

BESTEMMINGSPLAN

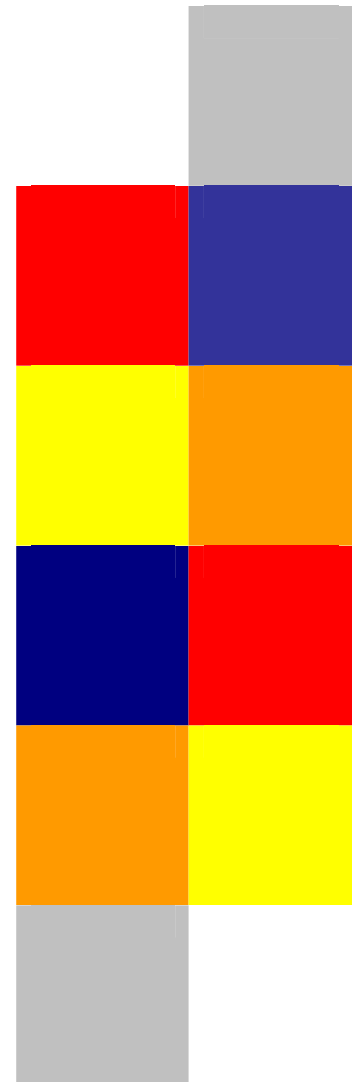
# INDISCHE BUURT





---

RAADSBESLUIT  
REGELS  
VERBEELDING  
TOELICHTING



---

<b>Status:</b>	Onherroepelijk
<b>Versie:</b>	08
<b>Datum:</b>	2 juni 2011
<b>IMRO code:</b>	NL.IMRO.0203bpIndb2009-0040

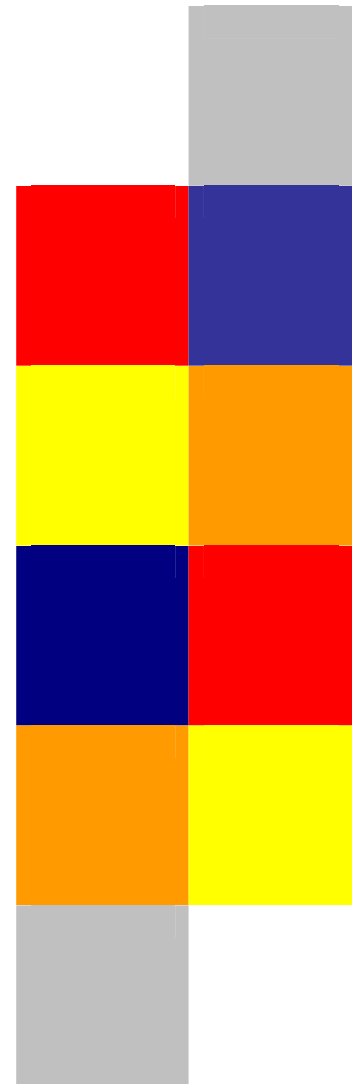
---





---

# TOELICHTING



---

BESTEMMINGSPLAN

# INDISCHE BUURT

---





## INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING .....	2
1.1.	Aanleiding en doel.....	2
1.2.	Ligging en begrenzing van het plangebied.....	2
1.3.	Wet ruimtelijke ordening (Wro).....	3
1.4.	Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).....	3
1.5.	Geldende bestemmingsplannen.....	3
1.6.	Doorgelopen procedure.....	3
1.7.	Veranderingen ten opzichte van geldend bestemmingsplan op hoofdlijnen.....	4
2.	CULTUURHISTORIE .....	6
2.1.	Ontstaansgeschiedenis.....	6
2.2.	Archeologie .....	6
2.3.	Karakteristieke objecten .....	8
3.	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED .....	10
3.1.	Ruimtelijke structuur.....	10
3.2.	Verkeer en parkeren.....	12
3.3.	Groen .....	17
3.4.	Water.....	18
3.5.	Beschermde natuur .....	24
4.	GEBOUWDE FUNCTIES .....	26
4.1.	Woningen .....	26
4.2.	Detailhandel .....	30
4.3.	Dienstverlening .....	31
4.4.	Horeca.....	31
4.5.	Bedrijven .....	32
4.6.	Maatschappelijke voorzieningen .....	33
4.7.	Speelvoorzieningen.....	34
5.	MILIEUHINDER.....	36
5.1.	Algemeen .....	36
5.2.	Geluidhinder wegverkeer .....	36
5.3.	Geluidhinder industrielawaai .....	37
5.4.	Luchtkwaliteit.....	38
5.5.	Externe veiligheid.....	39
5.6.	Bedrijvigheid.....	42
5.7.	Bodemkwaliteit.....	43
6.	BELEIDSKADER.....	44
6.1.	Rijksbeleid.....	44
6.2.	Provinciaal beleid .....	45
6.3.	Gemeentelijk beleid.....	47
6.4.	Conclusie .....	55
7.	PLANOPZET EN HANDHAVING .....	56
7.1.	Algemeen .....	56
7.2.	Bestemmingen en dubbelbestemmingen .....	57
7.3.	Handhaving .....	59
8.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....	61



9.	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	62
9.1.	Burgerparticipatie .....	62
9.2.	Woningcorporaties .....	62
9.3.	Winkeliers-/ondernemersvereniging Billitonlaan.....	62
9.4.	Overleg met instanties ex artikel 3.1.1 Bro.....	63

#### BIJLAGEN

1. Archeologisch onderzoek
2. Onderzoek geluid wegverkeer
3. Onderzoek luchtkwaliteit
4. Parkeeronderzoek
5. Berekening groepsrisico
6. Besluit hogere grenswaarde



## 1. INLEIDING

### 1.1. Aanleiding en doel

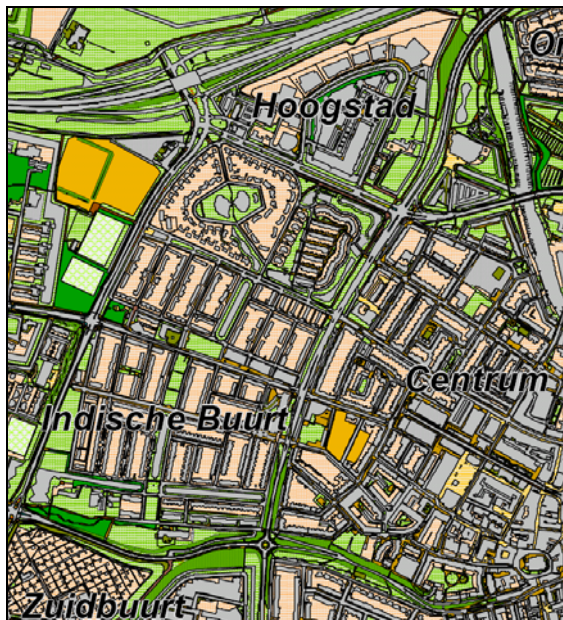
Het geldende bestemmingsplan dateert van begin jaren 80 van de vorige eeuw. Het nieuwe bestemmingsplan is één van de bestemmingsplannen die is opgenomen in het Plan van Aanpak actualisatie bestemmingsplannen dat is opgesteld voor het vernieuwen van verouderde bestemmingsplannen. Actualiseren is enerzijds wettelijk noodzakelijk als gevolg van de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening. Anderzijds is actualiseren ook inhoudelijk gewenst, ten behoeve van het opnemen van nieuw beleid en regelgeving die na het van kracht worden van het huidige bestemmingsplan is opgesteld.

De voornaamste doelstelling voor het nieuwe bestemmingsplan is het verkrijgen van een actueel planologisch-juridisch kader voor de betreffende gronden. In het verleden verleende vrijstellingen worden opgenomen in dit plan. De tweede belangrijke doelstelling is dat alle bestaande rechten in principe worden gehandhaafd. Het bestemmingsplan zal dus (hoofdzakelijk) conserverend (of consoliderend) van aard zijn.

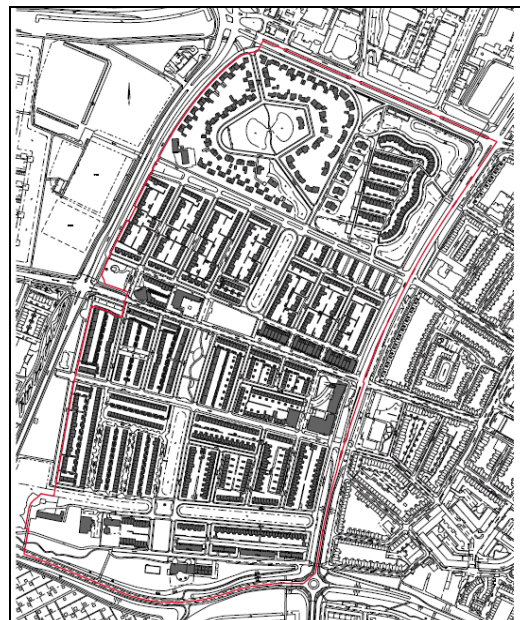
### 1.2. Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen onmiddellijk ten westen van de binnenstad (zie afbeelding 1). Het plangebied wordt als volgt begrensd (zie afbeelding 2):

- aan de westzijde deels door de Marathonweg en deels door een strook langs de Marathonweg (de grenzen van de nieuwe bestemmingsplannen voor de Marathonweg);
- aan de noordzijde door de Westlandseweg;
- aan de oostzijde door de Burgemeester Pruisssingel (de plangrens van de bestemmingsplannen Plan in onderdelen A en Ex Libris);
- aan de zuidzijde door de Marnixlaan (de plangrens van de bestemmingsplannen Plan in onderdelen A en Groot Vettenoord).



Afbeelding 1 Ligging plangebied



Afbeelding 2 Begrenzing plangebied



### 1.3. Wet ruimtelijke ordening (Wro)

Zoals hierboven gezegd is er sinds 1 juli 2008 een nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro). Als gevolg van deze nieuwe wet zijn er diverse relevante veranderingen, hieronder worden een paar belangrijke veranderingen aangehaald:

- Er is nu een sanctie op het niet tijdig vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen, namelijk het niet mogen innen van leges op (bouw)vergunningen.
- Verder is de procedure voor het tot stand komen van een bestemmingsplan korter door het wegvallen van de provinciale goedkeuring.
- De belangrijkste verandering voor wat betreft de vorm zijn het gevolg van vereisten ten aanzien van uitwisselbare en digitale bestemmingsplannen. Er zal ook een digitaal bestemmingsplan moeten worden opgesteld en vastgesteld, die vervolgens ook digitaal moet worden aangeboden (via het internet).
- Als laatste kan nog worden opgemerkt dat de voorschriften nu regels worden genoemd en de plankaart nu verbeelding wordt genoemd.

### 1.4. Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Per 1 oktober 2010 is de Wabo in werking getreden. Als gevolg hiervan zijn er in het bestemmingsplan diverse veranderingen doorgevoerd ten aanzien van benamingen (bijvoorbeeld van procedures, vergunningen en regels). Dit is nader toegelicht in paragraaf 7.1.

### 1.5. Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied gelden de bestemmingsplannen Indische Buurt (vastgesteld op 26 juni 1980 en goedgekeurd op 27 mei 1981) en d'Engelsche Boomgaert (vastgesteld op 15 september 1999 en goedgekeurd op 28 december 1999).<sup>1</sup>

De geldende bestemmingsplannen komen bij de inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan te vervallen voor die gronden die zijn gelegen in het nieuwe bestemmingsplan.

### 1.6. Doorgelopen procedure

Het voorontwerp bestemmingsplan Indische Buurt betrof de Indische Buurt exclusief de gedeelten Van Heutzspark en d'Engelsche Boomgaert. Hiervoor is een apart voorontwerp bestemmingsplan opgesteld. Deze beide voorontwerpen zijn aangeboden aan diverse instanties in het kader van het wettelijke vooroverleg (zie paragraaf 9.4 voor een uiteenzetting).

Het ontwerp bestemmingsplan voegde deze voorontwerpen samen tot één plan. De samenvoeging van de afzonderlijke regels heeft niet geleid tot bijzondere inhoudelijke of tekstuele veranderingen.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 23 december 2010 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Op 10 januari 2011 is er een informatiebijeenkomst georganiseerd in de vorm van een inloopavond. Tijdens de terinzagelegging zijn er 2 zienswijzen ingediend. Deze hadden beide betrekking op de voorgestane regeling met betrekking tot de gedeeltelijke derde bouwlaag aan de Ternatestraat in het bijzonder en de betreffende regeling in het algemeen. Beide zienswijzen gaven geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen en zijn ongegrond verklaard. Wel wordt de toelichting bij het bestemmingsplan op dit punt aangevuld.

Het bestemmingsplan is op 7 april 2011 (ongewijzigd) vastgesteld. Het vastgestelde bestemmingsplan heeft met ingang van 21 april 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is geen beroep aangetekend tegen het vaststellingsbesluit. Het bestemmingsplan is op 2 juni 2011 onherroepelijk geworden.

<sup>1</sup> Voor het Van Heutzspark is in 1999 gestart met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan, maar dit is nooit in procedure gebracht. Voor D'Engelsche Boomgaert vigeert een globaal, flexibel bestemmingsplan. Voor dit deelgebied is een concept uitwerkingsvoorschrift (d.d. 4 oktober 1999) opgesteld, dat niet in procedure is gebracht.



### 1.7. Veranderingen ten opzichte van geldend bestemmingsplan op hoofdlijnen

De bouwvlakken van het nieuwe bestemmingsplan zijn grotendeels hetzelfde als de bouwvlakken van het geldende bestemmingsplan. Dat komt omdat de zogenaamde 'footprint' van de aanwezige hoofdgebouwen in de tussentijd grotendeels niet is veranderd en er verder ook geen aanleiding is om deze aan te passen. Er zijn een paar uitzonderingen:

- Op enkele plekken is in de tussentijd nieuwe, grootschalige bebouwing toegevoegd. Voorbeelden hiervan zijn de Billitonflat (op de hoek Billitonlaan / Burgemeester Pruisssingel), die is gerealiseerd 1996 en de nieuwbouw op de hoek Billitonlaan / Madoerastraat, die is gerealiseerd in 1993/1994. Ook het ontduplexen van woningen aan de Madoerastraat, Timorstraat, Billitonlaan en Borneostraat is een relatief grote ontwikkeling.
- Op plekken waar al geruime tijd geen bebouwing meer aanwezig is, zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden komen te vervallen. Dit geldt bijvoorbeeld voor de locaties ter hoogte van het nieuwe buurtpark aan de Billitonlaan waar voorheen de Dr. A. Plesmanschool heeft gestaan (in het verlengde van de Insulindesingel en Bangkasingel) en ter hoogte van de Curacaolaan waar kleuterschool De Zonnebloem heeft gestaan.
- De bouwvlakken van de grondgebonden woningen in het gedeelte Van Heutszpark zijn gewijzigd omdat in de praktijk behoefte bestaat aan (een andere) uitbreiding van de woonruimte buiten de huidige bebouwingsstroken.

Daarnaast hebben er kleinschalige ontwikkelingen plaatsgevonden die nu zijn verwerkt in aanduidingen op de verbeelding of in de regels. Het gaat dan om:

- Bebouwing bovenop de woning. In het middendeel van het plangebied is bijvoorbeeld veelvuldig een gedeeltelijke derde bouwlaag gerealiseerd (zie paragraaf 4.1). In het nieuwe bestemmingsplan is deze nu direct, maar wel onder bepaalde voorwaarden, mogelijk gemaakt.
- Bebouwing op het erf rond de woningen. Erfbebouwing in de vorm van aan- en uitbouwen en bijgebouwen heeft veelvuldig plaatsgevonden. Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan is de toegestane erfbebouwing verruimd, overigens in de lijn met het erfbebouwingsbeleid dat al werd gehanteerd bij bouw aanvragen met betrekking tot erfbebouwing.

Als gevolg van het beleidsvoornemen om diverse panden aan te wijzen als 'karakteristiek object' zijn er voor die panden nieuwe voorwaarden opgenomen met betrekking tot (ver)bouwen. Het gaat dan de volgende adressen:

- Woning aan Van Heutszpark 53
- Woning aan Van Heutszpark 54
- Kerk aan Billitonlaan 104
- Winkels met bovenwoningen aan Billitonlaan 2-96
- Voormalige Droppert-boerderij aan Surinamesingel 121
- Trafohuisje aan Insulindesingel / Surinamesingel

Als gevolg van de archeologische verwachtingswaarde van het plangebied zijn er nieuwe voorwaarden opgenomen ten aanzien van bouwen en overige werkzaamheden.

Parkeren is in de bestemming Tuin niet meer toegestaan (met uitzondering van de gevallen waarin reeds een uitritvergunning was verleend).

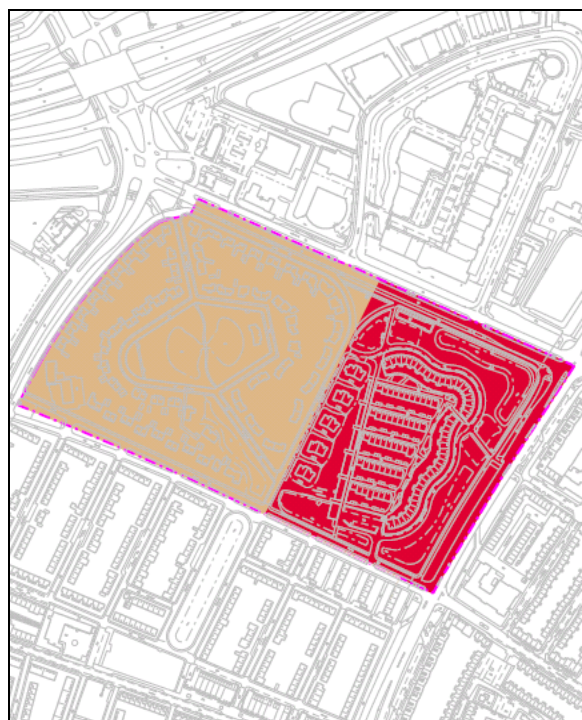
Als laatste wordt gemeld dat in sommige gevallen de mogelijkheid is geschrapt om nieuwe bedrijfswoningen te realiseren.



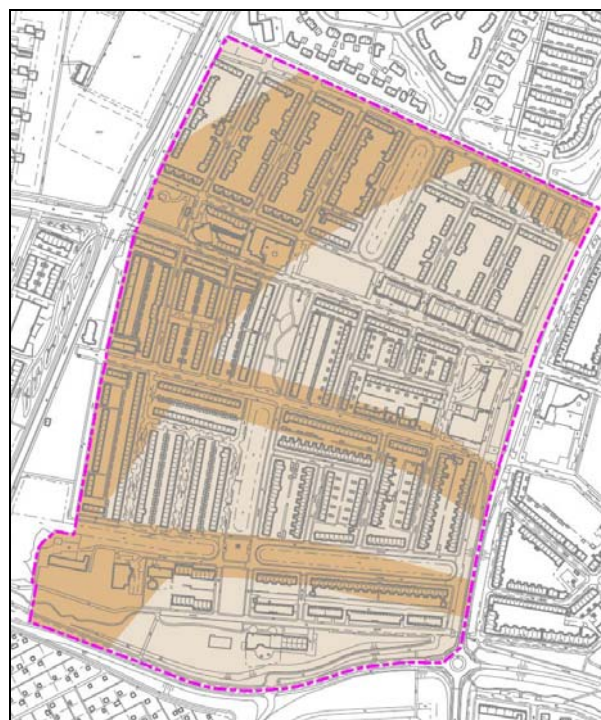
Afbeelding 3 Vlaardingen in 1867



Afbeelding 4 Vlaardingen rond 1890



Afbeelding 5 Gekende en verwachte archeologische waarden (rood=archeologische waarde, donkerroze=hoge verwachting)



Afbeelding 6 Verwachte archeologische waarden (donkerroze = hoge verwachting, lichtroze = middelhoge verwachting)



## 2. CULTUURHISTORIE

### 2.1. Ontstaansgeschiedenis

In de IJzertijd leefden de mensen op de enigszins hoger gelegen droge hoogveenkussens. Vanaf ongeveer de vierde eeuw voor de jaartelling gaan de boeren in toenemende mate op de hoger gelegen oeverwallen langs de kreek wonen. Rond het jaar 1000 wordt het gebied rond Vlaardingen ingepolderd en leggen de bewoners een terp aan op de plaats waar nu de Grote Kerk staat. Vlaardingen is in de zestiende eeuw niet meer dan een dijkdorp. De 'stad' bestond toen voornamelijk uit de Omring, wat nu de Markt is, met de kerk en het Stadhuis en de bebouwing langs de Dijk (Hoogstraat) en aan de Waal. De kerk stond (en staat) op een heuvel die onderdeel vormde van de grote Maasdijk. De dijk liep evenwijdig aan de Haven naar het noorden. De nederzetting Vlaardingen is ontstaan rond 700 op de westelijke oeverwal van een voormalige kreek, de Vlaarding, de latere Oude Haven. De eerste ophogingen komen in de loop van de elfde eeuw tot stand, de eerste dijken in de 12e eeuw. De oervorm van Vlaardingen met de oude Maasdijk (Hoogstraat, Kortedijk), de kerkring (Markt) en de Oude Haven krijgt dan gestalte. Deze vorm behoudt de nederzetting, afgezien van uitbreiding en verdichting, tot ver in de 19e eeuw.

De opening van de Nieuwe Waterweg (1872) luidt een nieuwe periode in, waarin de visserij tot bloei komt en veel nieuwe bedrijven zich in Vlaardingen vestigen. In 1887 begint men met de aanleg van een spoorlijn, die niet alleen economisch, maar ook waterstaatkundig van groot belang is. De nieuwe spoordijk neemt de waterkerende functie van de middeleeuwse dijk over, waardoor een groot gebied binnendijks komt te liggen. Het gebied ten oosten van de Oude Haven maakt tussen 1880 en 1915 een snelle ontwikkeling door. Ten zuiden van de spoordijk (buitendijks) wordt tussen 1895 en 1904 de nieuwe Koningin Wilhelminahaven aangelegd, waar zich onmiddellijk nieuwe bedrijven vestigen. De polder ten noorden van de spoordijk (binnendijks) wordt in snel tempo bebouwd met woningen en een strook bedrijven langs de Oude Haven (Oosthavenkade). Met de aanleg van het Oranjepark, een uitbreiding van het park van de oude buitenplaats 't Hof, wordt de nieuwe stadsuitleg gecompleteerd.

Na de tweede wereldoorlog ging er een enorme moderniseringsgolf door Vlaardingen. Grote wijken werden toegevoegd aan de oude stad, waaronder de Indische Buurt en het Van Heutszpark, het grote en moderne winkelcentrum werd gebouwd en het Liesveldviaduct verrees. Het deelgebied d'Engelsche Boomgaert dankt haar naam aan de boerderij "Den Engelschen Boomgaert", gelegen op een kasteelterrein uit de twaalfde eeuw van circa 40 bij 40 meter met restanten van een brug. De boerderij en bijbehorende vruchtenboomgaard zijn in 1954 gesloopt respectievelijk geroid ten behoeve van de bouw van het zwembad 'Kolpabad'. Vanaf 1999 is gestart met de herontwikkeling van dit gebied.

### 2.2. Archeologie

#### *Kader*

In de Monumentenwet 1988 is aangegeven bij het vaststellen van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond rekening dient te worden gehouden met in de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Deze paragraaf is gebaseerd op het archeologisch onderzoek dat is opgenomen in de bijlagen.<sup>2</sup>

#### *Onderzoek*

##### Aanwezige archeologische monumenten

In de oosthoek van het bestemmingsplangebied ter hoogte van de kruising Burg. Pruisningel/Riouwlaan ligt nog net een klein hoekje van AMK- Monumentnummer 16124. Het is een terrein met sporen van bewoning uit de Romeinse Tijd. Het VLAK<sup>3</sup> heeft bij het trekken van een rioleringsleuf een niveau met liggend Romeins hout en liggend vlechtwerk aangetroffen. Mogelijk betreft het een verharding van de oeverzone en is dit onderdeel geweest van een

<sup>2</sup> Terluin R. en T. de Ridder (red.), 2009: Bureauonderzoeken 25. Bestemmingsplangebied Indische Buurt, Vlaardingen (VLAK).

<sup>3</sup> Vlaardings Archeologisch Kantoor, gemeente Vlaardingen



Romeins pad. Er is een bewoningsniveau vastgesteld en er zijn Romeinse vondsten gedaan. Dit terrein heeft een hoge waarde door de hoge gaafheid en conservering van de resten, en door de redelijke zeldzaamheid van een mogelijk verhard Romeins pad. AMK-terrein nummer 10403 ligt voor het merendeel onder de recente uitbreiding d'Engelsche Boomgaert. De mogelijke nederzetting van de Vlaardingen-Cultuur die hier aanwezig is, is nog geheel aanwezig in de ondergrond. Het terrein heeft een zeer hoge waarde door de hoge trefkans op zeer diverse archeologische sporen, de hoge zeldzaamheid en informatiewaarde van de sporen, de vertegenwoordiging van diverse periodes en de onderlinge archeologische en landschappelijke relaties van de complexen, en door de herinneringswaarde van het 13e en 14e eeuwse terrein aan de Hoekse en Kabeljauwse twisten. Ook zijn er nog twee andere AMK-terreinen in het gebied aanwezig. Gezamenlijk bedekken zij het gehele deelgebied d'Engelsche Boomgaert.

### Conclusie

d'Engelsche Boomgaert is een archeologisch waardevol gebied. Door de vele vondsten in dit gebied is sprake van gekende waarden. De gedeelten Indische buurt en Van Heutzpark kennen overwegend een hoge archeologische verwachting (een zeer grote kans op het aantreffen van archeologische waarden) langs fossiele krekken, langs en onder de voormalige Groeneweg, in het traject van de voormalige Poeldijkse Wetering en rondom boerderij Groenendaal. Er is een redelijke tot grote kans dat buiten deze gebieden sporen aangetroffen worden. De rest van het bestemmingsplangebied heeft een middelhoge archeologische verwachting. Zie afbeelding 5.

### *Algemene omgang met archeologie*

Het uitgangspunt van de archeologische monumentenzorg is dat terreinen die hoge gekende archeologische waarden bevatten door middel van planaanpassing behouden moeten blijven. De bescherming en het behoud van archeologische waarden wordt hiermee geoptimaliseerd en werkt bovendien kostenbesparend. De inventarisatie van archeologische waarden dient dan ook in een zo vroeg mogelijk stadium van de planvorming plaats te vinden. Bij onontkoombare vernietiging van belangrijke archeologische waarden dienen deze door middel van een opgraving te worden gedocumenteerd. Hieronder kan ook worden verstaan, het archeologisch begeleiden van de werkzaamheden. De kosten voor de stappen die in de procedure gevolgd worden komen ten laste van het project (de initiatiefnemer/veroorzaker).

In het kader van de archeologische monumentenzorg geldt een algemene procedure: de AMZ-cyclus. In deze procedure wordt een aantal stappen onderscheiden. Ten eerste dient een inventarisatie te worden gedaan, het zogeheten "bureauonderzoek" (BO). In deze fase worden alle bestaande archeologische gegevens verzameld. Indien er aanwijzingen bestaan voor de aanwezigheid van archeologische waarden (bestaand of verwacht), of juist indien er onvoldoende informatie voorhanden blijkt te zijn, zal de procedure door een "Inventariserend Veldonderzoek" (IVO) worden gevolgd. In het IVO worden door middel van non-destructief onderzoek (bijvoorbeeld grondboringen, grondradar, weerstandsmetingen) of meer destructieve methoden als het trekken van proefsleuven meer archeologische gegevens verzameld. Het onderzoek resulteert in een verslag waarin op grond van de verkregen gegevens terreinen worden gewaardeerd. Op basis van de waardering kunnen terreinen worden aangewezen die waarschijnlijk (zeer) hoge archeologische waarden bevatten.

