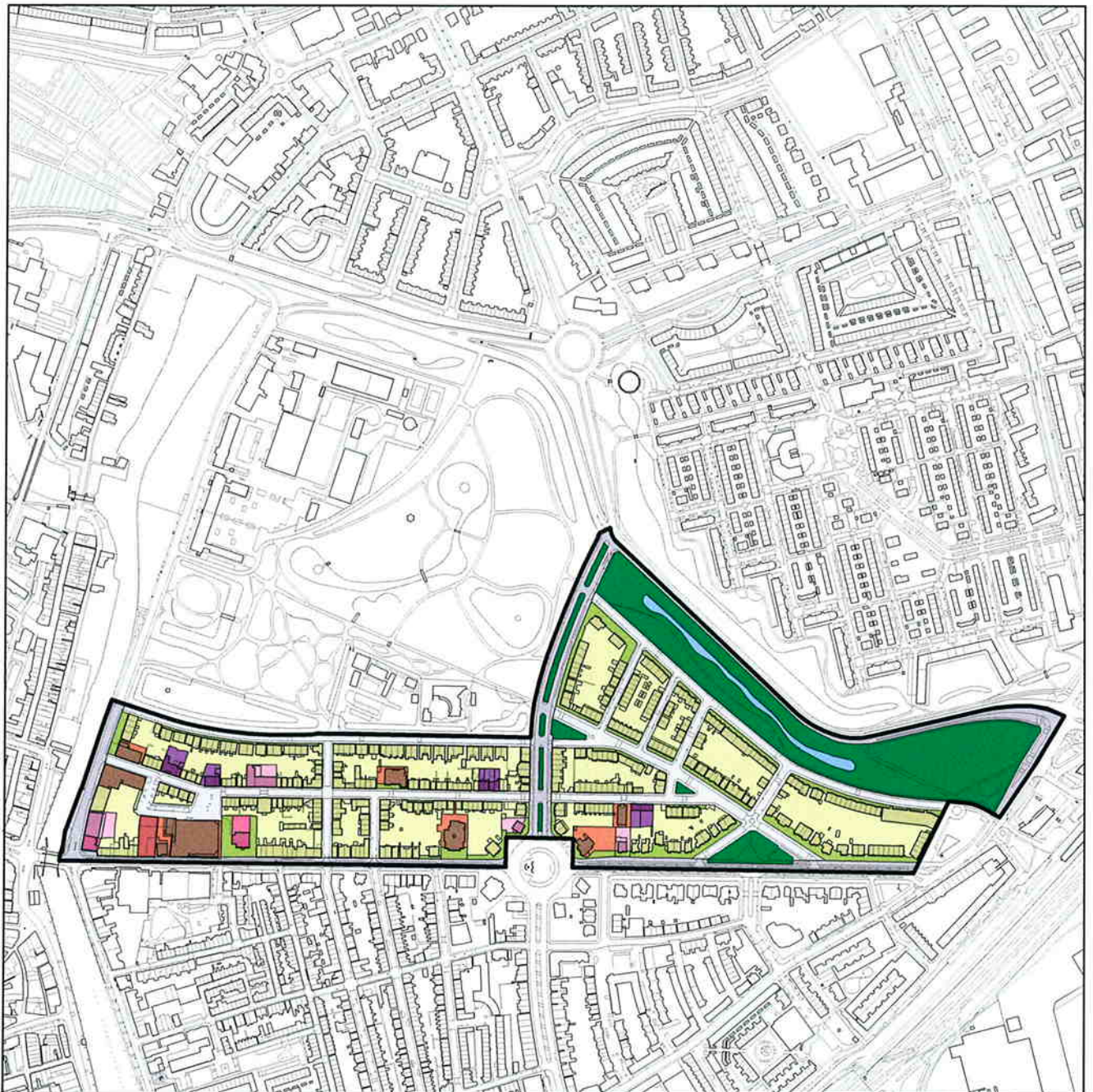


GEMEENTE VLAARDINGEN

BESTEMMINGSPLAN "OOSTWIJK-NOORD"



27 november 2008

**GEMEENTE VLAARDINGEN
BESTEMMINGSPLAN "OOSTWIJK-NOORD"**

INHOUD:

- Toelichting
- Voorschriften
- Kaart

**KuiperCompagnons
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw,
Architectuur, Landschap bv
Rotterdam**

Planstadium	Datum plan	Met ingang van
Eerste concept	22 maart 2005	
Tweede concept	27 oktober 2005	
Derde concept	7 augustus 2006	
Vierde concept	7 maart 2007	
Vijfde concept	2 juli 2007	
Overleg ex artikel 10 Bro 1985	30 november 2007	20 december 2007
Eerste concept	23 april 2008	
1 ^e terinzagelegging	20 mei 2008	29 mei 2008
Eerste concept	7 oktober 2008	
Vaststelling	27 november 2008	27 november 2008
2 ^e terinzagelegging		
Goedkeuring		
Beroep		

Toelichting

GEMEENTE VLAARDINGEN

BESTEMMINGSPLAN "OOSTWIJK-NOORD"

Toelichting

Werknummer: 355.437.03

Bestand: J:/355/437/03/typ/Oostwijk-Noord-tl-vast2-27 november 2008.doc

Datum: 27 november 2008

KuiperCompagnons
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw,
Architectuur, Landschap bv
Rotterdam

Inhoudsopgave	Blz.
1. ALGEMENE ASPECTEN	1
1.1. De bij het plan behorende stukken	1
1.2. Ligging van het plangebied	1
1.3. Vigerende bestemmingsplannen	1
1.4. Aangrenzende bestemmingsplannen	2
1.5. Rijks, provinciaal en regionaal beleid	2
1.6. Gemeentelijk beleid	8
2. DOEL VAN HET PLAN	21
3. INVENTARISATIE EN ANALYSE	23
3.1. Algemeen	23
3.2. Historische ontwikkeling	23
3.3. Functionele aspecten	25
3.4. Verkeer en vervoer	25
3.5. Waterhuishouding	28
3.6. Milieu-aspecten	30
3.7. Ondergrondse infrastructuur	39
3.8. Archeologie en cultuurhistorie	39
4. BESCHRIJVING EN VERANTWOORDING VAN HET PLAN	47
4.1. Algemeen	47
4.2. Woondoeleinden	47
4.3. Voorzieningen	49
4.4. Bedrijven en kantoren	49
4.5. Haven en waterkering	50
4.6. Verkeer en vervoer	50
4.7. Groenvoorzieningen	50
5. JURIDISCHE OPZET	51
5.1. Inleiding	51
5.2. Kaart	51
5.3. Voorschriften	51
5.4. Erfbebouwingsregeling	56
6. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	59
7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	63
8. INFORMATIEBIJEENKOMST EN OVERLEG	65
8.1. Informatiebijeenkomst	65
8.2. Overleg ex artikel 10 Bro 1985	65

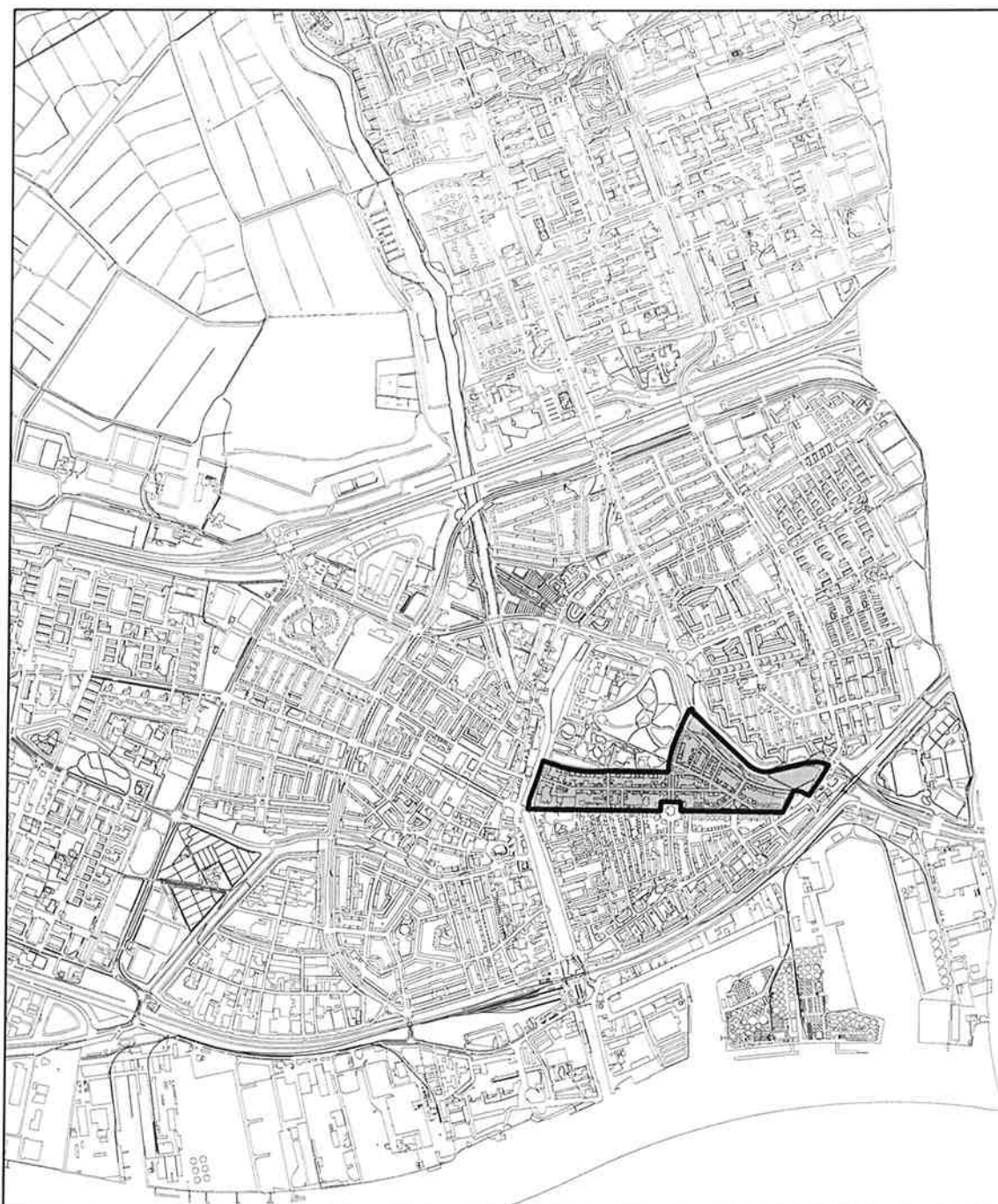
Lijst van afbeeldingen

Blz.

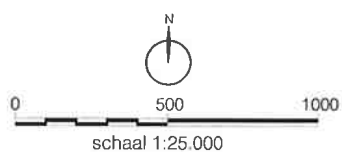
Afbeelding 1	Ligging van het plangebied	0
Afbeelding 2	Vigerende bestemmingsplannen	3
Afbeelding 3	Aangrenzende bestemmingsplannen	5
Afbeelding 4	Ruimtelijke Structuurschets Vlaardingen 2020	11
Afbeelding 5	Groenbeleidsplan	13
Afbeelding 6	Archeologische en cultuurhistorische waarden	43

Bijlage

1. Milieu-aspecten



— Grens bestemmingsplan



Afbeelding 1
Ligging van het plangebied

1. ALGEMENE ASPECTEN

1.1. De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Oostwijk-Noord" is vervat in de kaart en in de voorschriften. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting.

Op de kaart zijn de bestemmingen, de aanduidingen, de bestemmings- en bebouwingsgrenzen, alsmede de plangrens weergegeven.

De voorschriften van het plan bestaan uit drie gedeelten, namelijk:

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

In de toelichting wordt, na de behandeling van de algemene aspecten in het onderhavige hoofdstuk, in hoofdstuk 2 het doel van het plan verwoord. In hoofdstuk 3 wordt de inventarisatie en analyse van het plan gegeven, hetgeen wordt gevolgd door de hoofdstukken 4 en 5 waarin respectievelijk de beschrijving en verantwoording van het plan en de juridische opzet zijn beschreven. De toelichting wordt afgesloten met hoofdstuk 6, waarin aandacht wordt besteed aan de economische uitvoerbaarheid van het plan en hoofdstuk 7, waarin de resultaten van de informatiebijeenkomst zullen worden vermeld; de resultaten van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) zullen eveneens in dit hoofdstuk worden opgenomen.

1.2. Ligging van het plangebied

Het plangebied wordt begrensd door de Hoflaan, de Hofsingel, de Julianasingel, de Westlandseweg, de Mr. L.A. Kesperweg, het Burgemeester Van Lierplein, de Schiedamseweg (oneven nummers), het Verploegh Chasséplein en de Schiedamseweg (oneven nummers) (zie afbeelding 1 "Ligging van het plangebied").

1.3. Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied zijn de volgende bestemmingsplannen van kracht.

Naam bestemmingsplan en nummer		Raadsbesluit	Goedkeuring Gedeputeerde Staten
1.	Rooilijnen gedeelte Schiedamseweg en gedeelte Hoflaan	7 januari 1960	25 oktober 1963
2.	Partieel uitbreidingsplan in onderdelen van het Oostelijk deel der gemeente Vlaardingen	28 april 1950	24 mei 1951

Het grootste deel van het plangebied is nog niet opgenomen in een bestemmingsplan.

De begrenzingen van de genoemde plannen zijn weergegeven op afbeelding 2 "Vigerende bestemmingsplannen".

Opgemerkt dient te worden dat met het van kracht worden van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) op 1 augustus 1965 alle toenmalig geldende regelingen vanaf dat moment zijn op te vatten als bestemmingsplannen volgens deze wet.

1.4. Aangrenzende bestemmingsplannen

Het plangebied grenst aan de bestemmingsplangebieden "Centrum Noord-Oost, eerste fase", "Buitenzorg", "Babberspolder-West", "Partieel uitbreidingsplan in onderdelen van het Oostelijk deel der gemeente Vlaardingen", "Oostwijk-Zuid" en "Stadshart" (zie afbeelding 3 "Aangrenzende bestemmingsplannen").

1.5. Rijks, provinciaal en regionaal beleid

In deze paragraaf wordt ingegaan op algemene, kaderstellende beleidsdocumenten van rijk, provincie en gemeente. Op aspecten van meer gedetailleerd facetbeleid (met name op gemeentelijk niveau) wordt nader ingegaan in de betreffende paragrafen van de inventarisatie en analyse (hoofdstuk 3).

Rijksbeleid

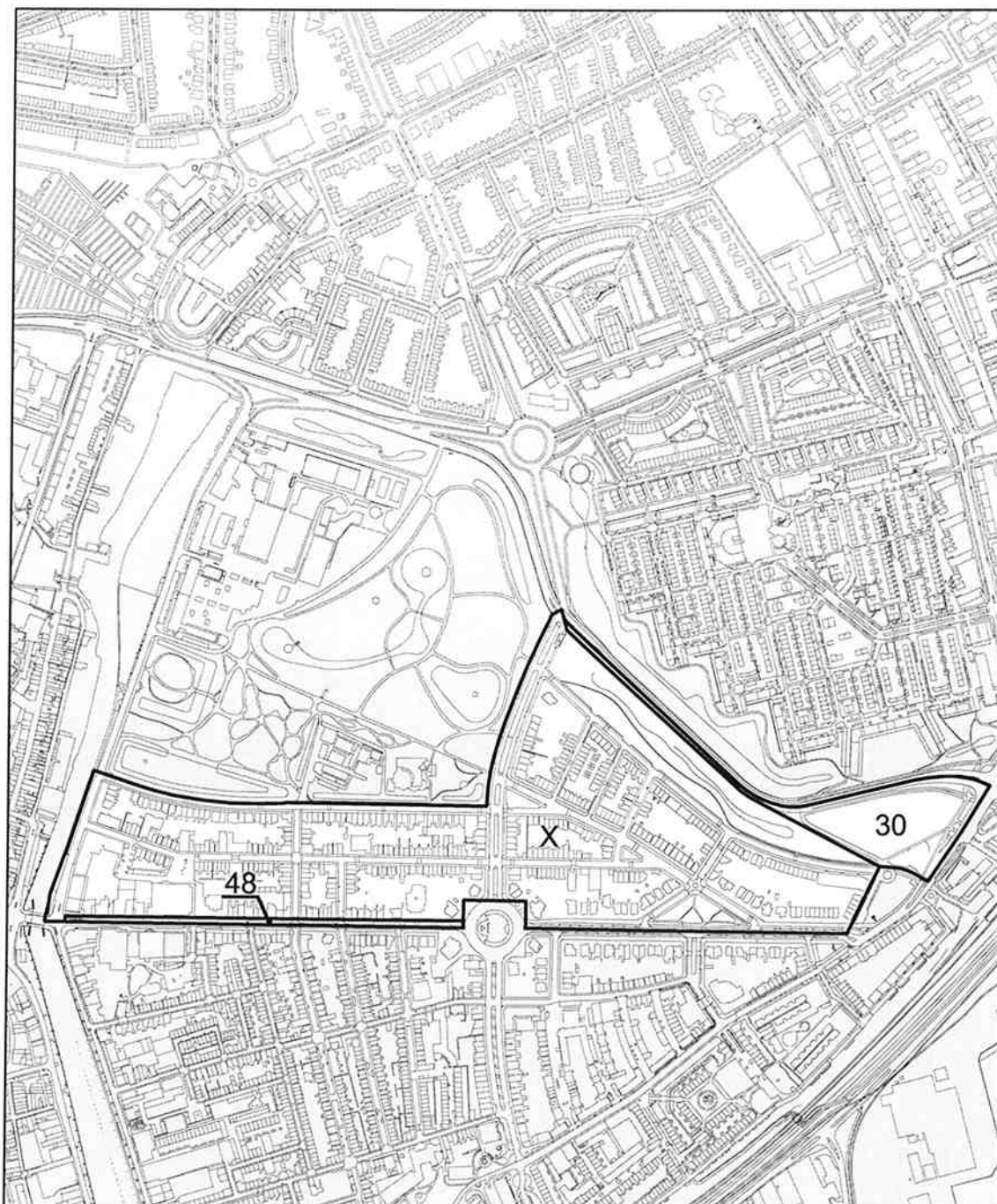
Nota Ruimte

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.

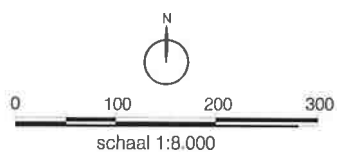
De behandeling van de Nota Ruimte in de Tweede Kamer heeft plaatsgevonden op 28 juni 2004, 17 januari 2005 en 21 februari 2005. Op 17 mei 2005 nam de Tweede Kamer de meest recente versie van de Nota Ruimte aan. Op 17 januari 2006 heeft ook de Eerste Kamer der Staten Generaal ingestemd met de nota. Met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

De doelstelling van de Nota Ruimte is ontwikkelingsgericht; er wordt ondubbelzinnig gekozen voor ontwikkelingsplanologie en een nieuwe verwevenheid van stad en land. Een uitgangspunt van het beleid is dat veel ruimtelijke beslissingen genomen kunnen worden door decentrale overheden.

Het nationaal ruimtelijk beleid richt zich op het realiseren van voldoende ruimte voor wonen, werken en mobiliteit en de daarbij behorende voorzieningen, groen, recreatie, sport en water. Het rijk kiest voor versterking van de internationale concurrentiepositie, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, het ontwikkelen van (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veilig-



- 30 Partieel uitbreidingsplan in onderdelen van het Oostelijk deel der gemeente Vlaardingen
- 48 Rooilijnen gedeelte Schiedamseweg en gedeelte Hoflaan
- X Geen vigerend bestemmingsplan



Afbeelding 2
Vigerende bestemmingsplannen

heid. In de ruimtelijke uitwerking van deze doelen staat bundeling van economie, infrastructuur en verstedelijking daarbij centraal. De verbetering van de leefbaarheid en de sociaal-economische positie van de steden, onder andere door de ontwikkeling van hoogwaardige woonmilieus, is daarbij een belangrijk doel.

Het rijk benoemt zes nationale stedelijke netwerken en dertien, grotendeels binnen deze netwerken gelegen, economische kerngebieden. Eén van deze zes netwerken is de Randstad Holland, met drie economische kerngebieden (de Noordvleugel, de Zuidvleugel en de regio Utrecht). De gemeente Vlaardingen is gesitueerd in de Zuidvleugel. De leidraad voor het ontwikkelingsperspectief voor de Randstad is om voor de toekomst de ruimtelijke, culturele en economische diversiteit te behouden en te versterken en om de eigen ruimtevraag binnen het gebied te accommoderen.

Provinciaal en regionaal beleid

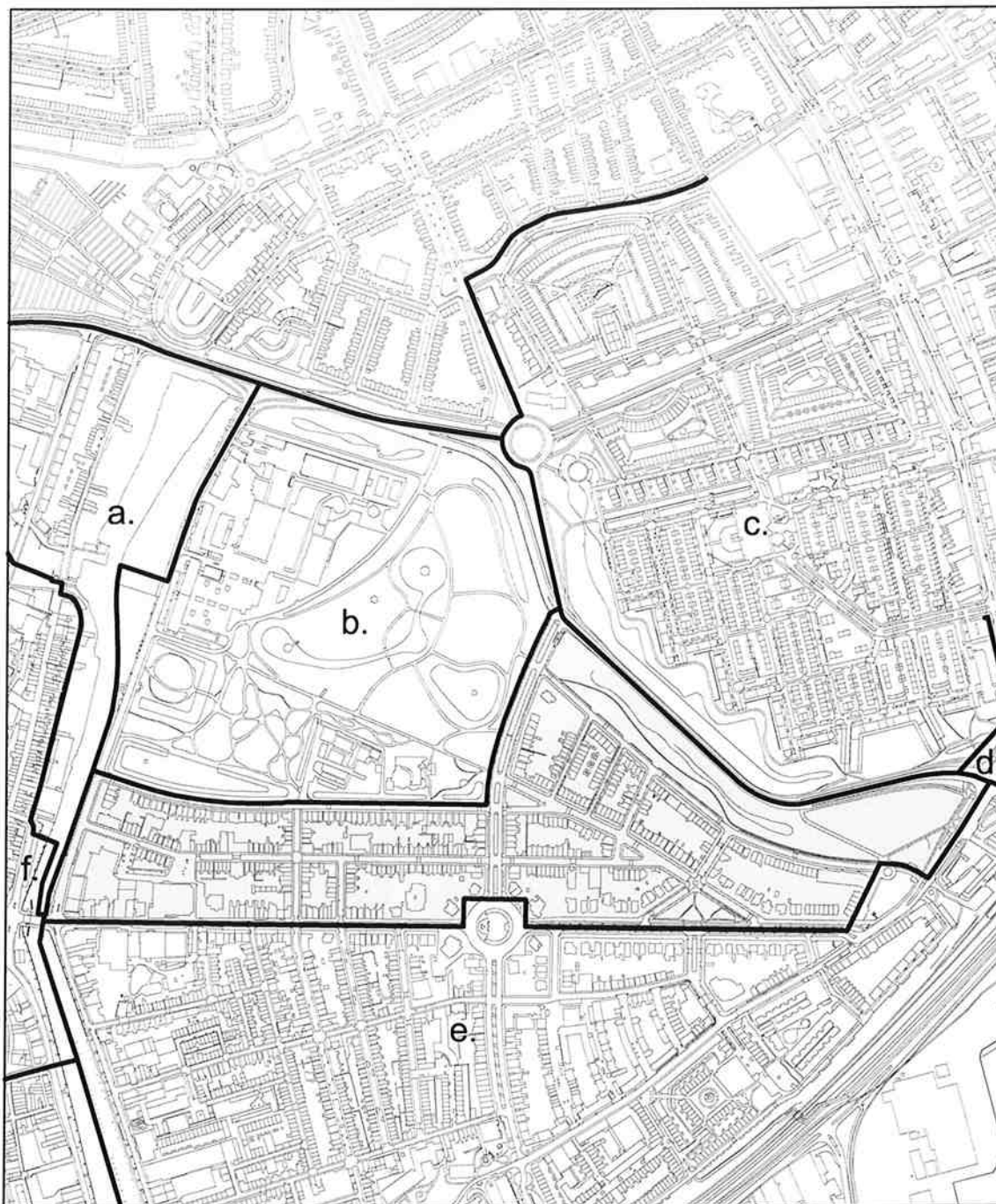
Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020

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

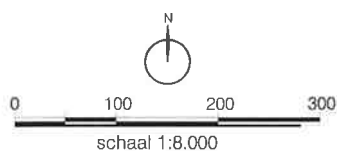
De kern van het RR2020 zit in de balans tussen verstedelijking en de kwaliteit van de leefomgeving. Vertaald naar een drietal hoofddoelstellingen betekent dit dat geïnvesteerd moet worden in het verbeteren van de kwaliteit van woon- en leefomgeving, het versterken en diversifiëren van het ruimtelijk-economisch ontwikkelingsperspectief en het inspelen op de sociaal-culturele diversiteit, zodanig dat de sociale samenhang toeneemt. Deze doelstellingen zijn vertaald naar de drie hoofdtaken 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 Ontwerp-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 woon-gelegenheid, werkgelegenheid en daarbij horende stedelijke voorzieningen (winkels, onderwijs, cultuur, vermaak, sportvelden, en dergelijke).



