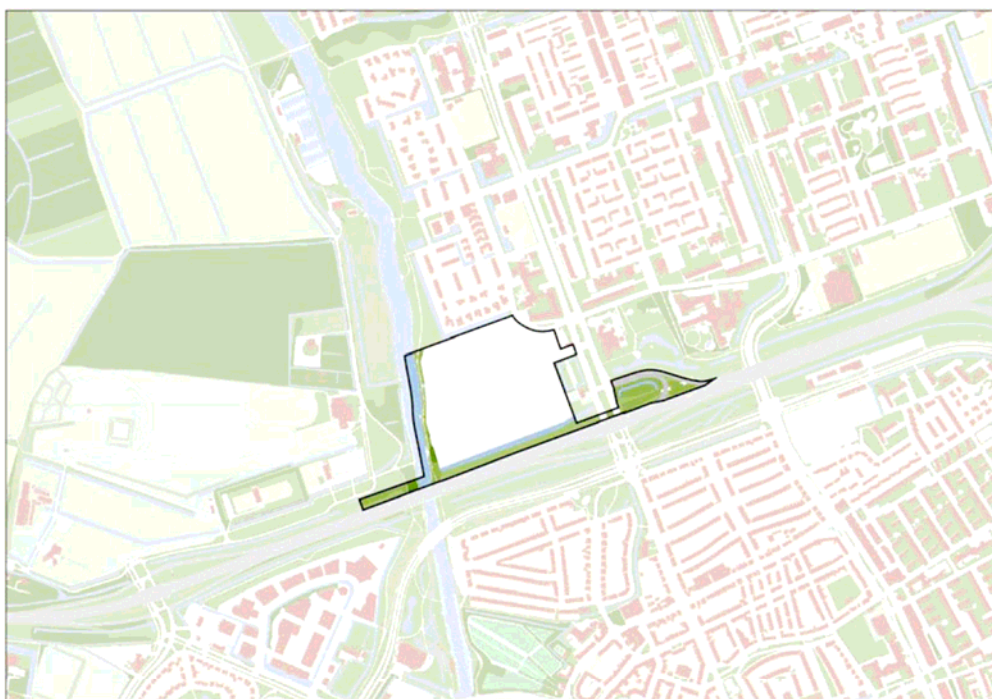


GEMEENTE VLAARDINGEN



Gemeente Vlaardingen

Bestemmingsplan Park Hoog Leede



Vastgesteld: 17 februari 2011
Onherroepelijk: 26 mei 2011

Toelichting

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doelstelling bestemmingsplan	3
1.2 Het plangebied Park Hoog Lede	3
1.3 Doel van het bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	6
DEEL A - PLANOPZET	7
2. PLANBESCHRIJVING	9
2.1 Stedenbouwkundig plan	9
2.2 Beeldkwaliteitplan	12
3. JURIDISCHE VORMGEVING	15
3.1 Algemeen	15
3.2 Verbeelding	15
3.3 Systematiek van de voorschriften	15
3.4 Bestemmingen	17
3.5 Dubbelbestemmingen	19
3.6 Bouwaanduidingen en functieaanduidingen	20
3.7 Overige algemene regelingen	21
DEEL B - VERANTWOORDING	23
4. BESTAANDE SITUATIE	25
4.1 Inleiding	25
4.2 Ruimtelijke analyse	25
4.3 Functionele analyse	26
4.4 Verkeer en vervoer	27
4.4.1 Parkeren	30
5. PLANOLOGISCHE CONTEXT	31
5.1 Rijksbeleid	31
5.2 Provinciaal beleid	34

5.3 Regionaal beleid	36
5.4 Gemeentelijk beleid	37
6. MILIEU EN WAARDENTOETS	45
6.1 Inleiding	45
6.2 Bodemkwaliteit	45
6.3 Geluid	46
6.4 Luchtkwaliteit	56
6.5 Externe veiligheid	57
6.6 Kabels en leidingen	62
6.7 Bedrijven en milieuzonering	62
6.8 Flora en fauna	66
6.9 Waterparagraaf	67
6.9.1 Algemeen	67
6.9.2 Beleid	68
6.9.3 Kenmerken watersysteem	68
6.9.4 Gewenste ontwikkelingen	70
6.10 Archeologie en cultuurhistorie	72
6.10.1 Onderzoek	72
6.10.2 Vertaling in het bestemmingsplan	75
7. FINANCIËEL ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	79
7.1 Grondexploitatie	79
8. INFORMATIEBIJEENKOMST EN INSPRAAK	81
8.1 Informatiebijeenkomsten	81
8.2 Wettelijk vooroverleg	81
Bijlagen	
Bijlage 1 Onderzoeksrapporten	
Bijlage 2 Beeldkwaliteitsplan	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling bestemmingsplan

“Vlaardingen moet een aantrekkelijke woonstad worden met een positief vestigings- en investeringsklimaat. Mensen moeten kunnen kiezen uit een gedifferentieerd en kwalitatief goed woningaanbod in de gewenste woonmilieus. Het is belangrijk dat Vlaardingen mogelijkheden biedt voor een wooncarrière in een goed woon- en leefklimaat¹.”

Om een bijdrage aan deze doelstelling te leveren heeft Park Hoog Lede B.V. een woningbouwplan ontwikkeld op het voormalig ziekenhuisterrein te Vlaardingen met in totaal circa 225 woningen. De locatie sluit met deze ontwikkeling aan op bestaand woongebied, waardoor het gebied een woonkarakter krijgt.

De locatie van circa 8,5 hectare is voor een deel in gebruik geweest als ziekenhuis. Het ziekenhuis heeft begin 2009 een nieuw onderkomen betrokken in Schiedam.

Omdat het huidige bestemmingsplan van de locatie geen woningbouw toestaat, dient een nieuwe bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. De ontwikkeling van Park Hoog Lede wordt juridisch-planologisch vastgelegd in dit bestemmingsplan, genaamd bestemmingsplan Park Hoog Lede.

1.2 Het plangebied Park Hoog Lede

Het plangebied Park Hoog Lede is gelegen in het noordoosten van de gemeente. Het plangebied behoort tot het zuidwestelijke deel van de wijk Holy en ligt langs de Vlaardingse Vaart en ten noorden van de rijksweg A20.

De begrenzingen van het plangebied zijn globaal als volgt:

- In noordelijke richting aan de Polistraat en de Willem de Zwijgerlaan;
- In oostelijke richting aan de Holysingel;
- In zuidelijke richting de op- / afrit van de Rijksweg A20 en de Rijksweg A20;
- In westelijke richting ten zuiden van de Watersportweg en de Vlaardingse Vaart.

¹ Woonvisie Vlaardingen 2008-2030

In de onderstaande figuur is de globale begrenzing van het plangebied aangegeven.



Begrenzing plangebied Park Hoog Lede

1.3 Doel van het bestemmingsplan

Het doel van het onderhavige bestemmingsplan is het *(her)ontwikkelen* van de locatie. Het bestemmingsplan kan gekarakteriseerd worden als een zogenaamd 'ontwikkelingsplan'. Dit betekent dat in hoofdzaak de nieuwe situatie in het plan wordt vastgelegd.

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

Met het voorliggende plan worden de vigerende bestemmingsplannen herzien. Deze zijn in de onderstaande tabel weergegeven en eveneens voorzien van datum van vaststelling door de gemeenteraad en goedkeuring door Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland.

Het betreft de bestemmingsplannen:

	Bestemmingsplan	Raad	Gedeputeerde Staten
35	Holy-Zuid	3 november 1966	6 september 1967
44 I	Partiële herziening Uitbreidingsplan in hoofdzaak Vlaardingen	4 september 1959	7 april 1960
44 II	Partiële herziening II Uitbreidingsplan in hoofdzaak Vlaardingen	4 september 1959	27 november 1961 (Koninklijk Besluit 25 oktober 1963)
188	Bestemmingsplan Broekpolder	3 december 1996	1 juli 1997

De gronden welke behoren bij het bestemmingsplan Holy-Zuid (nr. 35) zijn gesplitst. Het noordelijk en oostelijk deel van dit bestemmingsplan is opgenomen in het bestemmingsplan Holy-Zuidwest. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad op 30 juni 2010 gewijzigd vastgesteld.

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

Overzichtstabel aangrenzende vigerende bestemmingsplannen

Nr.	Bestemmingsplan	Raad	Gedeputeerde Staten
35	Holy-Zuid	3 november 1966	6 september 1967
44 I	Partiële herziening Uitbreidingsplan in hoofdzaak Vlaardingen	4 september 1959	7 april 1960
44 II	Partiële herziening II Uitbreidingsplan in hoofdzaak Vlaardingen	4 september 1959	27 november 1961 (Koninklijk Besluit 25 oktober 1963)
188	Bestemmingsplan Broekpolder	3 december 1996	1 juli 1997
188 A	Broekpolder 1 ^e herziening	7 april 2004	22 juli 2004



Overzichtkaart vigerende plannen in en rond het plangebied

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit twee delen:

Deel A - Planopzet

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

Deel B - Verantwoording

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

DEEL A - PLANOPZET

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Stedenbouwkundig plan

Aan de ruimtelijk functionele invulling van Park Hoog Lede ligt - als een opmaat te komen tot dit bestemmingsplan - een stedenbouwkundig plan ten grondslag. In onderstaand figuur is het stedenbouwkundig plan weergegeven.



Stedenbouwkundig plan

Dit bestemmingsplan vormt (mede) een vertaling van het stedenbouwkundig plan. Het is niet één op één in het bestemmingsplan opgenomen of anderszins op detailniveau afdwingbaar gemaakt. De marktomstandigheden vragen enige mate van flexibiliteit. De wezenlijke kernonderdelen en structuren zijn evenwel dwingend in het bestemmingsplan neergelegd en waarborgen de stedenbouwkundige motieven en gewenste uitkomsten. Op een aantal van die aspecten zal in het onderstaande worden ingegaan.

De locatie is gelegen aan de Vlaardingse Vaart en aan de woonwijk Vaart Zuid. De vraag naar vooral grondgebonden woningen in een groene setting aan het water is

groot. Het bestemmingsplan voorziet daarin, hetgeen een goede, gewenste, snelle en uitvoerbare realisatie mogelijk maakt.

De locatie is van een dusdanige omvang dat een eigen woonkwaliteit kan worden gecreëerd. Gekozen is voor een gevarieerd woningbouwprogramma met vooral grondgebonden woningen en een aantal luxe appartementen in een groene en waterrijke setting.

Globale planbeschrijving

Het voorlopige programma voor het totale project Park Hoog Lede bestaat uit circa 225 woningen. De maximale aantallen liggen natuurlijk in het bestemmingsplan vast. De woonkwaliteit van Park Hoog Lede wordt vooral ingegeven door een goede differentiatie in woningtypen in de koopsector, waarbij de nadruk ligt op grondgebonden woningen. Gezien de huidige woningmarkt in Vlaardingen is uitgegaan van een gedifferentieerd programma in het midden en hogere segment. Dit programma zal verder worden geoptimaliseerd en gedurende het traject continu worden getoetst aan en afgestemd worden op de markt. Het bestemmingsplan maakt dat mogelijk. Het voorlopige programma voor het te ontwikkelen terrein ziet er als volgt uit:

Woningtype	Huidig plan	%
2 [^] 1 kap	86	38
vrijstaande villa	20	9
rijwoningen	69	30
appartementen	44	20
patio's	6	3
Totaal	225 woningen	100 %

Tabel woningtypologieën

Een ander aspect dat een belangrijke bijdrage levert aan de kwaliteit van de wijk is de wijze waarop het parkeren wordt gefaciliteerd. Zo wordt er ter plaatse van de appartementengebouwen geparkeerd in parkeergarages onder de gebouwen op maaiveld niveau. Zo blijft de omliggende groene ruimte zo veel mogelijk intact en hierdoor krijgen alle woonlagen uitzicht over de dijk op de Vlaardingse Vaart. Bij de vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen wordt een opstelstrook voor twee auto's gerealiseerd op eigen terrein. Ten behoeve van de rijwoningen is het dankzij het ruim opgezette straatprofiel mogelijk om op veel plaatsen langs de rijbaan te parkeren. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk een en ander zo te realiseren. Voor bezoekers is er voldoende parkeergelegenheid binnen het plan.

Uitgangspunten

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

Ruimtelijke structuur

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

- Het plangebied is in ruimtelijke structuur herkenbaar als traditionele jaren '30 stijl en daarmee qua opzet en structuur duidelijk en eenvoudig;
- De Vlaardingse Vaart vormt een natuurlijke afscheiding van het plangebied met het in het westen gelegen recreatiegebied Broekpolder;
- Het groen en water in het plangebied creëren een aantrekkelijk woonmilieu;
- De ruimtelijke opbouw kenmerkt zich door een scheiding van gestapelde woningen in een groene parkachtige omgeving in het noordwestelijke deel van het plangebied en bebouwing met vrijstaande woningen, rijenwoningen, twee-onder-één-kap woningen en patiowoningen in de rest van het plangebied.

Verkeersstructuur

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

- De Holysingel met zijn doorgaande karakter en een overzichtelijke wijktoegangsweg;
- De woonwijk heeft buurtontsluitingsweg(en) en is daardoor overzichtelijk;

Er is een specifiek aandachtspunt in het wegennet van het plangebied, namelijk de kruising plan Park Hoog Lede – Holysingel. In het kader van de veiligheid en omdat in de toekomst naar verwachting langere wachttijden zullen voorkomen dan 20 seconden zal het kruispunt plan Park Hoog Lede – Holysingel met een Verkeerslichtenregeling (VRI) worden geregeld. Voorts wordt een opstelvak linksaf gemaakt op de Holysingel vanuit het zuiden en een opstelvak rechtsaf op de Holysingel vanuit het noorden. Het fietspad aan de westzijde van de Holysingel, tussen de Burgemeester Heusdenslaan en de Willem de Zwijgerlaan, wordt omgebouwd naar een fietspad in twee richtingen (verbreden fietspad naar 3,5 m).

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte als gevolg van de geplande ontwikkeling wordt gerekend met parkeernormen. Voor deze parkeernormen wordt verwezen naar de meest recente parkeernota van de gemeente Vlaardingen.

Water en groenstructuur

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

- De buurt in het plangebied wordt gekenmerkt door aantrekkelijke groenstructuren;
- In het plangebied zijn enkele watergangen en waterpartijen aanwezig;
- Langs de Vlaardingse Vaart - 75 meter vanuit de hartlijn van de Vlaardingse Vaart – ligt binnen de groenstrook een aanduidingsvlak, waarbinnen geen bebouwing mag plaatsvinden.

Functionele structuur

De functionele structuur is van direct belang voor de leefbaarheid van de woonwijk. De aanwezigheid van een bepaald voorzieningenniveau wordt als een belangrijk gegeven ervaren.

- Binnen het plangebied is wonen de hoofdfunctie;
- Scholen, een stadsbibliotheek, het winkelcentrum en verzorgings- en verpleeghuizen zijn te vinden in de wijk Holy-Zuidwest waar de buurt Park Hoog Lede deel van uitmaakt.

2.2 Beeldkwaliteitplan

Algemeen

Aan dit bestemmingsplan ligt tevens een beeldkwaliteitsplan ten grondslag. Het vormt een onderbouwing voor de gemaakte keuzes en de bij het bestemmingsplan gegeven mogelijkheden. Zoals is opgemerkt ten aanzien van het stedenbouwkundig plan geldt ook hier dat er niet voor is gekozen het beeldkwaliteitsplan op detailniveau planologisch dwingend voor te schrijven.

De stedenbouwkundige opzet van het gebied, die als een dwingende structuur is neergelegd in het bestemmingsplan, sluit aan op de orthogonale structuur tussen de Vlaardingse Vaart en de Willem de Zwijgerlaan, zoals deze ten noorden van het plangebied is terug te vinden.

De woonkwaliteit van Park Hoog Lede zal onder meer worden bepaald door de architectuur en de uitstraling van de bebouwing. De ontwikkelde bouwplannen passen binnen de mogelijkheden die het bestemmingsplan geeft. Tevens draagt een in het plan opgenomen mogelijkheid tot differentiatie in woningtypes, waarbij de nadruk ligt op de grondgebonden woningen, bij aan de kwaliteit van het plangebied. Aan de noordzijde van het plangebied wordt met de invulling door twee-onder-één-kapwoningen, vrijstaande woningen en patio-woningen aansluiting ge-

zocht met de woonkwaliteit van de Vaart Zuid. Tevens zijn er in het plan rijwoningen opgenomen.

De in het noordwesten gelegen appartementen worden gerealiseerd in kleinschalige gebouwen, opgebouwd uit een parkeergarage op maaiveldniveau en maximaal zes woonlagen, inclusief een deels terugliggende toplaag en grenzend aan de ecologische verbindingzone langs de Vlaardingse Vaart. Het bestemmingsplan maakt die differentiatie mogelijk

In de stedenbouwkundige opzet is nadrukkelijk rekening gehouden met de regionale fietsroute, die loopt van de Dillenburgsingel over de gerealiseerde fiets/voetbrug (de Twist) over de Vlaardingse Vaart naar de sport- en recreatievoorzieningen in de Broekpolder. Deze vrijliggende fietsroute is aan de noordzijde ingepast in het plangebied.

Architectuurstijl

Gelet op de bouwplannen zullen de woningen in het plangebied worden gerealiseerd in traditionele jaren '30 architectuur. Het bestemmingsplan maakt dat mogelijk en geeft daarmee in overeenstemming zijnde uitgangspunten onder andere voor wat betreft de verkeers- en bebouwingstructuur en de opzet van de woonbebouwing. Hiermee wordt toenadering gezocht met de uitstraling en sfeer van de aan de andere zijde van de A20 gelegen wijk Ambacht.

Stedenbouwkundige accenten

De bebouwing voor Park Hoog Lede zal voor het merendeel opgebouwd zijn uit woningen van twee lagen met een kap. Op enkele markante plekken in het plangebied is het wenselijk om accenten in de bebouwing aan te brengen die deze bijzondere plekken benadrukken. Hierbij kan worden gedacht aan verbijzonderingen in de gevel. Keuze in geveldetails, zoals ruime dakoversteken, verbijzonderingen in het gevelmetselwerk, gemetselde schoorstenen en sierlijsten, zijn bepalend voor de uitstraling van de architectuur. Het bestemmingsplan maakt dat mogelijk.

Openbare ruimte en groen

In het gebied bevindt zich een archeologische vindplaats. Een natuurzone langs de Vlaardingse Vaart en A20 is bepalend voor de groenstructuur. De groene zones zijn ingericht om ruimte te bieden aan spel, sport, recreatie en rust. Een en ander is door middel van het bestemmingsplan gewaarborgd.

Het karakter van het openbaar gebied wordt bepaald door de zorgvuldig vormgegeven eenduidige profielen van de straten. Die structuur is in het plan vastgelegd. De belangrijkste as in het stedenbouwkundig plan wordt versterkt door een begeleiding van bomenrijen. Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid daartoe. Door het behoud van een aantal herkenbare bestaande bomen in het huidige gebied blijft volwassen beplanting behouden.

Speelplekken

In het openbare groen en in de archeologische zone is ruimte voor speelvoorzieningen (zoals een blokspeelplaats en een buurtspeelplaats) voorzien voor een specifieke leeftijdsgroep. Met de vormgeving van de speeltoestellen zal ter plaatse van het gemeentelijk archeologisch monument worden verwezen naar de Vlaardingse historie.

Natuurzone

Alle bebouwing wordt gerealiseerd buiten de beschermde zone van 75 meter vanuit het hart van de Vlaardingse Vaart. Dat is vastgelegd in het bestemmingsplan. Hierdoor blijft een brede natuurzone langs de Vaart vrij en open. De natuurzone langs de Vlaardingse Vaart wordt gekenmerkt door diversiteit in beplanting. De bestemming maakt het mogelijk om, in overeenstemming met de ontwikkelde plannen hiertoe, de bestaande grote bosschages af te wisselen met nieuw aan te leggen groen, zoals bijvoorbeeld een orchideeën- en een kruidenveld. Naast het water van de Vaart wordt nieuw water in het plangebied geïntroduceerd als buffer tussen de nieuw te bouwen woningen en de beschermde groenzone. Glooiende oevers of beschoeiing zorgen voor een speels karakter in het waterrijke gebied. Dit biedt de mogelijkheid tot een natuurlijke ontwikkeling in flora en fauna. De waterpartij is in het bestemmingsplan opgenomen.

Erfafscheiding aan het water

Enkele woningen in het plangebied grenzen met de achtertuinen aan het water. Het bestemmingsplan zorgt er voor dat de overgang tussen tuin en water zo natuurlijk mogelijk verloopt. Zo kunnen terrassen aan het water (in de bestemming 'Tuin' bij grondgebonden woningen) en rietkragen zorgen voor een geleidelijke overgang tussen water en land. Een zelfde effect kan bij de appartementen worden gecreëerd door gebruikmaking van een talud en de overgang tussen water en land door middel van terrassen aan het water in de bestemming 'Groen'.

Erfafscheiding naar de straat

Om het karakter van de wijk te benadrukken wordt op de grens tussen erf en openbaar gebied een groene overgang gecreëerd tussen openbaar en privé. Dat is in het bestemmingsplan vastgelegd. Zo kan op de grens van de openbare ruimte en de voortuinen een lage haag worden gerealiseerd, waardoor het open en groene karakter van de wijk wordt benadrukt. Daar waar de openbare ruimte grenst aan de achter- en zijtuinen kan, in overeenstemming met de ontwikkelde plannen daartoe, een hoge haag worden geplaatst voor voldoende afscherming.

3. JURIDISCHE VORMGEVING

3.1 Algemeen

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

In dit hoofdstuk wordt de juridische bestemmingsplanmethodiek uiteengezet, zoals gebruikt zal worden voor het bestemmingsplan Park Hoog Lede.

3.2 Verbeelding

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

3.3 Systematiek van de voorschriften

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

1. Een positieve bestemming: de ontwikkeling is mogelijk nadat een omgevingsvergunning voor het bouwen door burgemeester en wethouders is verleend. De omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend indien deze voldoet aan

het gestelde in de regels, het Bouwbesluit, de Bouwverordening en redelijke eisen van welstand.

2. Een afwijkingsprocedure (door middel van een omgevingsvergunning): deze geldt voor die ontwikkelingen, die ruimtelijk-functioneel passen in de desbetreffende bestemming, maar waarvan de aard en/ of omvang de kwaliteit van het woon- en leefmilieu kunnen aantasten. De afwijkingsprocedure biedt het bevoegd gezag de mogelijkheid tot een afweging van de noodzaak van een dergelijke ontwikkeling ten opzichte van het stedenbouwkundig, en/ of milieuhygiënisch belang. Tevens schept deze procedure voor omwonenden en belanghebbenden de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen.
3. Een wijzigingsprocedure: deze wordt in dit bestemmingsplan met name gebruikt om ongewenste situaties te beëindigen.
4. Nadere eisen: ten aanzien van enkele in de planregels genoemde ontwikkelingen zijn burgemeester en wethouders bevoegd tot het stellen van nadere eisen inzake de situering en/ of maatvoering. De objectivering wordt door kwalitatieve criteria verkregen.