### *Bestemmingsplan*

Om de aanwezige en verwachte archeologische monumenten tegen vernietiging te behoeden is in dit bestemmingsplan een beschermende regeling opgenomen. Op basis van bovengenoemd onderzoek zijn de volgende dubbelbestemmingen te onderscheiden:

- WR-A-1: Gebied van hoge archeologische waarde. Deze archeologische dubbelbestemming ligt onder het gedeelte d'Engelsche Boomgaert. Dit terrein is tevens een gemeentelijk archeologisch monument. Geen verstoring is toegestaan, uitgezonderd ingrepen die minder diep dan 30 cm beneden het maaiveld gaan. Voor het gebied WR-A-1 gelden dezelfde voorschriften als geformuleerd in de Monumentenverordening van de gemeente Vlaardingen.
- WR-A-2: Gebied met een hoge archeologische verwachting. Deze archeologische dubbelbestemming ligt onder het gedeelte Indische Buurt. Ruimtelijke plannen met een



omvang van 100 m<sup>2</sup> of meer dienen aandacht aan archeologie te besteden. Plannen die de bodem minder diep dan 30 cm onder maaiveld verstoren zijn hiervan uitgezonderd. Voor het gebied WR-A-2 geldt een vrijstellingsgrens van 100 m<sup>2</sup>.

- WR-A-3: Gebied met een hoge archeologische verwachting. Deze archeologische dubbelbestemming ligt onder het gedeelte Van Heutzspark. Ruimtelijke plannen met een omvang van 100 m<sup>2</sup> of meer dienen aandacht aan archeologie te besteden. Plannen die de bodem minder diep dan 50 cm onder maaiveld verstoren zijn hiervan uitgezonderd. Voor het gebied WR-A-3 geldt een vrijstellingsgrens van 100 m<sup>2</sup>.

De vrijstellingsgrens voor de diepte is gebaseerd op waarnemingen uit het verleden en provinciaal beleid. De vrijstellingsgrens voor de oppervlakte is gebaseerd op de Monumentenwet.

### 2.3. Karakteristieke objecten

#### *Kader*

De gemeente is bezig met het opstellen van beleid met betrekking tot objecten die karakteristiek zijn als gevolg van hun cultuurhistorische en architectonische waarde en situering.

#### *Inventarisatie*

Vooruitlopend op bovengenoemd kader heeft een inventarisatie plaatsgevonden wat heeft geleid tot een conceptlijst van objecten die in aanmerking komen. De betreffende objecten zijn ook gewaardeerd.<sup>4</sup> Ieder pand is op vier aspecten gewogen: cultuurhistorische waarde, architectonische waarde, situering en kwaliteit. De waarde kon daarbij fluctueren tussen -5 en +27. Volgens een verdeelsleutel is vervolgens de totaalscore bepaald die de mate bepaald waarin het betreffende pand of object als karakteristiek. Vooralsnog gaat het om de volgende zaken:

Adres	Soort	Categorie	Score
Billitonlaan 2-96	Winkels met bovenwoningen	Winkel (winkel of café met woonhuis)	13
Billitonlaan 104	Rehobothkerk	Religieus	18
Insulindesingel	Portiekwoonhuizen	Wonen	9
Insulindesingel / Surinamesingel	Trafohuisje	Nutsvoorziening	15
Surinamesingel 103	Kerk	Religieus	-
Surinamesingel 121	Woonhuis en opslag (Atelier Droppert)	Agrarisch	18
Van Heutzspark 53	Woonhuis	Wonen	18
Van Heutzspark 54	Woonhuis	Wonen	15

Tabel 1 Overzicht cultuurhistorisch waardevolle objecten (Bron: conceptlijst Inventarisatie waardevolle objecten)

#### *Beleid*

De definitieve lijst en het bijbehorende beleid zullen naar verwachting begin 2011 worden vastgesteld. Het beleidsvoornemen is om de objecten met een score van 10 punten en hoger als karakteristiek aan te merken in nieuwe bestemmingsplannen.

#### *Bestemmingsplan*

De betreffende objecten zijn vooralsnog als karakteristiek op de verbeelding worden aangeduid. Er is een regeling opgenomen die strekt ter bescherming van die karakteristieke waarde. De regeling heeft de bestaande situatie als uitgangspunt. Om de bestaande situatie concreet (en toetsbaar) te maken, zijn de bestemmingsplantechnisch relevante maatvoeringen met betrekking tot de bestaande situatie opgenomen op een afbeelding. Het kan dan gaan om goot- en bouwhoogte, maar ook om kapvorm, dakhelling en nokrichting. Verbouwing is (met inachtneming van de betreffende bouwregels) toegestaan mits de karakteristieke waarde niet wordt aangetast en er advies is gewonnen bij de gemeentelijke Welstands- en monumentencommissie.

<sup>4</sup> Inventarisatie beeldbepalende objecten met cultuurhistorische waarde (Stichting Dorp, Stad & Land; januari 2010)



Afbeelding 7 Bebouwing



Afbeelding 8 Gebogen straten en wigvormige gebieden



Afbeelding 9 Zeven ensembles





### 3. HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

#### 3.1. Ruimtelijke structuur

##### *Algemeen*

Het plangebied is gelegen onmiddellijk ten westen van de binnenstad. Het grootste deel van de wijk is gebouwd aan het begin van de 50-er jaren op basis van het 'Plan in hoofdzaak' van Van Tijen en Maaskant. Op dat moment was er in het plangebied overigens al bebouwing aanwezig. Het plan was gebaseerd op de gedachte van de wijkvorming ofwel de gedeelde eenheid. De wijk was de eerste die met dat uitgangspunt is opgezet. Het stedenbouwkundig plan voor de Indische buurt is door Van Tijen gemaakt. Hij tekende later ook voor de Babberspolder en de Westwijk. Kenmerkend voor de plannen van Van Tijen is de heldere planmatige opzet. Het plangebied bestaat grofweg uit drie delen: Indische Buurt, Van Heutzspark en d'Engelsche Boomgaert. De eerste twee delen maakten onderdeel uit van het plan van Van Tijen. d'Engelsche Boomgaert is een recent ontwikkeld deel.

##### *Indische Buurt*

Het stratenpatroon in de gedeelte Indische Buurt is niet helemaal loodrecht (zie afbeelding 8). De straten in noord-zuid richting lopen enigszins gebogen. De straten in oost-west richting lopen niet geheel parallel aan de Billitonlaan waardoor er wigvormige gebieden ontstaan. De Indische Buurt was de eerste buurt met een eigen centrum, met daarin winkels scholen en een kerk. Deze zijn gegroepeerd in het wigvormige gebied in het centrum van de wijk. Loodrecht op de wig lopen zowel een groenstructuur als een waterstructuur.

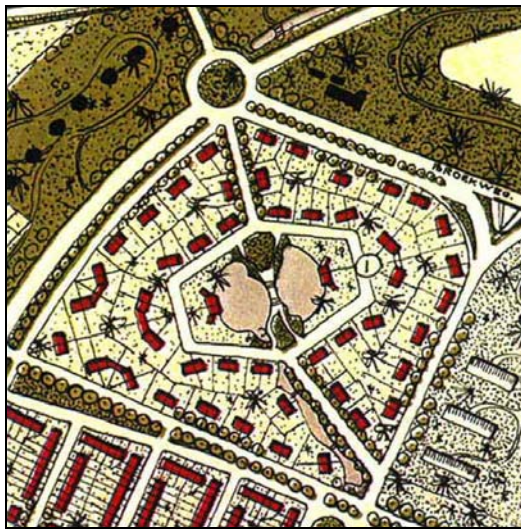
De Indische Buurt is grofweg in te delen in 7 ensembles (zie afbeelding 9). Deze stedenbouwkundige eenheden worden van elkaar gescheiden door een groenstructuur en een voorzieningenstrook. In onderstaande afbeelding worden de verschillende gebieden weergegeven. Het stratenpatroon en de maat en schaal van de buitenruimte zijn overal ongeveer gelijk. De ensembles onderscheiden zich voornamelijk van elkaar door de wijze waarop de bebouwing is ingevuld. Kenmerken zijn o.a. stapeling, woningbreedte, hoogte, dakvorm, aanwezigheid dakkapellen, erkers, gevel, particulier / corporatie bezit. Een gedetailleerde beschrijving van deze gebieden is te vinden in hoofdstuk 3.1.

De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit laagbouw in de vorm van woningen in rij, maar er zijn ook gestapelde woningen aanwezig in de vorm van duplexwoningen en portiekflats. In een enkel geval is sprake van middelhoog- en hoogbouw. De laagbouw en de wijze van inrichten heeft tot een tuinbouwachtig karakter geleid. Dit wordt gezien als een kwaliteit waar de wijk nog steeds haar identiteit aan ontleent. Het plandeel ten noorden van de Billitonlaan heeft een bijzondere waarde vanwege de unieke kwaliteit als voorbeeld van de Nieuwe Zakelijkheid (een stroming in de bouwkunst).

##### *Van Heutzspark*

Het Van Heutzspark is in de jaren '50 van de vorige eeuw gebouwd naar een ontwerp van het architectenbureau Van Tijen & Maaskant (zie afbeelding 10). In het "Uitbreidingsplan Vlaardingen", laatst gewijzigd d.d. 25 januari 1950, is een verkaveling voor het gebied opgenomen, waarin een ovaalvormige weg is opgenomen, met daarbinnen een parkje en een waterpartij. Het ontwerp ging uit van grondgebonden woningen op een zeer ruime kavel.

Deze verkavelingopzet is grotendeels gerealiseerd, met dien verstande dat uitsluitend sprake is van geschakelde woningen - met uitzondering van de vrijstaande woning oostelijk van de waterpartij en de gestapelde woningen op de hoek van de Riouwlaan en de Floreslaan. De geplande geschakelde woningen westelijk van de waterpartij zijn niet gerealiseerd. Evenmin zijn een geplande rotonde ter plaatse van de kruising Marathonweg en Westlandseweg en een weg parallel aan de A20 aangelegd.



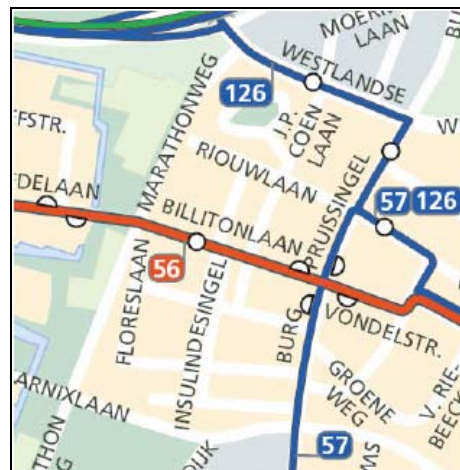
Afbeelding 10 Ontwerp Van Heutzpark Van Tijen & Maaskant, 1950



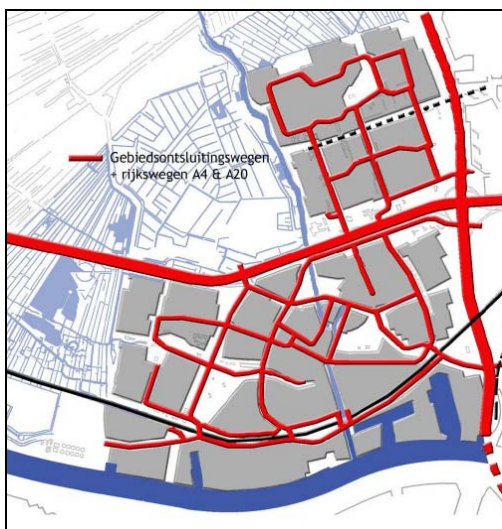
Afbeelding 11 Stedenbouwkundig plan d'Engelsche Boomgaert, Kuiper Compagnons 1999



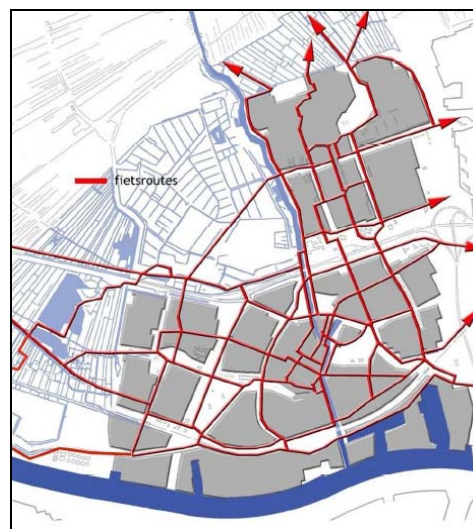
Afbeelding 12 Wegcategorisering Indische Buurt



Afbeelding 13 Haltes openbaar vervoer Indische Buurt



Afbeelding 14 Netwerk gemotoriseerd verkeer (GVVP)



Afbeelding 15 Netwerk voor fietsers (GVVP)



### *d'Engelsche Boomgaert*

Vanaf 1995 zijn plannen ontwikkeld voor de herontwikkeling van dit gebied. Een stedenbouwkundige randvoorwaarde die gesteld werd was onder meer dat het gebied diende te fungeren als “groene poort” bij de entree van de stad. De locatie werd geschikt geacht voor het realiseren van circa 90 eengezinswoningen en circa 20 à 40 meergezinswoningen. De stedenbouwkundige randvoorwaarden voor het gebied zijn door de commissie Stadsontwikkeling vastgesteld op 20 december 1995.

Vervolgens zijn diverse varianten ontwikkeld voor de stedenbouwkundige verkaveling. Het uiteindelijke woningbouwplan uit maart 1999 (zie afbeelding 11) omvat de realisatie van 100 eengezinswoningen, onderverdeeld in de thema's “Tuinmuur”, “Stroken” en “Villa's”.

De 45 woningen binnen het thema “Tuinmuur” zijn gesitueerd in een slingervorming patroon, in twee gedeelten langs de Westlandseweg en de Burgemeester Pruissingel. De aaneengesloten woningen zijn drie lagen hoog en volgen een zodanige richting dat rekening wordt gehouden met de ligging van de al aanwezige waterpartijen en met de te handhaven bomen. Deze bebouwing vormt bovendien een geluidsafschermende barrière voor de achtergelegen woningen. Op bepaalde plaatsen zijn dakopbouwen aanwezig en/of toegestaan.

De 45 woningen van het thema “Stroken” kennen een vrijwel noord-zuid gerichte oriëntatie, waarbinnen de woningen minimaal twee lagen hoog zijn. Langs de J.P. Coenlaan, binnen het thema “Villa's”, zijn vijf woningblokjes van maximaal twee lagen gesitueerd, elk bestaande uit twee geschakelde woningen. Deze blokjes zijn zo georiënteerd dat er zichtlijnen zijn tussen deze laan en de centraal gelegen groene wig in het plan. De woningblokjes worden afgeschermd door hagen.

## 3.2. Verkeer en parkeren

### *Inventarisatie*

#### Algemeen

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

Met het groeiende autobezit hangt samen dat de hoeveelheid verkeer jaarlijks toeneemt. De toename is locatiegebonden en afhankelijk van de functie van het gebied en de infrastructuur binnen dat gebied. Binnen dit bestemmingsplan worden geen grote ruimtelijke ontwikkelingen voorzien, waardoor de hoeveelheid verkeer in het plangebied Indische buurt naar verwachting niet meer dan alleen autonoom zal groeien.

Buiten het plangebied bevinden zich wel ruimtelijke ontwikkelingen die invloed hebben op de verkeersintensiteiten rondom het plangebied Indische buurt. De komende jaren zal de verkeersdruk op de Marathonweg toenemen. Dit is onder andere het gevolg van de ontwikkeling van de Rivierzone, een strook van 5 kilometer langs de Vlaardingse Nieuwe Maas. De voornaamste route naar dit gebied zal zijn vanaf de A20 over de Marathonweg. Om een goede doorstroming voor het verkeer te garanderen zal de capaciteit van deze weg moeten worden vergroot. Wanneer de capaciteit op de Marathonweg wordt vergroot, zal dit verlichting van de verkeersdruk geven op onder andere de Burgemeester Pruissingel. Er wordt een MER-studie gedaan naar mogelijke varianten om de capaciteit van de Marathonweg te vergroten. Momenteel (november 2010) is de betreffende MER-studie vrijgegeven voor de inspraak.

#### Verkeersstructuur

Het wegennet in het plangebied is gericht op een ontsluiting richting de Marathonweg, de Burgemeester Pruissingel en in mindere mate de Marnixlaan. De ontsluiting richting de Marathonweg loopt alleen via de Billitonlaan. De ontsluiting richting de Burgemeester Pruissingel loopt via de Soendalaan, Billitonlaan en de Riouwlaan. De Marnixlaan wordt bereikt via de Maassluisdijk.

De categorie-indeling van het wegennet in gebiedsontsluitingswegen (50 km/u) en erftoegangswegen (30 km/u) is een belangrijke bouwsteen van Duurzaam Veilig. Hierbij worden



functie, vormgeving en gebruik van de weg op elkaar afgestemd. Waar bij gebiedsontsluitingswegen de nadruk ligt op het bereikbaar houden en vlot afwikkelen van het verkeer, ligt bij erftoegangswegen de nadruk meer op de toegankelijkheid en de verblijfsfunctie. Bij werkzaamheden aan de wegen in het plangebied worden deze zoveel mogelijk conform de uitgangspunten van Duurzaam Veilig vormgegeven.

De gebiedsontsluitingswegen binnen het plangebied zijn Billitonlaan, Burgemeester Pruissingel, Maassluissedijk – Marnixlaan en Westlandseweg. Alle overige wegen in het plangebied zijn gecategoriseerd als erftoegangswegen.

### Fietsstructuur

Het gebruik van de fiets en het lopen wordt vanuit mobiliteits- en milieuoogpunt bevorderd. Het Vlaardings fietsnetwerk krijgt door middel van de volgende doelstellingen gestalte:

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

In het plangebied van de Indische buurt bevinden zich twee regionale fietsverbinding, namelijk . over de Maassluissedijk en de Westlandseweg. Naast de regionale fietsverbindingen zijn in het GVVP en het Fietsplan ook lokale fietsverbindingen opgenomen. Rondom de Indische Buurt liggen een aantal schakels van het lokale fietsnetwerk. De Westlandseweg, de Billitonlaan, de Marathonweg en de Burg. Pruissingel maken onderdeel uit van het lokale netwerk voor fietsers. Dit zijn bestaande fietsverbindingen.

Bij ontwikkelingen moeten voldoende fietsparkeerplaatsen aangebracht worden. De toepassing van de meest recente fietsparkeernormen bij ontwikkelingen zorgt voor voldoende fietsparkeerplaatsen.

### Openbaar vervoer

Het openbaar vervoer in en om de Indische buurt bestaat uit buslijnen. Op afbeelding 6 zijn de haltes van het openbaar vervoer in en om de Indische buurt aangegeven.

De buslijnen voorzien in de ontsluiting van de Indische buurt richting:

- Maassluis, het centrum van Vlaardingen, de Oostwijk, station Vlaardingen-Oost, metrostation Vijfsluizen en station Schiedam Centrum (lijn 55).
- station Vlaardingen-West, de Westwijk, het centrum van Vlaardingen, de Oostwijk, station Vlaardingen-Oost, Babberspolder en Holy (lijn 56);
- de Maasboulevard, station Vlaardingen-Centrum, het centrum van Vlaardingen, Ambacht, Holy en het Vlietlanden-ziekenhuis (op werkdagen) (lijn 57);
- Schiedam Vijfsluizen, Maassluis Eindhovenreef (lijn 126).

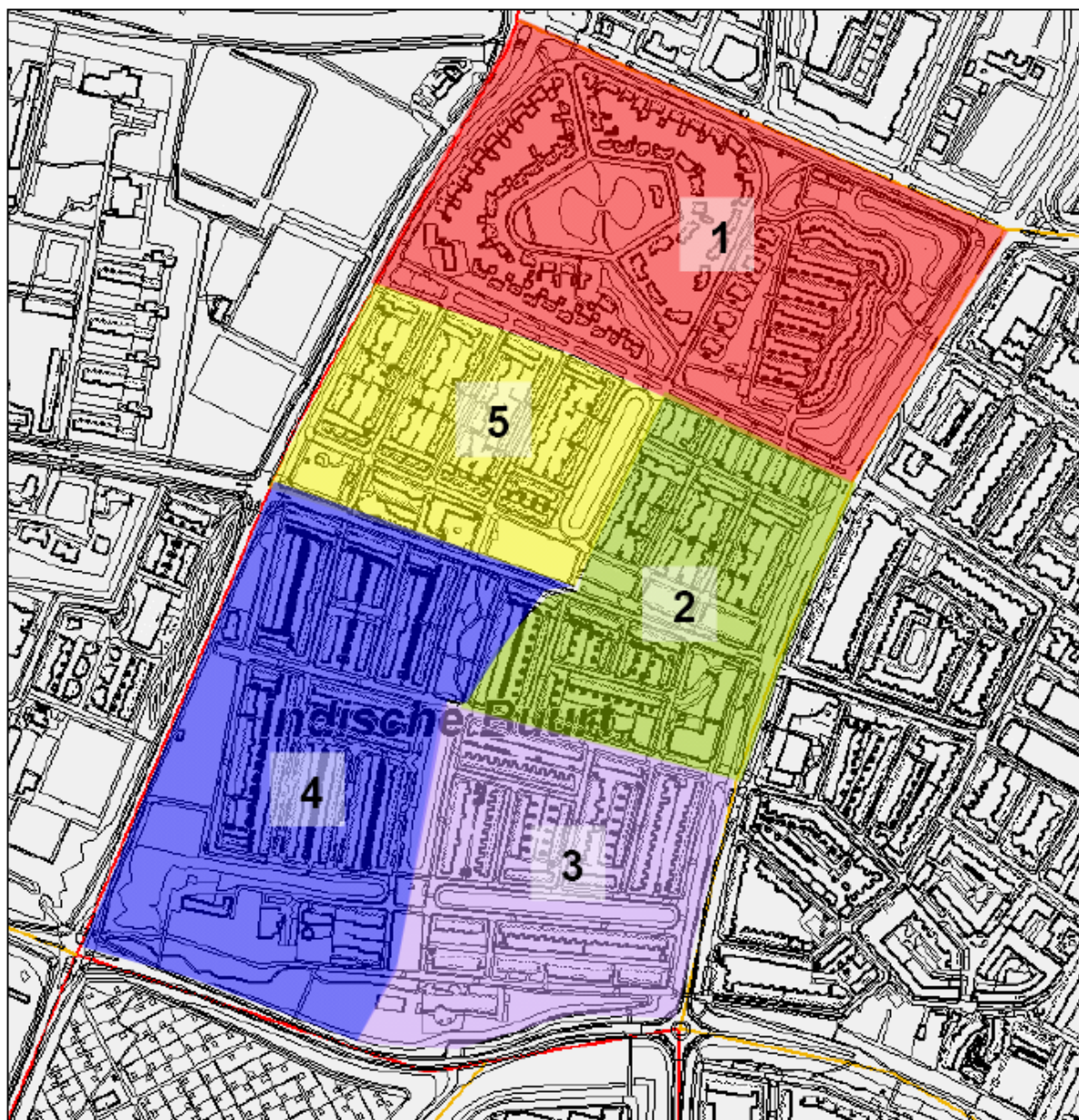
Vlaardingen wordt niet eerder dan 2011 opgenomen in het netwerk van openbaar vervoer over water via de Stadsferry. In Vlaardingen halteert de Stadsferry dan aan een ponton aan de Maasboulevard. Op de Stadsferry is het meenemen van de fiets toegestaan. Voorlopig is Vlaardingen het oostelijke eindpunt van de Stadsferry die via het centrum van Rotterdam doorvaart naar Krimpen aan den IJssel. De Stadsferry is vanuit Vlaardingen bereikbaar met de bus; in de nabijheid van de halte van de Stadsferry ligt een bushalte.

De Stadsregio is voornemens om de Hoekse Lijn om te bouwen tot light-rail. De Hoekse Lijn zal dan aangesloten worden op de Calandlijn. Daarmee ontstaat een rechtstreekse verbinding met het centrum van Rotterdam, het Rivium en Alexander en vervalt de rechtstreekse spoor aansluiting op Rotterdam Centraal Station. Voorlopig is de ombouw gepland in 2012.

## Parkeren

In het plangebied is de gemiddelde druk op de bestaande, openbare parkeervoorzieningen gemiddeld matig. Omwonenden geven echter aan dat de parkeergelegenheid her en der een aandachtspunt is in het plangebied. Om gedetailleerder inzicht te krijgen in de parkeerdruk is daarom ten behoeve van het voorontwerp bestemmingsplan Indische Buurt recentelijk een parkeeronderzoek uitgevoerd.<sup>5</sup> Dit onderzoek is in de bijlagen opgenomen. Daarbij is de parkeerdruk 's nachts en overdag gemeten in de volgende vijf deelgebieden (zie afbeelding 16):

1. Van Heutszpark - d'Engelsche Boomgaard;
2. Indische Buurt noordoost (tegen centrum);
3. Indische Buurt zuidoost;
4. Indische Buurt zuidwest;
5. Indische Buurt noordwest.



Afbeelding 16 Deelgebieden parkeeronderzoek

<sup>5</sup> Rapport Parkeertellingen Indische Buurt; 27 november 2009



Als gekeken wordt naar de gemiddelde parkeerdruk per deelgebied 's nachts, valt op dat in Indische Buurt noordoost (2), Indische Buurt zuidoost (3) en Indische Buurt noordwest (5) de parkeerdruk het hoogst is, respectievelijk 93%, 91% en 93%. In de deelgebieden Van Heutszpark - d'Engelsche Boomgaart (1) en Indische Buurt zuidwest (4) is de gemiddelde parkeerdruk 's nachts respectievelijk 58% en 54%.

Om een bijdrage te kunnen leveren aan verlichting van deze parkeerproblemen, is gekeken waar in het plangebied mogelijk nog ruimte is om extra parkeergelegenheid te kunnen realiseren. Hiertoe is een analyse verricht. Daarbij is gezocht in het onbebouwde gebied. Uitgangspunt was verder dat de groenstructuur onaangetast blijft. Gronden van particuliere eigenaren zijn niet meegenomen als mogelijke locatie, omdat het op voorhand duidelijk is dat de particuliere eigenaar geen medewerking zal wensen te verlenen aan het creëren van openbare parkeerplaatsen in de eigen tuin.

Hieronder worden per deelgebied de bevindingen aangegeven.

#### 1. Van Heutszpark - d'Engelsche Boomgaart

Voor wat betreft parkeervoorzieningen wordt in het gedeelte Van Heutszpark – d'Engelsche Boomgaart uitgegaan van de volgende normen: twee parkeerplaatsen per vrijstaande en geschakelde woning, en 1,5 parkeerplaats per gestapelde woning. In het deelgebied Van Heutszpark beschikt het merendeel van de woningen over een garage met een opstelplaats, waardoor geen sprake is van een tekort aan parkeerplaatsen. In het deelgebied d'Engelsche Boomgaart is aan de Riouwlaan een parkeerterrein aanwezig met circa 30 plaatsen. De twee overige parkeerterreinen in het deelgebied bevatten gezamenlijk circa 90 plaatsen. Door een herindeling van de J.P. Coenlaan tijdens de bouw van d'Engelsche Boomgaart zijn daarnaast 15 extra parkeerplaatsen langs deze weg gerealiseerd. Voor eventuele nieuwbouw in de toekomst gelden de parkeernormen uit de meest recent vastgestelde parkeernota.

#### 2. Indische Buurt noordoost (tegen centrum)

De uitbreiding van de parkeercapaciteit is in principe gewenst. De mogelijkheden voor uitbreiding van het aantal openbare parkeerplaatsen in dit gebied zijn echter beperkt gezien de nu al optimale inrichting. Uitbreiding van parkeercapaciteit zou mogelijk kunnen zijn op de groenstrook langs de Burgemeester Pruißingel ten noorden van de kruising met de Billitonlaan en langs de kopse kant van de woningblokken aan de Bangkastraat tussen huisnummers 16 en 18 (Waterweg Wonen).

#### 3. Indische Buurt zuidoost

In dit gebied is de parkeerdruk vooral 's nachts hoog. Ook hier is uitbreiding van de parkeercapaciteit in principe gewenst. En ook hier zijn de uitbreidingsmogelijkheden beperkt omdat de openbare ruimte al zo optimaal mogelijk benut is. Uitbreiding van parkeercapaciteit zou mogelijk kunnen zijn langs de kopse kant van de woningblokken aan de zuidzijde Javastraat tussen Sumatrastraat en Celebesstraat (Waterweg Wonen), op het terrein achter appartementen Curacaolaan en door parkeren langs Curacaolaan (ter hoogte van de appartementen) om te zetten naar haakse parkeren.

