Libris ligt aan een tweetal stedelijke en beeldbepalende routes: de Burgemeester Pruisseringel en de Vondelstraat. Aan beide routes is een bijzonder welstandsniveau toegekend. Dat betekent dat de ruimtelijke kwaliteit langs deze routes bijzonder is vanuit aspecten als eigenheid, oorspronkelijkheid, originaliteit en uniciteit. Voor deze gebieden wordt extra aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit wenselijk geacht. Het welstandstoezicht is in deze gebieden gericht op het voorkomen van aantasting van de ruimtelijke karakteristieken en het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit kan worden verkregen door bijvoorbeeld aandacht te besteden aan de entrees van deze gebieden, de herinrichting van de openbare ruimte, de structurerende rol van de routes en het aanbrengen van bijzondere elementen, zoals oriëntatiepunten. Hieraan wordt met het nieuwe stedenbouwkundig plan voor de locatie voldaan.

Voor de bestaande woningen wordt een beleid voorgestaan dat er op is gericht de huidige ruimtelijke kwaliteit te handhaven en zo mogelijk te versterken. Dit heeft met name betrekking op de terugliggende entreepartijen, erkers, dakkapellen en de nokrichting van de woningen.

5. JURIDISCHE OPZET

5.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop de stedenbouwkundig gewenste ontwikkelingen juridisch zijn vertaald.

Het bestemmingsplan bestaat uit een kaart en voorschriften en gaat vergezeld van een toelichting.

5.2. Kaart

De kaart is getekend op schaal 1:500 op een topografische ondergrond en bestaat uit één kaartblad. Op de kaart zijn via een combinatie van letteraanduidingen en/of arceringen de diverse bestemmingen en aanduidingen weergegeven alsmede profielen. Op de kaart is een kaartfragment opgenomen waarin de waardevolle archeologische terreinen zijn weergegeven.

5.3. Voorschriften

Voor het plangebied is gekozen voor een gedetailleerde bestemmingsregeling, waarbij de situering van hoofdgebouwen en erfbouwning door bouwgrenzen en aanduidingen binnen zekere marges is vastgelegd. Voor deze wijze van bestemmen is gekozen om bestaande rechten zeker te stellen, zoals is vastgelegd in de voorschriften.

De voorschriften bevatten (overigens in relatie met de kaart) het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van de bebouwing.

De voorschriften zijn onderverdeeld in drie paragrafen.

PARAGRAAF I ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

Deze paragraaf bevat negen artikelen.

Artikel 1 Begripsbepalingen, geeft de definities van een aantal in de voorschriften voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de diverse begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten anti-dubbeltelbepaling, geeft aan hoe de in het plan voorkomende maten dienen te worden bepaald.

Artikel 3 Overschrijding bestemmings-/bouwgrenzen, geeft aan in welke gevallen de in het plan aangegeven bestemmings- en bouwgrenzen mogen worden overschreden. Daarnaast geeft deze bepaling aan dat voor specifieke gevallen van overschrijdingen van een bestemmings- en bouwgrens door burgemeester en wethouders vrijstelling kan worden verleend.

Artikel 4 Verhouding tot de Monumentenwet 1988 en de gemeentelijke monumentenverordening, geeft aan dat de bescherming van Rijks- en gemeentelijke monumenten verloopt via de regelingen van de Monumentenwet 1988 en de gemeentelijke monumentenverordening.

Artikel 5 Algemene bouwbepalingen, bepaalt aan welke voorwaarden in gevolge de Wet geluidhinder voldaan dient te worden alvorens er gebouwd mag worden.

Artikel 6 Nadere eisen, is een bevoegdheid van burgemeester en wethouders om nadere eisen te stellen aan onder andere de situering en afmeting van gebouwen en andere bouwwerken.

Artikel 7 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Deze bepalingen hebben onder meer tot doel enige flexibiliteit in de voorschriften aan te brengen. Via een door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling kunnen onder meer nutsgebouwtjes van geringe omvang en voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie en sirenemasten worden gebouwd. Daarnaast zijn geringe wijzigingen in de maatvoeringen genoemd in de bestemmingsbepalingen toegestaan en, in geval van feitelijke verschillen tussen de werkelijke toestand en de regeling in het plan, in de bouwgrenzen op de kaart. Een korte procedure (artikel 9 Procedureregels) begeleidt de gang van zaken en biedt belanghebbenden de mogelijkheid bij burgemeester en wethouders zienswijzen in te dienen, voor zover deze zienswijzen bij een eventuele inspraakmogelijkheid niet worden weggenomen.