Leeswijzer bij de regels

De indeling is als volgt:

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

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

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

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

- een artikel waar regels over ondergronds bouwen en de anti-dubbeltelbepaling in verwoord staan;
- algemene regels met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken: deze bepalingen vormen het sluitstuk van de bestemmingssystematiek in die zin dat deze bepalingen alle gebruik van gronden en opstallen dat strijdig is met de aan de grond gegeven bestemming verbiedt;
- algemene afwijkingsregels: het gaat hierbij om een afwijkingsmogelijkheid van de in de regels gegeven maten en normen met betrekking tot het bouwen;
- algemene wijzigingsregels van burgemeester en wethouders: deze bepaling maakt het mogelijk dat burgemeester en wethouders kleine wijzigingen aanbrengen in o.a. bestemmingsgrenzen. Ook is het op grond van de bepaling mogelijk nutsgebouwen met een nader omschreven maatvoering op te richten;
- de procedurebepalingen;

Hoofdstuk 4: 'Overgangs- en slotbepalingen'.

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

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

3.4 Bestemmingen

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

Groen

De op de verbeelding voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting, paden, voorzieningen van algemeen nut, kunstwerken, waterlopen en waterpartijen, parken, plantsoenen, speeltoestellen, speelterrein, met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Ter plaatse van de functieaanduiding 'brug' op de verbeelding is een brug gerealiseerd. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer - geluidwerende

voorziening' is een zone ingericht voor plaatsing van een geluidswerende voorziening. Binnen de zone met de specifieke bebouwingsaanduiding – onbebouwd geldt een bouwverbod (bebouwingsvrije zone).

Recreatie

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor bossen, speel- en ligweiden, voorzieningen ten behoeve van oeverrecreatie, wegen en paden, waterlopen en waterpartijen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, ruiterspaden en verkeersvoorzieningen, zoals lichtmasten, portalen, bewegwijzering en verkeersregulering, met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer - geluidswerende voorziening' is een zone ingericht voor plaatsing van een geluidswerende voorziening.

Tuin

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de aangrenzende gelegen hoofdgebouwen. De geldende erfbebouwingsregeling van de gemeente Vlaardingse is verwezenlijkt in deze bestemming.

Verkeer

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie, voet- en rijwielpaden, parkeervoorzieningen; groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting, straatmeubilair, voorzieningen van algemeen nut, kunstwerken, waterlopen en waterpartijen, oeververbindingen (bruggen).

Verkeer en Verblijf

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

Water

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

Wonen

Het grootste deel van het plangebied krijgt de bestemming Wonen. In het plangebied zijn verschillende typen woningen voorzien. De op de verbeelding voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige

activiteiten, aan- en uitbouwen en bijgebouwen, tuinen met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Op de verbeelding is voor de appartementen een matrix opgenomen met de maximale bouwhoogte. De maximale goot- en bouwhoogte van de overige woningtypen zijn opgenomen in de regels. Op de verbeelding is voor de grondgebonden woningen aangeduid wat de maximaal aantal wooneenheden zijn per bouwblok.

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

3.5 Dubbelbestemmingen

Waterstaat - Waterkering

De voor 'Waterstaat – Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor waterkeringen, watersystemen als fysiek systeem van waterlopen en andere met de waterhuishouding samenhangende voorzieningen en waterbergingsgebieden. In de regels is voor deze bestemming een stelsel opgenomen dat een omgevingsvergunning (aanlegvergunning) vereist voor het uitvoeren van bepaalde werken of werkzaamheden.

Leiding – Gas

De op de verbeelding voor 'Leiding – Gas' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor stroken ten behoeve van hoofdgastransportleidingen. Vanuit functioneel oogpunt dient er vanuit het hart van de gasleiding een obstakelvrije zone van 4 meter aangehouden te worden. In de regels is voor deze bestemming een stelsel opgenomen dat een omgevingsvergunning (aanlegvergunning) vereist voor het uitvoeren van bepaalde werken of werkzaamheden.

Waarde – Archeologie 1

De voor 'Waarde – Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor gronden met de kwalificatie 'gemeentelijk archeologisch monument', en voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden. In de regels is voor deze bestemming een stelsel opgenomen dat een omgevingsvergunning (aanlegvergunning) vereist voor het uitvoeren van bepaalde werken of werkzaamheden.

Waarde – Archeologie 2

De voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor gronden met de kwalificatie 'AMK-terrein', en voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden. In de regels is voor deze bestemming een stelsel opgenomen dat een omgevingsvergunning (aanlegvergunning) vereist voor het uitvoeren van bepaalde werken of werkzaamheden.

Waarde – Archeologie 3

De voor 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor gronden met de kwalificatie 'middelhoge archeologische verwachting' en 'hoge archeologische verwachting', en voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden. In de regels is voor deze bestemming een stelsel opgenomen dat een omgevingsvergunning (aanlegvergunning) vereist voor het uitvoeren van bepaalde werken of werkzaamheden.

Waarde – Archeologie 4

De voor 'Waarde-Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor gronden met de kwalificatie 'middelhoge archeologische verwachting' en zijn tevens bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden, die uitsluitend dieper liggen dan 4 meter beneden NAP. In de regels is voor deze bestemming een stelsel opgenomen dat een omgevingsvergunning (aanlegvergunning) vereist voor het uitvoeren van bepaalde werken of werkzaamheden.

3.6 Bouwaanduidingen en functieaanduidingen

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

Bouwaanduidingen

<i>[aeg]</i>	<i>aaneengebouwd</i>
<i>[gs]</i>	<i>gestapeld</i>
<i>[tae]</i>	<i>twee-aaneen</i>
<i>[vrij]</i>	<i>vrijstaand</i>
<i>[sba-ob]</i>	<i>specifieke bouwaanduiding – onbebouwd</i>
<i>[sba-pt]</i>	<i>specifieke bouwaanduiding – patio</i>
<i>[sba-pm]</i>	<i>specifieke bouwaanduiding – patiomuur</i>
<i>[sba-1]</i>	<i>specifieke bouwaanduiding – 1</i>

Functieaanduidingen

[br] brug

[pg] parkeergarage

[sv-ctr] specifieke vorm van verkeer – calamiteitenroute

[sv-gvv] specifieke vorm van verkeer – geluidswerende voorziening

3.7 Overige algemene regelingen

Anti-dubbeltelbepaling

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

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

Algemene regels afwijking bestemmingsplan

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van bouw- en gebruiksregels door een omgevingsvergunning te verlenen. In deze regeling zijn de algemene onthefingsmogelijkheden opgenomen.

Algemene Wijzigingsregels

Op de verbeelding kan een wijzigingsgebied worden opgenomen. Burgemeester en wethouders zijn dan bevoegd binnen het wijzigingsgebied de bestemmingen te wijzigen.

Algemene Procedureregels

In deze regeling zijn de procedures omschreven met betrekking tot het afwijken, wijzigingsbevoegdheden, nadere eisen en de omgevingsvergunning.

DEEL B - VERANTWOORDING

4. BESTAANDE SITUATIE

4.1 Inleiding

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

4.2 Ruimtelijke analyse

Algemeen

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

Ruimtelijke hoofdstructuur

De belangrijkste dragers van de ruimtelijke hoofdstructuur van Park Hoog Lede zijn de Vlaardingse Vaart en de Rijksweg. Middels de Holysingel zijn de woonbuurten in het gebied bereikbaar. Vanuit Rotterdam is een tramverbinding naar Holy aangelegd.

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

Water- en groenstructuur

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

Bijzondere groenstructuren vormen de westelijke en zuidelijke zijde van het plangebied. Langs de Vlaardingse Vaart, een bijzondere waterstructuur, verzacht een groenstructuur de overgang tussen de wijk en het gebied rond de vaart. De Vlaar-

dingse Vaart maakt onderdeel uit van de gemeentelijke hoofdgroenstructuur. De groene zone langs de A20 vormt een andere bijzondere groenstructuur. Deze zone maakt onderdeel uit van de subgroenstructuur.

4.3 Functionele analyse

Algemeen

Park Hoog Lede maakt deel uit van de wijk Holy. In Holy is een voldoende toereikend voorzieningenaanbod waar de bewoners van de wijk Park Hoog Lede gebruik van kunnen maken. Detailhandel en (maatschappelijke) voorzieningen zijn afgestemd op de gehele wijk.

Wonen

Park Hoog Lede wordt een woonbuurt. Er worden circa 225 woningen gerealiseerd in verschillende woningtypen. Er komt gestapelde bouw met appartementen en grondgebonden woningen. De grondgebonden woningen zijn te verdelen in rijenwoningen, twee-onder-één-kapwoningen, vrijstaande woningen en patio-woningen.

Detailhandel en dienstverlening

In het plangebied komt geen detailhandel en dienstverlening voor. Kleinschalige detailhandel en winkels zijn met name geconcentreerd in het wijkwinkelcentrum De Loper. Het winkelcentrum is voldoende toereikend voor de hele wijk Holy inclusief de buurt Park Hoog Lede. Ten zuidoosten van het winkelcentrum is de stadsbibliotheek Vlaardingen gelegen.

Maatschappelijke dienstverlening

In het plangebied komen ook geen Maatschappelijke functies voor. De bewoners van Park Hoog Lede kunnen hiervoor gebruik maken van de functies in de wijk Holy. Ten oosten van het plangebied zijn het Service- en Zorgcentrum Vaartland en het Verpleeg- en reactiveringcentrum Het Zonnehuis gevestigd.

De kinderen die wonen in Park Hoog Lede kunnen naar school in de wijk Holy. Holy-Zuidwest kent drie basisscholen, namelijk: één school voor openbaar basis onderwijs (De Klimop) en twee scholen voor bijzonder basis onderwijs (Open Vensters). Drie scholen voor voortgezet onderwijs, namelijk: één school voor openbaar voortgezet onderwijs (College Vos) en twee scholen voor bijzonder voortgezet onderwijs (de St. Jozef Mavo en het Accent College). Ter hoogte van winkelcentrum De Loper is wijkcentrum Holy gelegen. Voorts bevinden zich in Holy-Zuidwest twee kinderdagverblijven.

Sport en recreatie

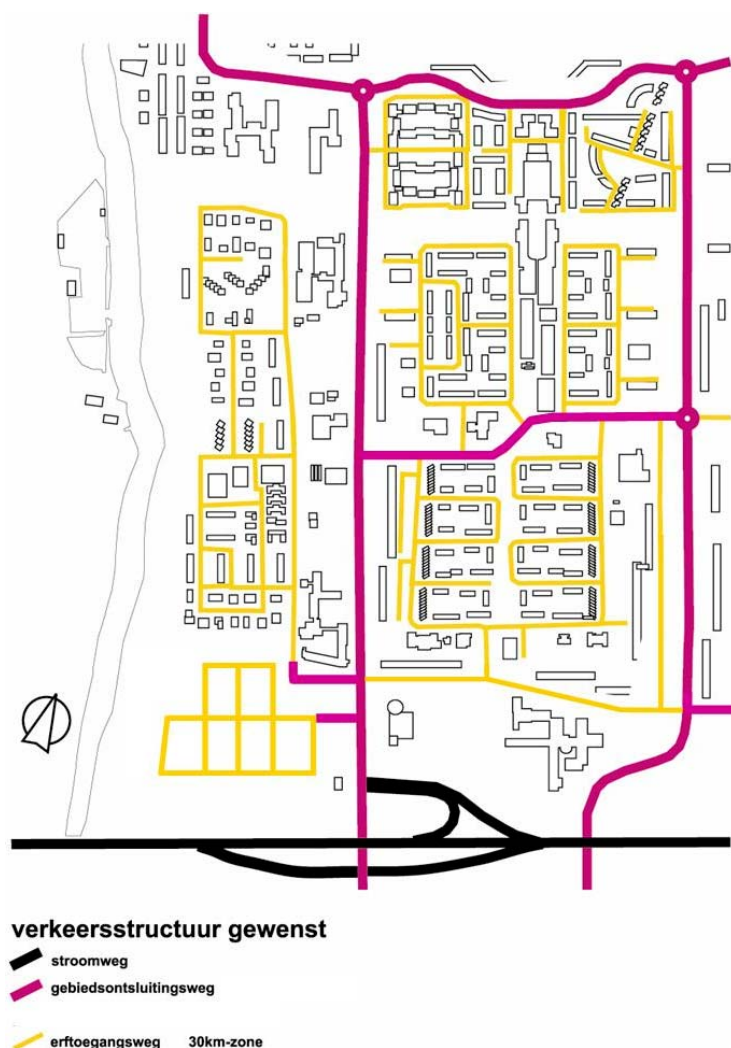
In het plangebied komen geen sport- en recreatiefuncties voor. De bewoners van Park Hoog Lede kunnen gebruik maken van de sport- en recreatiefuncties in de wijk Holy en de rest van de stad. Binnen de wijk Holy zijn legio sportmogelijkheden aanwezig.

4.4 Verkeer en vervoer

Verkeer en vervoer legt een aanzienlijk beslag op de ruimte in de stad. In het verlengde van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2005-2015, het Fietsplan Vlaardingen en de nota Parkeerbeleid Vlaardingen 2008 moet de ruimte voor het verkeer binnen het streven naar efficiënt ruimtegebruik worden vastgelegd in het bestemmingsplan. Daarbij wordt verwezen naar de parkeernormen.

Verkeersstructuur

Het wegennet van Park Hoog Lede maakt deel uit van het wegennet van Holy. Dit wegennet is gericht op een ontsluiting richting de Autosnelweg A20 en het centrum van Vlaardingen. De ontsluiting richting de A20 loopt via de Holysingel. De ontsluiting richting het centrum van Vlaardingen loopt via de Holysingel en de Lepelaarsingel. De gewenste verkeersstructuur is weergegeven in onderstaande figuur.



Fietsstructuur

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

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

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

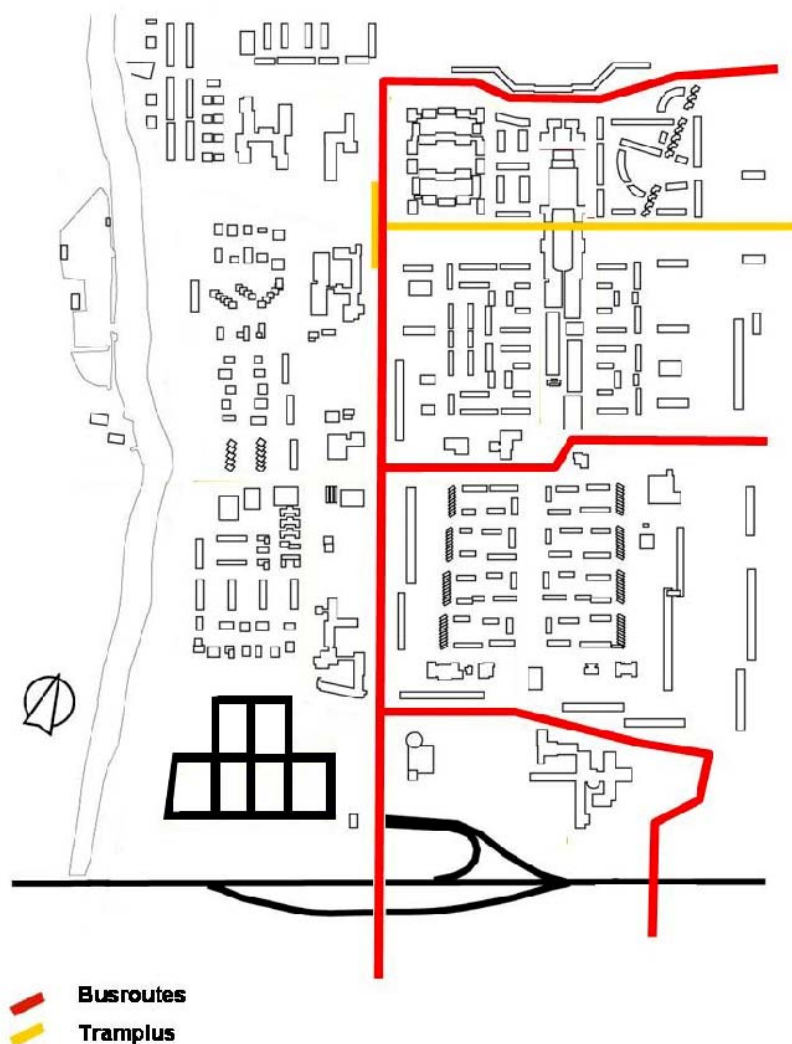


Alle in bovenstaande figuur aangegeven fietsverbindingen zijn bestaande fietsverbindingen.

De regionale fietsverbindingen bestaan uit vrijliggende fietspaden, uitgezonderd de fietsverbinding over de Dillenburgsingel en de Zwaluwenlaan, die bestaan uit fietsstroken.

Openbaar Vervoer

De bewoners van de buurt Park Hoog Lede kunnen gebruik maken van het openbaar vervoersnetwerk in Holy. Dit netwerk bestaat uit een tramlijn en buslijnen.



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

4.4.1 Parkeren

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte als gevolg van de geplande ontwikkelingen wordt gerekend met parkeernormen. Voor deze parkeernormen wordt verwezen naar de meest recente parkeernota van de gemeente Vlaardingen. Uitgangspunt van de ontwikkelingen in Park Hoog Lede is dat het te verwezenlijken bouwproject binnen het eigen plangebied voldoet aan de parkeernorm. In de opbouw van de parkeernorm zitten factoren voor dubbelgebruik, parkeren op eigen erf etc.

5. PLANOLOGISCHE CONTEXT

Bij het ontwikkelen en formuleren van de gemeentelijke visie op het plangebied, zoals beschreven in hoofdstuk 2, is rekening gehouden met ruimtelijk relevant beleid. In dit hoofdstuk zal achtereenvolgens worden ingegaan op het Rijksbeleid, het provinciale beleid en het regionale en lokale beleid. Het bestemmingsplan ligt daarmee in lijn.

5.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte² (deel 3 van de PKB Nationaal Ruimtelijk Beleid, d.d. april 2004) geeft de visie van het kabinet weer op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

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

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

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

² Op grond van artikel 9.1.2 lid 1 Overgangsrecht Wro is bepaald dat een planologische kernbeslissing (zoals de Nota Ruimte) gelijkgesteld wordt met een structuurvisie. Het recht van de planologische kernbeslissing zoals gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro blijft van toepassing.

Om deze doelen te bereiken wil het Rijk verstedelijking en infrastructuur zoveel mogelijk bundelen in nationale stedelijke netwerken, economische kerngebieden en hoofdverbindingssassen. 'Bundeling van verstedelijking en infrastructuur' en 'organiseren in stedelijke netwerken' zijn de beleidsstrategieën die gehanteerd worden voor economie, infrastructuur en verstedelijking. De daaruit afgeleide beleidsdoelen zijn:

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

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

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

Belangrijk aandachtspunten van de nationale RHS zijn de economie, de infrastructuur en de verstedelijking. Tot de nationale RHS behoren de belangrijkste economische kerngebieden van ons land. De aanwezigheid van agglomeratievoordelen in deze gebieden is van groot belang voor de nationale economie en zijn dan ook een belangrijk onderdeel van het nationaal economisch en ruimtelijk beleid. De belangrijkste economische kerngebieden in Nederland bevinden zich in een aantal grootstedelijke gebieden waar het overgrote deel van de bewoners van ons land woont. In deze gebieden, waar de verstedelijkingsdruk het hoogst is, zal het kabinet actief gebieden aanwijzen voor de bundeling van de verstedelijking. Dit draagt bij aan de

economische dynamiek en het draagvlak voor voorzieningen in de grote(re) steden en scheidt ruimte voor de woningbouwproductie. Om de geringe beschikbare ruimte voor verstedelijking in deze kerngebieden efficiënt te gebruiken zal speciale aandacht moeten worden besteed aan de mogelijkheden die inbreiding, zoals functieveranderingslocaties en herstructurering, in bestaand gebied bieden.

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

Nota Mobiliteit

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

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

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

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

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

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

Nota Belvédère en Wet op de archeologische monumentenzorg

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

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

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

5.2 Provinciaal beleid

Provincie Zuid-Holland - Structuurvisie.

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 2 juli 2010 de Structuurvisie "Visie op Zuid-Holland" vastgesteld. In deze Structuurvisie presenteert de provincie de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Zuid-Holland. De structuurvisie is een integrale ruimtelijke visie op 2020, met een doorkijk naar 2040. In de structuurvisie zijn een veertiental provinciale belangen centraal gesteld. Een van de geformuleerde belangen is het belang van een voldoende aanbod van verschillende woonmilieus. Deze provinciale belangen zijn geordend volgens vijf integrale en ruimtelijk relevante hoofdogaven. Die opgaven zijn:

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

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

1. Aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
2. Duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
3. Divers en samenhangend stedelijk netwerk;
4. Vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
5. Stad en land verbonden.

Een deel van de ruimtelijke opgaven heeft de provincie vertaald naar kwantitatieve opgaven. Deze kwantitatieve opgaven zijn naast de ruimtelijke structuur en het sturen op ruimtelijke kwaliteit een belangrijk uitgangspunt voor de visie tot 2020. Een van de kwantitatieve opgave waarvoor de provincie zich heeft gesteld is de bouw van woningen. Dit heeft zijn neerslag gekregen in verschillende woningbouwprogramma's, waarnaar de Structuurvisie verwijst. Het woningbouwprogramma voor de gehele Zuidvleugel voor de periode 2010-2020 voorziet in de bouw van 115.000 woningen. Voor de provinciale regio Stadsregio Rotterdam – waartoe Vlaardingen behoort – geldt een woningbouwproductie van 65.000 woningen (streefaantal).

In het kader van de ruimtelijke opgave "divers en samenhangend stedelijk netwerk" komt het aspect van de leef- en werk- en woonomgeving aan de orde. Het uitgangspunt voor de leef-, werk- en woonomgeving in 2020 is een bundeling van verstedelijking. De provincie heeft ervoor gekozen om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee worden investeringen in de gebouwde omgeving gebundeld, waardoor de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden blijft en versterkt wordt. Alle kernen in de provincie zijn omgeven door bebouwingscontouren. Deze geven de grens van de bebouwingmogelijkheden voor wonen en werken weer. De bebouwingscontouren zijn strak getrokken om het bestaand stedelijk gebied en de kernen, rekening houdend met plannen waar de provincie al mee heeft ingestemd en waarbinnen de woningbouwopgave tot 2020 kan worden geacommodeerd.

Uitvoeringsagenda Structuurvisie 2010-2020

Op 2 juli 2010 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de Uitvoeringsagenda Structuurvisie 2010-2010 vastgesteld. Met de uitvoeringsstrategie geeft de provincie Zuid-Holland aan hoe zij de provinciale belangen behartigt en de bijbehorende ambities gaat realiseren. Om slagvaardig uitvoering te geven aan de hoofdogaven van de Structuurvisie wil de provincie concrete uitvoeringsafspraken maken met het Rijk en met de acht regio's in de Provincie Zuid-Holland in de vorm van programma's en projecten. In de Uitvoeringsagenda is per regio in Zuid-Holland een regionale agenda vastgesteld. Op basis van het programma "Verstedelijking Zuidvleugel" dienen voor 2020 63.800 woningen in de regio Stadsregio Rotterdam te worden gerealiseerd ten behoeve van een kwalitatief en kwantitatief afgestemd aanbod aan woonmilieus.

Verordening Ruimte.

Op grond van artikel 4.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening kunnen bij of krachtens provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen, indien provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken. Op de voet van voornoemd artikel heeft Provinciale Staten van Zuid-Holland op 2 juli 2010 de "Verordening Ruimte" vastgesteld die op 26 juli 2010 in werking is getreden. In de Verordening Ruimte zijn regels gesteld in de zin van artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening, die gemeenteraden bij het vaststellen van bestemmingsplannen in acht moeten nemen.

Op grond van artikel 2, eerste lid, van de Verordening Ruimte mogen bestemmingsplannen – in beginsel – geen nieuwvestiging of uitbreiding van stedelijke functies (waaronder een woonfunctie), intensieve recreatieve functies of bebouwing voor extensieve recreatieve functies mogelijk maken. Het plangebied valt binnen de bebouwingscontour (zie Kaart 1 "Bebouwingscontouren" behorende bij de Verordening Ruimte).