#### 4. Indische Buurt zuidwest

In de Indische Buurt zuid-west is de parkeerdruk op de gemeten tijden op buurtniveau laag. Lokaal doen zich wel parkeerproblemen voor. Bovendien is op andere dan de gemeten tijden de parkeerdruk rondom het kerkgebouw aan de Surinamesingel hoog tijdens bijzondere gelegenheden in het gebouw. Uitbreiding van de parkeercapaciteit zou mogelijk kunnen zijn in het hofje van de onduplexte woningen tussen de Madoerastraat en de Timorstraat, langs de kopse kant van de woningblokken aan de Insulindesingel (nummer 85) en Balistraat (nummer 2), door herinrichting van de Lombokstraat, Madoerastraat en Balistraat (Waterweg Wonen). Tevens kan langsparkeren worden gewijzigd in haaksparkeren langs de kopse kant van de



woningblokken aan de Madoerastraat (nummer 64) en Insulindesingel (nummer 37a) aan de noordzijde van de Soendalaan (Waterweg Wonen).

#### 5. Indische Buurt noordwest

Ook in de Indische Buurt noordwest is de parkeerdruk 's nachts hoog en is uitbreiding van de parkeercapaciteit gewenst. Ook hier zijn de mogelijkheden zeer beperkt, dit deel is ook al optimaal ingericht. Het realiseren van parkeergelegenheid in de twee grotere groengebieden tussen Billitonlaan en Ambonlaan is niet gewenst.

##### *Beleid*

Op enkele plaatsen in het plangebied wordt er op het eigen erf geparkeerd, veelal in de voortuin. Het toestaan van parkeren in de voortuinen is in veel gevallen onwenselijk. Door de aanleg van een uitrit verdwijnt namelijk in veel gevallen een openbare parkeerplaats (op de straat) ten behoeve van een privé parkeerplaats (op het eigen erf). Dubbelgebruik door diverse gebruikers is in zo'n geval niet meer mogelijk en dit leidt uiteindelijk tot verhoging van de parkeerdruk. In vrijwel alle straten zijn openbare parkeerplaatsen gecreëerd. Gezien het feit dat het gemiddelde aantal auto's per huishouden nog steeds toeneemt, zal ook de parkeerdruk alleen nog maar toenemen. De gemeente is om die reden zeer terughoudend om uitritvergunningen te verlenen. Voor de Indische Buurt is dit niet meer gewenst.

Voor het bepalen van het aantal benodigde parkeerplaatsen als gevolg van mogelijke ontwikkelingen wordt gerekend met parkeernormen. De te hanteren parkeernormen staan in de meest recente parkeernota van de gemeente Vlaardingen. Uitgangspunt voor de ontwikkelingen in de Indische buurt is dat de te verwezenlijken bouwprojecten op eigen terrein voldoen aan de parkeernorm. Bij het berekenen van het benodigde aantal parkeerplaatsen bij ontwikkelingen wordt onder andere rekening gehouden met dubbelgebruik van parkeerplaatsen. Dit houdt in dat parkeerplaatsen bij verschillende functies, bijvoorbeeld woningen en kantoren, met elkaar uitgewisseld kunnen worden. Overdag zijn er bij woningen minder parkeerplaatsen nodig en bij kantoren meer en 's avonds is dit omgekeerd. Dit maakt dubbelgebruik mogelijk.

##### *Bestemmingsplan*

De gebiedsontsluitingswegen (Billitonlaan, Burg. Pruißingel, Maassluisdijk – Marnixlaan en Westlandseweg) krijgen de bestemming Verkeer. De overige wegen (erftoegangswegen) krijgen de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied. Het wezenlijke onderscheid tussen deze bestemmingen is de verkeersfunctie van de wegen versus de verblijfsfunctie. Beide bestemmingen zijn globaal, wat betekent dat er meerdere functies zijn toegestaan (bijvoorbeeld ook groenvoorzieningen en water). Nieuwe parkeervoorzieningen zijn in beide bestemmingen al mogelijk (dit in tegenstelling tot de bestemmingen Water en Groen).

Onder het kopje inventarisatie zijn verschillende parkeeroplossingen aangedragen. Deze oplossingen zijn grofweg in drie groepen op te splitsen:

1. nieuwe parkeerplaatsen op gemeentelijke gronden;
2. nieuwe parkeerplaatsen langs de kopse kanten van woningen op gronden van de woningstichting die op dit moment als openbaar toegankelijk groen zijn ingericht.
3. nieuwe parkeerplaatsen in de voortuin op gronden woningstichting.

Voor de oplossingen uit groep 1 wordt de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied toegekend. Deze oplossingen grijpen namelijk niet in op eigendommen van particulieren of de woningstichting. Dit is wel het geval bij groep 2 en 3, waardoor de daadwerkelijke realisatie van extra parkeergelegenheid mede afhankelijk is van de betreffende grondeigenaar.

De oplossingen uit groep 2 liggen aan de zijgevel van woningen. Deze gronden zijn niet in gebruik als tuin bij een woning, maar als openbaar toegankelijk groen. Dat maakt dat deze locaties interessant zijn voor het mogelijk realiseren van parkeerplaatsen. Voor deze situaties is de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied opgenomen.

De betreffende gronden in het zuidwestelijke deel van de Indische Buurt zijn als voortuin in gebruik. Een mogelijke herinrichting van dit gebied heeft niet alleen als doel om hier extra



parkeerplaatsen te creëren. De huidige inrichting als erf is gedateerd; de gemeente streeft een inrichting als verblijfsgebied met erftoegangswegen na. Hier zou een herinrichting in combinatie met de aanleg van parkeerplaatsen ten koste van een deel van de voortuin mogelijk kunnen zijn (groep 3). Het mag duidelijk zijn dat dit voor de betreffende bewoners een gevoelige optie is. Daarom wordt dit met behulp van een wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming Tuin mogelijk gemaakt. Hiervoor geldt een procedure inclusief ter visie legging en de mogelijkheid tot indienen van zienswijzen.

Met nadruk wordt gesteld dat het bestemmingsplan de realisatie van parkeerplaatsen slechts *juridisch* mogelijk maakt. Of deze ook daadwerkelijk worden gerealiseerd, moet nog worden bezien. En hangt voor wat betreft de gronden van de woningstichting ook af van hun verdere medewerking.

Voor de overige situaties geldt dat parkeren in de bestemming Tuin (niet openbaar) niet meer worden toegestaan, behalve op de plekken waar dit nu al voorkomt. Dit zijn vaak hoekwoningen met een garage. Deze plekken zijn op de verbeelding concreet aangeduid.

### 3.3. Groen

#### *Inventarisatie*

Van belang voor de groenstructuur is het grote groengebied aan de zuidzijde van het plangebied die aansluit op de Westwijk en daarmee van belang is als verbinding tussen stad en landschap. In noord-zuid richting is langs de Bangkasingel en Insulindesingel een groene zone aanwezig die van belang is voor de groenstructuur (en de ruimtelijke structuur en de waterhuishouding) van het plangebied. Deze bestaat uit een groene inrichting (gras, bomen, overige beplanting) van de openbare gebieden die tussen de rijstraten zijn gelegen. In oost-west richting geldt overigens hetzelfde voor de Surinamesingel.

In het deelgebied Van Heutszpark vormt de centrale groen- en waterpartij een belangrijk ruimtelijk element. Deze partij zet zich in zuidoostelijke richting door naar het deelgebied d'Engelsche Boomgaert, waar de situatie precies omgekeerd is: te midden van een groen- en waterstructuur bevindt zich de woonbebouwing. In de wijk is een aantal, op watergebied, innovatieve zaken aangelegd, zoals mos- sedumdaken, afvoer van hemelwater over de straat en betonnen moerasbakken. Tussen de Villa's en de Stroken is verder een groene wig met een oppervlakte van circa 2.500 m<sup>2</sup> aanwezig. In deze wig wordt het water van de Stroken via aflopende waterniveaus afgevoerd naar de waterpartij aan de Riouwlaan. Om het groene karakter van het gebied te versterken zijn de voet- en fietspaden voorzien van hagen, alsmede de erfafscheidingen van de woningen.

#### *Beleid*

Het beleid is in het algemeen gericht op het versterken van de gemeentelijke groenstructuur. Het groengebied aan de zuidzijde is van belang als verbinding tussen stad en landschap. De straten in het plangebied hebben een doelstelling in het kader van het versterken van de groenstructuur. In december 2005 is er voor gekozen de bestaande groenstructuur (en voorzieningenstrook en waterhuishouding) te versterken met het gebied ter plaatse van de voormalige Dr. A. Plesmanschool (De Opstap) (zie afbeelding 18). De verbinding tussen de beide straten is overigens een groene maar geen ecologische verbinding. Het is de bedoeling dat dit groengebied ook wordt ingericht ten behoeve van speelvoorzieningen (zie paragraaf 4.7).

#### *Bestemmingsplan*

Het aanwezige groene gebieden en zones krijgen de bestemming Groen, of indien het gaat om een kleine of ondergeschikte groene ruimte de bestemming Verkeer of Verkeer - Verblijfsgebied. De locatie ter plaatse van de voormalige Dr. A. Plesmanschool (De Opstap) krijgt een bestemming Groen in plaats van de bestemming waarin bouwmogelijkheden ten behoeve van diverse functies waren opgenomen. Het is verder van belang dat in deze bestemming de mogelijkheden voor speelvoorzieningen worden opgenomen.





Afbeelding 17 Groenvoorzieningen



Afbeelding 18 Groenstructuur noord-zuid: Bangkasingel – locatie voormalige school De Opstap – Insulindesingel

### 3.4. Water

#### *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. Vanaf 1 november 2003 moet een waterparagraaf worden opgenomen in de toelichting bij een bestemmingsplan. 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 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. De beoogde waterparagraaf is in het kader van de watertoets inmiddels toegestuurd naar het hoogheemraadschap.



## *Beleid*

### Europees Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (EKRW) is in oktober 2000 vastgesteld door het Europees Parlement en de Europese raad. Artikel 1a geeft de betekenis van de richtlijn aan: “Doel van deze richtlijn is de vaststelling van een kader voor de bescherming van land oppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater in de Gemeenschap, waarmee aquatische ecosystemen en, en wat de waterbehoeften ervan betreft, terrestrische ecosystemen en wetlands die rechtstreeks afhankelijk zijn van aquatische ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed, en beschermd en verbeterd worden.” De richtlijn biedt dus een kader voor het beschermen van de waterkwaliteit. Daarbij wordt van de lidstaten vereist dat zij het waterkwaliteitsniveau organiseren per stroomgebied. Voor Nederland houdt dit een indeling in naar de stroomgebieden van de Rijn, de Maas, de Schelde en de Eems.

### Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21e 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 21e 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:
  - anticiperen in plaats van reageren;
  - niet afwentelen van waterhuishoudkundige problemen door het volgen van de drietrapsstrategie vasthouden-bergen-afvoeren en het niet afwentelen van bestuurlijke verantwoordelijkheden;
  - 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.



### Waterwet

In de Waterwet zijn acht oude waterwetten samengebracht: de Wet op de waterhuishouding, de Wet op de waterkering, de Grondwaterwet, de Wet verontreiniging oppervlaktewateren, de Wet verontreiniging zeewater, de Wet droogmakerijen en indijkingen (Wet van 14 juli 1904), de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (het zogenaamde 'natte gedeelte'), de Waterstaatswet 1900 en de Waterbodemparagraaf uit de Wet bodembescherming.

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen. De waterschappen krijgen een nieuwe bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m<sup>3</sup>/jaar. Gemeenten krijgen verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

### Nationaal Waterplan

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

### Waterbeheerplan Hoogheemraadschap Delfland

In het Waterbeheersplan 2006-2009 van het hoogheemraadschap staan de doelen die Delfland voor de periode 2006-2009 nastreeft en wat 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:

- het reguleren door middel van regelgeving en het toezicht houden op het naleven daarvan;
- het aanleggen en beheren van voorzieningen, zoals watergangen, natuurvriendelijke oevers, gemalen, waterkeringen en zuiveringen;
- 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.



Afbeelding 19 Waterkaart

### Waterplan Vlaardingen

In het kader van het Waterplan Vlaardingen (2007) dat de gemeente Vlaardingen en het Hoogheemraadschap van Delfland gezamenlijk hebben opgesteld, is een Watersysteemanalyse uitgevoerd. Op basis hiervan is deze waterparagraaf geformuleerd. Het voorontwerp bestemmingsplan is daarnaast in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. van het Bro toegezonden aan het hoogheemraadschap. In reactie heeft het hoogheemraadschap aangegeven te kunnen instemmen (zie paragraaf 9.4).

#### *Inventarisatie: huidige situatie kenmerken watersysteem*

##### Algemeen

Het plangebied is gelegen in de polder Centrum-West (ook wel Vlaardingen-West) en dateert uit de jaren '40-'50. Het watersysteem kent een elftal peilgebieden (zie afbeelding 19).



### Veiligheid en waterkeringen

Binnen het plangebied ligt de oorspronkelijke hoofdwaterkering (Maassluisdijk). Na de aanleg van de deltdijk heeft deze dijk de functie van binnenwaterkering gekregen. De kering dient nog te worden genormeerd.

### Waterkwantiteit

Het plangebied ligt in stedelijk gebied. Conform de Watersysteemanalyse dient de waterberging zodanig te zijn gedimensioneerd dat 1x per 10 jaar (T10) een maximale peilstijging van 20 cm kan voorkomen en 1x per 100 jaar (T100) een maximale peilstijging van 50 cm. De polder Centrum-West, waarin dit plan is gelegen, heeft op grond van deze criteria momenteel geen bergingsopgave.

### Watersysteemkwaliteit en ecologie

De ecologische kwaliteit van het huidige systeem is zeer matig. Er zijn geen voorzieningen aanwezig die een extra stimulans zijn voor de toestand van de huidige ecologie in het systeem. De waterkwaliteit is gewaarborgd doordat het regelmatig gespoeld wordt. De oppervlakte wateren maken deel uit van een kringloop binnen de gemeente Vlaardingen waardoor het water zodanig ververst wordt dat de kwaliteit altijd voldoende is.

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.

### Oppervlaktewater

De wijk Centrum-West is binnen de gemeente Vlaardingen een waterstaatkundige eenheid. Verversingswater wordt, onder meer via de Kulk, ingelaten uit de Vlaardingsevaart (Delflands boezem). De singels worden bemalen via een singelgemaal aan de Ary Koplaan. Het water wordt daarbij uitgeslagen op de Nieuwe Maas. De pompcapaciteit van het singelgemaal is afhankelijk van het aantal werkende pompen. Het oppervlaktewatersysteem bestaat uit 2 circuits:

- het Broekpoldercircuit: via de sloot ten noorden van de A20 wordt water vanuit de Vlaardingsevaart aangevoerd naar een verdeelconstructie. Voor deze waterparagraaf is dit circuit verder niet van belang;
- het Kulkcircuit: vanuit de boezem wordt water ingelaten dat via de oostelijke rand van het plangebied naar de Bangkasingel stroomt. Het waterpeil is -1,45 m NAP. Op de hoek van de Bangkasingel bevindt zich een aftakking naar het Van Heutszpark. Deze watergang wordt op niveau gehouden door een overlaat (1060) op een niveau van -2.28 m NAP.

### Afvalwater en riolering

Het rioolstelsel in de Indische Buurt is overwegend van het gemengde type (rioleringsdistrict Centrum), dus ook in deelgebied Van Heutszpark. Vanuit de voetpaden in deelgebied d'Engelsche Boomgaert wordt het water van de daken en de schone verharde oppervlakken direct naar de naastgelegen moerasbakken afgevoerd (in groen aangegeven op afbeelding 11). Via deze bakken wordt het water afgevoerd naar het reguliere watersysteem. De daken van de woningen aan de ringweg van d'Engelsche Boomgaert lozen rechtstreeks op de naastgelegen singel. De straatkolken lozen op een VGS, waarbij het watersurplus eveneens wordt afgevoerd naar de singel.

### Grondwater

In het plangebied is geen sprake van structurele grondwater overlast/onderlast. Het gebied heeft van oorsprong een gemiddelde drooglegging van ca. 1 meter. Plaatselijk kan door bodemdaling de ontwateringdiepte minder zijn.



### *Toekomstige situatie watersysteem*

#### Algemeen

In het Uitvoeringsprogramma (deel 7 Waterplan) is opgenomen dat overlaat 1060 wordt opgehoogd met 20 cm teneinde de hoeveelheid rioolvreemd water in het rioolstelsel te verminderen. Het singelwater zal dan via een pompput en een persleiding worden afgevoerd naar de Bangkasingel of de Marathonweg. Voor het overige zijn geen wijzigingen voorzien die het watersysteem negatief of positief beïnvloeden.

#### Veiligheid en waterkeringen

Voorlopig wordt een bestemmingslegging uit de oude Keur aangehouden, te weten een kernzone van 25 meter uit de binnenkruinlijn landinwaarts en een beschermingszone van eveneens 25 meter. Dit betekent een totale zonering landinwaarts, gemeten uit de binnenkruinlijn, van 50 meter met een dubbelbestemming ter bescherming van de waterstaatkundige waarden.

#### Waterkwantiteit

Omdat het hier een bestaand stedelijk gebied betreft, is uitgangspunt dat de hoeveelheid oppervlaktewater minimaal gelijk blijft aan de huidige hoeveelheid. In het kader van de watersysteemanalyse heeft het Hoogheemraadschap van Delfland berekeningen gemaakt van de benodigde berging in de waterstaatkundige eenheid. Tot 2015 is er een bergingstekort van 0,3 ha. Deze wordt binnenkort opgelost in een tweetal nieuwbouwprojecten.

#### Waterkwaliteit en ecologie

Door de circulatie van water vanuit de boezem in stand te houden blijft de kwaliteit gelijk. In het kader van het Waterplan zijn in dit gebied geen maatregelen voorzien die de waterkwaliteit en ecologie kunnen verbeteren. In Vlaardingen worden bij het beheer en onderhoud van de wegen geen bestrijdingsmiddelen toegepast. Iedere afzonderlijke watergang is te bereiken via de openbare weg. Hierdoor is het mogelijk de watergangen nat te baggeren. De baggerspecie die vrijkomt bij onderhoudswerkzaamheden kan conform de Herpolderovereenkomst Vlaardingen (2007) naar het depot in de Broekpolder worden afgevoerd.

#### Afvalwater en riolering

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

#### Grondwater

In het plangebied wordt het grondwaterpeil op een aantal plaatsen 2x per maand gemeten. Vooralsnog bestaat er geen aanleiding om maatregelen te treffen.

### *Bestemmingsplan*

In het bestemmingsplan wordt het bestaande relevante oppervlaktewater opgenomen in de bestemming Water. Water wordt ook mogelijk gemaakt in overige bestemmingen. Ter bescherming van de waterkering wordt zowel de kernzone als de beschermingszone in de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering opgenomen.



### 3.5. Beschermde natuur

#### *Kader*

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet (Ffwet) in werking getreden, waardoor een aantal oudere wetten, zoals de Vogelwet en de Jachtwet, is vervangen. Voorts zijn in de Ffwet de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor Nederland nader uitgewerkt en is het soortbeschermingsregime geïmplementeerd. De Ffwet beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen Huismuis, Bruine en Zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

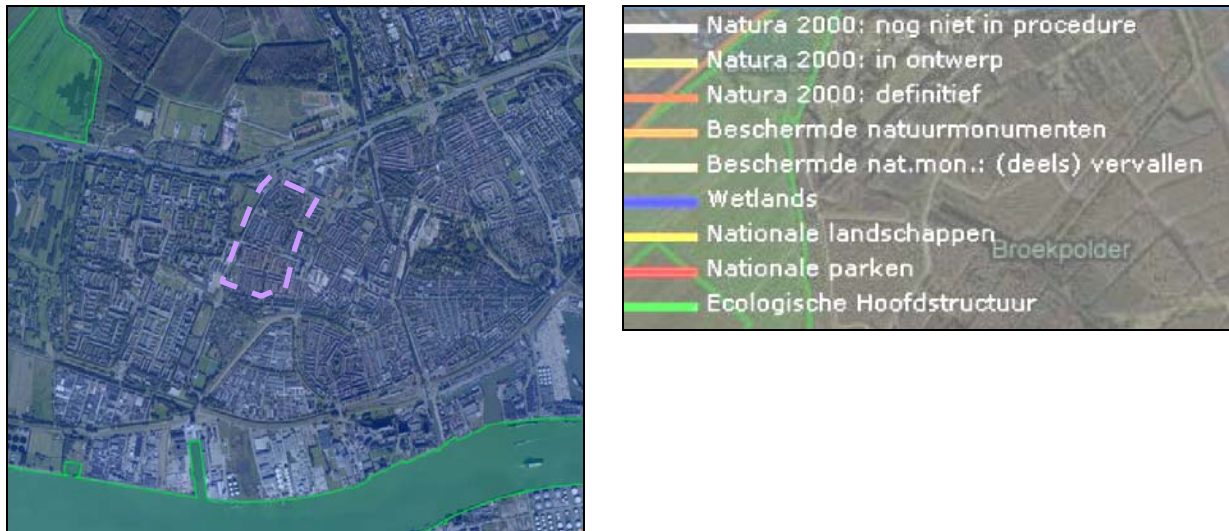
De Ffwet gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en / of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffwet worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan (kunnen) voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Voor de goedkeuring van een bestemmingsplan, dient reeds duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën:

1. Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese richtlijn. Dwingende reden van openbaar belang is geen reden om ontheffing te verlenen.
2. Strikt beschermde soorten, waaronder soorten die op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen: voor deze soorten is alleen ontheffing mogelijk wanneer er een dwingende reden van groot openbaar belang is, alternatieve oplossingen ontbreken en er geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort (tabel 3 Ffwet).
3. Andere, niet algemeen voorkomende soorten, met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk bij een gunstige staat van instandhouding van de soort (tabel 2 Ffwet). Het is mogelijk om bij ruimtelijke ontwikkelingen te werken via een goedgekeurde gedragscode.
4. Beschermde, meer algemene soorten: voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht (tabel 1 Ffwet).

Voor algemene beschermde soorten geldt dat ontheffing niet meer hoeft te worden aangevraagd in geval van ruimtelijke ontwikkeling (tabel 1 Ffwet). Er geldt voor deze groep echter wel een zorgplicht. Dit geldt ook voor de overige groepen en alle overige inheemse flora en fauna die niet opgenomen zijn in de tabellen. De zorgplicht houdt in dat voldoende zorg in acht moet worden genomen voor deze soorten en hun leefomgeving en dat nadelige effecten voorkomen moeten worden voor zover redelijk. Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient ervoor gezorgd te worden dat dieren niet gedood worden en dat beschermde planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren. Voor een andere groep geldt dat geen ontheffing nodig is als gewerkt wordt volgens een gedragscode (tabel 2 Ffwet). Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn. Tenslotte is er een groep soorten, bestaande uit soorten die op Bijlage IV van de HR staan en een aantal andere aangewezen soorten (tabel 3 Ffwet), alsmede alle inheemse (broed)vogels waarvoor een ontheffing altijd nodig is.



Afbeelding 20 Uitsnede gebiedendatabase Ministerie van VROM (het roze omkaderde gebied betreft overigens het bestemmingsplan direct ten noorden van het plangebied)

### *Inventarisatie*

Met behulp van de gebiedendatabase van het ministerie van LNV is nagegaan of er in de nabijheid van het plangebied beschermde natuurgebieden aanwezig zijn. Er is op ruime afstand (circa 1.400 m) van het plangebied natuur behorende tot de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) aanwezig. Door deze grote afstand is dit EHS-gebied niet relevant voor onderhavig bestemmingsplan. Er zijn verder geen Natura 2000-gebieden, beschermde natuurmonumenten, wetlands of nationale parken aanwezig binnen een straal van 3 km vanaf het plangebied. Zie afbeelding 20.

In de bestaande situatie is de woonbebouwing gelegen te midden van ruime groen- en waterpartijen. Dergelijk binnenstedelijk groen kan van waarde zijn voor (beschermde) flora en fauna. Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan, blijft de groenblauwe structuur onaangetaast en is er in het kader van het bestemmingsplan geen concrete aanleiding om ecologisch onderzoek uit te voeren.

In het bestemmingsplan worden wel geringe uitbreidings- en wijzigingsmogelijkheden geboden. Als er bij toepassing van deze flexibiliteitsbepalingen aanleiding bestaat voor het afwegen van de invloed van de plannen op aanwezige natuurwaarden, is het raadzaam om voordat de sloop- en bouwwerkzaamheden beginnen, een onderzoek uit te voeren om te bepalen of bijvoorbeeld ontheffing dient te worden aangevraagd en/of compenserende maatregelen kunnen worden getroffen. Dat kan bijvoorbeeld aan de orde zijn bij het verwijderen van (hoogopgaand) groen, bebouwing of het dempen van water. In die situaties zal overigens de kap-, sloop- respectievelijk de keurvergunning een dergelijk onderzoek van de aanvrager eisen.

Overigens is te allen tijde de algemene Zorgplicht uit de Ffwet van kracht, waarmee de belangen van flora en fauna afdoende zijn veilig gesteld.

### *Conclusie*

Het bestemmingsplan ondervindt van het aspect beschermde natuur geen belemmeringen.





## 4. GEBOUWDE FUNCTIES

### 4.1. Woningen

#### *Inventarisatie*

#### Indische Buurt

De woningen in het noordelijke plandeel (boven de Billitonlaan) zijn koopwoningen in particulier eigendom. Een deel van de woningen in het zuidelijke plandeel betreft huurwoningen, die in eigendom zijn van de woningcorporatie Waterweg Wonen. Het meest voorkomende woningtype is de eengezinswoning in rij (grondgebonden woningen met aaneengesloten hoofdgebouwen) met twee bouwlagen en een kap. In het noordelijk deel is die kap slechts licht hellend. In het zuidelijk deel is de kap groter, waardoor er soms een zolderverdieping en soms een vliering is. De uitbreidingen op de woning zijn dan ook divers. In het noordelijke plandeel is veelal een derde (gedeeltelijke) bouwlaag gerealiseerd in de vorm van een dakopbouw. In het zuidelijke plandeel valt op dat er hele straten of buurten zijn waar geen dakkapellen zijn gerealiseerd (het betreft hier dan vooral woningen in bezit van de woningcorporatie). Soms zijn er in het zuidelijk deel wel dakkapellen gerealiseerd, zowel aan de voor als achterzijde. Daarnaast komen er gestapelde woningen voor in diverse vormen. Er zijn relatief oude duplexwoningen (twee bouwlagen) en portiekflats (drie bouwlagen). Er is middelhoogbouw en er is relatief recent gerealiseerde hoogbouw. Per buurt (ensemble) gaat het om de volgende woningtypes, -uitbreidingen en erfbebouwing.

#### *Noordelijk deel (tussen Floreslaan / Riouwlaan / Burg. Pruissingel / Ambonlaan)*

- Woningen in rij met een lichte kap (de "witte woningen") en enkele 2/1 kap woningen.
- Een specifieke dakopbouw die in dit deel van het plangebied veelvuldig is gerealiseerd (zie afbeelding 23).
- Veelvuldig gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, grote variatie.

#### *Billitonlaan*

- Voorzieningenstrook met deels gestapelde (boven)woningen

#### *Middenoostelijk deel (tussen Floreslaan / Billitonlaan / Insulindesingel / Soendalaan)*

- Portiekflats en woningen in rij (voormalige duplexwoningen).
- Geen dakkapellen.
- Slechts bijgebouwen (geen aan- en uitbouwen), weinig variatie.

#### *Middenwestelijk deel (tussen Insulindesingel / Billitonlaan / Borneostraat / Soendalaan)*

- Portiekflats, woningen in rij en enkele (half)vrijstaande woningen.
- Bijna geen dakkapellen (alleen bij de enkele halfvrijstaande woningen wel).
- Slechts bijgebouwen (geen aan- en uitbouwen), weinig variatie.