- a. Centrum Noord-Oost, eerste fase
- b. Buizengat
- c. Babberspolder-West
- d. Partieel uitbreidingsplan in onderdelen van het Oostelijk deel der gemeente Vlaardingen
- e. Oostwijk-Zuid
- f. Stadshart



Afbeelding 3
Aangrenzende bestemmingsplannen

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 proactieve 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 (gemeente Rotterdam). 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 toekomstige 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.

Samenhang en samenspel, woonvisie Zuid-Holland 2005-2014

Het provinciale beleid ten aanzien van het wonen is erop gericht dat voor alle bevolkingsgroepen een passende woning beschikbaar dient te komen. In de provinciale woonvisie, die is vastgesteld op 25 januari 2005, wordt daarom gekeken naar de behoefte aan sociale woningbouw maar evenzeer naar het scheppen van woonmilieus voor midden- en hogere inkomens. Naast de enorme behoefte aan woningen voor ouderen en jongeren blijft er aandacht voor de gezinshuishoudens.

Om aan de behoefte te voldoen zal de woningproductie in de komende jaren flink toe moeten nemen. De provincie richt zich daarbij op een jaarlijkse verhoging van het bouwvolume met 2.000 woningen in de komende vijf jaar.

Kwalitatief worden in het provinciale beleid de volgende accenten gelegd:

- een verstedelijkingsstrategie, waarbij 50% van de nieuw te bouwen woningen via inbreiding of verdichting gerealiseerd wordt. Daarbij wordt primair gebouwd in de centra van steden en dorpen of nabij bestaande of nieuw te ontwikkelen stations en haltes van openbaar vervoer;
- over de gehele nieuwbouw wordt gestreefd naar een percentage van 30% sociale woningbouw;
- er wordt prioriteit gegeven aan het bouwen voor senioren en starters;
- stedelijke woonmilieus dienen meer gedifferentieerd te worden; bij sloop van sociale woningbouw kan in de buurt gebouwd worden voor de midden- en hogere inkomensgroepen.

Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006-2010 (BGWM)

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

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

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

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

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

Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

Algemeen

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

Archeologie

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

Een beperkt deel aan de westzijde van het plangebied is op de kaart aangegeven als "stads- of dorpskern met occupatie in de Middeleeuwen". Het grootste deel van het plangebied geldt als een

"complex van wadplaat, geul en komafzettingen aan of onder het huidige oppervlak" met occupatie vanaf de IJzertijd alsmede occupatie in de Romeinse tijd.

Cultuurhistorie

Op de eerdergenoemde kaart, behorende bij het beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, zijn met betrekking tot het nederzettingenpatroon twee lagen van waardering aangegeven. Het gaat hierbij om van rijkswege beschermde stads- en dorpsgezichten en om molens met hun molenbiotoop (de straal van 400 m die vrijgehouden moet worden voor vrije windvang).

Het plangebied wordt aangemerkt als een (deel van de) stedelijke kern tussen 1850 en 1950.

Het plangebied ligt buiten de 200-400 metergrens van de biotoop van de (buiten het plangebied gelegen) molen Aeolus aan de Kortedijk.

1.6. Gemeentelijk beleid

Stadsvisie Vlaardingen, Koers op 2020

In het kader van de ontwikkeling van de Stadsvisie Vlaardingen, Koers op 2020 zijn in de zomer van 1999 gesprekken gevoerd met de Vlaardingse bevolking. In hoofdlijnen heeft dit geresulteerd in de volgende algemene en sectorale beleidsuitgangspunten.

- Vlaardingen koerst op een "ongedeelde stad" door het voorkomen van maatschappelijke uitsluiting en het vergroten van de ruimtelijke en sociale samenhang in de stad;
- 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. Hierbij moet aandacht gegeven worden aan een betere verdeling van bevolkingsgroepen over de stad;
- het aantal arbeidsplaatsen in Vlaardingen moet behouden worden en nieuwe werkgelegenheid moet vooral gerealiseerd worden in de sectoren dienstverlening en recreatie.

Ruimtelijke Structuurschets Vlaardingen 2020

Algemeen

De Stadsvisie Vlaardingen, Koers op 2020, werd op 10 februari 2000 door de raad vastgesteld. Daarmee was de wens van de stad voor de middellange termijn verwoord. Aansluitend en in uitwerking daarop is, als opvolger van de Structuurschets "Vlaardingen tekent voor haar toekomst" uit 1993, een nieuwe structuurschets opgesteld. De Ruimtelijke Structuurschets Vlaardingen 2020 geeft aan welke toekomst voor Vlaardingen wenselijk en mogelijk is, vanuit de optiek van de ruimtelijke ordening. Zij geeft dus in hoofdlijnen een ruimtelijke toekomstvisie voor de stad weer en vormt daarmee de ruimtelijke uitwerking van de Stadsvisie Vlaardingen, Koers op 2020.

De structuurschets is op 1 oktober 2003 door de raad vastgesteld.

De belangrijkste beleidselementen worden in het volgende gedeelte kort samengevat.

Historie en identiteit

In de ruimtelijke inrichting moet de Vlaardingse identiteit te herkennen zijn. Deze identiteit is een combinatie van de mensen die hier leven, de samenstelling van het bedrijfsleven, de specifieke

ligging in de Zuidvleugel van de Randstad, de architectuur en het landschap, maar zeker ook de historie. Vlaardingen kent een rijke geschiedenis met een aantal opmerkelijke hoogtepunten, waarvan de sporen terug te vinden zijn in de stad van vandaag.

Maatschappelijke trends

Ruimtelijk beleid schept de voorwaarden voor een goed woon- en werkklimaat, maar moet ook reageren op eisen die de samenleving aan dat klimaat stelt. Die eisen zijn voortdurend in beweging door veranderingen in bevolkingssamenstelling, leefstijl en veiligheid, economie, milieu, groen- en waterbeheer. Al deze ontwikkelingen vragen om nieuwe keuzes.

Ruimtelijke analyse en problematiek

Vlaardingen ligt aan de rand van een grootstedelijk gebied en staat onder invloed van de haven. Opvallend is de grote naoorlogse groei. De woonmilieus uit de eerste wederopbouwperiode raken nu overtoollig. Milieubeheer legt veel beperkingen op aan de ruimtelijke ordening; de belangrijkste milieufactoren zijn in kaart gebracht. Naast geluid zijn nu vooral de luchtkwaliteit en de externe veiligheid in het geding.

Ruimtelijke ontwikkeling

De koers op 2020

De Stadsvisie uit 2000 staat aan de basis van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Deze laat zich samenvatten onder de noemers ongedeelde stad, vitale stad en duurzame stad.

De uitwerking van het thema 'ongedeelde stad' legt een relatie tussen het welzijnsbeleid en de ruimtelijke ordening: een sociaal veilige en verkeersveilige omgeving, een goede bereikbaarheid van voorzieningen en het wegnemen van fysieke barrières. 'Vele Vlaardingers, één huis'.

De vitale, aantrekkelijke stad toont karakter, laat merken wat er te beleven is, is tegelijk functioneel en mooi. Het gaat om de samenhang van voorzieningen, kwaliteit van het openbaar gebied en gebouwen.

Binnen het thema 'duurzame stad' behoren milieu-overwegingen tot de meest sturende factoren voor locatiekeuzen. De situering van bestemmingen ten opzichte van elkaar moet een zo groot mogelijke synergie opleveren en veiligheidsrisico's en hinder tot een minimum beperken. De leefomgeving moet schoon, gezond en veilig zijn. Het is daarom van belang om reeds bij de ontwikkeling van nieuwe projecten het aspect van het beheer te betrekken. Een duurzame stad kent verder een duurzaam, integraal waterbeheer.

De agenda voor 2020

Vlaardingen is in een vernieuwingsproces terecht gekomen. Op tal van plaatsen zijn functieverandering en herstructurering aan de orde. Tegelijk verdient het beheer de nodige aandacht. Als doelstellingen worden onder andere genoemd.

1. Versterken van de stedelijke groenstructuur

Doel is om de waardevolle stedelijke groenstructuur, het stelsel van de belangrijkste groenzones, waterlopen en parken, beter uit de verf te laten komen. Voor zover sprake is van bebouwing in de groene hoofdstructuur blijft deze beperkt en ondergeschikt aan de ontwikkeling van 'groene en blauwe' waarden.

Bijzondere aandacht gaat uit naar de ontwikkeling van en de beleving vanaf langzaamverkeersroutes door of langs de groene linten.

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. Herwaardering van de cultuurhistorie is met name aan de orde bij de uitwerking van concrete plannen voor de cultuurhistorische ruggengraat.

3. Vergroten van de differentiatie tussen woonmilieus

De centrale opgave bij de herstructurering 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 locatietekenen;
- 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.

De Ruimtelijke Structuurschets Vlaardingen 2020 (zie afbeelding 4 "Ruimtelijke Structuurschets Vlaardingen 2020") is van belang voor een planmatige ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente zelf en voor de inbreng van Vlaardingen bij de regionale planvorming. Voor de lokale ruimtelijke ontwikkeling is het van belang om na vaststelling van de structuurschets instrumenten te ontwikkelen die een planmatige aanpak ondersteunen.

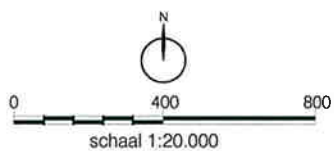
Vooralsnog fungeert deze ruimtelijke structuurschets als toetsingskader voor toekomstige planvorming en programmavorming, zowel gebiedsgericht als sectoraal.

Voor de gebiedsgerichte uitwerking van het Centrum en flankerende gebieden is het volgende van belang.

Het centrum is het kloppende hart van Vlaardingen, gedragen door de ambiance van een monumentale stadskern. Functiemenging is hier een historisch gegroeid gegeven. Het stadshart is woon-, werk-, winkel- en uitgaansgebied tegelijk. De kwalitatieve uitstraling van het winkelgebied en van het historisch stadshart, inclusief de kwaliteit en staat van onderhoud van de bebouwing, laat echter te wensen over. Dit houdt een opgave in om de binnenstad aantrekkelijker te maken voor eigen inwoners, bezoekers en toeristen. De bereikbaarheid en ambiance dienen ook op lange termijn veiliggesteld te worden en het cultuurhistorisch erfgoed verdient een herwaardering.



wonen	voorzieningen	groen en blauw
beheer	zorg - diensten - sport	stadsrand en buitengebied
vernieuwing	knooppunten	parken en linten
transformatie	centra stadwijk	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

Dit drukbezochte gedeelte van de stad vereist een intensief beheer. Daarnaast lopen in en om het centrum veel ontwikkelingsinitiatieven. Uitgangspunt bij de aanpak is de karakteristieke functiemenging in een compacte, kleinschalige structuur. De belevingswaarde vanaf de straat wordt verbeterd, vooral voor voetgangers. Ook zal de kwaliteit van het wonen in de binnenstad versterkt worden. De omgeving van de Lijnbaan kan transformeren in een woongebied en op kleinere locaties elders in het stadshart is woningbouw gepland. Maar hoe compact ook, niet alle ruimte zal worden bebouwd. Er moet ook plaats blijven voor "groene pleinen", als openbare ontmoetingsplaatsen in de binnenstad.

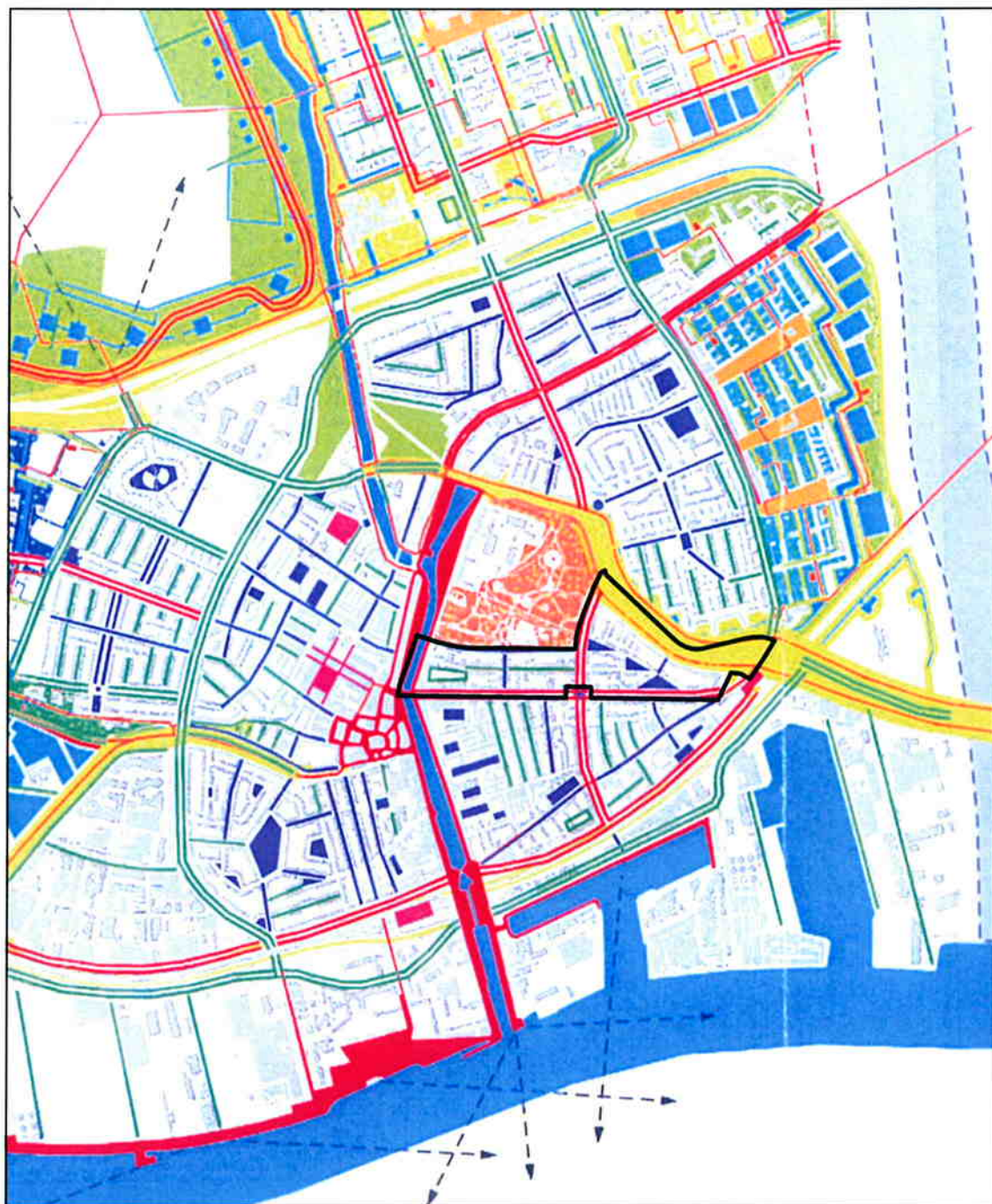
Aan de randen van het huidige centrum speelt een aantal grotere projecten. Het gaat om gebieden die nu een matige of zelfs slechte aansluiting op het centrum hebben, maar de mogelijkheid bieden om het centrummilieu voort te zetten. De beide uiteinden van de cultuurhistorische ruggengraat zijn daar goede voorbeelden van. In het noorden worden rond het Buizengat, ten westen van de Hoflaan, op een oud bedrijventerrein, ruim 170 appartementen en stadswoningen gebouwd.

De bereikbaarheid en leefbaarheid van het centrum is punt van aandacht. Er rijdt nog te veel doorgaand verkeer door het centrum. Voor het bestemmingsverkeer zijn de toegangen naar de binnenstad niet altijd voldoende herkenbaar en het parkeren levert problemen op. Bezoekers parkeren meer op straat dan in de garages en bewoners hebben vooral 's nachts moeite om een parkeerplaats te vinden. Het parkeerbeleid voor het centrum heeft de bedoeling om de parkeermogelijkheden voor bezoekers, leveranciers en bewoners beter in balans te brengen en de kwaliteit van het openbaar gebied te verbeteren. Meervoudig ruimtegebruik is daarbij het uitgangspunt. Parkeren moet in de toekomst meer inpandig of ondergronds plaatsvinden. Zo kunnen ook de voetgangersroutes weer aantrekkelijker worden.

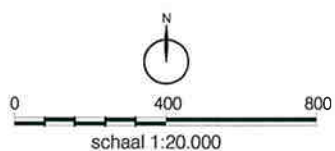
Groenbeleidsplan 1998-2008

Voortvloeiend uit de intenties en conclusies van de Structuurschets 1993 is het Groenbeleidsplan (zie afbeelding 5 "Groenbeleidsplan") ontwikkeld dat in 1998 als sectoraal kaderplan door de raad is vastgesteld. De Structuurschets 1993 legt een aantal ruimtelijke claims door het benoemen van de Groene Hoofd- en Substructuur. In het Groenbeleidsplan worden op basis van de doelen van de Structuurschets en de sterke en zwakke kanten van het Vlaardingse groen, vijf planonderdelen benoemd, die het huidige groenareaal een positieve impuls moeten geven en waarbij haar zwakke kanten moeten worden omgebogen tot sterke kwaliteiten.

1. *Stad van verschil:* Vlaardingen kent een groot aantal stedelijke milieus. Deze verzameling van sterk verschillende wijken op een relatief gering oppervlak bepaalt de sterke woonkwaliteit van Vlaardingen.
2. *Stad aan het landschap:* zeker 75% van de Vlaardingse stadsrand grenst aan het weiderecreatielandschap of aan de rivier. Deze hechte relatie van stad en omgeving kan zowel ruimtelijk als functioneel meer worden uitgebuit. Het Groenbeleidsplan opteert ervoor "de stad nadrukkelijk aan de rivier te koppelen".
3. *Natuur in de stad:* Ook in de buurten en wijken van Vlaardingen is de beleving van een natuurbeeld van belang. Door inrichting en beplanting kan hier een landschappelijke sfeer worden opgeroepen.



rivierlandschap	dijk- en bermint	begraafplaats	voorzieningsplan
Oeverbos	veenint	winkel, stationsplein en de markt	bomen boulevard
waterlandschap Lijkbaert	Inema bloesemlandschap (Babberspolder)	sport- en recreatiepark	bomen stadsstraat
bosrand Broekpolder	Inema waterlandschap (Westwijk)	plein /brede stoep met bomen	bomen in het veld
veenweidelandschap	Inema graslandschap (Holy Zuid)	route en speelplek	bomen in de straat
fietspaden netwerk	Inema boslandschap (Holy Noord)	wijkpark	
zichtrelaties	stadspark		
studiegebied	stadshart		
boslint			



Afbeelding 5
Groenbeleidsplan

4. *Het gebruik:* Voor de stad spelen openbare ruimtes door hun functie en gebruikintensiteit een belangrijke rol.
Het Groenbeleidsplan wijst de keten "Hof-Haven-Maasboulevard" aan als de toekomstige spil van de stad.
5. *Boulevards:* Op basis van het huidige bomenbestand wordt een versterking van de wijkspecifieke bomenstructuur voorgesteld.

Milieubeleidsvisie gemeente Vlaardingen 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 planproces 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 stallingsmogelijkheden;
- 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 op 29 september 2004 vastgestelde Milieubeleidsvisie 2004 - 2007 zijn strategische doelen opgenomen. 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. Eén van de strategische doelen van het milieubeleid in Vlaardingen is dat duurzame ontwikkeling en omgevingskwaliteit uitgangspunt zijn voor de stedelijke vernieuwing. Concretisering vindt plaats in een bestemmingsplan als het onderhavige. Het plangebied wordt aangeduid als "stads- en dorpsgebied". De omschrijving hiervan is te vinden onder het kopje "Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020".

In de milieuparagraaf wordt ingegaan op een viertal milieu-aspecten, die voor dit plan een centrale rol spelen.

Archeologische beleidsnotitie, Monumentenverordening en Rijksmonumenten

In de afgelopen jaren hebben zich grote veranderingen voorgedaan in de archeologische monumentenzorg. In 1999 heeft de raad de archeologische beleidsnotitie "Goede gronden voor beleid. Archeologisch beleidsplan gemeente Vlaardingen" vastgesteld. Hierin wordt nader ingegaan op het wettelijke kader inzake de omgang met archeologische waarden. Ook wordt aangegeven dat terreinen met een "zeer hoge archeologische verwachting" en terreinen met een "hoge archeologische waarde of verwachting" respectievelijk in aanmerking komen voor de status van gemeentelijk monument en meldingsgebied. Er is ook vastgesteld dat bij processen die in de ruimtelijke ordening plaatsvinden, zoals bouwplannen, bestemmingsplannen en dergelijke, standaard rekening gehouden dient te worden met archeologische waarden. Bij het afgeven van een sloop- en bouwvergunning dienen voorwaarden te worden opgenomen met betrekking tot archeologische waarden. Alle bodemingrepen behoeven archeologisch advies.

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

- waarom het archeologische beleid geactualiseerd diende te worden;
- het waarborgen van de kwaliteit van het archeologische werk;
- de zekerheid dat archeologisch onderzoek gedaan kan worden;

- de openbaarheid van de resultaten van archeologisch onderzoek;
- de financiering van archeologisch onderzoek.

Daarnaast heeft de gemeente Vlaardingen in 2000 een monumentenverordening vastgesteld. In deze verordening wordt de omgang met archeologische monumenten en archeologische meldingsgebieden nader geregeld. In het bestemmingsplan zijn twee archeologische momenten opgenomen.

Naast het gemeentelijke beleid is het provinciale beleid van belang. Volgens de Nota Planbeoordeling 1998 en 2002 en de Nota Regels voor Ruimte (8 maart 2005) 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 (zie beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, vastgesteld door de Provinciale Staten op 22 maart 2000).

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 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.

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 geldende bestemmingsplannen.

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

Actieplan Wonen, Woonvisie Vlaardingen 2008-2030

Het Actieplan Wonen, dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 14 februari 2008, is een uitwerking van de (geactualiseerde) Stadsvisie Vlaardingen, Koers op 2020, op het onderwerp wonen. De Stadsvisie is een strategisch beleidskader, waarin de ontwikkelingsrichting van Vlaardingen voor een periode van 20 jaar is vastgelegd. De Woonvisie richt zich op actie op de huidige woningmarkt binnen de kaders van het collegeprogramma (coalitieakkoord 2006-2010) om zo de ambitie van de

Stadsvisie te helpen realiseren. In het collegeprogramma wordt gekozen voor een evenwichtig woningbouw- en woonbeleid, zodat Vlaardingen voor iedereen een aantrekkelijke woonstad wordt. Om dit te bereiken dient het Actieplan Wonen voorwaarden te scheppen voor corporaties en ontwikkelaars om meer aan te sluiten bij de vraag van de consument, om zo selectieve migratie tegen te gaan en de bevolkingsomvang op een aanvaardbaar peil te houden. Ook zal de ambitie zijn het economisch draagvlak voor winkels, scholen en andere voorzieningen te verbeteren.

Rekening dient gehouden te worden met een dalende bevolkingsomvang. Op termijn krijgt heel Nederland hiermee te maken als gevolg van ontgroening en vergrijzing. Er zal nader worden ingezet op revitalisering en meer kwaliteit in plaats van groei.