Gelet op het bovenstaande verhoudt het bestemmingsplan zich met het vigerende provinciale beleid en de provinciale verordening.

5.3 Regionaal beleid

Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020

Als herziening van het streekplan Rijnmond is voor de Regio Rotterdam voor een periode van vijftien jaar (2005-2020) het Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020 opgesteld.⁶ Het Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020 (RR2020) is op 12 oktober 2005 door provinciale staten van Zuid-Holland vastgesteld als streekplan en op 9 november 2005 door de regioraad van de Stadsregio Rotterdam als regionaal structuurplan. Aangezien provinciale Staten van Zuid-Holland op 2 juli 2010 de provinciale structuurvisie, de verordening ruimte en de uitvoeringsagenda hebben vastgesteld, komt hiermee de RR2020 als streekplan te vervallen.

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

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

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

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

5.4 Gemeentelijk beleid

Ruimtelijke Structuurschets Vlaardingen 2020

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

De gemeente Vlaardingen ligt midden in de Zuidvleugel van de Randstad, op een plek waar verschillende dominante, regionale structuren elkaar treffen; het aaneengesloten stedelijk gebied van de Rotterdamse agglomeratie, het cultuurhistorisch waardevolle veenweidelandschap van Midden-Delfland en het havencomplex van Rijnmond. Integraal beleid is dus nodig om de verschillende aanwezige 'landschappen', met elk hun eigen karakteristieke elementen en dynamiek, te kunnen behouden en benutten. De laatste jaren is Vlaardingen in een vernieuwingsproces terechtgekomen. Op tal van plaatsen zijn functieverandering en herstructurering aan de orde. Tegelijk verdient een beter beheer de nodige aandacht. In deze gemeentelijke deze ruimtelijke structuurschets staan de volgende doelstellingen centraal:

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

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

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

Ontwikkelingsvisie Holy-Zuidwest

De ontwikkelingsvisie Holy-Zuidwest is op 29 september 2004 door de gemeenteraad van Vlaardingen vastgesteld en legt een ruimtelijk toetsingskader vast voor de wijk Holy-Zuidwest, waar het gebied Park Hoog Lede deel van uitmaakt. Hierdoor kan worden bepaald in hoeverre bouwinitiatieven passen binnen de gewenste ruimtelijke structuur van dit gebied.

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

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

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoer Plan 2005 – 2015

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

- Holysingel;
- Eerste deel van de Willem de Zwijgerlaan, tot aan het huidige ziekenhuis;
- Frederik Hendriklaan;
- Churchillsingel;
- Lepelaarsingel.

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

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

Fietsplan Vlaardingen

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

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

De volgende fietsroutes in Holy Zuidwest zijn rode lopers:

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

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

- doorsteek over De Loper;
- Willem de Zwijgerlaan – Vlaardingse Vaart

Kadernota en nota Parkeerbeleid Vlaardingen 2008

De doelstelling van het parkeerbeleid uit de Kadernota Parkeerbeleid Vlaardingen 2008-2011 is een evenwichtige verdeling op maat tussen vraag en aanbod van de beschikbare parkeerplaatsen. In de nota Parkeerbeleid Vlaardingen 2008 zijn de maatregelen aangegeven om dit te bereiken. Door het toepassen van parkeernormen bij nieuwbouw, herontwikkeling of functiewijziging wordt expliciet rekening gehouden met het ruimtebeslag van geparkeerde voertuigen. Daar waar de ruimte erg schaars is, de parkeerdruk erg hoog is, is gekozen voor het invoeren van parkeerregulering.

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

Beleidsvoornemens: Verkeer en Vervoer

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

Handhavingsbeleid

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

Het handhavingsbeleid heeft als doel vast te leggen op welke wijze in de gemeente Vlaardingen middelen, zoals wettelijke regelingen en menskracht, worden ingezet, teneinde een adequaat handhavingsniveau te kunnen bereiken. Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de (gemeentelijke) overheid als de burger. De gemeente is in beginsel verplicht om op te treden tegen overtreding van de voorschriften. Ook in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, in werking getreden per 1 juli 2008, ligt de primaire verantwoordelijkheid voor het daadwerkelijk controleren en handhaven bij de gemeente.

Het handhavingsbeleid wordt vormgegeven in een gemeentelijk beleidsplan – Regelgeving voor Bouwen en Ruimtelijke Ordening (2006 – 2014), vastgesteld in 2005. Bij het inzetten van alle beschikbare middelen spreekt men van handhaving in ruime zin. Het inzetten van enkel juridische instrumenten om regels te doen naleven is te beschouwen als handhaving in enge zin.

Een consequente handhaving:

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

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

meer en niet minder dan dat het college van Burgemeester en Wethouders prioriteiten vaststelt, inhoudende welke overtredingen het eerst worden aangepakt en welke op een later tijdstip. Het gaat dan onder meer om de volgende wettelijke gebieden:

Wet ruimtelijke ordening / WABO

- gebruik bouwwerken en terreinen;
- gebruiksontheffingen;
- aanleggen van werken.

Woningwet, Bouwbesluit en Bouwverordening

- kwaliteitstoezicht bestaande (legale) bouw, toetsing Bouwbesluit en welstand;
- verlenen van omgevingsvergunningen voor bouwen en slopen;
- toestand open erven en terreinen.

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

Intern is bij de afdeling Stadsontwikkeling en Toezicht een risicoanalyse uitgevoerd, betreffende de uit de bouwregelgeving kenbare overtredingen, met een daartoe ontwikkeld model. Deze risicoanalyse vindt doorwerking in de te formuleren doelstellingen, de te plannen uitvoering en de prioriteiten van de handhavingsacties. De volgende handhavingsovertredingen hebben prioriteit gekregen (in rangorde van 1 tot 9 gewaardeerd):

1. Bouwen zonder omgevingsvergunning;
2. Bouwen in afwijking van een omgevingsvergunning;
3. Onvoldoende naleving brandveiligheidsvoorschriften voor niet gebruiksvergunningplichtige bouwwerken;
4. Sloop zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning;
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 omgevingsvergunning;
9. Niet of onvoldoende voldoen aan welstandeisen.

Het handhavingsbeleidsplan is geen eindproduct. Het zal gevolgd moeten worden door een pragmatische uitvoering. Deze zal na vaststelling van het beleidsplan nader worden uitgewerkt en in een separate notitie worden neergelegd. Binnen een

periode van acht jaren, namelijk twee collegebestuursperioden (2006-2014) zal het geformuleerde beleid gestalte moeten krijgen. Dit betekent dat alle in het beleid geselecteerde overtredingen in acht jaren gehandhaafd zullen worden. Het beleid ten uitvoer brengen is geen strikt statisch proces, maar kent een voortdurende bijstelling, waar ook het beleid zelf op onderdelen niet van gevrijwaard blijft. Dit noemen we handhaven in de vorm van een beleidscyclus. Zo zal een jaarlijkse evaluatie van het uitvoeringsprogramma kunnen leiden tot bijstelling van de risicoanalyse, maar ook van de daaruit voortvloeiende handhavingsprioriteiten.

Voor het plangebied Park Hoog Lede 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.

Prostitutiebeleid

Per 1 oktober 2000 is het algemeen bordeelverbod wettelijk opgeheven.

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

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

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

Een eis die aan de te verlenen vergunning wordt gesteld is dat het bedrijf past in het bestemmingsplan. Het uitgangspunt van het gemeentelijk beleid is hierbij dat seksinrichtingen strijdig zijn met alle geldende bestemmingsplannen. Bij het maken van nieuwe bestemmingsplannen en het aanpassen van vigerende bestemmingsplannen zal de komst van nieuwe seksinrichtingen expliciet worden uitgesloten.

Erfbebouwingsregeling

Sinds 2003 is in en bij de Woningwet geregeld dat bepaalde erfbebouwing, zoals kleine uitbreidingen aan of bij een woning, vergunningsvrij zijn en welke niet worden getoetst aan het bestemmingsplan. In het kader van uniformering is de 'Beleidsregel Erfbebouwing bij woningen in de gemeente Vlaardingen' in april 2004 door de

gemeenteraad vastgesteld. In tegenstelling tot hetgeen vermeld stond in het ontwerpbestemmingsplan, is er in deze voor gekozen van dat beleid af te wijken.

De achterliggende reden is tweeledig. Ten eerste bestaat ten aanzien van dit plan, dat een mate van flexibiliteit kent, een relatief grotere behoefte aan maatwerk en controle. Ten tweede is op 1 oktober 2010 de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden, alsmede de uitvoeringsregels die zijn opgenomen in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Daarmee is de regeling voor vergunningsvrij bouwen, waarbij niet getoetst wordt aan het bestemmingsplan, op belangrijke onderdelen gewijzigd. In het verlengde daarvan bestaat de behoefte om ongewenste cumulatie van mogelijkheden (bestemmingsplan en Bor) te voorkomen en om een - in het belang van alle gebruikers - eenvoudig en eenduidig stelsel te hanteren.

Daarom is in dit bestemmingsplan een - op het eerste gezicht - sobere regeling voor erfbebouwing opgenomen. Uitsluitend bij twee-aaneengebouwde woningen en bij vrijstaande woningen mag - per woning - één aanbouw of uitbouw (of combinatie daarvan ten behoeve van het aan de voorzijde ervan aansluitend realiseren van een fietsenberging) of bijgebouw worden gerealiseerd. Dat met een maximaal bebouwde oppervlakte van 35 m² bvo. Daarnaast laat het bestemmingsplan bij de patio-woningen muren toe ter afscheiding van de patio (en wel exact op de locatie van de bouwaanduiding op de verbeelding).

Voor wat betreft de andere woningen, zijnde de gestapelde woningen, de aaneengebouwde woningen en de patio-woningen, zijn op grond van het bestemmingsplan geen aanbouwen, uitbouwen of bijgebouwen toegestaan. Bovendien geldt voor alle woningen dat het realiseren van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet is toegestaan op grond van dit bestemmingsplan.

Dat betekent echter niet dat in het geheel geen, of in beperkte mate, aanbouwen, uitbouwen of bijgebouwen of andersoortige bouwwerken zijn toegelaten. Het Bor biedt voldoende mogelijkheden tot het realiseren van dergelijke gebouwen en andersoortige bouwwerken en het realiseren van het voor ogen staande programma, en wel vergunningsvrij, in die zin dat voor de in het Bor genoemde gevallen voor eventuele strijdigheid met het bestemmingsplan en voor de bouw ervan geen omgevingsvergunning is vereist.

Speelruimtebeleid

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

tegemeet komt aan de behoeften van de bewoners van het betreffende verzorgingsgebied en de kwaliteit daarvan te handhaven.

De uitgangspunten voor het speelruimtebeleid zijn:

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

Op de locatie van het gemeentelijk archeologisch monument komt een speelvoorziening (buurtspeelplaats). Tevens wordt in het openbare groen binnen het plangebied nog een blokspeelplaats gerealiseerd.

Milieubeleid 2004-2007

In de door de gemeenteraad vastgestelde Milieubeleidsvisie 2004 - 2007 wordt de behoefte aangegeven om het milieubeleid centraal te stellen en te communiceren. De rol van burgers en bedrijven in de uitvoering van milieubeleid, maar ook die van de gemeentelijke organisatie komt tot uitdrukking door middel van actuele thema's en strategische doelen.

Een van de strategische doelen van milieubeleid is dat duurzame ontwikkeling en omgevingskwaliteit uitgangspunt zijn voor de stedelijke vernieuwing. Concretisering vindt plaats in ruimtelijke visies en bestemmingsplannen.

In de volgende paragrafen wordt ingegaan op een aantal afzonderlijke milieuaspecten, die voor het bestemmingsplan Park Hoog Lede een centrale rol spelen. In de ruimtelijke analyse van de Ruimtelijke Structuurschets Vlaardingen 2020 is expliciet aandacht geschonken aan het begrip milieukwaliteit. Het uitgangspunt in Park Hoog Lede "geconcentreerd bouwen in een groene context" sluit hier goed bij aan.

6. MILIEU EN WAARDENTOETS

6.1 Inleiding

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

In de volgende paragrafen wordt ingegaan op een aantal afzonderlijke milieuaspecten die voor het bestemmingsplan Park Hoog Lede een rol spelen.

6.2 Bodemkwaliteit

De bodemkwaliteit vormt een belangrijk aspect bij bouwontwikkelingen. Indien bodemverontreiniging aanwezig is dient deze veelal eerst gesaneerd te worden voordat met de bouw kan worden gestart.

Onderzoek

Door Milieuadviesbureau BMA Milieu B.V is in maart 2008 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd naar de planlocatie Park Hoog Lede te Vlaardingen⁸. Het onderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5740 richtlijnen voor een verdachte locatie. Deze norm beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij een verkennend bodemonderzoek. Onderzocht werd de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging en de werkwijze voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en eventuele vrijkomende grond. Het doel van het onderzoek was vaststellen of het voormalig, dan wel huidig gebruik van de locatie tot een verontreiniging van de bodem heeft geleid. Voor de uitvoering van het onderzoek is eerst een vooronderzoek gedaan. Vervolgens zijn er veldwerkzaamheden uitgevoerd, waarbij de monsters van de grondboringen zijn geanalyseerd.

Uit het bodemonderzoek is gebleken dat op een aantal plekken de grond is verontreinigd met zware metalen. Er is sprake van een 'ernstig geval' van bodemverontreiniging, indien meer dan 25 m³ grond of 100 m³ grondwater verontreinigd is boven de interventiewaarde. Daarvan is bij Park Hoog Lede sprake.

⁸ Milieuadviesbureau BMA Milieu B.V., *Verkennend en afperkend bodemonderzoek Holysingel 3 Vlaardingen (Vlietland Ziekenhuis)*, 19 maart 2008.

Besluitvorming en sanering

Het bevoegd gezag voor de sanering ter plaatse van de aangetroffen verontreinigingen met zware metalen in de grond is het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland. De provincie Zuid-Holland heeft reeds een beschikking in het kader van de Wet bodembescherming afgegeven.⁹ Daarin is aangegeven dat plaatselijk sanering dient plaats te vinden. Het bevoegd gezag heeft vastgesteld dat er geen noodzaak bestaat over te gaan tot spoedeisende sanering.

Het saneringsplan voor het uitvoeren van de sanering is reeds overlegd aan en goedgekeurd door het bevoegd gezag. Op grond daarvan heeft reeds een sanering plaatsgevonden. Deze sanering is gelijktijdig met de sloop van de bestaande opstallen van het voormalige ziekenhuis uitgevoerd.

Op 18 maart 2010 heeft het bevoegd gezag positief beschikt op het evaluatierapport ten aanzien van de uitgevoerde sanering. Die beschikking is reeds onherroepelijk, waarmee de sanering als afgerond kan worden beschouwd.

Conclusie

De resultaten van het onderzoek, de reeds uitgevoerde sanering en de besluitvorming daarover maken dat het aspect bodem milieuhygiënisch - en ook anderszins - bezien geen beletsel vormt voor het (realiseren van het) bestemmingsplan.

6.3 Geluid

Geluid beïnvloedt in belangrijke mate de kwaliteit van de leefomgeving. De belangrijkste bronnen die geluidsoverlast veroorzaken zijn wegverkeer, bedrijven en railverkeer (dit laatste is in het onderhavige geval niet aan de orde). In diverse vormen van wetgeving is vastgelegd welke mate van geluid acceptabel wordt geacht, afhankelijk van de specifieke omstandigheden.

Wegverkeersgeluid

Wettelijk kader

In de Wet geluidhinder zijn grenswaarden gesteld aan de maximaal toelaatbare geluidbelasting op de gevels van nieuw te bouwen woningen, die gelegen zijn binnen de geluidzone van een weg. De voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB. De maximaal te verlenen ontheffingswaarde bedraagt 63 dB voor binnenstedelijke situaties (zoals ten gevolge van de Holysingel) en 53 dB voor buitenstedelijke situaties en voor woningen binnen de zone van een snelweg (zoals ten gevolge van de A20).

⁹ DCMR Milieudienst Rijnmond Expertise centrum Bureau Bodem toetsing, *Beschikking in het kader van de Wet bodemsanering*, nummer: DC062200326/B40, 25 september 2008.

Indien de geluidbelasting 48 dB of lager is, stelt de Wet geluidhinder geen nadere eisen aan de realisatie van woningen in het plangebied. Indien de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden, is woningbouw onder voorwaarden (c.q. als door het bevoegd gezag een hogere waarde is vastgesteld) toegestaan.

Bij overschrijding van de maximaal te verlenen ontheffingswaarde van 53 dB is woningbouw niet zonder meer mogelijk. In dat geval dienen maatregelen te worden getroffen of dient gebruik gemaakt te worden van de constructie 'dove gevel'. Een dove gevel is geen gevel in de zin van de Wet geluidhinder en wordt derhalve niet getoetst aan de grenswaarden.

Gemeentelijk geluidsbeleid

Op grond van het voorgenomen gemeentelijke geluidsbeleid, thans een bestendigde gedragslijn, dient een woning bij overschrijding van de geluidbelasting op de gevel van 53 dB te beschikken over een geluidsluwe zijde waaraan ten minste 1 slaapkamer en een buitenruimte is gesitueerd. Dit betekent dat een woning ten minste over één zijde dient te beschikken waar de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden.

Onderzoek wegverkeerslawaai

Het plangebied Park Hoog Lede ligt binnen de zone van de A20, de Holysingel en de Willem de Zwijgerlaan. Vanwege deze ligging is akoestisch onderzoek verricht naar de optredende geluidsbelastingen vanwege wegverkeerslawaai. De optredende geluidsbelastingen vanwege wegverkeerslawaai op de gevels van de geplande woningen zijn bepaald en getoetst aan de grenswaarden en andere bepalingen uit de Wet geluidhinder. Het onderzoek is uitgevoerd door Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV Raadgevende Ingenieurs BV te Rotterdam.

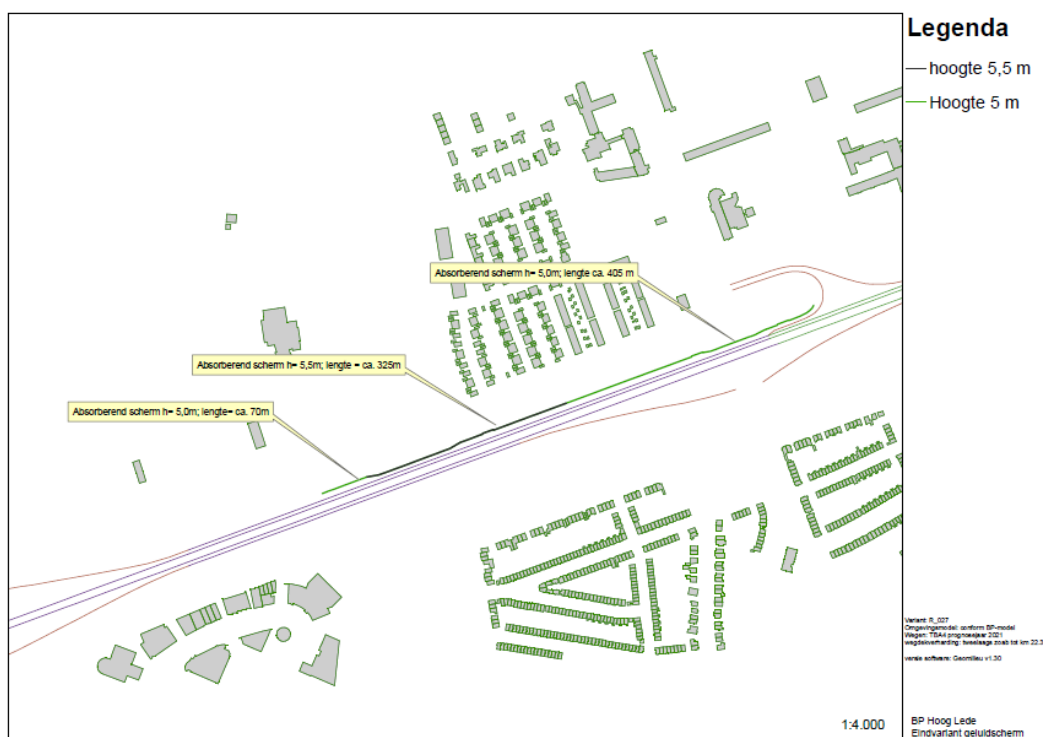
Geluidbelasting A20

Uit de berekeningen die zijn opgenomen in het eerste onderzoek van 18 juni 2010¹⁰ blijkt dat in een onafgeschermd situatie bij een groot deel van de gevels van de geplande nieuwe woningen sprake is van een overschrijding van de maximaal te verlenen ontheffingswaarde van 53 dB vanwege de A20. De ten hoogste optredende geluidbelasting vanwege de A20 bedraagt 65 dB ter plaatse van de woningen in het zuiden van het plangebied. Dit betekent dat woningbouw binnen het plangebied niet mogelijk is zonder aanvullende maatregelen, hogere waarden en/of toepassing van dove gevels.

¹⁰ Caubergh-Huygen RI BV, *Akoestisch onderzoek t.b.v. plangebied Hoog Lede*, rapportnummer: 20092254-08, 18 juni 2010.

Drie soorten maatregelen kunnen worden onderscheiden. Naast de toepassing van maatregelen aan geluidgevoelige objecten zoals woningen kunnen maatregelen in het overdrachtsgebied of bronmaatregelen worden toegepast. Voorbeelden van deze laatste zijn beperken van het wegverkeer op de A20 of de aanleg van een geluidreducerend wegdek (zoals tweelaags ZOAB).

Echter, beperking van het wegverkeer is voor de gemeente niet uitvoerbaar en overigens niet reëel. Dit geldt eveneens voor de toepassing van geluidreducerend wegdek op de A20. De A20 ligt buiten de invloedssfeer van de gemeente. De gemeente heeft geen zeggenschap over deze Rijksweg, dus ook niet over het daaraan treffen van maatregelen. Daarbij volgt uit het voornoemde onderzoek dat zelfs al zou tweelaags ZOAB op het relevante deel van de A20 worden aangebracht, dan zouden nog steeds aanvullende maatregelen nodig zijn om het plan in overeenstemming te brengen met de Wet geluidhinder. Derhalve zijn overdrachtsmaatregelen (zoals schermen) vereist.