#### *Zuidwestelijk deel (tussen Floreslaan / Soendalaan / Insulindesingel / Surinamesingel)*

- Woningen in rij in één laag plus een "kapverdieping" (zie afbeelding 23). De hoekwoningen wijken af.
- Bijna geen dakkapellen. De woningen aan het einde van de rijen hebben een dakkapel aan voor- en achterzijde.
- Slechts bijgebouwen (geen aan- en uitbouwen). De woningen aan de Floreslaan hebben een bijgebouw met kap. Verder weinig variatie.

#### *Zuidoostelijk deel (tussen Insulindesingel / Soendalaan / Burg. Pruissingel / Surinamesingel)*

- Woningen in rij.
- Veelvuldig is een dakkapel gerealiseerd (zowel aan voor- als aan achterkant, soms ook een doorlopende dakkapel). De dakkapel aan de voorzijde van Sumatrastraat 36 is een maatgevende 'trendsetter' (zie afbeelding 23).
- Enkele woningrijen waar géén dakkapel is gerealiseerd.
- Veelvuldig gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, grote variatie. Aan- uitbouwen in één en twee bouwlagen.

#### *Zuidelijk deel (onder Surinamesingel)*

- Woningen in rij en gestapelde woningen.
- Dakkapellen aan de achterkant. Een enkele "verlengde kap" (zie afbeelding 23).
- Veelvuldig gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, grote variatie. Aan- uitbouwen in één en twee bouwlagen.



Noordelijk deel: soms een specifieke dakopbouw (Menadostraat)



Middenwestelijk deel: portiekflats (Floreslaan)



Middenwestelijk deel: duplexwoningen worden omgebouwd tot eengezinswoningen (Timorstraat)



Zuidwestelijk deel: afwijkende hoekwoningen met dakkapel voor en achter (Lombokstraat)



Zuidoostelijk deel: soms een "door de nok lopende" dakkapel (Burg. Pruisssingel)



Zuidwestelijk deel: woningen in rij in één laag met een "kapverdieping" (Lombokstraat)



Zuidoostelijk deel: soms een dakkapel, ook aan de voorzijde, deze is trendsetter (Sumatrastraat)



Zuidelijk deel: een enkele "verlengde kap" (Surinamesingel)



Zuidelijk deel: erfbouwing in meerdere bouwlagen (Surinamesingel)



Oostelijk deel Engelse Boomgaert: woningen met afwisselend een dakopbouw



Halfvrijstaande woningen met (meervoudig) kessenaarsdak (Jan Pieterszoon Coenlaan)



Geschakelde woningen met typerende aan- en uitbouw aan zijgevel (Van Heutszpark)

## Afbeelding 21 Woningtypen

### Van Heutzspark / d'Engelsche Boomgaert

De woningen in dit deelgebied zijn hoofdzakelijk koopwoningen. Per buurt (ensemble) gaat het om de volgende woningtypes.

*Oostelijk deel (tussen Engelsche Boomgaert / Jonkvrouw van Naaldwijklaan)*

- Woningen in rij met afwisselende aanwezigheid van een dakopbouw (zie afbeelding 23)

*Middengebied (tussen Engelsche Boomgaert / Jonkvrouw van Naaldwijklaan)*

- Grote halfvrijstaande woningen gedeeltelijk afgedekt met een lessenaarsdak (zie afbeelding 23)

*Westelijk deel (tussen Engelsche Boomgaert / Jonkvrouw van Naaldwijklaan)*

- Grote halfvrijstaande woningen met grote voor- en achtertuinen en typerende aan- en uitbouw aan de zijgevel die zich onderscheidt van het hoofdgebouw (zie afbeelding 23), wisselende oriëntatie op de weg.
- Eén galerijflat

In de praktijk bleken de gewenste uitbreidingen van de woningen in het Van Heutzspark niet mogelijk in het geldende bestemmingsplan (waaronder deze woningbouw is gerealiseerd). Er is gedurende de jaren toch medewerking verleend.

Woningstichting Samenwerking geeft aan dat men de mogelijke verbouwing van de Van Heutzflat in de planperiode van het bestemmingsplan niet uitsluit. Op dit moment ligt er echter geen concreet plan dat in het bestemmingsplan kan worden meegenomen. Als er hierover meer duidelijkheid is, dan zal er (waarschijnlijk) een nieuw bestemmingsplan opgesteld moeten worden om deze mogelijk te maken.

### *Beleid*

#### Algemeen

Het beleid is in het algemeen gericht op het vergroten van de differentiatie tussen woonmilieus. De Indische Buurt wordt in de eerste plaats beschouwd als een beheergebied. In het plangebied zijn op dit moment geen grootschalige projecten aan de orde, met uitzondering van de volgende. Waterweg Wonen is bezig met het proces van 'ontduplexen' van woningen aan de Madoerastraat, Timorstraat, Billitonlaan en Borneostraat. Dit houdt in dat de aanwezige duplexwoningen worden omgebouwd van gestapeld naar grondgebonden, waardoor er dus per kavel één woning in plaats van twee woningen ontstaat. Dit proces wordt gecontinueerd.

Het beleid ten aanzien van erfbebouwing is neergelegd in de Regeling Erfbebouwing. De Regeling Erfbebouwing dient als basis voor de erfbebouwingsregeling in het bestemmingsplan. Hierop wordt nader ingegaan in de paragraaf gemeentelijk beleid (paragraaf 6.2).

#### Woninguitbreiding Van Heutzspark

Zoals gezegd is er de afgelopen jaren toch medewerking verleend aan diverse bouwaanvragen. Als stedenbouwkundig en architectonisch uitgangspunt wordt gehanteerd dat het behoud en de versterking van de beeldkwaliteit van dit bijzondere woongebied voorop dient te staan. Voor het bestemmingsplan zijn de volgende aandachtspunten van belang:

- de behoefte aan uitbreiding van de woonruimte buiten de huidige bebouwingsstroken, zowel naar de voorzijde (erkers en entreepartijen) als naar de zij- en achterkanten van de woning (aan- en uitbouwen);
- de behoefte aan meer oppervlakte ten behoeve van bijgebouwen;
- de behoefte aan bebouwingsmogelijkheden boven de naast de woning gelegen garage.

#### Dakkapellen

Voor dakkapellen geldt het beleid zoals dit is neergelegd in de Welstandsnota. De dakkapellen konden zonder ontheffing van het bestemmingsplan worden gerealiseerd.

#### Dakopbouwen op de woningen tussen Ambonlaan en Riouwlaan

Voor de woninguitbreidingen in de vorm van de derde (gedeeltelijke) bouwlaag (de dakopbouwen) in het noordelijke plandeel geldt ook het beleid zoals dit is neergelegd in de Welstandsnota. De beleidslijn is dat deze daar in een bepaalde vorm wordt toegestaan. Als eenmaal in een bouwblok een dakopbouw is gerealiseerd, dan is deze vervolgens maatgevend voor volgende dakopbouwen in dat bouwblok. Het verschil tussen de dakopbouwen op de diverse bouwblokken bestaat uit een variërende afstand van de dakopbouw tot de voor- en achtergevel



van de woning. In de tabel hieronder is in een overzicht de verschillende afstanden van de dakopbouw tot de voor- en achtergevel van de woning weergegeven. Deze dakopbouwen moesten met ontheffing (voorheen vrijstelling) van het bestemmingsplan worden gerealiseerd. Omdat het verlenen van ontheffing in principe niet wordt toegestaan bij recente bestemmingsplannen, is de beleidslijn verwerkt in het bestemmingsplan (ook voor die bouwblokken waar nog geen dakopbouw aanwezig was).

Westelijke deel			Oostelijke deel		
Straat	Woningblokken	Afstand (m)	Straat	Woningblokken	Afstand (m)
Floreslaan	82 t/m 92 even	0,75	Bangkasingel	34 t/m 60 even	0,80
	94 t/m 100 even	1,35		62 t/m 72 even	1,46
	102 t/m 112 even	1,35	Molukkenstraat	26 t/m 36 even	0,80
Madoerastraat	107 t/m 117 oneven	1,20		34 t/m 48 even	0,80
	119 t/m 121 oneven	1,00		27 t/m 33 oneven	1,50
	108 t/m 116 even	1,00		35 t/m 41 oneven	1,50
	118 t/m 120 even	1,00		43 t/m 49 oneven	1,50
	123 t/m 141 oneven	0,75		51 t/m 61 oneven	1,50
	122 t/m 136 even	1,35		50 t/m 58 even	1,60
Ternatestraat	1 t/m 11 oneven	1,50	Borneostraat	103 t/m 113 oneven	1,53
	13 t/m 19 oneven	1,50		90 t/m 96 even	0,75
	21 t/m 39 oneven	1,46		98 t/m 104 even	0,75
	22 t/m 36 even	1,46		91 t/m 101 oneven	0,80
	2 t/m 12 even	1,40		106 t/m 112 even	1,50
	14 t/m 20 even	1,40	B. Pruiszingel	89 t/m 115 oneven	0,80
Insulindestraat	61 t/m 67 oneven	1,00	Riouwlaan	1 t/m 9 oneven	0,80
	69 t/m 83 oneven	1,46		11 t/m 19 oneven	0,80
	85 t/m 99 oneven	1,57		21 t/m 29 oneven	0,80
	66 t/m 96 even	1,38		53 t/m 63 oneven	1,00
Bangkasingel	49 t/m 59 oneven	1,40		65 t/m 75 oneven	1,00
	61 t/m 67 oneven	1,40		77 t/m 87 oneven	1,00
	69 t/m 79 oneven	1,40	Menadostraat	1 t/m 15 oneven	0,80
Ambonlaan	62 t/m 75 even	1,60		17 t/m 31 oneven	0,80
	46 t/m 60 even	1,60		33 t/m 47 oneven	1,00
	30 t/m 44 even	1,48			

Tabel 2 Overzicht afstanden derde (gedeeltelijke) bouwlaag tot voor- en achtergevel

### *Bestemmingsplan*

#### Algemeen

De aanwezige grondgebonden woningen krijgen de bestemming Wonen 1. De woningen in rij krijgen de aanduiding 'aaneengebouwd'. De gestapelde woningen krijgen een andere woonbestemming (Wonen 2). In het noordelijke plandeel zijn diverse 2-onder-1-kap woningen aanwezig (o.a. aan de Madoerastraat); deze woningen krijgen de aanduiding 'twee aaneen'. In het zuidelijke deel zijn twee 2-onder-1-kap woningen en 3 vrijstaande woningen aanwezig (aan de Soendalaan); deze krijgen respectievelijk de aanduiding 'twee aaneen' en 'vrijstaand'. In het kader van het ontduplexen krijgen de (voorheen) gestapelde woningen een aanduiding 'aaneengebouwd', aangezien ze een grondgebonden vorm krijgen.

Bestaande goot- en (voor zover van toepassing) bouwhoogtes ("nokhoogtes") en impliciet daarmee ook het aantal bouwlagen worden met een aanduiding vastgelegd.

#### Woninguitbreiding Van Heutzspark

Voor diverse woningen aan het Van Heutzspark geldt dat er in de voorgestane regeling meer onderscheid is aangebracht tussen de hoofdgebouwen en de bijgebouwen. Dit aangezien de aan- en uitbouwen aan de zijgevel ondergeschikt dienen te blijven aan de hoofdgebouwen. In het geldende bestemmingsplan was er namelijk nog geen onderscheid aanwezig (aangezien deze in één bouwvlak lagen). Het nieuwe bouwvlak is nu iets minder breed maar iets dieper. De toegestane maximale hoogte van de aan- en uitbouwen aan de zijgevel is nu in principe lager dan die van het hoofdgebouw.

### Dakkapellen

Er wordt door het bestemmingsplan geen beperkingen opgelegd aan het realiseren van dakkapellen omdat dit wordt geregeld via de Welstandsnota.

### Dakopbouwen op de woningen tussen Ambonlaan en Riouwlaan

Het bestemmingsplan maakt het realiseren van een derde (gedeeltelijke) bouwlaag in het betreffende plandeel mogelijk. De maatgevende afstand van de dakopbouw tot de voor- en achtergevel van de woning is vastgelegd op de verbeelding. In een blok waar nog geen dakopbouw is gerealiseerd, is op basis van een stedenbouwkundige beoordeling een maat bepaald (zie tabel 2). Het uitgangspunt hierbij was, dat een zekere eenduidigheid in het straat- en bebouwingsbeeld (van een straat) wenselijk wordt geacht. Daarom is allereerst gekeken naar de (maat van de) reeds gerealiseerde dakopbouwen in de betreffende straat. Voor de bouwblokken waar nog geen dakopbouw aanwezig was, is vervolgens in principe de ruimste maat genomen (van de gerealiseerde dakopbouwen in die straat).

### Vergunningvrij bouwen

Voor het overige geldt dat vergunningvrij bouwen onverkort is toegestaan.

## 4.2. Detailhandel

### *Inventarisatie*

Onder detailhandel wordt verstaan: het bedrijfsmatig te koop aanbieden van goederen, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren aan personen, die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit zulks met uitzondering van horeca-activiteiten. De aanwezige detailhandel bevindt zich langs de Billitonlaan. Het gaat om de volgende zaken:

Adres	Naam	Soort
Billitonlaan 2+8	Concord	Beddenzaak
Billitonlaan 26	Het tabakshuis	Winkel in tabaksproducten
Billitonlaan 42+48	De Koning Tapijten	Winkel in woningtextiel
Billitonlaan 50	Billiton	Groente en fruit
Billitonlaan 64	Han van Roon	Bakker
Billitonlaan 66+72	Billiton	Apotheek
Billitonlaan 74	Farber	Winkel in lederwaren en reisartikelen, stomerij
Billitonlaan 80	Faunaland	Dierenwinkel
Billitonlaan 82	Bosman Art	Bloemenzaak
Billitonlaan 96	De Bourgondiër	Winkels in dranken

Tabel 3 Overzicht aanwezige detailhandel (stand van zaken april 2009)

### *Beleid*

In het algemeen streeft de gemeente naar meer synergie tussen diverse economische functies en een kwaliteitsverbetering van de detailhandel en horeca. Voor de winkelstrip langs de Billitonlaan is het beleid gericht op behoud in de huidige vorm.

In het geldende bestemmingsplan was nog de mogelijkheid opgenomen om een kiosk te realiseren in het verblijfsgebied ter hoogte van de voorzieningenstrook aan de Billitonlaan. Deze is echter niet aanwezig en er zijn ook geen signalen dat hier nog behoefte aan is.

### *Bestemmingsplan*

De aanwezige detailhandel krijgt de bestemming Gemengd – 1 (waarin detailhandel is toegestaan). De mogelijkheid om een kiosk te realiseren zal niet terugkeren in het nieuwe bestemmingsplan, aangezien er geen noodzaak en wens is om dit te handhaven.

#### 4.3. Dienstverlening

##### *Inventarisatie*

Onder dienstverlening wordt verstaan: het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder belwinkel en internetcafé. De aanwezige dienstverlening bevindt zich hoofdzakelijk langs de Billitonlaan. Het gaat om de volgende zaken:

Adres	Naam	Soort
Billitonlaan 10	De Groot	Reisbureau
Billitonlaan 14+16	Traiteur De Culinair	Catering
Billitonlaan 18	A.J.G. van der Lugt	Fysiotherapeut
Billitonlaan 32	Kapsalon Banderas	Kapper
Billitonlaan 34	Fred's haarknipwinkel	Kapper
Billitonlaan 36	D.J. Dangerman Transport	Overig goederenvervoer over de weg (aan huis)
Billitonlaan 40	Billiton	Dierenkliniek
Billitonlaan 58	Kapsalon Jose	Dameskapper
Billitonlaan 88	Verhagen ConCept	Administratiekantoor
Billitonlaan 120	Van Zon	Makelaardij
Billitonlaan 120	Sonneveld & Teulings Financieel Adviseurs	Overige economische adviesbureaus
Floreslaan 148	Huisarts J.P. an der Meulen	Huisarts
Riouwlaan 40	Huisartsenpraktijk Slagter	Huisartsenpraktijk

Tabel 4 Overzicht aanwezige dienstverlening (stand van zaken april 2009)

##### *Beleid*

In het algemeen streeft de gemeente naar meer synergie tussen diverse economische functies en een kwaliteitsverbetering van de detailhandel en horeca. Voor de winkelstrip langs de Billitonlaan is het beleid gericht op behoud in de huidige vorm.

##### *Bestemmingsplan*

De aanwezige dienstverlening krijgt de bestemming Gemengd – 1 (waarin dienstverlening is toegestaan) en de bestemming Gemengd – 2 (voor één afzonderlijk pand). Dit zijn beide brede bestemmingen, waarbij het verschil zit tussen de mogelijkheid om bij Gemengd – 1 ook horeca en detailhandel te vestigen.

#### 4.4. Horeca

##### *Inventarisatie*

Onder horeca wordt verstaan: het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, waaronder bed & breakfast, discotheek, feestzaal en partyboerderij. De aanwezige horeca bevindt zich langs de Billitonlaan. Het gaat om de volgende gelegenheden:

Adres	Naam	Soort
Billitonlaan 90	La Route	Snackbar
Madoerastraat 105	Memo's Snack en Shoarma	Snackbar / shoarmazaak

Tabel 5 Overzicht aanwezige horeca (stand van zaken april 2009)

De zaak aan Billitonlaan is getypeerd als een lichte horeca (categorie 1). De openingstijden zijn gelieerd aan de winkeltijden plus de zondag. Dit betekent dat de inrichting van maandag tot en met zondag van 07.00-22.00 uur geopend mag zijn.



De snackbar aan de Madoerastraat is gevestigd in een houten keet grenzend aan een plantsoen en is getypeerd als horeca (categorie 2), als gevolg van de langere openingstijden (zondag t/m donderdag van 07.00-01.00 uur en op vrijdag en zaterdag van 07.00-02.00 uur).

#### *Beleid*

In het algemeen streeft de gemeente naar meer synergie tussen diverse economische functies en een kwaliteitsverbetering van de detailhandel en horeca. Voor het gebied geldt een consoliderend beleid. Er is op dit moment geen aanleiding dit beleid te wijzigen.

De snackbar aan Billitonlaan 90 kan hier blijven bestaan. De zaak aan de Madoerastraat is gelet op de locatie een bijzonder geval. Een eventuele verplaatsing of opheffing kan met oog op de toekomst gewenst zijn. In verband met de langere openingstijden is verplaatsing van de keet naar een andere plek in deze woonwijk echter niet wenselijk. Verplaatsing van de zaak naar de voorzieningstrook aan de Billitonlaan is een optie die kan worden opgehouden.

#### *Bestemmingsplan*

De twee aanwezige snackbars krijgen de bestemmingen Horeca en Gemengd – 1 (waarin horeca is toegestaan). In de regeling wordt opgenomen dat categorie 1 (in de bestemming Gemengd) en 1 en/of 2 (in de bestemming Horeca) zijn toegestaan. In het geval dat de snackbar aan de Madoerastraat dient te worden verplaatst of opgeheven én verplaatsing binnen het plangebied aan de orde of gewenst is, is er in het bestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen om via ontheffing een tweede horecazaak in de bestemming Gemengd – 1 te realiseren.

### 4.5. Bedrijven

#### *Inventarisatie*

Onder bedrijf wordt verstaan: een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen. De aanwezige bedrijven in het plangebied zijn beperkt tot één locatie (detailhandel, dienstverlening en horeca niet inbegrepen):

Adres	Naam	Soort
Soendalaan 30	Jan Heijstek Mercedes Volvo Classics	Garage / showroom / opslag / kantoor

Tabel 6 Overzicht aanwezige bedrijven (stand van zaken april 2009)

#### *Beleid*

Het pand én die functie heeft in principe geen ruimtelijke relatie met de directe woonomgeving. De aanwezigheid van één bedrijfspand op een dergelijke plek in een woonwijk en nabij een gebiedsontsluitingsweg (Burgemeester Pruißingel) is bij de bouwaanvraag in 2001 evenwel gekwalificeerd als een positieve afwisseling in de wijk. Op dit moment is er geen beleid en/of noodzaak om op deze plaats (actief) een andere invulling na te streven.

Recentelijk heeft de eigenaar aandacht gevraagd voor de realisatie van extra parkeerplaatsen ten behoeve van zijn bedrijf. De gemeente was en is niet voornemens hieraan medewerking te verlenen. Het onttrekken van openbare parkeerplaatsen of het wijzigen van openbaar groen in extra parkeerplaatsen ten behoeve van het bedrijf is namelijk niet gewenst.

#### *Bestemmingsplan*

Het aanwezige bedrijf krijgt de bestemming Bedrijf – Garage. De toegestane bedrijfsactiviteiten worden opgenomen in een Staat van bedrijfsactiviteiten, die als bijlage bij de regels aan het bestemmingsplan wordt toegevoegd (zie ook paragraaf 5.6).

In het geldende bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om een “inrichting voor de detailaflevering van motorbrandstoffen” (ofwel een verkooppunt voor motorbrandstoffen) te kunnen realiseren. Deze is overigens voor zover bekend niet aanwezig. Toch keert deze mogelijkheid (via afwijking) terug in het bestemmingsplan, gelet op het conserverende karakter van het bestemmingsplan. De ontheffing wordt echter slechts verleend onder de voorwaarden dat



deze voorziening beperkt blijft tot een ondergeschikt en niet-zelfstandig onderdeel van het bedrijf en de verkeersaantrekkende werking beperkt blijft. Een dergelijke voorziening heeft namelijk een potentiële grote verkeersaantrekkende werking<sup>6</sup> en dat is ongewenst, gelet op de ligging van de locatie in een woonwijk.

#### 4.6. Maatschappelijke voorzieningen

##### *Inventarisatie*

Onder maatschappelijk wordt verstaan: het uitoefenen van activiteiten gericht op de zorg en sociale, culturele, medische, maatschappelijke, educatieve, religieuze en openbare dienstverlening. In het plangebied bevinden zich diverse maatschappelijke voorzieningen. Er bevinden zich ook voorzieningen met betrekking tot kunst en cultuur (ateliers). In het plangebied gaat het om de volgende voorzieningen:

Adres	Naam	Soort
Billitonlaan 1a – 219	De Billiton	Appartementen met zorg en zorgvoorzieningen
Billitonlaan 104	Rehobothkerk	Kerk
Curacaolaan 29 – 47	-	Atelier kunstenaars
Curacaolaan 51 – 53	De Hobbit	Kindercentrum
Curacaolaan 53	Olleke Bolleke	Peuterspeelzaal
Soendalaan 2+4	Soenda	Verzorgingscentrum voor ouderen
Soendalaan 2+4	Stichting Senioren Welzijn	Dienstencentrum voor ouderen
Surinamesingel 101	Thalita Showbrassband	Repetitieruimte voor amateurkunst
Surinamesingel 103	Elimkerk	Kerk
Surinamesingel 121	Atelier Leen Droppert	Atelier kunstenaars

Tabel 7 Overzicht aanwezige welzijnsvoorzieningen (stand van zaken mei 2009)

Er wordt nog nagedacht over de toekomstige invulling van het pand aan de Surinamesingel 121. Het betreft eigendom van de gemeente. Vooralsnog ligt er nog geen plan dat uitvoerbaar wordt geacht. Belangrijke aandachtspunten voor het toekomstige gebruik zijn: de karakteristieke waarde van het pand, de verkeersontsluiting en externe veiligheid (met betrekking tot de gasleiding langs de Marathonweg, zie paragraaf 5.5).

##### *Beleid kinderopvang*

Sinds 2005 is kinderopvang geregeld in de Wet kinderopvang. Deze wet gaat uit van een gezamenlijke verantwoordelijkheid van ouders, overheid en werkgevers. De wet regelt (het toezicht op) de kwaliteit en de financiering van de kinderopvang. De volgende vormen van kinderopvang vallen onder de Wet kinderopvang:

- dagopvang - opvang in een crèche of kinderdagverblijf, voor kinderen van nul tot vier jaar gedurende één of meer dagdelen per week het hele jaar door;
- buitenschoolse opvang - opvang van kinderen in de basisschoolleeftijd vóór en/of na schooltijd, tijdens studie- en adv dagen van leraren en in de vakanties. Met ingang van het schooljaar 2007-2008 zijn scholen verplicht om de aansluiting met de buitenschoolse opvang te organiseren als ouders daar om vragen;
- gastouderopvang - opvang van kinderen in de woning van de gastouder of de vraagouder. Op 1 januari 2010 gaan de nieuwe regels voor gastouderopvang in. Gastouderopvang vindt plaats bij gast- of vraagouders thuis (dus binnen de bestemming wonen). Gastouders mogen maximaal 6 kinderen (inclusief hun eigen kinderen) opvangen. Dankzij deze wijzigingen blijft kleinschalige opvang in gezinsverband beschikbaar voor ouders die hieraan de voorkeur geven.

<sup>6</sup> Zie de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering





### *Bestemmingsplan*

De aanwezige maatschappelijke voorzieningen krijgen de bestemming Maatschappelijk. In deze bestemming is ook kinderopvang mogelijk. Deze functies zijn uitwisselbaar. De aanwezige ateliers aan de Curacaolaan krijgen de bestemming Cultuur en ontspanning. Gastouderopvang is mogelijk in de bestemmingen Wonen – 1 en Wonen – 2.

Voor het pand Surinamesingel 121 is de geldende bestemming gecontinueerd.<sup>7</sup> Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de gronden rond het pand te kunnen wijzigen naar de bestemming Maatschappelijk (net als de bestemming van het pand) ten behoeve van het bestemmen van het erf bij het pand. Dit heeft enerzijds te maken met het nog ontbreken van kavelgrenzen. Anderzijds voorziet het geldende bestemmingsplan ook niet in een passende begrenzing of bestemming van het erf. Als er meer duidelijkheid is over de invulling van het pand en het erf dan kan dit via de wijzigingsbevoegdheid worden aangepast. Aandachtspunt bij het bestemmen van het erf is de plaatsing van eventuele bijgebouwen: deze zijn niet gewenst ten westen van de westelijke zijgevelrooilijn van het hoofdbouw.

## 4.7. Speelvoorzieningen

### *Inventarisatie*

In het plangebied bevinden zich openbare speelvoorzieningen.

### *Beleid*

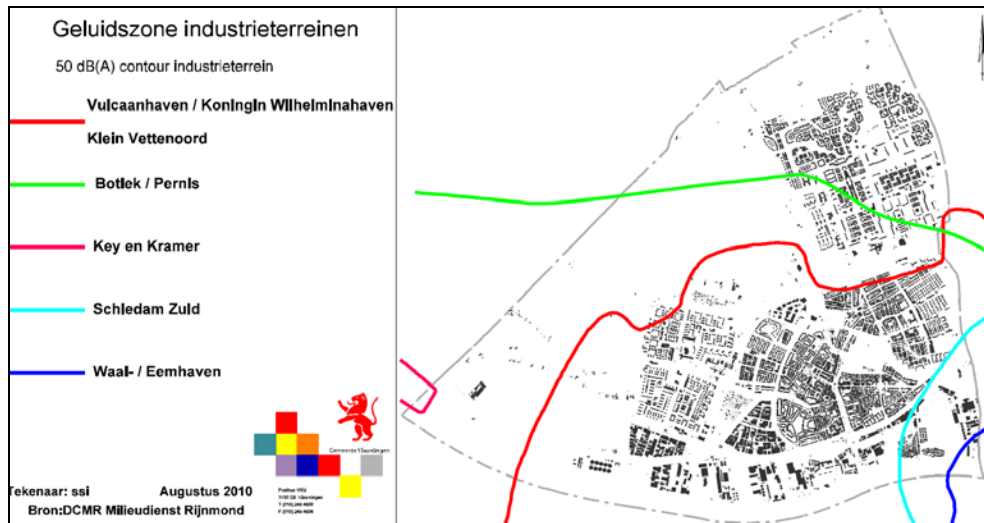
Het beleid ten aanzien van (openbare) speelvoorzieningen is gericht op het realiseren van (voldoende) speelvoorzieningen die tegemoet komen aan de behoeften van de bewoners van het betreffende verzorgingsgebied. Specifiek voor het plangebied is van belang dat er inmiddels voor is gekozen een speelvoorziening te realiseren in het groengebied ter plaatse van de voormalige school De Opstap in plaats van de locatie Billitonlaan / Marathonweg. Voor het bestemmingsplan heeft deze keuze overigens geen consequenties.

