

GEMEENTE VLAARDINGEN



Gemeente Vlaardingen

Bestemmingsplan Holy-zuidwest



Vastgesteld: 30 juni 2010
Onherroepelijk: 27 juli 2011

Toelichting

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding planherziening	5
1.2 Het plangebied 'Holy-Zuidwest'	5
1.3 Doel van het bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	8
DEEL A – PLANOPZET	9
2. BEHEER EN ONTWIKKELINGSVISIE	11
2.1 Inleiding	11
2.2 Kwaliteiten	11
2.3 Ontwikkelingsvisie en locaties	12
3. JURIDISCHE VORMGEVING	17
3.1 Inleiding	17
3.2 Verbeelding	17
3.3 Systematiek van de voorschriften	17
3.4 Bestemmingen	19
3.5 Dubbelbestemmingen	22
3.6 Aanduidingen	23
3.7 Overige algemene regelingen	24
DEEL B – VERANTWOORDING	25
4. PLANOLOGISCHE CONTEXT	27
4.1 Inleiding	27
4.2 Rijksbeleid	27
4.3 Provinciaal beleid	30
4.4 Regionaal en lokaal beleid	32
5. BESTAANDE SITUATIE	43
5.1 Inleiding	43
5.2 Ruimtelijke analyse	43

5.3 Functionele analyse	44
5.4 Verkeer en vervoer	45
5.4.1 Parkeren	49
5.4.2 Parkeersituatie Hospice (Prinses Margrietlaan)	49
5.4.3 Calamiteitenroute	50
6. MILIEUHYGIENISCHE ASPECTEN	51
6.1 Inleiding	51
6.2 Bedrijven en milieuzonering	51
6.3 Bodemkwaliteit	52
6.4 Waterhuishouding	54
6.4.1 Algemeen	54
6.4.2 Beleidskader	55
6.4.3 Gebiedskenmerken	57
6.4.4 Kenmerken watersysteem	57
6.4.5 Gewenste ontwikkelingen in de polder Holy	60
6.5 Luchtkwaliteit	61
6.6 Geluid	63
6.7 Externe veiligheid	64
6.7.1 Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRRR)	66
6.8 Kabels en leidingen	67
6.9 Flora en fauna	67
6.10 Ontwikkelingslocaties en milieucomponenten	70
6.10.1 Prinses Beatrixlaan/ Prinses Margrietlaan - Hospice	70
6.10.2 Hoylede / Uitzicht	72
6.10.3 Visie voorzieningenzone	74
6.10.4 Vaartland / Zonnehuis	77
7. OVERIGE ASPECTEN	81
7.1 Inleiding	81
7.2 Cultuurhistorie en archeologie	81
7.3 Archeologisch vooronderzoek Hospice: een inventariserend veldonderzoek	92
8. FINANCIËLE ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	93
8.1 Grondexploitatie	93
9. PARTICIPATIE EN INSPRAAK	95
9.1 Participatie	95

9.2 Informatiebijeenkomst	95
9.3 Wettelijk vooroverleg	96

Bijlagen

Bijlage 1: overzicht van bedrijven

Bijlage 2: onderzoeksrapporten

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding planherziening

De gemeente heeft besloten een integrale bestemmingsplanherziening op te stellen voor het gebied Holy-Zuidwest. De huidige bestemmingsplannen in het gebied zijn inmiddels sterk verouderd en dienen met het oog op de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening herzien te worden. Daarnaast wil de gemeente adequaat kunnen inspelen op voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in Holy-Zuidwest.

Het opstellen van het bestemmingsplan heeft prioriteit om een aantal redenen:

- binnen het plangebied speelt een beperkt aantal ruimtelijke ontwikkelingen. Deze kunnen echter niet allemaal gerealiseerd worden binnen de vigerende regelingen van de huidige bestemmingsplannen;
- de huidige bestemmingsplannen zijn inhoudelijk sterk verouderd, waardoor overzicht en samenhang ontbreken;
- de gemeente wil het aantal bestemmingsplannen terugbrengen tot één bestemmingsplan zodat een eenduidige systematiek geldt voor het gehele plangebied;
- de gemeente wil beschikken over een digitaal te raadplegen bestemmingsplan conform het IMRO-model van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM). Het Ministerie van VROM wil namelijk dat alle gemeenten in 2010 over actuele digitale bestemmingsplannen beschikken.

1.2 Het plangebied 'Holy-Zuidwest'

Het plangebied Holy-Zuidwest ligt in het noordoosten van de gemeente. Het plangebied behoort tot het zuidwestelijk deel van de wijk Holy en ligt langs de Vlaardingse Vaart en ten noorden van de rijksweg A20. Het plangebied bestaat naast woonbebouwing uit winkelcentrum De Loper en enkele zorgcentra. In het plangebied bevindt zich tevens de eindhalte van RET tramlijn 23 (Holysingel - Rotterdam). Voor het terrein van het Vlietland Ziekenhuis wordt een apart bestemmingsplan opgesteld, genaamd Park Hoog Lede.

De begrenzingen van het plangebied zijn globaal als volgt (zie volgende pagina):

- in noordelijke richting aan de Aletta Jacobskade en de Churchillsingel;
- in oostelijke richting aan de Lepelaarsingel;
- in zuidelijke richting de rijksweg A20, op- / afrit Rijksweg;
- in westelijke richting de Holysingel, Willem de Zwijgerlaan, Polistraat en de Vlaardingse Vaart.



Begrenzing van het plangebied Holy-Zuidwest (bron: gemeente Vlaardingen).

1.3 Doel van het bestemmingsplan

Het doel van het onderhavige bestemmingsplan is *beheer* van de huidige situatie en het *(her)ontwikkelen* van gronden. Voor de ontwikkeling van gronden is de Ontwikkelingsvisie Holy-Zuidwest¹ opgesteld waarin voor potentiële ontwikkelingslocaties randvoorwaarden en uitgangspunten zijn benoemd. Gezien de verhouding *beheer* en *ontwikkeling* kan het bestemmingsplan gekarakteriseerd worden als een zogenaamd 'beheerplan'. Dit betekent dat in hoofdzaak de bestaande situatie in het plan wordt vastgelegd.

Het bestemmingsplan is opgebouwd uit een *toelichting*, *regels* en *verbeelding*. De verbeelding en regels zijn de juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan. Daarin is vastgelegd welke bouw- en gebruiksmogelijkheden de gemeente Vlaardingen in het plangebied toestaat.

Binnen het plangebied *vigeren* zes bestemmingsplannen. Deze zijn in de onderstaande tabel weergegeven en voorzien van datum van vaststelling door de ge-

¹ Vastgesteld door de Raad op 29 september 2004.

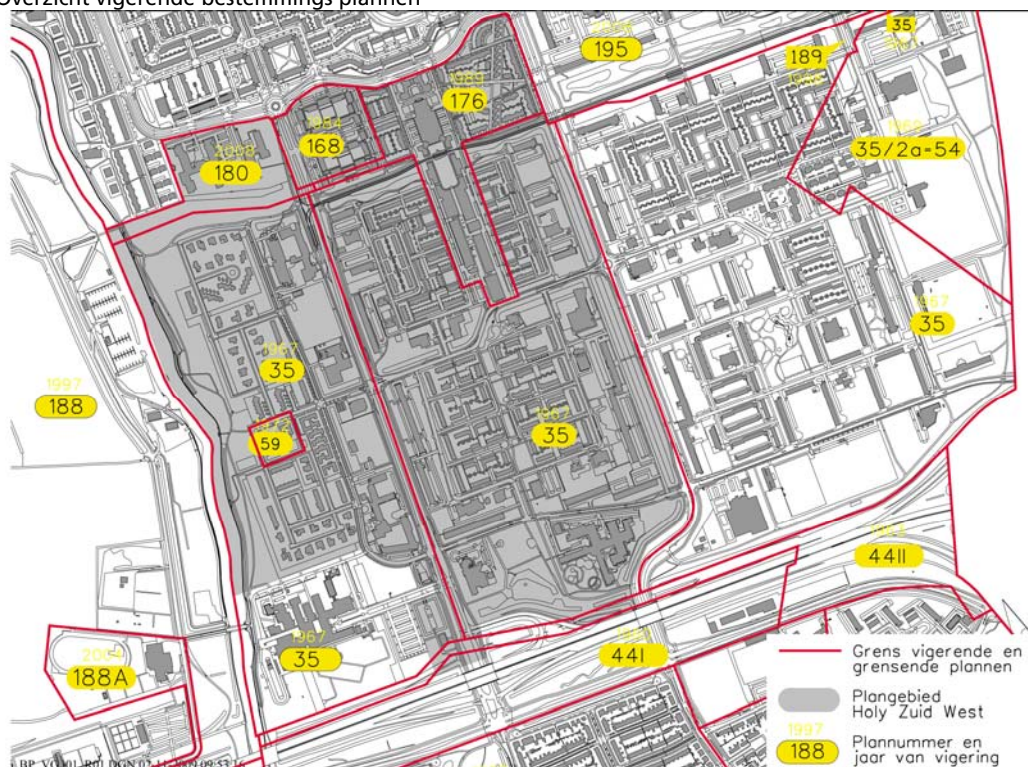
meenteraad en goedkeuring door Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland.

Nr.	Bestemmingsplan	Vaststelling raad	Goedkeuring GS
35	Bestemmingsplan Holy-Zuid	3 november 1966	6 september 1967
44 ^{II}	Herziening II uitbreidingsplan in hoofdzaak Vlaardingen	4 september 1959	27 november 1961 (Koninklijk Besluit 25 oktober 1963)
59	Bestemmingsplan Holy Zuid - Anna Paulownalaan	7 maart 1972	8 november 1972
168	1° Uitwerkings- en wijzigingsplan Wijkcentrum Holy 1979	10 april 1984*	26 juni 1984**
176	Bestemmingsplan Wijkwinkelcentrum De Loper	10 mei 1989	20 september 1989
180	Bestemmingsplan Vlaardingse Vaart-Noord	1 juli 1992	29 september 1992

Tabel 1 Vigerende bestemmingsplannen Holy-Zuidwest (zie ook kaart met overzicht vigerende plannen)

* vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders ** goedgekeurd door het Dagelijks Bestuur van het Openbaar Lichaam Rijnmond

Overzicht vigerende bestemmings plannen



Het plangebied *grenst* aan acht bestemmingsplannen. Deze zijn in de onderstaande tabel weergegeven en eveneens voorzien van datum van vaststelling door de gemeenteraad en goedkeuring door Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland.

Nr.	Bestemmingsplan	Vaststelling raad	Goedkeuring GS
35	Bestemmingsplan Holy-Zuid	3 november 1966	6 september 1967
44 ^{II}	Herziening II uitbreidingsplan in hoofdzaak Vlaardingen	4 september 1959	27 november 1961 (Koninklijk Besluit 25 oktober 1963)
180	Bestemmingsplan Vlaardingse Vaart-Noord	1 juli 1992	29 september 1992
188	Bestemmingsplan Broekpolder	3 december 1996	1 juli 1997
195	Bestemmingsplan Holy-Noord	29 maart 2007	27 november 2007, Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State 19 november 2008

Tabel 2 Aangrenzende bestemmingsplannen Holy-Zuidwest (zie ook kaart op vorige pagina)

* vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders

** goedgekeurd door het Dagelijks Bestuur van het Openbaar Lichaam Rijnmond

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit twee delen:

Deel A - Planopzet

Dit plandeel geeft de ruimtelijke en functionele uitgangspunten voor de toekomstige ontwikkelingen in het plangebied. Daarnaast bevat het de juridische uitgangspunten voor de vertaling van de visie in het bestemmingsplan. Om een indruk te krijgen wat met het bestemmingsplan wordt beoogd en hoe het juridisch vertaald wordt, is het lezen van deel A voldoende.

Deel B - Verantwoording

Deel B geeft de achtergronden, toelichting en motivatie op de gemaakte keuzen weer die uiteindelijk hebben geleid tot de uitgewerkte planopzet. In dit onderdeel wordt onder meer de analyse van de bestaande situatie, het beleidskader, de milieuhygiënische aspecten, de economische uitvoerbaarheid en de procedures behandeld. De verschillende hoofdstukken waaruit dit deel bestaat, kunnen daarbij onafhankelijk van elkaar gelezen worden.

DEEL A – PLANOPZET

2. BEHEER EN ONTWIKKELINGSVISIE

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk gaat in op de stedenbouwkundige en functionele aspecten die van belang zijn voor de visie op het plangebied. De visie bepaalt de vorm en inhoud van de juridische regeling van dit bestemmingsplan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op zowel de kwaliteiten van de verschillende structuren in het plangebied als de knelpunten en kansen voor de onderscheiden structuren.

Het bestemmingsplan Holy-Zuidwest is een beheerplan. Dat wil zeggen dat er zoveel mogelijk aangestuurd wordt op behoud van de huidige functies en structuur en dat er weinig veranderingen in het gebied aan de orde zijn. Echter, een gebied waar gewoond, gewerkt en geleefd wordt, is altijd in beweging. Binnen Holy-Zuidwest is een aantal locaties benoemd, die binnen de planhorizon van dit bestemmingsplan (tien jaar) tot (her)ontwikkeling kan komen.

2.2 Kwaliteiten

Op basis van een analyse van de bestaande situatie is een aantal ruimtelijke kwaliteiten aan te wijzen. Het bestemmingsplan Holy-Zuidwest is een beheerplan, het uitgangspunt is het behouden en waar mogelijk versterken van de kwaliteiten binnen het plangebied. Deze kwaliteiten houden verband met de ruimtelijke structuur, verkeersstructuur, water- en groenstructuur en de functionele structuur. De kwaliteiten worden hieronder benoemd.

Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur geeft op het schaalniveau van de stad een beeld weer van de belangrijkste structurerende elementen. De volgende structurerende elementen zijn bepalend voor de kwaliteit en ruimtelijke ordening binnen het plangebied.

- Het plangebied is in ruimtelijke structuur herkenbaar als naoorlogse wijk en daarmee qua opzet en structuur duidelijk en eenvoudig;
- De Vlaardingse Vaart vormt met het in het oosten gelegen groene buitengebied en de sportvelden een natuurlijke afscheiding van het plangebied;
- Het groen en water in het plangebied creëren een aantrekkelijk woonmilieu;
- De ruimtelijke opbouw kenmerkt zich globaal door hoogbouw langs de hoofdverkeerswegen (Holysingel en Lepelaarsingel), met daarachter laagbouw.

Verkeerstructuur

Aandacht voor de verkeersstructuur is met name van belang voor de bereikbaarheid en leefbaarheid van de kern. Ook hierin zijn kwaliteiten aan te wijzen:

- De Holysingel en de Lepelaarsingel met een doorgaand karakter en overzichtelijke wijktoegangswegen;
- De verschillende woonbuurten hebben elk hun buurtontsluitingsweg(en) en zijn daardoor overzichtelijk;

Water en groenstructuur

De aanwezigheid van water- en groenstructuren versterken de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van het woonmilieu. Water en groen bieden bovendien mogelijkheden voor recreatie. In het plangebied vragen de volgende kwaliteiten om behoud in het bestemmingsplan:

- De wijken in het plangebied worden gekenmerkt door aantrekkelijke groenstructuren;
- Er is een aaneengesloten groenstructuur in de wijk aanwezig door het wijk-groen;
- In het plangebied zijn watergangen en waterpartijen aanwezig;
- Langs de Vlaardingse Vaart - 75 meter vanuit de hartlijn van de Vlaardingse Vaart – ligt binnen de groenstrook een aanduidingsvlak, waarbinnen geen bebouwing mag plaatsvinden.

Functionele structuur

De functionele structuur is van direct belang voor de leefbaarheid van woonwijken. De aanwezigheid van een bepaald voorzieningenniveau wordt als een belangrijk gegeven ervaren. De volgende kwaliteiten vragen om behoud en waar mogelijk versterking:

- Binnen het plangebied is wonen de hoofdfunctie, maar er is ook ruimte voor maatschappelijke functies. Het gaat dan onder meer om scholen en een stadsbibliotheek;
- Centraal in de wijk is het winkelcentrum 'De Loper' gelegen;
- Kenmerkend voor de wijk is de concentratie van verzorgings- en verpleeghuizen (langs en nabij de Holysingel).

2.3 Ontwikkelingsvisie en locaties

De Ontwikkelingsvisie Holy-Zuidwest, die door de gemeenteraad op 29 september 2004 is vastgesteld, verdeelt de wijk in een drietal zones. In navolgende tabel worden de zones weergegeven waarbij de groene zone staat voor herkenbare begrensd gebieden voor groenontwikkeling, de rode zone staat voor verstedelijking en de gemengde zone voor een combinatie van groen, water en voorzieningen. Volgens de ontwikkelingsvisie zouden de groene en de rode zone kunnen worden vergroot.

Groene zones	Gemengde zones	Rode zones
<ul style="list-style-type: none"> ▪ A20-zone ▪ Vlaardingse Vaartzone ▪ Trampluzzone 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Voorzieningszone ▪ Binnenzone 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Holysingel ▪ Lepelaarsingel

Tabel 3: De te onderscheiden zones.

Binnen deze zones zijn er een aantal bouwinitiatieven of ontwikkelingen geformuleerd.

Prinses Margrietlaan - Hospice

Naast de aanwezigheid van volwassen beeldbepalende bomen in de zone bij de Prinses Margrietlaan en de Vlaardingse Vaart, is in de Ontwikkelingsvisie Holy-Zuidwest geconstateerd dat de bebouwing in deze zone ruimtelijk niet af is en derhalve toevoeging van bebouwing mogelijk is. Volgens genoemde ontwikkelingsvisie wordt het wenselijk geacht om ter plaatse van het 'enigszins verloren' blokje dat ter plaatse aanwezig is (bestaande uit 5 eengezinswoning), de scheiding tussen openbaar en privé aan de achterzijde te verbeteren. In de betreffende visie wordt voorgesteld een blokje van vier vrije sectorkavels toe te voegen in de vorm van ééngezinswoningen.

Nadien heeft de Initiatiefgroep Hospice Nieuwe Waterweg Noord aangegeven een Hospice² op deze locatie te willen oprichten voor terminale patiënten uit Maasland, Maassluis, Vlaardingen en Schiedam. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken wordt in dit bestemmingsplan een positieve bestemming opgenomen. Dit betekent dat het gebied de bestemming 'Maatschappelijk – Zorginstelling' krijgt met een bebouwingsoppervlakte van 1284 m². De Hospice is zodanig gepositioneerd, dat zoveel mogelijk waardevolle bomen op deze locatie gehandhaafd blijven (zie ook navolgende afbeeldingen).

² Een hospice is een plaats of huis dat is gespecialiseerd in terminale zorg.



Stedenbouwkundige verkaveling Hospice

Uitzicht

Het complex van Uitzicht bestaat uit twee gebouwen. Het westelijk gelegen gebouw van het complex, bestaande uit 60 aanleunwoningen, blijft gehandhaafd. Het oostelijk gelegen gebouw van dit complex, bestaande uit 89 verpleegplaatsen, wordt vervangen door nieuwbouw ten behoeve van eveneens 89 verpleegplaatsen. Voorts wordt een appartementengebouw gerealiseerd voor 36 appartementen in de huursector.

Drieën-Huysen/KVV

Drieën-Huysen is een verpleeg- en verzorgingstehuis. Behoudens de aanleunwoningen, voldoen de zorg- / verpleegplaatsen niet meer aan de huidige zorgvragen en is het de bedoeling om deze zorg- / verpleegplaatsen te slopen. Hiervoor in de plaats zou dan nieuwbouw kunnen worden gerealiseerd waarbij ook het naastgelegen voormalige korfbalveld zou worden betrokken. In het bouwinitiatief werd voornamelijk uitgegaan van in totaal 267 appartementen, waarvan 143 vervangende nieuwbouw, te weten: 85 koopappartementen, 116 huurappartementen en 66 zorggerelateerde appartementen. De economische crisis heeft er (helaas) toe geleid, dat deze (her)ontwikkeling in een stadium verkeert, dat het niet kan worden opgenomen in het bestemmingsplan. Thans zijn de huidige bestemmingen vastgelegd (Maatschappelijk – zorginstelling en Sport)

Zuidkop 'De Loper'

In genoemde Ontwikkelingsvisie is opgenomen dat er over de volle breedte van Zuidkop de Loper een bouwvolume kan komen met winkelruimte, een ondergrondse parkeergarage en woonappartementen boven de winkels. Het lag in de bedoe-

ling om de huidige supermarkt uit te breiden. Een en ander zou kunnen worden bewerkstelligd door een horecafunctie aan de zuidzijde van het gebouw te realiseren. In combinatie met de te verwachten overbodigheid van de gymzaal ten zuiden van De Loper zou met meer vrijheid een goede passende aansluiting kunnen worden ontworpen. Behoudens de beoogde ontwikkelingen rond Zuidkop De Loper, zou het groene karakter van de voorzieningszone gewaarborgd dienen te blijven. De afmetingen van het appartementengebouw zouden maximaal vijf woonlagen bedragen (excl. twee bouwlagen ten behoeve van een parkeervoorziening) of maximaal zeven woonlagen. Naar later is gebleken, voorzag de wijzigingsbevoegdheid op deze locatie niet in de gewenste komst van een multifunctionele accommodatie (MFA), waar activiteiten worden aangeboden voor jong en oud. De gebiedsvisie Holy van het Actieplan Wonen heeft het ontwerpbestemmingsplan op dat punt ingehaald. Hoewel een MFA ruimte biedt voor ontmoeting, recreatie en gemaksdiensten is het nog niet geheel duidelijk welke functies een MFA zou moeten bevatten. Het is onderwerp van nadere bestudering.

Thans zijn de huidige bestemmingen vastgelegd (Centrum, Groen, Maatschappelijk – onderwijs, Verkeer, Verkeer-Verblijf en Water).

Juliana van Stolberglaan / Anna Pauwlownaalaan

Vanwege de zeer beperkte ruimte i.v.m. de 75 meter zone, de waterpartij alsmede de vele waardevolle bomen is het niet gewenst deze locatie te bebouwen.

Frederik Hendriklaan

Het NOC wordt elders in de gemeente gerealiseerd. Vanwege het groene karakter van de voorzieningszone (Frederik Hendriklaan) is het belangrijk deze plek onbebouwd en groen te laten.

Hoylede

Hoewel het bestemmingsplan in uitbreidingsmogelijkheden voorziet, heeft Hoylede te kennen gegeven de eerstkomende vijf a zes jaar niet te willen uitbreiden.

Vaartland en Zonnehuis

Vanwege de milieuvorwaarden en het (vooralsnog) ontbreken van concrete plannen voor nieuwbouw heeft dit bestemmingsplan voor Vaartland en het Zonnehuis een conserverend karakter gekregen. Ten behoeve van een ontwikkeling of uitbreiding zullen eerst de nodige onderzoeken moeten plaatsvinden in het kader van de milieuwetgeving (geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid e.d.).

3. JURIDISCHE VORMGEVING

3.1 Inleiding

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) geeft gemeenten de mogelijkheid tot het opstellen van een bestemmingsplan voor gebieden binnen de bebouwde kom. In de Wro en het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Dit zijn een verbeelding met regels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet gedacht worden aan de mogelijkheid om ontheffing te verlenen, wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. De bruikbaarheid van deze instrumenten is geheel afhankelijk van het doel van het bestemmingsplan en de gewenste bestemmingsmethodiek van de gemeente Vlaardingen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende 10 jaar.

In dit hoofdstuk wordt de juridische bestemmingsplanmethodiek uiteengezet, zoals gebruikt zal worden voor het bestemmingsplan Holy-Zuidwest.

3.2 Verbeelding

De verbeelding is opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). Dit uit zich met name in de structuur en verbeelding. De verbeelding is opgebouwd en gecodeerd volgens IMRO 2008 en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2008. Hiermee wordt aangesloten bij de landelijke richtlijn voor het benoemen van de bestemmingen, het bijbehorende kleurgebruik etc.

3.3 Systematiek van de voorschriften

Het gemeentebestuur staat een flexibele wijze van bestemmen voor opdat snel en doelmatig op eventuele initiatieven van derden kan worden ingespeeld. Naargelang het meer of minder ingrijpend karakter is in de regeling gekozen voor:

1. Een positieve bestemming: de ontwikkeling is mogelijk nadat een bouwvergunning door burgemeester en wethouders is verleend. De bouwvergunning wordt verleend indien deze voldoet aan het gestelde in de regels, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.
2. Een ontheffingsprocedure: deze geldt voor die ontwikkelingen, die ruimtelijk-functioneel passen in de desbetreffende bestemming, maar waarvan de aard

en/ of omvang de kwaliteit van het woon- en leefmilieu kunnen aantasten. De ontheffingsprocedure biedt voor burgemeester en wethouders de mogelijkheid tot een afweging van de noodzaak van een dergelijke ontwikkeling ten opzichte van het stedenbouwkundig, en/ of milieuhygiënisch belang. Tevens scheidt deze procedure voor omwonenden en belanghebbenden de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen.

3. Een wijzigingsprocedure: deze wordt in dit bestemmingsplan met name gebruikt om ongewenste situaties te beëindigen.
4. Nadere eisen: ten aanzien van enkele in de voorschriften genoemde ontwikkelingen zijn burgemeester en wethouders bevoegd tot het stellen van nadere eisen inzake de situering en/ of maatvoering. De objectivering wordt door kwalitatieve criteria verkregen.

Leeswijzer bij de regels

De indeling is als volgt:

Hoofdstuk 1: 'Inleidende bepalingen' omvat twee artikelen; één artikel met een aantal noodzakelijke begripsomschrijvingen en één artikel, dat de wijze van meten regelt.

Hoofdstuk 2: 'Bestemmingsregels' heeft per artikel in de meeste gevallen het volgende stramien:

- een omschrijving van de doeleinden van de bestemming;
- voorkomende medebestemmingen;
- de bouwvoorschriften: regels omtrent hoogte, bebouwingsdichtheid enz.;
- een ontheffingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders met betrekking tot de bouwvoorschriften;
- een aanvullend stelsel van nadere eisen, die burgemeester en wethouders kunnen stellen;
- een aanvullende regeling omtrent strijdig gebruik van gronden dan bouwen en omtrent het gebruik van opstallen, eventueel aangevuld met een ontheffingsmogelijkheid;
- een ontheffingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders met betrekking tot gebruik;
- een verwijzing naar de procedurebepalingen.

Hoofdstuk 3: 'Algemene regels' bevat o.a. regels betrekking hebbende op:

- een artikel waar regels over ondergronds bouwen en de anti-dubbeltelbepaling in verwoord staan;
- algemene regels met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken: deze bepalingen vormen het sluitstuk van de bestemmingssystematiek in die zin dat deze bepalingen alle gebruik van gronden en opstallen dat strijdig is met de aan de grond gegeven bestemming verbiedt;
- algemene ontheffingsregels: het gaat hierbij om een afwijkingmogelijkheid van de in de regels gegeven maten en normen met betrekking tot het bouwen. Tevens is in dit artikel de mogelijkheid opgenomen voor burgemeester en wethouders om ontheffing te verlenen voor het gebruik van een deel van de woning of bijgebouwen indien inwoning noodzakelijk is uit oogpunt van mantelzorg;
- algemene wijzigingsregels van burgemeester en wethouders: deze bepaling maakt het mogelijk dat burgemeester en wethouders kleine wijzigingen aanbrengen in o.a. bestemmingsgrenzen. Ook is het op grond van de bepaling mogelijk nutsgebouwen met een nader omschreven maatvoering op te richten;
- de procedurebepalingen;

Hoofdstuk 4: 'Overgangs- en slotbepalingen'.

- Overgangsrecht ten aanzien van bouwen: bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven bestaan, ook al is dit in strijd met de bebouwingsregels.
- Overgangsrecht ten aanzien van gebruik: het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de voorschriften op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven; indien het gebruik van de grond en opstallen van eigenaar veranderd mag de afwijking niet gehandhaafd worden;
- de strafbepaling en de slotbepaling.

In het hierna volgende volgt een beschrijving van de verschillende bestemmingsregelingen.

3.4 Bestemmingen

In het plangebied voorkomende functies zullen onder de volgende bestemmingen worden ondergebracht (in alfabetische volgorde):

Bedrijf

De voor bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven in de categorie 1 en 2, ter plaatse van de aanduiding op de verbeelding is een motorbrandstoffenverkoopspunt zonder lpg toegestaan.

Centrum

Het gehele gebied van winkelcentrum De Loper krijgt deze bestemming toegewezen. Binnen deze bestemming zijn verschillende functies die passen binnen een winkelcentrum toelaatbaar. Vanzelfsprekend is detailhandel daar één van. Voorts bedrijven uit een lage milieucategorie, dienstverlening, kantoren en horeca tot 150 m². Op de verdieping van winkels is het toegestaan te wonen.

Cultuur en Ontspanning

De voor cultuur en ontspanning aangewezen gronden zijn bestemd voor het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak, ontspanning en horecavoorzieningen die ten dienste van deze doeleinden. De bowlingbaan heeft deze bestemming gekregen.

Detailhandel

De op de verbeelding voor detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel.

Groen

De op de verbeelding voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting, paden, voorzieningen van algemeen nut, kunstwerken, waterlopen en waterpartijen, parken, plantsoenen, speeltoestellen, speelterrein, met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Ter plaatse van de aanduiding op de verbeelding is het toegangshek van de toenmalige boerderij "Holy-Hoeve" geplaatst. Dit hekwerk heeft op 25 februari 2008 de status van Rijksmonument gekregen. Ter plaatse van de aanduiding op de verbeelding staat een gemaal. Binnen de zone met de specifieke bebouwingsaanduiding – onbebouwd geldt een bouwverbod (bebouwingsvrije zone).

Horeca

De voor horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor horeca, zoals bedoeld in categorie 1 tot en met 3.

Kantoor

De voor kantoor aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoor, al dan niet in combinatie met aan de kantoorfunctie ondergeschikte dienstverlening.

Maatschappelijk – Medisch

De gronden aangewezen met de bestemming 'Maatschappelijk – Medisch' zijn bestemd voor activiteiten gericht op (para)medische en openbare dienstverlening, ofwel (para)medische instellingen. In de bouwvlakken binnen deze bestemming is een matrix op de verbeelding opgenomen met een bebouwingspercentage. Het bouwvlak mag tot het percentage worden bebouwd dat opgenomen is op de verbeelding. Indien geen bebouwingspercentage in het bouwvlak is opgenomen, mag het gehele bouwvlak worden bebouwd.