Grafisch overzicht geluidscherm en aanvullende schermmaatregelen – lengte 800 meter, hoogte 5 meter (over circa 475 m²) en 5,5 meter (over circa 325 m²)

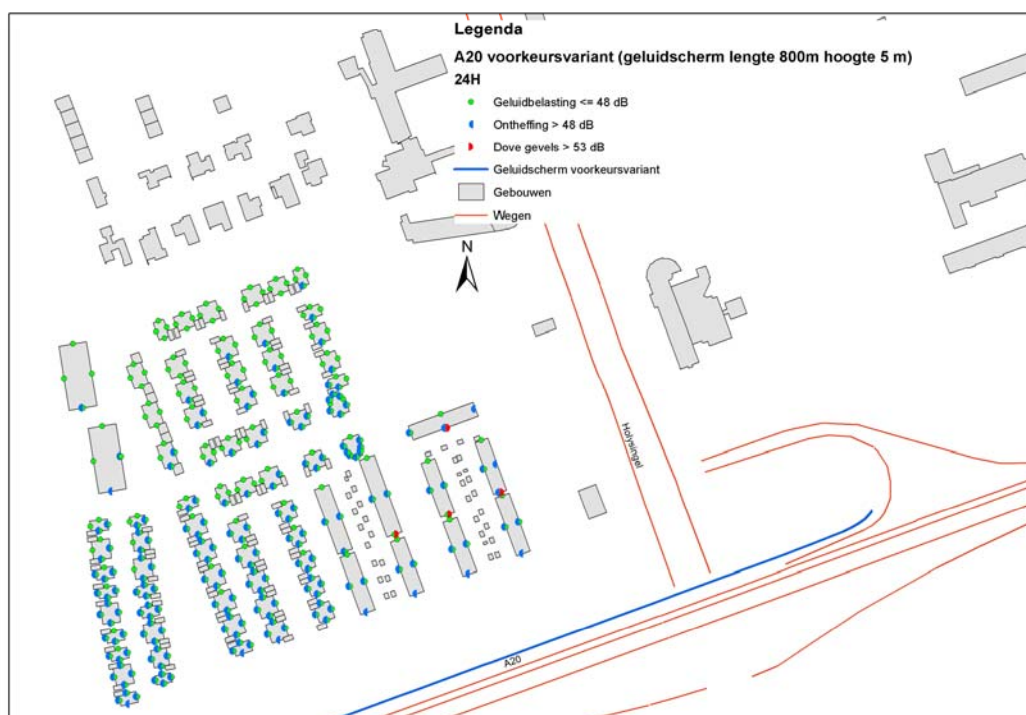
Om de akoestische situatie sterk te verbeteren zijn in het onderzoek van 18 juni 2010 een viertal schermvarianten langs de A20 (noordzijde) doorgerekend, te weten:

- Variant 1: geluidscherm van 4 m hoog en 800 m lang.
- Variant 2: geluidscherm van 5 m hoog en 800 m lang.
- Variant 3: geluidscherm van 6 m hoog en 800 m lang.

- Variant 4: geluidscherm waarbij wordt getracht aan de voorkeursgrenswaarde op grond van de Wet geluidhinder te voldoen.

Uit de berekeningen blijkt dat met schermvariant 1 t/m 3 geluidreducties mogelijk zijn tot circa 11 dB. Het aantal woningen met een overschrijding van de maximaal te verlenen ontheffingswaarde wordt daarmee sterk gereduceerd en het akoestisch klimaat sterk verbeterd. Uit de berekeningen blijkt voorts dat, gezien de specifieke ligging van het plangebied en de hoogte van de optredende geluidbelastingen, zelfs met een aanzienlijk langer en hoger geluidscherm (variant 4) het niet mogelijk is om op alle gevels te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB vanwege de A20.

Uit het oogpunt van kosteneffectiviteit blijkt dat schermvariant 2 met een hoogte van 5 m en een lengte van 800 m het meest doelmatig is. Het aantal woningen met een overschrijding van de maximaal te verlenen ontheffingswaarde van 53 dB vanwege de A20 wordt daarmee sterk gereduceerd. Ter plaatse van 3 mogelijk te realiseren kopgevels en een langsggevel van een aantal rijwoningen is alleen op de 2^e verdieping nog sprake van een overschrijding van de maximaal te verlenen ontheffingswaarde. Voor het overige kan met het vaststellen van hogere waarden aan de Wet geluidhinder worden voldaan.



Voor de volledigheid en de zorgvuldigheid is er nadien voor gekozen aanvullend onderzoek te doen. Dat vooral naar aanleiding van de voortgang van de procedure (en in dat kader beschikbaar gekomen nieuwe / gewijzigde informatie) van het Tra-

cébesluit A4 Delft - Schiedam (TB A4DS). De inhoud van dat onderzoek en de daaruit voortgekomen resultaten zijn neergelegd in het onderzoeksrapport van Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV te Rotterdam d.d. 21 januari 2011¹¹. De belangrijkste aanpassingen in dit akoestisch onderzoek ten opzichte van het onderzoek van 18 juni 2010 zijn de volgende:

- In het aanvullend onderzoek is rekening gehouden met het TB A4DS, met de in dat kader aangehouden uitgangspunten en de op grond van het TB A4DS te treffen geluidbeperkende maatregelen.
- De meest recente stedenbouwkundige opzet is in het akoestisch onderzoek verwerkt.
- Alle relevante 30 km/uur wegen zijn in het akoestisch onderzoek meegenomen.
- Aanvullende schermmaatregelen zijn beschouwd.
- Het onderzoek naar de reflecties als gevolg van realisatie van het geluidsscherm is uitgebreid. Dit met name vanwege eventuele gevolgen voor de geluidbelasting in de wijk Ambacht.

Dit nader / aanvullend onderzoek is in overleg met Rijkswaterstaat tot stand gekomen. Rijkswaterstaat heeft ook het nieuwe akoestisch model ontvangen en heeft na bestudering van een en ander (ambtelijk) laten weten ermee in te stemmen. Hieruit blijkt dat in voldoende mate rekening is gehouden met de effecten van het TB A4DS.

Uit het aanvullend onderzoek van 21 januari 2011 blijkt dat verdere verhoging van dit scherm over een afstand van 325 meter met een hoogte van 0,5 meter ertoe leidt dat voor alle woningen de maximaal te verlenen ontheffingswaarde niet wordt overschreden. Daarmee zal het in het geheel niet noodzakelijk zijn dove gevels te realiseren, maar kan volstaan worden met het (indien al nodig) vaststellen van hogere waarden teneinde te voldoen aan de Wet geluidhinder, met een beter woon- en leefklimaat en grotere ontwerpvrijheid van dien.

Daarom is gekozen voor schermvariant 2 met gedeeltelijke verhoging (zie grafisch overzicht). Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid dat scherm te realiseren. Het scherm zal in opdracht van de gemeente worden gerealiseerd om zo te waarborgen dat het scherm er daadwerkelijk en tijdig komt ten behoeve van een goed woon- en leefklimaat in de daarachter te realiseren woningen. Een en ander zal in overleg met Rijkswaterstaat (de wegbeheerder) worden gerealiseerd, welke ermee heeft ingestemd.

Uit het onderzoek van 21 januari 2011 blijkt derhalve dat met de schermvariant 2, met gedeeltelijke verhoging, voor alle woningen geldt dat deze (1) voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB of (2) dat de voorkeursgrenswaarde weliswaar

¹¹ Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV, Akoestisch onderzoek t.b.v. plangebied 'Park Hoog Lede' te Vlaardingen, rapportnummer 20092254-13, 21 januari 2011

wordt overschreden, maar nergens de maximale ontheffingswaarde. Voor die laatst genoemde woningen zal door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vlaardingen vóór de vaststelling van dit bestemmingsplan door de gemeenteraad een besluit hogere waarden worden genomen. Daarmee is voldaan aan de Wet geluidhinder. Bovendien is deze schermkeuze in overeenstemming met het voorgenomen gemeentelijke geluidbeleid zoals verwoord aan het begin van deze paragraaf. Daarom en gelet op de mate van geluidbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen woningen staat vast dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Overschrijding grenswaarden t.g.v. A20 na aanvullende schermmaatregelen

Geluidbelasting andere wegen

Vanwege de Holysingel is er sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximaal te verlenen ontheffingswaarde (63 dB) wordt echter niet overschreden. De ten hoogste optredende geluidbelasting vanwege de Holysingel bedraagt 53 dB ter plaatse van enkele rijwoningen in het oosten van het plangebied.

Vanwege de Willem de Zwijgerlaan is er sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximaal te verlenen ontheffingswaarde (63 dB)

wordt echter niet overschreden. De ten hoogste optredende geluidbelasting vanwege deze laan bedraagt 50 dB ter plaatse van enkele woningen in het noordoosten van het plangebied.

Uit het akoestisch onderzoek volgt dat het niet kostenefficiënt is, en er civieltechnische bezwaren bestaan tegen, het treffen van bron- en/of overdrachtsmaatregelen ten aanzien van deze binnenstedelijke wegen. Daarom zal ook voor deze woningen, waarbij de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden ten gevolge van deze binnenstedelijke wegen, een ontheffing hogere waarde worden verleend door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vlaardingen in hetzelfde besluit als waarmee hogere waarden ten aanzien van de A20 zullen worden vastgesteld. Daarmee is voldaan aan de Wet geluidhinder. Daarom en mede gelet op de mate van geluidbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen woningen is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Scherreflectie

Van meet af aan is aandacht geschonken aan mogelijke toename van geluidbelasting ter plaatse van bestaande woningen ten zuiden van de A20 ten gevolge van reflectie door het scherm aan de noordzijde van de A20, welk scherm noodzakelijk is voor het kunnen realiseren van het plan en waarvoor geen - of onvoldoende uitvoerbare - alternatieven bestaan. Het plaatsen van een scherm is onvermijdelijk. Ook is bij de beoordeling betrokken dat ongeacht wat op deze binnenstedelijke locatie zou worden gebouwd, zoals ondermeer vastgelegd in het "Actieplan Wonen", er altijd afschermdende voorzieningen nodig zijn.

In eerste instantie is gedacht aan het realiseren van - veel gebruikte - standaardgeluidsschermen. Dat zijn - relatief minder kostbare - "harde" schermen. Deze zijn niet geluidabsorberend en leveren relatief gezien de hoogste mate van reflectie op.

Hoewel schermen noodzakelijk en enige gevolgen onvermijdelijk zijn, is er niettemin voor gekozen de schermen zoveel als mogelijk absorberend (dus zo min mogelijk reflecterend) uit te voeren, zulk met uitzondering van 2 onderdelen die vanuit stedenbouwkundig opzicht relevant worden geacht. Immers, ook dat is een belang waarmee rekening dient te worden gehouden. Het leidt tot een aanzienlijke verbetering ten opzichte van de standaardvariant. Dat - grotendeels - absorberende scherm is betrokken in het akoestisch onderzoek. De omvang van de te verwachten schermreflectie is neergelegd in het akoestisch onderzoeksrapport d.d. 18 juni 2010. Daaruit blijkt dat de realisatie van het scherm gevolgen heeft, hoewel in relatief beperkte mate, voor de geluidbelasting ter plaatse van de aan de zuidzijde van de A20 aanwezige woningen in de wijk Vlaardinger Ambacht.

Zorgvuldigheidshalve is aanvullend onderzoek gedaan. Ook teneinde te bezien of, en in hoeverre, het mogelijk is de effecten nog verder te beperken. De inhoud van het nadere onderzoek en de resultaten ervan zijn neergelegd in de voornoemde

rapportage van Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV d.d. 21 januari 2011. Het rekenmodel is - ten opzichte van het onderzoek uit juni 2010 - uitgebreid met aanvullende beoordelingspunten en bezien zijn alle bouwlagen van de bestaande woningen. Ook zijn de bestaande woningen ten noorden van het plangebied bij het onderzoek betrokken, waarvoor de aanwezigheid van het scherm naar verwachting positieve gevolgen heeft, hetgeen vanzelfsprekend ook bij de afweging dient te worden betrokken. Voorts zijn meerdere varianten bezien, waarbij rekening is gehouden met alle relevante omstandigheden, waaronder de uitgangspunten ten gevolge van het TB A4DS.

Uit het aanvullende onderzoek blijkt een toename van de geluidbelasting ten gevolge van een volledig reflecterend standaardscherm varieert van circa 1 dB tot 1,26 dB. De toename ten gevolge van een deels absorberend scherm (met 2 transparante reflecterende delen) leidt tot lagere toenames die variëren van 0,31 dB tot 1,16 dB. Bij het volledig absorberend uitvoeren van het scherm blijft de toename zelfs beperkt tot 0,11 dB tot 0,33 dB. Nog lagere toenames kunnen niet worden bereikt. Daarbij volgt uit het rapport van 21 januari 2011 dat als de bijdrage ten gevolge van het scherm ten noorden van de A20 wordt beoordeeld tegen de achtergrond van de totale geluidbelasting vanwege het wegverkeerslawaai, dat dan de bijdrage van binnenstedelijke wegen dermate significant is dat daardoor de beperkte toename van de geluidbelasting als gevolg van het scherm in feite nog lager uitkomt, namelijk op maximaal 0,22 in plaats van 0,33 dB. Voorts is van belang dat ter plaatse van de bestaande woningen ten noorden van het plangebied sprake is van een substantiële afname van de geluidbelasting, namelijk ter grootte van 4 tot maar liefst 11 dB.

Hoewel de toename ten gevolge van het grotendeels absorberende scherm aanvaardbaar kan worden geacht, zulks mede gelet op alle bij de afweging betrokken belangen, is ervoor gekozen het maximaal mogelijke te doen ten behoeve van de wijk Vlaardinger Ambacht en is gekozen voor het uitvoeren van het scherm als een volledig absorberend scherm. Dit betreft de maximaal mogelijke inspanning waarbij de toename van de geluidbelasting gering en aanvaardbaar is, terwijl bij de bestaande woningen ten noorden van het plangebied sprake is van een substantiële verbetering.

Inrichtingen

Onderzoek

Door Witteveen + Bos is een zogenaamde Quick-Scan uitgevoerd, waaruit naar voren is gekomen dat het bouwplan binnen de invloedssfeer van drie inrichtingen in de zin van de Wet milieubeheer ligt. Dit zijn het rioolgemaal aan de Holysingel 1, het Shell tankstation aan de Holysingel 5 en woonzorgcentrum "De Meerpaal" aan de Willem de Zwijgerlaan 2.

Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV te Rotterdam heeft aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd¹². In dit akoestisch onderzoek is nagegaan of vanwege de geluidsbelasting binnen het plangebied, die samenhangt met het in werking zijn van deze inrichtingen, sprake is van een - voor wat betreft het aspect geluid - aanvaardbaar woon- en leefklimaat binnen het plangebied. Daartoe is de, vanwege het in werking zijn van deze inrichtingen, te verwachten geluidsbelasting ter hoogte van de binnen de projectlocatie geprojecteerde woningen vastgesteld. Vervolgens is beoordeeld in hoeverre, gelet op deze verwachte geluidsbelasting, kan worden voldaan aan de van toepassing zijnde geluidgrenswaarden.

Shell tankstation

Het Shell tankstation is aan te merken als een type B inrichting zoals bedoeld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit). Omdat het tankstation is aan te merken als "een inrichting voor openbare verkoop van vloeibare brandstoffen, mengsmering of aardgas aan derden voor motorvoertuigen voor het wegverkeer", zijn de waarden zoals vermeld in artikel 2.17 lid 4 van het Activiteitenbesluit van toepassing op het in werking zijn van de inrichting. Op basis van dit artikel gelden specifieke geluidsnormen voor het tankstation gedurende twee perioden per etmaal. Van 7.00 uur tot 21.00 uur geldt een etmaalwaarde van 50 dB(A) en van 21.00 uur tot 7.00 uur geldt een etmaalwaarde van 40 dB(A). Uit het onderzoek blijkt dat de binnen het plangebied te realiseren woningen niet maken dat het Shell tankstation niet langer zou kunnen voldoen aan de op grond van het Activiteitenbesluit geldende grenswaarden.

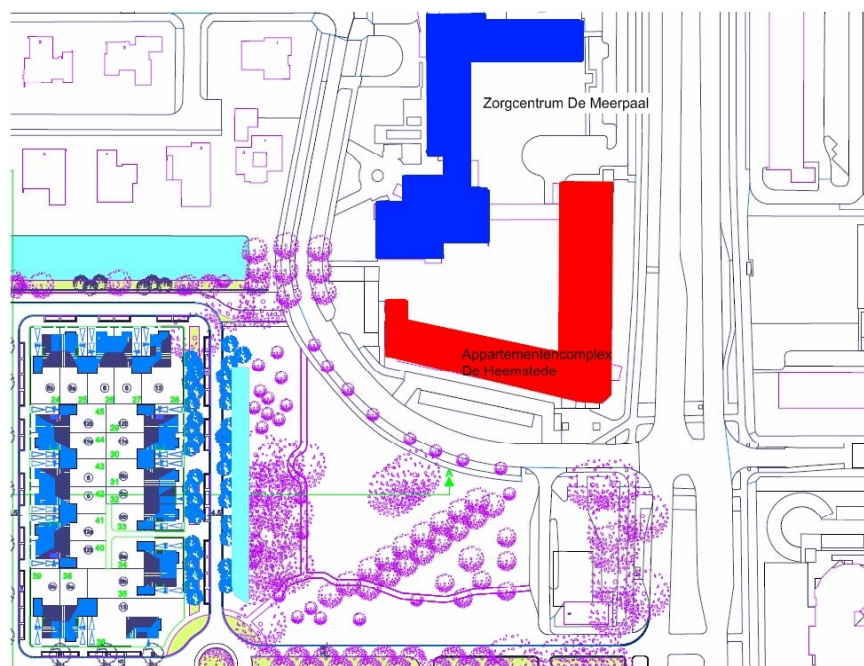
Rioolgemaal

Volgens het milieudossier van de DCMR Milieudienst Rijnmond is op 18 maart 1997 een melding ingevolge het Besluit riool- en poldergemalen milieubeheer ingediend. Met het van kracht worden van het Activiteitenbesluit is het Besluit riool- en poldergemalen milieubeheer vervallen en valt de inrichting momenteel onder de werking van het Activiteitenbesluit. De inrichting is aan te merken als een type B inrichting zoals bedoeld in het Activiteitenbesluit. Op basis van het Activiteitenbesluit mag de geluidbelasting (langtijdgemiddelde) van de inrichting op de gevel van woningen niet hoger zijn dan 50, 45 en 40 dB(A) in de respectievelijk dag-, avond- en nachtperiode. Daarnaast geldt een grenswaarde voor de maximale geluidsniveaus van 70, 65 en 60 dB(A) voor respectievelijk de dag-, avond-, en nachtperiode. De geluidsnormen gelden op de dichtstbijzijnde woning van derden. Uit het onderzoek blijkt dat de binnen het plangebied te realiseren woningen niet maken dat het rioolgemaal niet langer zou kunnen voldoen aan de op grond van het Activiteitenbesluit geldende grenswaarden.

¹² Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs B.V , *Akoestisch onderzoek Hoog Lede*, Rapportnummer 20090599-05, 11 juni 2009.

Woonzorgcentrum

Op het Woonzorgcentrum "De Meerpaal" is eveneens het Activiteitenbesluit van toepassing. Het woonzorgcentrum is een type A inrichting zoals bedoeld in het Activiteitenbesluit. Op het in werking zijn van het woonzorgcentrum zijn dezelfde geluidvoorschriften van toepassing als voor het rioolgemaal. Het plangebied ligt binnen de akoestische invloedssfeer van het woonzorgcentrum. Om de geluidsbelasting door het in werking zijn van deze inrichting vast te kunnen stellen, is tijdens een locatiebezoek de representatieve bedrijfssituatie van deze inrichting vastgesteld. Daarbij is naar voren gekomen dat de opstallen die de zuidzijde en de oostzijde van deze inrichting begrenzen, inmiddels zijn afgestoten en geen onderdeel meer uitmaken van het woonzorgcentrum. Deze onderdelen zijn in gebruik als appartementen zonder dat daarbij geïnstitutionaliseerde zorg vanuit het woonzorgcentrum wordt verzorgd. In de navolgende overzichtstekening is de oriëntatie van de verschillende opstallen ten opzichte van de projectlocatie geïllustreerd.



Oriëntatie woonzorgcentrum c.a. ten opzichte van de projectlocatie

Deze veranderde begrenzing van de inrichting maakt dat niet de geplande woningen in het plangebied, maar de bestaande woningen aan de Willem de Zwijgerlaan maatgevend zijn voor geluid ten gevolge van de inrichting.

Tijdens het locatiebezoek is gebleken dat het op het dak van het woonzorgcomplex aanwezige ketelhuis maatgevend is voor de geluidbelasting op de gevels van woningen. Recentelijk is dit ketelhuis gerenoveerd teneinde aan de geluidgrenswaar-

den ter hoogte van de bestaande woningen te kunnen voldoen. Nu bronmaatregelen zijn getroffen om aan de grenswaarden op de gevels van bestaande woningen te voldoen, en die gevels dichterbij zijn gelegen dan de gevels van de binnen het plangebied te realiseren woningen, staat vast dat het realiseren van de woningen binnen het plangebied geen belemmering oplevert voor het woonzorgcentrum.

Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat - voor wat betreft het aspect geluid - de realisatie van woningen binnen het plangebied geen belemmeringen oplevert voor de op grond van het Activiteitenbesluit toegelaten bedrijfsvoering van de in de omgeving van het plangebied gelegen inrichtingen. Nu geen sprake is van overschrijding van grenswaarden op de gevels van de nieuw te bouwen woningen staat vast dat de geluidbelasting op de gevels ten gevolge van de inrichtingen niet in de weg staat aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

6.4 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Sinds 15 november 2007 is de regelgeving omtrent luchtkwaliteit geregeld in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wet milieubeheer). Gelijktijdig is het voorheen geldende Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. In het kader van een bestemmingsplan moet onderzocht worden of dat plan relevant effect heeft op de luchtkwaliteit en of de terzake gestelde grenswaarden voor stoffen in de lucht worden overschreden.

Van belang is dat in de Wet milieubeheer ook is bepaald dat in het geval de luchtkwaliteit ten gevolge van het plan "niet in betekenende mate" (NIBM) verslechtert, dan geen onderzoek hoeft te worden gedaan naar de effecten voor de luchtkwaliteit en dan niet hoeft te worden getoetst aan de grenswaarden. Voor het beantwoorden van de vraag of sprake is van NIBM geldt het Besluit niet in betekenende mate (luchtkwaliteitseisen) (Besluit NIBM) en de Ministeriële regeling niet in betekenende mate (luchtkwaliteitseisen) (Regeling NIBM). Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die per definitie niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor een grenswaarde geldt.

Onderzoek

Allereerst is het volgende van belang. In vergelijking met de ziekenhuisfunctie zal de verkeersintensiteit van en naar Park Hoog Lede aanzienlijk afnemen. Bedroeg de intensiteit van en naar het ziekenhuis in 2004 (basisjaar verkeersmodel) 4922 motorvoertuigen per etmaal, voor 2015 is voor Park Hoog Lede (in/uit) berekend dat het

gaat om een intensiteit van 1408 motorvoertuigen per etmaal¹³. Dat zal een belangrijk positief effect hebben voor de luchtkwaliteit.

Daarnaast heeft Witteveen + Bos het plangebied - voor wat betreft luchtkwaliteit - beoordeeld en de conclusie hiervan vastgelegd in de notitie luchtkwaliteit¹⁴. Witteveen + Bos heeft vastgesteld dat een woningbouwproject tot 1500 woningen heeft te gelden als een aangewezen categorie van gevallen zoals genoemd in het Besluit en de Regeling NIBM. Het onderhavige bestemmingsplan maakt de realisatie van aanzienlijk minder dan 1500 woningen mogelijk. Daarmee staat vast dat het uitoefenen van de bevoegdheid tot het vaststellen van onderhavig bestemmingsplan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor een grenswaarde geldt en dat het aspect luchtkwaliteit daarom geen beletsel vormt.

Volledigheidshalve is na het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan nog een nader onderzoek ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd vanwege de door omwonenden geventileerde zorg dat door realisatie van het scherm aan de noordzijde van de A20, waarin het bestemmingsplan voorziet, de luchtkwaliteit ter plaatse van bestaande woningen in de wijk Vlaardinger Ambacht (aan de zuidzijde van de A20) zou kunnen verslechteren. Dat onderzoek is uitgevoerd door Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV¹⁵. Uit het rapport volgt dat, welke modellering ook wordt aangehouden, de concentraties verontreinigende stoffen ter plaatse van bestaande woningen (zuidzijde A20) ten gevolge van de plaatsing van het geluidsscherm (noordzijde A20) zeker niet zullen verslechteren.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor het vaststellen en realiseren van het onderhavige bestemmingsplan.