### *Bestemmingsplan*

Het bestemmingsplan regelt geen daadwerkelijke inrichting; het stelt slechts randvoorwaarden. In de relevante bestemmingen voor het openbare gebied zal de mogelijkheid worden opgenomen om speelvoorzieningen te realiseren.

---

<sup>7</sup> Hoewel deze in het geldende plan anders heet, gaat het om dezelfde mogelijkheden.



Afbeelding 22 Huidige 50 dB(A) contour industrieterreinen in en rondom Vlaardingen



Afbeelding 23 50 dB(A) contour industrieterrein Botlek-Pernis (na sanering)



Afbeelding 24 50 dB(A) contour industrieterrein Vulcaanhaven / Koningin Wilhelminahaven / Klein Vettoord (na sanering)



Afbeelding 25 Risicocontouren PR10<sup>-6</sup> (rood) en PR10<sup>-7</sup> (geel)



## 5. MILIEUHINDER

### 5.1. Algemeen

De gemeentelijke milieubeleidsvisie is sinds eind 2008 niet meer van kracht. Sindsdien geldt er geen nieuwe, maar wordt er gewerkt aan een milieubeleidsprogramma.

De gemeenteraad heeft er behoefte aan om het milieubeleid meer centraal te stellen en te communiceren. De rol van burgers en bedrijven in de uitvoering van het milieubeleid, maar ook die van de gemeentelijke organisatie, komt tot uitdrukking door middel van actuele thema's en strategische doelen. Eén van de strategische doelen van het milieubeleid in Vlaardingen is dat duurzame ontwikkeling en omgevingskwaliteit uitgangspunten zijn voor de stedelijke vernieuwing. Concretisering vindt plaats in een bestemmingsplan als het onderhavige. Het plangebied wordt aangeduid als "stads- en dorpsgebied". In dit milieuhofdstuk wordt ingegaan op de milieuaspecten, die voor dit plan relevant zijn.

### 5.2. Geluidhinder wegverkeer

#### *Kader*

In verband met de relatie tussen de Wet geluidhinder (Wgh) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet er worden gekeken naar de relevante geluidsaspecten. Voor wegverkeerslawaai is relevant dat er wettelijke zones gelden langs bepaalde wegen waarin de geluidhinder moet worden bezien. De wettelijke voorkeursgrenswaarde als gevolg van geluidhinder van wegverkeer op hindergevoelige bestemmingen is 48 dB. Als daar niet aan kan worden voldaan, dan geldt dat er een hogere grenswaarde kan worden verleend. De wettelijke, maximale hogere grenswaarde binnen zones van binnenstedelijke wegen bedraagt 63 dB. Deze waarden zijn inclusief de wettelijke aftrek van 5 dB. Verder is van belang dat deze waarden formeel slechts van belang zijn voor nieuwe situaties (nieuwbouw).

De gemeente Vlaardingen moet als onderdeel van de agglomeratie Rotterdam/Dordrecht een actieplan geluid opstellen. Daartoe is er een inventarisatie uitgevoerd naar de geluidsbelasting vanwege binnenstedelijke wegen op de woningen. Het Actieplan Geluid 2009-2013 is vastgesteld door het college van B&W op 22 december 2009. De doelstellingen van dit Actieplan Geluid zijn:

- Het terugdringen van het aantal woningen waarbij sprake is van een plandrempel overschrijding.
- Mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen behouden en creëren.
- Het kader scheppen voor het opstellen van maatregelen om de bovenstaande doelstellingen te bereiken.
- Samenhang brengen tussen de diverse beleidsterreinen die de akoestische kwaliteit (mede) bepalen.

Na het bereiken van deze doelstellingen moet de akoestische kwaliteit zijn verbeterd en zullen er minder geluidgehinderden zijn. Na afweging van belangen op basis van haalbaarheid en betaalbaarheid is voor het binnenstedelijke wegverkeerslawaai een plandrempel van 60 dB vastgesteld (inclusief de wettelijke aftrek van 5 dB). Deze plandrempel is de grens van de geluidbelasting op woningen waarvan Vlaardingen vindt dat een (nog) hogere geluidsbelasting niet wenselijk is. De gemeente streeft er naar om alle woningen te laten voldoen aan deze plandrempel. De voornaamste maatregel die binnen de bevoegdheid ligt van de gemeente is het realiseren van zo veel mogelijk 'stil' asfalt. Om kosten te besparen wordt dat gekoppeld aan het onderhoud van de betreffende wegen.

#### *Onderzoek*

Het plangebied wordt in het noorden begrensd door de Westlandseweg. Verder noordwaarts is de A20 gelegen. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de Burgemeester Pruißingel. Aan de zuidzijde loopt de plangrens vanaf de Marnixlaan. Aan de westkant is de grens deels de Marathonweg en deels een strook tussen Floreslaan en Marathonweg. Het autoverkeer op de A20, de Westlandseweg, de Marathonweg, de Billitonlaan en de



Burgemeester Pruissingel vormt een potentiële geluidhinderbron. Voor de overige wegen in het plangebied geldt een 30 km/h-regime, waarbij geen onderzoeksverplichting geldt.

In verband met de mogelijke aanpassing van de Marathonweg kan de akoestische belasting van deze weg in gunstige zin veranderen.

Op representatieve punten langs genoemde wegen zijn berekeningen uitgevoerd om de toekomstige akoestische belasting te bepalen. Op basis van de RVMK is een prognose gemaakt voor de geluidbelasting in 2020. Zie onderstaande tabel. Voor een overzicht van de berekeningen wordt verwezen naar de bijlagen.

	Woningen gelegen aan	Max. geluidbelasting op de gevel (incl. aftrek van 5 dB)
-	Marathonweg (gedeelte Indische Buurt)	51 tot 61 dB
-	Marathonweg (gedeelte Van Heutszpark)	61 dB
-	Westlandseweg	53 tot 62 dB
-	Marnixlaan	51 dB
-	Burgemeester Pruissingel (gedeelte Indische buurt)	59 à 61 dB
-	Burgemeester Pruissingel (gedeelte d'Engelsche Boomgaert)	57 dB
-	Riouwlaan	52 dB
-	Billitonlaan	55 tot 60 dB
-	Bangkasingel	circa 39 dB
-	Ambonlaan	circa 40 dB
-	Surinamesingel	50 dB
-	Insulindesingel	51 dB
-	Soendalaan	circa 43 dB

De voorkeursgrenswaarde (48 dB) wordt overschreden. Bij de bouw van het deelgebied d'Engelsche Boomgaert is destijds een hogere waarden procedure doorlopen. Deze hogere waarden procedure had geen betrekking op het Van Heutszpark. In oktober 1998 zijn door de provincie voor de Rijksweg A20 en de Burgemeester Pruissingel hogere grenswaarden van 55 dB(A) vastgesteld (zie voor het besluit de bijlagen). De maximale ontheffingswaarde is vastgelegd op 63 dB. De maximale ontheffingswaarde wordt binnen het plangebied niet overschreden. De maximale geluidbelasting vanwege de rijksweg A20 binnen het plangebied ligt rond de 55 dB, ter plaatse van de Floreslaan.

#### *Conclusie*

Aangezien er geen sprake is van nieuwe situaties, is wegverkeerslawaai geen knelpunt voor het bestemmingsplan. Voor delen van het plangebied is de geluidsbelasting echter aanzienlijk. De voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Nergens is echter sprake van een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde (hogere grenswaarde). Voor stedelijk gebied en gelet op de ligging aan drukke wegen is de geluidsbelasting niet uitzonderlijk.

Gelet op het Actieplan Geluid is de geluidsbelasting wel een aandachtspunt voor het gebied. Uit het Actieplan Geluid blijkt dat de plandremmel (60 dB) langs diverse wegen wordt overschreden. De maatregelen binnen het Actieplan Geluid zijn gericht op het verder verlagen van deze geluidbelastingniveaus op plekken waar nog 'stil' asfalt kan worden gerealiseerd. Er is nog niet definitief bepaald wanneer de betreffende wegen toe zijn aan onderhoud, maar in het Actieplan Geluid wordt de periode 2013-2023 genoemd.

### 5.3. Geluidhinder industrielawaai

#### *Kader*

In de Wet geluidhinder is vastgelegd dat, behoudens in nader omschreven gevallen, de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting op nieuw te projecteren geluidsgevoelige bestemmingen vanwege een gezoneerd industrieterrein 50 dB(A) bedraagt. De maximale vast te stellen hogere waarde, de gronden waarop ontheffing van de voorkeursgrenswaarde kan worden verleend, alsmede de te volgen procedure, zijn geregeld in het Besluit geluidhinder. Indien wordt voldaan aan de gestelde eisen in het hierboven genoemde besluit, kunnen B&W een hogere waarde



vaststellen dan 50 dB(A), tot maximaal 55 dB(A). Deze waarden zijn formeel echter van belang voor nieuwe situaties.

#### *Onderzoek*

Het plangebied is gesitueerd binnen de akoestische invloedssfeer van de zonering industrielawaai (Botlek-Pernis en Vulcaanhaven / Koningin Wilhelminahaven / Klein Vettenoord). Voor beide industrieterreinen zijn saneringsprogramma's vastgesteld. Bij de bouw van het deelgebied d'Engelsche Boomgaert is destijds een hogere waarden procedure doorlopen (eveneens geen betrekking op het Van Heutszpark). De maximaal door de provincie vastgestelde hogere grenswaarde bedroeg toen 56 dB(A) (zonebeheer, zie voor het besluit de bijlagen). De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden.

#### *Conclusie*

Delen van het plangebied liggen (formeel) binnen de 50 dB(A) contour. Aangezien er geen nieuwbouw is geprojecteerd binnen de contour, vormt industrielawaai geen knelpunt voor het bestemmingsplan. Middels de saneringsprogramma's voor industrielawaai worden de geluidbelastingniveaus verlaagd.

#### *Bestemmingsplan*

De betreffende geluidzones worden op de verbeelding opgenomen door middel van de gebiedsaanduiding geluidzone – industrie.

### 5.4. Luchtkwaliteit

#### *Kader*

De kern van de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren. Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen, waarvan stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>) de belangrijkste zijn. Met het van kracht worden van het NSL per 1 augustus 2009 zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> van 40 µg/m<sup>3</sup> aangepast. Het tijdstip waarop aan de normen voor PM<sub>10</sub> moet worden voldaan is uitgesteld tot 11 juni 2011. Het tijdstip waarop aan de normen voor NO<sub>2</sub> moet worden voldaan is voor Nederland 1 januari 2015. Naast de introductie van het NSL is de invoering van het begrip "niet in betekende mate bijdrage" (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit als zowel de jaargemiddelde grenswaarde NO<sub>2</sub> als PM<sub>10</sub> niet meer toeneemt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde van die stof. Dit betekent, kortweg, dat als de toename van de beide jaargemiddelde concentraties kleiner is of gelijk is aan 1,2 µg/m<sup>3</sup> (3% van 40 µg/m<sup>3</sup>) een ontwikkeling kan worden beschouwd als een project die NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

#### *Onderzoek*

Voor 2009, 2011, 2015 en 2020 zijn met het CAR-model berekeningen uitgevoerd. Voor een representatief aantal punten langs de wegen in het plangebied geldt dat er in 2009, 2010, 2011, 2015 en 2020 nergens sprake is van overschrijdingen van de grenswaarden voor NO<sub>2</sub> (stikstofdioxide) en PM<sub>10</sub> (fijn stof). Dit geldt zowel voor de jaargemiddelde concentraties als het aantal overschrijdingen van de daggemiddelde concentraties. Voor een overzicht van de berekeningen wordt verwezen naar de bijlagen.

In dit conserverende plan is geen sprake van woningbouw of andere ruimtelijke ontwikkelingen. Er behoeft daarom niet te worden getoetst aan de regeling NIBM.

#### *Conclusie*



Nergens in het plangebied is er sprake van een overschrijding van de grenswaarden voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>. Verder is van belang dat er geen sprake is van relevante ontwikkelingen (niet in betekenisvolle mate). De luchtkwaliteit is geen knelpunt voor het bestemmingsplan.

## 5.5. Externe veiligheid

### *Kader*

Externe veiligheid kan gedefinieerd worden als de veiligheid voor de omgeving van een gevaarlijke inrichting of het transport van gevaarlijke stoffen. De wetgeving geeft aan bij welke functies (kwetsbare objecten) rekening moet worden gehouden met risico's. Het externe veiligheidsbeleid is gebaseerd op verschillende beleidsnota's, circulaires en handreikingen. Centraal hierin staan de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico (zie kader).

#### **Plaatsgebonden risico (PR)**

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

De 10<sup>-6</sup>-risicocontour vormt een aanvullende aandachtszone voor externe veiligheid. Deze contour heeft echter geen rechtstreekse gevolgen voor de planvorming.

#### **Groepsrisico (GR)**

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

Voor het groepsrisico (GR) voor inrichtingen geldt een norm van 10<sup>-3</sup>/N<sup>2</sup>, waarbij N staat voor het aantal slachtoffers. Voor transportroutes is deze waarde per km-tracé 10<sup>-2</sup>/N<sup>2</sup>. De norm voor het groepsrisico heeft, in tegenstelling tot de norm voor het plaatsgebonden risico, de status van oriënterende waarde.

Er geldt een inspanningsverplichting om aan de norm te voldoen, maar de mogelijkheid bestaat om gemotiveerd af te wijken. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben in een brief aan de Minister van VROM aangegeven op welke wijze zij met dit soort situaties willen omgaan.

#### **Gevoelige bestemmingen**

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

Kleine hotels en kantoren en bedrijven (met minder dan 50 werknemers) worden onder andere beschouwd als beperkt kwetsbare objecten.

In het gebied, begrensd door de plaatsgebonden risicocontour 10<sup>-6</sup>, is nieuwe ontwikkeling van kwetsbare objecten niet toegestaan, maar mogen wel beperkt kwetsbare objecten worden ontwikkeld tot een maximum dichtheid van 10 personen per hectare of gelijkwaardig. In deze gevallen dient tegelijkertijd het groepsrisico getoetst te worden aan de oriënterende waarde.

### *Onderzoek*

#### Transportroute gevaarlijke stoffen

De A20 direct ten noorden van het plangebied maakt deel uit van de Rijksroute gevaarlijke stoffen. De Marathonweg is onderdeel van de Vlaardingse route gevaarlijke stoffen. De PR 10-6 contour bedraagt 0 meter vanuit het hart van de weg. Uit berekeningen van de DCMR (december 2006) voor de Marathonweg blijkt dat het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde ligt. Het plaatsgebonden en het groepsrisico van het wegtransport levert daarom geen belemmeringen op voor het plangebied.

#### Aardgastransportleidingen

De ontwerp-AMvB externe veiligheid buisleidingen is in augustus 2009 toegestuurd aan de Tweede Kamer. Daarmee is een eerste richtlijn gegeven maar de inhoud staat nog niet vast. Op basis van de ontwerp-AMvB is het uitgangspunt dat de PR-contour een maximale afstand van 5 meter aan weerszijden van de leiding heeft. Gemeenten wordt desondanks aanbevolen voor nieuwe situaties zoveel mogelijk uit te gaan van de normstelling in het ontwerp-AMvB. De volgende leidingen zijn van belang voor het plangebied:



Leidingnummer	Diameter	Druk	1% letaliteitgrens	100% letaliteitgrens	PR 10 <sup>-6</sup>
A-517-KR-059	30 inch	66,2 bar	380	140	0
W-521-28-KR-007	12 inch	40 bar	140	70	0

De afstand onder de kolom '1% letaliteitgrens' is tevens het invloedsgebied en betreft het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico van de buisleiding tot de grens waarbinnen de letaliteit van die personen 1% is.

De plaatsgebonden risicocontour (PR10-6) van hogedruk aardgasleiding A-517 bedraagt 0 meter. Wel moet rekening worden gehouden met een belemmeringsstrook van 5 meter. Deze moet vrij worden gehouden van kwetsbare objecten zoals woningen. Het groepsrisico is door de Gasunie berekend. Voor het deel van de leiding dat langs het plangebied loopt (en langs de A20) ligt het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde.

De plaatsgebonden risicocontour (PR10-6) van de hogedruk aardgasleiding W-521 bedraagt 0 meter. Wel moet rekening worden gehouden met een belemmeringsstrook van 5 meter. Deze moet vrij worden gehouden van kwetsbare objecten zoals woningen. Het groepsrisico is door de Gasunie berekend. Voor het deel van de leiding dat langs het plangebied loopt (en langs de A20) ligt het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde.

De Gasunie heeft in september 2008 een risicoberekening uitgevoerd voor de nieuwbouw van het Centrum voor Preventie en Herstel (CPH) aan de westkant van de Marathonweg. Daarin werd geconstateerd dat de PR 10-6 contour op 0 meter van de hogedruk aardgastransportleiding ligt. Het Van Heutszpark ligt aan de oostkant van de Marathonweg, terwijl de aardgasleiding aan de westkant van deze weg ligt. De afstand van de transportleiding tot de woningen bedraagt ten minste 30 meter. Daarmee zijn er geen belemmeringen voor de PR-contour. De leiding heeft een toetsingsafstand van 95 meter op basis van de circulaire hogedruk aardgasleidingen uit 1984. Deze toetsingsafstand valt over de Floreslaan en een deel van het Van Heutszpark. Het berekende groepsrisico voor het plangebied CPH bedraagt in de huidige situatie 1,46 maal de oriëntatiewaarde. Ter plaatse van het Van Heutszpark is nog steeds sprake van een overschrijding van de oriënterende waarde, maar in kleinere mate dan bij het plangebied CPH.

Omdat er geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten juridisch-planologisch worden mogelijk gemaakt, zal het groepsrisico niet significant veranderen. Het uitvoeren van een risicoberekening wordt derhalve niet nodig geacht. Gezien het bestemmingsplan conserverend van aard is en op gronden binnen deze afstand weinig ontwikkelingen plaatsvinden, worden geen belemmeringen voor het bestemmingsplan voorzien.

#### LPG-tankstation

Ten westen van de Marathonweg (Marathonweg 18), tegenover het Van Heutszpark, ligt een tankstation met een ondergrondse LPG-tank. De vergunde doorzet bedraagt maximaal 1.000 m<sup>3</sup> per jaar. Voor bestaande situaties gelden, conform de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (Revi), de volgende afstanden tot kwetsbare objecten zoals woningen (hierbij wordt voldaan aan de grenswaarde 10<sup>-6</sup> per jaar): de PR-afstand vanaf het vulpunt bedraagt 45 meter, de PR-afstand vanaf de ondergrondse LPG-tank is 25 meter. De woningen in het Van Heutszpark liggen buiten deze PR contouren. Bij de vaststelling van bestemmingsplannen, ook bij een conserverend plan, is volgens het Bevi sprake van een nieuwe situatie. Hoewel aan de feitelijke situatie niets verandert, moet worden getoetst aan de afstanden van tabel 1 van bijlage 1 van de Revi (nieuwe situaties). Bij de vergunde doorzet tot 1.000 m<sup>3</sup> per jaar bedraagt de PR-afstand vanaf het vulpunt 45 meter. Hierbinnen liggen geen kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten. Op basis van de Revi is er sprake van een invloedsgebied van 150 meter rond het vulpunt. Een aantal woningen in het bestemmingsplangebied ligt binnen deze aandachtscontour van 150 meter. Er is een berekening uitgevoerd waaruit blijkt dat de oriënterende waarde van het groepsrisico niet wordt overschreden (zie de bijlagen).

#### Tankstation Westlandseweg

Aan de Westlandseweg 262 is een tankstation gevestigd. Dit bedrijf voorziet niet in de verkoop van LPG en heeft geen PR-contour.



### Rotterdam-The Hague Airport

Het plangebied ligt onder een aanvliegeroute van Rotterdam-The Hague Airport. Op afbeelding 27 zijn de risicocontouren (PR10<sup>-6</sup> in rood en PR10<sup>-7</sup> in geel) van de luchthaven weergegeven, zoals die in het MER van de luchthaven zijn opgenomen.

Gezien de ligging van de luchthaven in een dichtbevolkte omgeving is er sprake van een hoog groepsrisico. In de huidige situatie wordt de oriëntatiewaarde al overschreden. De provincie Zuid-Holland heeft daarom een tijdelijk toetsingskader opgesteld voor de toetsing van nieuwe bouw- en bestemmingsplannen. Het tijdelijke toetsingskader houdt in:

- Geen nieuwe kwetsbare bestemmingen binnen de 10-6 contour voor het plaatsgebonden risico (PR).
- In het gebied tussen de PR 10-5 contour en de PR 10-6 contour alleen niet-arbeidsintensieve bedrijvigheid, verkeersfuncties e.d. (beperkt kwetsbare bestemmingen)
- Binnen de PR 10-6 contour geen kwetsbare of beperkt kwetsbare functies.
- Motivatieplicht voor nieuwbouwplannen die het groepsrisico verder doen stijgen.

Het toetsingskader stelt eisen aan nieuwe ontwikkelingen. Voor bestaande (beperkt) kwetsbare bestemmingen heeft het toetsingskader geen consequenties. Aangezien het in dit geval gaat om een hoofdzakelijk conserverend of consoliderend bestemmingsplan zijn er geen belemmeringen vanuit Rotterdam-The Hague Airport. In 2006 is een nieuwe MER gemaakt van de luchthaven. De contouren die hierin zijn vastgelegd zijn beduidend kleiner dan de huidige contouren. De PR10<sup>-6</sup> contour loopt dan niet meer over het plangebied.

### Zelfredzaamheid en hulpverlening

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om veel slachtoffers bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. De mogelijkheden van zelfredzaamheid zijn afhankelijk van het scenario dat zich voordoet.

Bij een incident met een LPG-tankauto ter plaatse van het LPG-tankstation of de Marathonweg zijn mogelijkheden tot zelfredzaamheid aanwezig, mits er geen beperkingen zijn ten aanzien van de zelfredzaamheid van aanwezigen, de infrastructuur in de omgeving op een juiste manier is ingericht en er tijdig begonnen wordt met ontruimen. Door een zo groot mogelijke afstand te houden tussen de Marathonweg en potentiële slachtoffers wordt deze zelfredzaamheid vergroot.

Bij een beschadiging van de aardgasleiding kan gas vrijkomen dat vervolgens ontsteekt en een fakkelbrand vormt. Een hogedruk aardgasleiding kan falen als gevolg van schade door derden. Falen als gevolg van corrosie is uitgesloten door de veiligheidsmaatregelen die door de Gasunie zijn genomen (inherente veiligheid). In het geval van een fakkelbrand is er weinig tijd om te vluchten. Schuilen in een gebouw is in beginsel de beste manier om de calamiteit te overleven. In het plangebied zijn voldoende schuilmogelijkheden. In het plangebied worden mogelijkheden voor ontvluchting gezien als er geen bijzondere beperkingen zijn ten aanzien van de zelfredzaamheid en de infrastructuur in de omgeving op een juiste manier is ingericht.

In overleg met de Regionale Brandweer Rotterdam-Rijnmond zijn de mogelijkheden tot optreden van de hulpverleningsdiensten bepaald. Met betrekking tot het plangebied is geconstateerd dat er in het huidige gebruik voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig zijn. De bereikbaarheid en ontsluiting van het plangebied is voldoende aangezien van twee zijden kan worden aangereden. Extra maatregelen ten aanzien van de hulpverleningsdiensten zijn niet nodig.

### Advies Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Voor de verantwoording van het groepsrisico is de VRR om advies gevraagd. Geadviseerd wordt, om de volgende voorzieningen te realiseren, teneinde de zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor hulpverlening te vergroten:





1. Met betrekking tot de gevolgen van een BLEVE-scenario wordt aanbevolen het aantal aanwezige personen binnen de 100%-letaliteitscontour van 90 meter, vanuit het hart van de Marathonweg zo laag mogelijk te houden door verdichtingen zoveel mogelijk te voorkomen;
2. Om de kans op een leidingbreuk te verkleinen, geldt dat in overleg met de leidingbeheerder Gasunie maatregelen getroffen dienen te worden om de ongestoorde ligging van de buisleiding te garanderen. Hierbij kan de ligging van de buisleiding zichtbaar benadrukt worden, bijvoorbeeld door middel van bebording;
3. 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 buisleidingen;
4. Er dient zorg te worden gedragen voor goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne Denk Vooruit.

Ad 1) In relatie tot dit punt kan worden gemeld dat het aantal woningen in het bestemmingsplangebied – en daarmee binnen de 100% letaliteitscontour – niet wordt vergroot. In het plannen zitten geen wijzigingsbevoegdheden of ontwikkellocaties waardoor het aantal woningen zou toenemen. Hierdoor vindt er naar aanleiding van dit bestemmingsplan geen verdichting plaats.

Ad 2) De gemeente heeft op dit punt advies gevraagd aan de Gasunie. Door de Gasunie kan een ongestoorde ligging niet worden gegarandeerd. Wel wordt ernaar gestreefd de kans op graafschade zeer klein te houden. De veiligheidsrisico's worden uitsluitend veroorzaakt door groundbewerkingen van derden. De belangrijkste zaken die de kans op een leidingbreuk verkleinen zijn KLIC, de wettelijke meldingsplicht, de plicht tot zorgvuldig graven, toezicht bij graafwerkzaamheden door de gasunie en markering van de leiding.

Ad 3) Uit het advies van de Gasunie blijkt dat de leiding voldoet aan de constructieve eisen.

Ad 4) De gemeente Vlaardingen besteedt via de gemeentelijke website reeds zorg aan goede voorlichting. Hier wordt uitleg gegeven over veiligheid, risicobronnen in de omgeving en hoe men zich kan voorbereiden op een ramp of een zwaar ongeval. Op de webpagina Veiligheid staat ook een link naar de campagne Denk Vooruit. Op basis van voornoemde beantwoording kan worden geconcludeerd dat aan de geadviseerde voorzieningen wordt voldaan. In onderhavig bestemmingsplan wordt voldoende rekening gehouden met zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor hulpverlening.

### *Conclusie*

Externe veiligheid is geen knelpunt voor het bestemmingsplan.

## 5.6. Bedrijvigheid

### *Kader*

In het kader van het bewerkstelligen van een goede woonomgeving is het van belang na te gaan in hoeverre er in het bestemmingsplangebied of in de nabijheid bedrijven zijn gelegen of inrichtingen met activiteiten die vallen onder een besluit milieubeheer of in de regel worden aangemerkt als bedrijfsmatig, waarvan de milieuhinder relevant is voor het plangebied. Andersom dient te worden nagegaan of de aanwezigheid (en eventueel nieuwbouw) van gevoelige bebouwing de bewegingsvrijheid van aanwezige bedrijven niet inperkt.

Om dit te kunnen beoordelen wordt er veelal gebruik gemaakt van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering. Hierin zijn bedrijven opgedeeld in milieuhinder categorieën waarbij de (theoretische) bedrijfshinder wordt vertaald naar richtafstanden tot hindergevoelige functies in bepaalde omgevingstypes. Het in acht nemen van afstanden tussen hinderveroorzakende en hindergevoelige functies wordt milieuzonering genoemd. In de VNG-brochure wordt benadrukt dat dergelijke milieuzonering zich uitsluitend richt op het sturen van nieuwe ontwikkelingen. Milieuzonering is niet bedoeld voor het beoordelen van bestaande situaties waarbij gevestigde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies op minder dan de richtafstand van elkaar staan.



### *Inventarisatie*

In het hele plangebied is overwegend sprake van woonfuncties. Er bevindt zich één bedrijf, een garage met showroom (Soendalaan 30). Volgens de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering valt een dergelijk bedrijf in de milieuhinder categorie 2 (Handel in auto's en motorfietsen, reparatie en servicebedrijven<sup>8</sup>). De hierbij horende richtafstand tot hindergevoelige functies bedraagt 30 m (als gevolg van geluid). De naastgelegen woningen voldoen niet aan deze richtafstand, maar deze constatering is dus slechts van belang voor de beoordeling van nieuwe ontwikkelingen. Voor de directe omgeving is het is van belang dat een dergelijk bedrijf (bestaand of nieuw) altijd zal moeten voldoen aan de milieuwetgeving, die ook beperkingen oplegt aan de toegestane hinder.