Maatschappelijk – Onderwijs

De gronden aangewezen met de bestemming 'Maatschappelijk – Onderwijs' zijn bestemd voor activiteiten gericht op educatieve en openbare dienstverlening. Het gaat hier om scholen. In de bouwvlakken binnen deze bestemming is een matrix op de verbeelding opgenomen met een bebouwingspercentage. Het bouwvlak mag tot het percentage worden bebouwd dat opgenomen is op de verbeelding. Indien geen bebouwingspercentage in het bouwvlak is opgenomen, mag het gehele bouwvlak worden bebouwd.

Maatschappelijk – Zorginstellingen

De gronden aangewezen met de bestemming 'Maatschappelijk - Zorginstelling' zijn bestemd voor activiteiten gericht op zorg, welzijn en openbare dienstverlening. Binnen het onderhavige plan valt te denken aan bejaarden- en verzorgingstehuizen en een hospice. In de bouwvlakken binnen deze bestemming is een matrix op de verbeelding opgenomen met een bebouwingspercentage. Het bouwvlak mag tot het percentage worden bebouwd dat opgenomen is op de verbeelding. Indien geen bebouwingspercentage in het bouwvlak is opgenomen, mag het gehele bouwvlak worden bebouwd.

Sport

De aanwezige faciliteiten voor sport in het plangebied vallen binnen de bestemming 'Sport'. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor sport- en speelterreinen en kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen met de daarbij behorende gebouwen ten behoeve van sport- en trainingsfaciliteiten, detailhandel die ondergeschikt en ondersteunend is aan 'sport', kleedruimtes en sanitaire voorzieningen en onderhoud en beheer. Tevens zijn paden en wegen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Tuin

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gelegen hoofdgebouwen.

Verkeer

De gronden op de verbeelding aangewezen voor 'Verkeer' zijn bestemd voor wegen, straten, paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie, voet- en rijwielpaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting, straatmeubilair, voorzieningen van algemeen nut, kunstwerken, waterlopen en waterpartijen en oeververbindingen (bruggen). Ter plaatse van de aanduiding op de verbeelding is tevens railverkeer (tram) toegestaan.

Verkeer en Verblijf

De op de verbeelding voor 'Verkeer en Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor woonstraten, paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, sloten, bermen en beplanting met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Ter plaatse van de aanduiding op de verbeelding zijn garageboxen toegestaan. Ook voorzieningen van openbaar nut vallen binnen deze bestemming.

Water

De op de verbeelding voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor watergangen met de daarbij behorende werken, groenvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Doel van deze watergangen is het ontvangen, bergen en/of afvoeren van water ten dienste van de waterhuishouding. De hoogte van de bouwwerken is beperkt en staat genoemd in de voorschriften.

Wonen

Het grootste deel van het plangebied krijgt de bestemming Wonen. In het plangebied zijn verschillende typen woningen voorzien. De op de verbeelding voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, aan- en uitbouwen en bijgebouwen, tuinen met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Op de verbeelding is per woningcategorie een matrix opgenomen met de maximale goothoogte en bouwhoogte.

In de bestemming wonen worden de verschillende woningtypen aangeduid met Vrijstaand (vrij), Gestapeld (gs), Aaneengebouwd (ae) en twee-aaneengebouwd (tae). De reden hiervoor is dat het wenselijk is een onderscheid te kunnen maken tussen de regels voor deze woningtypen, omdat per woningtype verschillende erfbebouwingregelingen kunnen gelden.

3.5 Dubbelbestemmingen

Leiding – Gas

De op de kaart voor 'Leiding – Gas' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor

stroken ten behoeve van hoofdgastransportleidingen. Vanuit functioneel oogpunt dient er vanuit het hart van de gasleiding een obstakelvrije zone van 4 meter aangehouden te worden. In de regels is voor deze bestemming een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Waarde – Archeologie 1

De voor 'Waarde – Archeologie 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor gronden met de kwalificatie 'gemeentelijk archeologisch monument', en zijn tevens bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de aanwezige archeologische waarden. In de regels is voor deze bestemming een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Waarde – Archeologie 2

De voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor gronden met de kwalificatie 'AMK-terrein' en zijn tevens bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden. In de regels is voor deze bestemming een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Waarde – Archeologie 3

De voor 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor gronden met de kwalificatie 'middelhoge archeologische verwachting' en 'hoge archeologische verwachting' en zijn tevens bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden. In de regels is voor deze bestemming een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Waterstaat - Waterkering

De voor 'Waterstaat – Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor waterkeringen, watersystemen als fysiek systeem van waterlopen en andere met de waterhuishouding samenhangende voorzieningen en waterbergingsgebieden. In de regels is voor deze bestemming een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

3.6 Aanduidingen

Binnen de bestemmingsvlakken zijn ook verschillende bebouwingen en functies mogelijk. De worden weergegeven met bouwaanduiding en functieaanduidingen. De volgende bouwaanduidingen en functieaanduidingen komen in het plangebied voor:

<i>[aeg]</i>	<i>aaneengebouwd</i>
<i>[bow]</i>	<i>bowlingbaan</i>
<i>[gm]</i>	<i>gemaal</i>

<i>[gs]</i>	<i>gestapeld</i>
<i>[nv]</i>	<i>nutsvoorziening</i>
<i>[ond]</i>	<i>onderdoorgang</i>
<i>[rv]</i>	<i>railverkeer</i>
<i>[sba-ob]</i>	<i>specifieke bouwaanduiding – onbebouwd</i>
<i>[sg-rm]</i>	<i>specifieke vorm van groen – Rijksmonument (toegangshek)</i>
<i>[sv-gb]</i>	<i>specifieke vorm van verkeer – garagebox</i>
<i>[sv-ctr]</i>	<i>specifieke vorm van verkeer - calamiteitenroute</i>
<i>[tae]</i>	<i>twee-aaneengebouwd</i>
<i>[vm]</i>	<i>verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg</i>
<i>[vrij]</i>	<i>vrijstaand</i>

3.7 Overige algemene regelingen

Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan, waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Algemene bouwregels

In deze regeling zijn bepalingen opgenomen met betrekking tot ondergronds bouwen, ondergeschikte bouwdelen, bestaande afstanden en andere maten en uitsluiting aanvullende bouwverordening.

Algemene ontheffingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen. In deze regeling zijn de algemene ontheffingsmogelijkheden opgenomen.

Algemene Procedureregels

In deze regeling zijn de procedures omschreven met betrekking tot verlening van ontheffing, wijzigingsbevoegdheid, nadere eisen en de aanlegvergunning.

DEEL B – VERANTWOORDING

4. PLANOLOGISCHE CONTEXT

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de relevante beleidsstukken voor het grondgebied van de gemeente behandeld. Achtereenvolgens gaat dit hoofdstuk in op het rijksbeleid, het provinciale beleid en het regionale- en lokale beleid. De gemeentelijke visie op het plangebied wordt in hoofdstuk 2 uiteengezet. Dat hoofdstuk kan gezien worden als het gemeentelijk beleidskader voor het plangebied.

4.2 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte (deel 3 van de PKB Nationaal Ruimtelijk Beleid, d.d. april 2004) geeft de visie van het kabinet weer op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

In de Nota Ruimte wordt onderscheid gemaakt in verantwoordelijkheden. Het Rijk concentreert zich op die aspecten die van nationaal belang zijn, de nationale ruimtelijke hoofdstructuur. Voor het gebied dat niet tot de nationale ruimtelijke hoofdstructuur behoort, beperkt het rijk zich tot het stellen van enkele (algemene) beleidsregels. Hiermee legt het kabinet een grotere verantwoordelijkheid bij decentrale overheden. De uitvoering van het beleid ligt primair bij de gemeenten, terwijl voor de provincies een belangrijke kaderstellende, coördinerende en controlerende taak is weggelegd.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland beschikbaar is. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

Om deze doelen te bereiken wil het rijk verstedelijking en infrastructuur zoveel mogelijk bundelen in nationale stedelijke netwerken, economische kerngebieden en hoofdverbindingssassen. 'Bundeling van verstedelijking en infrastructuur' en 'organi-

seren in stedelijke netwerken' zijn de beleidsstrategieën die gehanteerd worden voor economie, infrastructuur en verstedelijking. De daaruit afgeleide beleidsdoelen zijn:

- ontwikkeling van nationale stedelijke netwerken en stedelijke centra;
- versterking van de economische kerngebieden;
- verbetering van de bereikbaarheid;
- verbetering van de leefbaarheid en sociaaleconomische positie van steden;
- bereikbare en toegankelijke recreatievoorzieningen in en rond de steden;
- behoud en versterking van de variatie tussen stad en land;
- afstemming van verstedelijking en economie met de waterhuishouding; en
- waarborging van milieukwaliteit en veiligheid.

Ondanks het streven naar bundeling van verstedelijking, is het uitgangspunt dat in iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas. Dat geldt ook voor meer landelijke gebieden, waar vooral starters en ouderen moeite hebben om aan een geschikte woning te komen, waardoor de sociale samenhang onder druk komt te staan.

In de Nota Ruimte is een nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS) opgenomen welke gebieden en netwerken van nationaal belang centraal stelt. In de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur zijn gebieden en netwerken opgenomen die in belangrijke mate ruimtelijk structurerend zijn voor Nederland, bestuurlijke grenzen overschrijden, een complexe of kostbare opgave met zich meebrengen die rijksbemoeienis noodzakelijk maakt of die anderszins voor het functioneren van Nederland van grote betekenis zijn. Het Rijk heeft voor de nationale RHS dan ook in het algemeen een grotere verantwoordelijkheid dan daarbuiten. Voor heel Nederland vereist het Rijk tenminste basiskwaliteit, maar bij de elementen van de nationale RHS heeft het rijk veelal een hogere ambitie. Dit kan blijken uit bijvoorbeeld een hoger ambitieniveau op bijvoorbeeld het gebied van ruimtelijk ontwerp, milieuhygiënische aspecten of landschappelijke kwaliteiten.

Belangrijk aandachtspunten van de nationale RHS zijn de economie, de infrastructuur en de verstedelijking. Tot de nationale RHS behoren de belangrijkste economische kerngebieden van ons land. De aanwezigheid van agglomeratievoordelen in deze gebieden is van groot belang voor de nationale economie en zijn dan ook een belangrijk onderdeel van het nationaal economisch en ruimtelijk beleid. De belangrijkste economische kerngebieden in Nederland bevinden zich in een aantal grootstedelijke gebieden waar het overgrote deel van de bewoners van ons land woont. In deze gebieden, waar de verstedelijkingsdruk het hoogst is, zal het kabinet actief gebieden aanwijzen voor de bundeling van de verstedelijking. Dit draagt bij aan de economische dynamiek en het draagvlak voor voorzieningen in de grote(re) steden en schept ruimte voor de woningbouwproductie. Om de geringe beschikbare ruimte voor verstedelijking in deze kerngebieden efficiënt te gebruiken zal speciale aan-

dacht moeten worden besteed aan de mogelijkheden die inbreiding, zoals functieveranderinglocaties en herstructurering, in bestaand gebied bieden.

Het bestemmingsplangebied maakt onderdeel uit van de nationale ruimtelijke hoofdstructuur. Het plangebied is onder meer onderdeel van een economisch kerngebied, de Zuidvleugel, van de mainport Rotterdam, en grenst aan een hoofdverbindingsas (A20).

Nota Mobiliteit

De Nota Mobiliteit geeft de visie van het Rijk op het verkeer- en vervoersbeleid weer tot en met 2020³. De Nota is in samenwerking met de provincies, gemeenten, kaderwetgebieden en waterschappen tot stand gekomen. De ruimtelijke aspecten van het verkeer- en vervoersbeleid komen terug in de Nota Ruimte van het Ministerie van VROM.

Een goed functionerend systeem voor personen- en goederenvervoer en betrouwbare bereikbaarheid van deur tot deur zijn essentieel om de economie en de internationale concurrentiepositie van Nederland te versterken. In de Nota Mobiliteit staan daarom de volgende beleidsdoelen centraal:

- Het verbeteren van de internationale bereikbaarheid;
- Het verbeteren van de interne en onderlinge bereikbaarheid van de nationale stedelijke netwerken en economische kerngebieden;
- Een goed functionerend systeem voor het vervoer van personen en goederen als essentiële voorwaarde voor economische ontwikkeling;
- Het inzetten op proces- en technologie-innovatie ter realisering van de beleidsdoelen.

De uitgangspunten bij het realiseren van deze beleidsdoelen zijn betrouwbare reistijden, vlotte en veilige verkeersafwikkeling binnen de (inter)nationale wettelijke en beleidsmatige kaders van milieu en leefomgeving. Een goede bereikbaarheid is een voorwaarde voor de sociale en economische ontwikkeling in Nederland. Op zijn beurt creëert die ontwikkeling weer nieuwe mobiliteit. Mobiliteit mag, maar niet altijd en overal. Mensen moeten mobiel kunnen zijn om maatschappelijk te kunnen participeren.

Het gemeentelijk beleid zal rekening moeten houden met de uitgangspunten van het rijksbeleid met betrekking tot verkeer, vervoer, ontsluiting en bereikbaarheid.

³ Ministerie van Verkeer & Waterstaat e.a. (2004), *Nota Mobiliteit. Naar een betrouwbare en voorspelbare overheid*, Ministerie van Verkeer en Waterstaat.

Nota Belvédère en Wet op de archeologische monumentenzorg

De Nota Belvédère is een initiatief van het Rijk om cultuurhistorie meer te betrekken bij ruimtelijke ontwikkelingen.⁴ De nota geeft de strategie aan waarbij cultuurhistorie uitgangspunt is voor ruimtelijke planvormingsprocessen. Het doel is tweeledig; verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van het cultureel erfgoed. Het credo van Belvédère is dan ook 'behoud door ontwikkeling'. De nota is een uitwerking van de Wet op de archeologische monumentenzorg (oude Verdrag van Malta), waarin de omgang met Europees archeologisch erfgoed is geregeld.⁵ Nederland ondertekende dit verdrag van de Raad van Europa in 1992. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologische erfgoed zoveel mogelijk ter plekke (in situ) te bewaren en beheermaatregelen te nemen om dit te bewerkstelligen. Een ander uitgangspunt is om al in een vroeg stadium rekening te houden met archeologie in de ruimtelijke ordening.

In het kader van de Nota Belvédère is een aantal cultuurhistorisch waardevolle gebieden en steden geselecteerd. In deze gebieden zijn de cultuurhistorische waarden – in vergelijking tot de andere gebieden – van bijzondere betekenis. Het is niet de bedoeling dat hier een restrictief beleid gevoerd moet worden. Wel kunnen de aanwezige potenties benut worden ten behoeve van divers en kwalitatief ruimtelijk beleid.

Het bestemmingsplangebied Holy-Zuidwest in de gemeente Vlaardingen maakt deel uit van een Belvédèregebied. Dit heeft als gevolg dat met de aanwezige cultuurhistorische waarden nadrukkelijk rekening dient te worden gehouden bij de (her)inrichting van het gebied. De kwaliteiten, mogelijkheden, kansen en bedreigingen van de cultuurhistorisch waardevolle structuren en objecten moeten de basis vormen voor oplossingen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

4.3 Provinciaal beleid

Provinciale structuurvisie Zuid-Holland 2020

De visie op het provinciaal ruimtelijk beleid is beschreven in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRSV). Deze structuurvisie heeft geen juridische status in het kader van de Wro, maar zij is voor de provincie wel een zelfbindend en richtinggevend document, waarin de streekplangebieden in onderlinge samenhang worden gezien. De ruimtelijke strategie in de PRSV richt zich op 2020 met een doorkijk naar de nog langere termijn. Deze structuurvisie helpt bij het duidelijker positioneren van streekplangebied overschrijdende zaken als de Zuidvleugel en het Groene Hart. Met de PRSV is het voor de provincie mogelijk om vanuit dit hoge en abstracte niveau

⁴ Ministerie van VROM e.a. (1999), *Nota Belvédère. Beleidsnota over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting*, Ministerie van VROM.

⁵ Raad van Europa (1992), *Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed*, Raad van Europa.

ruimtelijke ontwikkelingen te initiëren en te stimuleren. Zij speelt daarmee een belangrijke rol in het ruimtelijke ontwikkelingsbeleid.

Het doel van de structuurvisie is om tijdig en actief in te spelen op ruimtelijke processen. De provincie Zuid-Holland wil een samenhangende en richtinggevende ruimtelijke strategie schetsen die inspeelt op rijksbeleid, zoals in de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit, en die actuele provinciale en regionale plannen en visies integreert: de streekplannen, het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan, het Beleidsplan Milieu en Water, de Provinciale Economische Visie, de Deelstroomgebiedsvisies, de Zuidvleugelvisie en de Kwaliteitszoning Groene Hart.

Met de structuurvisie wordt de positie van Zuid-Holland duidelijker neergezet in het ruimere kader van de Randstad en de Rijn-Schelde Delta. In dat opzicht wordt een schaa sprong in de ruimtelijke ontwikkeling gemaakt. Beoogd wordt om een brug te slaan tussen de korte en de lange termijn, tussen streekplannen en tussen visies en plannen op verschillende schaalniveaus (Rijk, landsdeel, provincie, vleugels en regio's).

Het Zuidvleugelconcept komt in het document ruim aan bod en neemt een belangrijke positie in. Voor de Zuidvleugel als geheel wordt ingezet op een meerpolige ontwikkeling waarbij knooppunten en centra elkaar aanvullen in een samenhangend netwerk. De goed bereikbare stedelijke centra en multimodale knopen zijn de beste locaties voor de ontwikkeling van hoogwaardige kenniscentra en zakelijke dienstverlening. Dat geldt ook voor de goed ontsloten knopen aan de rand van de stad, maar centraal gelegen in het netwerk.

Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020

Als herziening van het streekplan Rijnmond is in 2005 voor de Regio Rotterdam voor een periode van vijftien jaar (2015-2020) het Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020 opgesteld.⁶ Het Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020 (RR2020) is een streekplan en een regionaal structuurplan ineen. Beiden vloeien voort uit de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO)).

De Regio Rotterdam bevindt zich op het trefpunt van de twee netwerken die de ruimtelijk-economische ontwikkeling van westelijk Nederland bepalen: de Randstad en de Rijn-Schelde Delta. Tevens vormt dit gebied een van de dichtstbevolkte gebieden van ons land. De verstedelijkingsdruk in dit gebied is ook hoog. De kern van dit plan gaat dan ook uit naar de balans tussen verstedelijking en de kwaliteit van de leefomgeving.

⁶ Projectbureau RR2020 (2005), *Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020. Tien punten voor de Regio Rotterdam*,

De hoofdpogaven in deze regionale ruimtelijke ontwikkelingsvisie zijn:

- Een compleet en goed functionerend groen-blauw raamwerk;
- Een hechte aansluiting op de nationale en internationale economische netwerken;
- Een grote diversiteit aan kwalitatief goede woon-, werk- en verblijfsgebieden.

In het verlengde van het nationale bundelingsbeleid van de Nota Ruimte is het voor de Regio Rotterdam van belang dat de stedelijke activiteiten binnen en in aansluiting op de centrale agglomeratie (waartoe Rotterdam, Schiedam en Vlaardingen behoren) en het verstedelijkt gebied moeten worden geconcentreerd. De benodigde ruimte voor de uitbreiding van de woningvoorraad kan voor een deel binnenstedelijk worden gevonden, door middel van onder meer herstructurering en stedelijke transformatie van verouderde en vervallen stedelijke locaties.

Nota Regels voor Ruimte

Op 8 maart 2005 hebben Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland de nota Regels voor Ruimte vastgesteld. De nota vormt naast de streekplannen het beoordelingskader voor gemeentelijke ruimtelijke plannen en bevat beleidsregels ten behoeve van de goedkeuring van ruimtelijke plannen.

De nota Regels voor Ruimte benadrukt en bewaakt de provinciale belangen beter en laat de gemeenten meer vrijheid, onder andere op het gebied van agrarische bebouwing, inrichtingseisen voor het stedelijke gebied, en voor toerisme en recreatie. Procedures worden korter door het overleg over ontwerpbestemmingsplannen in te perken en indieningvereisten voor ruimtelijke plannen te vereenvoudigen.

4.4 Regionaal en lokaal beleid

Ruimtelijke Structuurschets Vlaardingen 2020

Op 1 oktober 2003 is door de gemeenteraad van Vlaardingen de Ruimtelijke Structuurschets Vlaardingen 2020⁷ vastgesteld, welke een uitwerking is van de Stadsvisie 'Koers 2020'. De Ruimtelijke Structuurschets is van belang om nieuwe projecten gericht te kunnen uitvoeren.

De gemeente Vlaardingen ligt midden in de Zuidvleugel van de Randstad, op een plek waar verschillende dominante, regionale structuren elkaar treffen; het aaneengesloten stedelijk gebied van de Rotterdamse agglomeratie, het cultuurhistorisch waardevolle veenweidelandschap van Midden-Delfland en het havencomplex van Rijnmond. Integraal beleid is dus nodig om de verschillende aanwezig 'landschap-

⁷ Gemeente Vlaardingen (2003), *Ruimtelijke Structuurschets Vlaardingen 2020*, Gemeente Vlaardingen, Vlaardingen.

pen', met elk hun eigen karakteristieke elementen en dynamiek, te kunnen behouden en benutten. De laatste jaren is Vlaardingen in een vernieuwingsproces terechtgekomen. Op tal van plaatsen zijn functieverandering en herstructurering aan de orde. Tegelijk verdient een beter beheer de nodige aandacht. In deze gemeentelijke deze ruimtelijke structuurschets staan de volgende doelstellingen centraal:

- Versterken van de stedelijke groenstructuur;
- Herwaarderen van de cultuurhistorie;
- Vergroten van de differentiatie tussen de woonmilieus;
- Verspreiden van zorgvoorzieningen;
- Versterken van de stadsranden en de Broekpolder;
- Anticiperen op ontwikkeling van de hoofdinfrastructuur;
- Stabiliseren en zo mogelijk vergroten van de werkgelegenheid.

Met bovenstaande doelstellingen speelt de Ruimtelijke Structuurschets Vlaardingen 2020 in op lopende projecten en anticipeert waar mogelijk op nieuw beleid.

Ontwikkelingsvisie Holy-Zuidwest

De ontwikkelingsvisie Holy-Zuidwest is op 29 september 2004 door de gemeenteraad van Vlaardingen vastgesteld. Hierin is bepaald in hoeverre bouwinitiatieven passen binnen de gewenste ruimtelijke structuur van dit gebied.

Uitgangspunt van de ontwikkelingsvisie is de hoofdstructuur van Holy-Zuidwest, welke kan worden gekarakteriseerd als een 'Schotse ruit'. De wijk is namelijk opgebouwd uit orthogonale (loodrecht op elkaar staande langwerpige) zones met bebouwing, wegen, groen en water. In deze basisstructuur zijn bebouwing, groen en water met elkaar verweven zoals in een Schotse ruit. Op basis deze 'Schotse ruit' wordt in het bestemmingsplangebied een aantal zones aangewezen, te weten:

- groene zones: herkenbare begrensde gebieden voor groenontwikkeling;
- rode zones: verstedelijkingsgebieden;
- gemengde zones: gebieden met een combinatie van groen, wonen en voorzieningen.

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoer Plan 2005 – 2015

In het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoer Plan 2005 – 2015 "Kwaliteit in bereikbaarheid" (GVVP) wordt voor de verkeersstructuur binnen Vlaardingen onderscheid gemaakt tussen erftoegangswegen en gebiedsontsluitingswegen, conform de gedachte van Duurzaam Veilig. Doorgaand verkeer wordt zo veel mogelijk geweerd uit woongebieden en gebundeld op de zogenaamde gebiedsontsluitingswegen (50 km/uur). Waar mogelijk wordt langzaam- en snelverkeer op gebiedsontsluitingswegen van elkaar gescheiden. De volgende wegen in Holy-Zuidwest zijn gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg:

- Holysingel;
- eerste deel van de Willem de Zwijgerlaan, tot aan het huidige ziekenhuis;

- Frederik Hendriklaan;
- Churchillsingel;
- Lepelaarsingel.

Alle overige wegen in het plangebied betreffen erftoegangswegen (30 km/uur). Op deze wegen wordt langzaam- en snelverkeer in principe gemengd. Voor alle wegen in Vlaardingen geldt het streven naar een duurzaam veilige inrichting. Vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid en verkeersdoorstroming is het gewenst om de kruisingen tussen gebiedsontsluitingswegen (50 km/uur) vorm te geven met rotondes, indien de intensiteiten dat toelaten.

In het GVVP is ook een netwerk voor fietsers opgenomen. Via dit netwerk voor fietsers zijn de belangrijke bestemmingen binnen en buiten de stad met elkaar en met de woongebieden verbonden.

Fietsplan Vlaardingen

Het netwerk voor fietsers in Vlaardingen bestaat uit regionale fietsroutes, recreatieve (landelijke) fietsroutes, lokale fietsverbindingen en de rode lopers. De rode lopers vormen de voor Vlaardingen belangrijkste fietsverbindingen. In het Fietsplan Vlaardingen staan voorstellen om:

- het netwerk van fietsroutes te verbeteren;
- de kwaliteit van het wegdek verbeteren;
- meer goede parkeervoorzieningen voor de fiets te realiseren;
- de reistijd voor fietsers te verbeteren door bijvoorbeeld het opnieuw afstellen van verkeerslichten;
- bewegwijzering te verbeteren;
- fietsendiefstal harder aan te pakken;
- de verkeersveiligheid te verbeteren.

De volgende fietsroutes in Holy-Zuidwest zijn rode lopers:

- de regionale fietsroute langs de Vlaardingse vaart;
- de fietsroute langs tramplus.

Een aantal ontbrekende schakels zijn in het fietsplan opgenomen. In het plangebied zijn dat de volgende verbindingen:

- Doorsteek over de Loper;
- Willem de Zwijgerlaan – Vlaardingse Vaart.

Kadernota en nota Parkeerbeleid Vlaardingen 2008

De doelstelling van het parkeerbeleid uit de Kadernota Parkeerbeleid Vlaardingen 2008-2011 is een evenwichtige verdeling op maat tussen vraag en aanbod van de beschikbare parkeerplaatsen. In de nota Parkeerbeleid Vlaardingen 2008 zijn de maatregelen aangegeven om dit te bereiken. Door het toepassen van parkeernormen bij nieuwbouw, herontwikkeling of functiewijziging wordt expliciet rekening

gehouden met het ruimtebeslag van geparkeerde voertuigen. Daar waar de ruimte erg schaars is, de parkeerdruk erg hoog is, is gekozen voor het invoeren van parkeerregulering.

Het gebied met parkeerregulering ligt, vooralsnog, omsloten tussen de Westlandseweg, Burg. Pruissingel, Beethovensingel, Deltaweg, Galgkade, Spoorsingel, Binnensingel en Julianasingel. Buiten dit gebied kan in geval van herstructurering de noodzaak van invoering van parkeerregulering onderzocht worden.

Beleidsvoornemens: Verkeer en Vervoer

De maatregelen in het GVVP, het fietsplan en de parkeernota zullen in de komende jaren tot uitvoering komen. Bij de uitvoering van plan Park Hoog Lede op het voormalige ziekenhuisterrein zal ook de ontbrekende schakel in het fietsnetwerk tussen de Willem de Zwijgerlaan en de Vlaardingse Vaart gerealiseerd worden.

Economische visie

In april 2004 is de 'Economische visie 2004-2010 naar een economisch vitaal Vlaardingen' gepresenteerd. In deze visie geeft de gemeente in hoofdlijnen invulling aan haar doelstellingen om tot een economisch vitaal Vlaardingen te komen. Het gemeentelijk beleid biedt mogelijkheden, schept voorwaarden en stelt kaders voor de economische invulling van de gemeente. Aan de hand van acht thema's wordt het gemeentelijk economisch beleid geconcretiseerd. Het gaat om:

1. Detailhandel, horeca en vermaak;
2. Bedrijventerreinen en kantoorlocaties;
3. Arbeidsmarkt en werkgelegenheid;
4. Verkeer en vervoer;
5. Wonen;
6. Milieu;
7. Recreatie en toerisme;
8. Promotie en acquisitie.

Vervolgens is per deelgebied, waaronder de wijk Holy, de huidige situatie en de visie beschreven. De visie voor Holy omvat het volgende:

De wijk heeft potentie als woon- en werkgebied. De zone langs de A20 is een ontwikkelingslocatie: half open parklandschap met kantoren en wonen in het groen. Het is bovendien een beeldbepalende zichtlocatie voor alle passanten op de A20.

Aandacht moet worden besteed aan de uitvalswegen in het gebied, zodat ook in de toekomst de bereikbaarheid vanuit het centrum wordt gewaarborgd.

De Loper fungeert als wijkwinkelcentrum voor het hele gebied; deze functie moet waar mogelijk worden versterkt. De komst van tramplus in 2005 heeft gezorgd voor een betere bereikbaarheid van De Loper.

Handhavingsbeleid

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. Ook in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, in werking getreden per 1 juli 2008, 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

- gebruik bouwwerken en terreinen;
- gebruiksontheffingen;
- 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 naleving van de milieuregelgeving, de Algemene Plaatselijke Verordening en de voorschriften die ingevolge gebruiksvergunningen worden opgelegd. Er is bewust gekozen voor een beperking. De leidende gedachte hierachter is dat eerst dit proces effectief geleid moet worden alvorens het kan worden geïntegreerd in het grote geheel van andere genoemde werkgebieden van de gemeente.

Intern is bij de afdeling Stadsontwikkeling en Toezicht een risicoanalyse uitgevoerd, betreffende de uit de bouwregelgeving kenbare overtredingen, met een daartoe ontwikkeld model. Deze risicoanalyse 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 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 handhavingbeleidsplan is geen eindproduct. Het zal gevolgd moeten worden door een pragmatische uitvoering. Deze zal na vaststelling van het beleidsplan nader worden uitgewerkt en in een separate notitie worden neergelegd. Binnen een periode van acht jaren, namelijk twee collegebestuursperioden (2006-2014) zal het geformuleerde beleid gestalte moeten krijgen. Dit betekent 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 noemen we handhaven in de vorm van een beleidscyclus. Zo zal een jaarlijkse evalu-

atie van het uitvoeringsprogramma kunnen leiden tot bijstelling van de risicoanalyse, maar ook van de daaruit voortvloeiende handhavingprioriteiten.