6.5 Externe veiligheid

Kader

Met externe veiligheid wordt bedoeld 'het risico dat personen lopen in de directe omgeving van de opslag van en activiteiten met gevaarlijke stoffen'. Het betreft hierbij het risico dat personen komen te overlijden als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Ten behoeve van de bepaling van het externe risico kunnen twee risicomaten worden bepaald, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

¹³ Notitie van Royal Haskoning, d.d. 20 oktober 2008.

¹⁴ Witteveen + Bos, *Notitie Luchtkwaliteit, rapportnummer VDG106-1*, 7 november 2008.

¹⁵ Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs B.V., *Gevolgen luchtkwaliteit vanwege de plaatsing van een geluidsscherm*, Rapportnummer 20102172-05, 6 december 2010

Plaatsgebonden Risico: de kans per jaar dat een 'denkbeeldig' persoon, die zich een jaar lang op een bepaalde locatie bevindt in de omgeving van de activiteit met gevaarlijke stoffen, komt te overlijden als een direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het PR wordt gepresenteerd in risicocontouren waarbij de plaatsen met gelijke risicowaarden met elkaar verbonden worden. Voor het plaatsgebonden risico geldt dat kwetsbare objecten zoals woningen en zorginstellingen niet zijn toegestaan binnen de 10^{-6} contour. De contouren worden berekend aan de hand van met name stoffeigenschaften zoals de giftigheid en brandbaarheid. Ook zijn locatie-specifieke eigenschappen van belang (hoogteligging, rijsnelheid e.d.).

Groepsrisico: de kans per jaar dat een groep van een gegeven aantal personen komt te overlijden in de omgeving van de activiteit met gevaarlijke stoffen als een direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR wordt gepresenteerd in een zogenaamde FN-curve, waarin op de horizontale as het berekende aantal slachtoffers (N) en op de verticale as de cumulatieve frequentie (F) daarvan is weergegeven. Bij het PR is het dus niet van belang of er daadwerkelijk personen op die bepaalde locatie aanwezig zijn. Voor het GR geldt dat in een gebied waar zich geen personen bevinden het GR gelijk is aan nul. Bij beoordeling van het groepsrisico speelt de maatschappelijke ontwrichting ten gevolge van het overlijden van een groot aantal personen tegelijkertijd een rol. Voor het groepsrisico en de toename van het groepsrisico zijn geen wettelijke grenswaarden vastgelegd. Echter, het bevoegd gezag dient een verantwoording af te leggen indien er sprake is van een toename van het groepsrisico als onderdeel van een goede ruimtelijke ordening en/of ruimtelijke onderbouwing in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Ten behoeve van de verantwoording is voor het groepsrisico een zogenaamde oriënterende waarde vastgelegd die afhankelijk is van het aantal dodelijke slachtoffers per kilometer transportroute:

- voor 10 of meer dodelijke slachtoffers is de oriënterende waarde gelijk aan 10^{-4} per jaar (is een kans van 1 op 10.000 per jaar);
- voor 100 of meer dodelijke slachtoffers is deze gelijk aan 10^{-6} per jaar;
- voor 1000 of meer dodelijke slachtoffers is deze gelijk aan 10^{-8} per jaar.

Er kan derhalve sprake zijn van een overschrijding of een onderschrijding van de oriënterende waarde.

Voor het wegtransport geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (circulaire RNVGS 2004, laatst gewijzigd op 1 januari 2010 in verband met het Basisnet), welke stelt dat bij de overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of een significante toename van het groepsrisico verantwoording van het groepsrisico dient te worden afgelegd door het bevoegd gezag. Bij de verantwoording dienen tevens de aspecten zelfredzaamheid en hulpverlening te worden betrokken. Er dient te worden nagegaan of door het treffen van maatregelen niet

alsnog aan de oriënterende waarde kan worden voldaan of dat de toename van het groepsrisico niet kan worden verminderd.

Voor buisleidingen geldt een aparte circulaire, namelijk de circulaire 'Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen' d.d. 26 november 1984, en per 1 januari 2011 (gedeeltelijk) het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Onderzoek

Peutz BV (en op verzoek van Peutz BV en de gemeente: de Gasunie) heeft onderzoek verricht naar de externe veiligheid ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, door gasleidingen en vanwege opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen in relatie tot de woningen die met het onderhavige bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.¹⁶

Met behulp van effect- en risicoberekeningen is het plaatsgebonden risico en het groepsrisico bepaald ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen over de A20 tussen Maasdijk en het Kethelplein. Door de Gasunie zijn berekeningen uitgevoerd ten aanzien van het leidingtransport van aardgas¹⁷. Hiermee is het plaatsgebonden risico en het groepsrisico bepaald tengevolge van dit aardgastransport. De berekende waarden zijn getoetst aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en de oriënterende waarde voor het groepsrisico. Met behulp van digitale risicokaarten is tevens beschouwd of in de directe omgeving van de geprojecteerde nieuwbouw inrichtingen aanwezig zijn waarbij sprake is van risicocontouren.

Plaatsgebonden risico

De conclusies zijn de volgende.

Aardgasleiding

Uit de berekeningen van de Gasunie volgt dat ten gevolge van het leidingtransport van aardgas er geen 10^{-6} contour aanwezig is. Daarmee wordt voldaan aan de circulaire en aan het ontwerp van het Besluit externe veiligheid buisleidingen, welk Besluit inmiddels is vastgesteld en (gedeeltelijk) in werking is getreden. De in het onderzoek van Peutz BV gehanteerde methode (berekeningen van het PR en het GR) is namelijk in overeenstemming met dat Besluit. Het leidingtransport van aardgas vormt derhalve geen belemmering voor (de realisatie van) onderhavig bestemmingsplan.

¹⁶ Peutz BV, *Berekening van de risico's ten gevolge van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, door gasleidingen en opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen ten aanzien van het nieuwbouwproject Hoog lede aan de Polistraat te Vlaardingen*, 12 mei 2010, Rapportnummer VEI 272-2-RA

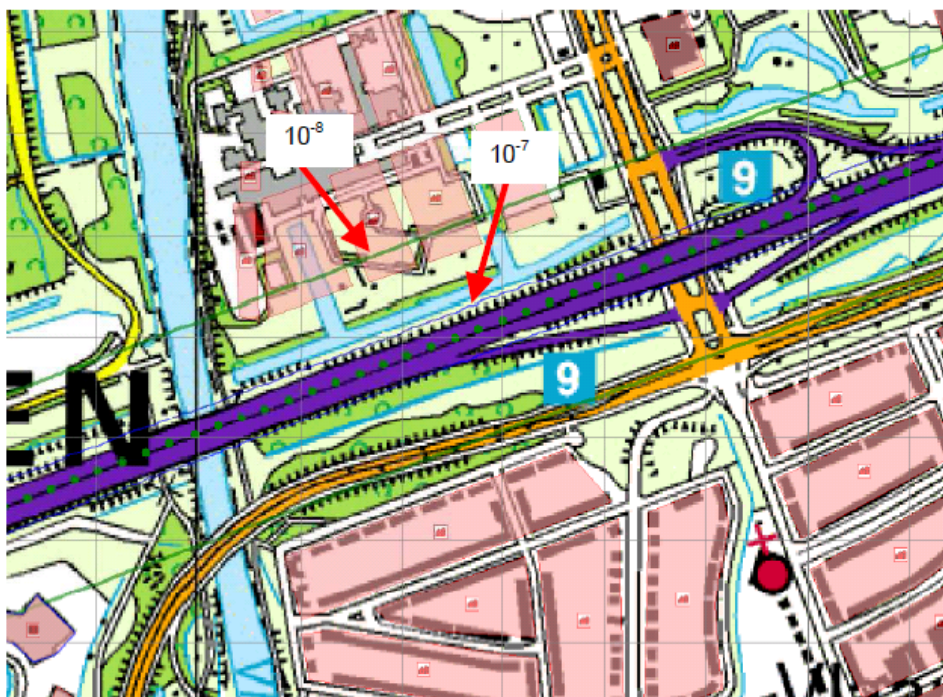
¹⁷ Gasunie NV, *Risicoanalyse m.b.t. A-517 en W521-28 te Vlaardingen*, 15 november 2007

Inrichtingen

In de omgeving van het plangebied is slechts één - voor wat betreft externe veiligheid - mogelijk relevante inrichting aanwezig (tankstation zonder LPG). Er is evenwel geen sprake van risicocontouren ter plaatse van het plangebied. De aanwezigheid van deze inrichting vormt derhalve geen belemmering voor (de realisatie van) onderhavig bestemmingsplan.

Wegtransport

Het berekende plaatsgebonden risico op basis van de aan te houden transportgegevens (2020) is gegeven in onderstaande figuur.



PR-contouren voor de aan te houden transportcijfers, gelegen op een grid van 100 x 100 meter.

Ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen over de Rijksweg A20 is er ter plaatse van het plangebied geen 10^{-6} contour aanwezig.

Groepsrisico

De conclusies zijn de volgende.

Aardgasleiding

Uit de berekeningen van de Gasunie volgt dat het groepsrisico ver onder de oriënterende waarde is gelegen. Het leidingtransport van aardgas vormt derhalve geen belemmering voor (de realisatie van) onderhavig bestemmingsplan.

Inrichtingen

In de directe nabijheid van de geprojecteerde nieuwbouw is één risicovolle inrichting (tankstation zonder LPG) aanwezig. Er is evenwel geen sprake van risicocontouren. Deze inrichting vormt derhalve geen belemmering voor (de realisatie van) onderhavig bestemmingsplan.

Wegtransport

Het groepsrisico in de huidige situatie bedraagt 0,025 × de oriënterende waarde en in de toekomstige situatie 0,021 × de oriënterende waarde. Het groepsrisico is in beide situaties zeer laag (ver beneden de oriënterende waarde) en neemt ten gevolge van de nieuwbouw verder af. Het groepsrisico ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen over de Rijksweg A20 zal derhalve geen belemmering vormen voor (de realisatie van) onderhavig bestemmingsplan.

Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

De Veiligheidsregio adviseert het volgende. In het kader van de externe veiligheid is op 18 maart 2009 door Peutz BV een onderzoeksrapport uitgebracht. In een wijziging van de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen – per 1 januari 2010 – staat vermeld op welke wijze het plaatsgebonden risico wordt bepaald en met welke vervoercijfers het groepsrisico moet worden berekend ten behoeve van omgevingsbesluiten, waaronder inbegrepen een bestemmingsplan, welke na 1 januari 2010 ter inzage wordt gelegd (zie 6.5 Externe Veiligheid – onderzoek Peutz BV, d.d. 12 mei 2010).

Ter verbetering van de bereikbaarheid van en de mogelijkheden voor hulpdiensten om op te kunnen treden in het plangebied Park Hoog Lede adviseert de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond om ter hoogte van de Willem de Zwijgerlaan een calamiteitentoeegang voor voertuigen van hulpdiensten te realiseren. Tevens wordt geadviseerd de bestemming Verkeer-Verblijf hierop aan te passen (zie Calamiteitenroute). Voor het overige wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op de uitgebrachte adviezen in het kader van het wettelijk vooroverleg (zie 8.2 Wettelijk vooroverleg - onder 14).

Calamiteitenroute

Door de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond is - ter verbetering van de bereikbaarheid van en de mogelijkheden voor hulpdiensten om op te kunnen treden in het plangebied Park Hoog Lede - geadviseerd om ter hoogte van de Willem de Zwijgerlaan een calamiteitentoeegang voor voertuigen van hulpdiensten te realiseren. Deze calamiteitentoeegang/-route wordt gerealiseerd bij het kruispunt Willem de Zwijgerlaan/Gretha Hofstralaan/fietspad/groenstrook.

6.6 Kabels en leidingen

Naast buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, zijn er nog andere leidingen die planologisch relevant kunnen worden geacht. Het gaat daarbij om leidingen met een (boven)regionale transportfunctie of leidingen die op een andere manier (mogelijke) gebruiks- en bebouwingsbeperkingen van de desbetreffende gronden meebrengen. Uit onderzoek van de gemeente is gebleken dat er – naast de aardgastransportleiding zoals hiervoor bij het aspect externe veiligheid besproken – geen andere planologisch relevante leidingen zich in het plangebied bevinden. Ter bescherming van de aanwezige aardgastransportleiding – aan de noordelijke zijde van de A20 – en om het beheer en onderhoud daarvan niet onmogelijk te maken verlangt de Gasunie NV een obstakelvrije zone van 4 meter aan weerszijden van de aardgastransportleiding. Hierin voorziet het onderhavige bestemmingsplan. Het aspect kabels en leidingen vormt daarom ook geen belemmering voor (de realisatie van) het bestemmingsplan.

6.7 Bedrijven en milieuzonering

Kader

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken.

De Handreiking “Bedrijven en milieuzonering” van de VNG (editie 2009) is een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De omvang van de milieuzonering wordt bepaald aan de hand van twee bouwstenen, te weten omgevingstypen en richtafstanden. In de bijlage bij de brochure zijn soorten bedrijven opgenomen, ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per soort van bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk in de regel dient te zijn. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Het is een hulpmiddel. Er kan van worden afgeweken, maar dan dient zulks te wor-

den gemotiveerd. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Onderzoek

Witteveen + Bos heeft in een notitie een eerste inventarisatie gemaakt van bedrijvigheid in de nabijheid van het plangebied¹⁸. In de nabijheid van het plangebied zijn enkele bedrijven aanwezig die mogelijk hinder kunnen veroorzaken. In onderstaand overzicht zijn de voorkomende bedrijven opgenomen. Daarbij zijn aangegeven de daarmee corresponderende indicatieve afstanden uit de VNG-brochure, alsook de werkelijke afstanden tot de dichtstbijzijnde in het plangebied te realiseren woningen.

Adres	Bedrijf	Indicatieve afstand	Werkelijke afstand
Holysingel 5	Shell Tankstation (geen LPG)	30 meter	48 meter
Willem de Zwijgerlaan 2	Woonzorgcentrum De Meerpaal	50 meter	82 meter
Holysingel 1	Rioolgemaal	30 meter	45 meter



Bedrijven in de nabijheid van de planlocatie. Planlocatie is in rood aangegeven.

Toetsing

De bedrijven voldoen aan de indicatieve afstanden. Daarbij geldt dat het leidende milieuaspect de grootte van de indicatieve afstand bepaalt. De meest relevante aspecten zijn veelal geluid en externe veiligheid, nu deze meestal leiden tot de grootste behoefte aan afstand (zonering). Voor wat betreft die aspecten is evenwel uit-

¹⁸ Witteveen + Bos, *Notitie Milieuhinder Bedrijven*, 4 december 2008

pen bovendaks en omhoog gericht moeten worden afgevoerd, wanneer een emissiepunt van een rioolgemaal binnen 50 meter van een gevoelig gebouw is gelegen.

Voor de bepaling van de geurbelasting in de omgeving is de feitelijke situering en relevantie van de emissiepunten van belang. De inrichting kent 4 (mogelijke) emissiepunten. Deze zijn:

1. ventilatieroosters (gevel);
2. afvoer lucht noodstroomaggregaat (dak);
3. afvoer ruimtelucht traforuimte (dak);
4. rooster kelder.

De drie eerstgenoemde emissiepunten staan niet in directe verbinding met de geurbron (vuilwaterkelder). Daarom kan worden aangenomen dat de lucht afkomstig uit deze "emissiepunten" niet in betekenende mate bijdraagt aan de emissie van geur. Het oppervlak van de vuilwaterkelder is groter dan het oppervlak van het gebouw. In het deel van de vuilwaterkelder dat niet onder het gebouw ligt, bevindt zich een rooster. Via dit rooster wordt geur uit de vuilwaterkelder geëmitteerd. De afstand tussen het emissiepunt en de toekomstige woonbebouwing is circa 45 meter. Bij woningbouw op minder dan 50 meter van het emissiepunt (rooster) worden de (geur)rechten van het rioolgemaal aangetast en zou sprake kunnen zijn van enige hinder ter plaatse van enkele nieuw te bouwen woningen in het plangebied. Vanwege deze afstand moeten - zekerheidshalve - aanpassingen aan het gemaal worden gedaan, teneinde aan de voorschriften te (blijven) voldoen en te zorgen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Ter beperking van mogelijke geurhinder voor de omgeving is op 18 mei 2010 in het rioolgemaal een geurfilter geïnstalleerd en zijn de toegangen tot de vuilwaterkelder met aluminium luiken en rubber afdichtingen totaal luchtdicht afgesloten. Er komt derhalve op maaiveldniveau - op de kortste afstand ten opzichte van nieuw te bouwen woningen in het plangebied - geen geur in betekenende omvang vrij (wegnemen emissiepunt).

Indien - onverwacht - zou blijken dat geurhinder ook na het doen van deze aanpassingen in de weg zou staan aan het realiseren van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuw te bouwen woningen in het plangebied, hetgeen geenszins valt te verwachten, dan zullen nadere aanpassingen / maatwerkvoorschriften in overweging worden genomen, welke door de eigendomspositie van de gemeente uitvoerbaar zijn.

6.8 Flora en fauna

Wettelijk kader

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek) vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen hoeft alleen rekening gehouden te worden met de juridisch gezien zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2' en 'tabel 3' van de Flora- en faunawet, en met vogels. Voor deze soorten moet een ontheffing worden aangevraagd wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot schade aan de soort of verstoring van leefgebied. Voor soorten van 'tabel 3' en vogels geldt hierbij een strenger afwegingskader dan voor soorten van 'tabel 2'. Voor soorten van 'tabel 2' en vogels geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer wordt gewerkt conform de door LNV goedgekeurde gedragscode.

Onderzoek

Aqua-Terra Nova BV heeft in september 2008 een Eco-effectscan uitgevoerd binnen het plangebied¹⁹. De locatie ligt in de bebouwde kern van Vlaardingen en maakt geen deel uit van een natuurbeschermingsgebied, een vogel- en habitatgebied of een ecologische verbindingzone. Het plangebied grenst in het westen aan de Vlaardingse Vaart en de Broekpolder. Ongeveer 850 meter naar het noorden maakt de Vaart onderdeel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). Het plan heeft evenwel geen (negatief) effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur.

Muurvegetatie

Uit de Eco-effectscan blijkt dat een zeldzame muurvegetatie voorkomt in het plangebied, namelijk de steenbreekvaren en de tongvaren. Beide varens zijn in tabel 2 van de Flora- en faunawet opgenomen. Het betreffen geen - zwaarst beschermde - rode lijst soorten. De muur waar de vegetatie groeit kon niet blijven bestaan en is met het oog op de instandhouding van de populatie muurvegetatie inmiddels grotendeels verplaatst. De verplaatsing van de muur is buiten het groeiseizoen van de muurvarens uitgevoerd, dat wil zeggen in de periode van 1 november tot en met 1 april. De muur is dicht bij de waterlijn geplaatst om vochtopname te bevorderen. Voor deze verplaatsing werd eerder ontheffing (met een looptijd tot 2014) verleend²⁰.

¹⁹ Aqua-Terra Nova BV, *Eco-effectscan*, 25 september 2008, kenmerk: 08/AQT7488a/NO

²⁰ Aqua-Terra Nova BV, *Ontheffing Muur Vlietland Ziekenhuisterrein*, 5 november 2008, kenmerk: 08/AQT796/CG

Vleermuizen

Daarnaast is in het plangebied een “Quick Scan vleermuizen” verricht. Uit de Quick Scan bleek dat er langs de Vlaardingse Vaart zes verschillende soorten foeragerende vleermuizen zijn waargenomen. Omdat in het plangebied foerageergebieden, vlieg-routes en verblijfsplekken aanwezig zouden kunnen zijn, is een aanvullend onderzoek ten aanzien van vleermuizen verricht²¹. Uit het aanvullend onderzoek blijkt dat de Vlaardingse Vaart gebruikt wordt als foerageergebied en vliegroute voor de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en de rosse vleermuis. Er zijn geen kraamverblijfsplekken aangetroffen, maar in het najaar zijn er meer balt-sende gewone dwergvleermuizen aangetroffen. Dit duidt op de aanwezigheid van baltskwartieren.

Ten behoeve van de sloop van het voormalige ziekenhuisgebouw is een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet verleend, aangezien ten gevolge van de sloopwerkzaamheden de baltskwartieren van gewone dwergvleermuizen verloren zouden kunnen gaan (artikel 11 Flora- en faunawet). De sloopwerkzaamheden zijn inmiddels afgerond.

Conclusie

Er is reeds eerder een ontheffing verleend voor het verplaatsen van de varens en het mogelijke verlies van de baltskwartieren van gewone dwergvleermuizen. De verplaatsing van de muur en de sloop van de bebouwing van het voormalige ziekenhuis is door Aqua-Terra Nova ecologisch begeleid. Er bestaat geen aanleiding te vermoeden dat het aspect flora en fauna in de weg staat aan het (verder realiseren van het) bestemmingsplan.

6.9 Waterparagraaf

6.9.1 Algemeen

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

Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. 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.

²¹ Aqua-Terra Nova BV, *Vleermuizenonderzoek*, kenmerk: 08/AQT594/CG

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.

6.9.2 Beleid

In 2007 hebben de Gemeente Vlaardingen en het Hoogheemraadschap van Delfland gezamenlijk het Waterplan Vlaardingen vastgesteld. In dit plan is Europees-, Rijk- en provinciaal beleid ten aanzien van het waterbeheer geïmplementeerd. Eén van de onderdelen van het waterplan is de Watersysteemanalyse. Hierin is het (functioneren van het) watersysteem uitvoerig geanalyseerd. In het Waterstructuurplan zijn vervolgens de te nemen maatregelen vastgelegd.

Het Waterplan vormt dan ook de basis van deze waterparagraaf.

6.9.3 Kenmerken watersysteem

Huidige Situatie





Algemeen

Er is invulling gegeven aan de watertoets door in een vroeg stadium in overleg te treden met het Hoogheemraadschap Delfland. Het kadastraal perceel van het huidige ziekenhuis is ca. 8,5 hectare. Het plangebied beslaat ca. 11 hectare en kent ca. 10.655 m² oppervlaktewater (14800 - 3180 - 490 - 475 = 10.655 m², zie figuur Wateropgave).



Wateropgave Park Hoog Lede

totaal huidige water 14800 m²

	te handhaven water	10240 m ²
	te graven water	3965 m ²
	extra waterberging bij 40cm peilsteiging	1515 m ²
	te dempen water	4560 m ²
	totaal extra water	920 m ²

Veiligheid en waterkeringen

Het plangebied bevindt zich deels in de invloedzone van de boezemwaterkering. Het ligt niet in de kernzone.

De enige werkzaamheden die gepleegd zullen worden binnen de zone van de waterkering is het verwijderen van een houten fietsenhok en een containerunit dat thans deel uitmaakt van het ziekenhuis. Bij verwijdering is geen sprake van "grondroering". De werkzaamheden zijn van dusdanige beperkte aard dat er geen invloed is op de stabiliteit van de waterkering.

Waterkwantiteit

Het plangebied ligt in stedelijk gebied. Conform de Watersysteemanalyse dient de waterberging zodanig te zijn gedimensioneerd dat 1x per 10 jaar (T_{10}) een maximale peilstijging van 20 cm kan voorkomen en 1 x per 100 jaar (T_{100}) een maximale peilstijging van 50 cm. De polder Holy, waarin dit plan is gelegen, heeft op grond van deze criteria momenteel geen bergingsopgave. Dit heeft zich vertaald naar een eis dat de hoeveelheid oppervlakte water minimaal gelijk moet blijven en dat het systeem een peilstijging van 50 centimeter moet kunnen opvangen. Het plangebied kent een peilhoogte van NAP-2,50m. In de huidige situatie is 10.655m² oppervlakte water aanwezig. De maximaal toelaatbare peilstijging is 50 cm.