In de omgeving van het plangebied is een aantal bedrijven(terreinen) gelegen. Met name de milieubelasting door de industriegebieden "Botlek / Botlek-West / Pernis" en "Vulcaanhaven / Koningin Wilhelminahaven / Klein Vettenoord" is relevant. Bij de bouw van deelgebied d'Engelsche Boomgaert in het afgelopen decennium heeft als toetsingskader het Streekplan Rijnmond uit 1986 gefungeerd. Daarbij was de uitwaartse zonering van belang. Bij uitwaartse zonering worden drie zones onderscheiden, waarbij d'Engelsche Boomgaert was gelegen in de zone 1 - 2 km vanaf de begrenzing van het haven- en industriegebied. Functieverandering ten gunste van wonen was wel mogelijk, wanneer door min of meer autonoom optredende processen functieverlies zou optreden en aannemelijk zou worden gemaakt, dat een ander grondgebruik c.q. een ander gebruik van de bestaande opstallen binnen afzienbare tijd (circa 5 jaar) niet haalbaar zou zijn. Dit is afdoende aannemelijk gemaakt en derhalve zijn de woningen in deelgebied d'Engelsche Boomgaert gerealiseerd.

Het LPG-tankstation aan de Marathonweg ligt op ruim 50 meter van de woonbebouwing van het plangebied. Dit is op grotere afstand gelegen dan de grootste richtafstand van 50 meter voor milieubelastende activiteiten. Voor het tankstation zonder LPG-verkoop aan de Westlandseweg geldt een richtafstand van 30 meter op basis van geur en geluid. Het plangebied is op ten minste 40 meter afstand gelegen van dit tankstation.

Andere bedrijven binnen Hoogstad liggen op een dusdanige afstand van het plangebied dat geen richtafstanden worden overschreden. Het positief bestemmen van de woningen beperkt de economische activiteiten van het bedrijfsleven evenmin.

### *Conclusie*

Er zijn geen knelpunten in de bestaande situatie. Vooralsnog zijn er geen redenen om een nieuw, vergelijkbaar bedrijf op deze locatie in de toekomst niet toe te staan.

## 5.7. Bodemkwaliteit

### *Kader*

Op grond van artikel 8 vierde lid van de Woningwet en artikel 2.1.5 Bouwverordening dient voor elke individuele bouwlocatie aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde bebouwing, alvorens een bouwvergunning verleend kan worden.

### *Onderzoek*

In de Bodembeheernota 2008-2011 is de grondkwaliteit vastgelegd als licht verontreinigd, wat overigens in binnenstedelijk gebied normaal is. Er worden met dit bestemmingsplangebied geen nieuwe locaties ontwikkeld. Er is derhalve geen onderzoeksverplichting. Wel dient bij eventueel toekomstig grondverzet bodemonderzoek plaats te vinden. De afgelopen jaren is een aantal HBO-tanks gesaneerd met een certificaat. Hierbij zijn geen verontreinigingen met minerale olie en/of vluchtige aromaten in de grond en het grondwater aangetroffen.

### *Conclusie*

De bodemkwaliteit vormt geen knelpunt voor het bestemmingsplan.

---

<sup>8</sup> SBI-2008 code 451, 452, 454



## 6. BELEIDSKADER

### 6.1. Rijksbeleid

#### *Nota Ruimte (2006)*

Op 23 april 2004 is de Nota Ruimte, het derde deel van de PKB Nationaal Ruimtelijk Beleid, oftewel de regeringsbeslissing, vastgesteld. Hierin is het nationaal ruimtelijk beleid voor de periode 2004 tot 2020 met een doorkijk naar 2030 op hoofdlijnen vastgelegd dat voorheen in afzonderlijke nota's – Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening, het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) en het Nationaal Verkeer- en Vervoersplan (NVVP) – was opgenomen.

De nota bevat geen concrete beleidsbeslissingen, maar stelt een aantal beleidsdoelen als leidraad voor de ontwikkelingen in de komende periode. Hoofddoel is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies. De behandeling van de Nota Ruimte in de Tweede Kamer heeft plaatsgevonden op 28 juni 2004, 17 januari 2005 en 21 februari 2005. Op 17 mei 2005 nam de Tweede Kamer de meest recente versie van de Nota Ruimte aan. Op 17 januari 2006 heeft ook de Eerste Kamer der Staten Generaal ingestemd met de nota. Met de bekendmaking op 27 februari 2006 in onder andere de Staatscourant is de Nota Ruimte in werking getreden.

De doelstelling van de Nota Ruimte is ontwikkelingsgericht: er wordt ondubbelzinnig gekozen voor ontwikkelingsplanologie en een nieuwe verwevenheid van stad en land. Een uitgangspunt van het beleid is dat veel ruimtelijke beslissingen genomen kunnen worden door decentrale overheden. Het nationaal ruimtelijk beleid richt zich op het realiseren van voldoende ruimte voor wonen, werken en mobiliteit en de daarbij behorende voorzieningen groen, recreatie, sport en water. Het rijk heeft vier algemene doelstellingen die in samenhang worden nagestreefd, te weten:

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

In de ruimtelijke uitwerking van deze doelen staat bundeling van economie, infrastructuur en verstedelijking centraal. De verbetering van de leefbaarheid en de sociaal-economische positie van de steden, onder andere door de ontwikkeling van hoogwaardige woonmilieus, is daarbij een belangrijk doel. Ook de afstemming van verstedelijking en economie met de waterhuishouding behoort daar toe. Het laatste hoofddoel van de Nota heeft vooral betrekking op de maatregelen tegen overstromingen, ook in relatie tot de bodemdaling. Ingrijpende aanpassingen in het watersysteem en de waterhuishouding zijn nodig. Dit heeft tevens consequenties voor de manier waarop nieuwe verstedelijking wordt vormgegeven. Het 'water' wordt als sturend principe aangemerkt dat integraal onderdeel vormt van de ruimtelijke planvorming. Het beleid dient ook bij te dragen aan goede ruimtelijke voorwaarden om de (sociale) veiligheid voor de burgers te vergroten.

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

Hoewel de Nota Ruimte geen concrete beleidsbeslissingen kent en slechts een aantal beleidsdoelen stelt als leidraad voor toekomstige ontwikkelingen, zijn het vooral de doelstellingen ten aanzien van de waterhuishouding die ook concrete betekenis hebben voor dit bestemmingsplan.



#### *Ontwerp AMvB Ruimte (2009)*

Op 29 mei 2009 heeft de Ministerraad op voorstel van de Minister van Ruimte en Milieu ingestemd met het ontwerp Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna te noemen: AMvB Ruimte). Deze AMvB Ruimte heeft van 17 juni tot en met 30 augustus 2009 ter visie gelegen. In deze periode heeft een ieder schriftelijk en langs elektronische weg opmerkingen naar voren kunnen brengen. De AMvB zal gefaseerd worden opgesteld en in werking treden doordat een deel van de beleidskaders nog in ontwikkeling is en nieuw rijksbeleid in voorbereiding is. De eerste tranche van de AMvB Ruimte ligt nu bij de Raad van State. Naar verwachting zal de eerste tranche eind 2010 in werking treden; de tweede tranche een jaar daarna. De eerste tranche bevat uitsluitend een vertaling van kaderstellende uitspraken. Vooralsnog is er geen sprake van nieuw of aanvullend beleid of regelgeving.

Er is vooralsnog geen uitgebreide inhoudelijke samenvatting opgenomen van de AMvB. Gelet op het feit dat de eerste tranche van de AMvB geen nieuw of aanvullend beleid bevat én het conserverende karakter van het bestemmingsplan wordt er van uitgegaan dat deze niet strijdig zal zijn met het provinciaal ruimtelijk belang zoals neergelegd in de AMvB.

#### *Verdrag van Malta (1992)*

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken.

Een belangrijk uitgangspunt van het verdrag is dat het archeologische erfgoed zoveel mogelijk in de bodem (in situ) bewaard blijft. Alleen als het ongestoord bewaard blijven van de archeologische resten in de bodem niet mogelijk is, moet de in de bodem aanwezige informatie door middel van opgravingen worden veiliggesteld. Een ander belangrijk uitgangspunt van het verdrag is de integratie van archeologie en ruimtelijke ordening.

In verband met de implementatie van het Verdrag van Malta is in 2007 de Monumentenwet 1988 gewijzigd. Hierin is onder meer opgenomen dat de gemeenteraad bij de bestemming van de grond rekening houdt met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Voor zover deze verplichting voor de gemeente leidt tot kosten als gevolg van het doen van opgravingen, kunnen deze kosten worden verhaald op degenen ten behoeve van wie medewerking wordt verleend ("de-veroorzaker-betaalt"). Van de aanvrager van een aanlegvergunning, een reguliere bouwvergunning en van een vrijstellingsbesluit kan worden verlangd dat hij een rapport overlegt, waarin de archeologische waarde van het terrein dat volgens de aanvraag wordt verstoord, wordt vastgesteld.

## 6.2. Provinciaal beleid

#### *Provinciale Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' (PSV; 2 juli 2010)*

De provincie ontwikkelt een integrale structuurvisie voor de ruimtelijke ordening. In deze visie worden provinciale doelstellingen en belangen beschreven en wordt de provinciale kijk op de ruimtelijke ontwikkeling tot 2040 weergegeven. Als de structuurvisie is vastgesteld, is deze voor het hele gebied van de provincie het geldende ruimtelijke beleid. Deze vervangt dan het interimbeleid voor de provinciale ruimtelijke ordening gebaseerd op de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie Zuid-Holland 2020 (2004), het streekplan Rijnmond (2005), alle herzieningen en uitwerkingen evenals de Nota Regels voor Ruimte (2006). Op vrijdag 2 juli 2010 stelden Provinciale Staten de structuurvisie en de verordening ruimte (de realisatieparagraaf van de structuurvisie, zie ook hierna) definitief vast.

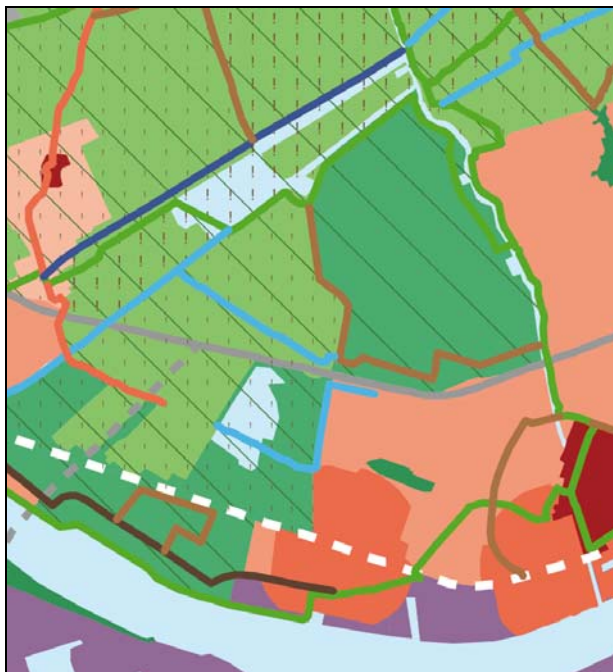
Er is vooralsnog geen uitgebreide inhoudelijke samenvatting opgenomen van de structuurvisie. Vermeldenswaardig is dat het plangebied als 'stedelijk gebied' staat aangemerkt en het nabijgelegen groengebied Marnixplantsoen als 'stedelijk park' staat aangemerkt (zie afbeeldingen hierboven). Gelet op het feit dat de structuurvisie het geldende provinciale beleid overneemt én

het conserverende karakter van het bestemmingsplan wordt er van uitgegaan dat deze niet strijdig zal zijn met het provinciaal ruimtelijk belang zoals neergelegd in de structuurvisie.

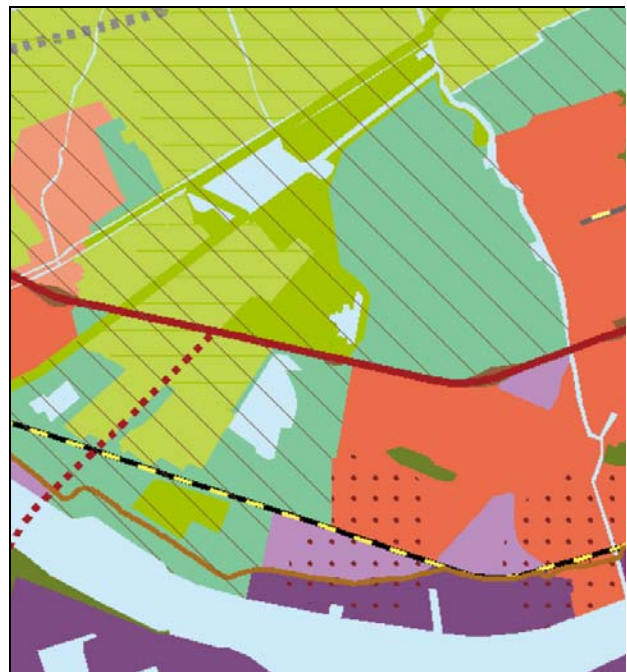
*Provinciale Verordening Ruimte (2 juli 2010)*

Om het provinciale ruimtelijke belang, zoals beschreven in de Provinciale Structuurvisie, te kunnen uitvoeren is, onder meer, de Provinciale Verordening Ruimte vastgesteld (2 juli 2010). In deze verordening zijn de zaken die generiek van aard zijn (relevant voor alle gemeenten of een bepaalde groep gemeenten) en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben, vastgelegd. De provincie acht de borging hiervan van groot belang. Tevens zijn de nationale belangen zoals vastgelegd in de AMvB Ruimte ook in de provinciale verordening opgenomen ten behoeve van een doorwerking in de gemeentelijke bestemmingsplannen. Tot slot zijn in de verordening regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen.

Het plangebied ligt binnen de bebouwingscontour (volgens kaart 1 van de verordening). De verordening kent geen regels die van belang zijn voor het bestemmingsplan.



Afbeelding 26 Kwaliteitskaart



Afbeelding 27 Functiekaart

*Samenhang en samenspel, woonvisie Zuid-Holland 2005-2014*

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

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

*Beleidsplan Milieu en Water 2000-2004 (Groen, Water en Milieu 2006 - 2010)*



In het beleidsplan staan duurzaamheid en omgevingskwaliteit centraal. De provincie continueert haar gevoerde beleid van saneren en beheren, maar zet daarenboven in op de ontwerpende opgave om daarmee milieuproblemen in de toekomst te voorkomen.

Om de kwaliteit van de omgeving duurzaam te verbeteren, krijgt het milieu- en waterbeleid een meer sturende rol in de ruimtelijke en economische ontwikkelingen. Het beleidsplan geeft de hoofdlijnen hiervan aan. Door in te spelen op maatschappelijke ontwikkelingen wil de provincie voorkomen dat handelingen van vandaag ten koste gaan van de milieukwaliteit van morgen. Het beleidsplan beschrijft de provinciale duurzaamheid en omgevingskwaliteit. Het streeft naar een vitaal stedelijk gebied met een sterk sociaal-economisch draagvlak door onder andere het terugdringen van luchtverontreiniging, het faciliteren van duurzame mobiliteit, het openhouden van de groene ruimte rond de steden, het vergroten van het waterbergend vermogen en duurzaam bouwen.

De basis voor duurzaamheid wordt mede gelegd door de ruimtelijke inrichting. Een goede ruimtelijke inrichting draagt bij aan het voorkomen van milieuproblemen en biedt mogelijkheden de omgevingskwaliteit te verbeteren. Bij het bepalen van de uitgangspunten voor een duurzame ruimtelijke inrichting gaat het erom dat:

- een gezond niveau van milieuhygiëne en externe veiligheid wordt bereikt door onder meer een goede ruimtelijke inrichting;
- gewenste maatschappelijke ontwikkelingen worden gestimuleerd;
- kansen worden benut voor een goede ruimtelijke situering van functies;
- toekomstige, voor de duurzame ruimtelijke structuur noodzakelijke, ontwikkelingen niet worden geblokkeerd;
- knelpunten met betrekking tot het water worden voorkomen en opgelost.

Het bestemmingsplan is zoveel mogelijk op het bovengenoemde beleid afgestemd.

### 6.3. Gemeentelijk beleid

*Actualisatie Stadsvisie 'Koers op 2020' (vastgesteld 16-4-2008) en  
Stadsvisie 'Koers op 2020' (vastgesteld 10-2-2000)*

De Stadsvisie dient als belangrijkste strategische onderlegger voor de gemeentelijke beleidsontwikkeling op de lange termijn (20 jaar) en wordt in principe iedere raadsperiode geactualiseerd.

Vlaardingen koerst in algemene zin op een 'ongedeelde stad' door het voorkomen van maatschappelijke uitsluiting en het vergroten van de ruimtelijke en sociale samenhang. Om de belangen van burgers en hun instellingen te kennen en bij het maken van plannen zoveel mogelijk gebruik te maken van de kennis en creativiteit van burgers is participatie waardevol. Verder kenmerken de afgelopen jaren zich onder meer door een sterk verminderde waardering voor gedoogbeleid. Ook in Vlaardingen wordt eraan gehecht dat mensen zich aan de regels houden. Daarbij past een duidelijke en integrale handhaving.

Naast samenhang is evenwicht van belang. De stad moet voldoende inwoners hebben voor een goed voorzieningenniveau die wonen in een woning naar hun zin. Er is gekozen voor het profiel van Vlaardingen als een veelzijdige woonstad met gevarieerde, duurzame woonmilieus. Vlaardingers moeten in eigen stad een wooncarrière kunnen opbouwen. Dat betekent een gevarieerd aanbod in een goed woon- en leefklimaat zoals in het Actieplan Wonen is uitgewerkt. Het tempo van de herstructureringen moet echter omhoog. En meer differentiatie in de woningvoorraad is noodzakelijk. Dit betekent vooral meer eengezinswoningen.

Meer Vlaardingers moeten in hun stad kunnen werken. De gemeente en haar inwoners dragen bij aan een duurzame ontwikkeling op mondiale en lokale schaal. Energie neutrale gebouwen worden steeds belangrijker.

*Ruimtelijke structuurschets 2020 (vastgesteld 1-10-2003)*

De structuurschets is de ruimtelijke uitwerking van de Stadsvisie en de opvolger van de Structuurschets 'Vlaardingen tekent voor haar toekomst' uit 1993. De structuurschets is van belang voor een planmatige ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Voor de lokale ruimtelijke

ontwikkeling is het verder van belang om instrumenten te ontwikkelen die een planmatige aanpak ondersteunen. De structuurvisie dient als basis voor (nieuwe) bestemmingsplannen.

De belangrijkste doelstellingen zijn als volgt:

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

Bovenstaande doelstellingen zijn gebiedsgericht uitgewerkt. Het plangebied (= Centrum en flankerende gebieden / westelijke centrumschil) wordt in de eerste plaats beschouwd als een beheergebied. Nieuwbouw zal hier hooguit in kleine hoeveelheden plaatsvinden, zodra zich ergens een mogelijkheid voordoet. Een herstructurering van de openbare ruimte is dan tevens aan de orde.



Afbeelding 28 Ruimtelijke structuurschets

#### *Actieplan Wonen, Woonvisie Vlaardingen 2008-2030 (vastgesteld 19-6-2008)*

Het Actieplan Wonen is een uitwerking van de (geactualiseerde) Stadsvisie, op het onderwerp wonen. Er worden de kaders, doelstellingen en mogelijke maatregelen voor de periode tot 2030 gegeven. Vlaardingen zal de komende jaren moeten werken aan de volgende doelen:

- Maken van een kwaliteitsslag, waardoor de toekomstwaarde van woningen in de bestaande woningvoorraad wordt verbeterd.
- Beter afstemmen van vraag en aanbod (goed woningaanbod in gewenst woonmilieu en leefstijlen).
- Bevorderen van de doorstroming, door vooral nieuwbouw te realiseren en de betaalbaarheid tussen de grens bereikbaar en middeldure huur- of koopwoningen te verbeteren.
- Vergroten van het woongenot (sociale woonomgeving/voorzieningen).
- Leveren van een bijdrage aan het verbeteren van de positie van de huidige bewoners.
- Realiseren van een meer evenwichtige bevolkingsopbouw.

Voor de realisatie van de visie is een trendbreuk ten aanzien van nieuwbouw nodig: werkelijk bouwen voor de vraag in plaats van bouwen voor een maximale opbrengst of een maximum woningaantal. Er is een grootschalige herstructurering gewenst, waarbij verouderde wijken



geleidelijk worden omgevormd naar een groenstedelijk woonmilieu met meer eengezinswoningen in lagere dichtheden. Belangrijke randvoorwaarde daarbij is dat de aandachtsgroep niet in de knel komt.

Het plangebied valt onder het deelgebied Westwijk. Dit deelgebied krijgt op termijn een groenstedelijk woonmilieu (dichtheid 30 woningen per hectare, 90% eengezinswoningen en 10% meergezinswoningen). Het grootste deel van het programma voor het deelgebied Westwijk is vooralsnog beoogd in de daadwerkelijke Westwijk (dus niet in het plangebied). In de gebiedsgerichte uitwerking voor het deelgebied (gebiedsvisie West) ligt de nadruk ook op de Westwijk.

#### *Actieplan Wonen, Gebiedsvisie West (16-12-2009 vrijgegeven voor inspraak)*

De Gebiedsvisie West is een eerste gebiedsgerichte uitwerking van het Actieplan Wonen. Deze geeft antwoord op de vraag: waar willen we met West op afkoersen en hoe gaan we dat doen? In de gebiedsvisie worden diverse projecten genoemd die in het kader van het Actieplan Wonen een bijdrage kunnen leveren. Hieronder worden diegene aangehaald die relevant zijn voor het bestemmingsplan.

- Allereerst het project ontduplexen (renovatie) van woningen aan Madoerastraat, Timorstraat, Billitonlaan en Borneostraat. Dit project is opgenomen in het programma en wordt op dit moment uitgevoerd.
- Ten tweede de sloop/nieuwbouw van portiekflats aan Insulindesingel, Billitonlaan en Floreslaan. Dit project is opgenomen in het programma, maar is niet aan de orde in de planperiode van het bestemmingsplan.
- Verder wordt de Volvo-garage aan de Soendalaan aangehaald. Het betreft een locatie in particulier bezit die niet is toegevoegd aan het Actieplan Wonen. Woningbouw op deze locatie is op termijn wellicht gewenst.
- Ook wordt de boerderij aan de Curacaolaan (Droppert) genoemd.
- Als laatste is nog relevant dat in het Actieplan Wonen de parkeerproblematiek wordt aangehaald.

#### *Regeling erfbouw bij woningen (vastgesteld 7-4-2004)*

De beleidsregel geldt voor erfbouw bij woningen in de bebouwde kom (niet zijnde vergunningvrij). De beleidsregel moet een helder toetsingskader bieden voor aanvragen voor een bouwvergunning voor nieuwe erfbouw bij woningen in het merendeel van de voorkomende ruimtelijke situaties en die in principe in aanmerking komen voor de toepassing van een ontheffing voor de zogeheten kruimelgevallen<sup>9</sup>. De beleidsregel sluit aan op het Bblb<sup>10</sup>, maar er worden ook andere c.q. ruimere mogelijkheden geboden dan in het Bblb. De beleidsregel vormt de basis voor de (uiteindelijke) erfbouwingsregeling in nieuwe bestemmingsplannen. In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan zijn deze regels op maat gemaakt voor het plangebied.

#### *Welstandsnota (vastgesteld 30-6-2004)*

De welstandsnota is opgesteld naar aanleiding van de wijziging van de Woningwet (1-1-2003). Met het vaststellen van de nota wordt gestreefd naar een objectiever en inzichtelijker welstandsbeleid, ten behoeve van het wettelijk verplichte welstandsadvies voor aanvragen om bouwvergunning (bouwaanvragen). De nota is te beschouwen als een kadernota. In de nota zijn (algemene) criteria opgenomen voor de beoordeling van bouwaanvragen ten aanzien van het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken: algemene welstandscriteria, loketcriteria, gebiedsgerichte criteria en objectgerichte criteria.

Om ruimtelijk gewenst maatwerk mogelijk te blijven maken, maar vergelijkingen naar eerder toegestane en onder het huidige beleid ongewenste, bouwwerken te bemoeilijken zijn verder drie beleidsrichtingen relevant. Het gaat om de volgende:

<sup>9</sup> Voorheen artikel 19.3 Wet op de Ruimtelijke Ordening, nu artikel 3.23 Wet ruimtelijke ordening

<sup>10</sup> Besluit bouwvergunningsvrije en licht bouwvergunningplichtige bouwwerken





- maatgevende loketcriteria,
- een maatgevende trendsetter (een gerealiseerd bouwwerk dat niet geheel aan de loketcriteria voldoet) of
- een maatgevend duplicaat (meerdere gerealiseerde bouwwerken die niet aan de loketcriteria voldoen).

Specifiek over het plangebied wordt het volgende gezegd. Het plandeel ten zuiden van de Billitonlaan wordt getypeerd als 'traditionele verkaveling'. De dakkapel aan de voorzijde van het pand aan de Sumatrastraat 36 wordt als trendsetter aangemerkt. Het plandeel ten noorden van de Billitonlaan wordt getypeerd als 'Het Nieuwe Bouwen'. Voor beide gebieden geldt een normaal welstandsregime, waarbij binnen de bestaande ruimtelijke structuur het welstandstoezicht is gericht op het handhaven van de basiskwaliteit van het gebied. Voor de zones gelegen langs de beeldbepalende routes van de stad wordt extra aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit wenselijk geacht. Deze is gericht op het voorkomen van aantasting van de ruimtelijke karakteristieken en het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit.

Aangezien het plangebied niet wordt aangemerkt als 'bijzonder welstandsgebied' worden licht vergunningplichtige bouwaanvragen (slechts) getoetst aan de opgenomen loketcriteria. Regulier vergunningplichtige bouwaanvragen worden getoetst aan gebiedsgerichte criteria en eventuele algemene welstandscriteria.

#### *Economische visie 2004-2010 'Naar een economisch vitaal Vlaardingen'(april 2004)*

In de Economische Visie geeft de gemeente invulling aan haar doelstelling om te komen tot een economisch vitaal Vlaardingen. De nadruk ligt op acht thema's die voor economische ontwikkeling van belang zijn. Het thema 'detailhandel, horeca en vermaak' is het meest relevant. De gemeente streeft naar meer synergie tussen diverse economische functies en een kwaliteitsverbetering van de detailhandel en horeca. De bestaanmogelijkheden van buurtcentra als de Billitonlaan lijken op de lange termijn niet gunstig, zeker niet als hier alleen detailhandel gevestigd is. Buurtwinkelcentra zouden voor een deel als voorzieningengebied kunnen worden ingericht, waardoor er meer mensen komen en de gemiddelde verblijfstijd toeneemt. Op die manier worden buurtwinkelcentra aantrekkelijker als vestigingsplaats voor commerciële en dienstverlenende instanties.

#### *Detailhandelnota 2007-2012 (juli 2007)*

Het doel van het detailhandelsbeleid is het versterken van de ruimtelijke en economische kwaliteit van de winkelcentra om (vooral de Vlaardingse) koopkracht aan de eigen winkelcentra te binden. Dat doel wordt gerealiseerd in compacte, complete en comfortabele winkelcentra. De gemeente kiest voor een fijnmazige winkelstructuur en hiërarchie die bestaan uit een hoofdwinkelcentrum voor recreatief winkelen en dagelijkse boodschappen, wijk- en buurtwinkelcentra voor dagelijkse boodschappen en frequent benodigde niet dagelijkse boodschappen en een centrum voor doelgerichte aankopen (PDV-locatie Hoogstad). Deze structuur wordt gehandhaafd en waar mogelijk versterkt.