Voor het plangebied Holy-Zuidwest 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. Tegen een aantal van het bestemmingsplan afwijkende situaties, zoals ingebruikneming van gemeentegrond zonder recht of titel alsmede het bouwen zonder vergunning, wordt opgetreden.

Prostitutiebeleid

Per 1 oktober 2000 is het algemeen bordeelverbod wettelijk opgeheven.

Door het invoeren van een vergunningenstelsel 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.

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 ie-

dereen in Vlaardingen dezelfde regels gelden is de zogenaamde 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 hun woning uit te breiden. Daarbij dient wel te worden voldaan aan de in de beleidsregel opgenomen spelregels.

Tevens is met deze beleidsregel een kader geschapen voor de nieuwe bestemmingsplannen, met dien verstande, dat deze beleidsregel - waar mogelijk - in de voorschriften van alle nieuwe bestemmingsplannen wordt opgenomen. Zo ook in dit bestemmingsplan. Het beleid is geïmplementeerd in de regels van de bestemming Wonen onder het bouwen van bijgebouwen en aan- en uitbouwen.

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

Het is echter wel de bedoeling dat - zodra de beleidsregel is geïmplementeerd in de regels van een bestemmingsplan - zo min mogelijk medewerking wordt verleend aan ontheffingsverzoeken ingevolge artikel 3.23 Wet ruimtelijke ordening, die betrekking hebben op erfbebouwing. Ontheffingsverzoeken met betrekking tot afwijkende bouwplannen, die niet als bijzondere situatie kunnen worden aangemerkt, dienen in beginsel dan ook te worden afgewezen. Voor een toelichting op de mogelijkheden binnen de in dit bestemmingsplan opgenomen erfbebouwingsregeling, wordt verwezen naar artikel 15 van de Regels.

Speelruimtebeleid

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

De uitgangspunten voor het speelruimtebeleid zijn:

- Evenwichtige spreiding van speelvoorzieningen over de stad, rekening houdend met demografische gegevens (leeftijdopbouw en ontwikkelingen) en de bebouwingsdichtheid;
- Het op peil houden van de kwaliteit (onderhoud, veiligheid) van de formele speelplaatsen (kwaliteit boven kwantiteit);
- Beperkte uitbreiding van speelplaatsen, voorafgegaan door behoeftepeiling en onderzoek, onder de nadrukkelijke voorwaarde dat realisering van nieuwe

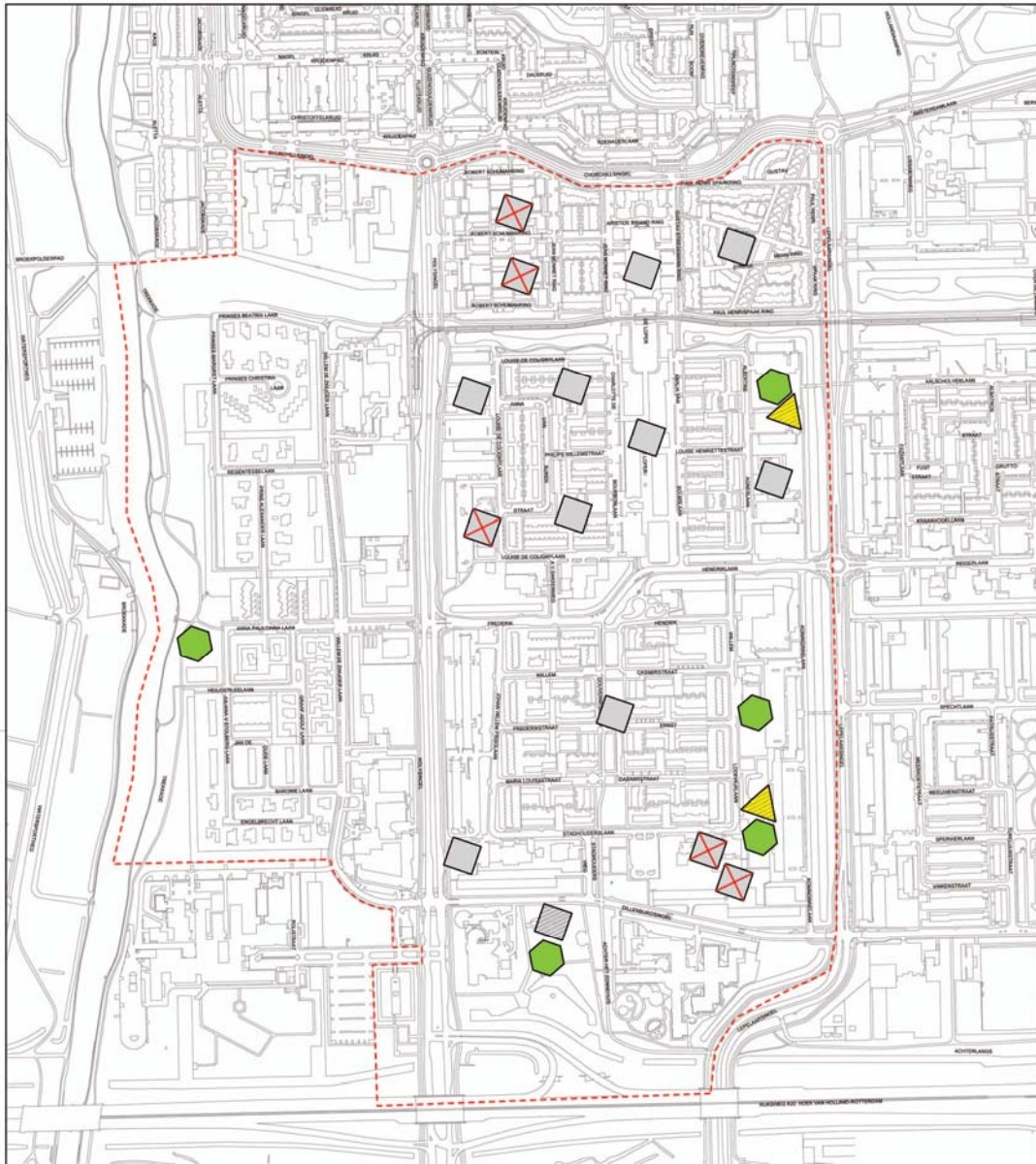
voorzieningen eerst dan kan plaatsvinden wanneer voldoende financiële mid-
delen beschikbaar zijn voor het beheer;

- Opheffing of wijziging van speelplaatsen die nauwelijks meer worden gebruikt of boventallig zijn;
- Bij de inrichting van het openbare gebied rekening houden met de noodzaak van informele speelruimte;
- Het bevorderen van integratie tussen verschillende jongerengroepen;
- Bij de totstandkoming of renovatie van speelruimte voor jongeren de betrokken jongeren zo veel als mogelijk laten participeren.

Locatie speelvoorzieningen Holy-Zuidwest

Straat	Soort speelvoorziening
Albertine Agneslaan	Trapveld (buurniveau);
Albertine Agneslaan	Buurtspeelplaats;
Albertine Agneslaan	Blokspeelplaats;
De Loper	Blokspeelplaats;
Anna van Burenstraat	Blokspeelplaats (3 stuks);
Ernst Casimirstraat	Blokspeelplaats;
Dillenburgsingel	Blokspeelplaats;
Dillenburgsingel	Trapveld (buurniveau);
Willem Lodewijklaan	Trapveld (buurniveau, 2 stuks);
Juliana van Stolberglaan	Trapveld (buurniveau).

Niveau	Oppervlakte	Gebruikers- groep	Bereikbaar voor
Blokniveau (100X100m)	100 m ²	Tot ±6 jaar	0 – 6 jarigen binnen en straal van 100m
Buurtniveau (300X300m)	1.225 m ²	Tot ±12 jaar	Alle 6-12 jarigen binnen een straal van 400 m; 0-6 jarigen binnen een straal van 100m
Wijkniveau* (800X800m)	6.400 m ²	Tot ±18jaar	Alle 12-18 jarigen; 0-6 jarigen binnen een straal van 100m; 6-12 jarigen binnen een straal van 400m



LEGENDA			
	wijkenummer		niet bij Openbare Werken in onderhoud
	bokspeelplaats		zandbak aanwezig
	houtspeelplaats		basketbalveldje
	wip speelplaats		skate baan
	tippveld		volleybal
	geprivatiseerd onderhoud		wijkgrens

Dienst Stadswerk

Secitie **Groen**
 Project **Overzicht Speelplaatsen**
 Omschrijving **Holy-zuidwest**



Postbus 27, Postbus 191
 3300 AD Vaalring
 Tel. 030 2444600
 Fax. 030 2444608
Gemeente Vaalring

Tekenaar: **HVR** Gezien: Schaal: **1:5000** Blad: Document Nr.
 Datum: **25-09-08** Datum: Formaat: **A3** 1 van 1 Revisie

Milieubeleid

In de door de gemeenteraad vastgestelde Milieubeleidsvisie 2004 - 2007 wordt de behoefte aangegeven om het milieubeleid centraal te stellen en te communiceren. De rol van burgers en bedrijven in de uitvoering van milieubeleid, maar ook die van de gemeentelijke organisatie komt tot uitdrukking door middel van actuele thema's en strategische doelen. Een van de strategische doelen van milieubeleid is dat duurzame ontwikkeling en omgevingskwaliteit uitgangspunt zijn voor de stedelijke vernieuwing. Concretisering vindt plaats in ruimtelijke visies en bestemmingsplannen.

5. BESTAANDE SITUATIE

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie van onderhavig plangebied beschreven. Door het lezen van dit hoofdstuk wordt een uitgebreid beeld verkregen van alle voor dit bestemmingsplan relevante aspecten. Onderstaande paragrafen gaan achtereenvolgens in op de ruimtelijke structuur en de bebouwingsstructuur, maar ook op de aspecten groen en ecologie, archeologie en cultuurhistorische waarden, waterkeringen, verkeer, de functionele structuur, milieutechnische aspecten en sociale veiligheid. Om het beeld van het plangebied compleet te maken wordt echter begonnen met een korte beschrijving van Vlaardingen in groter verband en de historische ontwikkeling van het plangebied.

5.2 Ruimtelijke analyse

Algemeen

Vlaardingen is een gemeente met een stedelijk karakter. De gemeente heeft ruim 70.000 inwoners en maakt deel uit van de Stadsregio Rotterdam. Holy-Zuidwest behoort tot het zuidwestelijk deel van de wijk Holy. Deze wijk is één van de acht wijken die de gemeente kent en is in ruimtelijke opbouw als een naoorlogse wijk herkenbaar.

Ruimtelijke hoofdstructuur

De belangrijkste drager van de ruimtelijke hoofdstructuur van Holy-Zuidwest is de Holysingel en de daarop aantakende wegen. Middels deze wegen zijn de woonbuurten en functies in het plangebied bereikbaar. Samen met de Frederik Hendriklaan vormt de Holysingel tevens een belangrijke gebiedsontsluitingsweg.

De ruimtelijke opbouw en de uitstraling van de buurten is karakteristiek voor de jaren zestig van de vorige eeuw. Ten oosten van de Holysingel is met name hoogbouw aan de randen van de woonbuurten, langs de buurtontsluitingswegen, gesitueerd. Centraal in het gebied tussen de hoogbouw is laagbouw gesitueerd. Ten westen van de Holysingel zijn meer vrijstaande woningen te vinden.

Verkeersstructuur

Bepalend voor de verkeersstructuur in Holy-Zuidwest zijn de Holysingel en de Lepe-laarsingel. Deze wegen doorsnijden de wijk in noordelijke richting. Aan weerszijden van deze wegen zijn dwarswegen gelegen die de woonbuurten en functies ontsluiten.

Via de Holysingel kan in zuidelijke richting de rijksweg A20 bereikt worden. In noordelijke richting is Holy-Noordwest te bereiken. Vanuit Rotterdam is een tramverbinding in het plangebied gelegen. Deze tram heeft als eindhalte de Holysingel en is sinds eind 2005 in bedrijf. Het traject is aangelegd in de zogenaamde Trampuszone. De verkeersstructuur van de wijk is duidelijk en overzichtelijk. Doorgaans is er sprake van een centrale ontsluitingsweg naar een woonbuurt die vervolgens vertakt in buurtontsluitingswegen.

Het fietspad aan de oostelijke zijde van de Vlaardingse Vaart behoort tot een regionale fietsroute.

Water- en groenstructuur

Bepalend voor de water- en groenstructuur van is het openbaar groen en water in de wijk. Verspreid in de wijk komt openbaar groen voor, alsmede enkele watergangen en waterpartijen. Het wijkgroen is van goede kwaliteit en scheidt een groen woonmilieu. Het zorgt voor aaneengesloten groenstructuren door het hele bestemmingsplangebied.

Bijzondere groenstructuren vormen de westelijke en zuidelijke zijde van het plangebied. Langs de Vlaardingse Vaart, een bijzondere waterstructuur, verzacht een groenstructuur de overgang tussen de wijk en het gebied rond de vaart. De Vlaardingse Vaart maakt onderdeel uit van de gemeentelijke hoofdgroenstructuur. De groene zones langs de A20 en de zone ten noorden van de Prinses Beatrixlaan (vanaf de Vlaardingse Vaart tot de Holysingel) vormen andere bijzondere groenstructuren. Deze zones maken onderdeel uit van de subgroenstructuur.

5.3 Functionele analyse

Algemeen

Holy-Zuidwest is een wijk met een voldoende toereikend voorzieningenaanbod. Detailhandel en (maatschappelijke) voorzieningen zijn afgestemd op de wijk.

Wonen

De wijk is vooral een woonwijk. In de hele wijk Holy woont ongeveer eenderde van de inwoners van Vlaardingen. In Holy-Zuidwest is een breed woningaanbod te vinden. Het gaat om hoogbouw, sociale woningbouw, eengezinswoningen en vrijstaande woningen.

Detailhandel en dienstverlening

Kleinschalige detailhandel en winkels zijn geconcentreerd in wijkwinkelcentrum De Loper. Het winkelcentrum is voldoende toereikend voor de wijk. De tramlijn halteert

centraal in het winkelcentrum. Ten zuidoosten van het winkelcentrum is een filiaal van de stadsbibliotheek Vlaardingen gelegen.

Maatschappelijk dienstverlening

In de huidige situatie is in Holy-Zuidwest – langs en nabij de Holysingel – sprake van een concentratie van verzorgings- en verpleegtehuizen. Circa tweederde van de intramurale verzorgingsplekken van Vlaardingen bevinden zich in het bestemmingsplangebied.

Holy-Zuidwest kent twee basisscholen, namelijk: één school voor openbaar basis onderwijs (De Klimop) en één school voor bijzonder basis onderwijs (Open Vensters). Daarnaast bevinden zich in Holy-Zuidwest drie scholen voor voortgezet onderwijs, namelijk: één school voor openbaar voortgezet onderwijs (College Vos) en twee scholen voor bijzonder voortgezet onderwijs (de St. Jozef Mavo en het Lentiz/Geuzencollege). Ter hoogte van winkelcentrum De Loper is wijkcentrum Holy gelegen. Voorts bevinden zich in Holy-Zuidwest twee kinderdagverblijven.

Sport en recreatie

Binnen het plangebied kan op het aanwezige terrein worden getennist.

5.4 Verkeer en vervoer

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

Verkeersstructuur

Het wegennet in Holy-Zuidwest is gericht op een ontsluiting richting de Autosnelweg A20 en het centrum van Vlaardingen. De ontsluiting richting de A20 loopt via de Holysingel. De ontsluiting richting het centrum van Vlaardingen loopt via de Holysingel en de Lepelaarsingel. De Churchillsingel en de Frederik Hendriklaan vormen de oost-west gelegen ontsluitingen van de woon(wijken) naar de Holysingel en de Lepelaarsingel. De gewenste verkeersstructuur is weergegeven in onderstaande figuur.



Het eerste gedeelte van de Willem de Zwijgerlaan is een gebiedsontsluitingsweg (50 km/uur). De doorgaande oost-west verbinding over de Dillenburgsingel maakt geen deel uit van de gebiedsontsluitingswegen en is dan ook gecategoriseerd als een erftoegangsweg. Alle overige wegen zijn ook erftoegangswegen en zijn opgenomen in 30 km/uur-zones. De kruisingen tussen gebiedsontsluitingswegen die in aanmerking komen voor vormgeving met een rotonde zijn aangegeven in bovenstaande figuur.

Fietsstructuur

Het gebruik van de fiets en het lopen wordt vanuit mobiliteits- en milieuoogpunt bevorderd. De langzaamverkeersstructuur dient algemeen gesteld te voldoen aan vijf hoofdeisen:

- samenhang;
- directheid;
- aantrekkelijkheid;
- veiligheid;
- comfort.

In Holy-Zuidwest bevinden zich 4 regionale fietsverbindingen, twee in noord-zuid richting (langs de Vlaardingse Vaart en langs de Lepelaarsingel) en twee in oost-west richting (over de Dillenburgsingel en langs de route van TramPlus). Naast de regionale fietsverbindingen zijn in het GVVP en het Fietsplan ook lokale fietsverbindingen opgenomen. De lokale en regionale fietsverbindingen zijn weergegeven in onderstaande figuur.



Alle in bovenstaande figuur aangegeven fietsverbindingen zijn bestaande fietsverbindingen. De regionale fietsverbindingen bestaan uit vrijliggende fietspaden, uitgezonderd de fietsverbinding over de Dillenburgsingel, die bestaat uit fietsstroken.

Openbaar Vervoer

Het openbaar vervoer in Holy-Zuidwest bestaat uit een tramlijn en buslijnen.



De tramlijn zorgt voor een rechtstreekse verbinding tussen Holy en Rotterdam Centraal Station, het centrum van Rotterdam en verder richting Beverwaard. Met het GVVP is gekozen voor een goede ontsluitende noord-zuid verbinding (tussen Holy, het stadshart en de Rivierzone) per bus. De buslijnen voorzien in de ontsluitende noord-zuid verbinding tussen Holy, het centrum van Vlaardingen en de Maasboulevard. De routes van de tramlijn en buslijnen bedienen in Holy Zuidwest de volgende functies:

- Vaartland
- Zonnehuis
- Drieën-Huysen
- Uitzicht
- De Loper
- Bibliotheek.

Met de komst van de tram in 2005 is de routing van de buslijnen aangepast. Tevens zijn extra bushaltes aangebracht bij de kruising tussen de tram en de bus, ten behoeve van een eenvoudige overstap tussen bus en tram.

5.4.1 Parkeren

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte als gevolg van de geplande ontwikkelingen wordt gerekend met parkeernormen. Voor deze parkeernormen wordt verwezen naar de meest recente parkeernota van de gemeente Vlaardingen. Uitgangspunt van de ontwikkelingen in Holy is dat de te verwezenlijken bouwprojecten op eigen terrein voldoen aan de parkeernorm.

Bij het berekenen van het benodigde aantal parkeerplaatsen wordt onder andere rekening gehouden met dubbelgebruik van parkeerplaatsen door de mogelijkheid van bijvoorbeeld uitwisseling van de parkeerbehoefte van kantoren en woningen, het gebruik van een gebouw en bijvoorbeeld de prijsklasse van een woning.

Ook voor het aanbrengen van voldoende fietsparkeerplaatsen wordt verwezen naar de meest recente fietsparkeernormen.

5.4.2 Parkeersituatie Hospice (Prinses Margrietlaan)

Het bouwplan aan de Prinses Margrietlaan betreft het bouwen van een hospice voor 5 personen (5 kamers). Het bouwplan voorziet niet in de realisatie van parkeerplaatsen op eigen terrein, zodat toename van de parkeerbehoefte in het openbare gebied opgevangen dient te worden. Het betreft een nieuwe ontwikkeling op een nieuwe locatie, de parkeerbehoefte is dan ook extra ten opzichte van de bestaande situatie in de omgeving.

Voor hospices zijn geen aparte parkeernormen in de aanbevelingen van het CROW opgenomen. Een hospice komt het meest overeen met de functie 'verpleeghuis'. Daarvoor geldt een parkeernorm van 0,7 parkeerplaats per kamer, conform de parkeernota Vlaardingen 2008. Gezien de specifieke zorg en het mogelijke extra bezoek is een parkeernorm van 1 parkeerplaats per kamer plus 6 extra parkeerplaatsen (voor bijvoorbeeld coördinatoren, vrijwilligers, verpleegkundigen of schoonmakers) reëler. Hiervoor is navraag gedaan bij het Stichting Hospice. Voor het parkeren bij dit bouwplan zijn dan in de drukste periode 11 parkeerplaatsen nodig.

In maart 2009 hebben in een straal van 100 meter rondom de locatie op drie verschillende tijdstippen parkeerdrukmetingen plaatsgevonden. De maximaal gemeten parkeerdruk is 43%. Door toevoeging van het bouwplan (11 benodigde parkeerplaatsen op de drukste tijd) stijgt de maximale parkeerdruk naar 70%. Er is dus in de omgeving van het bouwplan ruim voldoende parkeergelegenheid in de openbare ruimte om de parkeerdruk als gevolg van het bouwplan op te vangen.

5.4.3 Calamiteitenroute

De door de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond voorgestelde calamiteitenroute via het fietspad Prinses Margrietlaan – Holysingel wordt niet zinvol geacht i.v.m. de conflictsituatie met de aldaar aanwezige tram en bovenleidingen. Om die reden is in het bestemmingsplan de Anna Paulownalaan aangeduid als 'calamiteitenroute'. Deze route is inmiddels afgestemd met de brandweer (zie 6.7.1).

6. MILIEUHYGIENISCHE ASPECTEN

6.1 Inleiding

De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling in het bestemmingsplan, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies (zoals bedrijfsactiviteiten) ruimtelijke te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies zoals woningen.

In de volgende paragrafen wordt ingegaan op een aantal afzonderlijke milieuaspecten die voor het bestemmingsplan Holy-Zuidwest een centrale rol spelen. In de ruimtelijke analyse van de (ontwerp) Ruimtelijke Structuurschets Vlaardingen 2020 is expliciet aandacht geschonken aan het begrip milieukwaliteit. Het uitgangspunt in Holy-Zuidwest 'geconcentreerd bouwen in een groene context' sluit hier goed bij aan.

6.2 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering van de VNG⁸'. De inhoud van de milieuzonering wordt bepaald aan de hand van drie bouwstenen, te weten richtafstandenlijst, omgevingstypen en functiemenging. In de richtafstandenlijst zijn bedrijven opgenomen, ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan, afhankelijk van het omgevingstype, worden afgeweken van deze richtafstanden. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' kunnen de afstanden uit de richtafstandenlijst bijvoorbeeld met één afstandstap worden verminderd. Tenslotte geeft de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor een functiemenging een overzicht van bedrijfsactiviteiten die vanuit oogpunt van hinder en gevaar goed inpasbaar zijn in gebieden met functiemenging, mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. In het algemeen wordt door middel van het aanbren-

⁸ VNG, *Bedrijven en milieuzonering*, 16 april 2007

gen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Bedrijven en milieuzonering en bestaande bedrijven

Voor bestaande bedrijven wordt nagegaan of al of niet wordt voldaan aan de noodzakelijk geachte afstanden en indexcriteria. Het is mogelijk dat de aard en omvang van een bestaand bedrijf afwijkt van het 'gemiddelde' uit de afstandentabel. Dit kan aanleiding zijn de afstandentabel bij te stellen, bijvoorbeeld door specifieke bedrijven toe te laten of uit te sluiten. De bedrijven worden in eerste instantie beoordeeld op grond van hun feitelijke emissies op grond van de milieuvergunningen en/of meldingen. Op deze wijze wordt inzicht verkregen in eventuele knelpunten in de bestaande milieusituatie.

6.3 Bodemkwaliteit

Op grond van artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is een beoordeling van de haalbaarheid verplicht. Het bodemonderzoek, en dan met name onderzoek naar de bodemkwaliteit, maakt onderdeel uit van deze afweging.

Wettelijk is bepaald dat een bouwvergunningplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

In het onderhavige bestemmingsplan wordt een aantal ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (in verband met milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is derhalve noodzakelijk. Tevens dienen de mogelijkheden en kosten om deze beperkingen door middel van actief bodembeheer weg te nemen te worden aangegeven. Bij vaststelling van een plan is inzicht in de kwaliteit van de bodem vereist.

Aanbevolen wordt om in eerste instantie te volstaan met een vooronderzoek in het kader van het verkennend bodemonderzoek. Indien op grond van die resultaten geen verontreiniging te verwachten is, kan hiermee ten behoeve van de bodemkwaliteit worden volstaan.

Aan de basis van eventueel bodemonderzoek staat de nota "Naar een gezamenlijk bodemsaneringsbeleid in Provincie en Stad". Daarnaast heeft de provincie Zuid-Holland richtlijnen en aanbevelingen opgesteld in de nota Regels voor Ruimte.

Onderzoek

In het kader van de ontwikkelingen op onderstaande locaties is het noodzakelijk om bodemonderzoeken te verrichten. Naar verwachting kunnen de beoogde ontwikkelingen doorgang vinden.



Locatie bodemonderzoeken Holy-ZuidWest

1. locatie Churchillsingel (Uitzicht).

betreft: Maatschappelijk - Zorginstelling

reden onderzoek: bouwplan

Er is een bodemonderzoek verricht. De conclusie is dat de kwaliteit van de onderzochte bodem geen belemmering vormt voor het beoogde gebruik (wonen en extensief gebruik (openbaar groen)).⁹

2. locatie Prinses Beatrixlaan / Prinses Margrietlaan

betreft: Maatschappelijk - Zorginstelling.

reden onderzoek: bestemmingswijziging / bouwplan

Op deze locatie is de ontwikkeling van de Hospice geprojecteerd. Er is een bodemonderzoek verricht. De conclusie is dat de onderzoeksresultaten geen belemmering vormen voor de verlening van een bouwvergunning voor nieuwbouw.¹⁰

3. locatie Willem de Zwijgerlaan 250 (Drieën-Huysen)

betreft: Wijzigingsbevoegdheid 2

reden onderzoek: bestemmingswijziging / bouwplan

Op deze locatie is de uitbreiding van Drieën-Huysen geprojecteerd. Voor deze ontwikkeling zal t.z.t. een bodemonderzoek worden verricht.

6.4 Waterhuishouding

6.4.1 Algemeen

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet vanaf 1 november 2003 worden opgenomen in onder meer de toelichting bij een bestemmingsplan. Deze verplichting vloeit voort uit het Besluit tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 dat op 3 juli 2003 is vastgesteld. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Wanneer er bouwplannen zijn, moet hierover volgens de toets eerst worden overlegd met de betrokken waterbeheerders in de regio. Daarbij moeten alle gevolgen

⁹ Verkennend bodemonderzoek Churchillsingel 469 – 617 door BOOT, d.d. 7 november 2008.

¹⁰ Verkennend bodemonderzoek Prinses Margrietlaan door ABO Milieuconsult B.V., d.d. 3 juni 2009.

met betrekking tot water tegen het licht worden gehouden. Dat betekent dat zowel wordt gekeken naar overstromingsgevaar, wateroverlast, verdroging als waterkwaliteit.

In waterstaatkundig opzicht maakt het bestemmingsplangebied deel uit van het hoogheemraadschap Delfland.

6.4.2 Beleidskader

Rijk

Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21^e eeuw

Deze nota is uitgegeven door het Ministerie van Verkeer en Waterstaat. De nota heeft als doelstelling een ander waterbeleid te realiseren, aangezien het huidige watersysteem voor de toekomst niet op orde is. Aanleiding voor dit rapport is de situatie in de jaren negentig wanneer verschillende delen van Nederland regelmatig overlast van water hebben. Dit deed maatschappelijk en politiek de vraag rijzen of Nederland wel zijn waterhuishouding op orde had voor de 21^e eeuw.

Door anders om te gaan met water moet er geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag.

Voor de aanpak van het veiligheidsprobleem en de vermindering van de wateroverlast kiest het kabinet de volgende hoofdlijnen:

- Burgers herkennen en erkennen het waterprobleem onvoldoende. De overheid moet meer inzicht geven in de aard en de omvang van deze risico's en burgers de mogelijkheid bieden om zelf een bijdrage te leveren aan het verminderen van de risico's, in aanvulling op de inspanningen van de overheid.
- Een nieuwe aanpak voor veiligheid en wateroverlast, die stoelt op drie uitgangspunten:
 1. anticiperen in plaats van reageren;
 2. niet afwentelen van waterhuishoudkundige problemen door het volgen van de drietrapsstrategie vasthouden-bergen-afvoeren en het niet afwentelen van bestuurlijke verantwoordelijkheden;
 3. méér ruimte naast techniek.
- Naast technische maatregelen is méér ruimte nodig om (incidenteel) water op te vangen. Deze ruimte moet waar mogelijk tegelijkertijd voor andere doeleinden worden gebruikt die te verenigen zijn met het opvangen van water.
- Een "watertoets" moet voorkomen dat de bestaande ruimte voor water geleidelijk afneemt, door bijvoorbeeld landinrichting, de aanleg van infrastructuur of woningbouw.
- De nieuwe aanpak in het waterbeleid stelt ook nieuwe eisen aan de kennisinfrastructuur.
- Voor de aanpak van veiligheid en wateroverlast zijn Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten samen verantwoordelijk. Bestuurlijke afspraken over

rolverdeling en samenwerking moeten voor een snelle en effectieve implementatie zorgen.

- De ontwikkelingen rond klimaat en bodem én de nieuwe aanpak maken extra investeringen met een structureel karakter in het waterbeheer nodig, zowel in het hoofdsysteem als in het regionale systeem.

Water zal, meer dan het nu het geval is, sturend zijn bij de ruimtelijke inrichting en grondgebruik in Nederland. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet ongemerkt vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast voortaan expliciet in beeld worden gebracht in een aparte paragraaf in de nota van toelichting en onderdeel vormen van de integrale afweging. Dit geldt voor alle fasen van de planontwikkeling.

Provincie Zuid-Holland

Bestemmingsplannen blauw gekleurd

De provincie heeft zich er voor uitgesproken om water een volwaardige plaats te geven en stellen het verplicht om in bestemmingsplannen een waterparagraaf op te nemen. Daarnaast is het van groot belang dat vanaf het begin van het planproces overleg wordt gevoerd tussen gemeente en waterbeheerder(s), om op goede wijze rekening te houden met uitgangspunten van duurzaam waterbeheer.