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 gespeeld wordt. De oppervlakte wateren maken deel uit van een kringloop binnen de gemeente Vlaardingen waardoor het water dermate ververst wordt dat de kwaliteit altijd voldoende is.

Afvalwater en riolering

In de huidige situatie is in het plangebied aangesloten op het gemengde rioolstelsel van de wijk Holy.

6.9.4 Gewenste ontwikkelingen

Toekomstige Situatie

Algemeen

De bouwactiviteiten vallen binnen het invloedgebied van Hoogheemraadschap van Delfland. Middels overleg is getoetst of het plan voldoet aan de diverse visies en beleidsuitgangspunten. Zodoende zijn de belangen van het waterschap gewaarborgd.

Veiligheid en waterkeringen

De huidige ligging van de waterkering blijft gehandhaafd.

Binnen de invloedzone van de waterkering vinden werkzaamheden plaats. Het betreft hier het verwijderen van zeer lichte bebouwing, zoals hiervoor omschreven, welke geen invloed zal hebben op de grondroering. Door middel van nauwkeurig monitoren door middel van zakbakens wordt aangetoond dat de sloop geen negatieve invloed heeft op de stabiliteit van de waterkering. Binnen de bestemming *primaire waterkering* zijn geen subbestemmingen aanwezig die met deze bestemming conflicteren. Door de bestemming is geen hogere veiligheidsklasse vereist.

Er is rekening gehouden met de herziene beleidsregel *Niet bouwen op veendijken* door de bouwgrens ruim buiten de invloedzone te laten stoppen. Er is rekening gehouden met beheer en onderhoud van de waterkeringen door geen belemmeringen aan te brengen op toegangswegen of op de kruin van de waterkering.

Er is rekening gehouden met een ruimer dijkprofiel bij keringen in ecologische (verbindings-) zones door gelijk buiten de invloedzone van de waterkering een natuurvriendelijke oever in te richten. Er is gekeken naar combinatiemogelijkheden met natuur, landschap en recreatie door de ruimte tussen de woningbouwontwikkeling en de doorgaande fietsroute op de kruin van de waterkering zo in te richten dat het aansluit bij de omgeving.

Waterkwantiteit

Uitgangspunt is dat de hoeveelheid oppervlaktewater minimaal gelijk moet zijn aan de huidige hoeveelheid. In combinatie met een mogelijke peilstijging van 50 cm door de toepassing van beweegbare stuwen voldoet het plan aan de eisen van T_{10} (20 cm) en T_{100} (50 cm). Het plan kent thans een hoeveelheid oppervlakte water van 12.460m². Dit is een stijging van 1805m² (16%). De hoeveelheid oppervlakte water wordt bereikt bij een maximale peilhoogtestijging van 50cm. Door de toepassing van beweegbare stuwen wordt tevens voorkomen dat elke neerslaggebeurtenis direct wordt afgewenteld op het lager gelegen deel van de polder Holy. Hierdoor neemt ook daar de beschikbare berging toe. Aan de westzijde van het plangebied is een natuurvriendelijke oever opgenomen die met een erg flauwe over (>1:20) zal worden uitgevoerd.

De figuur 'Wateropgave' geeft de aanwezige, te dempen en onder te lopen waterberging weer. Het beschermingsniveau van het gebied is afgestemd op de nieuwe functies. De uitgangspunten en randvoorwaarden van de gemeente Vlaardingen waren daar al op gebaseerd. Door het voldoen aan de voorgeschreven hoeveelheid vierkante meters oppervlakte water en maximale peilhoogte stijging voldoet het plangebied.

Mogelijk maken van ABC-polders maatregelen

Het Hoogheemraadschap van Delfland onderzoekt in het programma ABC-polders welke maatregelen getroffen moeten worden om het watersysteem te verbeteren en in de toekomst robuust te maken.

Een groot deel van de maatregelen heeft ruimtelijke gevolgen. In het plangebied zijn geen ABC-maatregelen van toepassing.

Waterkwaliteit en ecologie

Het bouwplan heeft positieve invloed op de waterkwaliteit van het oppervlakte water. Door de circulatie van water vanuit de boezem in stand te houden blijft de kwaliteit gelijk, maar door het toevoegen van een natuurvriendelijke oever neemt deze toe. De oever zal samen met goed ecologisch beheer een positieve invloed hebben op de flora en fauna binnen het plangebied. De meest westelijke watergang gaat onderdeel uitmaken van de hoogecologische lintstructuur langs de Vlaardingse Vaart. Daar waar er een ondergrondse verbinding is tussen watergangen zal deze zo zijn uitgevoerd dat er ongehinderde doorgang van water plaats kan vinden.

Binnen het bouwplan is rekening gehouden met het onderhoud van watergangen. Iedere afzonderlijke watergang is te bereiken via de openbare weg. Hierdoor is het mogelijk een bootje voor onderhoud te water te laten. De watergangen zijn nergens zo uitgevoerd dat het vanaf de openbare weg of middels een boot onmogelijk is. De onderhoudsspecie die vrijkomt bij onderhoudswerkzaamheden kan conform de herpolderovereenkomst naar het depot in de Broekpolder worden afgevoerd. Op grond hiervan wordt in het plan langs de watergangen dan ook geen rekening gehouden met onderhoudsstroken en worden deze ook niet bestemd.

Afvalwater en riolering

Door het zo veel mogelijk toepassen van onverhard terrein wordt zo veel mogelijk de door het Hoogheemraadschap van Delfland voorgeschreven voorkeursvolgorde aangehouden. Het afvoeren hiervan naar een RWZI valt onder het kwantiteitsbeheer van de gemeente Vlaardingen. In het plangebied zal de riolering vernieuwd worden. Hierbij zal een gescheiden rioolsysteem worden toegepast conform de Richtlijn afkoppelen. Dit rioelstelsel zal voldoen aan alle eisen die thans gelden voor beheer en onderhoud, volume en materialen.

6.10 Archeologie en cultuurhistorie

6.10.1 Onderzoek

Er zijn voor dit gebied verscheidene archeologische onderzoeken uitgevoerd. Het terrein is onderwerp van bureauonderzoek geweest bij Torremans en De Ridder (2005), Defilet en Stokkel (2006), en Bolt (2010). Uit deze studies blijkt dat het ge-

bied een middelhoge tot hoge verwachting kent op vondsten en sporen vanaf de IJzertijd. In 2008 is door ArcheoMedia een archeologisch booronderzoek uitgevoerd op een groot deel van het bestemmingsplangebied (Dasselaar en Nijdam, 2008). Hieruit kwam naar voren dat er dieper in de ondergrond mogelijk nog archeologische waarden uit de perioden van vóór de IJzertijd aanwezig zijn. Op een hoger niveau zijn fossiele kreeklopen aangetroffen waarlangs bewoning uit latere periode aanwezig kan zijn geweest. Op basis van dit onderzoek is door het ADC een inventariserend veldonderzoek in de vorm van proefsleuven uitgevoerd. Bij dit onderzoek zijn verschillende zones van archeologische waarde aangetroffen (Alma, 2009). De archeologische informatie in deze zones is door middel van een opgraving in 2010 nader onderzocht, en ex-situ behouden.

Op basis van de uitgevoerde onderzoeken ontstaat voor het plangebied het volgende archeologische beeld (zie figuren 1a, 1b en 1c).

In het noordoosten ligt het gemeentelijk archeologisch monument (GAM) Holy. Hier zijn vondsten uit de Romeinse Tijd aangetroffen, maar het belang van het gebied ligt in de aanwezigheid van de resten van een mottekasteel uit de Middeleeuwen en mogelijk nog andere bewoningssporen uit deze tijd, alsmede daaropvolgende bewoningsfasen. Het GAM beslaat een deel van AMK37E-60. Dit terrein van hoge archeologische waarde komt wat betreft de archeologische waarden en verwachting overeen met het GAM.

In het zuidwesten van het plangebied, aan de westzijde van de Vlaardingse Vaart, ligt een terrein met archeologisch waardevolle vondsten en sporen uit de Romeinse Tijd. Op de Archeologische Monumentenkaart (AMK), onderdeel van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) van de Provincie Zuid-Holland, staat dit terrein bekend onder nummer 16.131.

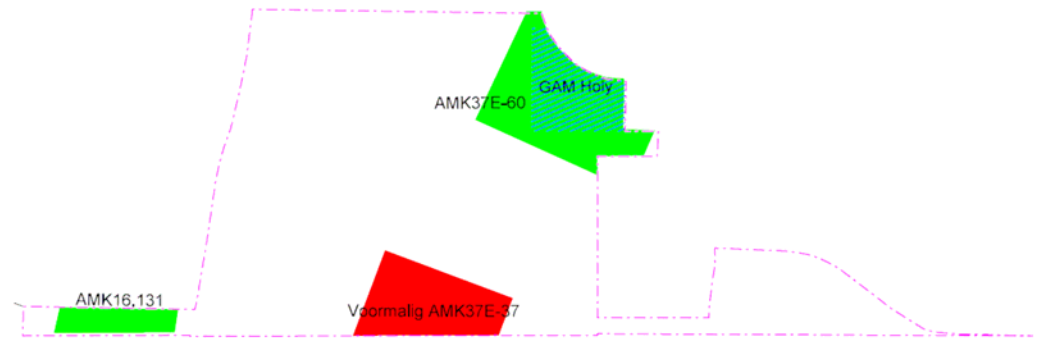
Aan de zuidzijde van het plangebied ligt, ongeveer halverwege, het voormalig AMK-terrein 37E-73. Op basis van historische kaarten zijn hier resten van een boerderij te verwachten, die mogelijk tot in de Middeleeuwen teruggaat.

Het inventariserend veldonderzoek door middel van boringen heeft delen opgeleverd waar dieper in de ondergrond, vanaf circa 4 m –NAP, nog archeologische waarden en voormalige landschappen in intacte staat aanwezig kunnen zijn (figuur 1b)

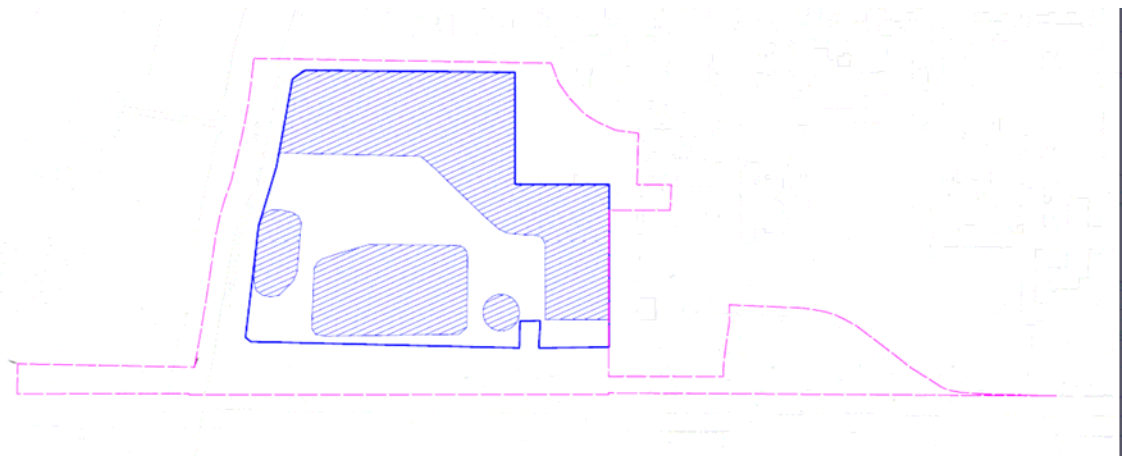
Een groot deel van het bestemmingsplangebied is door middel van veldonderzoek onderzocht. Buiten dit onderzochte terrein is er sprake van een middelhoge tot hoge verwachting op het aantreffen van archeologische waarden. Defilet en Stokkel hebben voor het gebied zo'n verwachting opgesteld, waarbij delen waar krekken liepen een hoge verwachting hebben gekregen, terwijl daarbuiten een middelhoge kans is op het aantreffen van archeologische waarden. Hun studie omvatte echter

niet het deel van het bestemmingsplangebied dat in de Broekpolder ligt. De verwachting voor dit gedeelte is op basis van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de Provincie Zuid-Holland opgesteld, waarbij dezelfde criteria als in Defilet en Stokkel gehanteerd zijn (figuur 1c).

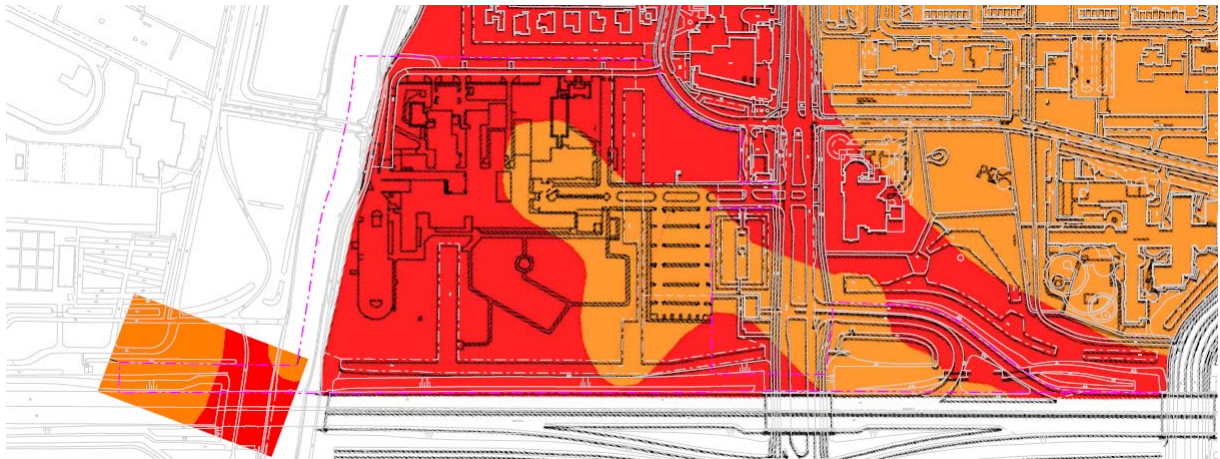
Figuur 1: archeologische waarden en verwachtingen



1a: Gemeentelijk Archeologisch Monument (GAM) Holy en (voormalige) AMK-terreinen.



1b: Terreindeel door veldonderzoek onderzocht, en plaatsen waar dieper in de bodem (4 m -NAP) mogelijk nog intacte archeologische waarden en landschappen aanwezig zijn.



1c: Terreinen met een hoge verwachting (rood) en een middelhoge verwachting (oranje) op het aantreffen van archeologische sporen en vondsten.

Opgraving ADC

Naar aanleiding van het inventariserend archeologisch onderzoek is er door het ADC in 2010 op verschillende delen van het terrein opgegraven. Onder het voormalige parkeerterrein van het Vlietlandziekenhuis zijn de resten van een voormalige kreek uitgegraven waaruit veel vondstmateriaal uit de tijd van voor de grote overstromingen in de Middeleeuwen kwam. Wellicht dat het hier om afval van de vroegste ontginningsboerderijen uit de Middeleeuwen gaat. Ook zijn de gesloopte resten van (vermoedelijk) de Hoge Woning aangetroffen. Deze lagen in de sloot die eertijds de grens van het achtererf van de woning vormde. De woning fungeerde als herberg en als Rechthuis van Vlaardingse Ambacht. Op andere delen van het terrein zijn sloten en kreek opgegraven met middeleeuws materiaal. Gegevens uit deze delen bieden, in combinatie met de eerder genoemde kreek mogelijkheden om het voormalige landschap en landschapsgebruik te onderzoeken.

6.10.2 Vertaling in het 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 (zie figuur 2):

WR-A-1: Gebied van archeologische waarde. Dit terrein is tevens een gemeentelijk archeologisch monument. Op deze gronden zijn de regels van de Erfgoedverordening gemeente Vlaardingse van toepassing.

WR-A-2: Gebied van archeologische waarde. Hier liggen archeologische waarden uit de Romeinse Tijd. Ingrepen die de bodem dieper dan 30 cm verstoren dienen aandacht aan archeologie te besteden. .

WR-A-3: Gebied met een hoge of middelhoge archeologische verwachting. Ruimtelijke plannen met een omvang van 100 m² of meer dienen aandacht aan archeologie te besteden. Plannen die de bodem minder diep dan 30 cm onder maaiveld verstoren zijn hiervan uitgezonderd.

WR-A-4: Gebied met een middelhoge archeologische verwachting. Graafwerkzaamheden met een omvang van 100 m² of meer die dieper dan 4 m -NAP reiken dienen aandacht aan archeologie te besteden.

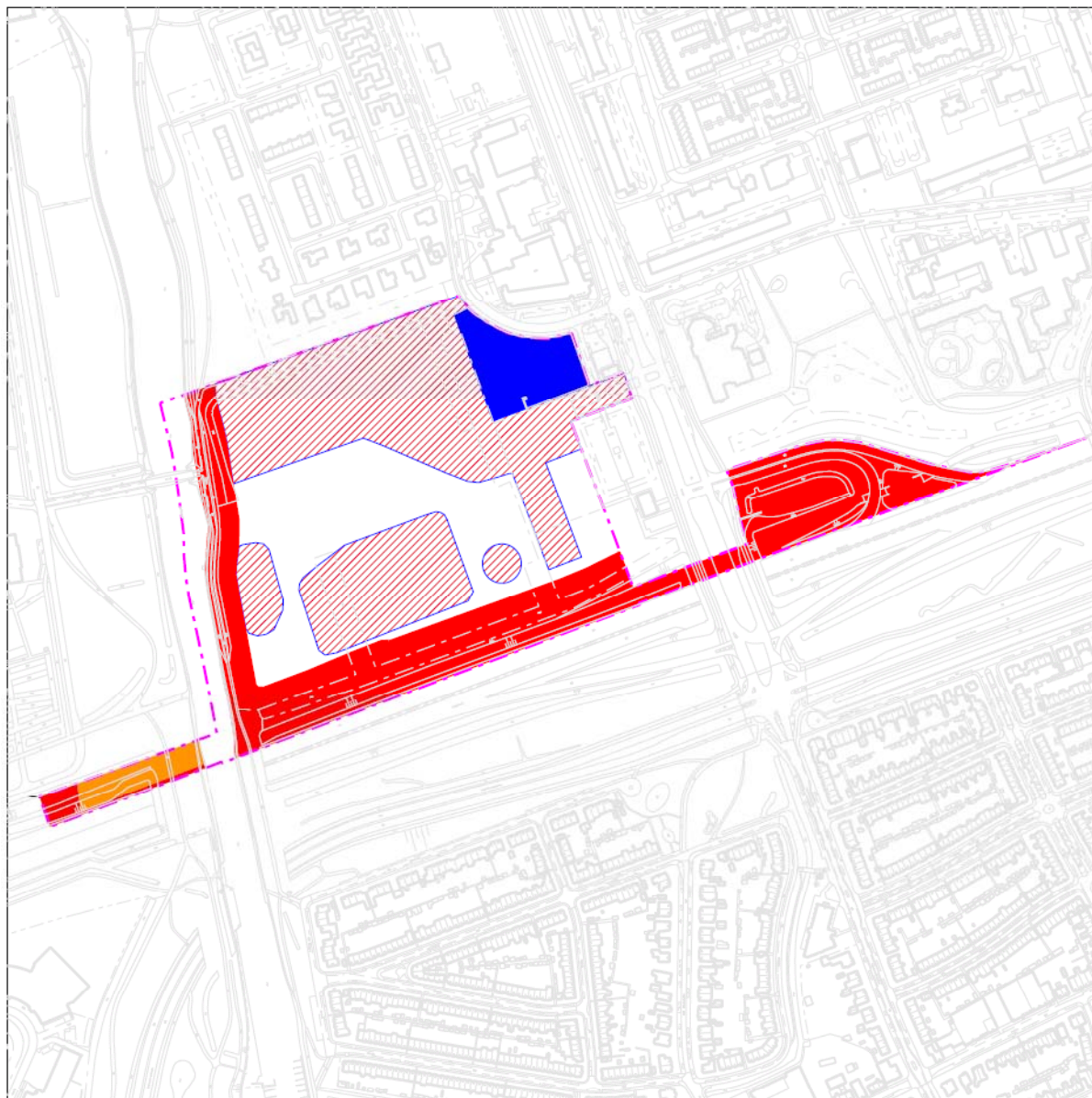
Toelichting

Voor het gebied WR-A-1 gelden dezelfde regels als geformuleerd in de Erfgoedverordening van de gemeente Vlaardingen.

Voor het gebied WR-A-2 is het beleid van de provincie Zuid-Holland voor AMK-terreinen richtinggevend. Dit beleid beveelt aan geen vrijstelling van archeologische monumentenzorg te verlenen voor projecten die de bodem dieper dan 30 cm onder maaiveld verstoren. Binnen deze bestemming is een uitzondering gemaakt voor de geluidwerende voorziening, die in het ophogingspakket van de A20 geplaatst wordt. Met het oog op verzakkingsgevaar zijn graafwerkzaamheden voor archeologisch onderzoek praktisch onmogelijk (Bolt, 2010). Slechts indien diepe graafwerkzaamheden een onderdeel vormen van een project, komen archeologische waarden mogelijk in gedrang.

Voor het gebied WR-A-3 geldt een vrijstellingsgrens van 100 m² zoals deze in de Monumentenwet is geformuleerd. De vrijstellingsgrens voor de diepte is gebaseerd op het beleid van de Provincie Zuid-Holland, waarbij geen onderscheid wordt gemaakt tussen terreinen met een hoge archeologische verwachting en met een middelhoge archeologische verwachting. De ligging van het gebied is ingegeven door de verwachtingen uit figuur 1c hierboven, het door middel van inventariserend veldonderzoek onderzochte deel van het plangebied, en de ligging van de gasleiding waarvan de aanleg de bodem tot op grote diepte al heeft verstoord. Binnen deze bestemming is een uitzondering gemaakt voor de zone van het geluidscherm die in het ophogingspakket van de A20 geplaatst wordt. Met het oog op verzakkingsgevaar zijn graafwerkzaamheden voor archeologisch onderzoek praktisch onmogelijk (Bolt, 2010). Slechts indien diepe graafwerkzaamheden een onderdeel vormen van een project, komen archeologische waarden mogelijk in gedrang.

Figuur 2: Waarde-Archeologie



Legenda

-  Plangebied
-  WR-A-1 (Gemeentelijk Archeologisch Monument)
-  WR-A-2 (Gebied van archeologische waarde, AMK terrein)
-  WR-A-3 (gebied met middelhoge of hoger verwachting)
-  WR-A-4 (archeologisch verwachtingsgebied voor dieper gelegen lagen)



Voor het gebied WR-A-4 (2008, zie ook figuur 1b) geven Dasselaar en Nijdam aan dat er binnen de aangegeven gebieden mogelijk op dieptes van 4 m –NAP en dieper intacte archeologische waarden en landschappen zijn aan te treffen. Archeologisch onderzoek op dergelijke dieptes is moeilijk uitvoerbaar. Slechts indien diepe graafwerkzaamheden een onderdeel vormen van een project, komen archeologische waarden mogelijk in gedrang. Het voorschrift is op dergelijke projecten afgestemd.

Bij het inventariserend veldonderzoek door het ADC (Alma, 2009) is AMK-terrein 37E-60, voor zover dit buiten het gemeentelijk monument en de watersingel ligt, archeologisch onderzocht. De aangetroffen sporen stemmen overeen met hetgeen van historisch kaartmateriaal bekend is. En op het deel waar de watersingel ligt zal de aanleg ervan de archeologische sporen vernietigd hebben.