Artikel 8 Algemene wijzigingsbevoegdheid

In dit artikel zijn enige algemene wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Het betreft met name flexibiliteitsbepalingen voor zover deze niet via vrijstelling als bedoeld in artikel 7 kunnen worden gerealiseerd. Een korte procedure (artikel 9 Procedureregels) begeleidt ook hier de gang van zaken.

Artikel 9 Procedureregels, geeft aan welke procedure dient te worden gevolgd, indien burgemeester en wethouders de aan hen toegekende vrijstellingsbevoegdheid of de aan hen toegekende wijzigingsbevoegdheid (willen) effectueren. Het biedt belanghebbenden de mogelijkheid tot het naar voren brengen van zienswijzen bij burgemeester en wethouders tegen een voornemen. Voor zover de procedureregels van toepassing zijn, is er in de betreffende artikelen naar verwezen.

In gevolge de Wet op de Ruimtelijke Ordening behoeven besluiten van burgemeester en wethouders of in voorkomend geval de gemeenteraad geen goedkeuring van Gedeputeerde Staten, voor zover deze in hun besluit tot goedkeuring van het bestemmingsplan zulks hebben omschreven en tegen de wijziging van geen zienswijzen is gebleken.

PARAGRAAF II BESTEMMINGSBEPALINGEN

Deze paragraaf bevat de bepalingen welke de materiële inhoud van de op de kaart gegeven bestemmingen weergeven. Bij de opzet wordt een vaste indeling aangehouden, teneinde de duidelijkheid te vergroten.

De voorschriften zijn in het volgende gedeelte kort toegelicht.

Artikel 10 Woondoeleinden -W-

- aaneengesloten woningen -W(a)-
- vrijstaande en/of aaneengesloten woningen -W(va)-
- gestapelde woningen -W(s)-
- aaneengesloten en/of gestapelde woningen -W(as)-
- woonwerkwoningen -W(w)-

Het grootste deel van het plangebied heeft de bestemming "Woondoeleinden". Binnen deze bestemming zijn aaneengesloten, vrijstaande en/of aaneengesloten (twee-onder-één-kap-woningen), aaneengesloten en/of gestapelde woningen, garages en bergingen, tuinen en erven en parkeervoorzieningen toegestaan. Binnen de bestemming "woonwerkwoningen" zijn op de begane grond van de gebouwen bedrijfsmatige activiteiten toegestaan in de vorm van dienstverlening en ateliers.

Voorts zijn door middel van een aanduiding op de kaart de bestaande afwijkende functies, te weten detailhandel, dienstverlening, horeca en opslag, positief bestemd. Een wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk om de aanduiding van de kaart te verwijderen zodra vaststaat dat de bestaande functie ter plaatse is beëindigd. Een aanduiding op de kaart geeft daarnaast aan bij welke woningen op het eigen erf een parkeerplaats moet worden gehandhaafd.

Op de bij de woningen behorende erven is erfbebouwing in de vorm van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, toegestaan.

De laagbouwwoningen zijn aan de achterzijde uitbreidbaar. Op de begane grondlaag is een uitbreiding mogelijk van 2,50 m tot 3 m, afhankelijk van de woningbreedte. Deze mogelijkheid is opgenomen in de bebouwingsmogelijkheden van de erfbestemming. De kapverdieping kan aan de achterzijde worden uitgebouwd met een dakkapel bij de woningen met een langskap. Deze mogelijkheid is opgenomen en gemaakt in een profielenblad op de kaart. De laagbouwwoningen met een achtergevel op het zuiden hebben de mogelijkheid voor een uitbouw op de eerste verdieping. Ook deze uitbouw wordt mogelijk gemaakt via een profiel op de kaart. Deze uitbreidbaarheid is goed mogelijk binnen het architectonisch ontwerp.

Aan de voorzijde zijn de woningen niet uitbreidbaar. Het ontwerp van de kap biedt kwaliteit en eenheid voor de buurt. Aan deze zijde zijn extra dakkappen uitgesloten.

Tot slot is bij deze bestemming een aantal vrijstellingen opgenomen. Voor de inhoud van deze vrijstellingsmogelijkheden wordt verwezen naar de tekst van artikel 7 van de voorschriften.

Artikel 11 Maatschappelijke doeleinden, onderwijsvoorzieningen -Ms-

Binnen deze bestemming is de hierboven genoemde vorm van maatschappelijke doeleinden toegestaan. In dit artikel is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen teneinde bij beëindiging of inkrimping van het bestaande gebruik deze vorm van maatschappelijke voorzieningen om te zetten in een andere vorm.