Met "Bestemmingsplannen blauw gekleurd" geeft de provincie richtlijnen voor de invulling van de waterparagraaf. In de waterparagraaf kan worden ingegaan op de resultaten van het overleg tussen gemeente en waterbeheerder.

In de nota Planbeoordeling 2002 van de provincie wordt aangegeven dat elk bestemmingsplan voortaan een waterparagraaf bevat met daarin aandacht voor:

- veiligheid en waterbeheer;
- de huidige (water)situatie en gewenste ontwikkelingen volgens het waterbeleid;
- vertaling naar het ruimtelijk beleid;
- vertaling naar de verbeelding en voorschriften;
- het gevoerde overleg met de waterbeheerders.

Hoogheemraadschap van Delfland

Waterbeheersplan 2006-2009

In dit plan staan de doelen die het Hoogheemraadschap van Delfland voor de periode 2006-2009 nastreeft en wat het Hoogheemraadschap van Delfland gaat doen om deze te realiseren. Het is een centraal beleidskader dat richting geeft aan alle activiteiten.

Om vanuit waterbeheer een bijdrage te leveren aan veiligheid, leefbaarheid en duurzame bruikbaarheid hanteert het hoogheemraadschap drie sporen:

1. het reguleren door middel van regelgeving en het toezicht houden op het naleven daarvan;
2. het aanleggen en beheren van voorzieningen, zoals watergangen, natuurvriendelijke oevers, gemalen, waterkeringen en zuiveringen;
3. het beïnvloeden van activiteiten door overleg en samenwerking.

Vervolgens zijn ten aanzien van onder meer veiligheid, leefbaarheid en duurzame bruikbaarheid, aanleggen en beheren concrete doelstellingen geformuleerd.

Gemeente

Waterplan Vlaardingen

In Vlaardingen is sinds 1 januari 2007 sprake van één waterbeheerder, t.w. het Hoogheemraadschap van Delfland. In het kader van het Waterplan Vlaardingen (2007) dat de gemeente Vlaardingen en het Hoogheemraadschap van Delfland gezamenlijk hebben opgesteld, is een Watersysteemanalyse uitgevoerd.

6.4.3 Gebiedskenmerken

Holy-Zuidwest maakt onderdeel uit van de polder Vlaardingen-Holy. De bruto oppervlakte van deze polder bedraagt circa 404 ha. De oppervlakte van het watersysteem bedraagt circa 200.436 m², wat neerkomt op circa 5%. De ondergrond in Holy bestaat tot een diepte van circa 30 meter uit slappe veenlagen. In het begin van de jaren '60 is het betreffende gebied bouwrijp gemaakt door het aanbrengen (per as) van een 50 cm dikke zandlaag. Het gebied ten noorden van de Europaboulevard is opgespoten met een 2 meter dikke zandlaag.

Dit heeft tot gevolg dat door de aangebrachte zandlaag het veenpakket is samengedrukt, waardoor plaatselijk zettingen zijn veroorzaakt.

6.4.4 Kenmerken watersysteem

Huidige situatie oppervlaktewater

De wijk Holy is binnen de gemeente Vlaardingen een waterstaatkundige eenheid. Verversingswater wordt ingelaten via een vijftal inlaatpunten uit de Vlaardingse Vaart (Delflands boezem). De singels worden bemalen via een singelgemaal aan de Anna Paulownalaan. Het water wordt daarbij uitgeslagen op de Vlaardingse Vaart. De pompcapaciteit van het singelgemaal is afhankelijk van het aantal werkende pompen. Het oppervlaktewatersysteem bestaat uit drie circuits:

- het percolatiecircuit: via de sloot ten noorden van de begraafplaats wordt, met percolatiewater verontreinigd water via een overlaat afgevoerd naar de riolering. Het waterpeil van dit circuit bedraagt 3,20 m –N.A.P.;

- het noordelijk circuit: vanuit de boezem wordt water ingelaten dat via het wijkpark Holy-Noord en de Europaboulevard in westelijke richting terugstroomt. Via een pompput wordt het water naar het begin van de 'waterval' teruggepompt, waarna het opnieuw het circuit kan instromen.
Bij hevige neerslag stroomt een deel van het water in de richting van het gemaal aan de Anna Paulownalaan. Het waterpeil van dit circuit bedraagt 3 m –N.A.P.;
- het zuidelijk circuit: vanuit de boezem wordt even ten noorden van rijksweg A20 water ingelaten dat via de bermsloot, het sportterrein aan de oostzijde van Holy-Zuid en de Reigerlaan afstroomt richting eerder genoemd gemaal. Ook hier bedraagt het waterpeil 3 m –N.A.P., behalve in het wat hoger gelegen zuidwestelijk deel, waar het peil 2,50 m –N.A.P. bedraagt.

Het oppervlaktewatersysteem kent een aantal knelpunten:

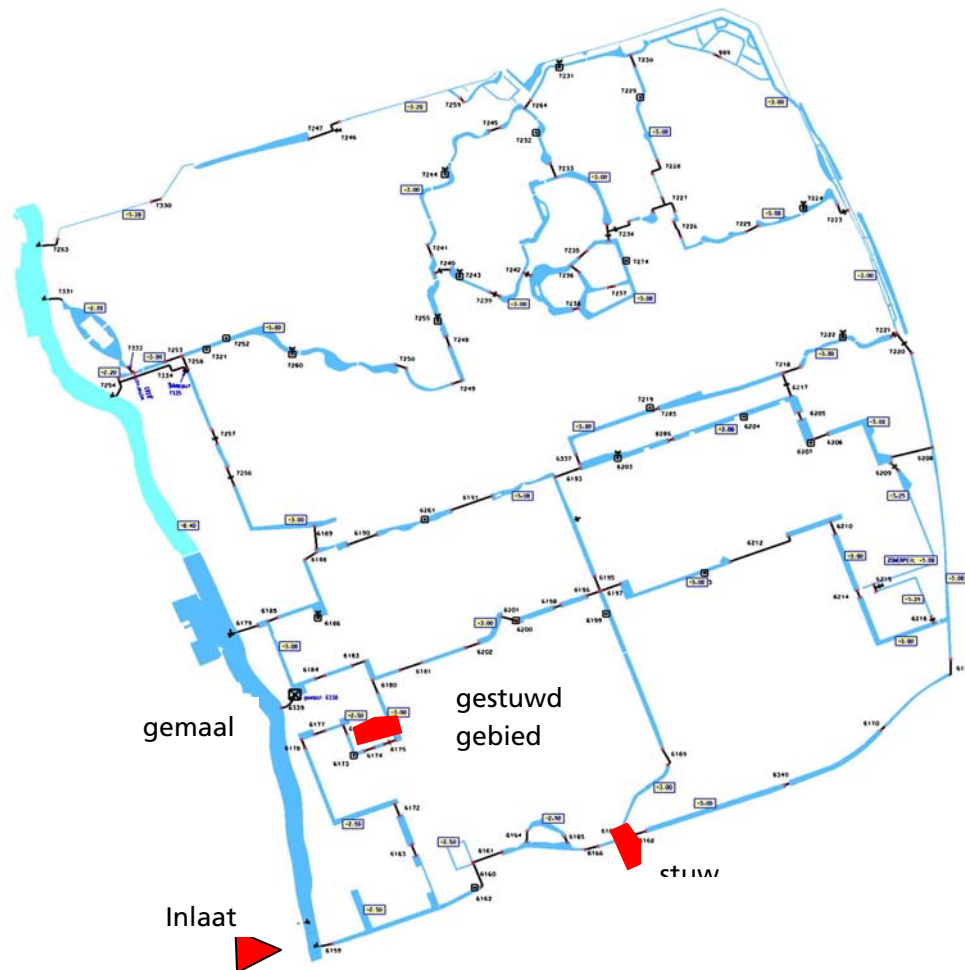
- het ingelaten water vanuit de Vlaardingse Vaart is zeer voedselrijk, waardoor het water in de singels wordt verontreinigd;
- de doorstroming in het wijkpark Holy is op enkele plaatsen minimaal vanwege de vele kortsluitverbindingen. Dit kan tot stankklachten leiden;
- in het zuidwestelijk deel van Holy-Zuid is ook een kortsluitverbinding, waardoor het water direct vanuit het inlaatpunt naar het gemaal kan stromen. Dit geeft een verminderde doorstroming

in de rest van het singelcircuit;

- het ingelaten water in het zuidelijke circuit stroomt eerst door de bermsloot van de rijksweg, waardoor verontreinigingen kunnen worden meegevoerd;
- de hele structuur is enigszins ondoorzichtig omdat niet alleen in de circuits talloze kortsluitverbindingen aanwezig zijn, maar ook de circuits (noord en zuid) onderling nog gekoppeld zijn.

Huidige situatie grondwater

In de wijk Holy zijn 28 peilbuizen geplaatst, waarvan een aantal al vanaf 1987 maandelijks wordt geregistreerd. Een kenmerkend beeld in Holy-Noord is een tijdelijke verhoging van de grondwaterstand na een ophoging. Hier is duidelijk sprake van een verstoring die zich geleidelijk moet herstellen.



Situatie oppervlaktewater

Huidige situatie riolering

Het rioolstelsel in de wijk Holy is overwegend van het gemengde type. Bij nieuwbouw, zoals rond de Kwikstaartweg, wordt het water van de daken en de schone verharde oppervlakken direct naar de naastgelegen singels afgevoerd. In verband met de zetting van de wijk Holy-Noord (tot 1 meter in de afgelopen 25 jaar) worden enkele delen nog opgehoogd. Waar mogelijk zullen hier de daken en de schone verharde oppervlakken van de riolering worden afgekoppeld en direct op het singelsysteem worden gezet.

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. Verder moet nog

worden vermeld dat ook enkele gebiedjes in de Broekpolder zijn aangesloten op het rioleringsdistrict Holy. Het betreft hier de DWA (droog weer afvoer) van watersportverenigingen en de Golfclub Broekpolder.

Huidige situatie waterkwaliteit

Het waterkwaliteitsbeheer berust bij het Hoogheemraadschap van Delfland. De gemeente Vlaardingen beschikt niet over kwaliteitsgegevens. In 2008 is een meetprogramma gestart teneinde een beeld te vormen van de waterkwaliteit en de gevolgen van eventuele overstortingen.

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

Berging- en afvoer

In het kader van de watersysteemanalyse heeft het Hoogheemraadschap van Delfland berekeningen gemaakt van de benodigde berging in de waterstaatkundige eenheid. Gebleken is dat de statische berging (d.w.z. gebaseerd op de eis van 325 m³/ha) in de polder een tekort heeft van 33.955 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 resp. 12 en 25 cm in het middengebied (3.00 m -N.A.P.) en 7 en 12 cm in het zuidwestelijk gebied (2.50 m -N.A.P.). In het middenscenario 2050 worden deze waarden 18 en 35 respectievelijk 10 en 13 cm. Dit betekent dat zowel nu als in 2050 wordt voldaan aan de gestelde eis en dat de huidige berging voldoende is.

6.4.5 Gewenste ontwikkelingen in de polder Holy

Gezien het voorgaande blijkt dat het oppervlak van het singelcircuit Holy in principe voldoende groot is om wateroverlast te voorkomen. Echter, vanwege de geplande afkoppelingen en de voortschrijdende verharding van het huidige onverharde oppervlak door allerhande bouwplannen, is het wenselijk enige extra berging te realiseren, waarbij gedacht moet worden aan een oppervlakte van circa 2 ha.

In het Uitvoeringsprogramma Waterplan dat eind 2008 gereed is, vindt een nadere uitwerking plaats van maatregelen die in het Waterplan zijn genoemd.

Maatregelen in Holy-Zuidwest

In dit deel van de polder Holy zijn enkele natuurvriendelijke oevers voorzien in de groenstrook langs de Vlaardingse Vaart, de Europaboulevard en de kinderboerderij. Verder zal een circulatiesysteem worden aangebracht, waardoor het singelwater via het gemaal weer in het zuidwestelijke, hoger gelegen deel van de polder wordt teruggebracht.

Mogelijkheden om bij hevige neerslag water tijdelijk vast te houden in het gestuwde gebied worden nader onderzocht.

Waterkering Boezemkade

Aan de Boezemkade langs de Vlaardingse Vaart ligt een waterkering. In het bestemmingsplan is deze functie opgenomen. Op de verbeelding is deze bestemd als Waterstaat-Waterkering (WS-WK).

6.5 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. De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur en Ministeriële Regelingen. Daarmee zijn het Besluit luchtkwaliteit 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" bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht.

Grenswaarden

Grenswaarden geven een niveau van de buitenluchtkwaliteit aan dat op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en waar die kwaliteit al 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.

Vanaf 1 januari 2005 geldt voor fijn stof de grenswaarde van 40 µg/m³ lucht als maximaal toelaatbaar jaargemiddelde. Daarnaast is de 24-uurgemiddelde concentratie van 50 µg/m³, die per jaar maximaal 35 keer mag worden overschreden, een belangrijk toetsingscriterium voor bouwinitiatieven in een bestemmingsplan als het onderhavige. De zeezoutcorrectie houdt in dat de grenswaarde mag worden gecorrigeerd voor concentraties zeezout en andere stoffen die zich van nature in de lucht bevinden en niet schadelijk zijn voor de gezondheid. Specifiek voor Vlaardingen geldt een correctie van 6 microgram voor de jaargemiddelde concentraties fijn stof en een algemeen geldende correctie van 6 dagen voor de etmaal concentratie.

Veel aspecten van de nieuwe regelgeving worden in afzonderlijke uitvoeringsregelingen uitgewerkt, zoals het Besluit niet in betekende mate bijdragen (Besluit NIBM). In de periode tussen de inwerkingtreding van het Besluit NIBM en de definitieve vaststelling van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL, juli / augustus 2009) werd een NIBM-grens gehanteerd van maximaal 1% verslechtering van de jaargemiddelde-concentratie voor NO₂ en fijn stof (PM₁₀). In het geval van woningbouw gold een vaste drempel van 500 woningen. Woningbouwplannen met minder dan 500 woningen waren niet in betekende mate.

Na inwerkingtreding van het NSL op 1 augustus 2009 geldt een NIBM-grens van maximaal 3%. Dit komt overeen met 1500 woningen. Op grond van artikel 5.16a van de Wet milieubeheer is een Algemene maatregel van Bestuur vastgesteld, het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen). Dit legt de bouw van zogenaamde gevoelige bestemmingen in de nabijheid van een rijksweg of provinciale weg aan banden. Als gevoelige bestemmingen zijn aangemerkt: scholen, kinderdagverblijven, bejaarden-, verzorgings- en verpleegtehuizen. In het Besluit zijn zones langs wegen opgenomen waarbinnen onderzoek moet worden verricht als daarbinnen sprake is van een (voorgenomen) gevoelige bestemming. Het gaat in casu om een zone van 300 meter aan weerszijden van de rijksweg A20, gemeten vanaf de rand van de weg. Onderzocht moet worden of er op de desbetreffende locaties sprake is van (dreigende) overschrijding van de grenswaarden van NO₂ en fijn stof PM₁₀. Is dat het geval, dan mag de gevoelige bestemming daar niet worden gerealiseerd. Voor dit bestemmingsplan kan het een rol spelen vanwege een eventuele uitbreiding van Vaartland en of het Zonnehuis.

Om inzicht te krijgen in de luchtkwaliteit en te toetsen of de ontwikkelingen in het plangebied voldoen aan de "wet luchtkwaliteit" is door Tauw bv een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd¹¹. De resultaten van het onderzoek worden per ontwikkelingslocatie beschreven in de paragraaf "Milieucomponenten en bouwinitiatieven". Het onderzoek is opgenomen in de bijlage.

¹¹ Tauw bv, *Luchtkwaliteitsonderzoek bestemmingsplan Holy Zuidwest*, 26 september 2008 kenmerk R001-4603434XMA-tsz-V03-NL

6.6 Geluid

Bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan is het conform de Wet geluidhinder (Wgh) noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie. Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet Geluidhinder¹² in werking getreden. Een weg is voorzien van een geluidzone waarbij de breedte van de geluidzone bepaald wordt door de ligging van de weg en het aantal rijstroken. Wegen die deel (gaan) uitmaken van een 30 km/h-gebied hebben geen zone waardoor een toetsing aan wettelijke grenswaarden voor deze wegen niet nodig is. Als een geluidzone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidzone (artikel 77 Wgh). Dit heeft echter slechts betrekking op nieuwe ontwikkelingen die binnen tien jaar worden voorzien.

Geluidhinder door wegverkeer

Holy Zuidwest (verder te noemen HZW) wordt in het oosten begrensd door de Lepelaarsingel, in het zuiden door de rijksweg A20, aan de westkant door de Vlaardingse Vaart en in het noorden door de Churchillsingel. Het autoverkeer op deze bovenwijkse weg en wijkontsluitingswegen inclusief de Holysingel geldt als belangrijke geluidhinderbron voor vooral de bebouwing langs deze wegen. Ook het verkeer op de Frederik Hendriklaan levert een bijdrage aan de geluidhinder.

De beschreven actualisering van geluids(niveau)kaarten en diverse akoestische rekenmodellen voor wegverkeerslawaaï (zoals de prognose 2020 van de regionale verkeers- en milieukaart (RVMK) leiden tot afgewogen zoneringen of contouren en worden op een verbeelding opgenomen. In combinatie met contouren voor luchtkwaliteit en externe veiligheid (groepsrisico) langs de A20 geeft dit de bandbreedte voor de ontwikkelen bouwprogramma's.

Realisering van (woning)bouwprogramma's langs de A20 en de keuze voor bestemmingen langs wijkontsluitingswegen worden dus getoetst aan normen voor geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid. Grenswaarden of contouren bepalen de in acht te nemen bebouwingsafstanden, functietoekenningen en te treffen (bouwkundige) voorzieningen.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan dienen de contouren bekend te zijn en eventuele ontheffingen voor hogere grenswaarden gespecificeerd.

¹² Modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase.

Er is een akoestisch onderzoek¹³ uitgevoerd voor de ontwikkelingslocaties in het plangebied Holy-Zuidwest. De resultaten van het onderzoek worden per ontwikkelingslocatie beschreven in de paragraaf "Milieucomponenten en bouwinitiatieven"

Geluidhinder door railverkeer

Bouwplannen dienen getoetst te worden aan mogelijke effecten als gevolg van geluidhinder door tramverkeer. Door het ontbreken van normen voor toetsing en berekening van tramverkeerslawaai kunnen er geen wettelijke eisen worden gesteld aan de maximale gevelbelasting ten gevolge van tramverkeer.

Geluidhinder door industrie

Het plangebied ligt wat betreft industrielawaai buiten de invloedssfeer van het gezonede industrieterrein in Vlaardingen (KW Haven/Klein Vettenoord/Vulcaanhaven). Een deel van het plangebied ligt binnen de geluidzone van het industrieterrein Botlek-Pernis op de Linkermaasoever.

Op 19 februari 1998 is door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland voor de industrieterreinen Maasvlakte/Europoort en Botlek/Pernis het saneringsprogramma vastgesteld. De saneringscontour (50 dB(A) contour) van "Botlek/Pernis" ligt ver ten zuiden van het plangebied .

6.7 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. De A20 maakt deel uit van de Vlaardingse route gevaarlijke stoffen. Ten noorden van de A20 liggen twee aardgastransportleidingen van de Gasunie. Deze leidingen kruisen achtereenvolgens de Holysingel en de Lepelaarsingel.

In de wijk zelf liggen geen inrichtingen met gevaarlijke stoffen, wel is een gasdrukregel- en meetstation gesitueerd aan de Lepelaarsingel.

Voor het nemen van beslissingen over ruimtelijke ordening spelen dus de risico's van het transport voor haar omgeving een belangrijke rol. Voor dergelijke beslissingen zijn normen voor het externe veiligheidsbeleid opgesteld. De normen houden in dat er een bovengrens voor risico's is geformuleerd: het maximaal toelaatbare risico. In het huidige externe veiligheidsbeleid zijn de risiconormen opgesteld voor twee risicomaten: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

¹³ Tauw bv, *Akoestisch onderzoek bestemmingsplan Holy Zuidwest te Vlaardingen, 26 september 2008* kenmerk R002-4603434XMA-nja-V03-NL

Onder het PR wordt de kans per jaar verstaan dat een persoon komt te overlijden door een ongeval tijdens transport van gevaarlijke stoffen, indien deze persoon zich op het moment van het ongeval permanent (24 uur per dag en gedurende het gehele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Voor nieuwe situaties geldt een grenswaarde van 10^{-6} per jaar. Deze grenswaarde mag niet worden overschreden.

Het GR is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. De normstelling van het GR heeft niet de status van grenswaarde, maar van oriënterende waarde.

Woningbouw, grote kantoren en andere gevoelige bestemmingen zijn niet toegestaan binnen de 10^{-6} contour van het PR rondom transportroutes, waarmee of waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd (weg, rail, water en buisleiding). Bestemmingsplannen voor gebieden met een hoog GR moeten een beschrijving bevatten van de effecten van het plan op dat GR. Het voldoen aan de oriënterende waarde van het GR is een inspanningsverplichting; Het realiseren van kwetsbare functies binnen een invloedsgebied van buisleiding, transportroute of inrichting moet worden verantwoord.

Door Tauw bv is een externe veiligheids notitie¹⁴ opgesteld. De resultaten van het onderzoek worden per ontwikkelingslocatie beschreven in de paragraaf "Milieu-componenten en bouwinitiatieven". Het volledige onderzoek is opgenomen in de bijlage.

Transport over de weg

Binnen het plangebied of in de nabijheid van het plangebied zijn geen routes voor gevaarlijk transport over de binnenwegen aanwezig. Over de rijksweg A20 vindt wel transport van gevaarlijke stoffen plaats. Voor deze route een 10^{-6} contour voor het PR, deze leidt niet tot knelpunten in het plangebied voor zowel de toekomstige als de huidige situatie, aangezien de afstand tot deze contour 0 meter bedraagt en daarmee niet in het plangebied ligt.

Ten aanzien van het groepsrisico wordt in de notitie van Tauw gesteld dat de ontwikkelingslocatie buiten het invloedsgebied van de A20 zijn gelegen.

Transport over het spoor

Het spoor is op circa 1.400 meter van het plangebied gelegen. Hierdoor worden geen effecten als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen verwacht.

Transport over het water

Binnen een straal van 1 kilometer vanaf het plangebied zijn geen vaarroutes gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Hierdoor zijn knelpun-

¹⁴ Tauw bv, *Externe veiligheid bestemmingsplan Holy-Zuidwest te Vlaardingen*, 26 september 2008 kenmerk N001-4603434VVS-nja-V03-NL

ten als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over het water niet aanwezig.

Transport via buisleidingen

Ten zuiden van het plangebied Holy-Zuidwest zijn twee aardgasleidingen gelegen. Deze betreffen de volgende:

- 12 inch 40 BAR regionale aardgastransportleiding (W-521-28KR-002) en
- 30 inch 66,2 BAR hoofdaardgastransportleiding (A-517-KR-054).

Op deze leidingen is de circulaire 'Zondering langs hogedruk aardgastransportleidingen' van toepassing. De gemeente Vlaardingen heeft de Gasunie gevraagd risicoberekeningen uit te voeren naar deze aardgasleidingen. Uit de plaatsgebonden risicoberekeningen volgt dat de 10^{-6} risicocontour voor beide leidingen op de leidingen ligt.

Het bestemmingsplan Holy-Zuidwest is grotendeels conserverend van aard behoudens een drietal ontwikkelingslocaties. Deze ontwikkelingslocatie zijn allen gelegen buiten het invloedsgebied van de aardgastransportleidingen.

Verantwoording groepsrisico

Als gevolg van de ontwikkelingslocaties neemt de personen dichtheid in het plangebied toe. De drie ontwikkelingslocaties die in het bestemmingsplan Holy-Zuidwest zijn opgenomen, zijn niet gelegen binnen de invloedsgebieden van de buisleidingen dan wel het transport over de weg. De personendichtheid binnen de invloedsferen ten gevolge van de buisleidingen en het transport over de weg neemt niet toe. Derhalve is het niet noodzakelijk om het groepsrisico te berekenen en te verantwoorden.

6.7.1 Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRRR)

De Veiligheidsregio adviseert het volgende:

- Ter waarborging van externe veiligheid, in de voorschriften met betrekking tot Maatschappelijk – Zorginstelling moeten nadere eisen worden opgenomen ten behoeve van Vaartland en het Zonnehuis. In deze nadere eisen moet worden opgenomen dat bij planologische ontwikkelingen voor deze maatschappelijke functies voor de Rijksweg A20 en de hogedruk aardgastransportleidingen W-521 en A-517 risicoberekeningen dienen te worden uitgevoerd. Daarnaast verzoekt de VRRR om dan opnieuw in de gelegenheid te worden gesteld advies uit te brengen (zie: 6.10.4 Vaartland / Zonnehuis).
- Aangezien de wijk rondom Willem de Zwijgerlaan alleen vanuit zuidelijke richting bereikbaar is voor hulpverleningsdiensten en dat bereikbaarheid van het gebied verbeterd zou moeten worden door een calamiteitentoeegang te creëren via het fietspad Prinses Margrietlaan – Holysingel (zie: 5.4.3).

6.8 Kabels en leidingen

Voor de aan te houden veiligheidsafstanden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande gastransportleidingen diende voorheen de richtlijn van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, getiteld: "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" onder kenmerk DGMH/B nr. 0104004 van 26 november 1984, aangehouden te worden. Het Ministerie van VROM is echter doende het externe veiligheidsbeleid rondom aardgasleidingen te vernieuwen. Hier kunnen veiligheidsafstanden uit voortkomen die (fors) afwijken van de circulaire uit 1984. Teneinde te kunnen anticiperen op dit nieuwe externe veiligheidsbeleid heeft het ministerie van Verkeer en Waterstaat de gemeenten en provincies per brief van 2 februari 2005 (kenmerk DGG/V-05/000698/VL) verzocht het RIVM te raadplegen voor de aan te houden veiligheidsafstanden. In de paragraaf externe veiligheid is reeds ingegaan op de aardgastransportleidingen welke in het plangebied zijn gelegen. Vanuit de as van deze leiding geldt een beschermingszone waarbinnen geen bebouwing is toegestaan. Het gaat om een zogeheten toetsingsafstand van dertig meter aan weerszijden van de as van deze leiding. Wanneer, omwille van economische en planologische redenen, een beperking van deze afstand gewenst is, dient overleg plaats te vinden met het Ministerie van VROM en de Gasunie. Het bestemmingsplan Holy Zuidwest zal worden voorgelegd aan de beheerders van de kabels en leidingen welke in het plangebied zijn gelegen.

6.9 Flora en fauna

De *Flora- en faunawet* heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek) vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hoeft echter alleen rekening gehouden te worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2' en 'tabel 3' van de *Flora- en faunawet*, en met vogels. Voor deze soorten moet een ontheffing worden aangevraagd wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot schade aan de soort of verstoring van leefgebied. Voor soorten opgenomen in 'tabel 3' en vogels geldt hierbij een strenger afwegingskader dan voor soorten van 'tabel 2'.

Aqua-Terra Nova B.V. heeft in september 2008 op de projectlocatie een Eco-effectscan uitgevoerd. De locatie ligt in de bebouwde kern van Vlaardingen en maakt geen deel uit van een Natuurbeschermingsgebied, een Vogel- en Habitatgebied of een ecologische verbindingzone. Het plangebied grenst in het westen aan de Vlaardingse Vaart en de Broekpolder. Ongeveer 850 meter naar het noorden maakt de Vlaardingse Vaart onderdeel uit van de Provinciale Ecologische Hoofd-

structuur (PEHS). Het plan heeft geen (negatief) effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de PEHS. Volledigheidshalve dient gemeld te worden dat in september 2009 er een beleidswijziging heeft plaatsgevonden, waarbij de beoordeling van ontheffingen o.g.v. de Flora- en Faunawet bij ruimtelijke plannen zijn gewijzigd. Het rapport van september 2008¹⁵ is hierop aangepast.

Resultaten Eco-effectscan

Het plangebied en de ontwikkelingslocaties grenzen niet aan een Europees of landelijk beschermd natuurgebied. Daardoor is voor het vaststellen van het bestemmingsplan geen nadere toetsing nodig. Verder sluit het bestemmingsplan aan bij het landelijke en provinciale natuurbeleid. Het heeft geen (negatief) effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) over de Vlaardingse Vaart. Voor het vaststellen van het bestemmingsplan is het niet nodig om een 'Nee, tenzij'-toets uit te voeren.

In het plangebied zijn de volgende beschermde soorten waargenomen:

Soortgroep	Soort uit tabel 2/3 Flora- en faunawet en vogels
Plant	Standplaats tongvaren
	Standplaats steenbreekvaren
Vogel	Potentieel nesten grote bonte specht
	Potentieel nesten ransuil
Soortgroep	Soort uit tabel 2/3 Flora-en faunawet en vogels
	Potentieel nesten diverse inheemse broedende vogels
Zoogdier	Foerageergebied op potentieel verblijfplek laatvlieger
	Foerageergebied, baltskwartieren potentieel kraamverblijf gewone dwergvleermuis
	Foerageergebied en baltskwartieren ruige dwergvleermuis
	Foerageergebied rosse vleermuis (foeragerend)
	Foerageergebied watervleermuis (Vlaardingse Vaart)
Vis	Verblijfgebied kleine modderkruiper
	Verblijfgebied bittervoorn

Overzicht beschermde soorten in plangebied

Het vaststellen van het bestemmingsplan Holy-Zuidwest betreft hoofdzakelijk het conserveren van de huidige situatie in een gedetailleerd plan.

Groenzone Vlaardingse Vaart

De groenzone langs de Vlaardingse Vaart is in ecologisch opzicht het meest waardevolle gebied in het plangebied. Het gebied kent bijzondere cultuurhistorische en

¹⁵ Aqua-Terra Nova B.v. – Eco-effectscan Bestemmingsplan Holy Zuidwest – 13 november 2009, rapportnummer: 08/AQT488d/NO

visueel-ruimtelijke waarden, deze zone is in het Groenbeleidsplan 1998-208 bestemd als groene hoofdstructuur met een spilfunctie. Over de gehele lengte van de Vaart – 75 meter vanuit de hartlijn van de Vaart – mag niet gebouwd worden¹⁶. Op de verbeelding ligt dit gebied in een Groenbestemming en is de bebouwingsvrije zone apart aangegeven.