Het houdt in dat buiten het gemeentelijk archeologisch monument weinig kenniswinst meer is te halen. Om deze reden is er geen beschermende regeling voor AMK 37E-60 opgenomen.

Het voormalig AMK-terrein 37E-37 valt onder WR-A-3. Het noordelijkste hoekpuntje is door middel van inventariserend veldonderzoek onderzocht (Alma, 2009) waarbij enkele sporen zijn aangetroffen en gedocumenteerd. Voor dit deel hoek van het voormalige AMK-terrein zal nader archeologisch veldonderzoek weinig kenniswinst meer opleveren, uitgezonderd het dieper gelegen WR-A-4.

7. FINANCIËEL ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Grondexploitatie

De financiële uitvoerbaarheid is gewaarborgd. Projectontwikkelaar Park Hoog Lede B.V. zal de locatie voor eigen rekening en risico ontwikkelen. Ten behoeve van de ontwikkeling zijn tussen de projectontwikkelaar en de gemeente afspraken gemaakt, dat mede ter verzekering van kostenverhaal. Deze afspraken zijn opgenomen in een samenwerkingsovereenkomst. Daarmee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en behoeft in het kader van dit plan geen exploitatieplan ex art. 6.12 Wro te worden op- en vastgesteld. Dat is temeer niet noodzakelijk vanwege het in deze ontbreken van een andere in art. 6.12 Wro genoemde overweging.

8. INFORMATIEBIJEEENKOMST EN INSPRAAK

8.1 Informatiebijeenkomsten

Park Hoog Lede BV heeft op 19 mei 2009 een informatiebijeenkomst gehouden in het sportcomplex Polderpoort over het stedenbouwkundig plan ten behoeve van potentiële gegadigden en omwonenden.

De gemeente heeft op 16 december 2009 een inloopbijeenkomst georganiseerd in het sportcomplex Polderpoort omtrent het voorontwerpbestemmingsplan Park Hoog Lede.

Op 30 juni 2010 heeft de gemeente een inloopbijeenkomst georganiseerd in de Kerk van de Nazarener over het stedenbouwkundig plan van Park Hoog Lede, het geluidsschermbord langs de Rijksweg A20 en het inrichtingsplan groen.

8.2 Wettelijk vooroverleg

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

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

Wettelijk vooroverleg

Van navolgende instanties is een reactie ontvangen.



provincie **HOLLAND**
ZUID

Gemeente Vlaardingen



Reg. Kenmerk: VLD/2010/7864
Doc. soort : Ingekomen document
Aanm. datum : 22-02-2010
Afdeling : STRV

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

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

Burgemeester en Wethouders
van VLAARDINGEN

Datum

17 FEB. 2010

Ons kenmerk

PZH-2010-158171779

Uw kenmerk

VLD/2009/76771

Bijlagen

Onderwerp

Overleg ex artikel 3.1.1 Bro
voorontwerpbestemmingsplan "Park Hoog Lede"

Geacht college,

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

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

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

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

Met het oog daarop bericht ik u dat u, indien u over dergelijke verzoeken beschikt, vrijstelling kunt verlenen voor het gehele plangebied, voor zover het plan ook de instemming heeft van de Inspecteur voor de Ruimtelijke Ordening.

Dit is een gecoördineerde reactie van alle betrokken directies van de provincie.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en bussen 18,
22, 65 stoppen dichtbij
het provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het 15 minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.

Hoogachtend,

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

mr. C. Verwijs
hoofd bureau Ontwikkeling en Realisatie

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



Ons kenmerk
PZH-2010-

Afschrift aan:
Provinciale Planologische Commissie
De Stadsregio Rotterdam



Rijkswaterstaat
Ministerie van Verkeer en Waterstaat

> Retouradres Postbus 556 3000 AN Rotterdam

Gemeente Vlaardingen
T.a.v. de heer T. van Olst
Postbus 141
3130 AC VLAARDINGEN

Gemeente Vlaardingen



Reg. Kenmerk: VLD/2009/73619
Doc. soort : Ingekomen document
Aanm. datum : 08-12-2009
Afdeling : STRV

Rijkswaterstaat
Zuid-Holland

Boompjes 200
3011 XD Rotterdam
Postbus 556
3000 AN Rotterdam
T 010 402 62 00
F (010) 413 28 55
www.rijkswaterstaat.nl

Contactpersoon
Drs. Ing. J.F. Koldewee
T (010) 402 61 26
joost.koldewee@rws.nl

Datum 7 december 2009
Onderwerp Rectificatie reactie op geluidswerende voorziening en Concept-
voorontwerp bestemmingsplan Park Hoog Lede

Ons kenmerk
VRP/2009.8105

Uw kenmerk

Bijlage(n)

Geachte heer van Olst,

Hierbij stuur ik u een rectificatie van mijn eerdere brief met kenmerk VRP.2009.7507 d.d. 12 november 2009, in reactie op de geluidswerende voorziening en Concept-voorontwerp bestemmingsplan Park Hoog Lede. Dit naar aanleiding van uw reactie op mijn eerdere brief met betrekking tot de wenselijke afstand tussen de te plaatsen geluidsschermen tot rijksweg A20.

Geluidswerende voorziening langs de A20 t.b.v Park Hoog Lede

Variante 1, dat de voorkeur heeft van uw College, bestaat uit geluidsscherm (absorberend en deels doorzichtig) met een hoogte van 5 meter en een lengte van 800 meter, gelegen op enkele meters van het asfalt van rijksweg A20 en op rijksgrond. De andere 5 varianten bestaan uit zowel geluidsschermen als dan niet in combinatie met een geluidswal en variërend in afstand tot de A20. Echter, omdat uw College de voorkeur heeft voor variant 1 heeft u met dhr. Koldewee van mijn dienst afgesproken alleen te reageren op variant 1.

Met betrekking tot de A20 zijn op dit moment twee ontwikkelingen van belang. Zoals bij u bekend is bij mijn dienst een Ontwerp Tracé Besluit voor de A4 Delft-Schiedam in voorbereiding. Daarvoor wordt op dit moment een akoestisch onderzoek uitgevoerd waarin wordt bekeken of als gevolg van de aanleg van de A4 geluidsschermen bij de A20 aansluiting Vlaardingen-Holy nodig zijn. De uitkomst daarvan is nog niet bekend. Daarnaast zijn o.a. uw gemeente via de Stadsregio Rotterdam en mijn dienst betrokken bij het Randstad Urgent project 'Rotterdam VooRuit' waarin verschillende maatregelen op de rijks- en onderliggende infrastructuur worden gezien ter verbetering van de doorstroming op de Ruit van Rotterdam en diens omgeving. Het is mogelijk dat de uitkomst daarvan een verbreding van de A20 langs uw plangebied met zich meebrengt. Vooralsnog is onduidelijk op welke termijn een keuze gemaakt zal worden voor de uit te voeren infrastructurele ingrepen. Hiertoe dient nadere studie plaats te vinden, naar aanleiding van een masterplan dat op korte termijn gereed zal zijn. Met betrekking tot de hoogte van het door u te plaatsen geluidsscherm kunt u op dit moment uitgaan van het huidige verkeersbeeld van rijksweg A20.



Ik acht het van belang dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen geen extra kosten met zich meebrengen voor een eventuele verbreding van de A20 en de realisatie daarvan niet wordt bemoeilijkt. Daarnaast acht ik het van belang dat eventueel benodigde geluidsschermen als gevolg van de A4 Delft-Schiedam gecombineerd kunnen worden met uw geluidsscherm. Zodra het akoestisch onderzoek van de A4 Delft-Schiedam in concept gereed is zal mw. C. Davidse van mijn dienst contact met uw gemeente opnemen.

**Rijkswaterstaat
Zuid-Holland**

Datum
7 december 2009

Ons kenmerk
VRP/2009.8105

Om aan het voorgaande tegemoet te komen heeft een geluidsscherm dat op gepaste afstand van rijksweg A20 staat en eenvoudig is aan te passen of te verhogen, mijn voorkeur. Hierbij moet u denken aan modulaire geluidsschermen. Wat de afstand tussen de geluidsschermen en de A20 betreft, verwijs ik naar eerdere contacten die uw gemeente en LSI Project Investment hebben gehad met dhr. van Wichen van het Wegendistrict Rijnmond van mijn dienst. Hierin is een afstand van 7 meter tussen geluidsschermen en de kantstreep van rijksweg A20 afgesproken. Daarmee wordt een eventuele uitbreiding van rijksweg A20 met één rijstrook en vluchstrook mogelijk gemaakt. Tevens dient ten behoeve van onderhouds- en inspectiewerkzaamheden de bereikbaarheid van de berm en talud aan beide zijden van het toekomstige geluidsscherm gewaarborgd te blijven. Graag treedt mijn dienst daarover met uw gemeente in overleg. Hiervoor kunt u contact opnemen met dhr. S. Jankovic (omgevingsmanager) van mijn dienst, telefoon: 010 - 402 6462 of 06 - 1153 1402.

Aan de zuidzijde van de A20 staan op dit moment al een aantal geluidsschermen die gedeeltelijk uit hout en glas bestaan. Om een eenduidig wegbeeld te creëren verzoek ik u in de vormgeving van het nieuwe geluidsscherm aan de noordzijde van de A20 aan te sluiten op de bestaande geluidsschermen aan de zuidzijde (zodat er sprake is van schermen van een zgn. 'vormfamilie'). U kunt dit uitgangspunt ook opnemen in het beeldkwaliteitsplan van uw bestemmingsplan.



Overige opmerkingen op Concept-voorontwerp bestemmingsplan Park Hoog Lede

De bermen van rijksweg A20 zijn gelegen binnen de grenzen van uw plangebied en hebben de bestemming Verkeer, Groen en Recreatie gekregen. In deze bermen staan verkeersvoorzieningen, zoals lichtmasten en portalen, die niet passen in de bestemmingsomschrijvingen van Groen, Recreatie en Verkeer in de artikelen 3.1, 5.1 en 6.1. Daarnaast is er wel een maximale hoogtebepaling van 12 meter opgenomen voor lichtmasten in de bouwregels van de bestemmingen Groen en Recreatie en van de bestemming Verkeer voor lichtmasten, bewegwijzering en verkeersregulering. De verkeersvoorzieningen in de berm van de A20 hebben echter een hoogte tot 20 meter.

Ik verzoek u de verkeersvoorzieningen in de bermen van de A20 mogelijk te maken in de regels van de bestemmingen Groen, Recreatie en Verkeer en de maximale bouwhoogte daarvan te verhogen naar 20 meter.

**Rijkswaterstaat
Zuid-Holland**

Datum
7 december 2009

Ons kenmerk
VRP/2009.8105

Hoogachtend,

DE MINISTER VAN VERKEER EN WATERSTAAT,
namens deze,
Het hoofd afdeling Planvorming Wegen en Verkeer,

Drs. A. van der Bend

Gemeente Vlaardingen



Reg. Kenmerk: VLD/2010/10607
Doc. soort : Ingekomen document
Aanm. datum : 17-03-2010
Afdeling : STRV



VROM-Inspectie
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

> Retouradres Postbus 29036 3001 GA Rotterdam

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

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regioafdeling Zuid-West

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

Contactpersoon
M.C.A. van der Ark

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

Datum 15 maart 2010 **15 MAART 2010**
Betreft vooroverleg artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening bestemmingsplan
"Park Hoog Lede"
H27028

Kenmerk
20100016504-MAR-ZW

Uw kenmerk
VLD/2010/2414

Geacht college,

Op 14 januari 2010 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Park Hoog Lede".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies richting gemeenten.

Het bovengenoemde plan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen, gelet op de nationale belangen zoals die zijn verwoord in de RNRB. Het nummer achter het nationaal belang verwijst naar het nummer in de RNRB.

Nationaal belang 02: Basiskwaliteit hoofdinfrastructuur

Geluidswerende voorziening langs de A20 ten behoeve van Park Hoog Lede

Rijkswaterstaat Zuid-Holland (RWS ZH) heeft in december 2009 een reactie gegeven op uw concept-voorontwerp bestemmingsplan in een brief aan de heer T. van Olst van uw gemeente (kenmerk VRP/2009.8105, d.d. 7 december 2009). Hierin is onder meer aangegeven, dat RWS ZH het van belang acht dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen geen extra kosten met zich meebrengen voor een eventuele verbreding van de A20 en de realisatie daarvan niet wordt bemoeilijkt. In dit verband is in genoemde reactie verwezen naar de afspraak tussen uw gemeente en RWS ZH dat een minimale afstand van 7 meter tussen geluidsscherm en de kantstreep van rijksweg A20 wordt aangehouden. Uw voorontwerp bestemmingsplan maakt echter een geluidswerende voorziening mogelijk op minder dan 7 meter van de kantstreep van rijksweg A20. Dit door

middel van de functieaanduiding 'Specifieke vorm van verkeer – geluidwerende voorziening' (sv-gvv) die betrekking heeft op een brede strook in alle bestemmingen direct langs de A20. Hierdoor is het planologisch mogelijk geluidswerende voorzieningen te realiseren tot aan het wegdek van rijksweg A20, wat niet conform genoemde afspraak is.

In de strook direct langs de A20 met genoemde functieaanduiding is de Wet beheer rijkswaterstaatwerken (Wbr) van toepassing. Dit betekent dat voor bouwplannen die u hier met uw bestemmingsplan mogelijk maakt, waaronder het realiseren van een geluidwerende voorziening, een Wbr-vergunning benodigd is van het Wegendistrict Rijnmond van Rijkswaterstaat. Op grond van de Wbr moeten het doelmatig en veilig gebruik van de rijksweg, met inbegrip van het belang van verruiming of wijziging anderszins van de rijksweg, gewaarborgd zijn. De minimale afstand van 7 meter die afgesproken is, heeft betrekking op het belang van mogelijke toekomstige verruiming van de rijksweg. Een aanvraag voor een Wbr-vergunning voor de geluidwerende voorziening zal onder andere hierop beoordeeld worden. Ik verzoek u hier bij de verdere uitwerking van uw plan rekening mee te houden en niet uit te gaan van een geluidswerende voorziening op minder dan 7 meter van de kantstreep van rijksweg A20 .

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regioafdeling Zuid-West

Datum
15 maart 2010

Kenmerk
20100016504-MAR-ZW

Aan de zuidzijde van de A20 staan op dit moment al een aantal geluidsschermen, die gedeeltelijk uit hout en glas bestaan. Om een eenduidig wegbeeld te creëren heeft RWS ZH u in dezelfde reactie op uw concept-voorontwerp bestemmingsplan verzocht in de vormgeving van het nieuwe geluidsscherm aan de noordzijde van de A20 aan te sluiten op de bestaande geluidsschermen aan de zuidzijde (zodat er sprake is van schermen van een zogenoemde 'vormfamilie'). Daarbij is aangegeven dat u dit uitgangspunt ook kunt opnemen in het beeldkwaliteitsplan van uw bestemmingsplan. Dit is echter niet in uw voorontwerp bestemmingsplan opgenomen. Ik verzoek u dit wel te doen.

Naar aanleiding van voorgaande opmerkingen over de geluidswerende voorziening kunt u contact opnemen met RWS ZH: met de heer R. van Wichen van het Wegendistrict Rijnmond van, telefoon: 010 – 208 0555 of de heer S. Jankovic, telefoon: 010 – 402 6462 of 06 – 1153 1402.

Nationaal belang 09: Milieukwaliteit en externe veiligheid

Geluid

Uit de toelichting op het bestemmingsplan blijkt dat ook na het plaatsen van een geluidsscherm op veel plaatsen nog steeds sprake is van het overschrijden van de voorkeursgrenswaarde van 48dB. Voor de volledigheid maak ik u er op attent dat gelijktijdig met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan ook een ontwerpbesluit voor het verlenen van een hogere geluidswaarde ter inzage gelegd dient te worden. Uit de toelichting blijkt bovendien dat incidenteel ter hoogte van de tweede verdieping de geluidbelasting dermate hoog blijft, dat hier geen hogere waarde voor vastgesteld kan worden, maar dat met dove gevels gewerkt dient te worden. Het is in de toelichting niet duidelijk op welke wijze u de (uiteindelijke) uitvoering van deze dove gevels borgt. Ik verzoek u dit in de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan aan te geven.

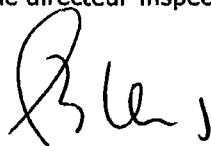
Ik vertrouw erop dat u de opmerkingen op een adequate wijze zult verwerken in het bestemmingsplan.

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regioafdeling Zuid-West

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur regio Zuid-West,

Datum
15 maart 2010

Kenmerk
20100016504-MAR-ZW



dr. J. Blenkers



Rijkswaters
Ministerie van

Gemeente Vlaardingen



Reg. Kenmerk: VLD/2010/22120
Doc. soort : Ingekomen document
Aanm. datum : 05-07-2010
Afdeling : CSGM

> Retouradres Postbus 556 3000 AN Rotterdam

Gemeente Vlaardingen
t.a.v. de heer mr. R.J.A. Veeren
Postbus 1002
3130 EB Vlaardingen

Rijkswaterstaat
Zuid-Holland

Boompjes 200
3011 XD Rotterdam
Postbus 556
3000 AN Rotterdam
T 010 402 62 00
F (010) 402 6029
www.rijkswaterstaat.nl

Contactpersoon
S. Jankovic

T (010) 402 6462
sasa.jankovic@rws.nl

Datum 29 juni 2010
Onderwerp Bestemmingsplan Park Hoog Lede; Geluidsscherm

Ons kenmerk
VRP/2010.5206

Uw kenmerk
VLD/2010/14480

Bijlage(n)

Geachte heer Veeren,

Bij brief van de VROM Inspectie d.d. 15-03-2010, kenmerk 20100016504-MAR-ZW bent u geïnformeerd over de rijksreactie op uw voorontwerpbestemmingsplan. Vervolgens heeft de gemeente Vlaardingen op 20 april 2010 een brief (uw kenmerk VLD/2010/14480) aan RWS gezonden m.b.t. geluidswerende voorzieningen. Ook heeft er overleg plaatsgevonden tussen RWS en de gemeente Vlaardingen. Naar aanleiding hiervan bericht ik u als volgt.

Hieronder vindt u onze reactie per door u benoemd aandachtspunt, gerelateerd aan het gesprek tussen uw gemeente en vertegenwoordigers van Rijkswaterstaat Zuid-Holland op 14 april jl.

Minimale afstand van geluidwerende voorzieningen tot de weg

Wij bevestigen de afspraak om de geluidwerende voorziening grotendeels op 8,25 meter uit de kantstreep van de A20 te plaatsen en geleidelijk van en naar de aanwezige kunstwerken (de brug over de Holysingel en de brug over de Vlaardingse Vaart) toe te laten lopen. Dit conform de technische tekeningen die getoond zijn door uw gemeente tijdens het gesprek op 14 april jl. Bij het realiseren van de schermen zal rekening gehouden moeten worden met de wenselijke fysiek benodigde ruimte bij te verrichten onderhoud op, aan en langs de rijksweg.

Hiermee willen we aangeven dat we de eis van een minimale afstand van 7 meter tussen de geluidwerende voorziening en de kantstreep van de A20 langs het gehele traject willen wijzigen naar de hierboven gestelde 8,25 meter en geleidelijk naar de kunstwerken toelopende constructie.

Vormgeving geluidwerende voorzieningen

Wij bevestigen de afspraak om de te plaatsen geluidwerende voorziening bij Park Hoog Lede met groen te laten begroeien en dat daarmee een eenduidig beeld ontstaat voor de weggebruiker. Bij de vormgeving van de geluidwerende voorziening is verder van belang dat de voorziening niet afleidend is voor de weggebruiker en dat daarmee verkeersonveilige situaties door toedoen van het geluidsscherm worden voorkomen. Hierbij dient onder andere rekening gehouden te worden met effecten van lichtweerkaatsing via de te plaatsen geluidwerende voorziening.



Mogelijkheid tot uitbreiding van de A20 en daarmee gepaarde kosten

In het gesprek tussen uw gemeente en vertegenwoordigers van onze organisatie, van 14 april jl, is afgesproken dat bij eventuele verbreding van de rijksweg A20 of ruimtelijke ontwikkelingen die de uitbreiding van de rijksweg zouden bemoeilijken de betrokken partijen met elkaar in contact treden om de te verrichten acties en de gevolgen daarvan te bespreken. Daarmee bestaat consensus over de stelling dat op dit moment geen afspraken inzake kosten en kostendragers gemaakt kunnen worden omdat er geen ontwikkelingen in de planning staan. Zowel de gemeente als Rijkswaterstaat kunnen op dit moment geen toezeggingen van financiële aard doen.

**Rijkswaterstaat
Zuid-Holland**

**Datum
29 Juni 2010**

**Ons kenmerk
VRP/2010.5206**

Middels deze brief zullen de eerdere Rijkswaterstaat-standpunten die afwijken van de standpunten zoals beschreven in uw brief en bevestigd in dit schrijven komen te vervallen. Aangezien deze brief een gewijzigde standpuntsbepaling vormt t.o.v. de rijksreactie van de VROM - Inspectie (d.d. 15-03-2010, kenmerk 20100016504-MAR-ZW), zal deze brief in afschrift naar de VROM-Inspectie worden gestuurd.

Wij vertrouwen erop dat wij u hiermee voldoende op de hoogte hebben gesteld van onze standpunten inzake de geluidwerende voorzieningen bij Park Hoog Lede. Voor vragen kunt u contact opnemen met de in het briefhoofd genoemd contactpersoon.

Met vriendelijke groet,

DE MINISTER VAN VERKEER EN WATERSTAAT,
namens deze,
Het hoofd afdeling Planvorming Wegen en Verkeer,

Dhr. A.C. Polak



Hoogheemraadschap van Delfland

Sector Beleid en Onderzoek

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

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

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

Ons kenmerk : 832776
Uw brief d.d. : 14 januari 2010
Uw kenmerk : -
Bijlage(n) : -
Delft 4 februari 2010

Onderwerp: watertoets voorontwerp bestemmingsplan Park Hoog Lede

Geacht College,

In het kader van de Wet Ruimtelijke Ordening heeft u het Hoogheemraadschap van Delfland het voorontwerp bestemmingsplan Park Hoog Lede in Vlaardingen toegezonden. U verzoekt Delfland in een reactie kenbaar te maken of met het bestemmingsplan kan worden ingestemd.

Wel instemmen

Delfland kan met het bestemmingsplan instemmen. Aan alle aspecten die van belang zijn voor een goede waterhuishouding is invulling gegeven. Wel hebben wij nog opmerkingen ten aanzien van het thema: KRW.

KRW

De Vlaardingervaart is aangewezen als KRW-lichaam. Dit betekent dat een deel van de oevers natuurvriendelijk moet worden ingericht. Uit overleg met u is gebleken, dat u geen mogelijkheden ziet om dit binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan Park Hoog Lede te realiseren. U geeft aan meer mogelijkheden aan de westelijke oever van de Vlaardingervaart te zien. Wij kunnen hiermee instemmen.