Doelstellingen

Ambitie: Vlaardingen moet een aantrekkelijke woonstad worden met een positief vestigings- en investeringsklimaat. Mensen moeten kunnen kiezen uit een gedifferentieerd en kwalitatief goed woningaanbod in de gewenste woonmilieus. Het is belangrijk dat Vlaardingen mogelijkheden biedt voor een wooncarrière in een goed woon- en leefklimaat.

Vlaardingen zal de komende jaren moeten werken aan de volgende doelen:

- kwaliteitsslag maken, waardoor de toekomstwaarde van woningen in de bestaande woningvoorraad wordt verbeterd (ingrijpende verbetering/renovatie);
- vraag en aanbod beter op elkaar afstemmen (goed woningaanbod in gewenst woonmilieu en leefstijlen);
- doorstroming te bevorderen door met name nieuwbouw te realiseren en de betaalbaarheid tussen de grens bereikbaar en middeldure huur- of koopwoningen te verbeteren (door bijvoorbeeld startersleningen te verstrekken, koopconstructie, huurprijsbeleid of onrendabele top nieuwbouwwoningen);
- woongenot te vergroten (sociale woonomgeving/voorzieningen);
- bijdrage leveren aan het verbeteren van de positie van de huidige bewoners (sociale "liffunctie");
- meer evenwichtige bevolkingsopbouw realiseren.

Oostwijk-Noord valt onder het centrumstedelijk gebied waarbij de stedenbouwkundige uitgangspunten voor de na te streven woonmilieus zijn:

- minimaal 50 woningen per hectare;
- 50% eengezinswoningen en 50% meergezinswoningen.

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

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoer Plan 2005-2015, Kwaliteit in Bereikbaarheid

Het huidige verkeersbeeld in Vlaardingen is positief en wordt ook als zodanig beoordeeld door meer dan de helft van de bevolking. De gemeente wil deze positieve situatie voor de periode tot 2015 vasthouden, en waar mogelijk versterken. Het gemeentelijk Verkeers- en Vervoer Plan (GVVP) 2005-2015, dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 16 maart 2005, wil daarvoor bestaande knelpunten aanpakken en, als uitwerking van de Ruimtelijke Structuurschets, bijdragen aan de ruimtelijke ambities van de stad.

Primair wordt daarvoor in het GVVP ingezet op het stimuleren van de fiets en het openbaar vervoer, waarbij het gemeentebestuur zich realiseert dat een voortgaande groei van de automobilititeit onafwendbaar is.

Het GVVP richt zich op kwaliteit en bereikbaarheid. Dit impliceert:

- veilige speelruimte voor kinderen (bijvoorbeeld in 30 km/uur zones);
- veilige en prettige bereikbaarheid van scholen (over vrijliggende fietspaden);
- ongehinderde bevoorrading van winkels (op vastgelegde tijden);
- aanpassing wegennet in de Rivierzone;
- goede regioverbindingen;
- prettige en veilige winkelmogelijkheden in het stadshart (voetgangersgebied).

Rekening houdend met de groei van de automobilititeit zal de gemeente de maatschappelijke kosten hiervan doorberekenen aan de gebruiker. Gezien haar mogelijkheden zal dit gerealiseerd worden in het parkeerbeleid.

De gewenste bereikbaarheid krijgt gestalte in een vijftal beleidsrichtingen:

1. waarborgen van de bereikbaarheid door middel van een samenhangend verkeersnetwerk;
2. vergroten van de verkeersveiligheid;
3. bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving en de ruimtelijke organisatie van de stad;
4. bevorderen van de economische dynamiek (door knooppuntontwikkeling);
5. monitoren binnen de jaarlijkse begrotingscyclus.

Kadernota parkeerbeleid Vlaardingen 2008-2011

In deze nota wordt als doelstelling gesteld dat er een evenwichtige verdeling op maat moet zijn tussen vraag naar en aanbod van de beschikbare parkeerplaatsen voor alle vervoersmiddelen. Met deze doelstelling van het Vlaardingse parkeerbeleid wordt nagestreefd dat verschillende doelgroepen in Vlaardingen op redelijke afstand van de bestemmingen kunnen parkeren of dat goede alternatieve vervoersmiddelen worden geboden.

Gezien de doelstelling van het parkeerbeleid heeft de gemeenteraad de volgende beleidskaders voor het parkeerbeleid in Vlaardingen vastgesteld:

1. het parkeerbeleid moet gericht zijn op het zo efficiënt mogelijk omgaan met de schaarse openbare ruimte en een bijdrage leveren aan de leefbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit;
2. het parkeerbeleid is erop gericht om de parkeervraag en het parkeeraanbod zoveel mogelijk per gebied op elkaar af te stemmen, zodat gebieden zo min mogelijk met elkaars problemen worden opgezadeld;

3. het parkeerbeleid houdt rekening met de ontwikkeling van een vitale Binnenstad;
4. het parkeerbeleid stimuleert het gebruik van duurzame vervoerswijzen;
5. het parkeerbeleid moet op lange termijn kostendekkend zijn.

Fietsnota Vlaardingen, meer mensen op de fiets

De Fietsnota Vlaardingen, dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 3 april 2008, is een uitwerking van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoer Plan (GVVP). De Fietsnota richt zich op het stimuleren van het fietsgebruik in Vlaardingen. De wijze waarop met het fietsbeleid moet worden omgegaan, nodigt uit tot een integrale benadering van het mobiliteitsvraagstuk in relatie met aanverwante begrippen als veiligheid, leefbaarheid, bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, economische vitaliteit, welzijn en duurzaamheid.

Het fietsbeleid in de gemeente hanteert hierbij de volgende uitgangspunten:

1. stimuleren van het gebruik van duurzame vervoerwijzen;
2. bijdrage leveren aan een levendige, economische, bloeiende en (verkeers)veilige stad met een daarbij passend fietsbeleid;
3. fiets een prominente plek geven in ruimtelijke ontwikkelingen;
4. bijdrage leveren aan het verbeteren van de luchtkwaliteit.

Het Vlaardings fietsnetwerk zal door middel van de volgende doelstellingen gestalte krijgen:

- verkeersveiligheid voor fietsers;
- comfortabele en aantrekkelijke routes;
- korte reistijd en goede doorstroming;
- directe en samenhangende routes.

Het aanpassen van de fietsinfrastructuur alleen is niet voldoende om het fietsgebruik te stimuleren. Om het fietsen aantrekkelijker te maken, vindt een integrale benadering plaats op de volgende speerpunten:

- kwalitatief en aantrekkelijke fietsparkeervoorzieningen;
- goede bewegwijzering;
- verbeteren van de sociale veiligheid voor fietsers (onder andere openbare verlichting);
- aanpak van fietsendiefstal;
- stimuleren en faciliteren van verkeerseducatie.

Detailhandelsnota 2007 - 2012

In de Detailhandelsnota 2007 - 2012, vastgesteld op 13 september 2007, is de Schiedamsweg als aanloopstraat naar het hoofdwinkelcentrum benoemd. De aanloopstraten verbinden het kernwinkelgebied en de historische omgeving van de haven. Op dit moment zijn aan de Schiedamseweg ondermeer Turkse groentezaken, een kapper en een elektronicazaak gevestigd en enkele vestigingen voor zakelijke dienstverlening (makelaars, advocaten, deurwaarders), baliefuncties (uitzendbureaus) en enkele horecabedrijven.

2. DOEL VAN HET PLAN

Het bestemmingsplan "Oostwijk-Noord" heeft als doel het creëren van een actuele juridische basis voor het beheer van het bestaande woongebied. Hierin zal rekening gehouden worden met de meest recente beleidsuitgangspunten van gemeente en hogere overheden.

3. INVENTARISATIE EN ANALYSE

3.1. Algemeen

In deze inventarisatie en analyse wordt een beknopte beschrijving gegeven van de historische ontwikkeling en de opbouw en samenstelling van het plangebied. Voorts komen in dit hoofdstuk aspecten aan bod als verkeer en vervoer, groenstructuur, waterhuishouding en milieu. Daarnaast zal ook nog aandacht worden besteed aan de ondergrondse infrastructuur en de archeologie en cultuurhistorie in het plangebied.

3.2. Historische ontwikkeling

Vlaardingen is reeds ontstaan voordat er van een geschreven historie sprake was. Vermoedelijk zijn de eerste nederzettingvormen op hoger gelegen gedeelten in het landschap ontstaan. De eerste vondsten dateren van 2500 jaar voor Christus en zijn opgegraven in de Westwijk (omgeving Ary Koplaan).

Vlaardingen dankt haar naam aan het riviertje "de Vlaarding". Ter plaatse van de Grote Kerk heeft zich de vroegmiddeleeuwse kern ontwikkeld met een kerkring en een daarop uitkomende straat (Hoogstraat) met aan weerszijden een "primaire" bebouwingsstructuur (een veel voorkomend ontwikkelingspatroon in de twaalfde eeuw). Aan de oostzijde van de Hoogstraat bevond zich in de eerste tijd een brede havenkreek. Het oorspronkelijke verkavelingspatroon van de Hoogstraat wordt gekenmerkt door stegen voor aan- en afvoer van scheepslading.

Langs het Buizengat, een zijtak van de Vlaarding, ontstond een uitbreiding (de Kortedijk) in de vorm van een nog voelbaar gescheiden "voorstad". Ook hierbij was sprake van een "primaire" bebouwingsstructuur met een tweezijdige opzet: aan de westzijde woningen en agrarische bebouwing en aan de oostzijde werfbebouwing en scheepshellingen.

In de zestiende eeuw is de Havenstraat aan deze primaire structuur toegevoegd na demping van gronden aan de achterzijde van de percelen van de Hoogstraat.

De ontwikkeling van de polder Het Lauweland en de Buiten Weide aan de overzijde van de haven met de aanleg van een buitenplaats ("t Hof") vormt feitelijk de aanzet van de "Oostwijk". Na vererving en sloop van de buitenplaats in 1840 is ter plaatse een gasfabriek ontstaan. De gasfabriek is in de jaren direct na de oorlog verwijderd.

De belangrijkste bestaansbron door de eeuwen heen werd gevormd door de visserij en in mindere mate door de landbouw. Door de aanleg van dijken (onder andere Maassluissedijk en Schiedamsedijk) en de haven is het beeld van het huidige historische gedeelte van de binnenstad, waarvan de Oostwijk een onderdeel uitmaakt, sterk bepaald door deze elementen. De huidige ruimtelijke structuur van Vlaardingen wordt dan ook in hoge mate gekenmerkt door de zogenoemde "ruggegraatstructuur", de noordzuid-gerichte strook of as, gevormd door de bebouwing aan weerszijden van de Oude Haven en het Buizengat, met de Markt en omgeving aan de zuidzijde en de Molen aan de Korte Dijk aan de noordzijde.

Deze structuur is duidelijk te herkennen in oude stadsplattegronden, zoals de kaarten van Jacob van Deventer (1572), van Blaeu (circa 1630), van Johannes Gaillard (1772) en van de stadskaat van 1893.

De historische ontwikkeling, zoals deze in ruimtelijke en sociaal-economische zin is beschreven, heeft geleid tot het onderscheid van historische elementen, welke nu nog in Vlaardingen aanwezig zijn. Deze dragen in belangrijke mate bij aan de visuele beleving en de herkenbaarheid van de stad.

Alhoewel de bebouwing veelal niet meer oorspronkelijk is, volgen de gevelwanden het historische wegenpatroon. In een aantal gevallen is het wegenpatroon een historisch gegeven, aangezien de bebouwing in een veel later stadium tot stand kwam, zoals bijvoorbeeld de Broekweg, de Markgraafaan, de Nieuwelaan, de Vettenoordsepolder en de Oostwijk.

In deze laatste twee wijken is dit wegenpatroon gedeeltelijk gebaseerd op het oude slotenpatroon. De oorspronkelijke dijkstructuur (Maassluisdijk, Hoogstraat, Korte Dijk, Schiedamsdijk en Westlandseweg) en van latere datum de Vettenoordsekade en de 1^e Van Leyden Gaelstraat zijn in Vlaardingen nog sterk bepalend voor de stedelijke structuur.

Voor wat betreft het plangebied is op de kaart uit 1572 te zien dat de huidige Nieuwe Maas ongeveer begrensd werd door de in de kaart uit 1772 weergegeven dijk ter plaatse van de huidige 1^e Van Leyden Gaelstraat. De slotenstructuur, ongeveer evenwijdig aan de Oude Haven, is in de kaart uit 1630 voor het eerst afgebeeld, waarbij aan de kop van de huidige Schiedamseweg al een eerste aanzet van de bebouwing en van de weg is te zien.

Op de kaart uit 1893 is de ontwikkeling te zien van het gedeelte langs de Oosthavenkade en Oosthavenplaats als bruggehoofd bij de overgang over de Haven. Voorts is een aanzet van lintbebouwing te zien in de richting van de oostelijke uitvalsweg, de Schiedamscheweg (Toepad). In de polder, welke begrensd wordt door de Schiedamsdijk en de spoordijk, ontwikkelde zich de laat 19^e eeuwse stadswijk de "Oostwijk" aan de achterzijde van het nog half open bebouwingslint langs de Schiedamseweg.

De stedenbouwkundige opzet was afgeleid uit het oorspronkelijke slotenpatroon. Deze uitbreiding ontstond door de grote bloei van de visserij en de toename van bedrijven en bevolking. Op particuliere basis werden woningen gebouwd binnen het eerdervermelde stratenplan.

Omstreeks 1840 vindt een eerste uitbreiding plaats in de vorm van de Eendrachtstraat en de Callenburgstraat. Tussen 1870 en 1900 wordt het gebied aan de noordzijde van de Schiedamseweg volgebouwd tot aan de Hofsingel. Geleidelijk heeft zich de ontwikkeling voltrokken, telkens met woningclusters van beperkte afmetingen.

In 1916 verscheen een uitbreidingsplan voor het gebied tussen Hofsingel, Binnensingel, Oosthavenkade, de buurt langs de Schiedamseweg en aan de noordzijde daarvan met het Emmaplein en het Verploegh Chasséplein. De hoofdopzet van de buurt kenmerkt zich door een voor deze ontwikkelingsperiode veel gehanteerd stedelijk parkconcept met lanen, pleintjes en een gedifferentieerd samenstel van wooncomplexen, welke toegesneden zijn op de diverse maatschappelijke geleidingen. Langs de Schiedamseweg en aan het Oranjepark werden middenstandswoningen gerealiseerd, terwijl in de smallere achterstraten woningen voor de lagere sociale klassen werden ge-

bouwd. Aangrenzend aan het voormalige terrein van de buitenplaats 't Hof werd in de periode 1914-1935 het Oranjepark aangelegd.

In de na-oorlogse situatie hebben in het bestemmingsplangebied "Oostwijk-Zuid", als gevolg van de stadvernieuwing, ingrijpende veranderingen in de structuur plaatsgevonden.

Binnen het plangebied werden aan de Hoflaan en aan het begin van de Schiedamseweg kantoren en woningen gerealiseerd. In 1952 werd de Stadsgehoorzaal gebouwd en werd de oude watertoren aan de Emmastraat gesloopt.

Slechts op een paar locaties is nieuwbouw van woningen gerealiseerd, zoals aan het begin van de Parkweg en tussen de Beukestraat en de Denneweg.

Inmiddels is de oorspronkelijke Stadsgehoorzaal geheel vernieuwd.

3.3. Functionele aspecten

Wonen

Het plangebied heeft een overwegende woonfunctie. Hier komen met name eengezinswoningen voor alsmede een enkele bedrijfsruimte met bovenwoning. Met name in de Emmastraat dient de woonfunctie te worden teruggebracht.

Werkgelegenheid

De bedrijvigheid in het plangebied wordt gevormd door kantoren langs de Hoflaan, detailhandel en dienstverlening aan de Schiedamseweg en enkele kleinschalige bedrijven.

Park en groenvoorziening

Grenzend aan het plangebied liggen het Oranjepark en 't Hof. Samen vormen beide parken een aaneengesloten groengebied in het hart van de stad.

Zowel het Oranjepark als 't Hof zijn van cultuurhistorisch belang.

3.4. Verkeer en vervoer

Algemeen

Zoals in de Kadernota parkeerbeleid Vlaardingen 2008-2011 is aangegeven wordt de leefbaarheid en herkenbaarheid van de dagelijkse leefomgeving in belangrijke mate bepaald door de kwaliteit van de openbare ruimte. Het groeiend autobezit betekent dat, naast een toenemende milieubelasting, steeds meer auto's beslag leggen op die openbare ruimte. Tegelijkertijd neemt het belang van de directe woonomgeving toe en eveneens zijn veilige verplaatsingsmogelijkheden van belang. Dit vraagt om een gericht omgaan met de openbare ruimte. Binnen de opzet van de openbare ruimte moeten onder meer een goede verkeersstructuur en een aantrekkelijk straatbeeld hun plaats vinden.

In de Kadernota parkeerbeleid Vlaardingen 2008-2011 is het uitgangspunt het autogebruik te beperken door het stimuleren van het gebruik van duurzame vervoerswijzen, zoals met name de fiets en het openbaar vervoer. Daarnaast dienen de verkeersveiligheid en de sociale veiligheid bevorderd te worden.

De locatie van het plangebied biedt een gunstige Ausgangssituatie om deze doelstellingen te bereiken, door de ligging op korte afstand tot het stadscentrum en de nabijheid van NS-stations Vlaardingen-Centrum en -Oost.

Bij het beheer van het woongebied zullen de uitgangspunten van het Duurzaam Veilig-principe worden gehanteerd. 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 en houdt op deze manier zoveel mogelijk rekening met een ander zijn mogelijkheden en beperkingen waardoor de kans op ongevallen wordt geminimaliseerd. Vanuit deze visie is een structuur ontwikkeld waarbij onderlinge snelheidsverschillen van de verkeersdeelnemers gering zijn, verkeerssituaties en gedrag van de verkeersdeelnemers voorspelbaar zijn en onbedoeld gebruik van het wegennet wordt voorkomen.

Een belangrijke bouwsteen is de categorie-indeling van het wegennet in gebiedsontsluitingswegen (50 km/uur) en erftoegangswegen (30 km/uur). Daarbij worden functie, vormgeving en gebruik van de weg op elkaar afgestemd. De gebiedsontsluitingswegen hebben als functie het bereikbaar maken van gebieden met prioriteit voor een vlotte verkeersafwikkeling. De erftoegangswegen maken het gebied toegankelijk en behoren tot het verblijfsgebied; hier heeft de verblijfsfunctie prioriteit boven de verkeersfunctie.

Verkeerssituatie in het plangebied

De Hoflaan (tussen Hofsingel en Schiedamseweg) blijft een gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom, hetgeen een snelheidsregime van 50 km/uur inhoudt.

De volgende wegen binnen het plangebied blijven ook gebiedsontsluitingswegen:

- Mr. L.A. Kesperweg (tussen Julianasingel en Van Hogendorpstraat);
- Van Hogendorpstraat (tussen Mr. L.A. Kesperweg en Schiedamseweg);
- Julianasingel;
- Binnensingel (tussen Julianasingel en Verploegh Chasséplein);
- Verploegh Chasséplein;
- Schiedamseweg.

Bij werkzaamheden aan deze wegen worden de ontsluitingswegen zo veel mogelijk conform de uitgangspunten van "Duurzaam veilig" vormgegeven.

Tussen de genoemde wegen bevinden zich twee verblijfsgebieden (30 km/uur-zones). Voor de inrichting van deze verblijfsgebieden gelden eveneens de uitgangspunten van "Duurzaam veilig".

Parkeren

Het parkeerbeleid van de gemeente Vlaardingen is verwoord in de eerder vermelde Kadernota. Op basis hiervan is de Nota parkeerbeleid Vlaardingen 2008 opgesteld.

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte als gevolg van het realiseren van woningbouw, kantoren, overige publieksfuncties en dergelijke wordt gerekend met parkeernormen. Voor deze parkeernormen wordt verwezen naar de meest recente parkeernota.

Volgens het parkeeronderzoek* is het behoud van het aantal parkeerplaatsen het uitgangspunt om de parkeeroverlast te beperken.

Openbaar vervoer

Door de min of meer centrale ligging binnen het stedelijk gebied van Vlaardingen zijn diverse openbaar vervoersmogelijkheden vanuit het plangebied binnen bereik.

De huidige streekbuslijn Maassluis/Vlaardingen (125) rijdt via de Hoflaan. De streekbuslijn Maasland/Schiedam (126) loopt via het Liesveldviaduct/Schiedamseweg. De gemiddelde loopafstand vanuit het plangebied naar de halte op de Schiedamseweg bedraagt gemiddeld circa 500 m.

Ook kan gebruik worden gemaakt van de buslijnen 55 (NS-station-Vlaardingen-West via het Liesveldviaduct en Schiedamseweg naar het NS-station Vlaardingen-Oost tot aan het centrum van Schiedam) en 56 (vanaf het Westerhoofd en het Liesveldviaduct via de Schiedamseweg naar Holy-Noord).

De NS-stations Vlaardingen-Centrum en Vlaardingen-Oost liggen op loopafstand en zijn per fiets bereikbaar via rechtstreekse routes.

Het netwerk van openbaarvervoersverbindingen kan gedurende de planperiode worden aangepast aan nieuwe inzichten, mede gebaseerd op een (bovengemeentelijke) concessieregeling.

Fietsroutes

De Hoflaan vormt met de Oost- of Westhavenkade, een doorgaande fietsverbinding naar het NS-station Vlaardingen-Centrum.

Naar het NS-station Vlaardingen-Oost is er een fietsverbinding via de Hoflaan en de Hofsingel met als alternatief de Westlandseweg.

De volgende wegvakken binnen het plangebied vormen een onderdeel van één of meerdere fietsroutes:

- Hoflaan (tussen brug over Buizengat en Schiedamseweg);
- Schiedamseweg;
- Julianasingel/Binnensingel.

* Delft Infra Advies; Parkeeronderzoek Vlaardingen Oostwijk, april 2008

De Westlandseweg/mr. L.A. Kesperweg vormt tevens een onderdeel van een verbindende route van het regionale fietsnetwerk, terwijl de Schiedamseweg een ontsluitende regionale route is.

3.5. Waterhuishouding

In het kader van de (wettelijk in het herziene Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) ingekaderde) watertoets is in een vroegtijdig stadium overleg geïnitieerd met de betrokken waterbeheerder binnen het plangebied.

Zowel de waterkwantiteitstaak als de waterkwaliteitstaak berust in Vlaardingen bij het Hoogheemraadschap van Delfland.

In het kader van het Waterplan Vlaardingen dat de gemeente Vlaardingen en het Hoogheemraadschap van Delfland gezamenlijk hebben opgesteld en door beide besturen is vastgesteld, is een Watersysteemanalyse uitgevoerd. Op basis hiervan is onderstaande waterparagraaf geformuleerd. De verschillende onderdelen hiervan worden in het navolgende beschreven.

Gebiedskenmerken

Het gebied Oostwijk-Noord maakt onderdeel uit van de polder Vlaardingen-Oost. Tot medio '80 was dit een buitendijks gebied. Sinds de aanleg van de Deltadijk ligt de polder tussen de Deltadijk en de Maasdijk. De bruto oppervlakte van deze polder bedraagt circa 88 ha, waarvan circa 41 ha verhard. De oppervlakte van het watersysteem bedraagt circa 2,3 ha, wat neerkomt op circa 2,6%.

Het gemiddelde straatpeil in de Oostwijk ligt ongeveer op N.A.P.

De ondergrond in de Oostwijk bestaat tot een diepte van circa 20 m uit slappe veenlagen, waarboven een kleidek (Duinkerke I en III) van circa 3 tot 4 m. Mede door de aanwezigheid van dit kleidek is het merendeel van de woningen, gebouwd in de jaren '20, dan ook niet onderheid. Plaatselijk is het veenpakket samengedrukt, waardoor ongelijkmatige zettingen zijn veroorzaakt.

Kenmerken watersysteem

Huidige situatie oppervlaktewater

De polder Vlaardingen-Oost is binnen de gemeente Vlaardingen een waterstaatkundige eenheid. Verversingswater wordt ingelaten via twee inlaatpunten uit de Oude Haven en het Buizengat. Het singelwater loost uiteindelijk op de riolering. Voor wat betreft het plangebied vindt deze lozing plaats in het riool aan de Parkweg / hoek Iepestraat.