Artikel 12 Verkeersdoeleinden -V-**Verblijfsdoeleinden, auto's toegestaan -Vb(a)-****Verblijfsdoeleinden -Vb-**

Binnen deze bestemmingen zijn alle voor het plangebied relevante verkeersfuncties toegestaan, zoals onder meer (auto)wegen, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen, bermen, groenvoorzieningen en andere verkeersvoorzieningen, alsmede nutsgebouwen.

Artikel 13 Archeologisch waardevol gebied

Voor het hele plangebied met deze bestemming is een aanlegvergunningenstelsel opgenomen vanwege het feit dat alle gronden kunnen worden aangemerkt als gronden met een hoge verwachtingswaarde. Doel is de aanwezige oudheidkundige sporen te beschermen dan wel de mogelijkheid te bieden tot het doen van voorafgaand wetenschappelijk onderzoek of het doen van oudheidkundige waarnemingen. Voor één terrein heeft een dergelijk onderzoek al plaatsgevonden. Dit terrein is aangemerkt als AMK-terrein. Op de kaart is een kaartfragment opgenomen waarin de terreinen van archeologische betekenis zijn weergegeven.

PARAGRAAF III AANVULLENDE BEPALINGEN

Artikel 14 Gebruiksbepalingen, geeft aan dat de in het plan begrepen onbebouwde gronden en bouwwerken niet zodanig mogen worden gebruikt dat zij in feite niet met de in het plan gegeven bestemming meer overeenkomen.

Tevens ziet de gebruiksbeeping toe op het verbod tot opslag, lozen en storten van (gevaarlijke) stoffen en goederen op onbebouwde gronden en onder meer op het gebruiken van woningen voor beroeps- of bedrijfsmatige opslagruimte. Burgemeester en wethouders kunnen van deze gebruiksbepalingen onder bepaalde voorwaarden vrijstelling verlenen.

Artikel 15 Overgangsbepalingen, opgenomen in het eerste gedeelte van dit artikel, hebben ten doel de rechtstoestand te begeleiden van bouwwerken welke, op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van het plan, gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden en welke afwijken van de bebouwingsvoorschriften van het plan. Het tweede gedeelte betreft het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken in het plan, voor zover dit gebruik op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan, afwijkt van de in het onderhavige plan gegeven bestemmingen.

Artikel 16 Strafbaarheid van overtredingen, geeft aan dat overtreding van een aantal bepalingen in de voorschriften wordt aangemerkt als een strafbaar feit.

Artikel 17 Slotbepaling, is het laatste artikel en geeft de officiële naam van het plan aan.

In de bijlage van de voorschriften is de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen.

5.4. Erfbebouwingsregeling

Kleine uitbreidingen aan of bij een huis zijn in bepaalde gevallen bouwvergunningsvrij. In de nieuwe Woningwet is geregeld welke erfbebouwing per 1 januari 2003 vergunningsvrij is. De overige erfbebouwing is bouwvergunningplichtig. Deze bouwplannen moeten vooraf aan de gemeente worden voorgelegd, waarbij onder andere wordt getoetst of deze niet in strijd zijn met het bestemmingsplan van het gebied waarop de bouwaanvraag betrekking heeft.

De bestemmingsplannen van de gemeente Vlaardingen vertonen, wat betreft de erfbebouwingsmogelijkheden, grote verschillen. Om er voor te zorgen dat voor iedereen in Vlaardingen dezelfde regels gelden is de zogenaamde beleidsregel "Erfbebouwing bij woningen" opgesteld. Deze beleidsregel is op 7 april 2004 vastgesteld door de gemeenteraad.

Met deze regeling is beoogd zoveel mogelijk rekening te houden met de nieuwe Woningwet en de hedendaagse woonwensen, waaronder de toenemende behoefte aan meer ruimte bij woningen. Naast het nieuwe vergunningsvrije regime wordt aan de burger iets meer ruimte geboden hun woning uit te breiden. Daarbij dient wel te worden voldaan aan de in de beleidsregel opgenomen spelregels.

Tevens is met deze beleidsregel een kader geschapen voor de nieuwe bestemmingsplannen, met dien verstande, dat deze beleidsregel - waar mogelijk - in de voorschriften van alle nieuwe bestemmingsplannen wordt opgenomen. Zo ook in dit bestemmingsplan.

Er zijn overigens altijd specifieke situaties die met toepassing van dit uniforme beleid tot een onbevredigende uitkomst zouden leiden. Deze specifieke situaties zullen dan ook als zodanig in een bestemmingsplan worden verdisconteerd.