Ontwikkelingslocaties

De resultaten van de eco-effectscan worden per ontwikkelingslocatie beschreven in de paragraaf “Ontwikkelingslocaties en Milieucomponenten”. Het onderzoek is opgenomen in de bijlage.

Vleermuizenonderzoek

Uit de eco-effectscan bleek dat een vleermuizenonderzoek noodzakelijk was. Aquaterra Nova B.V. heeft het vleermuizen onderzoek verricht¹⁷.

Soorten

In het plangebied komen zeker vier en waarschijnlijk zes soorten vleermuizen voor. Dit zijn de rosse vleermuis, laatvlieger, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, watervleermuis en meervleermuis. De watervleermuis en de meervleermuis zijn tijdens de inventarisatie in 2008 niet aangetroffen, maar wel in voorgaande jaren.

Kraamlocaties

Er zijn in het plangebied geen kraamkolonies aangetroffen: niet in de gebouwen en niet in de bomen. Ergens in de wijk, buiten de ontwikkelingslocaties, zou wel een kolonie van dwergvleermuizen en / of laatvliegers of kleine groepjes van deze soorten aanwezig kunnen zijn. Ook in de bomen met holtes kunnen zomerverblijfplekken van solitaire mannetjes of kleine ruige dwergvleermuizen of watervleermuizen aanwezig zijn. Er zijn geen zomerverblijven waargenomen.

Baltskwartieren

Er zijn in het plangebied baltskwartieren van gewone dwergvleermuizen en ruige dwergvleermuizen aangetroffen op de kopgevels van de hoogbouw en rond Vaartland.

Er worden in de ontwikkelingslocaties geen winterverblijven verwacht, omdat er in de zomer en tijdens het baltsseizoen relatief weinig vleermuizen zijn waargenomen en er geen verblijfplekken of sporen van vleermuizen zijn gevonden.

¹⁶ Ontwikkelingsvisie Holy-Zuidwest – vastgesteld door de Raad op 29 september 2004.

¹⁷ AquaTerra Nova BV – *Inventarisatie vleermuizen Bestemmingsplan Holy-Zuidwest te Vlaardingen* – 25 september 2008. Rapportnummer: 08/Aqua-Terra Nova 594/CG

Foerageergebieden

Er zijn geen belangrijke foerageergebieden in Holy-Zuidwest aanwezig. Boven de Vlaardingse Vaart wordt wel gefoerageerd door de laatvlieger, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en rosse vleermuis.

Vliegroute

Er zijn in het gebied geen vliegroutes vastgesteld. De Vlaardingse Vaart wordt waarschijnlijk gebruikt als vliegroute door laatvlieger, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en rosse vleermuis. Alle straten in de wijk zijn in feite geschikt als vliegroute.

Ontwikkelingslocaties

De resultaten van het vleermuizenonderzoek worden per ontwikkelingslocatie beschreven in de paragraaf "Ontwikkelingslocaties en Milieucomponenten". Het onderzoek is opgenomen in de bijlage.

6.10 Ontwikkelingslocaties en milieucomponenten

Specifiek per locatie zal beknopt worden weergegeven welke milieucomponenten de in acht te nemen bebouwingsafstanden, functietoekenningen en de te treffen maatregelen of bouwkundige voorzieningen (kunnen) bepalen. De locaties vertonen dus onderlinge verschillen wat betreft de beschrijvingen.

6.10.1 Prinses Beatrixlaan/ Prinses Margrietlaan - Hospice

Bodemkwaliteit

Er is een bodemonderzoek verricht. De conclusie is dat de onderzoeksresultaten geen belemmering vormen voor de verlening van een bouwvergunning voor nieuwbouw.

Inventarisatie spechternesten.

In verband met de te kappen bomen op de locatie van de voorgenomen bouw van de Hospice is er een onderzoek ingesteld door Aqua-Terra Nova. Uit deze briefrapportage¹⁸ blijkt, dat er in de te kappen bomen geen nesten van spechten zijn aangetroffen. De aanwezige boomholte is te klein als nestholte voor spechten of andere vogels waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn. Aangezien er in de te kappen bomen geen spechternesten zijn aangetroffen en deze er ook niet verwacht worden, is er geen sprake van overtreding van artikel 11 van de Flora-en faunawet en is er voor het verwijderen van bomen geen ontheffing nodig. Geadviseerd wordt de

¹⁸ Aqua-Terra Nova, Briefrapportage Flora- en fauna inventarisatie spechternesten Bouw Hospice aan de Prinses Margrietlaan, kenmerk: 29072/AQT301FF/CG, 2 juni 2009.

bomen buiten het broedseizoen te kappen om vogels die in de omgeving broeden niet te storen. De meeste vogels broeden in de periode van 15 maart t/m 15 juli. Deze briefrapportage is ook opgenomen in de rapportage van Aqua-Terra Nova, Eco-effectscan van 13 november 2009.

Toetsing natuurbeleid

Bij de uitwerking van de Ontwikkelingsvisie Holy-Zuidwest dient als randvoorwaarde te worden gehanteerd, dat over de gehele lengte van de Vaart niet van de minimumeis 75 meter (gemeten vanuit de hartlijn van de Vlaardingse Vaart), waarbinnen geen nieuwe bebouwing mag plaatsvinden, mag worden afgeweken.

Vleermuizen

Kraamlocaties

Er zijn in het gehele plangebied geen kraamkolonies aangetroffen: niet in de gebouwen en niet in de bomen. Ergens in de wijk, buiten de ontwikkelingslocaties, zou wel een kolonie van dwergvleermuizen en / of laatvliegers of kleine groepjes van deze soorten aanwezig kunnen zijn. Ook in de bomen met holtes kunnen zomerverblijfplekken van solitaire mannetjes of kleine ruige dwergvleermuizen of watervleermuizen aanwezig zijn. Er zijn geen zomerverblijven waargenomen.

Er worden op deze ontwikkelingslocatie geen winterverblijven verwacht, omdat er in de zomer en tijdens het baltseizoen relatief weinig vleermuizen zijn waargenomen en er geen verblijfplekken of sporen van vleermuizen zijn gevonden.

Foerageergebieden

Er zijn geen belangrijke foerageergebieden op deze ontwikkellocatie aanwezig.

Vliegrouete

Er zijn op deze ontwikkellocatie geen vliegroutes vastgesteld.

Conclusie

- Er zijn geen verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten aangetroffen.
- Bij uitvoering van de werkzaamheden mogen de aanwezige inheemse broedende vogels niet verstoord worden (artikel 11 Flora- en faunawet). Geadviseerd wordt de bouwwerkzaamheden buiten het broedseizoen van 15 maart t/m 15 juli uit te voeren. Ook als er in de te kappen bomen alsnog nestholten van spechten worden aangetroffen, dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Holten van spechten vallen onder categorie 5 en worden niet jaarrond beschermd. In de omgeving (groenstrook langs de Vlaardingse Vaart) zijn voldoende nestmogelijkheden voor spechten aanwezig.
- Tijdens de werkzaamheden dient te allen tijde rekening te worden gehouden met de Algemene Zorgplicht van artikel 2 van de Flora- en faunawet".

6.10.2 Hoylede / Uitzicht

Uitzicht

Uitzicht zal in de toekomst de bestaande 85 verpleegplaatsen vervangen door 55 verpleegplaatsen alsmede een appartementengebouw van 36 appartementen in de huursector.

Geluidbelasting wegverkeer

Woningbouw en zorgcentrum komen binnen de akoestische invloedssfeer van de Holysingel, op beide locaties in combinatie met de Churchillsingel. Het vigerende bestemmingsplan houdt echter geen beperkingen in.

Luchtkwaliteit

De bouwlocatie ligt binnen de directe invloedssfeer van de Holysingel en de Churchillsingel. De uitbreiding van het zorgcentrum en het programma voor woningen en kantoren leiden tot een verhoogde verkeers- en parkeerdruk. Er is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd door Tauw bv. De jaargemiddelde concentraties voor fijn stof en NO₂ in 2008, 2010 en 2020 overschrijden de desbetreffende grenswaarden niet. In voornoemde jaren ligt het aantal overschrijdingen per jaar van de grenswaarde voor de etmaalgemiddelde concentratie onder de norm van 35.

Bodemkwaliteit

Voor Uitzicht is een bodemonderzoek verricht. De conclusie is dat de kwaliteit van de onderzochte bodem geen belemmering vormt voor het beoogde gebruik (wonen en extensief gebruik (openbaar) groen).

Hoylede

Ten behoeve van een bouwontwikkeling zal een bodemonderzoek moeten worden verricht indien een bestaand onderzoek ouder is dan vijf jaar.

Vleermuizen

Kraamlocaties

Er zijn in het gehele plangebied geen kraamkolonies aangetroffen: niet in de gebouwen en niet in de bomen. Ergens in de wijk, buiten de ontwikkelingslocaties, zou wel een kolonie van dwergvleermuizen en / of laatvliegers of kleine groepjes van deze soorten aanwezig kunnen zijn. Ook in de bomen met holtes kunnen zomerverblijfplekken van solitaire mannetjes of kleine ruige dwergvleermuizen of watervleermuizen aanwezig zijn. Er zijn geen zomerverblijven waargenomen.

Er worden op deze ontwikkelingslocatie geen winterverblijven verwacht, omdat er in de zomer en tijdens het baltseizoen relatief weinig vleermuizen zijn waargenomen en er geen verblijfplekken of sporen van vleermuizen zijn gevonden.

Foerageergebieden

Er zijn geen belangrijke foerageergebieden op deze ontwikkellocatie aanwezig.

Vliegroute

Er zijn op deze ontwikkellocatie geen vliegroutes vastgesteld.

Negatieve effecten

Met het slopen van gebouwen kunnen er eventueel vaste verblijfplaatsen van solitaire mannetjes of kleine groepjes dwergvleermuizen of laatvliegers verdwijnen, maar er zullen geen vaste verblijfsplaatsen van kraamkolonies verdwijnen. Er zijn in de ontwikkellocatie Uitzicht geen verblijven vastgesteld.

Ontheffing

Voor het slopen van gebouwen is geen ontheffing nodig, omdat er geen vaste verblijfsplaatsen zijn vastgesteld, waardoor er geen sprake is van overtreding van artikel 11 Flora- en faunawet.

Conclusie:

- Er zijn geen verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten aangetroffen.
- Er worden geen verblijfplekken van vleermuizen in het bestaande gebouw of in de bomen verwacht.
- Verwacht wordt dat een ontheffing verleend zal worden voor lichte overtredingen van de Flora- en Faunawet, omdat de effecten gemitigeerd kunnen worden en de gunstige staat van instandhouding van de aanwezige beschermde soorten gewaarborgd kan worden.
- In het kader van het vaststellen van het bestemmingsplan zijn geen bezwaren voor ontwikkelingen op deze locatie.
- Bij de uitwerking van een bouwplan wordt geadviseerd rekening te houden met de effecten op de potentiële vliegroute van vleermuizen over de watergang. Dit betreft met name de mate van verlichting.
- Bij uitvoering van de werkzaamheden mogen de aanwezige inheemse broeden de vogels niet verstoord worden (artikel 11 Flora- en faunawet). Geadviseerd wordt de bouwwerkzaamheden buiten het broedseizoen van 15 maart t/m 15 juli uit te voeren.
- Bij werkzaamheden aan de watergang dient rekening te worden gehouden met potentieel aanwezige kleine modderkruipers of bittervoorns. Bij verstoring (art. 11) van deze vissen dient er voor de werkzaamheden een ontheffing te worden gevraagd. Indien er voldoende mitigerende maatregelen getroffen kunnen worden, zodat de functionaliteit van het leefgebied van de beschermde vissoorten behouden blijft, zal een ontheffing niet nodig zijn. In dit kader wordt geadviseerd de werkzaamheden buiten de warme zomermaanden uit te voeren, omdat de vissen dan kwetsbaar zijn door de aanwezigheid van eieren en jong

broed in het water en het lage zuurstofgehalte. Voorts wordt geadviseerd een vluchtroute voor vissen vrij te houden.

- Tijdens de werkzaamheden dient te allen tijde rekening te worden gehouden met de Algemene Zorgplicht van artikel 2 van de Flora- en faunawet.

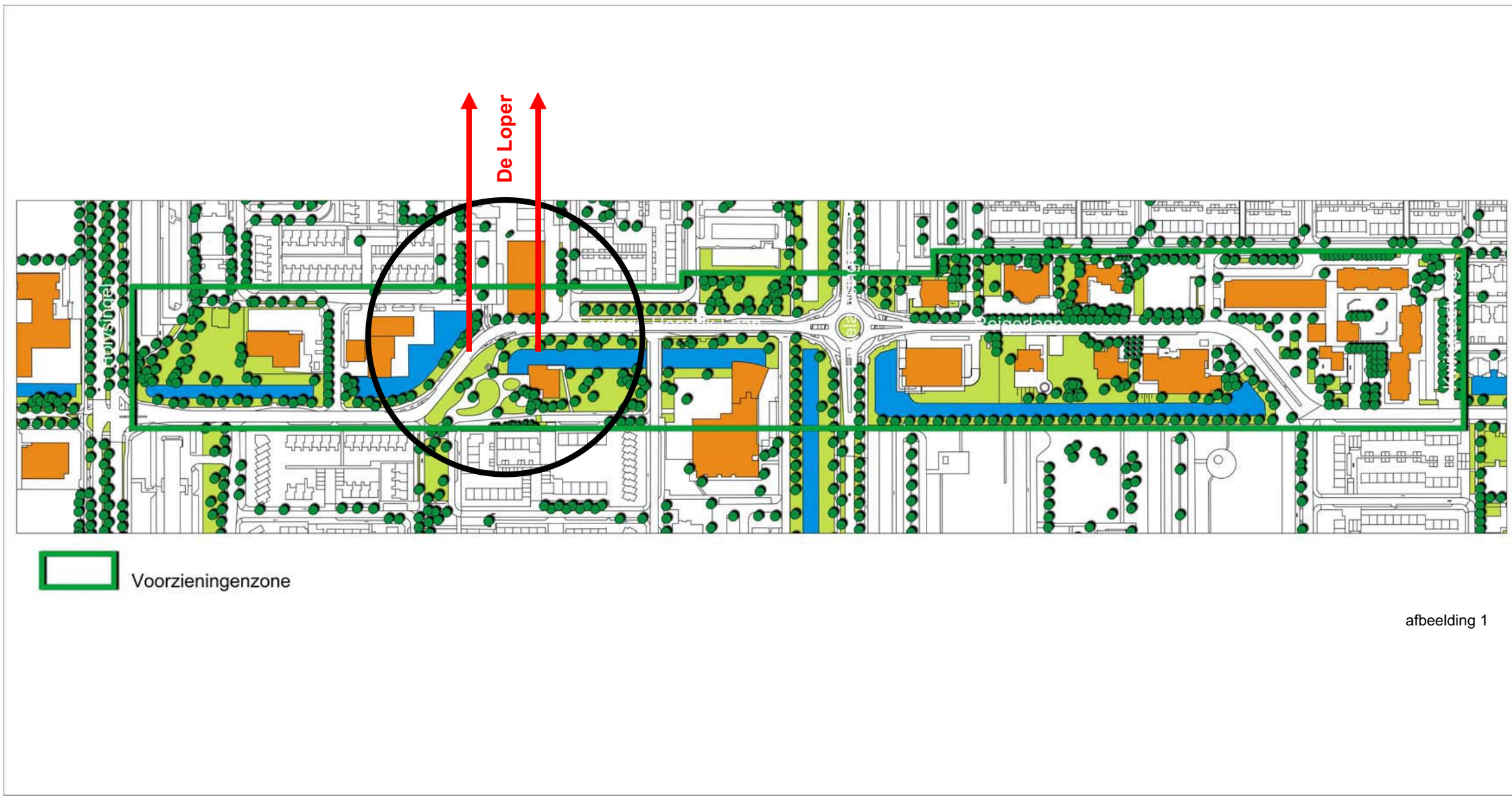
6.10.3 Visie voorzieningzone

Gelet op de omstandigheid dat de beschikbare ruimte voor nieuwbouw en uitbreidingen binnen de gemeente in het algemeen schaars is en die in Holy-Zuid in het bijzonder, wordt de druk op deze zone groter.

Huidige karakteristiek

De voorzieningzone is een oost-west georiënteerde strook die zich bevindt tussen de Holysingel en de Kwikstaartweg. Deze strook wordt doorsneden door de verkeerswegen Frederik Hendriklaan en de Reigerlaan (Zie afbeelding 1). In verband met de begrenzing van het bestemmingsplan wordt de visie op deze zone beperkt tot de Lepelaarsingel. De strook is te omschrijven als een groene loper waarin zich losstaande gebouwen bevinden met wijkfuncties (scholen, kerken, medische faciliteiten, een wijkcentrum en een bowlingcentrum). Een belangrijk deel van de groene beleving wordt gevormd door de bomen. De bebouwing is ondergeschikt aan het groene karakter van de strook. De hoogte van de bebouwing beperkt zich over het algemeen tot 1 á 2 lagen. Hierop geldt een uitzondering. Ter plaatse van de kruising met de Lepelaarsingel wordt het karakter beïnvloed door grootschalige en hogere bebouwing, namelijk het schoolgebouw van het VOS College annex bibliotheek. Gezien de belangrijkheid van de Lepelaarsingel is deze beïnvloeding verklaarbaar en ook aanvaardbaar. Overigens bevinden zich in genoemd gebouw wijkfuncties, waardoor er overeenstemming is met het functionele karakter van de zone.

Het is belangrijk om bij komende ontwikkelingen vast te houden aan het algemene karakter van de zone. Met andere woorden: De functies van de bebouwing - publieke functies - moeten ten dienste staan aan de wijk. Het introduceren van woonbebouwing past hierin niet.



 Voorzieningszone

afbeelding 1

6.10.4 Vaartland / Zonnehuis

De zorginstellingen Vaartland en Zonnehuis willen nieuwbouw realiseren in de vorm van uiteenlopende zorg(gerelateerde) voorzieningen en woningen. Zowel voor Vaartland als voor het Zonnehuis bestaan nog geen concrete plannen. Milieucomponenten die randvoorwaarden stellen zijn:

Geluidbelasting wegverkeer

Woningbouw en zorgcentra komen binnen de akoestische invloedssfeer van de A20, de Holysingel en de Lepelaarsingel. De geluidbelasting op de locatie Zonnehuis en Vaartland is, zonder geluidsscherm, respectievelijk 65 en 60 dB. De geluidbelasting zal maatgevend zijn voor afstand en hoogte van nieuwe (geluidgevoelige) bebouwing langs deze wegen. In principe is nieuwbouw van een verzorgingstehuis met aanleunwoningen op de gehele locatie niet mogelijk omdat geluidbelasting de maximum te ontheffen waarde van 53 dB overschrijdt. Het plaatsen van een geluidsscherm zorgt voor een geluidbelasting lager dan 53 dB waardoor nieuwbouw mogelijk is. Als de A4 wordt doorgetrokken naar Schiedam is er sprake van een reconstructie ter plaatse van A20 waardoor er mogelijk een wettelijk plicht is om een geluidsscherm te plaatsen.

Vanwege de in deze paragraaf genoemde milieuvorwaarden en het (vooralsnog) ontbreken van concrete plannen voor nieuwbouw heeft dit bestemmingsplan voor Vaartland en het Zonnehuis een conserverend karakter. Zodra dat aan de orde is, zal afzonderlijk planologische besluitvorming plaatsvinden over een gewijzigde invulling van de betreffende gebieden. Dit bestemmingsplan loopt daarop niet vooruit. Het conserverende karakter betekent dus niet dat zich op middellange termijn geen wijzigingen zullen kunnen voordoen, maar uitsluitend dat op dit moment nog onvoldoende duidelijkheid bestaat over de ruimtelijke ontwikkeling van die betreffende gebieden om daaraan in dit bestemmingsplan uitvoering te geven. Dat zal dus zodra die duidelijkheid wel aanwezig is op een nader moment plaatsvinden.

Externe veiligheid

De A20 maakt deel uit van de route gevaarlijke stoffen door Vlaardingen. Ten noorden van de A20 en ten zuiden van Vaartland/Zonnehuis loopt een transportleiding voor aardgas. Deze leiding heeft een bebouwingsvrije zone. Toevoeging van wonen en andere functies leidt ertoe dat het groepsrisico toeneemt. Op het moment dat de plannen bekend zijn dient een groepsrisicoberekening en –verantwoording plaats te vinden. Voor een voorlopige conclusie wordt verwezen naar de notitie van TAUW van 26 september 2008.

Luchtkwaliteit

Beide bouwlocaties liggen binnen de invloedssfeer van de A20. Er is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd door Tauw bv. De jaargemiddelde concentraties voor fijn

stof en NO₂ in 2008, 2010 en 2020 overschrijden de desbetreffende grenswaarden niet.

In voornoemde jaren ligt het aantal overschrijdingen per jaar van de grenswaarde voor de etmaalgemiddelde concentratie onder de norm van 35.

Bodemkwaliteit

Binnen de begrenzing van Vaartland/Zonnehuis is ter plaatse van een ondergrondse olietank olieverontreiniging aangetroffen. Op de totale locatie is een drietal onderzoeken uitgevoerd, die echter slechts een klein deel bestrijken. Aanvullend onderzoek is noodzakelijk.

Flora- en Fauna

Conclusie Vaartland

- Er zijn geen verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten aangetroffen.
- Er worden geen verblijfplekken van vleermuizen in de bestaande bomen verwacht.
- Verwacht wordt dat een ontheffing verleend zal worden voor lichte overtredingen van de Flora- en Faunawet, omdat de effecten gemitigeerd kunnen worden en de gunstige staat van instandhouding van de aanwezige beschermde soorten gewaarborgd kan worden.
- In het kader van het vaststellen van het bestemmingsplan zijn geen bezwaren voor ontwikkelingen op deze locatie.
- Bij werkzaamheden aan de gevel van het gebouw kunnen baltskwartieren van gewone dwergvleermuizen verloren gaan (art. 11 Flora- en Faunawet). Hier is een ontheffing van de Flora- en Faunawet voor nodig. Aangezien er in de zomer geen kraamverblijven van gewone dwergvleermuizen zijn aangetroffen en er in de wijk meerdere baltskwartieren van gewone dwergvleermuizen zijn, wordt verwacht dat werkzaamheden aan de gevel geen invloed zullen hebben op de gunstige staat van instandhouding van de soort. Geadviseerd wordt eventuele bouwwerkzaamheden buiten het baltsseizoen (eind juli t/m september) en buiten het winterseizoen (eind november t/m maart) uit te voeren.
- Bij uitvoering van de werkzaamheden mogen de aanwezige inheemse broeden de vogels niet verstoord worden (artikel 11 Flora- en faunawet). Geadviseerd wordt de bouwwerkzaamheden buiten het broedseizoen van 15 maart t/m 15 juli uit te voeren.
- Tijdens de werkzaamheden dient te allen tijde rekening te worden gehouden met de Algemene Zorgplicht van artikel 2 van de Flora- en faunawet.

Conclusie Zonnehuis

- Er zijn geen verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten aangetroffen.
- Verwacht wordt dat een ontheffing verleend zal worden voor lichte overtredingen van de Flora- en Faunawet, omdat de effecten gemitigeerd kunnen worden

en de gunstige staat van instandhouding van de aanwezige beschermde soorten gewaarborgd kan worden.

- Bij uitvoering van de werkzaamheden mogen de aanwezige inheemse broedende vogels niet verstoord worden (artikel 11 Flora- en faunawet). Geadviseerd wordt de bouwwerkzaamheden buiten het broedseizoen van 15 maart t/m 15 juli uit te voeren.
- Tijdens de werkzaamheden dient te allen tijde rekening te worden gehouden met de Algemene Zorgplicht van artikel 2 van de Flora- en faunawet.

7. OVERIGE ASPECTEN

7.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan overige aspecten. Het gaat achtereenvolgens om cultuurhistorie en archeologie.

7.2 Cultuurhistorie en archeologie

Voor Holy Zuidwest is in 2006 een bureauonderzoek uitgevoerd (Defilet en Stokkel, 2006), waar onderstaande grotendeels op is gebaseerd.¹⁹ De in dit bureauonderzoek gebruikte versie van de Archeologische Monumenten kaart (AMK) is niet meer actueel. Van de zeven genoemde AMK-terreinen zijn er drie terreinen vervallen. Deze zijn op de kaart in het bureauonderzoek aangeduid met de kaartbladcodes 37E-62, 37E-64, 37E-73. De criteria voor het aanwijzen van een AMK-terreinen zijn inmiddels gewijzigd. De waardering van terreinen vindt nu plaats op basis van informatie die beschikbaar is als gevolg van fysiek onderzoek ter plekke. Op de genoemde locaties is de aanwezigheid van archeologische waarden vooralsnog niet aangetoond op basis van fysiek onderzoek.

De AMK is gebaseerd op de huidige stand van kennis en vormt dan ook altijd een momentopname. Nieuwe inzichten kunnen er ook toe leiden dat de begrenzing van een terrein ruimer of nauwer wordt. Ook buiten de gebieden die op de kaart staan aangegeven kunnen waardevolle archeologische resten verborgen liggen. De terreinen die in de AMK zijn opgenomen, zijn een beredeneerde selectie uit een veel groter archeologisch potentieel. In dit hoofdstuk wordt gerefereerd aan de huidige versie van Archeologische Monumentenkaart (oktober 2009).

Archeologische monumentenkaart (AMK) / Cultuurhistorische Waardekaart (CHS)

- Binnen het onderzoeksgebied zijn de volgende AMK-terreinen gelegen (zie ook tabel 1 hieronder):
 - 9451, (kaartbladcode 37E-60) "*terrein van zeer hoge archeologische waarde*"; Tevens deels **gemeentelijk archeologisch monument**.
 - 9450, (kaartbladcode 37E-59) "*terrein van hoge archeologische waarde*";

¹⁹ *Literatuur*

Defilet, M en P.J.A. Stokkel: *Een archeologisch bureau-onderzoek in het kader van het bestemmingsplan Holy Zuidwest, gemeente Vlaardingen (Z.-H.), Geldermalsen, 24 oktober 2006.*

- 9452, (kaartbladcode 37E-61) *"terrein van hoge archeologische waarde"*;
- 9454, (kaartbladcode 37E-63) *"terrein van hoge archeologische waarde"*;
- CHS: Ter plaatse van kreekafzettingen (stroomruggen) geldt een *"zeer grote kans op archeologische sporen"*; daarbuiten een *"redelijke tot grote kans op archeologische sporen"*.

Ontstaansgeschiedenis en bewoningsgeschiedenis

De bovenste circa 5 m van het onderzoeksgebied kenmerkt zich in geologische zin door de aanwezigheid van het Hollandveen Laagpakket (Formatie van Nieuwkoop), afgewisseld met dek- en kreekafzettingen (Formatie van Naaldwijk, Laagpakketten van Wormer en Walcheren). Door de bescherming die de strandwallen tegen de zee boden, ontwikkelde het veen zich vanaf het einde van het Atlanticum tot dikke pakketten. Tijdens overstromingen brak de zee via het mondingsgebied van de Maas het land binnen waardoor getijdenkreeken ontstonden of reeds bestaande werden uitgeschuurd. Dit gebeurde vooral aan het einde van het subboreaal. In de kreeken werd zand en zandige klei afgezet; daarbuiten een kleidek dat de veengroei onderbrak. Vanuit de kreeken zijn vervolgens zand- en kleilagen afgezet; op de oevers zavel en lichte klei. In de perioden dat er geen overstromingen waren, herstelde de veengroei zich. Oorspronkelijk waren de kreeken de laagste elementen in het landschap. Door het dichtsedimenteren van kreeken, het opslibben van oevers en klink van het omringende veenlandschap werden zijn uiteindelijk de hoogste delen van het landschap, aangeduid als 'stroomruggen'. Dit verschijnsel wordt ook wel "inversie" of "omkering" van het landschap genoemd.

De oudste bewoningssporen in het onderzoeksgebied worden gevormd door een boerderij uit de Vroege IJzertijd. Deze is in 1966 tijdens grondwerkzaamheden die verband hielden met de inrichting van de woonwijk Holy door amateur-archeologen ontdekt. De boerderij lag in het veen, hetgeen verklaard kan worden door de aanwezigheid van droge hoogveenkussens die goede woonlocaties vormden. In het onderzoeksgebied hebben zich vanaf de Midden IJzertijd en mogelijk al eerder kreeken in het veen gesneden. In de IJzertijd maar met name in de Romeinse Tijd is op de oeverwallen van een zuidwest-noordoost georiënteerde kreek met vertakkingen in het noorden en zuiden gewoond. Ook deze hoger in het landschap liggende elementen vormden goede woonlocaties.