Het oppervlaktewatersysteem kent een aantal knelpunten:

- het ingelaten water vanuit het Buizengat is zeer verontreinigd met onder andere zware metalen, waardoor het water in de singels wordt verontreinigd;
- dit water stroomt door het 't Hof en het Oranjepark, waar een betere ecologische kwaliteit wordt nagestreefd;
- de lozing op het riool levert een grote bijdrage aan het rioolvreemd water in het Vlaardingse rioolstelsel.

Huidige situatie grondwater

In de Oostwijk zijn 10 freatische peilbuizen en één diepe peilbuis aanwezig, die vanaf 1987 maandelijks worden geregistreerd. Een kenmerkend beeld in de Oostwijk is de heftige reactie van de

grondwaterstand als gevolg van neerslag. Dit is één van de kenmerken van een kleiige bodem. De Oostwijk is een gebied met een lichte inzijging.

Mede als gevolg van de zettingen van niet-onderheide woningen is de ontwateringsdiepte soms zeer minimaal.

Huidige situatie riolering

Het rioolstelsel in de Oostwijk is overwegend van het gemengde type. Bij nieuwbouw, zoals rond het Buizengat, wordt het water van de daken en de schone verharde oppervlakken via een VGS naar het Oranjepark afgevoerd. De first-flush wordt door het pompemaal aan de Hoflaan via een lamellenfilter afgevoerd naar het Buizengat.

Het rioolstelsel heeft een aantal overstortmogelijkheden om bij hevige neerslag rioolwater in de singels te kunnen lozen. De drempels van de overstorten zijn in het algemeen 20 cm hoger dan de aangrenzende singelwaterstand. Alleen de drempels die de singels op peil houden, liggen op singelniveau.

De bemalingscapaciteit van het rioolgemaal bedraagt 41,6 m³/min, wat overeenkomt met 68,1 mm/dag. De bemalingsnorm voor de polder Vlaardingen-Oost bedraagt 24,6 mm/dag. De polder heeft geen singelbemaling.

Huidige situatie waterkwaliteit

In het kader van de watersysteemanalyse is een zogenoemde TEWOR-toets uitgevoerd. Dit is een onderzoek naar de gevolgen van overstortingen vanuit het rioolstelsel op de zuurstofhuishouding van de watergangen. In het plangebied komen geen knelpunten voor ten aanzien van de kwaliteit.

Berging- en afvoer

In het kader van de Watersysteemanalyse heeft het Hoogheemraadschap van Delfland berekeningen gemaakt van de benodigde berging in de waterstaatkundige eenheid. Gebleken is dat de statische berging (dat wil zeggen gebaseerd op de eis van 325 m³/ha) in de polder een tekort heeft van 19.000 m³. Voor Vlaardingen is echter gekozen voor een afwijkende, dynamische berekeningssystematiek, omdat de neerslag vrijwel geheel door de riolering wordt afgevoerd.

Als eis is gesteld dat de waterstand in het middenscenario 2050 bij een T=10 bui (een bui die gemiddeld eens in de 10 jaar voorkomt) niet meer mag stijgen dan 20 cm en bij een T=100 bui (gemiddeld eens in de 100 jaar) niet meer dan 50 cm.

In de huidige situatie zijn de peilstijgingen in het plangebied respectievelijk 16 en 28 cm. In het middenscenario 2050 worden deze waarden 19 en 34. Dit betekent dat zowel nu als in 2050 wordt voldaan aan de gestelde eis en dat de huidige berging voldoende is.

Gewenste ontwikkelingen

Gezien het voorgaande blijkt dat het oppervlak van het watersysteem in de Oostwijk in principe voldoende groot is om wateroverlast te voorkomen.

In het kader van het Waterplan zal in 2008 een koppeling worden gemaakt tussen het watersysteem van de Oostwijk en dat van de Babberspolder. Deze maatregel wordt mede gefinancierd vanuit de OAS-De Groote Lucht. Dit is een samenwerkingsverband tussen het Hoogheemraadschap van Delfland en de gemeenten die lozen op de AWZI De Groote Lucht.

Hierdoor zal de hoeveelheid rioolvreemd water in de Oostwijk sterk afnemen en zal de berging in het rioolstelsel toenemen als gevolg van het omhoog brengen van de overstortdrempel aan de Parkweg.

Op 8 april 2008 heeft het Hoogheemraadschap van Delfland medegedeeld dat de waterparagraaf voldoet aan het beleid van het Hoogheemraadschap.

3.6. Milieu-aspecten

Geluidhinder

Geluidhinder door wegverkeer

Het plangebied wordt in het noordoosten begrensd door het dijklichaam van de Westlandseweg en de mr. L.A. Kesperweg. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de Van Hogendorp-laan/Burgemeester Van Lierplein, afbuigend richting Parkweg en Schiedamseweg. De Schiedamseweg vormt de zuidgrens. Aan de westkant is de Hoflaan de grens. Aan de noordkant loopt de grens langs de Hofsingel om vervolgens in noordoostelijke richting door te lopen langs de Julianasingel. Het autoverkeer op de Westlandseweg/mr. L.A. Kesperweg, de Hoflaan en de Schiedamseweg vormen geluidhinderbronnen. Ook het verkeer op de wijkwegen – zoals de Julianasingel en de Binnensingel – levert een bijdrage aan de geluidhinder. Op representatieve punten langs genoemde wegen zijn berekeningen uitgevoerd om de toekomstige akoestische belasting te bepalen. Op basis van de RVMK is een prognose gemaakt voor de geluidsbelasting in 2020 (L_{den} inclusief aftrek). De maximale geluidsbelasting op de gevels van woningen langs de Van Hogendorp-laan/Burgemeester Van Lierplein bedraagt 51 dB. De maximale geluidsbelasting op de gevels van de Schiedamseweg varieert van 54 tot 62 dB. Langs de Binnensingel varieert de maximale geluidsbelasting van 52 dB tot 57 dB, voor de Julianasingel is deze 41 dB tot 55 dB. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevels van te projecteren woningen aan de Hoflaan 39 wordt, vanwege de Hoflaan, op diverse hoogten overschreden. Vanwege een te verwachten overschrijding moet een besluit hogere grenswaarden worden genomen nadat het akoestisch onderzoek is uitgevoerd. Op 18 maart 2008 is het "Lucht- en geluidsonderzoek bestemmingsplan Oostwijk-Noord" uitgevoerd. Het wegverkeerslawaaï op de Hoflaan wordt hierin als volgt tot uitdrukking gebracht.

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van:

- woonerven;
- 30 km/uur-gebieden.

De breedte van een geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (binnen- of buitenstedelijk). Onder stedelijk gebied wordt verstaan: "het gebied binnen de bebouwde kom, doch met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voorzover liggend binnen

de zone van een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens" (artikel 1 Wgh).

Tabel Zonebreedte aan weerszijden van de weg (artikel 74 Wgh)

aantal rijstroken	breedte van de geluidszone (in meters)	
	buitenstedelijk gebied	binnenstedelijk gebied
5 of meer	600	350
3 of 4	400	350
1 of 2	250	200

Binnen de geluidszone van een gezoneerde weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen.

Normen nieuwe situaties

Voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen dient in principe te worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Volgens artikel 110a van de Wet geluidhinder kunnen burgemeester en wethouders voor nieuwe situaties in "bijzondere gevallen" een hogere waarde vaststellen. Deze waarde mag voor nieuwe bestemmingen in binnenstedelijke gebieden de waarde van 63 dB, de uiterste grenswaarde, niet overschrijden.

Het plangebied ligt binnen de invloedszone van de Hoflaan. De Emmastraat heeft geen geluidszone, omdat deze laan tot een 30 km/uur-gebied behoort.

De zone waarbinnen akoestisch onderzoek is verricht is 200 m.

Het wegdek van de Hoflaan bestaat uit klinkers. De maximaal toegestane snelheid op deze laan is 50 km/uur. De geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Hoflaan overschrijdt op drie gevels de voorkeursgrenswaarde. De geluidsbelasting bedraagt maximaal 61 dB (inclusief aftrek). De uiterste grenswaarde van 63 dB wordt daarmee niet overschreden. De gemeente Vlaardingen heeft als maatregel opgegeven dat voor de Hoflaan de geluidsreductie wordt bepaald voor Geosilent MBI. Dit ten opzichte van het huidige wegdek bestaande uit klinkers. Het toepassen van Geosilent MBI op de Hoflaan reduceert de geluidsbelasting op de geprojecteerde geluidsgevoelige woningen met 6 dB.

Geluidhinder door industrie

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgelegd dat, behoudens in nader omschreven gevallen, de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting op nieuw te projecteren geluidsgevoelige bestemmingen vanwege een gezoneerd industrieterrein 50 dB(A) bedraagt. De maximale door burgemeester en wethouders vast te stellen hogere waarde, de gronden waarop ontheffing van de voorkeursgrenswaarde kan worden verleend, alsmede de te volgen procedure, zijn geregeld in het "Besluit geluidhinder" (Besluit van 20 oktober 2006, Staatsblad 2006 532). Indien wordt voldaan aan de gestelde eisen in het genoemde besluit, kunnen burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen dan 50 dB(A), tot maximaal 55 dB(A).

Het plangebied is gesitueerd binnen de akoestische invloedssfeer van de zonering industrielawaai (Botlek-Pernis en Vulcaanhaven/Koningin Wilhelminahaven/Klein Vettenoord). Voor beide industrieterreinen zijn saneringsprogramma's vastgesteld.

Volgens het geluidbeheerprogramma I-Kwadraat van de DCMR Milieudienst Rijnmond is de geluidsbelasting van de industrieterreinen Botlek/Pernis en Vulcaanhaven/Koningin Wilhelminahaven/KleinVettenoord ter plaatse van het plangebied na sanering lager dan 50 dB(A) etmaalwaarde. Het nemen van een besluit hogere waarden voor industrielawaai is daarom niet noodzakelijk.

Externe veiligheid

Externe veiligheid kan gedefinieerd worden als de veiligheid voor de omgeving van een gevaarlijke inrichting of het transport van gevaarlijke stoffen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden. Geen enkele weg rond en in het plangebied is onderdeel van de Vlaardingse route gevaarlijke stoffen. Door het gebied loopt een gasdistributieleiding, waarbij geen veiligheidsrisico's in het geding zijn. Verder bevinden zich binnen of nabij het bestemmingsplangebied geen kabels en leidingen die veiligheidsrisico's dragen. Tevens zijn in of nabij het gebied geen risicovolle objecten aanwezig. Het plangebied valt echter grotendeels binnen de 1% letaliteitsgrens van Shell Pernis. Het nieuwbouwplan voor maximaal 9 woningen aan de Hoflaan valt binnen deze effectafstand. Conform het BEVI heeft de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond op 22 april jl. positief geadviseerd over het voorontwerp-bestemmingsplan.

Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regelgeving zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm). De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene maatregelen van Bestuur en (AmvB) Ministeriële Regelingen. Daarmee zijn het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005), de Regeling saldering luchtkwaliteit, het Meet- en rekenvoorschrift bevoegdheden luchtkwaliteit 2005 en de Meetregeling luchtkwaliteit vervallen. Een belangrijk verschil met het Blk 2005 is dat de nieuwe regelgeving een flexibele koppeling kent tussen ruimtelijke activiteiten en gevolgen voor de luchtkwaliteit. Projecten die "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenluchtkwaliteit.

Grenswaarden

Grenswaarden geven een niveau van de buitenluchtkwaliteit aan dat op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en waar die kwaliteit reeds aanwezig is, zoveel mogelijk in stand gehouden moet worden. Het besluit vermeldt bij de verschillende stoffen en hun grenswaarden een termijn waarop de luchtkwaliteit uiterlijk aan die grenswaarden moet voldoen. Grenswaarden vormen een absolute grens die op termijn niet mag worden overschreden. Een grenswaarde is een resultaatverplichting. Wordt bij een grenswaarde een termijn aangegeven waarop die gerealiseerd moet worden, dan is overschrijding van de grenswaarde tot het genoemde tijdstip nog toegestaan. De grenswaarden dienen als toetsingskader bij beleidsontwikkeling, beoordelen van plannen (zoals bestemmingsplannen) en verlenen van vergunningen.

Voor 2008, 2010 en 2018 zijn met het CAR-model, versie 7.0 berekeningen uitgevoerd. Voor een representatief aantal punten langs de Hoflaan, de Schiedamseweg, de Hofsingel, de Binnensingel, de mr. L.A. Kesperweg, de Westlandseweg en de Julianasingel geldt dat er nergens sprake is van overschrijdingen van de grenswaarden voor NO₂ en fijn stof. Voor een overzicht wordt verwezen naar de bijlage van de toelichting.

Veel aspecten van de nieuwe regelgeving worden in afzonderlijke uitvoeringsregelingen uitgewerkt, zoals het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (Besluit NIBM). In de periode tussen de inwerkingtreding van het Besluit NIBM en de definitieve vaststelling van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL, naar verwachting medio 2009) wordt een NIBM-grens gehanteerd van 1%. Dit 1% criterium betekent dat bij een nieuwe woningbouwlocatie < 500 woningen er sprake is van NIBM. De geprojecteerde woningbouw langs de Hoflaan omvat maximaal 15 woningen, dus ver onder de grens van 500.

Bodemkwaliteit

Uit het bodembeheerplan (Vlaardingen, 2004) blijkt dat zowel de boven- als de ondergrond van het gebied licht verontreinigd zijn (G2). De 80-percentielwaarde van de stoffen Cd, Cu, Hg, Pb, Ni, Zn, minerale olie en PAK ligt boven de streefwaarde. In de ondergrond betreft dit Ni, minerale olie en PAK. Binnen het gebied is, voor zover bekend, één Wbb-locatie gelegen (Parkweg 4). Daarnaast zijn twee aangrenzende Wbb-locaties (Oranjepark/park Het Hof en Schiedamseweg 14/14a).

Hieronder volgt een overzicht van locaties in het bestemmingsplangebied en bijbehorende onderzoeken:

1. Westlandseweg

Geen relevante informatie

2. Mr. L.A. Kesperweg

Geen relevante informatie

3. Parkweg

Ter plaatse van de Parkweg is, ten behoeve van een bouwvergunning, een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In de bovengrond is een matig verhoogd gehalte aan zink aangetroffen. Voor het overige zijn in de grond en het grondwater geen tot licht verhoogde gehalten aanwezig. Ter plaatse van de Parkweg 4 heeft een sanering plaats gevonden. In 1995 is geconcludeerd dat de locatie geschikt is voor de bouw van woningen. Op de Parkweg 2 is mogelijk een ondergrondse tank aanwezig. Op de Parkweg 122 is in het verleden mogelijk een tank verwijderd zonder certificaat dan wel nooit een tank aanwezig geweest.

4. Hogelaan

Ter plaatse van de Hogelaan 4 is in 2002, ten behoeve van een bouwvergunning een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In de bovengrond (puinhoudende zandlaag) is een matig verhoogd gehalte aan koper aangetroffen. In het grondwater zijn naftaleen, PAK en minerale olie in sterk verhoogde gehalten gemeten. Voor het overige zijn geen tot licht verhoogde gehalten aan onder-

zochte stoffen geconstateerd. Aanbevolen wordt een saneringsplan op te stellen. Op de Hogelaan 9 staat een burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf (Kosten & Co) als potentieel verontreinigde locatie geregistreerd. Op de Hogelaan 20 is onduidelijk of een ondergrondse tank aanwezig is.

5. Emmaplein

Op de locaties Emmaplein 12, 19 en 25 is in het verleden mogelijk een tank verwijderd zonder certificaat (dan wel nooit een tank aanwezig geweest).

6. Hofsingel

Ter plaatse van het Oranjepark is in 1993, naar aanleiding van voorgaand onderzoek, een nader onderzoek uitgevoerd. Er is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging (cyanide en PAK in de grond). Op de Hofsingel 6 staat een burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf (Van der Wal en Woudenberg, Woudenberg en Zn.) en een grondwerkenbedrijf (Woudenberg en Zn.) als potentieel verontreinigde locatie geregistreerd. Op de Hofsingel 53 staat een burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf (Gebr. G. en C. Oostdijk) als potentieel verontreinigde locatie geregistreerd.

Op de Hofsingel 60 staat een scheepsschilderbedrijf en –spuiterij en een schildersbedrijf (M. de Heer en J.W. de Heer) als potentieel verontreinigde locatie geregistreerd. Op de Hofsingel 61 is ná tankverwijdering een restverontreiniging aan minerale olie in de grond achtergebleven. Op de Hofsingel 74-78 is ná tankverwijdering visueel een verontreiniging en puin in de grond aangetroffen. Ter plaatse van de Hofsingel 74 (kinderdagverblijf) is, naar aanleiding van het verkennend onderzoek voor het gehele park, in 1994 een nader onderzoek nabij een viertal ondergrondse tanks uitgevoerd. In de bovengrond is plaatselijk een matig verhoogd gehalte aan PAK aangetoond. In de ondergrond is plaatselijk een sterk verhoogd gehalte aan minerale olie gemeten. In het grondwater zijn plaatselijk sterk verhoogde gehalten aan minerale olie en vluchtige aromaten vastgesteld. Er is geen sprake van een geval van ernstige verontreiniging.

7. Emmastraat

Op de Emmastraat 9 staat een elektrotechnisch installatiebedrijf (Installatiebedrijf Slagboom VI) en een metaalconstructiebedrijf (Installatiebedrijf Boogaard) als potentieel verontreinigde locatie geregistreerd. Op de Emmastraat 23 staan een houtmeubelfabriek (A.G. van der Drift), een drukkerij (Drukkerij Nieuwe Waterweg) en een kuiperij (L. Drop LZ.) als potentieel verontreinigde locaties geregistreerd. Op de Emmastraat 43 staat een (nat)wasserij (N. van Bree) als potentieel verontreinigde locatie geregistreerd. Op de Emmastraat 43a staat een schietbaan (Schietvereniging Wilhelmina) als potentieel verontreinigde locatie geregistreerd. Ter plaatse van de Emmastraat 45 is, naar aanleiding van een verkennend onderzoek, in 2006 een nader onderzoek uitgevoerd. Er blijkt geen sprake te zijn van een ernstig geval van verontreiniging, vervolgonderzoek is niet noodzakelijk. Ter plaatse van de Emmastraat 49-51 is, naar aanleiding van een basisdocument inventariserend onderzoek, een inventariserend onderzoek BSB uitgevoerd. In de ondergrond is een matig verhoogd gehalte aan koper aangetroffen. Voor het overige zijn geen tot licht verhoogde gehalten in de grond aangetroffen. Het grondwater is analytisch niet onderzocht. Op de Emmastraat 52 staan een burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf, een timmerwerkplaats en een kalkblusserij (C./K. v.d. Lugt) als potentieel verontreinigde locaties geregistreerd. Op de Emmastraat 56 is een met hard schuim afgevlude tank in de grond aanwezig. Verder staat een autoreparatiebedrijf (Autobedrijf Vlaardingen-Oost) als potentieel verontreinigde locatie geregistreerd. Op de Emmastraat 58 staat een schiet-

baan (G. Cocheret) als potentieel verontreinigde locatie geregistreerd. Op de Emmastraat 63f staan een timmerwerkplaats, een kunststofproductenfabriek (D. Cassa) en een vleeswarenfabricage (Smit Vlaardingen N.V.) als potentieel verontreinigde locaties geregistreerd. Uit verkennend onderzoek, ten behoeve van een transactie, is gebleken dat, naast een matig verhoogd gehalte aan arseen, geen relevant verhoogde gehalten in de bodem aanwezig zijn. Nader onderzoek is niet zinvol geacht. Op de Emmastraat 70¹ staat een drukkerij (F. Kloet/J. Jonker) als potentieel verontreinigde locatie geregistreerd. Op de Emmastraat 79 staat een kalkblusserij (N.G.J. van Kralingen) als potentieel verontreinigde locatie geregistreerd. Op de Emmastraat 97 staat een moffelinrichting (A. van Yperen) als potentieel verontreinigde locatie geregistreerd. Op de Emmastraat 98 staat een burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf (Waalhaven/B. Both) als potentieel verontreinigde locatie geregistreerd. Op de Emmastraat 105 staan een burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf, een timmerwerkplaats en een schildersbedrijf (L. Maat, Firma L. Maat en Znn. en Skybouw) als potentieel verontreinigde locaties geregistreerd. Op de Emmastraat 107 staat een burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf (Aanemingsbedrijf C. Maat B.V.) als potentieel verontreinigde locatie geregistreerd. Ter plaatse van de Emmastraat 111/111a is, ten behoeve van een bouwvergunning, een verkennend bodemonderzoek verricht. In de bodem zijn geen tot licht verhoogde gehalten aan onderzochte stoffen aangetroffen. Op de Emmastraat 118 staat een autowasserij en autoservicebedrijf (EVAG Servicebedrijven N.V.) als potentieel verontreinigde locatie geregistreerd. Op de Emmastraat 124 staat een transportbedrijf en autoreparatiebedrijf (Amogar, M. van der Burg. HZN., Continental Petroleum Company, Service Garage, B./Texas Heijes en B./Caltex Heijes) als potentieel verontreinigde locatie geregistreerd. Op de Emmastraat 126 staat een brandstoffendetailhandel (M. van der Burg HZN.) als potentieel verontreinigde locatie geregistreerd. Op de Emmastraat 147 staat een schildersbedrijf (J. Vroom B.V./G.M. Weiland) als potentieel verontreinigde locatie geregistreerd.

8. Schiedamseweg

Op de Schiedamseweg 7-9 staat een schildersbedrijf ('t Toepad) als potentieel verontreinigde locatie geregistreerd. Op de Schiedamseweg 14 staat een autoreparatiebedrijf (Carex uitlaatcentre B.V., P. v.d. Hoek/Total) en een benzine-service-station (EVAG, P. v.d. Hoek/Total) als potentieel verontreinigde locatie geregistreerd. Ter plaatse van de Schiedamseweg 14 is in 1997 de aanwezige pompinstallatie (ondergrondse tank) gesaneerd. Uit de evaluatie blijkt dat na verwijdering geen relevant verhoogde gehalten zijn gemeten. Op de Schiedamseweg 23-25 staat een schildersbedrijf (J. van Amersfoort) als potentieel verontreinigde locatie geregistreerd. Op de Schiedamseweg 40 staat een brandstoffendetailhandel (Nieuwstraten) als potentieel verontreinigde locatie geregistreerd. Op de Schiedamseweg 41 staat een koperslagerij, een loodgieters-, fitters- en sanitairinstallatiebedrijf, een loodwerkerij en -branderij (A. Dorsman, A. Hofman) en een zinkslagerij (A. Hofman) als potentieel verontreinigde locatie geregistreerd. Ter plaatse van de Schiedamseweg 49 is in 2000 een tank verwijderd. Uit de saneringsevaluatie blijkt dat in de grond ten hoogste licht verhoogde gehalten zijn aangetroffen. Ter plaatse van de Schiedamseweg 51 is, ten behoeve van een bouwvergunning, een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In de bodem zijn geen tot licht verhoogde gehalten aan onderzochte stoffen aangetroffen. Op de Schiedamseweg 57 staat een koperslagerij, een loodgieters-, fitters- en sanitairinstallatiebedrijf (A. Struys) als potentieel verontreinigde locatie geregistreerd. Op de Schiedamseweg 62 staat een transportbedrijf (Eijgenraam's Autobedrijf) en een burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf (J. Verhey, Bouwbedrijf G.P. Verhey) als po-

tentieel verontreinigde locatie geregistreerd. Op de Schiedamseweg 66 staat een schildersbedrijf (P. Breed, G.F. Vreeker) als potentieel verontreinigde locatie geregistreerd. Op de Schiedamseweg 73 staat een autoreparatiebedrijf en groepsvervoers- en touringcarbedrijf (E. Toerwagenbedrijf) als potentieel verontreinigde locatie geregistreerd. Op de Schiedamseweg 76 staat een koeriersbedrijf en een transportbedrijf (Westland Expresse, C. de Jong) als potentieel verontreinigde locatie geregistreerd. Op de Schiedamseweg 79 staat een moffelinrichting, fietsenfabriek en rijwielreparatiebedrijf (G. Lensveld) als potentieel verontreinigde locatie geregistreerd. Op de Schiedamseweg 83 staat een kopiëerinrichting (Vlaardingse Steenhouwerij) als potentieel verdachte locatie geregistreerd. Op de Schiedamseweg 87 staat een transportbedrijf (C. van Heeren) als potentieel verontreinigde locatie geregistreerd. Op de Schiedamseweg 89-91 is een niet ernstig geval van bodemverontreiniging (minerale olie en BTEXN) aanwezig, welke mogelijk gerelateerd is aan een ondergrondse tank. Op de Schiedamseweg 91 staat een burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf (Bouman) als potentieel verontreinigde locatie geregistreerd. Op de Schiedamseweg 103 staat een burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf (Roslo 3) als potentieel verontreinigde locatie geregistreerd. Ter plaatse van de Schiedamseweg 96-100 is, ten behoeve van een bouwvergunning, een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In de bovengrond is een sterk verhoogd gehalte aan PAK aangetroffen. In de ondergrond zijn sterk verhoogde gehalten aan arseen, cadmium, lood, zink en PAK geconstateerd. In het grondwater is een sterk verhoogde gehalte aan arseen en een matig verhoogd gehalte aan kwik. Voor het overige zijn geen tot licht verhoogde gehalten gemeten. In navolging hierop is in 2003 een plan van aanpak opgesteld voor een sanering door middel van een gesloten verharding. Op de Schiedamseweg 114 staat een burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf (Aanbouw, Beleggingsmaatschappij) als potentieel verontreinigde locatie geregistreerd. Op de Schiedamseweg 121 staat een (ondergrondse) petroleum- of benzinetank (JZ., H. van Toor) als potentieel verontreinigde locatie geregistreerd. Op de Schiedamseweg 128 is ná tankverwijdering een niet ernstig geval van bodemverontreiniging (minerale olie) aanwezig. Op de Schiedamseweg 167 en 169 staan een brandstoffendetailhandel, een groepsvervoer en touringcarbedrijf, een autoreparatiebedrijf en een motorreparatiebedrijf (AVAM) als potentieel verontreinigde locaties geregistreerd.