Het is echter wel de bedoeling dat - zodra de beleidsregel is geïmplementeerd in de voorschriften van een bestemmingsplan - zo min mogelijk medewerking wordt verleend aan vrijstellingsverzoeken ingevolge artikel 19, lid 3 WRO, die betrekking hebben op erfbebouwing. Vrijstellingsverzoeken met betrekking tot afwijkende bouwplannen, die niet als bijzondere situatie kunnen worden aangemerkt, dienen in beginsel dan ook te worden afgewezen. Voor een toelichting op de mogelijkheden binnen de in dit bestemmingsplan opgenomen erfbebouwingsregeling, wordt verwezen naar artikel 10 van de voorschriften.

6. UITVOERBAARHEID

6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vanuit het gemeentelijke beleidskader is de bouw van nieuwe woningen in de stad gewenst. In nieuwbouwplannen dient wel rekening te worden gehouden met het gemeentelijke streefbeeld met betrekking tot het woningaanbod: voldoende gedifferentieerd en voor de aandachtsgroepen (ouderen, jongeren) en een hoog kwaliteitsniveau. De gewenste differentiatie in het aanbod kan worden bereikt door te variëren in woningtypen, prijsklassen en eigendomssituatie. De vraag concentreert zich momenteel op koopwoningen, grondgebonden woningen, appartementen, eventueel aanpasbaar voor ouderen, en woonwerkwoningen.

Uitgangspunt voor het plan is om een zelfde aantal woningen als dat gesloopt is nieuw te bouwen maar dan in zowel appartementen als eengezinswoningen, waarbij tevens de mogelijkheid voor werken aan huis is opgenomen. In de planontwikkeling is rekening gehouden met de gemeentelijk vastgestelde parkeernormen.

6.2. Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) is voor het voor te bereiden bestemmingsplan een onderzoek verricht naar de financiële uitvoerbaarheid.

Het plan is ontwikkeld in opdracht van Waterweg Wonen. De gemeente Vlaardingen staat achter de voorgestelde ontwikkeling van de locatie. De corporatie beheert de grondexploitatie en draagt daarmee de verantwoordelijkheid voor de economische uitvoerbaarheid van het plan.

7. INFORMATIEBIJEENKOMST EN OVERLEG

7.1. Informatiebijeenkomst

Het bestemmingsplan is onderwerp geweest van twee informatiebijeenkomsten d.d. 22 september 2005 en 3 juli 2006 waar het plan is toegelicht.

7.2. Overleg ex artikel 10 Bro 1985

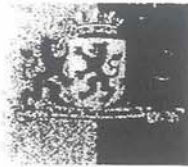
In het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) is het voorontwerp-bestemmingsplan toegezonden aan de volgende instanties:

1. de Directie Ruimte en Mobiliteit, afdeling Ruimtelijk Beheer van de Provincie Zuid-Holland;
2. de Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening regio West;
3. het College van Dijkgraaf en Hoogheemraden van Delfland;
4. de Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen, Directie West van het Ministerie van Defensie;
5. de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek;
6. de ENECO Energie Infra B.V.;
7. de N.V. Nederlandse Gasunie;
8. Tennet bv;
9. de Vlaardingse adviescommissie Wonen;
10. de Welstandscommissie.

De instanties vermeld onder de nummers 1, en 3 tot en met 8 hebben schriftelijk gereageerd. Alleen de Directie Ruimte en Mobiliteit, afdeling Ruimtelijk Beheer van de Provincie Zuid-Holland en ENECO Energie Infra B.V. hebben inhoudelijk gereageerd. De overige instanties hebben geen inhoudelijke opmerkingen gemaakt of hebben ingestemd met het plan.

De resultaten van het overleg zijn, voor zover dit heeft geleid tot aanpassingen, in het bestemmingsplan verwerkt.

Gemeente: Vlaardingen
 Plan: Bestemmingsplan "Ex Libris"
 Reactie: Directie Ruimte en Mobiliteit, afdeling Ruimtelijk Beheer van de Provincie Zuid-Holland



provincie **HOLLAND**
ZUID

DIRECTIE RUIMTE EN MOBILITEIT
 afdeling Ruimtelijk Beheer

CONTACTPERSOON
 mr. J. du Pont
 DOORKIESNUMMER
 070 - 441 66 89
 E-MAIL
 j.du.pont@pzh.nl

PROVINCIEHUIS
 Zuid-Hollandplein 1
 Postbus 90602
 2509 LP Den Haag

TELEFOON
 070 - 441 66 11
 FAX
 070 - 441 78 63
 WEBSITE
 www.zuid-holland.nl

Tram 9 en
 bus 65 en 88 stoppen
 bij het provinciehuis.
 Vanaf station Den Haag CS
 is het tien minuten lopen.
 De parkeerruimte voor
 auto's is beperkt.