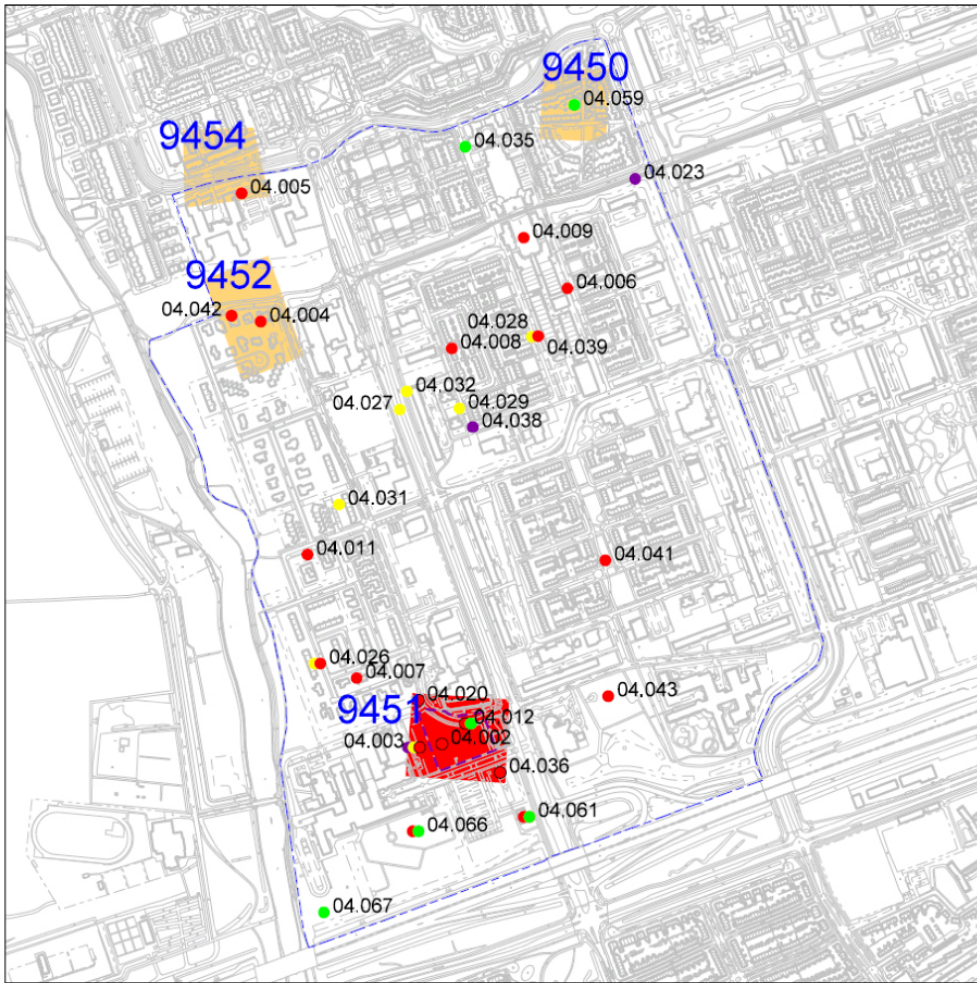
Van menselijke aanwezigheid gedurende de Vroege Middeleeuwen zijn, gelijk elders in Vlaardingen, ook hier geen sporen aangetroffen. Aan het einde van de 10e eeuw stichtte vermoedelijk de Hollandse graaf Dirk II ter hoogte van het Liesveldviaduct een grafelijk hof. Dit hof vormde het centrum in het groot complex van ontginningen. Vanuit de grafelijke hof voltrokken de ontginningen voor Holy zich in noordelijke richting. Bij de verkaveling werd gebruik gemaakt van de gevarieerde

fysische structuur van het landschap, zoals de aanwezigheid van waterlopen. De ontginningen hadden ook een organisch karakter: kavels werden in de loop der tijden ontgonnen en ontstonden niet op één moment. Door deze factoren ontstond een onregelmatige verkaveling die ook wel als "blokverkaveling" wordt aangeduid. Deze verkavelingsvorm dateert uit de 11e en 12e eeuw. De verkaveling van Holy Noord kenmerkt zich daarentegen door regelmatige kavels, "strekwerken" geheten, gehanteerd vanaf de 12^e eeuw. In het onderzoeksgebied is nabij de hieronder te bespreken Juffer Achtenwoning (in de buurt van de Prinses Beatrixlaan) een ontginningsboerderij uit de 12e eeuw gevonden. Deze lag op de venige vulling van een vertakking van het inmiddels verlandde kreeksysteem. Over de boerderij was een dik kleidek afgezet. Dit hangt samen met een grote overstromingsramp die Vlaardingen in 1163/1164 trof. Daarbij werd de dijk over een lengte van meer dan 2 km weggeslagen en raakte het achterland overspoeld.

In 1206 werd de grafelijke hof in delen verkocht of in leen gegeven. De gronden kwamen op die manier in handen van adellijke lieden. Nicolais en Reinier van Hoyalde bouwden vervolgens de kastelen Holy (gelegen aan de zuidzijde van de huidige Willem de Zwijgerlaan) en de Juffer Achtenwoning. De naam "Holy" is mogelijk een samentrekking van Hoge Lede: een plaats aan de lede of watering. De Juffer Achtenwoning is vernoemd naar een eigenaresse van het kasteel. Beide kastelen dateren uit 1240 en bestonden uit een toren waartegen een kasteelheuvel was aangevoerd. De grond voor de kasteelheuvel kwam uit het graven van een ronde gracht. Er zijn (summiere) aanwijzingen dat de Juffer Achtenwoning ook een ringmuur had. Beide kastelen zijn, tezamen met boven genoemde ontginningsboerderij, in het midden van de jaren '60 van de vorige eeuw archeologisch onderzocht. Dit in verband met de bedreiging die de inrichtingswerkzaamheden vormden. Bij de kastelen hoorde ook een boerderij die buiten de omgrachting was gelegen. Beide kastelen lagen op de stroomruggen van het kreeksysteem dat toen door zijn hogere ligging zichtbaar nog steeds een goede woonlocatie vormde. In het onderzoeksgebied zijn ook huisterpen uit deze periode aanwezig, eveneens liggend op de stroomruggen.

De kastelen raakten in verband met de Spaanse Troebelen ernstig beschadigd. Om te voorkomen dat de Spaanse bezetter verdedigbare, stenen gebouwen zou gebruiken, vernietigden de Geuzen deze tijdens hun vertrek uit Vlaardingen; zo ook kasteel Holy en de Juffer Achtenwoning. Laatstgenoemde werd niet meer herbouwd. Op diens rechthoekige erf is op kaartmateriaal van latere datum alleen een boerderij met hooibergen te zien. Tussen 1614 en 1632 is kasteel Holy wel hersteld. In deze periode kreeg het kasteel een formele inrichting met boomgaarden, rechte lanen en singels en watergangen. Na het overlijden van de laatste eigenaresse van Holy werd in 1859 grond met toren en opstallen verkocht. Afbraak volgde in 1860, waarna in 1864 een boerderij op het terrein werd gebouwd. Deze is vanwege de bouw van de woonwijk Holy in 1964 gesloopt.

Kaartmateriaal uit deze periode en de 18e eeuw toont voor het onderzoeksgebied ook de boerderij van Jan Jacobszn. Cock, liggende ten noorden van de Juffer Achtenwoning, en boerderijen die tot het buurtschap of gehucht Drieënhuizen worden gerekend. Hoogstwaarschijnlijk hebben de boerderijen een middeleeuwse terpboerderij als voorganger gehad. De boerderijen waren net als de kasteelterreinen via paden met de Holyweg verbonden, die van het zuidwesten naar het noordoosten door het onderzoeksgebied liep.



Legenda

- Onderzoeksgebied
- Gemeentelijk Archeologisch Monument
- AMK-terrein van zeer hoge archeologische waarde
- AMK-terrein van hoge archeologische waarde
- 9451 Monumentnummer
- 04.043 Waarnemingsnummer (VLAK-code)
- Huidige topografie



Waarnemingen

- IJzertijd
- Romeinse Tijd
- Middeleeuwen
- Nieuwe Tijd

Bron: VLAK, naar Defilet en Stokkel, 2006

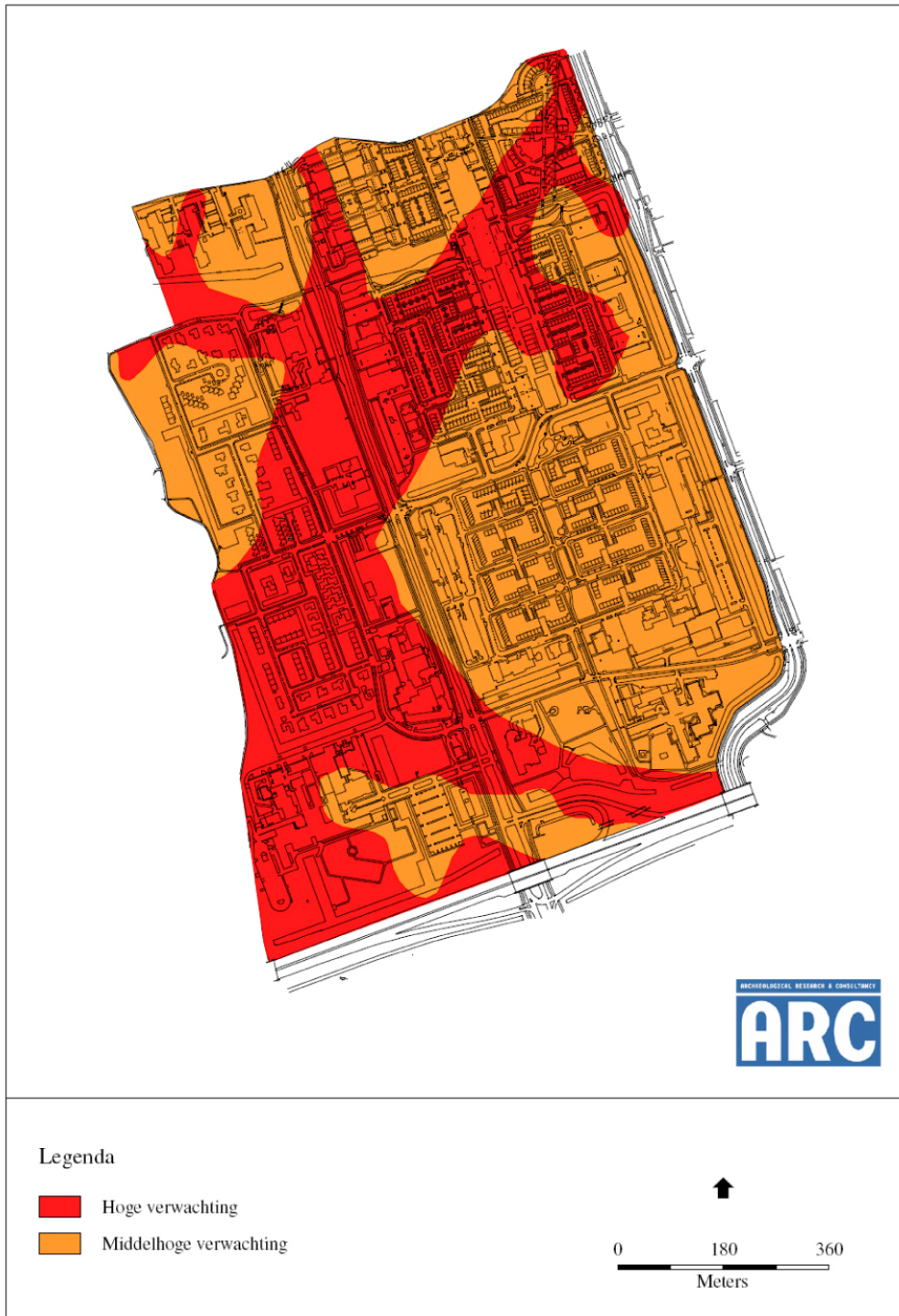
Archeologisch onderzoek/vindplaatsen

In het onderzoeksgebied liggen 29 vindplaatsen (zie voorgaande kaart). De meeste zijn aangetroffen tijdens de bouw van de woonwijk Holy vanaf 1964. Het grootschalige grondverzet dat daarmee gepaard ging, werd door amateurarcheologen gevolgd. Op AMK-terreinen is al gravend archeologisch onderzoek uitgevoerd ondermeer vanwege de bedreiging die uitging van de inrichtingswerkzaamheden. VLAkcode 04.023 betreft het onderzoek van boven genoemde boerderij uit de Vroege IJzertijd. Een aantal waarnemingen is van meer recente datum en houdt eveneens verband met richtingswerkzaamheden. In tabel 1 zijn de vindplaatsgegevens beknopt samengevat.

VLAk-code	AMK-code	Beschrijving
04.059	9450	Boerderij uit de Late Middeleeuwen-Nieuwe Tijd.
04.002-3, 04.012, 04.020, 04.036, 04.061	9451	Mottekasteel Holy uit 1240 met boerderijresten uit de 13e eeuw en later. In een nabijgelegen kreek zijn houten palen van vermoedelijk een damstructuur uit de Romeinse Tijd gevonden; op diens oever resten van een houten structuur uit de Middeleeuwen.
04.004, 04.042	9452	Mottekasteel Juffer Aechtenwoning uit 1240 en resten van een ontginningsboerderij uit de 12e eeuw.
04.005	9454	Jan Jacobszn. Cockwoning, boerderijterp uit het begin van de 14e eeuw met stenen bebouwing uit de Nieuwe Tijd.
04.006, 04.009		Zuiderhuizen en Westerhuizen (onderdeel van Drieënhuizen), boerderijterpen uit de 14e eeuw met stenen bebouwing uit de Nieuwe Tijd.
04.007, 04.011, 04.026		Boerderijterp en nederzetting uit de Romeinse Tijd.
04.008		Losse vondsten uit de Middeleeuwen
04.023		Boerderij uit de Vroege IJzertijd.
04.026		Nederzetting uit de Romeinse Tijd. Hier is ook laatmiddeleeuws aardewerk gevonden.
04.027		Nederzetting uit de Romeinse Tijd.
04.028		Nederzetting uit de Romeinse Tijd.
04.029		Losse vondsten uit de Romeinse Tijd.
04.031		Nederzetting uit de Romeinse Tijd.
04.032		Nederzetting uit de Romeinse Tijd.
04.035		Vondst van botten en een grafzerk uit vermoedelijk de Nieuwe Tijd.
04.036		Losse vondst Middeleeuwen
04.038		Nederzetting uit de IJzertijd.
04.039		Pollenanalytisch onderzoek. Aanwijzingen voor bewoning vanaf de Vroege IJzertijd

04.041		Losse vondst van laatmiddeleeuws aardewerk.
04.043		Losse vondst van aardewerk en baksteen uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd.
04.066		Booronderzoek waarbij oeverwallen zijn gekarteerd en vondstmateriaal uit de Middeleeuwen en Nieuwe Tijd is aangetroffen.
04.067		Dichtgegooide sloot met vondstmateriaal uit de Nieuwe Tijd.

Tabel 1. Vindplaatsgegevens.



Bron: Defilet en Stokkel, 2006

Archeologische verwachting

Van de vindplaatsen in onderzoeksgebied zijn verschillende in Archis 2 (landelijk registratiesysteem voor de Nederlandse Archeologie) als nederzetting geïnclassificeerd. Hier zijn sporen van bewoning uit de IJzertijd, Romeinse Tijd, Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd te verwachten. De overige vindplaatsen betreffen geïsoleerde vondsten. Het fysische milieu is een belangrijke factor om de aanwezigheid van bewoning op een bepaalde plaats te verklaren. Aantrekkelijk voor bewoning waren de hoogste punten in het landschap. Uit geologisch kaartmateriaal en de distributie van vindplaatsen is een archeologische verwachtingskaart vervaardigd. Een hoogtelijnenkaart van Holy, vlak voor de bouw van de woonwijk vervaardigd, vormt op bepaalde punten een toevoeging en is integraal in het kaartbeeld verwerkt.

Periode	Geo(morf)ologie	Verwachting	Motivatie
Neolithicum		Onbekend	Ontbreken van geologische en archeologische bronnen.
Bronstijd		Laag	Bewoningshaat in Vlaardingen (huidig inzicht)
IJzertijd	Veen, Kreekafzettingen	Middelhoog	Aanwezigheid van een boerderij uit de Vroege IJzertijd. Ten noorden van het onderzoeksgebied in de Holierhoekse Polder is nog een exemplaar aangetroffen.
Romeinse Tijd	Veen, Kreekafzettingen	Hoog	Aanwezigheid van meerdere nederzettingen op een zuidwest-noordoost georiënteerd kreeksysteem dat tot in de Romeinse Tijd actief was.
Middeleeuwen	Stroomrug	Hoog	Aanwezigheid van meerdere nederzettingen; boerderijterpen.
Nieuwe Tijd	Stroomrug	Hoog	Aanwezigheid van boerderijterreinen op de plaats van de laatmiddeleeuwse nederzettingen.

Tabel 2. Archeologische verwachtingskansen.

Hoge kans op archeologische sporen

Een hoge kans op archeologische sporen heeft een zuidwest-noordoost georiënteerd kreeksysteem. De meeste nederzettingen in het onderzoeksgebied zijn op deze afzettingen gelegen. Eén daarvan dateert uit de IJzertijd; de overige uit de Romeinse Tijd en later. Uit booronderzoek ter hoogte van het Vlietland-ziekenhuis en proefsleuvenonderzoek in het noordelijker gelegen, nog onbebouwd deel van de Holierhoekse Polder is geconcludeerd dat dit kreeksysteem tot in de Romeinse Tijd actief watervoerend is geweest. Bewoning uit de Romeinse Tijd zal langs de kreek op diens oeverwallen plaats hebben gevonden. Na verlanding van het kreeksysteem is op diens stroomruggen vanaf de Late Middeleeuwen gewoond. Een aan-

tal van deze nederzettingen betreft boerderijterpen. Ook de kastelen zijn op de stroomruggen gelegen. De sporen die tijdens de archeologische onderzoeken zijn aangetroffen, betreffen de fundering, gracht en resten van buiten de gracht gelegen boerderijen. In de Nieuwe Tijd is vrijwel op dezelfde plekken als in de Late Middeleeuwen gewoond.

Middelhoge kans op archeologische sporen

Het deel van het onderzoeksgebied buiten boven genoemd kreeksysteem betreft voor het overgrote deel veen met in het zuidoosten kreekafzettingen waar blijkens de distributie van vindplaatsen niet op gewoond is. Ten oosten van het onderzoeksgebied zijn op deze afzettingen wel vindplaatsen bekend, daterend uit de Midden en Late IJzertijd en Romeinse Tijd. Vandaar dat bewoning op deze afzettingen niet geheel kan worden uitgesloten. Uit het veen is in het onderzoeksgebied maar één nederzetting bekend: de opgegraven boerderij uit de Vroege IJzertijd. Proefsleuvenonderzoek in het nog onbebouwde deel van de Holierhoekse Polder heeft uitgewezen dat het veen veelal slap rietveen betreft dat voor bewoning minder geschikt is. Ook daar is slechts één nederzetting aangetroffen. Geschikte plekken voor bewoning zullen spaarzaam gedistribueerd zijn, zoals ook de gegevens van het onderzoeksgebied lijken te impliceren. Nog meer ijzertijdbewoning in het veen in het onderzoeksgebied kan echter niet worden uitgesloten. In het onderzoeksgebied zijn geen delen met een lage verwachtingskans aan te wijzen. Het fysische milieu heeft door het hele onderzoeksgebied potentieel goede vestigingsfactoren geboden. Aantasting of verwijdering van archeologische waarden kan wel hebben plaatsgevonden in verband met (grootschalige) nieuwbouw, hetgeen alleen door veldonderzoek getoetst kan worden.

Cultuurhistorische elementen

Met de aanleg van de wijk Holy is bijna alles dat aan het verleden herinnerde gesloopt of door ophogingen van in het algemeen 25-100 cm tot meer dan 200 cm in het noordelijk deel afgedekt. Momenteel is de locatie van kasteel Holy nog grotendeels onbebouwd. Er is hier een uit 1735 daterend inrijhek geplaatst, maar dit staat niet op zijn oorspronkelijke locatie. Mogelijk is de locatie van het kasteel bewust destijds onbebouwd gelaten vanwege diens betekenis voor de woonwijk en de Holierhoekse Polder. De Vlaardingse Vaart betreft ook een nog resterend cultuurhistorisch element.

Archeologische procedure

De te volgen procedure voor de omgang met archeologische waarden is als volgt. Eerst dient een inventarisatie gehouden te worden, een zogeheten "Bureauonderzoek" (BO). Dit houdt in dat alle bestaande archeologische gegevens worden verzameld. De tweede stap is het uitvoeren van een Inventariserend Veldonderzoek (IVO). Het IVO houdt in dat meer archeologische gegevens worden verzameld, ter toetsing van de resultaten van het bureauonderzoek. In veel gevallen bestaat het IVO in eer-

ste instantie uit booronderzoek (non-destructief). Waar reeds archeologische sporen zijn aangetoond, of zeer waarschijnlijk aanwezig zijn, kan overwogen worden om deze stap worden over te slaan en direct een proefsleuvenonderzoek (destructief) te starten. Overige (non destructieve) IVO-methoden zijn weerstandsmeting en het gebruik van een grondradar.

De onderzoeken resulteren in een verslag waarin op grond van de verkregen gegevens terreinen worden aangewezen die waarschijnlijk (zeer) hoge archeologische waarden bevatten. Het uitgangspunt van de archeologische monumentenzorg is dat deze terreinen door middel van planaanpassing behouden blijven. De bescherming en het behoud van archeologische waarden is hierdoor optimaal en werkt bovendien kostenbesparend. De inventarisatie van archeologische waarden dient dan ook in een zo vroeg mogelijk stadium van de planvorming plaats te vinden. Bij onontkoombare vernietiging van belangrijke archeologische waarden dienen deze door middel van archeologisch onderzoek te worden gedocumenteerd. De kosten voor de stappen die in de procedure gevolgd worden, dienen conform het Verdrag van Malta ten laste van het project (initiatiefnemer/veroorzaker) te worden gelegd.

Planopzet

Dit plan voorziet in beschermende maatregelen ten behoeve van archeologische monumenten. Bij grondversturende werkzaamheden in het plangebied is de kans groot dat aan archeologische waarden schade wordt toegebracht. Indien bescherming/behoud geen optie is, zullen deze door archeologisch onderzoek veiliggesteld moeten worden.

Op de verbeelding van het bestemmingsplan zijn gebieden aangegeven als Waarde – Archeologie (WA). De archeologie in deze gebieden wordt beschermd middels een bouw- en aanlegvergunningstelsel. Het gemeentelijk archeologisch monument heeft de bestemming WA-1. De AMK-terreinen hebben de bestemming WA-2. De rest van het plangebied heeft de bestemming WA-3. In de planvoorschriften is geen onderscheid gemaakt tussen gebieden met een hoge en met een middelhoge verwachting.

Rijksmonument

Ten zuiden van het plangebied staat een Rijksmonument²⁰. Dit monument is een toegangshek voor de boerderij Holy-Hoeve. Dit hekwerk bestaat uit bakstenen hekspijlers met natuurstenen wapenschilden, met daarop kronen. Het hek heeft een smeedijzeren bekroning en slaat op Lodewijk XIV. Op de plankaart is dit monument apart aangeduid als bijzondere vorm in de Groenbestemming als 'Rijksmonument' (toegangshek).

²⁰ Rijksmonument aangewezen door de Rijksdienst archeologie, cultuurlandschap en monumenten op 5 oktober 1967 en ingeschreven in het register op 21 maart 2008. Monumentnummer 530822.

7.3 Archeologisch vooronderzoek Hospice: een inventariserend veldonderzoek

In verband met de voorgenomen bouw van een Hospice is een actualisatie van het bestaande bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd.

Op basis van de onderzoeksresultaten en de geringe omvang van het plangebied, kan worden geconcludeerd dat de kans klein is dat bij de realisering van de plannen archeologische waarden zullen worden verstoord.

Op basis van de resultaten van dit onderzoek wordt in het plangebied in het kader van de voorgenomen bodemingrepen geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen. Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 (herzien in 2007) aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht (vondstmelding via ARCHIS).²¹

²¹ RAAP Archeologisch Adviesbureau; Plangebied Hospice Holy-Zuidwest, RAAP-Notitie 3217; d.d. juli 2009.

8. FINANCIËEL ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

8.1 Grondexploitatie

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

Er is geen reden een exploitatieplan vast te stellen. Het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden, voor zover aan de orde, is namelijk anderszins verzekerd. Het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5° Wro en het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d Wro is bovendien niet noodzakelijk.

9. PARTICIPATIE EN INSPRAAK

9.1 Participatie

Voor wat betreft dit bestemmingsplan is er voor gekozen geen andersoortig participatietraject plaats te laten vinden anders dan het houden van de binnen de gemeente gebruikelijke informatie- en inloopavonden en de wettelijke mogelijkheden voor inspraak. Daar is voor gekozen om een aantal redenen. Ten eerste omdat het bestemmingsplan in overwegende mate conserverend van aard is. Er worden met dit plan in feite geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, met uitzondering van het hospice. Ten tweede omdat aan dit bestemmingsplan een ontwikkelingsvisie vooraf is gegaan. Dat is mede tot stand gekomen na uitgebreide participatie van omwonenden. Voor wat betreft de locatie van de hospice maakt de Ontwikkelingsvisie duidelijk dat bebouwing ter plaatse gewenst is, gedacht wordt aan wonen (4x) en het de bedoeling is zoveel mogelijk bomen/groen te sparen. Een hospice wijkt daar niet in belangrijke mate vanaf. Het hospice is van beperkte omvang, brengt minder bebouwing met zich mee, is in feite een bijzondere vorm van wonen (bijna-thuis-huis) en met een hospice kunnen meer bomen en kan meer groen worden behouden. Daarbij is veel zorg gestoken in het goed inpassen van het hospice. Het oordeel is dan ook dat deze ontwikkeling in meerdere aspecten vergelijkbaar is met de in de Ontwikkelingsvisie voorziene bebouwing en dat de ontwikkeling ook anderszins niet (zo) ingrijpend is dat het een (nog) verdergaande/andere mate van participatie zou vergen. Ten derde bestond aanleiding in te stemmen met het particulier initiatief tot het realiseren van een hospice. De voorziening is in het algemeen belang noodzakelijk geacht. De in het algemeen belang gegeven instemming met een grotendeels al uitgewerkt plan maakt dat een andere vorm van participatie daarover geen toegevoegde waarde zou kunnen hebben. De gemaakte keuze is de vereniging De Groene Long in een vroeg stadium medegedeeld.

9.2 Informatiebijeenkomst

Op 30 januari 2008 is er over het bestemmingsplan en de daarin opgenomen ontwikkelingen een informatiebijeenkomst gehouden in de Kerk van de Nazarener. Aangezien het bestemmingsplan in hoofdzaak een conserverend plan is, stond deze avond in het teken van het geven van een stand van zaken van deze ontwikkelingen.

Op 23 en 24 maart 2009 hebben er inloopmiddagen en -avonden plaatsgevonden in de Kerk van de Nazarener omtrent de verbeeldingen van het bestemmingsplan Holy-Zuidwest, waar genoemde verbeeldingen zijn toegelicht.

9.3 Wettelijk vooroverleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp-bestemmingsplan voorgelegd aan de volgende instanties:

1. Directie Ruimte en Mobiliteit, afdeling Ruimte en Wonen van de provincie Zuid-Holland;
2. Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening, regio West;
3. College van Dijkgraaf en Hoogheemraden van Delfland;
4. Dagelijks Bestuur Stadsregio Rotterdam;
5. Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen, Directie West, van het Ministerie van Defensie;
6. Ministerie voor Economische Zaken in Zuid-Holland;
7. Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rotterdam en de Beneden-Maas;
8. Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten;
9. Vlaardingse Adviescommissie Wonen;
10. Welstandscommissie;
11. N.V. Nederlandse Gasunie, district West;
12. ENECO Energie Infra B.V.;
13. Tennet B.V.;
14. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond;
15. Evides;
16. Rijkswaterstaat.

Wettelijk vooroverleg

Van onderstaande instanties is een reactie ontvangen.



provincie **HOLLAND**
ZUID

Directie Ruimte en Mobiliteit
Afdeling Ruimte en Wonen
Contact
mw H.J.M. Tjauw Foe
T 070 - 441 69 18
hjm.tjauwfoe@pzh.nl

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

Burgemeester en Wethouders
van **VLAARDINGEN**

Gemeente Vlaardingen



Reg. Kenmerk: VLD/2009/34054
Doc. soort : Ingekomen TK document
Aanm. datum : 10-06-2009
Afdeling : STRO

Onderwerp

Overleg ex artikel 3.1.1 Bro
voorontwerpbestemmingsplan "Holy-Zuidwest"

Datum
8 JUNI 2009
Ons kenmerk
PZH-2009-436236
Uw kenmerk
VLD/2009/18017
Bijlagen

Geacht college,

Ik heb kennis genomen van het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan. Het plan geeft aanleiding tot de volgende reactie.

Het provinciale beoordelingskader is per 1 juli 2008 vormgegeven in het interim-beleid, bestaande uit de streekplannen en de nota Regels voor Ruimte. Het plan is conform dit beleid.

Overgangsrecht toepassing artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

Op 26 juni 2008 hebben Gedeputeerde Staten u ter gelegenheid van de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening een brief gestuurd waarin nader is ingegaan op de rol van de provincie onder de nieuwe wet. Daarin is ook aangegeven dat u, gelet op het overgangsrecht, voor verzoeken om vrijstelling ex artikel 19 WRO (oud) die bij u voor 1 juli 2008 zijn ingediend, nog gebruik kunt maken van de mogelijkheden van toepassing van artikel 19 lid 2 WRO (oud) die GS bij hun besluit van 9 oktober 2007 daartoe hebben geboden.

Met het oog daarop bericht ik u dat u, indien u over dergelijke verzoeken beschikt, vrijstelling kunt verlenen voor het gehele plangebied, mits ook de Inspecteur voor de Ruimtelijke Ordening heeft laten weten met het plan te kunnen instemmen.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2598 AW Den Haag

Tram 9 en bussen 18,
22, 65 stoppen dichtbij
het provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het 10 minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.

Dit is een gecoördineerde reactie van alle betrokken directies van de provincie, alsmede de Stadsregio Rotterdam.

Hoogachtend,

de directeur van de directie Ruimte en Mobiliteit,
voor deze,

mr. C. Verwijs
hoofd bureau Ontwikkeling en Realisatie

Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.

VERZONDEN - 9 JUNI 2009

Afschrift aan:
Provinciale Planologische Commissie
Stadsregio Rotterdam

Gemeente Vlaardingen



Reg. Kenmerk: VLD/2009/31787
Doc. soort : Ingekomen TK document
Aanm. datum : 29-05-2009
Afdeling : STRO



VROM-Inspectie
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

> Retouradres Postbus 29036 3001 GA Rotterdam

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Vlaardingen
Postbus 1002
3130 EB Vlaardingen

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regioafdeling Zuid-West

Groothandelsgebouw
Weena 723
Postbus 29036
3001 GA Rotterdam
www.vrom.nl

Contactpersoon
M.C.A. van der Ark

T 010-224 44 98
F 010-224 44 99

Datum 26 mei 2009
Betreft Vooroverleg artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening bestemmingsplan
"Holy-Zuldwest"

Kenmerk
20090021237-MAR-ZW

Uw kenmerk
VLD/2009/18164

Geacht college,

Op uw verzoek om advies ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) over het voorontwerpbestemmingsplan "Holy-Zuldwest", ontvangen op 24 maart 2009, bericht ik u het volgende.