9. Hoflaan

Op de Hoflaan 43 staat een ondergrondse petroleum- of kerosinetank (R.K. parochiaal kerkbestuur) als potentieel verontreinigde locatie geregistreerd.

10. Emmazijstraat

Geen relevante informatie.

11. Callenburgstraat

Op de Callenburgstraat 9 staat een timmerwerkplaats (A. van den Berg) en een kalkblusserij (J. Zonneveld) als potentieel verontreinigde locatie geregistreerd. Op de Callenburgstraat 12 staat een loodgieters-, fitters- en sanitairinstallatiebedrijf (F. van Aggelen en Zn.) en een sieradenmakerij (J.K.G. Poulisse Oud Hol and) als potentieel verontreinigde locatie geregistreerd.

12. Arnold Hoogvlietstraat

Op de A. Hoogvlietstraat 3 staat een burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf (B. de Prieel e) als potentieel verontreinigde locatie geregistreerd. Op de A. Hoogvlietstraat 4 staan een vlak- en reliëfdrukkerij, een boekdrukkerij, een offsetdrukkerij (Drukkerij Stout), een loodwerkerij en -branderij, een zinkslagerij, loodgieters-, fitters- en sanitairinstallatiebedrijf (F. van Aggelen en Zn) als potentieel verontreinigde locatie geregistreerd. Op de A. Hoogvlietstraat 6 staat een loodgieters-, fitters- en sanitairinstallatiebedrijf (G. Akkerman/F. van Aggelen en Zn.), een offsetdrukkerij (B. Stout), een dieselpompinstallatie (J. Wagenaar Hummelinck) en een kalkblusserij (J. Zonneveld) als potentieel verontreinigde locatie geregistreerd.

13. Verploegh Chasséplein

Geen relevante informatie.

14. Binnensingel

Op de Binnensingel 19a is onduidelijk of een ondergrondse tank aanwezig is.

15. Julianasingel

Geen relevante informatie.

16. Beukestraat

Geen relevante informatie.

17. Dennestraat

Geen relevante informatie.

18. Eikestraat

Geen relevante informatie.

19. Iepestraat

Op de Iepestraat 2 staat een burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf (Both, P.PZN) als potentieel verontreinigde locatie geregistreerd.

20. Burgemeester Van Lierplein

Geen relevante informatie.

21. Van Hogendorplaan

Het gedeelte van de Van Hogendorplaan nabij station is, in het kader van civieltechnische werkzaamheden, onderzocht conform het Bouwstoffenbesluit. De grond is ingedeeld als categorie 1 grond.

Bodemsaneringsbeleid

In 1997 koos de regering voor een belangrijke koerswijziging van het bodemsaneringsbeleid vanwege de geconstateerde stagnatie in de bodemsaneringsoperatie. De koerswijziging hield in dat

men saneren goedkoper wilde maken. Dit door immobiele verontreinigingen in de bovengrond functiegericht te saneren en mobiele verontreinigingen in de ondergrond op een kosteneffectieve wijze. In de uitwerking van het provinciale beleid in Zuid-Holland wordt de doelstelling van een bodemsanering afgestemd op de gebruiksvormen en is het te bereiken eindresultaat mede afhankelijk van de kosten.

Voor functiegericht en kosteneffectiefsaneren gelden de volgende vier strategische doelstellingen:

- saneringsmaatregelen worden ontworpen vanuit een integrale aanpak van grond, grondwater en bodemlucht in hun onderlinge samenhang en in samenhang met geplande ontwikkelingen;
- de bodem voldoet na saneren aan eisen die het gebruik stelt. Dit betekent dat blootstelling aan verontreinigde stoffen moet worden voorkómen en verspreiding van verontreinig(en)de stoffen moet worden tegengegaan;
- ijkmomenten worden ingebouwd om het saneringsverloop te kunnen volgen en waar nodig bij te sturen;
- de sanering moet ertoe leiden dat de zorgtaken voor de bodem zo beperkt mogelijk zijn.

Bij een functiegerichte sanering wordt onderscheid gemaakt in immobiele en mobiele verontreinigingen. Immobiele stoffen, zoals PAK's en zware metalen, kunnen zich niet of nauwelijks verspreiden en komen daardoor vaak in de bovengrond voor. Bij uitwerking van een functiegerichte sanering moet de bovengrond, de contactlaag, voldoen aan de hieraan gestelde eisen. Dit betekent dat de saneringsmaatregelen die hieruit voortvloeien bestaan uit het terugbrengen van de risico's in de actuele contactzone in relatie tot het gebruik van de bodem. Voor wat betreft dit laatste zijn er zogenaamde BodemGebruiksWaarden opgesteld. Deze BGW's zijn dus gekoppeld aan de bodemgebruiksvorm.

Bedrijvigheid

Inventarisatie

Op basis van de huidige plannen mogen woningen met beperkte werkplaats/ateliers zich vestigen binnen het plangebied.

In het bestemmingsplan zijn bedrijven toegestaan in de milieucategorieën 1 of 2 (conform de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering"). Tevens komt een bedrijf voor in categorie 3.1 en categorie 4.1. Het betreft een elektrotechnisch installatiebedrijf (SBI-CODE 45) in de Emmastraat 9 en een schietvereniging (SBI-CODE 9262) in de Emmastraat 43a. In het plangebied moet een zekere menging van wonen en werken mogelijk zijn. Leefbaarheid is daarbij vanzelfsprekend het belangrijkste criterium.

Volgens "Bedrijven en milieuzonering" moet bij categorie 1 bedrijven een afstand worden aangehouden van 10 m tot woningen en bij categorie 2 bedrijven een afstand van 30 m; voor de vermelde bedrijven in de Emmastraat geldt een afstand van respectievelijk 50 m en 200 m.

Aan de richtwaarde van 50 dB(A) ten gevolge van inrichtingsgebonden verkeer op de openbare weg wordt ter hoogte van de planlocatie ruimschoots voldaan.

Geluid ten gevolge van bedrijvigheid in het gebied

De afstanden uit "Bedrijven en milieuzonering" d.d. 16 april 2007 zijn gerelateerd aan het gemiddeld geluidniveau van 45 dB(A). Deze waarde hoort bij een rustige woonwijk met weinig verkeer. De omgeving waar het hier om gaat laat zich beter typeren als een woonwijk in de stad. Voor een woonwijk in de stad kan worden uitgegaan van een minder strenge streefwaarde voor het geluid dan 45 dB(A) uit de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering". Volgens de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening (1998) geldt voor een woonwijk in de stad een streefwaarde van 50 dB(A). Dit betekent dat de in "Bedrijven en milieuzonering" opgenomen afstanden voor geluid globaal kunnen worden gehalveerd.

3.7. Ondergrondse infrastructuur

In het plangebied zijn geen leidingen aanwezig die een planologische bescherming behoeven.

3.8. Archeologie en cultuurhistorie

Beleidsdeel

Rijks- en Provinciaal beleid

Op 1 september 2007 trad de nieuwe Wet op de archeologische monumentenzorg in werking. De nieuwe wet is een omvangrijke aanpassing van de oude Monumentenwet uit 1988. De wijzigingen in de Wet op de archeologische monumentenzorg zullen doorgevoerd worden in onder andere de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de Ontgrondingenwet, de Wet milieubeheer en de Woningwet (*bron: Nota Archeologie, Provincie Zuid-Holland*).

De aanpassing vloeit voort uit het Verdrag van Malta (1992; formeel Verdrag van Valetta) dat door Nederland is ondertekend. Het verdrag beoogt archeologie een volwaardige plaats in ruimtelijke ordeningsprocessen te geven door zo goed en zo vroeg mogelijk rekening te houden met archeologische waarden in de bodem. Het uitgangspunt hierbij is om aanwezige of te verwachten archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem te behouden of te ontfangen (*behoud in situ*). Dit heeft de voorkeur boven *behoud ex situ* (opgraven en bewaren in depot van de archeologische waarden). Het leidende principe is dat de veroorzaker (verstoorder) van een bodemverstorende ingreep procedureel en financieel verantwoordelijk is voor het verrichten van wetenschappelijk verantwoord archeologisch onderzoek.

Alle overheidslagen, ook gemeenten, hebben een zorgplicht voor het archeologische erfgoed (het bodemarchief). Het middel bij uitstek dat gemeenten voorhanden hebben om de archeologische monumentenzorg te regelen is het bestemmingsplan. Via het bestemmingsplan kunnen voorwaarden en voorschriften worden verbonden aan bouw- en aanlegvergunningen en vrijstellingsbesluiten. In het belang van de archeologische monumentenzorg kan besloten worden een vergunning niet te verlenen.

De Provincie Zuid-Holland heeft voor het opstellen en toetsen van plannen op het gebied van de ruimtelijke ordening de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) ontwikkeld. Voor de archeologie geeft de CHS bekende archeologische terreinen aan alsmede de trefkans op archeologie bij andere terreinen. In de afweging binnen ruimtelijke plannen dient men rekening te houden met deze terreinen.

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 wetelijke kader betreffende 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 orderingsprocessen, 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 bodemversturende ingrepen behoeven archeologisch advies (aanbeveling 1.9).

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.

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.

Tevens heeft de gemeenteraad in 2005 de nota Monumenten 2005 vastgesteld.

Archeologische procedure

In de procedure rond de archeologische monumentenzorg (AMZ-cyclus) wordt een aantal stappen onderscheiden. Ten eerste dient een inventarisatie te worden gedaan, het zogeheten "bureau-onderzoek" (BO). In deze fase worden alle bestaande archeologische gegevens verzameld. Indien er aanwijzingen bestaan voor de aanwezigheid van archeologische waarden (bestaand of verwacht), of juist indien er onvoldoende informatie voorhanden blijkt te zijn, zal de procedure door een "Inventariserend Veldonderzoek" (IVO) worden gevolgd.

In het IVO worden door middel van non-destructief onderzoek (bijvoorbeeld grondboringen, grond-radar, weerstandsmeting) of meer destructieve methoden als het trekken van proefsleuven meer archeologische gegevens verzameld. Het onderzoek resulteert in een verslag waarin op grond van de verkregen gegevens terreinen worden gewaardeerd. Op basis van de waardering kunnen 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 wordt 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 een definitief archeologisch onderzoek (DAO of DO, hiermee wordt het proces van opgraving aangeduid) 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.

Onderzoeksdeel

AMK¹

In het plangebied zijn geen AMK-terreinen aanwezig.

CHS

Op de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) van de Provincie Zuid-Holland (versie 2007, kaart 1b) staat het plangebied aangegeven als een gebied met een *'redelijke tot grote kans op archeologische sporen'*. Het uiterste westelijke deel van het plangebied is aangegeven als een gebied met een *'zeer grote kans op archeologische sporen (stadskern)'* (zie afbeelding 6 "Archeologische en cultuurhistorische waarden").

Ontstaansgeschiedenis

De geologische kaart van Nederland² toont voor het plangebied *"Afzettingen van Duinkerke III op oudere afzettingen van Duinkerke met Hollandveen, op Hollandveen op Afzettingen van Calais op Hollandveen"*. Over de eventuele aanwezigheid van krekten bestaan geen concrete gegevens. De paleogeografie van het plangebied, dichtbij de Maas van waaruit krekten in het landschap braken (dynamische omgeving), maakt de aanwezigheid van krekten echter aannemelijk.

Historische gegevens

Het plangebied maakt deel uit van de vroegere Buitenweide. Het handelt hier om een gebied dat na de overstromingen van 1163/1164 buitendijks kwam te liggen en grotendeels door aanslibbing van Maassediment is ontstaan. De Westlandseweg, die het plangebied aan de noordzijde begrenst,

¹ De vigerende versie van de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) Provincie Zuid-Holland is te vinden op de CHS, versie 2007.

² Staalduinen, C.J. van, 1979: *Geologische kaart van Nederland*. Rotterdam. 37 Oost. Haarlem, Rijks Geologische Dienst.

ontstond in 1951 door bestrating van de Schiedamsedijk. Wanneer de dijk precies is aangelegd is onbekend, maar waarschijnlijk dateert deze van na 1317.³

Historisch kaartmateriaal uit de tweede helft van de 16e eeuw toont aan dat het plangebied door een waterloop werd verdeeld. Deze stond bekend als het "*Oostelijke Spuiwater*". Ten noorden daarvan lag de Kleine Buitenweide; ten zuiden de Grote Buitenweide. In deze periode bevonden zich drie boerderijen in het plangebied, dat als teel- en weideland werd gebruikt. De vette aanslibingsklei leende zich daarnaast goed voor de fabricage van baksteen. Het Oostelijke Spuiwater stond aanvankelijk in open verbinding met de Maas, maar is tussen circa 1560 en 1577 afgedamd.

In 1618 bouwde de Amsterdamse kruidenier Gerrit Pieterzn. Van Ruytenburg in de Grote Buitenweide zijn buitenplaats Het Hof; de Hoflaan vormde de toegangsweg hiertoe. De grond voor de bouw was al sinds 1611 in zijn bezit, toen hij het ambachtsheerschap van Vlaardingen kocht en de daarbij behorende grond met de Buitenweide uitbreidde. In deze periode raakte ook het kruispunt van de Hoflaan en Schiedamseweg bebouwd. De Schiedamseweg is deels gesitueerd op een oude kade die door de Buitenweide liep en stond ook als "*Toepat*" bekend. Het Hof, naar men vermoedt vernieuwd door Wilhem van Ruytenburg, afgebeeld op het schutterstuk "*de Nachtwacht*" (1642) van Rembrandt van Rijn, werd in 1830 gesloopt. De tuinen nam men vervolgens als park in gebruik, "*'t Hof*" genaamd. In 1840 dempte men het Oostelijke Spuiwater. Moderne baggertechnieken maakten het spuien van de Haven overbodig. De zuidelijke kade van het Oostelijke Spuiwater bleef bewaard en wordt thans gevormd door de Hogelaan. Het park 't Hof is in het kader van de werkverschaffing in de Eerste Wereldoorlog aangelegd en daarna uitgebreid met het Oranjepark.⁴ In 1858 gaf de gemeente toestemming tot de bouw van een gasfabriek op en ten noordoosten van de voormalige buitenplaats Het Hof. Twintig jaar later werd de Hoflaanwerf, oorspronkelijk uit 1855, met scheepshellingen ingericht. Deze werf lag enige tientallen meters ten noorden van de gesloopte buitenplaats aan het Buizengat. Vanaf omstreeks 1890 raakte het plangebied bebouwd met statige panden, vooral langs de Hofsingel, Schiedamseweg en Hogelaan, en meer eenvoudige bebouwing.

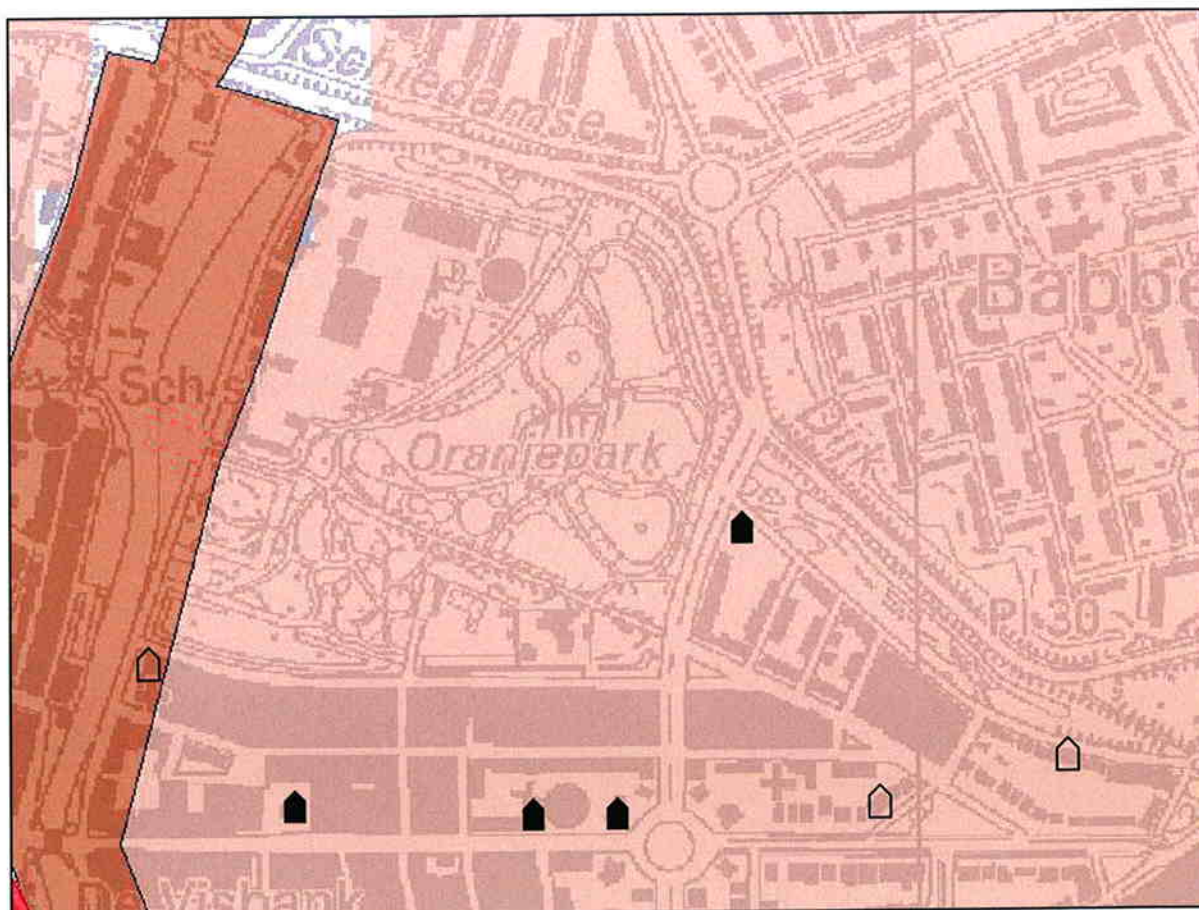
Archeologisch onderzoek/ vindplaatsen

In het plangebied zijn enkele waarnemingen (voornamelijk bouwhistorisch van aard) gedaan (VLAK-codes 02.005, 02.009 en 02.013).

Over het plangebied is archeologisch en geologisch weinig bekend.

³ Bommel, B. van, 1990: *Binnenstadsonderzoek Vlaardingen. Onderzoek naar de historische waarde van de binnenstad van Vlaardingen. Bijdrage aan het beleid van stadsherstel*. Vlaardingen, p.134.

⁴ Idem, p.149.



Redelijke tot grote kans
op archeologische sporen



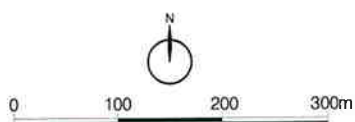
Zeer grote kans
op archeologische sporen (stadskern)



Rijksmonument



Gemeentelijk monument



Afbeelding 6
Archeologische en cultuurhistorische waarden

Archeologische verwachtingen

Het is niet mogelijk om met de huidige gegevens⁵ de archeologische verwachtingskans nader te preciseren. De geologische situatie is onvoldoende bekend en archeologische vondsten ontbreken. De eventuele aanwezigheid van kreken met oeverwallen ('stroomruggen') en intacte toppen van het Hollandveen stellen de door de CHS genoemde verwachtingskans naar boven toe bij. Door de hogere ligging in het landschap vormden zij goede woonlocaties.

Het is onduidelijk in hoeverre de buitendijkse ligging van het plangebied tot een slechte conservering van prehistorische en middeleeuwse archeologische resten heeft geleid. De afzetting van Maassediment kan erosief hebben gewerkt; zie bijvoorbeeld de plangebieden Maasboulevard en Vettenoordse Polder Noord. Anderzijds kan vanuit kleidekken ook een afdekkende en conserverende werking uit zijn gegaan waardoor eventueel aanwezige, archeologische resten tegen latere sedimentatie beschermd werden.

Naar verwachting zijn de postmiddeleeuwse archeologische resten redelijk tot goed geconserveerd. Een deel van het plangebied betreft een park dat onbebouwd is gebleven. Het overige deel van het plangebied kent vooral lichte bebouwing uit het einde van de 19e eeuw.

Wat de postmiddeleeuwse periode (tot circa 1890, het moment dat het plangebied bebouwd raakte) betreft, geldt een "zeer grote kans op archeologische sporen". Het handelt hier om de volgende locaties:

- A. Westlandseweg (dijklichaam)
- B. Hogelaan (Oostelijke Spuiwater)
- C. Van Hogendorplaan (afdamming Oostelijke Spuiwater)
- D. Van Hogendorplaan (Joodse begraafplaats)
- E. Hoflaan/Schiedamseweg (stedelijke bebouwing)
- F. Schiedamseweg (weg/kade)

Voor het overige gedeelte van het plangebied geldt een "redelijk tot grote kans op archeologische sporen".

Cultuurhistorische elementen

Het plangebied herbergt de volgende cultuurhistorische elementen:

- dijk (Westlandseweg)
- stratenpatroon; de Hoflaan en de Schiedamseweg vormen de vroegst aantoonbare infrastructuur. Het overige deel van het plangebied is illustratief voor de stadsuitbreiding van Vlaardingen in de Buitenweide (het ontstaan van Vlaardingen Oost).

Cultuurhistorische omschrijving

In 1613 werd een brug gebouwd, waardoor het gebied waar nu de Oostwijk is gesitueerd met de stad werd verbonden. De buitenpolders werden bekend onder de naam de Overbrugse Polders,

⁵ Defilet, M.P. en T. de Ridder (red.), 2005: Centrum Noord Oost, fase 2. In: *Bureauonderzoeken 16*. Intern rapport gemeente Vlaardingen.

terwijl de het Toepad (nu Schiedamseweg) als een kortere weg naar Schiedam in gebruik kwam. Nabij de brug kwam enige bebouwing tot ontwikkeling en langs het Toepad werden tuinen aangelegd, terwijl zich mettertijd ook enige bedrijfjes vestigden aan de oostzijde van de Haven. Het gebied bleef echter tot in de 19e eeuw grotendeels onbebouwd en behield een vooral extensieve agrarische bestemming.

De bebouwing van het poldergebied ten oosten van de Oude Haven heeft zich geheel voltrokken in de periode 1875-1915. De ontwikkeling van woningen in dit gebied kwam op gang na verharding van de Schiedamseweg. Het stratenplan is vermoedelijk omstreeks 1870 ontworpen en direct erna, vanaf 1872, in een aantal fasen tot ontwikkeling gebracht.