Gemeente Vlaardingen



Reg. Kenmerk: STW/2006/6562
 Doc. soort : Ingekomen TK document
 Reg. datum : 16-02-2006
 Afdeling : SRRD

Burgemeester en Wethouders van Vlaardingen
 Postbus 141
 3130 AC VLAARDINGEN

ONS KENMERK
 DRM/ARB/05/10243

Uw KENMERK
 STW/2005/38216
 STW

BIJLAGEN

DATUM

19 JAN. 2006

ONDERWERF

Overleg ex artikel 10 van het Bro; voorontwerpbestemmingsplan "Ex Libris".

Geacht college,

Het door u toegezonden plan geeft aanleiding tot de volgende reactie. Het plan past binnen de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en is in overeenstemming met het streekplan. Voor het overige wordt nog het volgende opgemerkt.

Geluid

Uit akoestisch onderzoek is vast komen te staan dat een procedure voor een hogere grenswaarde ten gevolge van wegverkeerslawaai dient te worden doorlopen. Ten overvloede wijzen wij u erop dat voor vaststelling van het voorliggende plan deze procedure met goed gevolg dient te zijn doorlopen.

Luchtkwaliteit

In de provinciale brief ten aanzien van ons beleid ten aanzien van de luchtkwaliteit (DGWM/2005/9110) wordt aan uw gemeente verzocht, uit het oogpunt van een goede ruimtelijke onderbouwing ook aandacht te besteden aan de luchtgegevens aan het einde van de planperiode (2015). Deze gegevens ontbreken thans in het plan en dienen te worden aangevuld. Tevens wordt uw gemeente verzocht de hoofdconclusies uit het luchtkwaliteitsonderzoek in de toelichting van het voorliggende plan te verwerken.

Advies

Ten aanzien van de hierboven genoemde punten is strijdigheid geconstateerd met het provinciaal ruimtelijk beleid. Naast het oordeel over de eventuele bedenkingen tegen het vastgestelde plan zal deze brief de basis vormen voor de goedkeuringsprocedure ex artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

num:

AFDELING RUIMTELIJK BEHEER IS ISO-9001-GECERTIFICEERD

Beantwoording

Geluid

Het verzoek hogere grenswaarde wegverkeerslawaaï ten behoeve van de woonblokken 1 tot en met 4 is op 12 april 2006 gezonden aan het college van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland en is verleend op 23 mei 2006.

Luchtkwaliteit

De ontbrekende gegevens zijn in concept per e-mail toegezonden aan de Provincie op 10 maart 2006. Vervolgens zijn genoemde gegevens - verwoord in het 'Aanvullend onderzoek Luchtkwaliteit Ex Libris', d.d. 7 maart 2006, toegezonden op 8 mei 2006.

Zowel de ontbrekende gegevens als de conclusies zijn opgenomen in de toelichting.

Gemeente: Vlaardingen
Plan: Bestemmingsplan "Ex Libris"
Reactie: Directie Ruimte en Mobiliteit, afdeling Ruimtelijk Beheer van de
Provincie Zuid-Holland

provincie **HOLLAND**
ZUID

ONS KENMERK
DRM/ARB/05/10243
PAGINA 2/2

Dit is een gecoördineerde reactie van alle betrokken provinciale directies.

Hoogachtend,

de directeur van de directie Ruimte en Mobiliteit
voor deze,



C. Verwijs
plv. hoofd afdeling Ruimtelijk Beheer

AFSCHRIJF AAN

- Stadsregio Rotterdam, K. van Staalduine, Postbus 21051, 3001 AB Rotterdam;
- het secretariaat van de Provinciale Planologische Commissie.

Beantwoording

Gemeente: Vlaardingen
 Plan: Bestemmingsplan "Ex Libris"
 Reactie: College van Dijkgraaf en Hoogheemraden van Delfland



Hoogheemraadschap van Delfland

Sector Beleid en Onderzoek

Phoenixstraat 32, Delft

Fax

: (015)260 80 01

Postbus 3061, 2601 DB Delft

E-mail

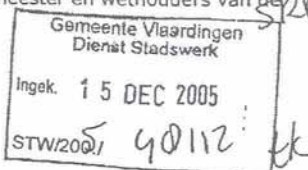
: info@hhdelfland.nl

Tel (015) 260 81 08

Internet

: www.hhdelfland.nl

Aan het College van burgemeester en wethouders van de
 gemeente Vlaardingen
 Postbus 141
 3130 AC Vlaardingen



Ons kenmerk : 560777

Uw brief d.d. : 13 oktober 2005

Uw kenmerk : STW/2005/38648

Bijlage(n) :

Delft 13 december 2005

Onderwerp: Vooroverleg ex art. 10 BRO Bestemmingsplan "Ex Libris" te Vlaardingen

Geacht college,

U heeft Delfland in het kader van het vooroverleg ex art. 10 BRO het bestemmingsplan "Ex Libris" gezonden. U verzoekt Delfland in een reactie kenbaar te maken of met het bestemmingsplan kan worden ingestemd.