Het Kabinet heeft op basis van de sturingsfilosofie van de Nota Ruimte en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangegeven het wenselijk te vinden dat de regionale rijksdiensten zoveel mogelijk samenwerken. Besloten is dat de Inspecteur van de VROM-Inspectie Zuid-West de reactie op voorontwerpbestemmingsplannen en voorontwerpprojectbesluiten van alle belanghebbende regionale rijksdiensten zal coördineren en zoveel mogelijk in één rijksreactie zal verwoorden.

Het bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Een afschrift van deze brief heb ik gezonden aan het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland.

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur,

p/o 

dr. J. Blenkers



Hoogheemraadschap van Delfland

Sector Beleid en Onderzoek

Phoenixstraat 32, Delft
Postbus 3061, 2601 DB Delft
Tel 015 - 260 81 08

Fax : 015 - 260 80 01
E-mail : info@hhdelfland.nl
Internet : www.hhdelfland.nl

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

Ons kenmerk : 766924
Uw brief d.d. : 23 maart 2009
Uw kenmerk : VLD/2009/18164
Bijlage(n) : -
Delft : 2 oktober 2009

Gemeente Vlaardingen



Reg. Kenmerk: VLD/2009/58659
Doc. soort : Ingekomen TK document
Aanm. datum : 05-10-2009
Afdeling : STRV

Onderwerp: watertoets Holy-Zuldwest

Geacht College,

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit Ruimtelijke Ordening heeft u het Hoogheemraadschap van Delfland op 23 maart 2009 het voorontwerp bestemmingsplan Holy-Zuldwest in Vlaardingen toegezonden (kenmerk: VLD/2009/18164). Hier heeft Delfland op 4 mei 2009 op gereageerd (kenmerk: 754720). Aangezien er recent nieuwe afspraken zijn gemaakt tussen het Hoogheemraadschap en de gemeente Vlaardingen ontvangt u een nieuwe reactie.

Wel instemmen

Delfland kan met de waterparagraaf Instemmen. Immers alle aspecten die wij in onze brief van 4 mei 2009 hebben benoemd, zijn nu voldoende gewaarborgd. Wel hebben wij nog een opmerking met betrekking tot het onderwerp waterkwaliteit en ecologie, die in de bovengenoemde brief naar voren kwam.

Waterkwaliteit en Ecologie

De Vlaardingervaart is in het kader van de Kaderrichtlijn Water (KRW) aangewezen als waterlichaam. Dit betekent dat een aanzienlijk deel van de oevers van de Vlaardingervaart op natuurvriendelijke wijze ingericht moeten worden. In de bestuursovereenkomst "Schoon water om van te genieten" is door het Hoogheemraadschap van Delfland en de gemeente Vlaardingen op 7 november 2008 overeengekomen, dat er langs de KRW waterlichamen van het Hoogheemraadschap van Delfland natuurvriendelijke oevers zullen worden aangelegd. Verder is overeengekomen dat deze maatregelen in het waterplan verder worden uitgewerkt. In het uitvoeringsprogramma van het Waterplan van de gemeente Vlaardingen wordt aangegeven op welke wijze de oevers van de Vlaardingervaart natuurvriendelijk ingevuld worden. Zo wordt aan de overeenkomst "Schoon water om van te genieten" voldaan.

Voor meer informatie of vragen kunt u terecht bij de contactpersoon zoals vermeld onderaan deze brief.

Hoogachtend,
Dijkgraaf en Hoogheemraden van Delfland,
namens deze,
De Teamleider Water en Ruimtelijke Ontwikkeling,

Mr. Ir. M.J.C. Schwartz

Kopie : - Provincie Zuid-Holland PPC afdeling water t.a.v. mevr. O. Bongers,



Gemeente Vlaardingen



Reg. Kenmerk: VLD/2009/21661
Doc. soort : Ingekomen document
Aanm. datum : 07-04-2009
Afdeling : STRO

Commando DienstenCentra



Ministerie van Defensie

Dienst Vastgoed Defensie
Directie West
Ruimtelijke Ordening en Milieu
Administratie

Bezoekadres:
Daalse Kwint
Daalsetunnel 101
Postadres:
MPC 55A
Postbus 8002
3503 RA Utrecht
www.vastgoeddefensie.nl

Steller:
W.M. Coljee-Griffioen
Telefoon (030) 245 66 01
Fax (030) 245 65 53
MDTN (130) 66 01
E-mail:
wm.coljee.griffioen@mindex.nl

Aan Gemeente Vlaardingen
Postbus 1002
3130 EB VLAARDINGEN

Datum 3 april 2009
Ons kenmerk 2009003463
Onderwerp voorontwerp bestemmingsplan "Holy West"

Geachte heer/mevrouw,

Het aan mij – in het kader van het vooroverleg ex.art.3.1.1.BRO – toegezonden voorontwerp bestemmingsplan "Holy-West" 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. Coljee-Griffioen
Administratie

Bijlage: 1

Bij beantwoording datum, ons kenmerk en onderwerp vermelden.

Gemeente Vlaardingen



Reg. Kenmerk: VLD/2009/28101
 Doc. soort : Ingekomen document
 Aanm. datum : 12-05-2009
 Afdeling : STRO

Kamer van Koophandel Rotterdam
 Kantoor Rotterdam
 Blaak 40
 Postbus 450, 3000 AL Rotterdam
 T (010) 402 77 77 F (010) 414 57 54
 www.kvk.nl

Gemeente Vlaardingen
 College van burgemeester en wethouders
 T.a.v. van het hoofd Stadsontwikkeling en Toezicht
 De heer C.W.J. Schrieks
 Postbus 1002
 3130 EB VLAARDINGEN

ons kenmerk
 RS-09.0434 MCvD/df

uw kenmerk
 VLD/2009/18164

datum
 7 mei 2009

betreffende
 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro,
 voorontwerp bestemmingsplan
 Holy-Zuidwest

bijlagen

doorkiesnummer
 (010) 402 75 36

Geacht heer Schrieks,

De Kamer van Koophandel Rotterdam heeft met belangstelling kennis genomen van het voorontwerp bestemmingsplan "Holy-Zuidwest" (hierna bestemmingsplan).

Bedrijvigheid aan huis

In onze recente reactie op het voorontwerp bestemmingsplan Ambacht (RS-09.0366) hebben wij gewezen op het belang van bedrijven in een reguliere woonwijk. Ruim 27% van de werkgelegenheid is te vinden in woonwijken. Uit recent onderzoek blijkt voorts dat 80% van de startende ondernemers hun bedrijf vanuit huis begint. Het voorliggende bestemmingsplan sluit aan op deze ontwikkelingen. Het college van burgemeester en wethouders kan immers ontheffing verlenen voor kleinschalige bedrijvigheid aan huis.

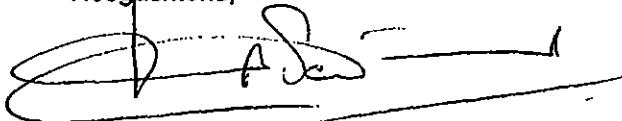
Wij zouden graag zien dat, overeenkomstig de bestemmingsplannen van de gemeente Zwijndrecht en recentelijk de gemeente Maassluis (ontwerp bestemmingsplan Rozenlaan e.o.), in een reguliere woonwijk reeds zonder ontheffing kleinschalige bedrijvigheid aan huis in de categorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten aan huis wordt toegestaan. In beperkte mate kan met ontheffing categorie 2 bedrijvigheid worden toegestaan. Aldus worden de administratieve lasten voor ondernemers beperkt.

Winkelcentrum De Loper

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid de bestemming Centrum in zoverre te wijzigen dat er een appartementsgebouw met een uitbreiding van de bestaande supermarkt alsmede een grand café kan worden gerealiseerd. In het bestemmingsplan is geen nadere omschrijving inzake het grand café opgenomen. Om die reden adviseren wij u gebruik te maken van de door u gehanteerde horeca-indeling categorie 1 tot en met 3. Ten aanzien van de omvang van deze horecagelegenheid alsmede de uitbreiding van de supermarkt adviseren wij u een maximale omvang te bepalen (maximaal bvo). Tenslotte verzoeken wij u de plaatselijke winkeliers te betrekken bij eventuele wijziging van de centrumfuncties.

Mocht u vragen hebben ten aanzien van deze reactie, waaronder voornoemde adviezen, dan kunt u contact opnemen met mevrouw mr. M.C.E.G. van Doremalen, senior beleidsadviseur Regiostimulering, bereikbaar op telefoonnummer 010 - 402 75 36 of mdoremalen@rotterdam.kvk.nl. Te zijner tijd ontvangen wij graag een definitief exemplaar van het bestemmingsplan.

Hoogachtend,



mr. P.W.F. Pajmans
directeur Regiostimulering

Gemeente Vlaardingen



Reg. Kenmerk: VLD/2009/28118
Doc. soort : Ingekomen document
Aanm. datum : 12-05-2009
Afdeling : STRO



Vlaardingse Advies Commissie Wonen
Secr. W.H. Beckmeijer
Roemer Visscherstraat 27
3132 ER Vlaardingen

Stadsontwikkeling en Toezicht
afd. Ruimtelijke Ordening
Postbus 1002
3130 EB Vlaardingen
t.a.v. de heer C.W.J. Schrieks

Onderwerp: uw brief VLD/2009/18164
Vo bestemmingsplan
Holy Zuidwest.

Vlaardingen. 8 mei 2009

Adviesaanvraag

1. Beschikbaar gestelde documenten

- Voorontwerp-bestemmingsplan Holy Zuidwest 20 maart 2009.

2. Vraagstelling

Er is geen specifieke vraagstelling bekend. Het eerder genoemde voorontwerp is aan de Vlaardingse Adviescommissie Wonen beschikbaar gesteld.

3. Beleidskader

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Bro is aan de Vlaardingse Adviescommissie Wonen het voorontwerp-bestemmingsplan voorgelegd.

4. Advies

4.1 Algemene opmerkingen

Het plangebied omvat een bestaande woonwijk en centrumgebied en is dan ook voornamelijk conserverend van aard. Er zijn twee nieuwe ontwikkelingen in het plangebied opgenomen en een wijzigingsgebied. Voor het gebied van het voormalig Vlietland ziekenhuis wordt een apart bestemmingsplan Hooglede opgesteld. Uit de aard van het voorontwerp-



bestemmingsplan volgt, dat wij gekeken hebben naar enerzijds de eventuele knelpunten in de bestaande situatie, welke in het nieuwe plan kunnen worden opgelost en anderzijds naar het in potentie ontstaan van knelpunten door de opgenomen ontwikkelingen. Hierbij hebben wij vooral gekeken naar de invloed op de kwaliteit van de woonomgeving.

4.2 Specifieke opmerkingen

De locatie Drieën-Huysen/KVV wordt op de plankaart geheel omschreven als "maatschappelijk". Op bladzijde 77 wordt echter gesproken over 121 woningen in de koopvrije sector en 167 zorggerelateerde appartementen. Dit lijkt niet met elkaar in overeenstemming.

De Holysingel is een gebiedsontsluitingsweg. De Willem de Zwijgerlaan is een erftoegangsweg. Als gevolg van de aanzienlijke uitbreiding van het aantal woningen op de locatie Drieën-Huysen/KVV zal de verkeersdruk op de erftoegangsweg aanzienlijk toenemen. Over deze erftoegangsweg fietsen dagelijks ook vele leerlingen voor de beide scholen voor voortgezet onderwijs. Vanuit de Rijksbeleidsdoelen; verbetering bereikbaarheid en leefbaarheid wonen adviseren wij in een verbeterde ontsluiting te voorzien van de voorgenomen locatie Drieën-Huysen/KVV. De verbeterde ontsluiting dient er in te voorzien, dat er geen aanzienlijke verkeerstoename zal zijn op de erftoegangsweg.

Het eerste gedeelte van de Willem de Zwijgerlaan wordt nog gedefinieerd als gebiedsontsluitingsweg, maar nu het ziekenhuis hier is vervallen ontgaat ons de noodzaak om dit kleine stukje bochtige weg te omschrijven als (50km/uur) weg. Terwijl na de bocht de weg verder gaat als erftoegangsweg. Het verkeer van de ontwikkeling Hooglede zal immers rechtstreeks aansluiten op de Holysingel, zoals ook de situatie was voor het ziekenhuis. In de gewenste fietsstructuur is dit eerste stukje weg ook opgenomen in de route naar de nieuwe fietsbrug over de Vaart.

Het winkelcentrum De Loper is een aantrekkelijk winkelgebied onder andere vanwege de makkelijke bereikbaarheid voor bezoekers (te voet/fiets/auto). Wij adviseren u bij de uitwerking van het wijzigingsgebied vast te houden aan de makkelijke bereikbaarheid van het winkelcentrum. Dit is zowel in het belang van de klant als de winkelier.

5. Aanbevelingen

In onze advies vragen wij U om bij de vaststelling van het bestemmingsplan:

- meer rekening te houden met de vele leerlingen die dagelijks op de fiets naar het beiden scholen voor voortgezet onderwijs komen
- te voorzien in een verbeterde ontsluiting van de locatie Drieën-Huysen/KVV, omdat met de voorziene forse uitbreiding van het aantal woningen, nu te veel verkeer over de erftoegangsweg met slechts één aansluiting op de gebiedsontsluitingsweg de wijk in en uit moet rijden.
- het eerste stuk van de Willem de Zwijgerlaan niet omschrijven als gebiedsontsluitingsweg.
- het winkelcentrum De Loper makkelijk bereikbaar houden.

Beoordelingen welstandscommissie – gemeente Vlaardingen

Datum : 29 juni 2009

Aanvang : 10.30

einde : 12.30

Aanwezig:

leden:

dhr. ir. C.M. Rouw

dhr. G.J. Vermeer

dhr. ir. J.H.A. Roelofs

- voorzitter

- commissielid (burgerlid)

- commissielid (verslag)

contactambtenaar gemeente:

dhr. R. Klarenbeek

Agenda Welstandscommissie d.d. 29 juni 2009

Bespreekplan: A.

Dossiernr: 0000

Postregistratienr: vld/2009

Lokatie adres: Holy

Plan voor: Voorontwerp bestemmingsplan Holy-Zuidwest

AANVRAGER Sectie Stedenbouw Gemeente Vlaardingen

Bouwinspecteur:

Aanvraag type:

Conclusie: In hoofdopzet in principe akkoord, zie wel de opmerkingen en tekstuele verbeterpunten.

Motivatie:

Bemerkingen:

Opmerking, behoeft geen bijstelling. De ontwikkelingsgebieden pagina 13 en verder.

De ontwikkelingsgebieden en zones waren al bekend en zijn al in een eerder stadium besproken (o.a. met stedenbouw). De uitwerking ligt in deze lijn.

Het B-plan gaat in het algemeen uit van de bestaande massaopbouw (consolidatie).

Opmerking, behoeft geen bijstelling. Een consequente handhaving. Pagina 38

Ervaring leert dat men niet over de volle breedte gas hoeft te geven (dus vooral geen burgers gaan pesten), maar de gemeente dient incidenteel duidelijk(er) aan te geven wat de mores binnen de gemeente is (dus incidenteel doorbijten en echt handhaven).

Opmerking, behoeft geen bijstelling.

Uit de risicoanalyse zoals vermeld op pagina 39 volgt een rangorde op basis van een prioriteitstelling. Niet of onvoldoende voldoen aan welstand staat onderaan (veelal of wellicht vanuit politieke overwegingen...), maar wordt ervaringsgewis achterhaald door punt 1 en 2 (bouwen zonder of in afwijking van de vergunning, waar het welstandsaspect in het algemeen weer aan de orde komt). Klachten van burgers en geconstateerde afwijkingen door de handhavers zijn veelal gerelateerd aan versturende afwijkingen ten opzichte van de omgeving (m.a.w. welstandsaspecten). Wellicht een pleidooi voor een naamsverandering en imagoverbetering van 'welstand'. Een 'Commissie Ruimtelijke Kwaliteit' (met o.a. stedenbouw, landschap en architectuur) kan breder en eerder worden ingezet en geniet mogelijk meer draagvlak.

Erfbebouwingsregeling. Pagina 41 en artikel 15 Water en artikel 16 Wonen pagina 30 en verder

Het is verstandig extra rekening te houden met de mogelijkheden van omgevingsvergunningsvrij bouwen in het kader van de BOR en het bestemmingsplan hier op te screenen (waarschijnlijk wordt een en ander van kracht medio 2010, daar 1 januari waarschijnlijk niet wordt gehaald).

Er zijn ruimere mogelijkheden, o.a. voor dakkapellen, bijgebouwen, aanbouwen (een vrije plaatsing van een 100 m² groot vrijstaand bijgebouw tot in de erfgrans, een 4 meter diepe en hoge vergunningsvrije aanbouwzone rondom de gebouwen, etc.) gedacht die voorbijgaan aan de mogelijkheden van het bestemmingsplan!

Alle licht-vergunningplichtige bouwwerken komen te vervallen.

Wat wil men wel en wat wil men niet langs de waterkant en op het zijerf en achtererf grenzend aan de openbare weg of openbaar toegankelijk groen (en binnen kort vgl. de BOR ook langs water). Denk o.a. aan vlonders, erfafscheidingen, terrassen, bijgebouwen, etc., maar ook aan de uitbreidingsmogelijkheden direct achter de woning (de bewoners die niet uitbreiden kunnen worden 'opgesloten' door diepe en hoge aanbouwzones).

Bouwwerken geen gebouw zijnde, Hoofdstuk 1, pagina 5.

'Bouwwerken geen gebouw zijnde' missen in de verklarende woordenlijst

Erfafscheidingen, pagina 13 en verder, behoeft geen bijstelling (mag wel maar hoeft niet)

De hoogte voor de voorgevellijn is gemaximaliseerd tot 1 meter.

VROM gebruikt de maat vanaf 1 meter achter de voorgevellijn

De hoogte is aan de voorzijde tot 1 meter achter de voorgevellijn gemaximaliseerd tot 1 meter (ondermeer in het kader van vergunningsvrij bouwen). Wellicht is het zinvol om te kijken wat VROM aangeeft in de nieuwe regelingen m.b.t. omgevingsvergunning.

Bouwwerken geen gebouw zijnde, Cultuur en Ontspanning, Pagina 15

Ballenvangers en netconstructies ten behoeve van bepaalde sporten zijn nogal eens hoger dan 3 meter. Wellicht is het zinvol deze meer open en aan specifieke sporten gerelateerde constructies te benoemen. Deze zijn veelal mogelijk (bij voorkeur afgewerkt in een donkere en gedekte kleur waardoor ze zich minder nadrukkelijker en verzorgder tonen).

Erfafscheidingen Artikel 10 Maatschappelijk, pagina 22

De maximale hoogte van erfafscheidingen ontbreekt.

Geluidsschermen Artikel 13 Verkeer, Bouwwerken geen gebouw zijnde pagina 26 en 28

Geluidsschermen bijvoorbeeld langs de A20. Momenteel zien we in andere commissies/gemeenten langs andere snelwegen geluidsschermen wel tot een hoogte van 15 meter.. Gaat de maat van 5 meter of 3 meter niet knellen? (RWS?) En is deze maat van 5 meter op sommige andere plaatsen weer niet veel te hoog?

Bij hoge schermen en erfafscheidingen (groter dan de menselijke maat is het verstandig gebiedsafhankelijke kwaliteitseisen op te nemen met betrekking tot de manifestatie van deze schermen (verzachtende en schaalverkleinende maatregelen/elsen om te afwerende en te gesloten schermen te voorkomen).



Reg. Kenmerk: VLD/2009/28141
Doc. soort : Ingekomen document
Aanm. datum : 12-05-2009
Afdeling : STRO

Het college van Burgemeester en
wethouders der gemeente Vlaardingen
Postbus 1002
3130 EB VLAARDINGEN

N.V. Nederlandse Gasunie
Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 91 11
F (050) 521 19 99
E communicatie@gasunie.nl
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum 7 mei 2009 Doorkiesnummer (0182) 62 34 30
Ons kenmerk TAJW 09.2161 Uw kenmerk VLD/2009/18164
Onderwerp
Voorontwerp-bestemmingsplan Holy-Zuidwest

Geacht college,

Naar aanleiding van uw brief van 23 maart jongstleden, waarmee u ons bovengenoemd voorontwerp bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro deed toekomen, delen wij u mee dat het plan ons aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

In artikel 17 "Leiding-Gas (dubbelbestemming)" van de regels is aan een strook grond ter breedte van 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding de medebestemming "leidingen" toegekend. Binnen deze vrijwaringzone is het oprichten van bebouwing en het uitvoeren van een aantal werkzaamheden niet zonder meer toegestaan.

Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor goederen en personen in de directe omgeving, is het naar onze beoordeling voldoende deze belemmering te beperken tot een zone van 4 meter ter weerszijden van de onderhavige leiding. Wij verzoeken u dan ook de breedte van de medebestemmingstrook terug te brengen tot 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding.

Hoogachtend,

M.W. Roest

Medewerker Juridische Zaken West

Gemeente Vlaardingen



Reg. Kenmerk: VLD/2009/28030
Doc. soort : Ingekomen document
Aanm. datum : 12-05-2009
Afdeling : STRO

retouradres: postbus 616 2627 AZ Delft

Gemeente Vlaardingen
T.a.v. C.W.J. Schrieks
Postbus 1002
3130 EB Vlaardingen

Stedin B.V.

Energieweg 20

2627 AZ Delft

tel 0900-1426 (10 cent per minuut)

www.stedin.net

KvK Rotterdam 24289101

Fortis bank 64 00 00 819

BTW NL 807617410B01

Datum 11 mei 2009
Brief Nummer VLD/2009/18164
Uw brief van 23 maart 2009
Bijlagen 1
Onderwerp Vooroverleg ex art 3.1.1.Bro; voorontwerp bestemmingsplan.

Behandeld door P.Klijn
Telefoon 088-8963566
Email Patrick.klijn@Stedin.net
Oms kenmerk Sti0905472

Geachte heer, Schrieks.

Naar aanleiding van uw brief met betrekking tot het bestemmingsplan "Vooroverleg ex art 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening" kunnen wij u medelen 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. Bij gasleidingen en/of elektriciteitskabels in een groenstrook mag slechts laagblijvende, ondiep wortelende beplanting worden aangebracht. Bij het projecteren van diepwortelende, tot grote omvang uitgroeiende 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.

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,

P.Klijn
Engineer

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P. Klijn', is written over a large, horizontal, hand-drawn oval scribble.

Gemeente Vlaardingen



Reg. Kenmerk: VLD/2009/21187
Doc. soort : Ingekomen TK document
Aanm. datum : 03-04-2009
Afdeling : STRO

Gemeente Vlaardingen
Afdeling Stadsontwikkeling en Toezicht
t.a.v. de heer T. van Olst
Postbus 1002
3130 EB VLAARDINGEN

TenneT TSO B.V.

Utrechtsaweg 310
Postbus 718
6800 AS Arnhem

Factuuradres
Postbus 428
6800 AK Arnhem

Telefoon 028 373 11 11
Fax 028 373 11 12
www.tennet.org

Handelsregister Arnhem
00155985

Datum 2 april 2009
Uw referentie VLD/2009/18164
Onze referentie TI-PG-GRZ 09-391 RBh/LT
Behandeld door mevrouw R. Bhugwansing
Direct nummer 026 373 18 54
Direct fax 026 373 18 88
E-mail r.bhugwansing@tennet.org
Onderwerp Voorontwerp-bestemmingsplan "Holy-Zuidwest".

Geachte heer Van Olst,

Met uw brief van 23 maart 2009, kenmerk VLD/2009/18164, ontvingen wij in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening een exemplaar van het voorontwerp-bestemmingsplan "Holy-Zuidwest" van 20 maart 2009 en bijbehorende plankaart van uw gemeente.

In dit plangebied zijn geen eigendommen van ons bedrijf aanwezig.

Wij danken u voor het toezenden van de bovengenoemde documenten.

Hoogachtend
TenneT TSO B.V.


C. de Jong
Hoofd Grondzaken

Tennet





Postadres

Postbus 9152

3007 AD Rotterdam

Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Stafdirectie Risico- en Crisisbeheersing

Gemeente Vlaardingen



Reg. Kenmerk: VLD/2009/43978
Doc. soort : Ingekomen document
Aanm. datum : 23-07-2009
Afdeling : STST

Bezoekadres Wilhelminakade 947
Rotterdam

Telefoon 010-4468 900

Telefax 010-4468 999

E-Mail n.spekschoor@veiligheidsregio-rr.nl

Ons kenmerk 09uit09379/SRC/JT/NS/DdG

Betreft voorontwerp bestemmingsplan Holy Zuidwest
veiligheidsadvies: 3817/015

Datum 13 juli 2009

Behandeld door N. Spekschoor

Gemeente Vlaardingen
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 1002
3130 EB VLAARDINGEN

Geacht College,

Onlangs heeft de heer C.W.J. Schrieks, Hoofd Stadsontwikkeling en Toezicht, 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 tot het voorontwerp bestemmingsplan Holy-Zuidwest

Hierbij bied ik u ons advies aan. Voor vragen of nadere toelichting kunt u contact opnemen met de heer N. Spekschoor, medewerker van de Stafdirectie Risico- en Crisisbeheersing van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond. Zijn telefoonnummer is (010) 4468 963, e-mail: n.spekschoor@veiligheidsregio-rr.nl.

Hoogachtend,

het bestuur van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond,
namens deze,

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

Bijlage: veiligheidsadvies 3807/015

Kopie:

- Dhr. C.W.J. Schrieks, Hoofd Stadsontwikkeling en Toezicht gemeente Vlaardingen
- Mevr. D.A.P. Wijngaard-ten Raa, Bureauhoofd Vergunningverlening en RO, DCMR
- Dhr. W. Kooijman, Bureauhoofd Veiligheid, DCMR
- Dhr. A.C. Heer, Hoofd Brandveiligheid Brandweer Rotterdam- Rijnmond District Waterweg

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



Veiligheidsadvies voorontwerp bestemmingsplan Holy-Zuidwest

Nummer: 3807/015

10 juli 2009

De bewustwording met betrekking tot externe veiligheidsaspecten is de laatste jaren versterkt door rampen en ongevallen die ons land en onze buurlanden hebben getroffen. De wetgeving hieromtrent heeft zich in een snel tempo ontwikkeld, en is nog steeds sterk in ontwikkeling. Zo bepaalt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) dat in geval van (bij AMvB bepaalde) inrichtingen het groepsrisico moet worden verantwoord. De Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNGVS) bepaalt hetzelfde met betrekking tot vervoersbesluiten dan wel omgevingsbesluiten waarbij het vervoer van gevaarlijke stoffen een risico vormt. Naast de milieuwetgeving met betrekking tot externe veiligheid, heeft de hulpverleningsorganisatie te maken met sectorale wetgeving. Wrzo, Brandweerwet, Wghr en de Politiewet.

De Wrzo bepaalt onder andere dat B&W zorg moeten dragen voor het voorkomen, beperken en bestrijden van rampen en zware ongevallen. De Brandweerwet 1985 bepaalt dat het bestuur van de Regionale Brandweer het gemeentebestuur hierover adviseert. Zo beschikt het gemeentebestuur bij de voorbereiding van een besluit over de noodzakelijke kennis en relevante feiten met betrekking tot de risico's en de benodigde hulpverleningsbehoefte in het geval van calamiteiten, ten einde een zorgvuldige belangenafweging te kunnen maken als bedoeld in afdeling 3:2 Awb.

Voor u ligt het advies met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan Holy-Zuidwest in de in de gemeente Vlaardingen. Het plan betreft vastlegging van de huidige situatie en voorziet in drie ontwikkellocaties. De analyse heeft geleid tot de volgende constatering:

Risicobronnen

In en rond het plangebied zijn drie relevante risicobronnen aanwezig:

- Rijksweg A20
- Hogedruk aardgastransportleiding W-521-28KR-002, 12 inch, 40 bar
- Hogedruk aardgastransportleiding A-517-KR-054, 30 inch, 66,2 bar

Een deel van het bestemmingsplan ligt binnen de effectgebieden van deze risicobronnen. De in het bestemmingsplan opgenomen ontwikkellocaties bevinden zich (echter) buiten de effectgebieden van bovengenoemde risicobronnen.

Plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR)

Rijksweg A20: Voor deze is een PR 10^6 contour van 0 meter, deze leidt niet tot knelpunten in het plangebied voor zowel de toekomstige als huidige situatie, aangezien de afstand tot deze contour 0 meter bedraagt en daarmee niet in het plangebied ligt.

Ten aanzien van het groepsrisico wordt gesteld dat de ontwikkellocaties buiten het invloedsgebied van de A20 zijn gelegen en als gevolg daarvan ook geen groepsrisicoberekening noodzakelijk is.



Hogedruk aardgastransportleidingen W-521 en A-517

De gemeente Vlaardingen heeft de Gasunie gevraagd risicoberekeningen uit te voeren naar deze aardgastransportleidingen. Uit de risicoberekeningen volgt dat de PR 10^{-6} risicocontouren voor deze leidingen 0 m bedraagt. Het bestemmingsplan Holy Zuidwest is grotendeels conserverend van aard behoudens een drietal ontwikkellocaties. Deze ontwikkellocaties zijn allen gelegen buiten het invloedsgebied van deze aardgastransportleidingen. Als gevolg hiervan wordt gesteld dat het niet noodzakelijk is om het groepsrisico te berekenen en te verantwoorden.

Selectie incidentscenario's

Van de drie beschouwde risicobronnen worden twee relevante incidentscenario's beschouwd:

- BLEVE Rijksweg A20
- Fakkelbrandscenario hogedruk aardgastransportleiding.

Voor het fakkelbrandscenario is de leiding W-521 als maatgevend gekozen, hoewel deze leiding een kleinere diameter en druk heeft dan de aardgastransportleiding A-517. Echter, de leiding W-521 bevindt zich in het plangebied en is daarbij ook in de directe nabijheid van de kwetsbare objecten Service- en Zorgcentrum Vaartland en het Verpleeg- en reactiveringcentrum Het Zonnehuis gelegen.