Specifiek over het plangebied wordt het volgende gezegd. De Billitonlaan (= overige winkelconcentraties) is een winkelstrip zonder supermarkt, met een buurtoverstijgende aantrekkingskracht. Daarom is de Billitonlaan in de voorzieningenstructuur niet specifiek te bestempelen als buurtwinkelcentrum. Deze winkelstrip functioneert niet voor recreatief winkelen, maar men gaat doelgericht naar dit winkelcentrum. Enkele gevestigde ondernemers hebben namelijk een buurt- en wijkoverstijgende aantrekkingskracht. Daarbij speelt de goede parkeergelegenheid een belangrijke rol. De consument weet de winkels te vinden en hierdoor functioneert deze locatie ook goed. Verplaatsing van deze winkels naar het centrum, wat op grond van hun aantrekkingskracht voor de hand zou liggen, is niet aan de orde omdat daar dezelfde parkeergelegenheid niet geboden kan worden. Deze winkelstrip heeft op dit moment geen investering nodig, anders dan behoud in de huidige vorm.



Locatie/centrum	leegstand		dag. art.		niet.dag. art.		totaal excl. leegstand	
	m <sup>2</sup> wvo	%	m <sup>2</sup> wvo	%	m <sup>2</sup> wvo	%	m <sup>2</sup> wvo	%
Billitonlaan	230	2%	285	2%	511	1%	796	1%

Tabel 9 Winkelaanbod Vlaardingen naar locatie in 2006 (Bron: Detailhandelsnota)

#### *Horecanota (ontwerp februari 2010)*

De gemeente werkt op dit moment aan een actualisatie van de horecanota uit 2005. In dit bestemmingsplan is vooruitlopend op de vaststelling van dit beleid alvast rekening gehouden met deze actualisatie. In de Horecanota legt de gemeente Vlaardingen het specifieke beleid voor de horeca vast. De gemeente Vlaardingen heeft de (algemene) wens om de economie van de stad te versterken. Daarom wil het gemeentebestuur ook aan de horecasector de nodige ontwikkelingsruimte bieden. Het horecabeleid van de gemeente is erop gericht deze negatieve effecten te voorkomen en de horeca-activiteiten zo te reguleren dat ze zowel voor de horecaondernemer als voor de burger acceptabel zijn. Deze uitgangspunten van het horecabeleid zijn vertaald in vier ambities:

- Een gevarieerd aanbod van goede kwaliteit – herkenbare stedelijke horeca als een van de aantrekkelijke aspecten van de stad.
- Een goede kwaliteit van de buitenruimte - herkenbaarheid en bereikbaarheid van locaties waardoor de horeca kan floreren.
- Horeca in de nabijheid van andere stedelijke functies - mogelijkheden tot wederzijdse versterking uitnutten.
- Een evenwichtige afweging van belangen.

Het is van belang dat de ontwikkelingen juist daar plaatsvinden waar ze het meest wenselijk zijn. Via gebiedsgericht beleid wordt aangegeven welke categorieën horecabedrijven in het betreffende gebied wenselijk zijn om een goede en evenwichtige afstemming van verschillende functies te krijgen. De volgende typen worden onderscheiden:

- Categorie 1 Lichte horeca / dagzaken (lunchroom, ijssalon, coffeeshop, snackbar) Hierbij gaat het om winkelondersteunende horeca zonder alcoholvergunning.
- Categorie 2 Horeca (restaurant, bistro, hotel, shoarma)  
Onder deze categorie vallen horeca-inrichtingen waarbij de exploitatie primair is gebaseerd op het verstrekken van maaltijden / eten. Alleen hebben zij of een drank- & horecavergunning zoals bistro, restaurant, eetcafé en/of zijn zij gedurende langere tijden geopend en hebben een verkeersaantrekkende werking zoals shoarma- en pizzeriazaken. Ook bedrijven en inrichtingen gericht op het verschaffen van logies, al of niet in combinatie met het verstrekken van consumpties en/of dranken, vallen onder deze categorie.
- Categorie 3 Middelzware horeca (grand café, proeflokaal, snooker- en biljartcentrum)  
In deze categorie zitten de horecabedrijven waarbij de exploitatie primair is gebaseerd op het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en die voor een goed functioneren ook een gedeelte van de nacht geopend zijn. Daardoor kunnen zij aanmerkelijke hinder voor de omgeving met zich meebrengen.
- Categorie 4 Zware horeca (discotheek, casino, zalenverhuur)  
Met de zware horeca worden de zaken aangeduid die gelet op vloeroppervlakte veel bezoekers trekken en waar geluid een belangrijk onderdeel is van de bedrijfsvoering. Het casino is ook bij deze categorie zware horeca geplaatst, gelet op de bijzondere wetgeving waarmee deze vorm van vrijetijdsbesteding te maken heeft. Als zodanig veroorzaakt deze categorie aanmerkelijke hinder voor de omgeving en is om deze reden in principe niet gewenst in de binnenstad.

Specifiek over de Indische Buurt wordt het volgende gezegd in de nota. De Indische buurt is in eerste instantie een woongebied. Twee snackbars zijn de enige horecagelegenheden in de wijk. Er is op dit moment geen aanleiding het consoliderende beleid te wijzigen. Consolideren houdt in dat de positie van de horeca zoveel mogelijk wordt gehandhaafd ten opzichte van de overige



maatschappelijke functies. In de consolidatiegebieden worden geen nieuwe horeca-inrichtingen toegestaan. Ook het vergroten van het aantal vierkante meters vloeroppervlakte van bestaande inrichtingen (met inbegrip van de terrassen), verruiming van de openingstijden en substantiële verzwaring van de exploitatievorm zijn in principe niet mogelijk. Marginale uitbreidingen van de oppervlakte (maximaal 10% van de vergunde oppervlakte, inclusief terras) zijn soms mogelijk. Voorwaarde is dat hierdoor het woon- en leefklimaat niet extra wordt belast en er sprake is van een kwalitatieve verbetering van de inrichting. De uitbreiding zal bovendien maar éénmaal worden toegestaan.

*Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan (GVVP) 2005-2015, Kwaliteit in Bereikbaarheid (16 maart 2005)*

In het GVVP wordt ingezet op "kwaliteit in bereikbaarheid". Het GVVP draagt, als uitwerking van de Ruimtelijke Structuurschets, bij aan de ruimtelijke ambities van de stad. Het stimuleren van het gebruik van de fiets en het openbaar vervoer (OV) is daarvoor de basis. Het gemeentebestuur realiseert zich daarnaast dat een voortgaande groei van de automobieliteit onafwendbaar is. Gekozen is om deze groei op te vangen binnen de grenzen van leefbaarheid en veiligheid.

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

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

De gewenste bereikbaarheid krijgt gestalte in een vijftal beleidsrichtingen:

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

In Vlaardingen wordt het doorgaande verkeer gebundeld op gebiedsontsluitingswegen. Binnen de bebouwde kom geldt op deze wegen een maximum snelheid van 50 km/h. Buiten de bebouwde kom mag op de gebiedsontsluitingswegen maximaal 80 km/uur gereden worden. Waar mogelijk wordt langzaam en snelverkeer op deze wegen van elkaar gescheiden. De overige wegen worden ingericht als erftoegangswegen, bijvoorbeeld in de vorm van 30 km/h-zones binnen de bebouwde kom of 60 km/h-zones buiten de bebouwde kom. Op de erftoegangswegen wordt langzaam en snelverkeer in principe gemengd. Te veel verkeer, voornamelijk veroorzaakt door doorgaand verkeer, is hier ongewenst. Voor alle wegen en fietsroutes in Vlaardingen geldt het streven naar een duurzaam veilige inrichting. Vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid en doorstroming is het gewenst om de kruisingen tussen gebiedsontsluitingswegen vorm te geven met rotondes, indien de hoeveelheid verkeer dat toelaat.

De rijkswegen (A20 en A4) door en langs Vlaardingen zijn bepalend voor de ruimtelijke indeling van de stad. Ook de Hoekse Lijn in het zuiden en TramPlus in het noorden zijn belangrijke ruimtelijke elementen. Binnen de stad vormen de westelijke ontsluitingsroute (Marathonweg, Deltaweg, Galgkade), de oostelijke ontsluitingsroute (Vulcaanweg, Schiedamsedijk) en de noordelijke ontsluitingsroute (Holysingel) belangrijke gebiedsontsluitingswegen. Transport van gevaarlijke stoffen wordt zoveel mogelijk gebundeld op deze routes. Naast hiervoor bedoelde infrastructuur moet ook ruimte worden gereserveerd voor de verbindende en ontsluitende regionale fietsroutes.

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



### *Fietsnota Vlaardingen (3 april 2008)*

De Fietsnota Vlaardingen is een uitwerking van het Gemeentelijk Verkeer- Vervoerplan (GVVP). De Fietsnota richt zich op het stimuleren van het fietsgebruik in Vlaardingen. De wijze waarop met het fietsbeleid moet worden omgegaan, nodigt uit tot een integrale benadering van het mobiliteitsvraagstuk in relatie met aanverwante begrippen als veiligheid, leefbaarheid, bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, economische vitaliteit, welzijn en duurzaamheid.

Het fietsbeleid in de gemeente hanteert de volgende uitgangspunten:

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

Het Vlaardings fietsnetwerk krijgt door middel van de volgende doelstellingen gestalte:

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

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

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

### *Parkeerbeleid (2008)*

De doelstelling van het parkeerbeleid is een evenwichtige verdeling op maat tussen vraag naar en aanbod van de beschikbare parkeerplaatsen voor alle vervoermiddelen. Het streven is dat in Vlaardingen de verschillende doelgroepen op redelijke afstand van de bestemmingen kunnen parkeren of dat er goede alternatieve vervoermiddelen zijn.

Gezien de doelstelling van het parkeerbeleid heeft de gemeenteraad op 24 januari 2008 de volgende beleidskaders voor het parkeerbeleid in Vlaardingen vastgesteld:

1. Het parkeerbeleid moet gericht zijn op het zo efficiënt mogelijk omgaan met de schaarse publieke ruimte en een bijdrage leveren aan de leefbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit;
2. Het parkeerbeleid is erop gericht om de parkeervraag en het parkeeraanbod zoveel mogelijk per gebied op elkaar af te stemmen zodat gebieden zo min mogelijk met elkaars probleem worden opgezaald;
3. Het parkeerbeleid houdt rekening met de ontwikkeling van een vitale Binnenstad;
4. Het parkeerbeleid stimuleert het gebruik van duurzame vervoerwijzen;
5. Het parkeerbeleid moet op lange termijn kostendekkend zijn.

Het zijn vooral de beleidskaders 1 en 2 die voor het plangebied Indische buurt van belang zijn.

In de parkeernota 2008, op 30 oktober 2008 door de raad vastgesteld als beleidsuitwerking van de beleidskaders voor het parkeren, zijn parkeernormen vastgelegd. De nota werkt met parkeerkencijfers. Deze zijn per deelgebied verder uitgewerkt. Het plangebied Indische buurt valt qua parkeerkencijfers onder het deelgebied "Middengebied". De parkeerkencijfers variëren per functie. Voor nieuwe ontwikkelingen geldt parkeren op eigen terrein. 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 en de parkeerdruk erg hoog is, is gekozen voor het invoeren van parkeerregulering. Het gebied



met (toekomstige) parkeerregulering is omsloten door de Westlandseweg, Burg. Pruissingel, Beethovensingel, Deltaweg, Galgkade, Spoorringel, Binnensingel en Julianasingel. Buiten dit gebied kan in geval van herstructurering de noodzaak van invoering van parkeerregulering onderzocht worden.

#### *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. Op basis hiervan is waterparagraaf geformuleerd.

#### *Groenbeleidsplan Vlaardingen 1998-2008, een schat aan mogelijkheden*

Het Groenbeleidsplan is ontwikkeld als sectoraal kaderplan. Op dit moment wordt er gewerkt aan een aanpassing van het Groenbeleidsplan. Het is de verwachting dat dit nieuwe beleid in 2010 wordt vastgesteld. Totdat het nieuwe groenbeleidsplan is vastgesteld is het huidige plan geldig. Specifiek voor het plangebied geldt dat het groengebied aan de zuidzijde van het plangebied wordt aangemerkt als 'wijkpark' die verder belangrijk is als verbinding tussen stad en landschap. Alle straten / openbare gebieden in het plangebied hebben een doelstelling in het kader van versterking van de groenstructuur.

#### *Archeologische beleidsnota (1999)*

In 1999 heeft de gemeenteraad de archeologische beleidsnotitie "Goede gronden voor beleid. Archeologisch beleidsplan gemeente Vlaardingen" vastgesteld. Deze notitie gaat in op het wettelijke kader betreffende de omgang met archeologische waarden. Hierin is ondermeer het volgende opgenomen:

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

#### *Archeologieplan 2004-2007 (2003)*

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

- waarom het archeologische beleid is geactualiseerd;
- op welke manier zekerheid wordt verkregen met betrekking tot het feitelijk doen van archeologisch onderzoek;
- hoe de resultaten van archeologisch onderzoek openbaar zullen moeten worden gemaakt;
- op welke manier de financiering van archeologisch onderzoek plaatsvindt.

#### *Beleidsnota speelruimtebeleid 2004-2010 (deel 1 Beleidskaders) en*

#### *Beleidsnota speelruimtebeleid 2005-2010 (deel 2 Uitvoeringsplan)*

Deel 1 van de nota heeft tot doel beleidskaders vast te stellen ter vervanging van de uitgangspunten van het speelruimteplan 1991. Het doel van Deel 2 is om inzichtelijk te maken welke maatregelen concreet nodig zijn om de huidige situatie zoveel mogelijk in overeenstemming te brengen met de gewenste situatie zoals die is beschreven in Deel 1. De gemeente Vlaardingen wil de leefbaarheid van buurten en wijken bevorderen. In het kader daarvan stelt zij zich ten doel in overleg met de bewoners (jong en oud) speelruimte voor kinderen en jongeren, 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 te voeren speelruimtebeleid zijn:

- Evenwichtige spreiding van speelvoorzieningen over de stad, rekening houdend met demografische gegevens (leeftijdsopbouw 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 middelen 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.

Bij de planning van speelgelegenheden (planontwikkeling) zijn de beleidsvoornemens als volgt:

- Om in een woonwijk voldoende formele speelruimte te garanderen voor de (toekomstige) behoeften van bewoners, dient een norm te worden bepaald. Als landelijke richtlijn geldt 10 m<sup>2</sup> per woning met een maximum van 300 m<sup>2</sup> per hectare. Dit is 3% van het totale gebied. In deel 2 van de beleidsnota wordt, mede op basis van een inventarisatie en de financiële ruimte een norm voor Vlaardingen uitgewerkt.
- Bij de ontwikkeling of herinrichting van een wijk of buurt vóóraf bepalen welke rol de openbare ruimte erin vervult en welke consequenties dit heeft voor de speelruimte.
- In de planuitwerking ruimte vrijhouden voor functieverandering, bijvoorbeeld van groenvoorziening naar spelen, om in te spelen op veranderingen in de wijksamenstelling.
- Zorgen dat formele speelruimte voldoet aan kwaliteitseisen.

De nota maakt onderscheid tussen blokspeelplaatsen, buurtspeelplaatsen en wijkspeelplaatsen. Specifiek voor het plangebied worden de volgende gewenste aanvullingen / wijzigingen van speelplaatsen vastgesteld.

Bililtonlaan/Marathonweg	Nieuwe plaatsbepaling en ontwikkeling inrichting (i.s.m. Stadswerk RO)
Jonkvrouw van Naaldwijklaan	Trapveldje inrichten
Insulindesingel	Nieuw: kunstgras trapveldje of verhard basket/voetbalveldje
Tussen Riouwlaan en Surinamesingel	Nieuw: ca. 4 blokspeelplaatsen
Ten noorden Bililtonlaan	Nieuw: 1 buurtspeelplaats
Dijkelaartje	Overdracht beheer van vereniging naar gemeente formaliseren
Geheel Indische Buurt	Hinkel- en knikkervoorzieningen

Tabel 8 Gewenste aanvullingen / wijzigingen speelplaatsen (Bron: Nota speelruimtebeleid, Deel 2)

Voor het noordelijke deel van het plangebied worden geen concrete verbetermaatregelen aangegeven.

#### 6.4. Conclusie

Bovenstaande beleidsnota's hebben algemene en specifieke aandachtspunten voor het plangebied en de aanwezige functies. Voor zover relevant zijn deze aandachtspunten meegenomen in hoofdstuk 2 en 3.



## 7. PLANOPZET EN HANDHAVING

### 7.1. Algemeen

De vorm van het bestemmingsplan wordt in belangrijke mate bepaald door de (nieuwe) vereisten ten aanzien van uitwisselbare, vergelijkbare en digitale bestemmingsplannen.

#### *RO Standaarden 2008*

De vorige Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en het daarbij behorende Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) 1985 bevatten bijna geen bepalingen over de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan. Dit heeft er toe geleid dat in de praktijk allerlei varianten zijn toegepast. Hierdoor zijn er zeer verschillende bestemmingsplannen ontstaan. Bestemmingsplannen met dezelfde beleidsmatige inhoud en met hetzelfde doel zagen er anders uit en waren moeilijk vergelijkbaar. Hierdoor ontbrak het aan duidelijkheid voor de gebruiker van het bestemmingsplan. En dit terwijl leesbaarheid, raadpleegbaarheid en helderheid voor de gebruiker van het bestemmingsplan van groot gewicht zijn. Gebruikers dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meer locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van groot belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Met bovenstaand doel in het achterhoofd zijn de RO standaarden 2008 opgesteld.<sup>11</sup> Deze standaarden zijn vanaf 1 januari 2010 wettelijk van kracht. Voor de planopzet (en vorm) is vooral de SVBP van belang.<sup>12</sup> De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Concreet moet hierbij bijvoorbeeld worden gedacht aan:

- de benaming van bestemmingen en aanduidingen;
- het onderbrengen van (hoofd)functies onder bepaalde bestemmingen;
- de kleurstelling en/of vormgeving van bestemmingen en aanduidingen;
- de opbouw, volgorde en nummering van de regels;
- de aanhef van (onderdelen van) artikelen;
- de omschrijving van diverse begrippen.

#### *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)*

Met de inwerkingtreding van de Wabo per 1 oktober 2010, worden de aanlegvergunning, de sloopvergunning en de binnenplanse ontheffing als instrumenten van het bestemmingsplan onderdeel van de omgevingsvergunning (Wabo). De genoemde vergunningen en ontheffing zijn begrippen die in de SVBP zijn opgenomen en in de praktijk veel worden toegepast. In een bestemmingsplan onder de Wabo wordt bijvoorbeeld niet meer gesproken van ontheffingsregels, maar van afwijkingsregels. Een aanlegvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Vooruitlopend op een aanpassing van de SVBP en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening gelden de volgende werkafspraken (Geonovum, september 2010) voor de naamgeving:

- 'Algemene ontheffingsregels' wordt vervangen door 'Algemene afwijkingsregels';
- 'Ontheffing van de bouwregels' wordt vervangen door 'Afwijken van de bouwregels';
- 'Ontheffing van de gebruiksregels' wordt vervangen door 'Afwijken van de gebruiksregels';
- 'Aanlegvergunning' wordt vervangen door 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden';
- 'Sloopvergunning' wordt vervangen door 'Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk';

Als gevolg van de Wabo moet de beschrijving van voorgaande leden ook worden aangepast, waarbij de woorden ontheffing, aanleg- en sloopvergunning worden vervangen, bijvoorbeeld: 'mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan (...) kan met een omgevingsvergunning

<sup>11</sup> IMRO2008, SVBP2008, STRI2008

<sup>12</sup> SVBP staat voor Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen



worden afgeweken van (...). Voor de gebiedsaanduiding wro-zone – ontheffingsgebied geldt dat van een ontheffingsgebied niet meer kan worden gesproken na inwerkingtreding van de Wabo. Dit begrip is echter wel onderdeel van de SVBP en het IMRO en dient te worden gehanteerd tot aanpassing van de RO Standaarden.

De standaarden hebben geen betrekking op de inhoud van een bestemmingsplan. Dit blijft een zaak van het bevoegde gezag (de gemeente). Het bestemmingsplan is opgezet als actueel planologisch-juridisch kader voor de gronden, waarbij alle bestaande rechten in principe zijn gehandhaafd. Het bestemmingsplan is (hoofdzakelijk) conserverend (of consoliderend) van aard.

## 7.2. Bestemmingen en dubbelbestemmingen

Onder een bestemming wordt de bestemming verstaan die ingevolge artikel 3.1 Wro aan gronden wordt toegekend. Met een bestemming wordt tot uitdrukking gebracht welke gebruiksdoelen of functies (en bebouwingmogelijkheden), met het oog op een goede ruimtelijke ordening, aan de in het plan begrepen gronden zijn toegekend.

In het bestemmingsplan zijn aan de betreffende gronden de volgende bestemmingen en dubbelbestemmingen toegekend (in alfabetische volgorde):

### *Bedrijf – Garage (B – GA)*

Deze bestemming geldt voor de garage / showroom aan de Soendalaan 30.

### *Bedrijf – Nutsvoorzieningen (B – NV)*

Deze bestemming is van toepassing voor de nutsvoorzieningen in het plangebied die een behoorlijke omvang hebben. Kleinere nutsvoorzieningen zijn in diverse andere (openbare) bestemmingen ook mogelijk.

### *Cultuur en ontspanning – Atelier (CO – ATL)*

Deze bestemming geldt voor de ateliers aan Curacaolaan 29-47.

### *Gemengd – 1 (GM – 1)*

Deze bestemming geldt voor de voorzieningen en bovenwoningen langs de Billitonlaan. Ook zijn hier horeca, bedrijven in categorie 1 en 2, kantoren en dienstverlening toegestaan.

### *Gemengd – 2 (GM – 2)*

Deze bestemming geldt voor het adviesbureau aan Billitonlaan 120. Deze bestemming maakt naast dienstverlening, ook kantoren en wonen op de 1<sup>e</sup> verdieping mogelijk.

### *Groen (G)*

Deze bestemming geldt voor de (openbare) gronden die voornamelijk van belang zijn voor de groenstructuur.

### *Horeca (H)*

Deze bestemming geldt voor de aanwezige horeca aan de Madoerastraat. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar de bestemming Groen, voor het geval dat herinrichting van het gebied aan de orde is. In de bestemming Gemengd – 1 is vervolgens een ontheffing opgenomen om een tweede horecazaak toe te kunnen staan.

### *Maatschappelijk (M)*

Deze bestemming geldt voor de aanwezige maatschappelijke voorzieningen.

### *Maatschappelijk – Zorginstelling (M – ZOI)*

Deze bestemming geldt voor het verzorgings- en dienstencentrum voor ouderen aan Soendalaan 2+4 en de appartementen met zorg en zorgvoorzieningen aan Billitonlaan 1a-219.





#### *Tuin (T)*

Deze bestemming geldt voor de bij woningen horende gronden, waarop in principe geen gebouwen zijn toegestaan (met uitzondering van erkers en toegangsportalen). Parkeren is slechts toegestaan daar waar dat is aangegeven. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar de bestemming V – VB om in het zuidwestelijke deel van het plangebied via herinrichting extra parkeergelegenheid te realiseren.

#### *Verkeer (V)*

Deze bestemming geldt voor de wegen in het plangebied die voornamelijk een ontsluitende functie voor het verkeer hebben.

#### *Verkeer – Verblijfsgebied (V – VB)*

Deze bestemming geldt voor de (openbare) gronden die voornamelijk een verblijfsfunctie hebben.

#### *Water (WA)*

Deze bestemming geldt voor de aanwezige (openbare) waterpartijen.

#### *Wonen - 1 (W-1)*

Deze bestemming geldt voor de in het plan aanwezige grondgebonden woningen. Bij de opzet van de bestemming is uitgegaan van de bestaande situatie. In verband hiermede is gekozen voor een gedetailleerde bestemmingsregeling die vooral gericht is op het beheer. Ontwikkelingen binnen de bestemming bewegen zich daarbij vooral op het gebied van erfbebouwing (bijgebouwen en uitbreidingen van de woonruimte).

De woningen mogen worden opgericht binnen het bouwvlak. Voor de woningen is de maximale goothoogte en/of maximale nokhoogte bepaald en is tevens het type woning vastgelegd (aanééngebouwd, twee-aanéén of vrijstaand). Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud en mogelijk de versterking van de aanwezige cultuurhistorische waarden. De aanduiding 'praktijkruimte' geeft aan dat er tevens een praktijkruimte in de woning is toegestaan. Hoewel er ook een algemene regeling in de bestemming is opgenomen voor bedrijven en beroepen aan huis, is deze aanduiding opgenomen ter plaatse van de twee percelen waar de oppervlaktelaten uit de algemene regeling niet toereikend waren. In de bouwregels is rekening gehouden met de mogelijkheid van een uitbreiding van de hoofdgebouwen, alsmede het realiseren van aan- en bijgebouwen. Onder de bebouwing mag ook ondergronds worden gebouwd.

#### *Wonen - 2 (W-2)*

Deze bestemming geldt voor de gestapelde woningen binnen het plan. De bestaande situatie is hier vastgelegd. Er is net zoals bij de grondgebonden woningen, een algemene erfbebouwingsregeling opgenomen.

#### *Waarde – Archeologie 1 t/m 3 (WR – A – 1 t/m 3)*

Deze dubbelbestemmingen dienen ter bescherming van (eventueel) aanwezige archeologische waarden.

#### *Waterstaat – Waterkering (WS – WK)*

Deze dubbelbestemming dient ter bescherming van de waterkerende functie van de Maassluisdijk.



### 7.3. Handhaving

De gemeente Vlaardingen acht handhaving van haar beleid van groot belang om de gewenste ruimtelijke kwaliteiten binnen het plangebied te garanderen. Handhaving kan worden omschreven als “elke handeling die er op is gericht de naleving van rechtsregels te bevorderen of een overtreding te beëindigen”. Handhaving ziet toe op het stellen van normen, het uitvoeren van normen, het houden van toezicht en het opleggen van sancties. Het handhavingsbeleid heeft als doel vast te leggen op welke wijze in de gemeente Vlaardingen middelen, zoals wettelijke regelingen en menskracht, worden ingezet, teneinde een adequaat handhavingsniveau te kunnen bereiken. Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de (gemeentelijke) overheid als de burger. De gemeente is in beginsel verplicht om op te treden tegen overtreding van de regels. 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 maatschappelijke 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 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 nalevering van de milieuregelgeving, de Algemene Plaatselijke Verordening en de voorschriften die ingevolge gebruiksvergunningen worden opgelegd. Er is bewust gekozen voor een beperking. De leidende gedachte hierachter is dat eerst dit proces effectief geleid moet worden alvorens het kan worden geïntegreerd in het grote geheel van andere genoemde werkgebieden van de gemeente.

Intern is bij de afdeling Stadsontwikkeling & Toezicht een 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 van brandveiligheidsvoorschriften voor niet gebruiksvergunning plichtige bouwwerken
4. Sloop zonder of in afwijking van een vergunning
5. Niet voldoen aan vereisten bestaande bouw
6. Gebruik in strijd met het bestemmingsplan
7. Niet tijdig beëindigen van (het gebruik van) tijdelijke bouwwerken
8. Aanbrengen van reclame-uitingen zonder of in afwijking van een vergunning
9. Niet of onvoldoende voldoen aan welstandeisen.

Het onderhavige plan is geen eindproduct. Het zal gevolgd moeten worden door een pragmatische uitvoering. Deze zal, na vaststelling van het beleidsplan, in onderdelen nader worden uitgewerkt en in een separate notitie worden neergelegd. Binnen een periode van acht jaren, zijnde twee collegebestuursperioden (2008-2016), zal het geformuleerde beleid gestalte moeten krijgen. Dat wil zeggen dat alle in het beleid geselecteerde overtredingen in acht jaren gehandhaafd zullen worden. Het beleid ten uitvoer brengen is geen strikt statisch proces, maar kent een voortdurende bijstelling, waar ook het beleid zelf op onderdelen niet van gevrijwaard blijft. Dit noemen we handhaven in de vorm van een beleidscyclus. Zo zal een jaarlijkse evaluatie van het uitvoeringsprogramma kunnen leiden tot bijstelling van de risicoanalyse, maar ook van de daaruit voortvloeiende handhavingprioriteiten.