Instemming

Delfland kan met het bestemmingsplan instemmen. Immers aan alle aspecten die van belang zijn voor een goede waterhuishouding is invulling gegeven.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor meer informatie of vragen kunt u contact opnemen met de contactpersoon vermeld onderaan deze brief.

Hoogachtend,
 Dijkgraaf en Hoogheemraden van Delfland,
 namens deze,
 de Secretaris-Directeur,


 F.P. Spaak

Kopie : Provincie Zuid-Holland, PPC

Team : Ruimtelijke Ordening

Contactpersoon : ing. J. Ph. Meijerink

Graad bij beantwoording datum en uur

Toelichting
 bestemmingsplan "Ex Libris"
 1 februari 2007

Beantwoording

Geen opmerkingen.

Gemeente: Vlaardingen
 Plan: Bestemmingsplan "Ex Libris"
 Reactie: Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen, Directie West van het Ministerie van Defensie

Aan Gemeente Vlaardingen
 Postbus 141
 3130 AC VLAARDINGEN

Commando DienstenCentra



Ministerie van Defensie

Dienst Gebouwen, Werken
 en Terreinen
 Directie West
 Ruimtelijke Ordening en Milieu
 RO & JB

Bezoekadres:
 Luitenant-generaal
 Knoopkazeme
 Mineurslaan 500
 Postadres:
 Postbus 8002
 3503 RA Utrecht
 Nederland
 www.dgw1.nl

Steller:
 C.M. de Groot
 Telefoon +31 30 2365304
 Fax +31 30 2368294
 MDTN (557) 63 04

Gemeente Vlaardingen
 Dienst Stadswerk

Ingek. 22 DEC 2005

STW/200.1 5 49186 tk

Datum 20 december 2005
 Uw kenmerk 2005020621
 Onderwerp Voorontwerp bestemmingsplan "Ex Libris"

Geachte heer/mevrouw,

Het aan mij – in het kader van het vooroverleg ex.art.10 BRO – toegezonden voorontwerp bestemmingsplan "Ex Libris" geeft mij geen aanleiding tot het maken van op- en/of aanmerkingen.

Onder dankzegging voor de toezending stuur ik hierbij het plan retour.

Hoogachtend,

Hoofd Ruimtelijke Ordening en Milieu
 van de Directie West DGW&T,
 voor deze:


 M.C. Toornstra-Cerver
 Adviseur Ruimtelijke Ordening

Bijlage: een

Bij beantwoording datum, ons kenmerk en onderwerp vermelden.

Pagina 1/1

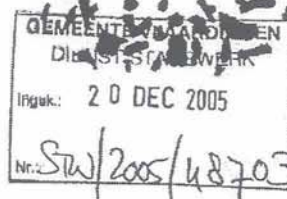
Beantwoording

Geen opmerkingen.

Gemeente: Vlaardingen
 Plan: Bestemmingsplan "Ex Libris"
 Reactie: Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek

**Rijksdienst voor het
 Oudheidkundig
 Bodemonderzoek**

Gemeente Vlaardingen
 College van Burgemeester en Wethouders
 Postbus 141
 3130 AC VLAARDINGEN



Datum
 11-11-2005
 Onderwerp
 reactie ex art. 10 BRO

Briefnummer
 U05-1811/GK
 Contactpersoon \, doorleesnummer
 g.korf@archis.nl, tel. 033-4227632

Geacht College,

Hartelijk dank voor het toezenden van het voorontwerp-bestemmingsplan 'Ex Libris'. Ik verzoek u deze brief te beschouwen als een reactie ex art. 10 BRO.

Met waardering heb ik kennis genomen van de aandacht die in dit plan is geschonken aan het aspect archeologie. Daar in het plangebied geen rijksbelangen spelen op het gebied van archeologie, zal de beoordeling van het aspect archeologie in dit plan verder door de provincie uitgevoerd worden.

Hierbij stuur ik u het plan onder dankzegging voor inzage retour.