De belangrijkste ontwerper van de eind 19e, begin 20e eeuwse stad was stadsarchitect G.N. Itz. Hij nam een deel van het stratenplan van het stadsdeel aan de oostzijde van de haven voor zijn rekening.

Ten noorden van de Schiedamseweg, werden enkele villa's gebouwd, alwaar omstreeks 1900 twee evenwijdige straten werden aangelegd, de huidige Emmastraat en de Hofsingel. De Hofsingel, die grenst aan het park, werd aan de zuidzijde bebouwd met aaneengesloten herenhuizen. De Emmastraat en enkele korte dwarsverbindingen werden bebouwd met eenvoudige, eenlaagse huizen met afzonderlijke kappen en topgevels.

De Binnensingel was rond 1896 geprojecteerd als een laan met brede middenberm en beplanting. Aan de Schiedamseweg werd de Oosterkerk gebouwd.

De oprit naar de spoorovergang werd afgegraven, waardoor de Binnensingel nu een rustige stadsslaan met gescheiden rijstroken is.

Omstreeks 1910 werd ook het Verploegh Chasséplein aangelegd. Dit plein, eigenlijk een rond plantsoen, is het kruispunt van de (beoogde) hoofdwegen, de Schiedamseweg en de Binnensingel. Het plein is bebouwd met rijk uitgevoerde, grote fabrikanten- en redersvilla's.

Ten noorden van de Schiedamseweg werden onder meer de Parkweg, de Hogelaan, het verlengde van de Emmastraat en het Emmaplein aangelegd, die werden verbonden door een aantal korte dwarsstraten. Het stratenplan in dit gebied sloot aan bij de bestaande structuur, die werd bepaald door de Hogelaan en de bij de inrichting van het gebied rechtgetrokken Schiedamseweg. Van oudsher lag de Hogelaan op een kade, ten oosten van de kruising met de Julianasingel werd deze geëgaliseerd. In het stadspark (Oranjepark/'t Hof) bleef het kadekarakter gehandhaafd.

In het ontwerp voor dit gebied werd ruimte voor groen ingeweven; Hofsingel, Schiedamseweg en het gebied rond het Verploegh Chasséplein kregen een groen karakter met straatbomen en voortuinen. De rechtgetrokken Schiedamseweg zelf werd bebouwd met grote en kleinere villa's en vormt tot op heden een lineaire structuur met hoogwaardige bebouwing.

De Parkweg werd alleen aan de zuidzijde bebouwd; er verzezen meerdere typen aaneengesloten, twee- en drielaagse woningen voor de middenstand, met uitzicht op het groene talud van de Schiedamsedijk en een groenaanleg met waterpartij. Aan de andere straten en lanen in dit gebied werden in de jaren 1915-1935 verschillende typen herenhuizen en middenstandswoningen opgetrokken.

Gebiedsomschrijving

De parkaanleg ten noordoosten van de Oude Haven en de aangrenzende woonwijk laten zien dat de scheiding van (woon- en werk) functies vanaf de tweede helft van de 19e eeuw in gang werd gezet. Dit gebied waarvan de Schiedamseweg de centrale as vormt, is zowel ruimtelijk als functioneel een van de oude kern en de havens onafhankelijk deelgebied. Het stratenpatroon is vrij gelijkmatig verdeeld en gedeeltelijk gebaseerd op de oorspronkelijke verkaveling, en heeft een aantal duidelijke assen: in het noorden zijn parallel aan de Schiedamseweg de lengteassen Hofsingel en Emmastraat gesitueerd, met als voornaamste dwarsassen de Callenburgstraat en de Julianasingel met in het verlengde de Binnensingel.

Samen met de rijk geornamenteerde en individueel vormgegeven neo-renaissancistische bebouwing en het Verploegh Chasséplein (op de kruising van de Binnensingel met de Schiedamseweg) vormt dit gebied een bijzonder stedenbouwkundig geheel.

Zowel de Parkweg als de Hofsingel in het gebied ten oosten van de Oude Haven zijn slechts aan de zuidzijde bebouwd. Aan beide straten komt aaneengesloten en deels individuele, rijker uitgevoerde bebouwing voor, met twee- en drielaagse woningen, gedeeltelijk bloksgewijs of gespiegeld vormgegeven. De bebouwing is haaks op de straat georiënteerd.

De bebouwing aan de Callenburgstraat en de Emmastraat is een verdieping lager en bestaat uit begane grond met kapverdieping, haaks op de straat georiënteerd. De bebouwing is rijkelijk versierd met neo-renaissancistische en eclectische ornamenten zoals consoles en frontons. Het gevarieerde gebruik van tuit-, klok- en schoudergevels verleent aan de bebouwing een individueel karakter.

De Schiedamseweg kent tot aan de Wilhelminastraat een hoge bebouwingsdichtheid met groten-deels gesloten gevelwanden. De directe omgeving van het Verploegh Chasséplein wordt gekarakteriseerd door vrijstaande herenhuizen met diepe voortuinen en sierhekwerk. De direct aan het Verploegh Chasséplein grenzende bebouwing bestaat uit vroeg 20e eeuwse twee- en drielaagse, vrijstaande villa's. Naar het einde van de Schiedamseweg is de bebouwing meer aaneengesloten maar nog steeds monumentaal van karakter. Aan de Binnensingel overheersen tweelaagse gespiegelde of geschakelde panden en bouwblokken met kapverdieping.

Groenstructuur

De groenelementen in dit gebied zijn kleinschalig. In het midden van het Verploegh Chasséplein, op het kruispunt van de Schiedamseweg en de Binnensingel, ligt een klein, rond plantsoen. Het plein bevat een monument ter herinnering aan de Tweede Wereldoorlog en is rondom beplant met hagen en enkele bomen. Verder naar het oosten, bij de samenkomst van de Schiedamseweg en de Emmastraat, is een driehoekig plantsoen aangelegd. Rond de wig tussen de samenkomst van de Emmastraat en de Hogelaan is het, eveneens driehoekige Emmaplein aangelegd, dat een relatief open karakter heeft.

De lengteas Binnensingel wordt gekenmerkt door een brede middenberm in het wegprofiel die is beplant met bomen, vooral kastanjes. Deze worden afgewisseld met parkeerhavens.

4. BESCHRIJVING EN VERANTWOORDING VAN HET PLAN

4.1. Algemeen

In deze beschrijving en verantwoording van de opzet van het bestemmingsplan "Oostwijk-Noord" worden de verschillende elementen van het plan aan de orde gesteld.

4.2. Woondoeleinden

De historische ontwikkeling van de woonwijk komt tot uiting in het oorspronkelijke stratenpatroon en veelal oorspronkelijke (woon)bebouwing.

Er zijn momenteel plannen om het gebied de status van beschermd stadsgezicht te verlenen. Hier-voor vindt overleg plaats met de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten.

De woonwijk wordt getypeerd door verschillende architectuurstijlen, namelijk Renaissance, Eclecticisme, Neo-classicisme, Neo-Gotiek, Neo-Renaissance, Jugendstil, Nieuwe Zakelijkheid en hedendaagse architectuur. Uit deze opsomming kan globaal een indeling worden afgeleid naar drie categorieën: de historische bebouwing (de periode voor 1850), de overige vooroorlogse bebouwing (de periode vanaf 1850 tot 1940, MIP-periode) en de naoorlogse bebouwing (de periode na 1940). Een klein gedeelte van de Schiedamseweg behoort tot periode 1. De woonwijk aan weerszijden van de Schiedamseweg behoort tot periode 2 en het zuidelijk deel van de Hoflaan behoort tot periode 3. Elk van de onderscheiden gebieden toont zijn specifieke stedenbouwkundige en architectonische opzet puntsgewijs omschreven in de volgende kenmerken.

Kenmerken periode voor 1850

- Afzonderlijke panden met smalle diepe percelen.
- De panden zijn afgedekt met een kap.
- De voorgevel, vaak in de vorm van een topgevel, is georiënteerd op de belangrijkste openbare ruimten.
- Een verschil in open voorgevel en relatief dichte zijgevel.
- Een hoge begane-grondverdieping.
- De verticale raam- en deuropeningen.
- Het materiaalgebruik: baksteen, keramische pannen, hout en zink.

Kenmerken periode vanaf 1850 tot 1940

- Afzonderlijke panden en woningcomplexen.
- Het verschil in maatschappelijke klassen: arbeiders, middenstanders en "notabelen".
- De hoge verdiepingen.
- Een stedenbouwkundig concept, uitgaande van een samenhang van straatwanden, bebouwing, voortuinen en straatinrichting.

- Een intensieve detaillering van deur- en raamindelingen, dakkapellen, plinten en speklagen, cordonlijsten, erkers, luifels, etc.
- Het materiaalgebruik: baksteen, keramische pannen, hout.

Kenmerken periode na 1940

- (Omvangrijke) complexen met een grote mate aan repetitie-effect.
- Een rationalisatie van het bouwproces zowel naar casco als naar gevelonderdelen.
- De architectonische elementen: balkons, loggia's, galerijen, trappenhuizen, stapelkozijnen, winkeletalages, etc.

Op grond van deze kenmerken kent het meest westelijk gedeelte van het plangebied, op de hoek van de Schiedamseweg en de Hoflaan, een grootschalig karakter met kantoren, overheidsvoorzieningen en bovenwoningen met een maximale hoogte van circa 14 m.

Na deze hoeksituatie zijn langs de Schiedamseweg in oostelijke richting diverse kleinschalige panden gesitueerd, waarin diverse functies zijn opgenomen, te weten kantoren, detailhandel, horeca, dienstverlening en bovenwoningen. De maximale hoogte is circa 11 m.

In oostelijke richting is na de Stadsgehoorzaal en een bankgebouw weer sprake van diverse kleinschalige panden, met dezelfde functies als in het eerdere kleinschalige gedeelte.

Vervolgens vormt het noordelijke gedeelte van het Verploegh Chasséplein een bijzonder element in deze wijk. Het betreft kantoorgebouwen en woonpanden, met een maximale hoogte van circa 14 m.

Na het Verploegh Chasséplein staan langs de Schiedamseweg vrijstaande panden met voortuinen, met een maximale hoogte van circa 15 m. Op een kantoorpand met bovenwoning na zijn dit uitsluitend woningen. Ter plaatse van het driehoekig gevormde plantsoen is overwegend sprake van twee-onder-één-kapwoningen en aaneengesloten woningen tot aan de Parkweg.

De maximale hoogte bedraagt circa 14 m.

Het woongebied wordt in het noordelijke gedeelte begrensd door de Hofsingel, die in het westelijke gedeelte een kenmerkend gebogen gevelwand bezit. Er is overwegend sprake van twee-onder-één-kapwoningen, terwijl incidenteel sprake is van vrijstaande woningen en enkele keren is sprake van een blokje bestaande uit drie of vier woningen. De hoogte is doorgaans circa 10 à 11 m.

De Julianasingel en de Binnensingel zijn de enige wegen met een groene middenberm. In dit gedeelte van de woonwijk komen ook gestapelde woningen voor, naast de gebruikelijke woningtypen. De hoogte bedraagt circa 10 à 12 m.

De Parkweg bezit, net als de Hofsingel, een gebogen gevelwand, die begint bij een vrijstaande villa in het westelijke gedeelte en die eindigt bij een complex gestapelde woningen in het oostelijke gedeelte met een maximale hoogte van circa 15 m. Op één uitzondering na is sprake van aaneengesloten woningen.

Tussen de Hofsingel en de Schiedamseweg ligt de Emmastraat. Deze straat wordt gekenmerkt door diverse functies, zoals kerken, maatschappelijke voorzieningen en kleinschalige bedrijven. De hoogte varieert tussen circa 7m en 10 m.

Voor het voormalige kerkgebouw op de hoek van de Hoflaan met de Emmastraat is momenteel een bouwplan in voorbereiding, waarbij sprake is van maximaal 9 grondgebonden en gestapelde woningen. Voor dit bouwplan zijn stedenbouwkundige randvoorwaarden bepaald, zodat het bouwplan op een verantwoorde wijze kan worden ingepast in de omgeving.

Gelet op het karakter en de maatvoering van de (woon)panden is in het bestemmingsplan uitgegaan van het bepalen van de goot- en bouwhoogten en van het onderscheid naar vrijstaande, twee-onder-één-kapwoningen, aaneengesloten woningen en gestapelde woningen. Niet-woonfuncties zijn afzonderlijk op de kaart aangeduid, dan wel bestemd in combinatie met bovenwoningen.

Beeldbepalende panden zijn gebouwen die een duidelijk aandeel hebben in het karakteristieke beeld van de Oostwijk. Veelal zijn ze de dragers van een gebied wat aangemerkt kan worden als beschermd stadsgezicht. Om te beoordelen of een pand beeldbepalend is wordt onder andere gekeken naar de maatverhoudingen van het pand tot de omgeving, de gevelindeling, de verhouding tussen open en gesloten vlakken, de detaillering en het materiaalgebruik.

Op de kaart zijn de beeldbepalende panden met een rode stip aangemerkt. De term beeldbepalend betekent niet dat de panden juridisch gezien een beschermde status hebben, maar wel dat er met zorg mee omgegaan dient te worden. Over het algemeen zijn het juist deze panden die nog een gave en oorspronkelijke detaillering en afwerking hebben.

4.3. Voorzieningen

In het noordelijke gedeelte van de Oostwijk, en met name langs de Schiedamseweg, komen voorzieningen op stadsniveau voor, zoals de Stadsgehoorzaal, enkele kerken en een moskee. Tevens vormt de Schiedamseweg een aanloopgebied van winkels, horeca en dienstverlenende bedrijven naar het stadscentrum.

Indien er sprake is van zelfstandige functies zijn deze als zodanig bestemd. Voor het overige is sprake van functies op de begane grond met bovengelegen woningen. Dit geldt zowel voor het westelijke gedeelte van de Schiedamseweg, vanaf het Verploegh Chasséplein als voor de Emmastraat.

4.4. Bedrijven en kantoren

Voornamelijk in de Emmastraat komen kleinschalige bedrijven, gecombineerd met bovenwoningen voor. Deze bedrijven zijn ingedeeld in categorie 1, 2, 3.1 of 4.1 van de in de bijlage van de voorschriften opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten. Deze staat is gebaseerd op de publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" d.d. 16 april 2007.

Kantoren komen voornamelijk voor langs de Schiedamseweg, aan het Verploegh Chasséplein en in de Emmastraat.

4.5. Haven en waterkering

De aan het plangebied grenzende Oude Haven heeft naast de functie voor de waterhuishouding (als buitenboezem, ten dienste van het uitlaten van water uit het Delflandse boezemgebied) een recreatieve functie voor de watersport.

Zowel de Deltadijk als Maasdijk, de waterkering gevormd door de Maassluissedijk, de Markt, de Hoogstraat, de Korte Dijk en de Westlandseweg (de voormalige Schiedamsedijk), vormen de primaire hoofdwaterkeringen van het Hoogheemraadschap van Delfland. De strook van 2 m breedte langs de Hoflaan heeft eveneens een waterkerende functie.

4.6. Verkeer en vervoer

Voor het plangebied is een onderscheid gemaakt in gebiedsontsluitingswegen (50 km/uur) en erf-toegangswegen (30 km/uur) binnen de bebouwde kom.

Overeenkomstig deze indeling zijn de wegen in het plangebied bestemd.

4.7. Groenvoorzieningen

Het aan het plan grenzende Oranjepark en de berm van de Maasdijk vormen de voornaamste groenelementen, inclusief waterpartijen, in en rondom het plangebied. Voorts zijn de Schiedamseweg en de Julianasingel/Binnensingel beschouwd als "bomen in een stadsstraat" overeenkomstig het Groenbeleidsplan. Ook de drie, driehoekig gevormde plantsoenen, zijn binnen het plangebied van belang, gelegen aan de route naar de Hogenlaan.

5. JURIDISCHE OPZET

5.1. Inleiding

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

Het bestemmingsplan is vervat in de kaart en in de voorschriften. Het plan gaat vergezeld van een toelichting.

5.2. Kaart

De kaart is getekend op schaal 1:1000 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. Op de kaart is een kaartfragment opgenomen waarin de terreinen van oudheidkundige betekenis zijn weergegeven.

5.3. Voorschriften

Voor de bestaande bebouwing binnen 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 mede gekozen om bestaande rechten zeker te stellen.

Op de spelregels die voor erfbouwning bij woningen gelden is in een afzonderlijke paragraaf (paragraaf 5.4.) ingegaan.

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. Voor het begrip "peil" wordt verwezen naar lid 7 van dit artikel.

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

Artikel 3 Overschrijding bestemmings- en bouwgrenzen, geeft aan in welke gevallen de in het plan aangegeven bouwgrenzen mogen worden overschreden. Daarnaast geeft deze bepaling aan dat voor specifieke gevallen van overschrijdingen van een 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. Daarnaast zijn in dit artikel bepalingen opgenomen met betrekking tot de Keurzone van het Hoogheemraadschap van Delfland langs watergangen.

Artikel 6 Nadere eisen, geeft aan dat burgemeester en wethouders ingevolge artikel 15, lid 1 onder b WRO, nadere eisen kunnen stellen.

Ten aanzien van het gehele plangebied kunnen nadere eisen worden gesteld ten aanzien van de situering en afmetingen van de gebouwen, het (maximum)aantal aaneen te bouwen woningen, de situering van uitbreidingen van woningen en aangebouwde bijgebouwen, de situering van parkeer-, verkeers-, groenvoorzieningen en waterpartijen, de diepte van uitbreidingen van woonruimte en bijgebouwen aan de voorgevel van de eengezinswoningen en de hoogte van andere bouwwerken, zoals erfafscheidingen.

In lid 2 van dit artikel is aangegeven onder welke voorwaarden de nadere eisen kunnen worden gesteld.

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 19 Procedureregels) begeleidt de gang van zaken en biedt belanghebbenden de mogelijkheid bij burgemeester en wethouders zienswijzen in dienen.

Artikel 8 Algemene wijzigingsbevoegdheid

In dit artikel zijn enige algemene wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Het betreft met name flexibilitetsbepalingen 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 het college van 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.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 10 Woondoeleinden -W-

Het grootste deel van de bestaande bebouwing binnen het plangebied heeft de bestemming "Woondoeleinden". Binnen deze bestemming zijn aaneengesloten woningen, vrijstaande en/of aaneengesloten woningen, vrijstaande woningen, gestapelde woningen, autoboxen, tuinen en erven en parkeervoorzieningen toegestaan. Voorts is er een medebestemming opgenomen voor een aantal bestaande "niet-woonfuncties", zoals een bedrijf, een dienstverlenend bedrijf, een detailhandelsbedrijf, een horecabedrijf en een kantoor. Deze zijn op de kaart aangegeven met de aanduiding "mede bestemd tot ...". Wanneer opheffing van deze functies en herstel van de basisfunctie wonen ter plaatse in redelijkheid vast staat kan met een wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders de betreffende "medebestemming" worden geschrapt. Tevens is in het plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de vestiging van een detailhandelsvestiging mogelijk te maken, onder de voorwaarde dat het aantal vestigingen niet zal toenemen.

Indien de gronden binnen deze bestemming mede bestemd zijn voor "Waterstaatsdoeleinden" dienen de voorschriften ter zake van deze bestemming in acht te worden genomen. Daarbij geldt dat bouwwerken ten dienste van de secundaire bestemming -in dit geval "Woondoeleinden"- uitsluitend zijn toegestaan indien de waterstaatsbelangen zich hier niet tegen verzetten.

Op de bij de woningen, anders dan gestapelde woningen, behorende erven is erfbebouwing in de vorm van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, toegestaan. Binnen de gemeente Vlaardingen bestaat het voornemen deze erfbebouwing zoveel mogelijk uniform te regelen. Daartoe heeft de raad op 7 april 2004 de beleidsregel "Erfbebouwing bij woningen" vastgesteld, waarvan het de bedoeling is dat deze in alle nieuwe bestemmingsplannen zal worden opgenomen. Voor een bespreking van deze beleidsregel en de vertaling daarvan in dit bestemmingsplan wordt verwezen naar paragraaf 5.4. Voor de erven met een bebouwingspercentage van 0% geldt een verbod tot het oprichten van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Voor deze erven geldt wel de mogelijkheid een erfafscheiding te bouwen met een hoogte gelijk aan de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw.

Tot slot is bij deze bestemming een tweetal vrijstellingen opgenomen, namelijk voor het toestaan van een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf en voor de bouw van een erker of entreeportaal in de voortuin.

Artikel 11 Detailhandel -D-

De aan de Schiedamseweg gelegen zelfstandige winkelvestiging is als zodanig bestemd, met inbegrip van de aan de achterzijde van het hoofdgebouw gelegen aanbouw. Van de gebouwen is de maximumbouwhoogte bepaald.

Artikel 12 Dienstverlening -Dv-

Dienstverlening en Wonen -Dv+W-

Vestigingen voor de dienstverlening zijn binnen het plangebied gesitueerd aan de Hoflaan (met een bovenwoning) en aan de Schiedamseweg (zelfstandige vestiging). Van de gebouwen is de maximumbouwhoogte bepaald.

Artikel 13 Kantoren -K-

Kantoren en Wonen -K+W-

Kantoren zijn binnen het plangebied gesitueerd aan de Hoflaan, aan de Emmastraat (de schietvereniging opgenomen in categorie 4.1 van de in de bijlage van de voorschriften opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten) en het Verploegh Chasséplein (het eerstgenoemde kantoor betreft een zelfstandige vestiging) en aan de Schiedamseweg (met een bovenwoning). Van de gebouwen is de maximumgoothoogte en -bouwhoogte bepaald.

Artikel 14 Bedrijfsdoeleinden en Wonen -B+W-

Een viertal kleinschalige bedrijven met bovenwoningen in de Emmastraat is als zodanig bestemd. De bedrijfsactiviteiten zijn onder te brengen in categorie 1, 2 of 3.1 van de in de bijlage van de voorschriften opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten. Van de gebouwen is de maximumgoothoogte en -bouwhoogte bepaald.

Artikel 15 Maatschappelijke doeleinden -M-

Maatschappelijke doeleinden en Wonen -M+W-

Religieuze voorzieningen -Mr-

Religieuze voorzieningen en Wonen -Mr+W-

De binnen het plangebied voorkomende maatschappelijke voorzieningen zijn bestemd overeenkomstig het huidig gebruik en de huidige maatvoering. Voor het voormalige kerkgebouw op de hoek van de Hoflaan met de Emmastraat is een wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders opgenomen, teneinde een bouwplan voor woningen te kunnen realiseren.

Voor het kerkgebouw aan de Schiedamseweg nr. 95 is een wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders opgenomen om woningbouw toe te staan.

Artikel 16 Waterstaatsdoeleinden -Mw-

De gronden binnen deze bestemming zijn primair bestemd voor de waterhuishouding, het onderhoud en de verbetering van de waterkering. Voor de secundaire bestemmingen geldt hetgeen bij de betreffende bestemmingsbepalingen aan de orde is gekomen. Bouwen ten behoeve van die secundaire functies is alleen toegestaan indien de belangen van de waterhuishouding zich daar niet tegen verzetten.

Artikel 17 Verkeersdoeleinden -V-**Verblijfsdoeleinden, auto's toegestaan -Vb(a)-**

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

Voorts kan worden opgemerkt dat, voor zover op de kaart de aanduiding "As van de weg" is aangegeven, de as van deze wegen ten hoogste 2 m uit die aanduiding mag worden gesitueerd.

Artikel 18 Groenvoorzieningen -G-

Binnen deze bestemming zijn onder andere groen- en speelvoorzieningen, plantsoenen, bermen en waterpartijen toegestaan.

Artikel 19 Water -WA-

Binnen deze bestemming zijn onder andere waterpartijen en waterlopen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en waterberging en bruggen toegestaan.

Artikel 20 Archeologisch waardevol gebied

Een aanlegvergunningstelsel is opgenomen voor de gronden met een hoge archeologische verwachting en met een middelhoge archeologische verwachting. 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.