Voor het plangebied heeft een inventarisatie plaatsgevonden op het gebied van ruimtelijke ordening, bouwen en afwijkend gebruik van gebouwen. De gegevens zijn verkregen uit waarneming ter plaatse; luchtfoto's zijn hierbij een hulpmiddel. Hoewel daarbij op de binnenterreinen ten aanzien van aanwezige erfbouw een aantal van het bestemmingsplan afwijkende situaties naar voren is gekomen, zal hierop in principe niet meer worden gehandhaafd. Dat was overigens ook niet het uitgangspunt. Gezien de gedateerdheid van het geldende plan, diende bovengenoemde inventarisatie als vertrekpunt voor een modern, actueel bestemmingsplan. De bestaande situatie is daarbij opgemeten en vastgelegd. We spreken in dit geval van een zogenaamde nulsituatie.



## 8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend (of consoliderend) van aard en maakt geen ontwikkelingen mogelijk die van belang zijn voor de economische uitvoerbaarheid. Voor de onderbouwing van de economische uitvoerbaarheid zijn verder twee zaken van belang: mogelijke planschade en het eventueel opstellen van een exploitatieplan.

### *Planschade*

Aangezien het bestemmingsplan hoofdzakelijk conserverend van aard is, wordt het risico op planschade minimaal geacht. De bestaande rechten (op basis van geldend bestemmingsplan en verleende vrijstellingen en bouwvergunningen) zijn hoofdzakelijk overgenomen. De nieuwe regelingen met betrekking tot karakteristieke objecten en archeologie zijn zodanig opgesteld dat deze naar huidige inzichten in principe geen planschade tot gevolg hebben.

### *Exploitatieplan*

In de Wro (artikel 6.12) staat dat de gemeente verplicht is om een exploitatieplan vast te stellen, voor de gronden waar een aangewezen bouwplan is voorgenomen. In het Bro (artikel 6.2.1) staat wat wordt verstaan onder een aangewezen bouwplan. Het gaat daarbij om:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m<sup>2</sup> of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies tenminste 1000 m<sup>2</sup> bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m<sup>2</sup>.

De ontwikkelingen (bijvoorbeeld uitbreiding bedrijfsgebouwen) die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, zijn geen aangewezen bouwplannen. Het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet verplicht en wordt verder niet noodzakelijk geacht. De plan- en proceskosten, die gemoeid gaan met dit nieuwe bestemmingsplan, worden gedragen door de gemeente.

### *Conclusie*

Het bestemmingsplan wordt economisch uitvoerbaar geacht.

## 9. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

### 9.1. Burgerparticipatie

De wijze waarop burgers en belanghebbenden bij plan-/beleidsvorming worden betrokken (burgerparticipatie) is een speerpunt van het huidige college van Burgemeester en Wethouders. In haar coalitieakkoord 2006-2010 stelt het college dat de kwaliteit van de besluitvorming en het uiteindelijke resultaat wordt verhoogd door bewoners, instellingen en bedrijven structureel en vroegtijdig bij planvorming te betrekken. Aangezien ieder plan in theorie anders ingrijpt op de belangen van burgers, zijn er verschillende niveaus van burgerparticipatie vastgesteld (informereren, raadplegen, adviseren, coproduceren, zelfontwikkeling). Het is de bedoeling dat per situatie of plan wordt gekeken welk niveau van participatie passend is.

Tot voor kort was inspraak bij een (voorontwerp) bestemmingsplan wettelijk verplicht. Die wettelijke verplichting geldt niet meer. Gemeenten zijn hierdoor vrij om zelf te bepalen of er ruimte wordt geboden aan inspraak. Volgens de gemeentelijke inspraakverordening 2005 wordt geen inspraak verleend ten aanzien van ondergeschikte herzieningen van eerder vastgestelde beleidsvoornemens. Aangezien het bestemmingsplan (hoofdzakelijk) conserverend van aard is, wat wil zeggen dat de bestaande rechten in principe worden gehandhaafd, wordt deze als zodanig aangemerkt.

Dit betekent niet dat er geen kans wordt geboden om vragen te stellen dan wel opmerkingen te maken. Er zal een informatieavond worden georganiseerd, waarin het bestemmingsplan zal worden gepresenteerd en waarbij een ieder de kans krijgt vragen te stellen en opmerkingen te maken over het nieuwe bestemmingsplan. Bewoners en belanghebbenden zullen hierover tijdig worden geïnformeerd. Het niveau van burgerparticipatie is daarmee voor dit plan gesteld op 'informereren'. Vervolgens zal het ontwerp bestemmingsplan in het kader van de wettelijke procedure ter visie worden gelegd, waarbij belanghebbenden in staat worden gesteld hun (formele) zienswijze op het plan in te dienen.

### 9.2. Woningcorporaties

#### Waterweg Wonen

Een groot deel van de woningen in het zuidelijke plandeel zijn in eigendom zijn van de woningcorporatie Waterweg Wonen. De woningcorporatie is vanuit die positie goed op de hoogte van de wensen van bewoners (ook diegene die de gemeente niet hebben bereikt, bijvoorbeeld omdat er geen bouwvergunning is aangevraagd). Verder heeft men een belang bij een goede bestemmingsregeling in het verlengde van haar eigen wensen. In het voortraject is er daarom informeel vooroverleg geweest met de woningcorporatie.

#### De Samenwerking

De Van Heutszflat, gelegen in het Van Heutszpark, is in eigendom van woningcorporatie Samenwerking. In het voortraject is er informeel vooroverleg geweest met de woningcorporatie.

Beide woningcorporaties zijn ook benaderd in het kader van het wettelijke vooroverleg (zie paragraaf 9.4).

### 9.3. Winkeliers-/ondernemersvereniging Billitonlaan

Er is overleg geweest met de betreffende winkeliersvereniging. Uit dit overleg zijn geen zaken naar voren gekomen die relevant worden geacht voor dit bestemmingsplan.



#### 9.4. Overleg met instanties ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening 2008 zijn het voorontwerp bestemmingsplan Indische Buurt en het voorontwerp bestemmingsplan Van Heutzspark – d'Engelsche Boomgaert toegezonden aan de hieronder genoemde instanties die daarbij als volgt reageerden. Beide plangebieden zijn vervolgens samengevoegd tot één ontwerp bestemmingsplan.

##### Voorontwerp bestemmingsplan Indische Buurt

	Overlegreactie instantie	Reactie gemeente
1	De Directie Ruimte en Mobiliteit, afdeling Ruimte en Wonen van de provincie Zuid-Holland (kenmerk VLD/2010/22652, datum 8-7-2010)	
	Het plan is conform het interim-beleid, bestaande uit de streekplannen en de nota Regels voor Ruimte.	Geen opmerkingen.
2	VROM-Inspectie regio Zuid-West (kenmerk VLD/2010/23600, datum 20-7-2010)	
	In de toelichting zijn de risicocontouren als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over de A20 niet beoordeeld.	In de paragraaf externe veiligheid is een passage over de transportroute gevaarlijke stoffen opgenomen. Hierin wordt aangegeven dat de PR 10 <sup>-6</sup> contour 0 meter bedraagt en het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde ligt. Er zijn daardoor geen belemmeringen voor het plangebied.
	Verzocht wordt inzicht te verschaffen in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van de relevante buisleidingen (ten westen van Marathonweg en ten zuiden van A20) en zo nodig het groepsrisico te verantwoorden.	Hierover is uitvoerig contact geweest met de Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond en de Gasunie. Het is de bedoeling dat de betreffende paragraaf wordt aangepast op de wijze zoals een en ander is uiteengezet in het bestemmingsplan Van Heutzspark – d'Engelsche Boomgaert. Dat plangebied is gelegen direct ten noorden van dit plangebied en heeft een vergelijkbare problematiek ten aanzien van dit aspect. Beide gebieden zullen worden samengevoegd tot één bestemmingsplan. Zowel VROM-inspectie, VRR en Gasunie hebben in hun reactie op dat bestemmingsplan op dit punt geen aanleiding (meer) gezien om bijzondere opmerkingen te maken (zie hierna).
	Geadviseerd wordt het Actieplan Geluid 2009-2013 (vastgesteld op 22 december 2009) bij het bestemmingsplan te betrekken. Hierin zijn beleidsvoornemens en voorgenomen maatregelen opgenomen ten aanzien van wegverkeerslawaai	In de paragraaf geluidhinder wegverkeer is een passage aan het Actieplan Geluid gewijd. Het college heeft inmiddels een plandrempel van 65 dB (exclusief aftrek van 5 dB) als gevolg van binnenstedelijk wegverkeerslawaai vastgesteld.
3	Het college van Dijkgraaf en Hoogheemraden van Delfland (kenmerk	



	VLD/2010/22387, datum 6-7-2010)	
	Men kan na telefonisch overleg over de situatie van het hoofdwatersysteem (toch) instemmen met het bestemmingsplan	Geen opmerkingen.
4	Dagelijks Bestuur Stadsregio Rotterdam	
	De Stadsregio verstuurt geen eigen reactie. De provincie coördineert de gezamenlijke reactie.	Zie provincie.
5	Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond (VRR) (kenmerk VLD/2010/23521, datum 19-7-2010)	
	De VRR heeft diverse opmerkingen met betrekking tot de motivering ten aanzien van de drie relevante risicobronnen (LPG tankstation, route vervoer gevaarlijke stoffen, hogedruk aardgasleiding). Verder adviseert de VRR diverse voorzieningen te realiseren, teneinde de zelfredzaamheid en de mogelijkheid voor de hulpverlening te vergroten.	Hierover is uitvoerig contact geweest met de Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond (en de Gasunie). Het is de bedoeling dat de betreffende paragraaf wordt aangepast op de wijze zoals een en ander is uiteengezet in het bestemmingsplan Van Heutzspark – d’Engelsche Boomgaert. Dat plangebied is gelegen direct ten noorden van dit plangebied en heeft een vergelijkbare problematiek ten aanzien van dit aspect. Beide gebieden zullen worden samengevoegd tot één bestemmingsplan. VRR, Gasunie en VROM-inspectie hebben in hun reactie op dat bestemmingsplan op dit punt geen aanleiding (meer) gezien om bijzondere opmerkingen te maken (zie hierna).
	De VRR adviseert om de huidige externe veiligheidscontour PR 10-6 op de verbeelding weer te geven en een bijbehorende planregel ‘veiligheidszone luchtvaart’ in de planregels op te nemen.	Tot de inwerkingtreding van de wijzigingswet Luchtvaart geldt een (bij brief van GS d.d. 29 december 2000) toetsingskader gedurende de overgangperiode of tot het moment dat de provincie voor R’dam Airport een luchthavenbesluit en/of regeling heeft vastgesteld. Het toetsingskader houdt het volgende in: - tussen de 10-5 en 10-6 PR-contour worden alleen niet-arbeidsintensieve bedrijvigheid, verkeersfuncties en dergelijke toegestaan. - binnen de 10-6 PR-contour zijn geen nieuwe (beperkt) kwetsbare bestemmingen, waaronder woningen, scholen en zorginstellingen, toegestaan. - voor ontwikkelingen die het groepsrisico verder doen stijgen geldt een motivatieplicht. Dit toetsingskader schrijft niet voor dat de PR 10-6 contour ook op de verbeelding moet worden opgenomen. Tevens is een dergelijke contour onderhevig aan veranderingen als gevolg van separate



		wetgeving, wat kan lijden tot omvangrijke herzieningsopgaven. Het interimbeleid voorziet op zichzelf in voldoende mate in de waarborging van de externe veiligheid.
6	Rijkswaterstaat Directie Zuid-Holland	
	De Rijksdienst verstuurt geen eigen reactie. De VROM-inspectie coördineert de rijksreactie over voorontwerp bestemmingsplannen.	Zie VROM-inspectie.
7	De Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen, directie West van het ministerie van Defensie (kenmerk VLD/2010/22863, datum 12-7-2010)	
	Er is geen aanleiding tot het maken van open/of aanmerkingen.	Geen opmerkingen.
8	De Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten	
	De Rijksdienst verstuurt geen eigen reactie. De VROM-inspectie coördineert de rijksreactie over voorontwerp bestemmingsplannen.	Zie VROM-inspectie.
9	Het ministerie van Economische Zaken, regio Zuid-West	
	De Rijksdienst verstuurt geen eigen reactie. De VROM-inspectie coördineert de rijksreactie over voorontwerp bestemmingsplannen.	Zie VROM-inspectie.
10	De Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rotterdam en Beneden-Maas (kenmerk VLD/2010/22944, datum 13-7-2010)	
	Men heeft geen opmerkingen.	Geen opmerkingen.
11	De N.V. Nederlandse Gasunie, district West	
	Men heeft niet gereageerd.	Geen opmerkingen.
12	Stedin B.V. (kenmerk VLD/2010/30339, datum 24-9-2010)	
	Stedin meldt dat men geen bezwaar heeft tegen het plan aangezien er geen consequenties zijn voor kabels. en leidingtracés	Geen opmerkingen.
	Als Stedin eigenaar is van het trafohuisje aan Insulindesingel / Surinamesingel (dat mogelijk als karakteristiek object wordt opgenomen) zal men onderzoeken wat de financiële gevolgen hiervan kunnen zijn ten aanzien van het bouwkundig onderhoud.	Geen opmerkingen.





13	De Welstandscommissie (kenmerk VLD/2010/33662, datum 25-10-2010)	
	Men is akkoord.	Geen opmerkingen.
14	De Vlaardingse Adviescommissie Wonen (kenmerk VLD/2010/23895, datum 21-7-2010)	
	Men is benieuwd hoe de score ten aanzien van karakteristieke panden is bepaald.	Ieder pand is op vier aspecten gewogen: cultuurhistorische waarde, architectonische waarde, situering en kwaliteit. De waarde kon daarbij fluctueren tussen -5 en +27. Volgens een verdeelsleutel is vervolgens de totaalscore bepaald die de mate bepaalt waarin het betreffende pand of object karakteristiek is.
	Verder vraagt men zich af waarom de nieuwbouw ter plaatse van de bestaande portiekflats aan Insulindesingel / Billitonlaan niet in het bestemmingsplan is meegenomen. Heel concreet wordt gevraagd of al kan worden aangegeven of de bestaande maximale hoogte gehandhaafd blijft.	Een eerste reden om de plannen niet mee te nemen was dat de plannen niet zijn beoogd in de planperiode (10 jaar) van dit bestemmingsplan, zoals in de toelichting werd vermeld. Dit klopte echter niet, zie ook de reactie van Waterweg Wonen, die aangeeft dat een en ander is beoogd in 2020/2021/2022, dus in principe nog net in de planperiode van dit bestemmingsplan. Een tweede reden om de plannen niet mee te nemen is dat er nog geen concrete plannen zijn om mee te nemen. Er kan dus ook nog niets definitiefs worden gezegd over hoogtes. Gelet op voorgaande wordt er nog steeds van uitgegaan dat de plannen worden meegenomen bij de herziening van dit bestemmingsplan (waarvan de voorbereiding in principe start over grofweg 8 jaar).
15	Woningcorporatie Waterweg Wonen (WaWo) (kenmerk VLD/2010/23008, datum 13-7-2010)	
	Ten aanzien van het vergroten van de parkeercapaciteit merkt WaWo op dat het denkbaar en wenselijk is dat er juridische mogelijkheden worden gecreëerd in het bestemmingsplan. In geval van herinrichting wordt waarde gehecht aan de groene uitstraling van de buurt. Gepleit wordt voor daadwerkelijke actie op dit punt waarbij er een plan wordt gemaakt in overleg met bewoners en WaWo. De onderbouwing van de benodigde vergroting van de parkeercapaciteit wordt als 'niet sterk' gekwalificeerd en er worden diverse concrete vragen en suggesties op	Het belang van het desgewenst kunnen vergroten van de parkeercapaciteit en de groene uitstraling wordt gedeeld. In het Actieplan Wonen is de parkeerproblematiek in de Indische Buurt aangehaald. Ten behoeve van het bestemmingsplan heeft de gemeente door een onafhankelijk en gespecialiseerd bureau tellingen laten verrichten. Dat heeft aandachtspunten opgeleverd. Vervolgens is er gezocht naar ruimte in het plangebied. Daarbij is gezocht in het onbebouwde gebied. Uitgangspunt was verder dat de (hoofd)groenstructuur onaangetast moest blijven. Gronden van



<p>dit punt aangedragen. Er wordt gepleit voor een meer genuanceerde analyse van het parkeerprobleem. Ook wordt er aandacht gevraagd voor de opties die het bestemmingsplan wat dat betreft biedt ten aanzien van twee deelgebieden (het zuidoostelijke en het zuidwestelijke deel).</p>	<p>particuliere eigenaren zijn niet meegenomen als mogelijke locatie, omdat het op voorhand duidelijk is dat de particuliere eigenaar geen medewerking zal wensen te verlenen aan het creëren van openbare parkeerplaatsen in de eigen tuin. Er is oriënterend overleg geweest met WaWo waarin is gekeken naar locaties die wellicht in aanmerking zouden kunnen komen voor het creëren van extra parkeerplaatsen</p>
	<p>De vraag om daadwerkelijke actie is doorgezet, maar dat is verder geen zaak van het bestemmingsplan, want deze maakt een en ander slechts juridisch mogelijk. Het bestemmingsplan pretendeert niet de parkeerproblematiek op te (kunnen) lossen. Wel wordt er via flexibele en/of globale bestemmingslegging een juridische basis gecreëerd om desgewenst, via herinrichting van nog onbebouwde gronden, een bijdrage te kunnen leveren, zonder daarvoor een lange procedure te hoeven doorlopen. Dit betekent dus niet dat herinrichting zal of zomaar kan plaatsvinden. Als herinrichting aan de orde is, dan gebeurt dit niet zonder de gebruikelijke participatie van bewoners en (als het gronden betreft waar WaWo een positie heeft) niet zonder nader overleg met c.q. toestemming van WaWo.</p> <p>WaWo wijst specifiek op de optie(s) om in het zuidoostelijke deel extra parkeren te creëren. In dat deelgebied gaat het om één locatie (aan de Javastraat). Ook deze locatie is in bovengenoemd overleg besproken. Ook wijst WaWo op het zuidwestelijke deel. Terecht wordt gesteld dat het hier een deelgebied betreft zonder bijzondere parkeerdruk (ten opzichte van de overige deelgebieden). Een mogelijke herinrichting van dit gebied heeft niet alleen als doel om hier extra parkeerplaatsen te creëren. De huidige inrichting als erf is gedateerd; de gemeente streeft een inrichting als verblijfsgebied met erftoegangswegen na. In dit deelgebied speelt overigens in het bijzonder dat ten behoeve van mogelijke herinrichting (waarbij voortuinen zijn betrokken) gebruik zal moeten worden gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid. Er zal dan eerst een wijzigingsplan moeten worden opgesteld. Dat plan zal dan in het kader van de procedure ook ter visie moeten worden gelegd, waarbij een ieder in staat wordt gesteld om zijn/haar zienswijze naar voren te brengen.</p>
<p>WaWo geeft aan dat de sloop en nieuwbouw van de portiekflats in tegenstelling tot wat nu in de toelichting staat nog wél is beoogd in de planperiode van het bestemmingsplan (respectievelijk in 2020 en 2021/2022).</p>	<p>Dit zal worden verwerkt in de toelichting.</p>
<p>Verder is WaWo benieuwd naar de visie op de Billitonlaan als barrière tussen het noordelijke en het zuidelijke plandeel en heeft diverse concrete vragen.</p>	<p>De Billitonlaan is in het GVVP aangemerkt als gebiedsontsluitingsweg. Gedachten over bijvoorbeeld de verbetering van de oversteekbaarheid staan op gespannen voet met deze verkeersfunctie. Er is vooralsnog geen plan hoe hier, anders dan nu het geval is, mee om te gaan.</p>

Voorontwerp bestemmingsplan Van Heutzspark – d'Engelsche Boomgaert

	Overlegreactie instantie	Reactie gemeente
1	De Directie Ruimte en Mobiliteit, afdeling Ruimte en Wonen van de provincie Zuid-Holland (kenmerk VLD/2010/23512, datum 19-7-2010)	
	Het plan is conform het interim-beleid, bestaande uit de streekplannen en de nota Regels voor Ruimte.	Geen opmerkingen.
2	VROM-Inspectie regio Zuid-West (kenmerk VLD/2010/26646, datum 17-8-2010)	
	Men geeft aan dat het voorontwerp de betrokken rijksdiensten geen aanleiding geven tot het maken van opmerkingen.	Geen opmerkingen.
3	Het college van Dijkgraaf en Hoogheemraden van Delfland (kenmerk VLD/2010/24284, datum 26-7-2010)	
	Men kan instemmen met het bestemmingsplan	Geen opmerkingen.
4	Dagelijks Bestuur Stadsregio Rotterdam	
	De Stadsregio verstuurt geen eigen reactie. De provincie coördineert de gezamenlijke reactie.	Zie provincie.
5	Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond (VRR) (kenmerk VLD/2010/23522, datum 19-7-2010)	
	Men merkt op dat in de ontwerp AMvB nu de term "invloedsgebied" wordt gebruikt i.p.v. de term "effectafstand" die nu nog wordt vermeld in de toelichting.	De term effectafstand wordt vervangen door de term invloedsgebied.
	Verder wordt gemeld dat leiding A-517 een andere ontwerpdruk en invloedsgebied heeft dan nu nog wordt vermeld.	De juiste ontwerpdruk en invloedsgebieden zijn opgenomen in het overzicht.
	Ook wordt gemeld dat de toelichting foutief vermeld dat er binnen de 10-5 contour van Rotterdam Airport geen nieuwbouw is toegestaan.	Dit zal in de toelichting worden genuanceerd. Overigens is deze constatering verder niet relevant voor dit bestemmingsplan, aangezien er geen nieuwbouw mogelijk wordt gemaakt.
	Als laatste wordt geadviseerd om de PR 10-6 contour op de verbeelding weer te geven en een bijbehorende planregel op te nemen.	Zie reactie gemeente op overlegreactie VRR op voorontwerp bestemmingsplan Indische Buurt.
6	Rijkswaterstaat Directie Zuid-Holland	
	De Rijksdienst verstuurt geen eigen reactie. De VROM-inspectie coördineert de rijksreactie over voorontwerp bestemmingsplannen.	Zie VROM-inspectie.
7	De Dienst Gebouwen, Werken en	



	Terreinen, directie West van het ministerie van Defensie	
	De Rijksdienst verstuurt geen eigen reactie. De VROM-inspectie coördineert de rijksreactie over voorontwerp bestemmingsplannen.	Zie VROM-inspectie.
8	De Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten	
	De Rijksdienst verstuurt geen eigen reactie. De VROM-inspectie coördineert de rijksreactie over voorontwerp bestemmingsplannen.	Zie VROM-inspectie.
9	Het ministerie van Economische Zaken, regio Zuid-West	
	De Rijksdienst verstuurt geen eigen reactie. De VROM-inspectie coördineert de rijksreactie over voorontwerp bestemmingsplannen.	Zie VROM-inspectie.
10	De Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rotterdam en Beneden-Maas (kenmerk VLD/2010/22947, datum 13-7-2010)	
	Men heeft geen opmerkingen.	Geen opmerkingen.
11	De N.V. Nederlandse Gasunie, district West (kenmerk VLD/2010/27407, datum 24-8-2010)	
	De Gasunie merkt op dat het plangebied is gelegen binnen de 1% letaliteitscontour van twee aanwezige leidingen. Gelet op het conserverende karakter van het plan worden geen belemmeringen voorzien.	Geen opmerkingen.
	Verzocht wordt omaangedragen correcte gegevens met betrekking tot betreffende leidingen in de toelichting te verwerken.	De juiste ontwerpdruk en invloedsgebieden zijn opgenomen in het overzicht.
12	Stedin B.V. (kenmerk VLD/2010/24574, datum 28-7-2010)	
	Men geeft aan in principe geen bezwaar te hebben tegen het plan. Verder wordt gemeld dat mogelijk rekening moet worden gehouden met het realiseren van een transformatorstation c.q. gasstation en worden er voorwaarden aangegeven voor het leggen van kabels en leidingen.	Het bestemmingsplan maakt de realisatie van nutsvoorzieningen de bestemmingen ten aanzien van het openbare gebied mogelijk. Er worden wel beperkingen opgelegd aan de maatvoering van gebouwen en andere bouwwerken. Telefonische navraag leerde overigens dat het hier gaat om een standaard wens van Stedin, dus niet specifiek voor dit plangebied.
	In een andere brief (kenmerk VLD/2010/26394, datum 13-8-2010) geeft men ook aan dat men geen bezwaar heeft.	Telefonische navraag hiernaar leert dat deze brief als niet verstuurd kan worden beschouwd.



13	De Welstandscommissie (kenmerk VLD/2010/33663, datum 25-10-2010)	
	Men is akkoord.	Geen opmerkingen.
14	De Vlaardingse Adviescommissie Wonen (kenmerk VLD/2010/27405, datum 24-8-2010)	
	Naar aanleiding van het vermelde op pagina 8 van de toelichting vraagt de VAC zich af waarom er voor wordt gekozen groen op te offeren aan gebouwen (van algemeen nut) en wat voor soort gebouwen dit zouden kunnen zijn.	De aannahme dat het hier gaat om een keuze groen op te offeren aan gebouwen klopt niet. Een bestemmingsplan maakt vormen van grondgebruik en bebouwing <i>mogelijk</i> . In dit geval gaat het om het desgewenst mogelijk kunnen maken van gebouwtjes zoals nutsvoorzieningen, transformatorhuisjes et cetera. Iets dergelijks wordt overigens doorgaans standaard opgenomen.
	Men vraagt zich af waarom de plannen met betrekking tot de Marathonweg niet worden genoemd in dit bestemmingsplan.	De Marathonweg valt niet in het plangebied van dit bestemmingsplan. Daarvoor wordt een apart bestemmingsplan opgesteld, omdat dat project een langere tijdsplanning heeft dan dit bestemmingsplan. De inhoudelijke planvorming met betrekking tot de Marathonweg is overigens ook nog niet afgerond. De plannen worden echter wel genoemd in de relevante paragrafen van dit bestemmingsplan, onder andere in paragraaf 3.2.2 (Mobiliteit en parkeren) en in paragraaf 5.1.2 (kopje Geluidhinder door wegverkeer) en paragraaf 5.2.2 (onderzoek > luchtkwaliteit).
15	Woningcorporatie Waterweg Wonen (WaWo)	
	WaWo geeft aan geen belang te hebben in het plangebied en heeft dus ook geen opmerkingen.	Geen opmerkingen.
16	Woningcorporatie De Samenwerking (kenmerk VLD/2010/32551, datum 14-10-2010)	
	Men geeft aan dat wordt verwacht dat binnen de planperiode een heroriëntatie zal plaatsvinden van de Van Heutszflat en verzoekt samen een stedenbouwkundige visie te ontwikkelen en deze op te nemen in het voorontwerp bestemmingsplan.	Bij het starten van de voorbereiding van dit bestemmingsplan is door de gemeente gevraagd of er ten aanzien van de Van Heutszflat plannen zijn die meegenomen konden worden in het bestemmingsplan. De woningcorporatie gaf toen aan dat men nadacht over mogelijke aanpassing van het pand. Om de gewenste aanpassing van het pand mogelijk te kunnen maken in het bestemmingsplan, is vervolgens door de gemeente aangegeven dat er een concrete planning en een concreet plan moest worden opgesteld. Hoewel er inmiddels een aanzienlijke tijd is verstreken, is er nog



		<p>geen concreet plan ingediend. De planologische uitvoerbaarheid van het plan kan niet worden getoetst en aangetoond. De woningcorporatie verzoekt nu om het ontwikkelen van een gezamenlijke visie. De ervaring leert dat er nog een aanzienlijke tijd nodig zal zijn om de huidige gedachten c.q. principes c.q. varianten te kunnen omzetten in een concreet plan of een concrete visie. Het bestemmingsplan kan hier niet meer op wachten. Deze bevindt zich immers inmiddels (bijna) in de fase van ter visie legging van het ontwerp. Om die redenen kan dit niet meer worden meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan.</p> <p>De gemeente is echter nog steeds bereid om mee te denken over stedenbouwkundige uitgangspunten. Als het uiteindelijke plan voldoet aan de gemeentelijke randvoorwaarden en planologisch uitvoerbaar zal blijken, maar strijdig zal blijken te zijn met het nieuwe bestemmingsplan, zal er een (ander) nieuw bestemmingsplan moeten worden opgesteld om deze te kunnen realiseren.</p>
--	--	---