Hoogachtend,
 De Directeur, namens deze,

Mw. Drs. G. Korf
 Beleidsmedewerker Planvorming en RO, regio West

cc. provinciaal archeoloog, de heer drs. R. Proos
 gemeentelijk archeoloog, de heer drs. T. de Ridder
 secretariaat PPC
 VROM-inspectie

Bijlagen: bestemmingsplan

Kerkstraat 1 · 3811 cv Amersfoort
 Postbus 1600 · 3800 BP Amersfoort
 tel 033 422 77 77 · fax 033 422 77 99
<http://www.archis.nl> · info@archis.nl

Beantwoording

Geen opmerkingen.

Gemeente: Vlaardingen
 Plan: Bestemmingsplan "Ex Libris"
 Reactie: ENECO Energie Infra B.V.



Infra

Netten & Aansluitingen

ENECO Energie Infra B.V.
 Energieweg 20
 2627 AZ Delft
 Telefoon 010 - 457 6937
 Fax 015 - 251 4209

Postbus 516, 2600 AM Delft

Gemeente Vlaardingen
 t.a.v. Afdeling ruimtelijke ordening en
 milieu
 de heer C. Plokhooij
 Postbus 141
 3130 AC VLAARDINGEN

Gemeente Vlaardingen



Reg. Kenmerk: STW/2006/7276
 Doc. soort : Ingekomen TK document
 Reg. datum : 21-02-2006
 Afdeling : SROM

Uw kenmerk Stw/2005/38648
 Uw brief van 13 oktober 2005
 Datum 6 februari 2006
 Onderwerp Voorbestemmingsplan
 "Ex Libris"

Behandeld door Th.J.H. van der Meer/
 H. Kuiper
 Doorkiesnummer 015-25146431
 Ons kenmerk Bio5-71125

Geacht college,

Naar aanleiding van Uw brief, met bovengenoemd kenmerk, kunnen wij u mededelen dat er geen bezwaren zijn betreffende het voorontwerpbestemmingsplan "Ex Libris".

Indien de aanwezige gasleidingen, elektriciteitskabels en overige voorzieningen verwijderd en/of verlegd moeten worden zullen de kosten voor het bouwrijp maken van het gebied in rekening worden gebracht. Dit volgens de dan geldende algemene voorwaarden voor het leggen, hebben en onderhouden van kabels en leidingen.

Voor de energiebehoefte van dit bouwplan zal rekening gehouden moeten worden met het stichten van een transformatorstation t.b.v. distributie van elektriciteit.
 Een mogelijke locatie voor dit transformatorstation is met de heer Flapper van Waterweg wonen en door mevrouw Haazebroek van ons bedrijf al besproken.

Indien voor elektriciteit - en/of gasdistributienet bouwkundige voorzieningen, kabels en/of leidingen moeten worden gelegd zullen hieronder genoemde definities en voorwaarden gelden;

1. de situering van een transformatorstation dient zodanig te zijn, dat deze zoveel mogelijk langs de openbare weg is geplaatst, zodat te allen tijde vanaf de openbare weg de bereikbaarheid gewaarborgd is voor personeel en materieel.
2. Onder gasleidingen wordt verstaan de lage - en hoge druk gasleidingen die samen het gasdistributienet vormen, waarop de gas aansluitleidingen worden aangesloten.
 Op de gasleidingen van het lagedruk gasnet zijn van toepassing: de "KVG - richtlijnen voor aanleg van hoofd - en dienstleidingen".
3. Op stalen - en kunststofgasleidingen met een bedrijfsdruk boven 1 bar zijn naast de "KVG - richtlijnen van hoofd - en dienstleidingen" ook NEN 1091 en NEN 1092 van toepassing.

KvK Rotterdam 24289165
 Fortis bank 64 00 80 545
 BTW NL.8036.35.229.B01

Beantwoording

In het plan is het oprichten van een transformatorstation mogelijk gemaakt.

De overige opmerkingen hebben betrekking op de uitvoering van het plan. Daarvan is kennis genomen.

Gemeente: Vlaardingen
 Plan: Bestemmingsplan "Ex Libris"
 Reactie: ENECO Energie Infra B.V.



4. Onder elektriciteitskabels wordt verstaan de middenspanning - en laagspanningskabels en de openbare verlichtingskabels, die samen het elektriciteitsnet vormen.

5. De gasleidingen en of elektriciteitskabels dienen te liggen in voor de openbare dienst bestemde grond. De bestemming van deze grond moet zijn: trottoir, fietspad of eventuele groenstrook langs de straten en wegen.