Het onderscheid tussen hoge en middelhoge archeologische verwachting bij deze dubbelbestemming heeft niet te maken met de kwaliteit of waarde van de archeologische sporen en objecten die zich in de grond bevinden. Het is een indicatie voor de kans dat er archeologische waarden in de grond worden aangetroffen. Een hoge verwachting duidt aan dat er een hoge kans op archeologische waarden is. Bij een middelhoge verwachting is deze kans lager. De kansverdeling heeft te maken met de spreiding van archeologische vondsten in de grond.

Voor het terrein aangeduid als 'gebied met hoge archeologische verwachting' geldt een regime dat conform het beleid van de provincie Zuid Holland is ten aanzien van historische stads- en dorpskernen, zoals weergegeven in kaart '1A Archeologie, Kenmerken van de CHS'.

Voor het terrein aangeduid als 'gebied met middelhoge archeologische verwachting' geldt een vrijstellingscriterium van 100 m² en een diepte van 30 cm. De oppervlakte komt overeen met de vrijstelling in art 41a Monumentenwet 1988. De diepte van 30 cm volgt uit het provinciaal beleid.

PARAGRAAF III AANVULLENDE BEPALINGEN

Artikel 21 Gebruiksbepalingen, geeft aan dat de in het plan begrepen gronden 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. Burgemeester en wethouders kunnen van deze gebruiksbeeping onder bepaalde voorwaarden vrijstelling verlenen.

Artikel 22 Overgangsbepalingen

De overgangsbepalingen, opgenomen in lid 1, 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. Lid 2 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 23 Strafbaarheid van overtredingen, geeft aan dat overtreding van een aantal bepalingen in de voorschriften wordt aangemerkt als een strafbaar feit.

Artikel 24 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 "Beleidsregel Erfbebouwing bij woningen" opgesteld.

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 zijn 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 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 een bijzondere situatie kunnen worden aangemerkt, dienen in beginsel dan ook te worden afgewezen.

Voor een uitgebreide uitleg over het nieuwe erfbebouwingsbeleid wordt voorts verwezen naar de "Beleidsregel Erfbebouwing bij woningen", zoals die op 7 april 2004 door de raad is vastgesteld.

6. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Handhaving

De gemeente Vlaardingen acht handhaving van haar beleid van groot belang om de gewenste ruimtelijke kwaliteiten binnen het plangebied te garanderen. Handhaving kan worden omschreven als "elke handeling die er op is gericht de naleving van rechtsregels te bevorderen of een overtreding te beëindigen". Handhaving ziet toe op het stellen van normen, het uitvoeren van normen, het houden van toezicht en het opleggen van sancties.

Het handhavingsbeleid 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. Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de (gemeentelijke) overheid als de burger. De gemeente is in beginsel verplicht om op te treden tegen overtreding van de voorschriften. In de Wet op de Ruimtelijke Ordening (per 1 juli 2008 nieuwe Wet ruimtelijke ordening) ligt de primaire verantwoordelijkheid voor het daadwerkelijk controleren en handhaven bij de gemeente.

Het handhavingsbeleid wordt vormgegeven in een gemeentelijk beleidsplan - Regelgeving voor Bouwen en Ruimtelijke Ordening (2006 – 2014), vastgesteld in 2005.

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. 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 onder meer om de volgende wettelijke gebieden:

Wet op de Ruimtelijke Ordening (per 1 juli 2008 Wet 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 dit beleidsplan niet de nalevering 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 is bij de afdeling Stadsontwikkeling & Toezicht een risico-analyse uitgevoerd betreffende de uit de bouwregelgeving kenbare overtredingen, 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 (in rangorde van 1 tot 9 gewaardeerd):

1. bouwen zonder vergunning;
2. bouwen in afwijking van een vergunning;
3. onvoldoende naleving van brandveiligheidsvoorschriften voor 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 plan is geen eindproduct. Het zal gevolgd moeten worden door een pragmatische uitvoering. Deze zal, na vaststelling van het beleidsplan, in onderdelen nader worden uitgewerkt en in een separate notitie worden neergelegd. Binnen een periode van acht jaren, namelijk twee collegebestuursperiodes (2008-2016) 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 handhavings-prioriteiten.

Voor het plangebied Oostwijk-Noord heeft een inventarisatie plaatsgevonden op het gebied van ruimtelijke ordening, bouwen en afwijkend gebruik van gebouwen. De gegevens zijn verkregen uit waarneming ter plaatse; luchtfoto's zijn hierbij een hulpmiddel.

Hoewel daarbij op de binnenterreinen ten aanzien van aanwezige erfbouw een groot aantal van het bestemmingsplan afwijkende situaties naar voren is gekomen, zal hierop in principe niet meer worden gehandhaafd. Dat was overigens ook niet het uitgangspunt. Aangezien er voor dit plangebied geen bestemmingsplan gold, diende bovengenoemde inventarisatie als vertrekpunt voor een modern, actueel bestemmingsplan. De bestaande situatie is daarbij opgemeten en vastgelegd. In dit geval wordt gesproken van een zogenaamde nulsituatie.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het bestemmingsplan is voor het overgrote deel consoliderend. Enkele nieuwe ontwikkelingen betreffen particuliere exploitaties. Er zijn geen omstandigheden bekend die erop wijzen dat de economische uitvoerbaarheid daarvan niet zou kunnen worden gewaarborgd.

8. INFORMATIEBIJEENKOMST EN OVERLEG

8.1. Informatiebijeenkomst

Op 27 mei 2008 is een informatiebijeenkomst voor omwonenden en andere geïnteresseerden gehouden.

8.2. 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 voorgelegd aan de volgende instanties:

1. de Directie Ruimte en Mobiliteit, afdeling Ruimte en Wonen 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. het Ministerie voor Economische Zaken in Zuid-Holland;
6. de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rotterdam en de Beneden-Maas;
7. de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten;
8. de Vlaardingse Adviescommissie Wonen;
9. de Welstandscommissie;
10. de N.V. Nederlandse Gasunie;
11. de ENECO Energie Infra B.V.;
12. Tennet bv;
13. het Platform Oostwijk-Noord;
14. de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond.

De reacties van de onder 1 tot en met 3 vermelde instanties zijn in het navolgende opgenomen en van gemeentelijk commentaar voorzien. De Vrom-inspectie heeft een gezamenlijke reactie gegeven waarin ook de reactie van het RACM (onder 7) is verwerkt. Van de onder 5, 9 en 13 genoemde instanties zijn geen reacties ontvangen. De onder 4, 6, 8, 10 tot en met 12 en 14 hebben per brief laten weten geen opmerkingen over het plan te hebben.

Gemeente: Vlaardingen
 Plan: Bestemmingsplan "Oostwijk-Noord"
 Reactie: 1. Provincie Zuid-Holland



provincie HOLLAND
 ZUID

Burgemeester en Wethouders
 van VLAARDINGEN

Directie Ruimte en Mobiliteit
 Afdeling Ruimte en Wonen
 Contact
 Dhr. M. Molenwijk
 T 070 - 441 70 81
 F 070 - 441 78 13
 m.molenwijk@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
 Postbus 90602
 2509 LP Den Haag
 T 070 - 441 66 11
 www.zuid-holland.nl

Datum: 6 MAART 2008

One kenmerk
 PZH-2008-128153
 Uw kenmerk
 VLD/2007/69227
 Bijlagen

Onderwerp
 Overleg ex artikel 10 Bro, voorontwerpbestemmingsplan
 'Oostwijk-Noord'

Gescht 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.

Geluidskwaliteit

Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is nog niet uitgevoerd. Ik verzoek u om dit uit te voeren en op te nemen. Op locaties waar de voorkeuregrenswaarde voor nieuw te bouwen woningen wordt overschreden dienen er hogere grenswaarden te worden vastgesteld vóór de vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad.

Luchtkwaliteit

Het Besluit Luchtkwaliteit 2005 is per 15 november 2007 vervallen en vervangen door nieuwe wet- en regelgeving. Verzocht wordt het bestemmingsplan daarop te actualiseren.

Advies

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

Toepassing artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

Op 9 oktober 2007 hebben Gedeputeerde Staten categorieën van gevallen aangewezen waarvoor u vrijstelling ex artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke ordening kunt verlenen.

Bezoekadres
 Zuid-Hollandsplein 1
 2506 AW Den Haag

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

PZH-2008-128153 d.d. 05-03-2008

Toelichting
 Bestemmingsplan "Oostwijk-Noord"
 27 november 2008

Gemeentelijk commentaar**Geluidskwaliteit**

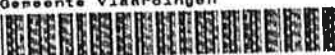
Op 18 maart 2008 is in het kader van de bestemmingsplanprocedure voor het bestemmingsplan "Oostwijk-Noord" een akoestisch onderzoek verricht naar de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer. De resultaten hiervan zijn in de toelichting opgenomen.

Luchtkwaliteit

De toelichting is op dit punt aangepast.

Gemeente: Vlaardingen
 Plan: Bestemmingsplan "Oostwijk-Noord"
 Reactie: 2. VROM-inspectie

VROM Inspectie

Gemeente Vlaardingen

 Reg. Kenmerk: VLD/2008/11507
 Doc. soort : Ingekomen document
 Afnw. datum : 29-02-2008
 Afdeling : STRO

College van Burgemeester en
 Wethouders van de gemeente Vlaardingen
 Postbus 1002
 3130 EB VLAARDINGEN

Regio Zuid-West
 Groothandelsgebouw
 Weena 723, ingang C 1e etage
 Postbus 26036, 3001 GA Rotterdam
 Behandelaar: mw. Ir. A. Kat
 Telefoon 010-234 44 02
 Fax 010-234 44 00
 www.vrom.nl

Reactie in het kader van artikel 10 Bro ten aanzien van
 voorontwerpbestemmingsplan 'Oostwijk-Noord'

Datum
 25 februari 2008

Kenmerk
 2008019504-AKA

25 FEB. 2008

Geacht College,

Over uw verzoek om advies ex artikel 10 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) over het
 bestemmingsplan 'Oostwijk-Noord' bericht ik u het volgende.

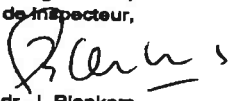
Naar aanleiding van de sturingsfilosofie in de Nota Ruimte heeft het Kabinet besloten om zoveel mogelijk
 één gezamenlijke rijkereactie te geven in het kader van de advisering ex artikel 10 van het Bro. In dit kader
 meld ik u dat de VROM-Inspectie Zuid-West aanleiding ziet tot het maken van een opmerking.

Luchtkwaliteit

In november 2007 is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden. Alle bestemmingsplannen, die op het
 moment van inwerkingtreding van de wet nog niet waren vastgesteld, dienen op dit punt te worden
 aangepast. Ik verzoek u de toelichting op dit punt te actualiseren.

Ik vertrouw erop u hiernaas voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
 de Inspecteur,


 dr. J. Blenkers

Kopie aan:

- Provincie Zuid-Holland t.a.v. de Afdeling Ruimte en Wonen, PPC-secretariaat, Postbus 90602,
 2509 LP Den Haag

Ministerie van VROM →

staat voor ruimte, wonen, milieu en rijksgebouwen. Beleid maken, uitvoeren en handhaven. Nederland is klein. Denk groot.

Toelichting
 Bestemmingsplan "Oostwijk-Noord"
 27 november 2008

Gemeentelijk commentaar

Luchtkwaliteit

De toelichting is op dit punt aangepast.

Gemeente: Vlaardingen
 Plan: Bestemmingsplan "Oostwijk-Noord"
 Reactie: 3. Hoogheemraadschap van Delfland



Hoogheemraadschap van Delfland

Sector Belek

Gemeente Vlaardingen



Reg. kenmerk: VLD/2008/8911
 Doc. soort : Ingekomen document
 Aanv. datum : 16-02-2008
 Afdeling : STRO

Aan het College van burgemeester en wethouders van de
 gemeente Vlaardingen
 Postbus 1002
 3130 EB VLAARDINGEN

ex : (015)260 80 01
 e-mail : info@hhdelfland.nl
 internet : www.hhdelfland.nl

Ons kenmerk : 681634
 Uw brief d.d. : 20 december 2007
 Uw kenmerk : VLD/2007/69227
 Bijlage(n) : -
 Delft 15 februari 2008

Onderwerp: vooroverleg ex artikel 10 Bro voorontwerp Bestemmingsplan Oostwijk-Noord

Geacht college,

In het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Bro heeft u het Hoogheemraadschap van Delfland het voorontwerp bestemmingsplan Oostwijk-Noord in Vlaardingen toegezonden. U verzoekt Delfland in een reactie kenbaar te maken of met het bestemmingsplan kan worden ingestemd.

Niet instemmen

Wij kunnen niet instemmen met het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is geen waterparagraaf opgenomen en hiermee is geen invulling gegeven aan het beleid van Delfland. Wij verzoeken u een waterparagraaf op te stellen en Delfland te betrekken bij de verdere uitwerking van dit plan.

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 teamleider Water en Ruimtelijke Ontwikkeling,

dr. Ir. M.J.C. Schwartz

Kopie : Provincie Zuid-Holland PPC afdeling water t.b.v. O. Bongers

Team : Water en Ruimtelijke Ontwikkeling
 Doorkiesnr. : 015-2608301

Contactpersoon : Ing. J.Ph. Metjerink
 E-mail : jmetjerink@hhdelfland.nl

Graag bij beantwoording datum en nummer van deze brief vermelden

Toelichting
 Bestemmingsplan "Oostwijk-Noord"
 27 november 2008



Gemeentelijk commentaar

De waterparagraaf is opgesteld en is opgenomen in de toelichting.

Gemeente: Vlaardingen
 Plan: Bestemmingsplan "Oostwijk-Noord"
 Reactie: 4. Ministerie van Defensie

Gemeente Vlaardingen



Reg. Kenmerk: VLD/2008/1895
 Doc. soort: Ingekomen TK document
 Aanv. datum: 11-01-2008
 Afdeling: BTRO

Commando DienstenCentra



Ministerie van Defensie

Dienst Vastgoed Defensie
 Directie West
 Ruimtelijke Ordening en Milieu
 Administratie

Bezoekadres:

Deelce Kwart
 Deelsetunnel 101

Postadres:

MPC 55A
 Postbus 6002
 3503 RA Utrecht
www.vastgoeddefensie.nl

Steller:

W.M. Collee-Griffioen
 Telefoon (030) 245 66 01
 Fax (030) 245 65 53
 MDTN (130) 66 01
 E-mail:
wm.collee.griffioen@mindef.nl

Aan
 Gemeente Vlaardingen
 Postbus 1002
 3130 EB VLAARDINGEN

Datum 9 januari 2008
 Ons kenmerk 2008000202
 Onderwerp voorontwerp bestemmingsplan "Oostwijk-Noord"

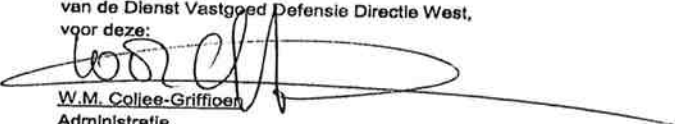
Geachte heer/mevrouw,

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

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

Hoogachtend,

Adviseur Ruimtelijke Ordening
 van de Dienst Vastgoed Defensie Directie West,
 voor deze:


 W.M. Collee-Griffioen
 Administratie

Bijlage: 1

Bij beantwoording datum, ons kenmerk en onderwerp vermelden.

Pagina 1/1

Toelichting
 Bestemmingsplan "Oostwijk-Noord"
 27 november 2008

Gemeentelijk commentaar

Hiervan nemen wij kennis.

Gemeente: Vlaardingen
 Plan: Bestemmingsplan "Oostwijk-Noord"
 Reactie: 6. De Kamer van Koophandel



Gemeente Vlaardingen
 Reg. Kenmerk: VLD/2008/11000
 Doc. soort: Ingekomen TK document
 Aanv. datum: 25-02-2008
 Afdeling: STRO

Kamer van Koophandel Rotterdam
 Kantoor Rotterdam
 Bleek 40
 Postbus 450, 3000 AL Rotterdam
 T (010) 402 77 77 F (010) 414 87 84
 www.kvk.nl

Gemeente Vlaardingen
 College van Burgemeester en Wethouders
 P/a Afdeling Stadsontwikkeling en Toezicht
 T.a.v. de heer A.H. van Zetten
 Postbus 1002
 3130 EB VLAARDINGEN

ons kenmerk
 ES-08.0159 MCvD/df

uw kenmerk

Datum
 21 februari 2008

betreffende
 Voorontwerp bestemmingsplan
 Oostwijk-Noord

bijlagen

Doorkiesnummer
 010-402 7536

Geacht College,

De Kamer van Koophandel Rotterdam spreekt haar waardering uit over het voorontwerp bestemmingsplan "Oostwijk-Noord".
 Dit voorontwerp geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,

b/v

mr. P.W.F. Paljmans
 Directeur Economische Stimulering

Kamer van Koophandel Rotterdam
 Kantoren in: Dordrecht, Gouda, Rotterdam
 Alle inlichtingen worden zo nauwkeurig mogelijk gegeven, zonder aansprakelijkheid onzijdig

RABOBANK 38.21.75 063
 Postbank 65940
 Inzage handelsregister: T 0600 - 1234567 (0,70 eur)
 E-mail: info@rotterdam.kvk.nl

Toelichting
 Bestemmingsplan "Oostwijk-Noord"
 27 november 2008

Gemeentelijk commentaar

Hiervan nemen wij kennis.

Gemeente: Vlaardingen
 Plan: Bestemmingsplan "Oostwijk-Noord"
 Reactie: 8. De Vlaardingse Adviescommissie Wonen

Gemeente Vlaardingen



Reg. Kenmerk: VLD/2008/4010
 Doc. soort : Ingekomen document
 Afn. datum : 23-01-2008
 Afdeling : STRO



Aan Stadsontwikkeling en Toezicht, Gemeente Vlaardingen
 t.a.v. de heer. A.H. van Zetten
 Hoofd Ruimtelijke Ordening
 Industrieweg 9
 Postbus 1002
 3130 EB Vlaardingen

Vlaardingen, 21 januari 2008

Betreft: Vooroverleg ex. art. 10 bro
 Voorontwerp
 Bestemmingsplan

Uw schrijven, briefnummer VLD/2007/69227

Geachte hr. Van Zetten,

In antwoord op uw schrijven d.d. 20 december 2007 betreffende het beoordelen
 - het voorontwerpbestemmingsplan Oostwijk-Noord, bestaande uit een plankaart,
 een toelichting en voorschriften;
 - onderzoek luchtkwaliteit.

Onze beoordeling over dit plan.

Daarover kan ik u medelen dat wij het individueel hebben bestudeerd en aansluitend
 in de laatste bijeenkomst gezamenlijk dit voorontwerp bestemmingsplan hebben
 doorgenomen.

Het hele plan is uitvoerig beschreven en we nemen het dan ook in zijn geheel als
 kennisgeving aan.

Wij zullen dit voorontwerpbestemmingsplan met de bijlagen in ons archief bewaren en
 wanneer nodig, hiervan gebruik maken.

Met vriendelijke groeten,

W.H. Beekmeijer
 Secretaris Vlaardingse Advies Commissie
 Roemer Visscherstraat 27
 3132 ER Vlaardingen

Toelichting
 Bestemmingsplan "Oostwijk-Noord"
 27 november 2008

Gemeentelijk commentaar

Hiervan nemen wij kennis.

Gemeente: Vlaardingen
Plan: Bestemmingsplan "Oostwijk-Noord"
Reactie: 10. De N.V. Nederlandse Gasunie

Gemeente Vlaardingen



N.V. Nederlandse Gasunie

Reg. Kenmerk: VLD/2008/776
 Doc. soort : Ingekomen document
 Aann. datum : 07-01-2008
 Afdeling : STRO

gasunie

Het college van Burgemeester en wethouders
 van de gemeente Vlaardingen
 Postbus 1002
 3130 EB 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
 3 januari 2008

Doorkiesnummer
 0182-62 34 30

Ons kenmerk
 TAJW 08.0020

Uw kenmerk
 VLD/2007/69227

Onderwerp
 Voorontwerp bestemmingsplan "Oostwijk-Noord"

Geacht college,

Naar aanleiding van uw brief van 20 december 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,

G.A. Westmaas
 Medewerker Juridische Zaken West

Bijlage: - Voorontwerp bestemmingsplan "Oostwijk-Noord"

Gemeentelijk commentaar

Hiervan nemen wij kennis.

Gemeente: Vlaardingen
 Plan: Bestemmingsplan "Oostwijk-Noord"
 Reactie: 11. De Eneco Energie Infra B.V.



Gemeente Vlaardingen



Reg. Kenmerk: VLD/2008/1503
 Doc. soort: ingekomen TK document
 Aans. datum: 10-01-2008
 Afdeling: STRO

Gemeente Vlaardingen
 afdeling Ruimtelijke Ordening
 t.a.v. mevr./dhr. A.H. van Zetten
 Postbus 1002
 3130 EB VLAARDINGEN

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

Uw kenmerk: VLD/2007/69227
 Uw brief van: 20 december 2007
 Datum: 8 januari 2008
 Onderwerp: Voorontwerp
 bestemmingsplan
 "Oostwijk-Noord"

Behandeld door: H. Kulper/ J.H. Hortensius
 Doorkiesnummer: 015-2514311
 Ons kenmerk: B107-40153

Geachte heer, mevrouw,

Naar aanleiding van uw brief met betrekking tot het "Voorontwerp bestemmingsplan Oostwijk-Noord" kunnen wij u mededelen dat, wij voor zover dat betrekking heeft op de openbare gas en elektriciteitsvoorziening, in principe geen bezwaar hebben tegen dit plan.

Mogelijk zou er voor de energiebehoefte binnen dit bestemmingsplan rekening gehouden moeten worden met het stichten van een transformatorstation c.q. gasstation t.b.v. distributie van elektriciteit en/of gas.

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

1. De situering van een transformatorstation en/of gasstation 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 hogedrukgasleidingen die samen het gasdistributienet vormen, waarop de gasaansluitleidingen worden aangesloten. Op de gasleidingen zijn van toepassing de NEN 7244 met de normatieve verwijzingen.
3. Onder elektriciteitskabels wordt verstaan de middenspanning- en laagspanningskabels en de openbare verlichtingskabels, die samen het elektriciteitsnet vormen. Hierop zijn van toepassing de NEN 1738 en NEN 1739.
4. 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.
5. Gasleidingen en/of elektriciteitskabels in een groenstrook mag slechts laagblijvende, ondiep wortelende beplanting worden aangebracht. Bij het projecteren van diepwortelende, tot grote omvang uitgroeide 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 te allen tijde worden voorkomen, waar nodig door het aanbrengen van een verticaal scherm.

KvK Rotterdam 24289165
 Fortis bank 64 00 80 545
 BTW NL.8036.35.229.801

Toelichting
 Bestemmingsplan "Oostwijk-Noord"
 27 november 2008

Gemeentelijk commentaar**Transformatorstation c.q. gasstation**

Kleine nutsgebouwen zijn bouwvergunningsvrij. Voor de realisering van wat grotere nutsgebouwen bevat het bestemmingsplan een vrijstellingsbevoegdheid of een wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders.

Gemeente: Vlaardingen
Plan: Bestemmingsplan "Oostwijk-Noord"
Reactie: 11. De Eneco Energie Infra B.V.



6. 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.
7. 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 u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

H. Heljdacker
Teamleider Netontwerp en Vergunningen

Gemeentelijk commentaar

Kabels en leidingen en dergelijke

Hiervan nemen wij kennis.

Gemeente: Vlaardingen
 Plan: Bestemmingsplan "Oostwijk-Noord"
 Reactie: 12. Tennet B.V.

Gemeente Vlaardingen



Reg. Kenmerk: VLD/2008/845
 Oors. soort: Ingekopen document
 Afn. datum: 01-01-2008
 Afdeling: STRO

Gemeente Vlaardingen
 Stadsontwikkeling en Toezicht
 Afdeling Ruimtelijke Ordening
 t.a.v. de heer A.H. van Zetten
 Postbus 1002
 3130 EB VLAARDINGEN

TenneT TSO B.V.

Utrechtseweg 310
 Postbus 718
 6800 AS Arnhem

Pocumaden
 Postbus 428
 6800 AK Arnhem

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

Handelsregister Arnhem
 09153945

Datum 3 Januari 2008
 Uw referentie VLD/2007/69227
 Onze referentie TI REW 08-003 MdW/LT
 Behandeld door M.W.L. de Way
 Direct nummer 026 373 18 52
 Direct fax 026 373 18 88
 E-mail m.d.way@tennet.org
 Onderwerp Voorontwerp-bestemmingsplan Oostwijk-Noord.