Zelfredzaamheid

BLEVE scenario: Voor het beschouwde scenario als gevolg van een BLEVE-incident met een LPG tankauto geldt dat een potentieel incident zich opbouwt in de tijd en zich voor aanwezigen onverwacht kan voltrekken. De effectafstanden zijn groot. De BLEVE kan zich binnen 20 tot 30 minuten voltrekken. Mogelijkheden tot zelfredzaamheid zijn aanwezig, mits er geen beperkingen zijn ten aanzien van de zelfredzaamheid van aanwezigen en de infrastructuur in de omgeving op een juiste manier is ingericht en er tijdig begonnen wordt met ontruimen.

Fakkelbrandscenario: Voor het beschouwde scenario als gevolg van een fakkelbrandincident met een hogedruk aardgastransportleiding geldt dat het uitstromende aardgas direct ontsteekt. Dit effect is zichtbaar voor de aanwezigen in het plangebied. Ontvluchting is mogelijk, mits er geen bijzondere beperkingen zijn ten aanzien van de zelfredzaamheid van aanwezigen en de infrastructuur in de omgeving op een juiste manier is ingericht.

Hulpverlening

In overleg met de afdeling Brandveiligheid van de Brandweer Rotterdam-Rijnmond District Waterweg zijn de mogelijkheden tot optreden van de hulpverleningsdiensten bepaald.

- De wijk rondom de Willem de Zwijgerlaan is alleen vanuit zuidelijke richting bereikbaar voor de hulpverleningsdiensten. De bereikbaarheid van het gebied zou verbeterd kunnen worden door een calamiteitentoeegang te creëren via het fietspad prinses Margrietlaan-Holysingel. Op dit moment is dit door de huidige infrastructuur niet mogelijk.



Advies

Het bestemmingsplan Holy Zuidwest is grotendeels conserverend van aard behoudens de drietal ontwikkellocaties; Hospice, Uitzicht en Drieën-Huysen. Deze zijn gelegen buiten het invloedsgebied en effectgebied van de beschouwde risicobronnen. In het kader van externe veiligheid zijn deze ontwikkellocaties niet relevant.

De VRR adviseert uw College ter waarborging van externe veiligheid in de voorschriften van het bestemmingsplan Holy Zuidwest voor de maatschappelijke functies Service- en Zorgcentrum Vaartland en het Verpleeg- en reactiveringcentrum Het Zonnehuis nadere eisen op te stellen. In deze nadere eisen moet worden opgenomen dat bij planologische ontwikkelingen voor deze maatschappelijke functies voor de Rijksweg A20 en de hogedruk aardgastransportleidingen W-521 en A-517 risicoberekeningen dienen te worden uitgevoerd. Daarnaast verzoekt de VRR om in het kader van externe veiligheid opnieuw in de gelegenheid gesteld te worden advies uit te brengen.

Vooruitlopend op mogelijke planologische ontwikkelingen op de locaties Service- en Zorgcentrum Vaartland en het Verpleeg- en reactiveringcentrum Het Zonnehuis adviseert de VRR uw College het aantal aanwezigen binnen 30 meter (100% letaliteitscontour fakkelbrand) vanaf de hogedruk aardgastransportleiding W-521 te beperken.

Voor het conserverend bestemmingsplan met de drietal voorziene ontwikkellocaties wordt uw College geadviseerd om de volgende voorzieningen te realiseren, teneinde de zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor hulpverlening te vergroten:

1. Om de kans op een leidingbreuk te verkleinen, geldt dat in overleg met de leidingbeheerder Gasunie maatregelen getroffen behoren te worden om de ongestoorde ligging van de buisleidingen te garanderen. Hierbij kan de ligging van de buisleidingen zichtbaar benadrukt worden, bijvoorbeeld door middel van bebording. Het bevoegd gezag dient in overleg met de leidingbeheerder Gasunie vast te stellen of afdoende constructieve en veiligheidsmaatregelen zijn getroffen, conform het gestelde in de regelgeving inzake buisleidingen¹.
2. De gemeente Vlaardingen wordt geadviseerd voor de in het bestemmingsplan beschreven ontwikkellocaties Hospice, Uitzicht en Drieën-Huysen te voldoen aan de randvoorwaarde aangaande de bereikbaarheid, ontsluiting en bluswatervoorziening conform de richtlijnen van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding (NVBR). Dit dient ter goedkeuring worden voorgelegd aan de afdeling Brandveiligheid van de Brandweer Rotterdam-Rijnmond District Waterweg.
3. Draag zorg voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne Denk Vooruit ("Rampen vallen niet te plannen. Voorbereidingen wel").

¹ Regelgeving inzake buisleidingen betreft onder andere de Circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" (1984) en alle recente ontwikkelingen in deze regelgeving.



Resteffect

De beschouwde risicobronnen kunnen in de voorziene plannen tot incidenten leiden die vallen in maatrampklassen II en III. De maatrampklasseschaal loopt op van I tot en met V, waarbij III beheersbaar wordt geacht door de hulpverleningsdiensten. De genoemde maatregelen hebben nauwelijks tot geen kwantificeerbaar effect op het berekende aantal slachtoffers. Echter, de kans op het zich catastrofaal ontwikkelen van een incident neemt af en de effecten kunnen verder teruggedrongen worden.

Bestuurlijke overweging

Voor het beoordelen van het bestemmingsplan dient het bevoegd gezag een gemotiveerde afweging te maken tussen de overwegingen met betrekking tot externe veiligheid en de toegevoegde waarde van de ruimtelijke plannen.

Onderstaand zijn de aandachtspunten met betrekking tot externe veiligheid en risicoaspecten van het gehele bestemmingsplan weergegeven:

	Huidige situatie	Toekomstige situatie
Overwegingen vanuit externe veiligheid:		
• Plaatsgebonden risico.	0	0
• Groepsrisico en de oriëntatiewaarde.	0	0
• Hulpverleningscapaciteit.	-	-
• Zelfredzaamheid.	-	-
• Resteffecten.	--	--

- | | |
|----------------------------------|--|
| +++ Grote positieve bijdrage | --- Grote negatieve bijdrage |
| ++ Gemiddelde positieve bijdrage | -- Gemiddelde negatieve bijdrage |
| + Kleine positieve bijdrage | - Kleine negatieve bijdrage |
| 0 Geen bijdrage | * Wordt bij andere aspecten meegewogen |
| | ? Nog onbekend |

Tabel 1: aandachtspunten externe veiligheid voor bestuurlijke afweging.

De beschouwde risicobronnen zijn een beperking voor de ruimtelijke ordening. De genoemde maatregelen leiden tot een verbetering van de veiligheidssituatie.

De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond biedt uw College aan dit advies toe te lichten alvorens een besluit wordt genomen. Graag verneemt de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond het besluit van uw College met betrekking tot de geadviseerde voorzieningen uit dit advies

Gemeente Vlaardingen



Reg. Kenmerk: VLD/2009/38628
Doc. soort : Ingekomen document
Aanm. datum : 01-07-2009
Afdeling : STBM



Gemeente Vlaardingen
t.a.v. Hoofd Stadsontwikkeling en Toezicht
C.W.J. Schrieks
Postbus 1002
3130 EB VLAARDINGEN

contactpersoon: L. v.d. Linden
afdeling: Stafbureau Infra
telefoon: 010 - 2936368
e-mail: L.vanderLinden@evides.nl
uw kenmerk: VLD/2009/18164 / 23 maart 2009
ons kenmerk: U09/Infra-0747 / 24 juni 2009
bijlagen: --
onderwerp: Behandeling voorontwerp-
bestemmingsplan Holy-Zuidwest

postadres
postbus 4472, 3006 AL Rotterdam

bezoekadres
Dienstencentrum
Schaardijk 150, 3063 NH Rotterdam

Geachte mevrouw / mijnheer,

Naar aanleiding van uw verzoek om opmerkingen t.a.v. het voorontwerp bestemmingsplan Holy-Zuidwest Vlaardingen, het volgende:

Wij komen tot de conclusie dat geen impliciete en expliciete wijzingen in het voorontwerp zijn opgenomen die kunnen leiden tot wijziging van het aanleggen en beheren van drinkwaterleidingen.

Verder nemen we aan dat de vigerende regelingen voor hebben en houden van leidingen geen verandering ondergaan.

Wij vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Evides N.V.


R. van Beelen
Manager Stafbureau Infra

De reactie van de gemeente hierop is in het navolgende weergegeven.

1. Directie Ruimte en Mobiliteit, afdeling Ruimte en Wonen van de provincie Zuid-Holland;

De reactie van de provincie Zuid-Holland is een gecoördineerde reactie, mede namens het Dagelijks Bestuur van de Stadsregio Rotterdam (4).

Gemeentelijk commentaar:

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan en wordt voor kennisgeving aangenomen.

2. Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening, regio West.

De reactie van de VROM-inspectie is een gecoördineerde rijksreactie van alle belanghebbende regionale rijksdiensten, zoals:

- Ministerie van Economische Zaken (6);
- Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (8);
- Rijkswaterstaat (16).

Gemeentelijk commentaar:

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan en wordt voor kennisgeving aangenomen.

3. College van Dijkgraaf en Hoogheemraden van Delfland

Gemeentelijk commentaar:

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan en wordt voor kennisgeving aangenomen.

5. Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen, Directie West, van het Ministerie van Defensie

Gemeentelijk commentaar:

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan en wordt voor kennisgeving aangenomen.

7. Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rotterdam en de Beneden-Maas;

Bedrijvigheid aan huis

Gemeentelijk commentaar:

Zoals de Kamer van Koophandel zelf aangeeft sluit de gemeente Vlaardingen met het bestemmingsplan aan op deze ontwikkelingen, omdat B. en W. ontheffing kunnen verlenen. Een ontheffing is juist op zijn plaats omdat B. en W. een goede afweging moeten kunnen maken, omdat de kans bestaat dat er eventuele nadelige gevolgen uit een bepaalde bedrijfsuitoefening zouden kunnen voortvloeien. Die worden hiermee ondervangen.

Winkelcentrum De Loper

Gemeentelijk commentaar.

Het Grand-café is vervangen door horeca, categorie 3.

In de wijzigingsbevoegdheid, betrekking hebbende op het Centrum, was al een minimum en een maximum bvo opgenomen.

Deze wijziging van de centrum functie is niet nieuw. Al bij de Ontwikkelingsvisie Holy-Zuidwest van september 2004 is deze wijziging al geïntroduceerd. Op genoemde visie zijn er ook inspraakmomenten geweest. Ook de winkeliers krijgen de gelegenheid om hun reactie te geven in het kader van het ontwerp-bestemmingsplan.

9. Vlaardingse Adviescommissie Wonen.

4.2 Specifieke opmerkingen.

Gemeentelijk commentaar.

Normaliter krijgen woningen doorgaans een andere bestemming dan zorginstellingen. Hier betreft het één complex en lopen functies van zorg en wonen door elkaar. Hetzelfde geldt voor de parkeergarages, die zich op hetzelfde complex bevinden, en waar de bewoners van de woningen zullen parkeren. Ook de commerciële ruimten binnen zo'n complex vallen onder Maatschappelijk. Kortom, e.e.a. is niet altijd te scheiden. Volledigheidshalve zij opgemerkt, dat de economische crisis er (helaas) toe heeft geleid, dat deze herontwikkeling zich thans nog in een stadium verkeert dat het niet kan worden opgenomen in het bestemmingsplan. Voor dit plan is dan ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

4.2/5. Overige opmerkingen/Aanbevelingen.

Gemeentelijk commentaar.

Al uw aanbevelingen hebben betrekking op verkeersaangelegenheden. Het bestemmingsplan is niet het instrument waarop dit kan worden geregeld. Het bestemmingsplan kan dan ook niet worden aangepast, noch kan het bestemmingsplan hier verandering in brengen.

10. Welstandscommissie.

Gemeentelijk commentaar.

Handhaving.

De prioriteitstelling m.b.t. het handhaven c.q. wijziging omtrent de prioriteitstelling staat los van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan hierop dan ook niet worden aangepast.

BOR

De BOR ligt thans bij de Raad van State. Aangezien niet duidelijk is hoe de inhoud van dit ontwerp-besluit zal worden kan hierop niet worden vooruitgelopen.

Bouwwerk, geen gebouw zijnde.

Zowel het begrip 'bouwwerk' als het begrip 'gebouw' zijn opgenomen in de begrippenlijst. Het begrip 'bouwwerk, geen gebouw zijnde', zegt dan ook al voldoende.

Erfafscheidingen

De raad heeft destijds een erfbebouwingsregeling vastgesteld en daarbij bepaald, dat deze dient te worden opgenomen in nieuwe bestemmingsplannen. Dat besluit van de raad dient te worden uitgevoerd.

Cultuur en ontspanning.

De bestemming Cultuur en ontspanning heeft betrekking op de aldaar aanwezige bowlingbaan. De genoemde sportattributen zijn binnen die bestemming niet aan de orde.

Hoogte erfafscheidingen.

De maximale hoogte van erfafscheidingen is aangevuld.

Geluidsschermen.

De hoogten van bouwwerken, geen gebouw zijnde, is ook niet afgestemd op mogelijk in de toekomst te realiseren geluidsschermen. Deze geluidwerende voorzieningen zullen naar alle waarschijnlijkheid noodzakelijk zijn in het kader van de aanleg van de A4. Dat is een rijksaangelegenheid. Bovendien zullen daar de nodige onder-

zoeken voor moeten worden gedaan, die uiteindelijk bepalen hoe hoog de geluidwerende voorzieningen moeten worden.

11. N.V. Nederlandse Gasunie, district West;

Gemeentelijk commentaar.

De vrijwaringszone van 5 meter aan weerszijden van de leiding is teruggebracht tot 4 meter.

12. ENECO Energie Infra B.V. (Stedin).

Gemeentelijk commentaar.

Deze opmerkingen worden bij diverse bestemmingsplannen gemaakt, maar zijn niet concreet. Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan en wordt voor kennisgeving aangenomen.

13. Tennet B.V.;

Gemeentelijk commentaar:

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan en wordt voor kennisgeving aangenomen.

14. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond;

Gemeentelijk commentaar.

In het bestemmingsplan zijn nadere eisen voor de bestemming Maatschappelijk – Zorginstelling opgenomen, die liggen binnen een afstand van 300 meter vanaf de weg van Rijksweg A20. E.e.a. houdt in, dat door middel van onderzoeken dient te worden aangetoond, dat (her)ontwikkeling binnen deze bestemmingen mogelijk is op grond van de Wet Geluidhinder, de Wet Milieubeheer (luchtkwaliteit), de circulaire Vervoer gevaarlijke stoffen en de circulaire Buisleidingen (1984). De uitkomsten m.b.t. de externe veiligheid zullen aan de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond worden voorgelegd. Omtrent de overige aanbevelingen zal contact worden opgenomen met de leidingbeheerder en met de brandweer.

15. Evides;

Gemeentelijk commentaar:

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan en wordt voor kennisgeving aangenomen.

Bijlage 1
Overzicht van bedrijven

naam	straat	huisnr	toev	postcode	plaats	sbi93
Dok 99	A v Saksenweg		1	3136CJ	Vlaardingen	92634
Unique BV	A v Saksenweg		2	3136CJ	Vlaardingen	5050
Adviesbureau N J S M Blonk	A v Burenstraat		6	3136CG	Vlaardingen	74141
Modevakschool Nelly Havenaar	A v Burenstraat		46	3136CH	Vlaardingen	80221
Hondentrimsalon de Cocker	A v Burenstraat		72	3136CH	Vlaardingen	9305
Glas van Horsigh BV	A v Solmslaan		16	3136CD	Vlaardingen	51533
VDW Consultants	A Agneslaan		31	3136CA	Vlaardingen	7222
Yoga Studio M Cats	A Agneslaan		93	3136CB	Vlaardingen	92724
Chr Sg voor BAO Open Vensters 't Kompas	A Agneslaan		150	3136NC	Vlaardingen	80101
A P Dries Accountantskantoor	A Agneslaan		400	3136NK	Vlaardingen	74122
Wijkcentrum Holy	A Briandring		90	3137DB	Vlaardingen	85332
ABN-AMRO	De Loper		1	3136CM	Vlaardingen	65124
Wuijts VOF	De Loper		2	3136CN	Vlaardingen	5211
Bloemenhuis M de Ridder VOF	De Loper		2	3136CN	Vlaardingen	52491
Rabobank Schiedam-Vlaardingen	De Loper		3	3136CM	Vlaardingen	65121
The Holybird Dierenbenodigdheden	De Loper		4	3136CN	Vlaardingen	52493
Blokker BV	De Loper		6 -10	3136CN	Vlaardingen	52447
Topstoom BV	De Loper		9	3136CM	Vlaardingen	93011
Schoenmakerij Hoeben	De Loper		9	3136CM	Vlaardingen	5271
Aart Pontier BV Kantoorboekhandel	De Loper		11 -13	3136CM	Vlaardingen	52473
K E Edelenbos van Luijn H/O Nelson	De Loper		12	3136CN	Vlaardingen	52431
Etos Kroes Drogisterij	De Loper		14 -16	3136CN	Vlaardingen	52321
Fox Kappers	De Loper		15	3136CM	Vlaardingen	93021
VOF Plantenbeurs Bloemen en Planten	De Loper		17	3136CM	Vlaardingen	52491
Mediq Apotheek Hoylede	De Loper		18	3136CN	Vlaardingen	5231
Jac Herweijer Brood en Banketbakkerij	De Loper		20	3136CN	Vlaardingen	1581
Bart Smit	De Loper		21	3136CM	Vlaardingen	52495
Jac van Toor Hzn BV Slijterij	De Loper		22	3136CN	Vlaardingen	5225
Cafe de Inloop	De Loper		22 A	3136CN	Vlaardingen	5540
BV Lady N	De Loper		23	3136CM	Vlaardingen	52422
Fortis Bank	De Loper		24	3136CN	Vlaardingen	65124
The Stone Vlaardingen	De Loper		25	3136CM	Vlaardingen	52424
J A & P C Schipper VOF	De Loper		27	3136CM	Vlaardingen	52454
Wishful Cards & Gifts	De Loper		34	3136CN	Vlaardingen	52499
Kruidvat	De Loper		36	3136CN	Vlaardingen	52321
E Scheurwater h/o Decorette	De Loper		38	3136CN	Vlaardingen	52442
First Lady	De Loper		40	3136CN	Vlaardingen	52422
Frans Hazenberg Uw Echte Bakker	De Loper		41	3136CM	Vlaardingen	52241
Sporthuis van Dam	De Loper		42	3136CN	Vlaardingen	52487
Chocolaterie Bonbonnerie Chobon	De Loper		43	3136CM	Vlaardingen	52242
Toerkoop Reisbureau Jac de Groot BV	De Loper		44	3136CN	Vlaardingen	63302
Courtelle Mode	De Loper		45	3136CM	Vlaardingen	52422
Hans Textiel & Mode BV	De Loper		46	3136CN	Vlaardingen	52427
Postkantoor Vlaardingen - De Loper	De Loper		47	3136CM	Vlaardingen	6411
Bruna	De Loper		47	3136CM	Vlaardingen	52473
Gall & Gall	De Loper		51	3137DD	Vlaardingen	5225
Van 't Hoog Juweliers	De Loper		52	3137DD	Vlaardingen	52483
Thuis Woonaccessoires en Cadeaus	De Loper		54	3137DD	Vlaardingen	52444
Van Dijk Mannenmode	De Loper		56 -58	3137DD	Vlaardingen	52421
Planet Hairstyling BV	De Loper		57	3137DD	Vlaardingen	93021
Hunkemoller BV	De Loper		60 -62	3137DD	Vlaardingen	52425
Wessel Ros NVM Makelaardij BV	De Loper		61	3137DD	Vlaardingen	7031
Isazoe	De Loper		63	3137DD	Vlaardingen	52423
Team Kapsalon	De Loper		64 -66	3137DD	Vlaardingen	93021
Verkade & Jacques BV	De Loper		65 -67	3137DD	Vlaardingen	52271
't Hart Optiek	De Loper		68 -70	3137DD	Vlaardingen	52482
De Echte Groenteman Eet en Ideeën Winkel	De Loper		69	3137DD	Vlaardingen	5221
Sends Mode	De Loper		72	3137DD	Vlaardingen	52422
Slagerij A Wapenaar	De Loper		73 -77	3137DD	Vlaardingen	52221
Drogisterij Aad de Vette	De Loper		74 -78	3137DD	Vlaardingen	52321
Yip Soon	De Loper		79	3137DD	Vlaardingen	5540
Trend & Stijl Poot Bloembinders	De Loper		80	3137DD	Vlaardingen	52491
Visspecialist 't Loopertje	De Loper		81	3137DD	Vlaardingen	5223

Tabak en Lektuurshop Gelissen	De Loper	82	3137DD	Vlaardingen	5226
Albert Heijn	De Loper	85	3137DD	Vlaardingen	5211
Zorgcomb Nieuwe Maas Loc het Zonnehuis	Dillenburgsingel	5	3136EA	Vlaardingen	85311
Verzorgingstehuis voor Bejaarden Vaartland	Dillenburgsingel	9	3136EA	Vlaardingen	85315
Vaartland Coiffeurs	Dillenburgsingel	9	3136EA	Vlaardingen	93021
Randstede Bouwconsult BV	Dillenburgsingel	122	3136ED	Vlaardingen	74201
Stg Philadelphia Zorg Ambulant Vlaardingen	Dillenburgsingel	250	3136EG	Vlaardingen	85314
Praktijk R Brinkman	E Casimirstraat	45	3136BA	Vlaardingen	85142
Aannemingsbedrijf Witberg BV	E Casimirstraat	59	3136BA	Vlaardingen	45211
Bouwkundig Adviesbureau Boom	E Casimirstraat	99	3136BA	Vlaardingen	74201
Scopas Taxatie & Expertise	F Hendriklaan	13	3136BC	Vlaardingen	67205
Electrotechnisch Adviesbureau HOAD	G Stresemannrir	3	3137DK	Vlaardingen	74204
Arielle van Son	G Stresemannrir	4	3137DL	Vlaardingen	85145
Van Heijningen Account	G Stresemannrir	4	3137DL	Vlaardingen	74123
BIZI4U Agency BV	G Stresemannrir	7	3137DK	Vlaardingen	74207
Bolderheij Direct Service	G Stresemannrir	14	3137DL	Vlaardingen	63401
De Digitale Verbeelding	G Stresemannrir	22	3137DL	Vlaardingen	74811
Heid	G Stresemannrir	56	3137DL	Vlaardingen	74402
Shell Station Holy	Holysingel	5	3136LA	Vlaardingen	5050
Ronald Veldhuizen Chauffeursdiensten	Holysingel	154	3136LE	Vlaardingen	74876
Noordvliet BV	Holysingel	436	3136LJ	Vlaardingen	63402
Coach Your Choice	Holysingel	440	3136LJ	Vlaardingen	85144
Scheepvaartonderneming P Bruinsma	Holysingel	462	3136LJ	Vlaardingen	61203
Gebr van Gelderen Schoorsteenvegers	Holysingel	496	3136LK	Vlaardingen	74702
Praktijk Royal Class	Holysingel	520	3136LK	Vlaardingen	93022
Mooy Consultancy BV	Holysingel	650	3136LN	Vlaardingen	74122
Plas & Zwolinski	Holysingel	656	3136LN	Vlaardingen	7485
Carprojects	Koninginnelaan	171	3136EL	Vlaardingen	50204
Partycentrum Middelhuize	Koninginnelaan	403	3136ET	Vlaardingen	70204
Het College Vos	Koninginnelaan	771	3136EZ	Vlaardingen	80212
Stadsbibliotheek	Koninginnelaan	773	3136EZ	Vlaardingen	92511
Van Kortenhof Vlaardingen BV	L de Colignyiaan	1	3136NL	Vlaardingen	52485
Kinderdagverblijf Plusje	L de Colignyiaan	7	3136NL	Vlaardingen	85331
Hoed Consult	L de Colignyiaan	50	3136CP	Vlaardingen	74141
Allicht Service Distributie	L de Colignyiaan	80	3136CR	Vlaardingen	51434
D H Schnitker en Zoon Transportbedr VOF	L de Colignyiaan	353	3136NS	Vlaardingen	60242
Administratiekantoor H van der Lof	P H Spaakring	2	3137DJ	Vlaardingen	74125
Pack Computers	P H Spaakring	10	3137DJ	Vlaardingen	7222
H J Ballering Machinetransport BV	P H Spaakring	36	3137DJ	Vlaardingen	60242
Prakt V Huid en Voetverz R Helderop	P H Spaakring	43	3137DH	Vlaardingen	93022
NET-XTREME	P H Spaakring	49	3137DH	Vlaardingen	7222
Hand en Voetverz Henny Haas van Bodegom	P H Spaakring	71	3137DH	Vlaardingen	93022
T van den Bos Zuig en Blaastechniek	Pr Christinalaan	8	3136AE	Vlaardingen	4522
A C Keizerwaard Secretariaatsservice	Pr Christinalaan	24	3136AE	Vlaardingen	7230
Amigeste	Pr Margrietlaan	6	3136AM	Vlaardingen	52499
Fysiotherapie J vd Meer	R Schumanring	17	3137VB	Vlaardingen	85142
Loonbedrijf Havik	R Schumanring	47	3137VB	Vlaardingen	01412
Roydeja Vlaardingen BV	R Schumanring	49	3137VB	Vlaardingen	7031
2Compose	R Schumanring	54	3137VA	Vlaardingen	7222
M A van Zanten Podotherapeut	R Schumanring	79	3137VB	Vlaardingen	85142
Mobiel Hip Geknipt	R Schumanring	119	3137VB	Vlaardingen	93021
Klimop Basisonderwijs	Stadhouderslaar	1	3136BK	Vlaardingen	80101
Peuterspeelzaal de Heikrekel	Stadhouderslaar	3	3136BK	Vlaardingen	85331
CMK Schilderwerken	Stadhouderslaar	12	3136BN	Vlaardingen	4544
D Feikens Video Montage	Stadhouderslaar	67	3136BL	Vlaardingen	92111
W F van Thull Tandarts	Stadhouderslaar	179	3136BM	Vlaardingen	85131
Woningstichting Samenwerking Vlaardingen	Stadhouderslaar	181	3136BM	Vlaardingen	70201
Medisch Centrum Back Up BV	Stadhoudersweg	1	3136BW	Vlaardingen	85142
R F L Vervoort Huisarts	Stadhoudersweg	1	3136BW	Vlaardingen	85121
Zorgcentrum de Meerpaal	Willem de Zwijge	2	3136AS	Vlaardingen	85315
G H Hartman	Willem de Zwijge	2	3136AS	Vlaardingen	93021
Batenburg Mediation & Adviespraktijk	Willem de Zwijge	49	3136AR	Vlaardingen	74112
Accent College VMBO Geuzenplein Locatie Ho	Willem de Zwijge	230	3136AX	Vlaardingen	80212
St-Jozefmavo	Willem de Zwijge	240	3136AX	Vlaardingen	80212
Kapsalon Holyhair	Willem de Zwijge	460	3136AZ	Vlaardingen	93021

Zorgcentrum Driehuysen	Willem de Zwijge	470	3136AZ	Vlaardingen	85315
Maatschap Fysiotherapie Holy	Willem de Zwijge	470	3136AZ	Vlaardingen	85142
Footsteps Voetverzorging	Willem de Zwijge	470	3136AZ	Vlaardingen	93022
Cats Marketing & Communicatie BV	W Frederikstraat	8	3136BR	Vlaardingen	7413
Vastgoed Relocation Services BV	W Frederikstraat	60	3136BR	Vlaardingen	70204
Dierenartsenpraktijk S van Zwol	W Lodewyklaan	1	3136BS	Vlaardingen	8520
J A Imhoff Huisarts	W Lodewyklaan	15	3136BS	Vlaardingen	85121
Schoonheidssalon La Heij	W Lodewyklaan	29	3136BS	Vlaardingen	93022
Out in Africa Tours	W Lodewyklaan	37	3136BS	Vlaardingen	63301
Beautysalon Freshique	W Lodewyklaan	43	3136BT	Vlaardingen	93022
Schoonheidssalon D van Osnabrugge	W Lodewyklaan	49	3136BT	Vlaardingen	93022
Hoogendam Medisch Training Centrum BV	W Lodewyklaan	58	3136BT	Vlaardingen	85142
Tandartsen Groepspraktijk	W Lodewyklaan	60	3136BT	Vlaardingen	85131

Bijlage 2
Onderzoeksrapporten

Onderzoeksrapporten

BOOT organiserend ingenieursburo, Verkennend bodemonderzoek Churchillsingel 469-617 te Vlaardingen, d.d. 7 november 2008.

ABO Milieuconsult BV, Verkennend bodemonderzoek Prinses Margrietlaan te Vlaardingen, d.d. 3 juni 2009.

Tauw BV, Luchtkwaliteitsonderzoek, bestemmingsplan Holy-Zuidwest, kenmerk R001-4603434XMA-tsz-V03-NL, d.d. 26 september 2008.

Tauw BV, Akoestisch onderzoek bestemmingsplan Holy-Zuidwest, kenmerk R002-4603434XMA-nja-V03-NL, d.d. 26 september 2008.

Tauw BV, Externe veiligheid bestemmingsplan Holy-Zuidwest, kenmerk N001-4603434VVS-nja-V03-NL, d.d. 26 september 2008.

Aqua-Terra Nova BV, Eco-effectscan, bestemmingsplan Holy-Zuidwest, Rapportnummer 08/AQT488d/NO, d.d. 13 november 2009.

Aqua-Terra Nova BV, Inventarisatie vleermuizen, bestemmingsplan Holy-Zuidwest, Rapportnummer 08/Aqua-Terra Nova594/CG, d.d. 25 september 2008.

Aqua-Terra Nova BV, briefrapportage Flora en fauna inventarisatie spechternesten Bouw Hospice aan de Prinses Margrietlaan, kenmerk: 29072/AQT301FF/CG, 2 juni 2009.

Ontwikkelingsvisie Holy-Zuidwest, vastgesteld door de raad op 29 september 2004.

ARC (Archaeological Research & Consultancy), archeologisch bureau-onderzoek in het kader van het bestemmingsplan Holy-Zuidwest, ARC-rapporten 2006-84, 24 oktober 2006.

Archeologie - Gewijzigde tekening AMK-terreinen.

RAAP Archeologisch Adviesbureau; Plangebied Hospice Holy-Zuidwest, RAAP-Notitie 3217; d.d. juli 2009.