6. Boven gasleidingen en/ of elektriciteitskabels in een groenstrook mag slechts laagblijvende, ondiep wortelende beplanting worden aangebracht. Bij het projecteren van diepwortelende, tot grote omvang uitgroeïende struiken en bomen dient minimaal een afstand ten opzichte van gasleidingen en elektriciteitskabels van 1,50 meter in acht worden genomen. Wortelgroei binnen het tracé van gasleidingen en elektriciteitskabels moet altijd worden voorkomen, waar nodig door aanbrengen van een verticaal scherm.

7. De grondsamenstelling van de kabel - en leidingstroken moet zodanig zijn dat de aanwezige kabels en leidingen zonder gevaar van aantasting en beschadiging kunnen worden gelegd en beheerd.

8. In een trottoir en/of fietspad moet de gasleiding en/of elektriciteitskabel liggen in een zandbed onder eenvoudig opneembaar doorlatend wegdek. Fundatiemateriaal met een grove korrel en/ of agressieve eigenschappen kan in de kabel - en leidingstrook niet worden toegestaan, evenals PS - platen boven leidingen en kabels.

Wij vertrouwen erop hiermede voldoende te hebben geïnformeerd

Hoogachtend,

E.N. Schilder
 teamleider Nettenontwerp, vergunningen & tekenkamer

BlaC-91475

Beantwoording

Geen opmerkingen.

Gemeente: Vlaardingen
 Plan: Bestemmingsplan "Ex Libris"
 Reactie: N.V. Nederlandse Gasunie

Gemeente Vlaardingen

Ingek: 19 OKT 2005

Nr.: STW/2005/38648

SRRO

Het college van Burgemeester en
 wethouders der gemeente Vlaardingen
 Postbus 141
 3130 AC VLAARDINGEN

N.V. Nederlandse Gasunie

Kantoor Waddinxveen

Postbus 444

2740 AK Waddinxveen

Coenecoop 7

T (0182) 62 33 33

F (0182) 62 33 90

E communicatie@gasunie.nl

BTW NL007239348B01

Handelsregister Groningen 02029700

www.gasunie.nl

Datum
 17 oktober 2005

Doorkiesnummer
 (0182) 62 34 30

Ons kenmerk
 TOGW 05.5823

Uw kenmerk
 STW/2005/38648

Onderwerp
 Voorontwerp-bestemmingsplan "Ex Libris"

Geacht college,

Naar aanleiding van uw brief van 13 oktober jongstleden, waarmee u ons bovengenoemd voorontwerp bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 Bro 1985 deed toekomen, delen wij u mee dat in dit plangebied geen leidingen of stations van ons bedrijf aanwezig zijn.

Onder dankzegging voor de toezending, retourneren wij hierbij het voorontwerp bestemmingsplan.

Hoogachtend,



M.W. Roest
 Medewerker Rechten & Vergunningen en Ruimtelijke Ordening
 Operations Tracé- en Databeheer West

Bijlage: - BP "Ex Libris"

gasunie

N.V. Nederlandse Gasunie

Beantwoording

Geen opmerkingen.

Gemeente: Vlaardingen
 Plan: Bestemmingsplan "Ex Libris"
 Reactie: Tennet bv

Gemeente Vlaardingen
 Dienst Stadswerk
 Afdeling Ruimtelijke Ordening
 t.a.v. de heer T. van Olst
 Postbus 141
 3130 AC VLAARDINGEN

Datum 27 oktober 2005
 Uw referentie STW/2005/38648
 Onze referentie TI-ION 05-662 RSo/LT
 Behandeld door R.P. Soochitsingh
 Direct nummer 026 373 18 54
 Direct fax 026 373 12 95
 E-mail r.soochitsingh@tennet.org
 Onderwerp Voorontwerp-bestemmingsplan "Ex Libris".

Tennet bv

Utrechtseweg 310
 Postbus 718
 6800 AS Arnhem

Telefoon 026 373 11 11
 Fax 026 373 11 12
 www.tennet.org

Handelsregister Arnhem
 09083317



Geachte heer Van Olst,

Met uw brief van 13 oktober 2005, ontvingen wij in het kader van artikel 10 van het besluit op de ruimtelijke ordening een exemplaar van het voorontwerp- bestemmingsplan "Ex Libris" van oktober 2005 en bijbehorende plankaart van uw gemeente.

In dit plangebied zijn geen eigendommen van ons bedrijf aanwezig.

Wij danken u voor het toezenden van de bovengenoemde documenten.

Hoogachtend,
 tennet bv

ba
 C. de Jong
 Hoofd Gronzaken

tennet



Beantwoording

Geen opmerkingen.