Geachte heer Van Zetten,

Met uw brief van 20 december 2007, kenmerk VLD/2007/69227, ontvingen wij in het kader van artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, het voorontwerp-bestemmingsplan Oostwijk-Noord van 30 november 2007.

Bij dit bestemmingsplan zijn geen eigendommen van ons bedrijf betrokken.

Wij danken u voor het toezenden van het plan.

Hoogachtend,
 TenneT TSO B.V.

PO

 C. de Jong
 Hoofd Grondzaken

Tennet

Toelichting
 Bestemmingsplan "Oostwijk-Noord"
 27 november 2008

Gemeentelijk commentaar

Hiervan nemen wij kennis.

Gemeente: Vlaardingen
 Plan: Bestemmingsplan "Oostwijk-Noord"
 Reactie: 14. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond



Postadres
 Postbus 9152
 3007 AD Rotterdam

Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Stafdirectie Risico- en Crisisbeheersing

Gemeente Vlaardingen



Reg. Kenmerk: VLD/2008/24779
 Doc. soort : Ingekomen document
 Aanv. datum : 28-04-2008
 Afdeling : STMI

Bezoekadres
 Wilhelminalade 947
 Rotterdam
 Telefoon 010-4468 900
 Telefax 010-4468 999
 E-Mail b.buitendijk@veiligheidsregio-rr.nl
 Ons kenmerk 08uit03171/SRC/BB/DdG
 Betreft Bestemmingsplan Oostwijk-Noord
 veiligheidsadvies: 3817/009
 Datum 22 april 2008
 Behandeld door B. Buitendijk

Gemeente Vlaardingen
 College van Burgemeester en Wethouders
 Westnieuwland 6
 3131 VX VLAARDINGEN

Geacht College,

Onlangs heeft de heer Lutje Schipholt van de afdeling Stadsontwikkeling en Toezicht, Sectie Milieu namens uw gemeente advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) over de verantwoording van het groepsrisico en de mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid met betrekking op het bestemmingsplan Oostwijk-Noord in de gemeente Vlaardingen.

Het bestemmingsplan Oostwijk-Noord valt bij een toxisch incident voor een deel binnen het invloedsgebied (1% letaliteitsgrens) van de Shell Nederland Raffinaderij. De realisatie van tien appartementen aan de Hoflaan 39 valt buiten het invloedsgebied. De mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen binnen het invloedsgebied bij een toxische wolk wordt verbeterd indien ramen en deuren gesloten kunnen worden.

Het bevoegd gezag dient hierbij zorg te dragen voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne Denk vooruit ("Rampen vallen niet te plannen. Voorbereidingen wel").

Voor vragen of nadere toelichting kunt u contact opnemen met de heer B. Buitendijk, medewerker Stafdirectie Risico- en Crisisbeheersing van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond. Zijn telefoonnummer is (010) 4468 954, e-mail: b.buitendijk@veiligheidsregio-rr.nl.

Hoogachtend,

het bestuur van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond,
 namens,

J.D. Berghuijs,
 Algemeen directeur Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond.

Voor routebeschrijving zie: www.worldportcenter.nl / bij bezoek aan het WPC dient u zich te legitimeren.

Toelichting
 Bestemmingsplan "Oostwijk-Noord"
 27 november 2008

Gemeentelijk commentaar

Van uw advies nemen wij kennis.

Conform uw reactie zal de gemeente zorgdragen voor een goede voorlichting en instructie.

Gemeente: Vlaardingen
Plan: Bestemmingsplan "Oostwijk-Noord"
Reactie: 14. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond



Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Kopie:

- [REDACTED] Hoofd Milieu gemeente Vlaardingen.
- Dhr. F. van der Lans, Coördinator, DCMR.
- Dhr. W. Kooijman, Hoofd Bureau Veiligheid, DCMR.
- Dhr. R. van Bussel, Hoofd Preventie Regionale Brandweer district Waterweg.

Bijlage

Bijlage 1
Milieu-aspecten

Bestemmingsplan "Oostwijk-Noord"

geluid, lucht en externe veiligheid

Luchtkwaliteit

CAR 7.0

2008

NO₂ 32 – 39,6 µg/m³ (exclusief aftrek)

PM₁₀ 27,6 – 29,3 µg/m³ (exclusief aftrek)

Langs de Hoflaan, Schiedamseweg, Hofsingel, Binnensingel, LA Kesperweg, Westlandseweg en de Julianasingel zijn er in 2008 geen overschrijdingen van de grenswaarden uit de wet luchtkwaliteit.

2010

NO₂ 29 – 35,9 µg/m³ (exclusief aftrek)

PM₁₀ 26,5 – 28,5 µg/m³ (exclusief aftrek)

Langs de Hoflaan, Schiedamseweg, Hofsingel, Binnensingel, LA Kesperweg, Westlandseweg en de Julianasingel zijn er in 2010 geen overschrijdingen van de grenswaarden uit de wet luchtkwaliteit.

2018

NO₂ 24,8 – 28,9 µg/m³ (exclusief aftrek)

PM₁₀ 25,1 – 26,4 µg/m³ (exclusief aftrek)

Langs de Hoflaan, Schiedamseweg, Hofsingel, Binnensingel, LA Kesperweg, Westlandseweg en de Julianasingel zijn er in 2018 geen overschrijdingen van de grenswaarden uit de wet luchtkwaliteit.

Geluid

RVMK prognose 2020 L_{den} inclusief aftrek

In 2020 is de maximale geluidbelasting (L_{den}) op de gevels van woningen langs de Van Hogendorpstraat/Burg. Van Lierplein (naast Station Vlaardingen-Oost) is 51 dB.

De maximale geluidbelasting (L_{den}) ter plaatse van de woningen langs de Schiedamseweg varieert van 54 tot 62 dB.

De maximale geluidbelasting (L_{den}) ter plaatse van de woningen aan de Binnensingel varieert van 52 tot 57 dB.

De maximale geluidbelasting (L_{den}) ter plaatse van de woningen aan de Julianasingel varieert van 41 tot 55 dB.

De maximale geluidbelasting (L_{den}) ter plaatse de woningen aan de Hoflaan bedraagt 62 dB.

Binnen enkele jaren wordt de Hoflaan opnieuw aangelegd waarbij wordt de klinkerverharding vervangen door geluidreducerende elementenverharding. Dit levert een geluidreductie op van 5 a 6 dB.

Ter plaatse van de Hoflaan 39 zijn er plannen voor het realiseren van appartementencomplex.

Om de geluidbelasting voor de nieuwbouwlocatie is door Tauw bv een akoestisch onderzoek uitgevoerd (lucht- en geluidsonderzoek bestemmingsplan Oostwijk-Noord, 18 maart 2008, kenmerk R001-4559827RVN-nja-V02-NL) (bijlage).

Uit het onderzoek komt naar voren dat de maximale geluidbelasting op de gevel 55 dB is. Bij de deze berekening is uitgegaan van een geluidreducerende klinker.

Geluid bestaande situatie

In 1986 bedroeg de geluidbelasting op de gevels van een aantal woningen langs de Hoflaan, Binnensingel en Schiedamseweg meer dan 60 dB(A). Dit zijn de zogenaamde A- en B-lijst woningen.

Deze woningen worden voor 1 januari 2009 aangemeld bij het ministerie van VROM in het kader van de eindmelding sanering wegverkeerslawaaï.

Externe veiligheid

Het plangebied Oostwijk-Noord valt grotendeels binnen de 1% letaliteitsgrens van Shell Pernis. Het nieuwbouwplan voor maximaal 9 appartementen aan de Hoflaan 39 valt binnen bovengenoemde effectafstand. Conform BEVI heeft de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond op 22 april jl. positief geadviseerd over het voorontwerp-bestemmingsplan.

Rapportage NO2 en PM10	
Naam	rekenaar, vni
Versie	7.0
Stratenbestand	oostwijk-noord 2008
Jaartal	2008
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie
Resultaten inclusief zeezoutcorrectie	6 dagen
Resultaten inclusief zeezoutcorrectie	0 mg/m3
Schalingsfactor emissiefactoren	
Personenauto's	1
Middelzwaar verkeer	1
Zwaar verkeer	1
Autobussen	1

Plaats	Straatnaam	X	Y	NO2 (ug/m3)		PM10 (ug/m3)		PM10 (ug/m3)	# Overschrijdingen grenswaarde
				Jaargemiddelde	Jm achtergrond	Jaargemiddelde	Jm achtergrond		
viaardingen	Schiedamseweg	83450	436163	36,1	31,9	28,7	27,6		20
viaardingen	Schiedamseweg	83375	436165	38,1	31,9	29,3	27,6		22
viaardingen	Schiedamseweg	83298	436165	38,1	31,9	29,3	27,6		22
viaardingen	Schiedamseweg	83418	436164	36,1	31,9	28,7	27,6		20
viaardingen	Schiedamseweg	83545	436162	35,8	31,9	28,6	27,6		20
viaardingen	Schiedamseweg	83571	436162	35,1	31,9	28,4	27,6		19
viaardingen	Schiedamseweg	83501	436163	35,8	31,9	28,6	27,6		20
viaardingen	Julianasingel	83844	436505	33,7	31,9	28,1	27,6		18
viaardingen	Julianasingel	83781	436322	34,3	31,9	28,3	27,6		19
viaardingen	Julianasingel	83796	436388	35,4	31,9	28,6	27,6		20
viaardingen	Julianasingel	83825	436464	33,9	31,9	28,1	27,6		18
viaardingen	Julianasingel	83816	436442	34	31,9	28,2	27,6		18
viaardingen	Binnensingel	83779	436229	33,8	31,9	28,1	27,6		18
viaardingen	Binnensingel	83780	436273	34,4	31,9	28,3	27,6		19
viaardingen	Binnensingel	83779	436186	33,8	31,9	28,1	27,6		18
viaardingen	Schiedamseweg	83756	436160	34,9	31,9	28,3	27,6		19
viaardingen	Schiedamseweg	83610	436161	34,9	31,9	28,3	27,6		19
viaardingen	Schiedamseweg	83723	436160	34,9	31,9	28,3	27,6		19
viaardingen	Schiedamseweg	83692	436161	34,9	31,9	28,3	27,6		19
viaardingen	Schiedamseweg	83654	436161	34,9	31,9	28,3	27,6		19
viaardingen	van Hogendorpstraat	84359	436303	38	34,9	29,3	28,6		22
viaardingen	van Hogendorpstraat	84312	436234	39,6	34,9	29,8	28,6		24
viaardingen	Hollaan	83253	436182	34,1	31,9	28,2	27,6		18
viaardingen	Hollaan	83273	436262	34	31,9	28,2	27,6		18
viaardingen	Hollaan	83282	436288	34	31,9	28,2	27,6		18
viaardingen	Hollaan	83261	436224	34	31,9	28,2	27,6		18
viaardingen	Hollaan	83293	436322	34	31,9	28,2	27,6		18
viaardingen	Westlandseweg	83998	436402	33,9	31,9	28,1	27,6		18
viaardingen	Mr. L.A. Kesperweg	84349	436345	36,7	34,9	29,1	28,6		21
viaardingen	Mr. L.A. Kesperweg	84214	436321	36,7	34,9	29,1	28,6		21
viaardingen	Mr. L.A. Kesperweg	84155	436308	36,7	34,9	29,1	28,6		21
viaardingen	Mr. L.A. Kesperweg	84257	436331	36,7	34,9	29,1	28,6		21
viaardingen	Mr. L.A. Kesperweg	84301	436342	36,7	34,9	29,1	28,6		21
viaardingen	Westlandseweg	83874	436517	33,7	31,9	28,1	27,6		18
viaardingen	Schiedamseweg	83807	436159	34,4	31,9	28,2	27,6		18
viaardingen	Schiedamseweg	83886	436158	34,4	31,9	28,2	27,6		18
viaardingen	Schiedamseweg	84181	436153	36,9	34,9	29,1	28,6		21
viaardingen	Schiedamseweg	84145	436154	36,7	34,9	29	28,6		21
viaardingen	Schiedamseweg	84093	436155	36,7	34,9	29	28,6		21
viaardingen	Schiedamseweg	84031	436156	36,7	34,9	29	28,6		21
viaardingen	Schiedamseweg	83971	436157	33,7	31,9	28	27,6		18
viaardingen	Hofsingel	83356	436323	32,4	31,9	27,8	27,6		17
viaardingen	Hofsingel	83551	436305	32	31,9	27,6	27,6		17
viaardingen	Hofsingel	83472	436305	32	31,9	27,6	27,6		17
viaardingen	Hofsingel	83628	436304	32	31,9	27,6	27,6		17
viaardingen	Hofsingel	83761	436302	32	31,9	27,6	27,6		17
viaardingen	Hofsingel	83714	436302	32	31,9	27,6	27,6		17

Rapportage NO2 en PM10	
Naam	rekenaar, vrij
Versie	7.0
Stratenbestand	oostwijk-noord 2010
Jaartal	2010
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie
Resultaten inclusief zeezoutcorrectie	6 dagen
Resultaten inclusief zeezoutcorrectie	0 mg/m3
Schallingsfactor emissiefactoren	
Personenauto's	1
Middelzwaar verkeer	1
Zwaar verkeer	1
Autobussen	1

Plaats	Straatnaam	X	Y	NO2 (ug/m3)	NO2 (ug/m3)	PM10 (ug/m3)	PM10 (ug/m3)	PM10 (ug/m3) # Overschrijdingen grenswaarde
				Jaargemiddelde	Jm achtergrond	Jaargemiddelde	Jm achtergrond	
viaardingen	Schiedamseweg	83450	436163	32,8	28,9	27,5	26,5	16
viaardingen	Schiedamseweg	83375	436165	34,7	28,9	28	26,5	18
viaardingen	Schiedamseweg	83288	436165	34,7	28,9	28	26,5	18
viaardingen	Schiedamseweg	83418	436164	32,8	28,9	27,5	26,5	16
viaardingen	Schiedamseweg	83545	436162	32,5	28,9	27,4	26,5	16
viaardingen	Schiedamseweg	83571	436162	31,9	28,9	27,2	26,5	15
viaardingen	Schiedamseweg	83501	436163	32,5	28,9	27,4	26,5	16
viaardingen	Julianasingel	83844	436505	30,5	28,9	26,9	26,5	15
viaardingen	Julianasingel	83781	436322	31,1	28,9	27,1	26,5	15
viaardingen	Julianasingel	83796	436388	32,1	28,9	27,4	26,5	16
viaardingen	Julianasingel	83825	436464	30,7	28,9	27	26,5	15
viaardingen	Julianasingel	83816	436442	30,8	28,9	27	26,5	15
viaardingen	Binnensingel	83779	436229	30,7	28,9	27	26,5	15
viaardingen	Binnensingel	83780	436273	31,2	28,9	27,1	26,5	15
viaardingen	Binnensingel	83779	436186	30,7	28,9	27	26,5	15
viaardingen	Schiedamseweg	83756	436160	31,7	28,9	27,1	26,5	15
viaardingen	Schiedamseweg	83610	436161	31,7	28,9	27,1	26,5	15
viaardingen	Schiedamseweg	83723	436160	31,7	28,9	27,1	26,5	15
viaardingen	Schiedamseweg	83692	436161	31,7	28,9	27,1	26,5	15
viaardingen	Schiedamseweg	83654	436161	31,7	28,9	27,1	26,5	15
viaardingen	van Hogendorpstraat	84359	436303	34,4	31,4	28,1	27,4	18
viaardingen	van Hogendorpstraat	84312	436234	35,9	31,4	28,5	27,4	19
viaardingen	Hoflaan	83253	436182	30,9	28,9	27	26,5	15
viaardingen	Hoflaan	83273	436262	30,8	28,9	27	26,5	15
viaardingen	Hoflaan	83282	436268	30,8	28,9	27	26,5	15
viaardingen	Hoflaan	83261	436224	30,8	28,9	27	26,5	15
viaardingen	Hoflaan	83293	436322	30,8	28,9	27	26,5	15
viaardingen	Westlandseweg	83998	436402	30,7	28,9	26,9	26,5	15
viaardingen	Mr. L.A. Kesperweg	84349	436345	33,1	31,4	27,8	27,4	17
viaardingen	Mr. L.A. Kesperweg	84214	436321	33,1	31,4	27,8	27,4	17
viaardingen	Mr. L.A. Kesperweg	84155	436308	33,1	31,4	27,8	27,4	17
viaardingen	Mr. L.A. Kesperweg	84257	436331	33,1	31,4	27,8	27,4	17
viaardingen	Mr. L.A. Kesperweg	84301	436342	33,1	31,4	27,8	27,4	17
viaardingen	Westlandseweg	83874	436517	30,6	28,9	26,9	26,5	15
viaardingen	Schiedamseweg	83807	436159	31,2	28,9	27	26,5	15
viaardingen	Schiedamseweg	83886	436158	31,2	28,9	27	26,5	15
viaardingen	Schiedamseweg	84181	436153	33,3	31,4	27,8	27,4	17
viaardingen	Schiedamseweg	84145	436154	33,1	31,4	27,8	27,4	17
viaardingen	Schiedamseweg	84093	436155	33,1	31,4	27,8	27,4	17
viaardingen	Schiedamseweg	84031	436156	33,1	31,4	27,8	27,4	17
viaardingen	Schiedamseweg	83971	436157	30,6	28,9	26,9	26,5	15
viaardingen	Hofsingel	83356	436323	29,4	28,9	26,7	26,5	14
viaardingen	Hofsingel	83551	436305	29	28,9	26,5	26,5	13
viaardingen	Hofsingel	83472	436305	29	28,9	26,5	26,5	13
viaardingen	Hofsingel	83628	436304	29	28,9	26,5	26,5	13
viaardingen	Hofsingel	83761	436302	29	28,9	26,5	26,5	13
viaardingen	Hofsingel	83714	436302	29	28,9	26,5	26,5	13

Rapportage NO2 en PM10								
Naam	rekenaar, vrij							
Versie	7.0							
Stratenbestand	oostwijk-noord 2018							
Jaartal	2018							
Meteorologische conditie	Moorjange meteorologie							
Resultaten inclusief zeezoutcorrectie	6 dagen							
Resultaten inclusief zeezoutcorrectie	0 mg/m3							
Schallingsfactor emissiefactoren								
Personenauto's	1							
Middelzwaar verkeer	1							
Zwaar verkeer	1							
Autobussen	1							
Plaats	Straatnaam	X	Y	NO2 (ug/m3) Jaargemiddelde	NO2 (ug/m3) Jm achtergrond	PM10 (ug/m3) Jaargemiddelde	PM10 (ug/m3) Jm achtergrond	PM10 (ug/m3) # Overschrijdingen grenswaarde
vlaardingen	Hoflaan	83253	436182	25,6	24,5	25,3	25	10
vlaardingen	Hoflaan	83261	436224	25,6	24,5	25,3	25	10
vlaardingen	Hoflaan	83273	436262	25,6	24,5	25,3	25	10
vlaardingen	Hoflaan	83282	436288	25,6	24,5	25,3	25	10
vlaardingen	Hoflaan	83293	436322	25,6	24,5	25,3	25	10
vlaardingen	Schiedamsseweg	83298	436165	28,5	24,5	25,9	25	12
vlaardingen	Schiedamsseweg	83501	436163	26,8	24,5	25,5	25	11
vlaardingen	Schiedamsseweg	83545	436162	26,7	24,5	25,5	25	11
vlaardingen	Schiedamsseweg	83571	436162	26,3	24,5	25,4	25	11
vlaardingen	Schiedamsseweg	83450	436163	26,7	24,5	25,5	25	11
vlaardingen	Schiedamsseweg	83418	436164	26,7	24,5	25,5	25	11
vlaardingen	Schiedamsseweg	83375	436165	28,5	24,5	25,9	25	12
vlaardingen	Schiedamsseweg	83610	436161	26,2	24,5	25,4	25	11
vlaardingen	Schiedamsseweg	83654	436161	26,1	24,5	25,3	25	10
vlaardingen	Schiedamsseweg	83692	436161	26,1	24,5	25,3	25	10
vlaardingen	Schiedamsseweg	83723	436160	26,1	24,5	25,3	25	10
vlaardingen	Schiedamsseweg	83756	436160	26,1	24,5	25,3	25	10
vlaardingen	Binnensingel	83779	436186	25,6	24,5	25,3	25	10
vlaardingen	Binnensingel	83779	436229	25,6	24,5	25,3	25	10
vlaardingen	Binnensingel	83780	436273	25,8	24,5	25,3	25	10
vlaardingen	Schiedamsseweg	83807	436159	25,7	24,5	25,2	25	10
vlaardingen	Schiedamsseweg	83886	436158	25,7	24,5	25,2	25	10
vlaardingen	Hofsingel	83761	436302	24,8	24,5	25,1	25	10
vlaardingen	Hofsingel	83714	436302	24,8	24,5	25,1	25	10
vlaardingen	Hofsingel	83628	436304	24,8	24,5	25,1	25	10
vlaardingen	Hofsingel	83551	436305	24,9	24,5	25,1	25	10
vlaardingen	Hofsingel	83472	436305	24,9	24,5	25,1	25	10
vlaardingen	Julianasingel	83781	436322	26	24,5	25,4	25	11
vlaardingen	Julianasingel	83796	436388	26,5	24,5	25,5	25	11
vlaardingen	Julianasingel	83816	436442	25,7	24,5	25,3	25	10
vlaardingen	Julianasingel	83825	436464	25,7	24,5	25,3	25	10
vlaardingen	Hofsingel	83356	436323	25,1	24,5	25,2	25	10
vlaardingen	Hoflaan	83332	436432	25,5	24,5	25,3	25	10
vlaardingen	Hoflaan	83379	436566	25,6	24,5	25,3	25	10
vlaardingen	Hoflaan	83407	436648	25,6	24,5	25,3	25	10
vlaardingen	Hoflaan	83438	436715	26,4	24,5	25,5	25	11
vlaardingen	Hoflaan	83461	436757	26,4	24,5	25,5	25	11
vlaardingen	Hoflaan	83514	436789	25	24,5	25,1	25	10
vlaardingen	Westlandseweg	83616	436774	26,6	24,5	25,5	25	11
vlaardingen	Westlandseweg	83705	436746	25,4	24,5	25,2	25	10
vlaardingen	Westlandseweg	83766	436725	25,4	24,5	25,2	25	10
vlaardingen	Westlandseweg	83788	436704	25,4	24,5	25,2	25	10
vlaardingen	Westlandseweg	83824	436613	25,4	24,5	25,2	25	10
vlaardingen	Julianasingel	83844	436505	26	24,5	25,4	25	11
vlaardingen	Westlandseweg	83874	436517	26	24,5	25,4	25	11
vlaardingen	Westlandseweg	83998	436402	26	24,5	25,4	25	11
vlaardingen	Mr. L.A. Kesperweg	84155	436308	27,7	26,2	26,2	25,8	13
vlaardingen	Mr. L.A. Kesperweg	84214	436321	27,7	26,2	26,2	25,8	13
vlaardingen	Mr. L.A. Kesperweg	84257	436331	27,7	26,2	26,2	25,8	13
vlaardingen	Mr. L.A. Kesperweg	84301	436342	27,7	26,2	26,2	25,8	13
vlaardingen	Mr. L.A. Kesperweg	84349	436345	27,7	26,2	26,2	25,8	13
vlaardingen	van Hogendorpstraat	84359	436303	28,2	26,2	26,2	25,8	13
vlaardingen	van Hogendorpstraat	84312	436234	28,9	26,2	26,4	25,8	13
vlaardingen	Schiedamsseweg	84265	436176	27,4	26,2	26	25,8	12
vlaardingen	Schiedamsseweg	84220	436146	27,4	26,2	26	25,8	12
vlaardingen	Schiedamsseweg	84181	436153	27,4	26,2	26	25,8	12
vlaardingen	Schiedamsseweg	84145	436154	27,1	26,2	26	25,8	12
vlaardingen	Schiedamsseweg	84093	436155	27,1	26,2	26	25,8	12
vlaardingen	Schiedamsseweg	84031	436156	27,1	26,2	26	25,8	12
vlaardingen	Schiedamsseweg	83971	436157	25,5	24,5	25,2	25	10

Voorschriften