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

Hoogachtend,
Dijkgraaf en Hoogheemraden van Delfland,
namens deze,
de teamleider Integraal Beleid a.i.,

Dr.ir. J.D. Fillius

Gemeente Vlaardingen

Reg. Kenmerk: VLD/2010/6251
Doc. soort : Ingekomen TK document
Aanm. datum : 09-02-2010
Afdeling : STRV



Kopie : - Provincie Zuid-Holland PPC afdeling water t.a.v. mevr. O. Bongers,
- Hoogheemraadschap van Delfland Team Keurbeheer

Team : Water en Ruimtelijke Ontwikkeling
Telefoonnr. : 015 - 260 80 85

Contactpersoon : dhr. w.j. Vincent
E-mail : wvincent@hhdelfland.nl

Graag bij beantwoording datum en nummer van deze brief vermelden

Gemeente Vlaardingen



Reg. Kenmerk: VLD/2010/3973
Doc. soort : Ingekomen TK document
Aanm. datum : 22-01-2010
Afdeling : STRV

Commando Diensten Centra



Ministerie van Defensie

Dienst Vastgoed Defensie
Directie West
Ruimtelijke Ordening en Milieu
Administratie

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

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

Aan Gemeente Vlaardingen
Postbus 1002
3130 EB VLAARDINGEN

Datum 19 januari 2010
Ons kenmerk 2010000530
Onderwerp voorontwerp bestemmingsplan "Park Hoog Lede"

Geachte heer/mevrouw,

Het aan mij – in het kader van het vooroverleg ex.art.3.1.1.BRO – toegezonden voorontwerp bestemmingsplan "Park Hoog Lede" geeft mij geen aanleiding tot het maken van op- en/of aanmerkingen.

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

Hoogachtend,

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

W.M. Coljee-Griffioen
Administratie ROM

Bijlage: 1

Bij beantwoording datum, ons kenmerk en onderwerp vermelden.



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

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Vlaardingen
Postbus 1002
3139 EB VLAARDINGEN

Gemeente Vlaardingen



Reg. Kenmerk: VLD/2010/10051
Doc. soort : Ingekomen TK document
Aanm. datum : 12-03-2010
Afdeling : STRV

ons kenmerk
RS-10.0190 MH/ms

uw kenmerk
VLD/2010/2414

datum
9 maart 2010

betreffende
Voorontwerp-bestemmingsplan
"Park Hoog Lede", gemeente
Vlaardingen

bijlagen

doorkiesnummer
(010) 402 7499

Geacht college,

De Kamer van Koophandel Rotterdam heeft met belangstelling kennisgenomen van het Voorontwerp-bestemmingsplan "Park Hoog Lede", gemeente Vlaardingen. Dit ontwerp geeft ons geen aanleiding tot opmerkingen.

Hoogachtend,

Mr. P.W.F. Paijmans,
directeur Regiostimulering

Gemeente Vlaardingen



Reg. Kenmerk: VLD/2010/10434
Doc. soort : Ingekomen document
Aanm. datum : 16-03-2010
Afdeling : STRV

VAC Vlaardingen
Postadres:
Mevr. E. van Niel,
K. Onnestraat 2
3132 Vlaardingen

**Gemeente Vlaardingen.
Stadsontwikkeling en Toezicht.
T.a.v. C.J.W. Schrieks
Postbus 1002,
3130 EB Vlaardingen.**

**Betreft: briefnummer VLD/2010/2414
Onderwerp: Vooroverleg ex art. 3.1.1.
Bro; voorontwerp bestemmingsplan.**

Vlaardingen, 12 maart 2010.

Geachte heer Schrieks,

**Hierbij onze reactie op het voorontwerp bestemmingsplan Park Hoog Lede.
Op zich is het een duidelijk plan, alleen vragen we ons af of de gekozen prijsklasse niet erg optimistisch is ingeschat.**

De volgende punten zijn ons opgevallen:

- **Het verbaast ons dat de appartementen direct langs het water worden geplaatst.
De appartementen verder op langs de Vaart werden indertijd aangemerkt als horizonvervuiling.
De hoogte van 7 verdiepingen (ca. 20 m.) is volgens ons ook wel erg hoog. Vooral gezien de patiowoningen, die daar vlakbij gebouwd worden.**
- **Blz. 12 vermeldt; allure door een groene en waterrijke setting. Er wordt echter water uit de wijk gehaald (te dempen water blz. 72) en elders gesitueerd.**

**Is het niet denkbaar om niet alleen te dempen, maar het water speelser in de wijk te laten verdelen?
Op de huidige kaart vragen wij ons af of het water via duikers op doorgaand water wordt aangesloten.**

- **Ontsluitingsweg blz. 13.**

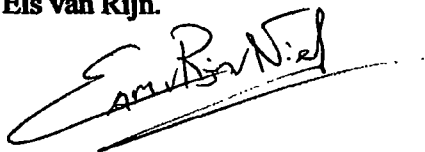
De Holysingel scheidt momenteel al een verkeers-verwarrend beeld door alle verkeerslichten. Door het nieuwe plan komen er nog meer verkeerslichten bij en een fietspad in 2 richtingen. Is het een optie het geheel te ontsluiten via de Willem de Zwijgerlaan? Of door te zorgen dat de W. de Zwijgerlaan ontsloten wordt door de nieuwe weg bij Park Hoog Lede. Volgens ons moeten er op de Holysingel zeker geen stoplichten bij komen.

- **Geluidsnorm Blz. 51.**

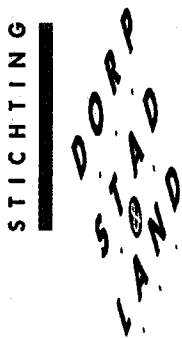
Ondanks de te plaatsen geluidswal blijft de geluidsnorm op of boven de 53 dB. Voor enkele woningen houdt dit in dat er gebouwd moet worden met een "dove gevel". Kun je op de 2e etage dan nog wel een slaapkamer realiseren?

- **Geluidsoverlast rioolgemaal Blz. 67.**
Daar het rioolgemaal op ca. 45 m. afstand staat van te bouwen woningen moet er op worden toegezien, dat er maatregelen getroffen worden op het gebied van geluids- en geur niveau. Is er ook gekeken naar de overlast die het Shellstation eventueel kan geven?
- **Bestemmingsplannen blz. 4.**
Zijn de vigerende bestemmingsplannen voldoende herzien?
- **Stedenbouwkundige accenten blz. 15.**
Aandachtspunten hierbij zijn de financiële mogelijkheden voor deze accenten. Vooraf moeten deze duidelijk zijn. (Denk aan de Engelse Boomgaard.)
- **Parkeren blz. 12.**
Wij gaan er vanuit dat wordt voldaan aan de parkeernota, te weten 1,7 auto per woning.
- **Er wordt op blz. 91 gesproken over een informatieavond. Waarom is dit geen inspraakavond, vooral belangrijk voor de bewoners van de Willem de Zwijgerlaan.**
Wanneer kunnen we deze avond verwachten?

Met vriendelijke groeten,
Els van Rijn.



Voorzitter VAC Vlaardingen.



Beoordelingen welstandscommissie – gemeente Vlaardingen

Datum : 11 maart 2010

Aanvang : 09.00

Einde : 13.00

Aanwezig:

leden:

dhr. A. van Bergen - voorzitter
dhr. G.J. Vermeer - commissielid (burgerlid)
dhr. ir. J.H.A. Roelofs - commissielid (verslag)

contactambtenaar gemeente:

dhr. R. Klarenbeek

Punt: 5.

Dossiernr: 0000

Postregistratienr:

Aanvraag type: Vooroverleg / principe-uitspraak

Lokatie adres: Voormalig ziekenhuisterrein

Plan voor: Opzet plan Hoog Lede

Conclusie: **Akkoord.**

Motivatie: Het plan is met de architecten De heer Hans van Egmond en Diederik van Egmond en de stedenbouwkundige Jan Stolk in een collegiaal overleg besproken.
De commissie kan zich, met uitzondering van de Patiowoningen, vinden in de opzet van het stedenbouwkundig plan.

De commissie kan echter niet akkoord gaan met de voorgestelde patiowoningen.

De bezwaren betreffen onder meer de situering en de stedenbouwkundige ordening. Er wordt tevens gewezen op het enorme conflict tussen de hoogbouw en de buitenruimten van de patiowoningen. De privacy en woonkwaliteit van de toekomstige patio-bewoners staat teveel onder druk. Het gebrek aan privacy is geen welstandsaspect, maar komt wel voort uit de wezensvreemde en zeer ongewenste ordening.

Gemeente Vlaardingen



Reg. Kenmerk: VLD/2010/10044
 Doc. soort : Ingekomen document
 Aanm. datum : 12-03-2010
 Afdeling : STRV

gasunie

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

N.V. Nederlandse Gasunie

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

Datum 9 maart 2010 Doorklesnummer +31 (0)182 62 34 12
 Ons kenmerk TAJW 10.B.0563 Uw kenmerk VLD/2010/2414
 Onderwerp Reactie voorontwerpbestemmingsplan Park Hoog Lede

Geacht College,

Naar aanleiding van het door u toegezonden voorontwerpbestemmingsplan Park Hoog Lede treft u hieronder ons advies aan, betreffende externe veiligheidsaspecten, gerelateerd aan onze aardgastransportleidingen. Dit advies is gebaseerd op het nieuwe externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM, zoals dat naar verwachting in 2011 in werking zal treden door middel van de AMvB Buisleidingen. De circulaire "Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen" uit 1984 zal dan komen te vervallen.

Zoals in de toelichting is verwoord, zijn bij bovengenoemd plan twee aardgastransportleidingen betrokken.

Leiding	Diameter	Ontwerpdruk	1% letaliteitgrens	100% letaliteitgrens
W-521-28-KR-001 t/m KR-005	12"	40 bar	140 m	70 m
A-517-KR-054 t/m KR-057	30"	66.2 bar	380 m	160 m

Leiding W-521-28-KR-001 t/m KR-005 ligt binnen de planlocatie, leiding A-517-KR-054 t/m KR-057 ligt buiten de plangrens. Voor een exacte weergave van de ligging van de leidingen kunt u een digitaal bestand opvragen bij ondergetekende.

Onderstaande informatie betreft het groepsrisico, het plaatsgebonden risico en de belemmerde strook en de planregels.

U kunt de onderstaande afstanden gebruiken bij de verantwoording van het groepsrisico bij uw verdere planontwikkeling.

Groepsrisico:

Zoals in de toelichting is aangegeven, heeft Gasunie voor beide leidingen het groepsrisico berekend. Uit deze berekening blijkt dat het groepsrisico zeer laag is en daarom geen belemmering vormt voor de planontwikkeling.

N.V. Nederlandse Gasunie

Datum: 9 maart 2010

Ons kenmerk: **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.TAJW.B.0563**

Onderwerp: Reactie voorontwerpbestemmingsplan Park Hoog Lede

Plaatsgebonden risico:

Uit de berekening van het plaatsgebonden risico blijkt dat de PR 10^{-6} risicocontour op de leiding ligt. Dit betekent dat het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor de realisatie van het voorgenomen bestemmingsplan.

Belemmerde strook en planregels:

In artikel 11 "Leiding – Gas (dubbelbestemming)" van de regels van het bestemmingsplan wordt bepaald dat de op de verbeelding als zodanig aangewezen gronden primair bestemd zijn voor een ondergrondse gastransportleiding. Op deze gronden is het oprichten van bebouwing en het uitvoeren van een aantal werkzaamheden vergunningplichtig gesteld. Naar onze mening zijn echter de thans opgenomen bepalingen onvoldoende ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding.

Wij verzoeken u daarom artikel 11, lid 3.1, uit te breiden met de onderstaande werkzaamheden die, uitgevoerd binnen een zone van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding (belemmerde strook), behoudens vrijstelling niet zijn toegestaan:

- het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

Voor nadere gegevens of eventuele informatie betreffende planologische en juridische aspecten kunt u, indien gewenst, contact opnemen met ondergetekende.

Hoogachtend,



M.v. Y. van Atteveld

Medewerker Juridische Zaken West

Gemeente Vlaardingen



Reg. Kenmerk: VLD/2010/5258
Doc. soort : Ingekomen document
Aan. datum : 02-02-2010
Afdeling : STRV

retouradres: postbus 516 2627 AZ Delft

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

Stedin B.V.
Energieweg 20
2627 AZ Delft
tel 0900-1426 (10 cent per minuut)
www.stedin.net
KvK Rotterdam 24289101
Fortis bank 64 00 00 819
BTW NL 807517410B01

Datum 01 februari 2010
Brief Nummer VLD/2010/2414
Uw brief van 14 januari 2010
Bijlagen 1
Onderwerp Voorontwerp-bestemmingsplan Park Hoog Lede.

Behandeld door F.Faouzi
Telefoon 088-8963592
Email Farah.Faouzi@Stedin.net
Ons kenmerk Sti1000798

Geachte heer, Schrieks,

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

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

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

1. De situering van een transformatorstation en/of gasstation dient zodanig te zijn, dat deze zoveel mogelijk langs de openbare weg is geplaatst, zodat te allen tijde vanaf de openbare weg de bereikbaarheid gewaarborgd is voor personeel en materieel.
2. Onder gasleidingen wordt verstaan de lage- en hogedrukgasleidingen die samen het gasdistributienet vormen, waarop de gasaansluitleidingen worden aangesloten.
Op de gasleidingen zijn van toepassing de NEN 7244 met de normatieve verwijzingen.
3. Onder elektriciteitskabels wordt verstaan de middenspanning- en laagspanningskabels en de openbare verlichtingskabels, die samen het elektriciteitsnet vormen. Hierop zijn van toepassing de NEN 1738 en NEN 1739
4. De gasleidingen en of elektriciteitskabels dienen te liggen in voor de openbare dienst bestemde grond. De bestemming van deze grond moet zijn: trottoir, fietspad of eventuele groenstrook langs de straten en wegen.
5. Bij gasleidingen en/of elektriciteitskabels in een groenstrook mag slechts laagblijvende, ondiep wortelende beplanting worden aangebracht. Bij het projecteren van diepwortelende, tot grote omvang uitgroeiende struiken en bomen, dient minimaal een afstand ten opzichte van gasleidingen en elektriciteitskabels van 1,50 meter in acht worden genomen. Wortelgroei binnen het tracé van gasleidingen en elektriciteitskabels moet te allen tijde worden voorkomen, waar nodig door het aanbrengen van een verticaal scherm.

6. De grondsamenstelling van de kabel- en leidingstroken moet zodanig zijn dat de aanwezige kabels en leidingen zonder gevaar van aantasting en beschadiging kunnen worden gelegd en beheerd.
7. In een trottoir en/of fietspad moet de gasleiding en/of elektriciteitskabel liggen in een zandbed onder eenvoudig opneembaar doorlatend wegdek. Fundatiemateriaal met een grove korrel en/ of agressieve eigenschappen kan in de kabel- en leidingstrook niet worden toegestaan, evenals PS - platen boven leidingen en kabels.

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

F.Faouzi
Engineer

Gemeente Vlaardingen



Reg. Kenmerk: VLD/2010/8031
Doc. soort : Ingekomen document
Aanm. datum : 23-02-2010
Afdeling : STRV

TenneT TSO B.V.

Utrechtseweg 310
Postbus 718
6800 AS Arnhem

Factuurendres
Postbus 428
6800 AK Arnhem

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

Handelsregister Arnhem
09155985

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

Datum 11 februari 2010
Uw referentie VLD/2010/2414
Onze referentie TI-RPM-REW 10-093 RSO/LT
Behandeld door mevrouw V. Mangoendikromo
Direct nummer 026 373 18 57
Direct fax 026 373 18 88
E-mail V.Mangoendikromo@tennet.org
Onderwerp Voorontwerp-bestemmingsplan "Park Hoog Lede".

Geachte heer Van Olst,

Met uw brief van 14 januari 2010, kenmerk VLD/2010/2414, ontvingen wij in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening een exemplaar van het voorontwerp-bestemmingsplan "Park Hoog Lede" van 15 december 2009 en bijbehorende plankaart van uw gemeente.

In dit plangebied zijn geen eigendommen van ons bedrijf aanwezig.

Wij danken u voor het toezenden van de bovengenoemde documenten.

Hoogachtend,
TenneT TSO B.V.


C. de Jong
Hoofd Grondzaken

TenneT





Postadres
Postbus 9152
3007 AD Rotterdam

Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Stafdirectie Risico- en Crisisbeheersing

Gemeente Vlaardingen



Reg. Kenmerk: VLD/2009/44190
Doc. soort : Ingekomen document
Aanm. datum : 24-07-2009
Afdeling : STST

Bezoekadres Wilhelminakade 947
Rotterdam

Telefoon 010-4468 900
Telefax 010-4468 999
E-Mail b.buitendijk@veiligheidsregio-rr.nl
Ons kenmerk 09uit09378/SRC/JT/BB/DdG
Betreft Nieuwbouwplan Hoog Lede
Veiligheidsadvies 3817/012

Datum 13 juli 2009
Behandeld door B. Buitendijk

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

Geacht College,

Onlangs heeft de heer C.W.J. Schrieks, Hoofd Stadsontwikkeling en Toezicht, namens uw gemeente advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) over de verantwoording van het groepsrisico en de mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid met betrekking tot het nieuwbouwplan Hoog Lede op het voormalige terrein van het Vlietland Ziekenhuis.

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

Hoogachtend,

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

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

Bijlagen: veiligheidsadvies 3817/012

Kopie:

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

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



Veiligheidsadvies Nieuwbouwplan Hoog Lede.

Nummer: 3817/012

13 juli 2009

De bewustwording met betrekking tot externe veiligheidsaspecten is de laatste jaren versterkt door rampen en ongevallen die ons land en onze buurlanden hebben getroffen. De wetgeving hieromtrent heeft zich in een snel tempo ontwikkeld, en is nog steeds sterk in ontwikkeling. Zo bepaalt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) dat in geval van (bij AMvB bepaalde) inrichtingen het groepsrisico moet worden verantwoord. De Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNGVS) bepaalt hetzelfde met betrekking tot vervoersbesluiten dan wel omgevingsbesluiten waarbij het vervoer van gevaarlijke stoffen een risico vormt. Naast de milieuwetgeving met betrekking tot externe veiligheid, heeft de hulpverleningsorganisatie te maken met sectorale wetgeving. Wrzo, Brandweerwet, Wghr en de Politiewet. De Wrzo bepaalt onder andere dat B&W zorg moeten dragen voor het voorkomen, beperken en bestrijden van rampen en zware ongevallen. De Brandweerwet 1985 bepaalt dat het bestuur van de Regionale Brandweer het gemeentebestuur hierover adviseert. Zo beschikt het gemeentebestuur bij de voorbereiding van een besluit over de noodzakelijke kennis en relevante feiten met betrekking tot de risico's en de benodigde hulpverleningsbehoefte in het geval van calamiteiten, ten einde een zorgvuldige belangenafweging te kunnen maken als bedoeld in afdeling 3:2 Awb.

Voor u ligt het advies met betrekking tot het nieuwbouwplan Hoog Lede op het voormalige terrein van het Vlietland Ziekenhuis in de gemeente Vlaardingen. De gemeente Vlaardingen bereidt een besluit voor tot vaststelling van een voorontwerp bestemmingsplan. De analyse heeft geleid tot de volgende constatering:

Risicobronnen

In en rond het plangebied zijn drie relevante risicobronnen aanwezig:

- Rijksweg A20.
- Hogedruk aardgastransportleiding A-517 (30 inch, 66 bar).
- Hogedruk aardgastransportleiding W-521-28 (12 inch, 40 bar).

Plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR)

Voor het nieuwbouwproject Hoog Lede is door adviesbureau Peutz voor de relevante risicobronnen risicoberekeningen uitgevoerd¹

Rijksweg A20: Ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen over de Rijksweg A20 is er geen 10^{-6} contour aanwezig. Het groepsrisico in de huidige situatie bedraagt 0,00012x oriënterende waarde en in de toekomstige situatie 0,00011x oriënterende waarde. Het groepsrisico is in beide situaties zeer laag en zal ten gevolge van de nieuwbouw nog verder afnemen. Het groepsrisico en plaatsgebonden risico ten gevolge van het transport over de Rijksweg A20 zal derhalve geen belemmering vormen voor onderhavige planlocatie.

¹ Risicoberekeningen ten gevolge van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, door gasleidingen en opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen ten aanzien van het nieuwbouwproject Hoog Lede aan de Polistraat te Vlaardingen. Rapportnummer VEI 272-1 d.d. 18 maart 2009. Adviesbureau Peutz.



Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Hogedruk aardgastransportleidingen A-517 en W-521-28: Uit de berekeningen van de N.V. Nederlandse Gasunie volgt dat ten gevolge van het leidingtransport van aardgas er geen 10^{-6} contour aanwezig is en dat het groepsrisico ver onder de oriënterende waarde is gelegen. Het leidingtransport van aardgas vormt derhalve geen belemmering voor onderhavige planlocatie.

Adviesbureau Peutz geeft aan dat een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico voor de drie risicobronnen niet noodzakelijk is. Verantwoording kan bestaan uit vluchtmogelijkheden voor bewoners en bereikbaarheid van hulpdiensten. Dit houdt in dat beschouwd moet worden of er genoeg wegen, paden e.d. aanwezig zijn waarover bewoners kunnen vluchten en de hulpdiensten aanwezige woningen in voldoende mate kunnen bereiken. De uiteindelijke verantwoording van het groepsrisico is aan het bevoegd gezag.

Selectie incidentscenario's

Van de beschouwde risicobronnen zijn twee relevante incidentscenario's beschouwd:

- BLEVE-scenario² Rijksweg A20.
- Fakkelfbrand scenario hogedruk aardgastransportleidingen.

Zelfredzaamheid

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

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

² Een explosiescenario doordat de druk in een opslagtank (LPG-tankauto) zo toeneemt dat de tank openbarst en de vloeistof er als een brandende wolk uitkomt. BLEVE: Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion.



Hulpverlening

In overleg met de afdeling Brandveiligheid van de Brandweer Rotterdam-Rijnmond District Waterweg zijn de mogelijkheden tot optreden van de hulpverleningsdiensten bepaald. Voor het nieuwbouwproject Hoog Lede zal het voormalige Vlietland Ziekenhuis gesloopt worden en het plangebied opnieuw worden ingericht. Hierbij dient de ontwikkelaar rekening te houden met de bereikbaarheid, ontsluiting en bluswatervoorzieningen voor de hulpverleningsdiensten.

Advies

De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond adviseert uw College om de volgende voorzieningen te realiseren, teneinde de zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor de hulpverlening te vergroten:

1. Voorziene ontwikkelingen voor het nieuwbouwplan Hoog Lede binnen het invloedsgebied van 15 meter vanuit de hogedruk aardgastransportleiding W-521 (12 inch, 40 bar) dienen te beschikken over voldoende gedimensioneerde ontluchtingroutes, waarvan er minimaal één van de hogedruk aardgastransportleiding af is gericht. Alle (nood-) uitgangen dienen in voldoende mate aan te sluiten op de infrastructuur van de omgeving.
2. Om de kans op een leidingbreuk te verkleinen, geldt dat in overleg met de leidingbeheerder Gasunie maatregelen getroffen kunnen worden om de ongestoorde ligging van de buisleiding te garanderen. 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 buisleidingen³.
3. De ontwikkelaar van het nieuwbouwplan Hoog Lede dient te voldoen aan de bereikbaarheid, ontsluiting en bluswatervoorziening zoals gesteld conform de richtlijnen van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding (NVBR). Dit dient ter goedkeuring worden voorgelegd aan de afdeling Brandveiligheid van de Brandweer Rotterdam-Rijnmond District Waterweg.
4. Het realiseren van een 2^o ontsluitingsweg c.q. calamiteitenroute van het plangebied Hoog Lede, welke voldoet aan de afmetingen conform de richtlijnen van de NVBR. Deze 2^o ontsluitingsweg zou voor het overige verkeer afgesloten kunnen worden, bijvoorbeeld door het plaatsen van een verwijderbare paal.
5. Draag zorg voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne Denk Vooruit ("Rampen vallen niet te plannen. Voorbereidingen wel").

³ Regelgeving inzake buisleidingen betreft onder andere de Circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" (1984) en alle recente ontwikkelingen in deze regelgeving.



Resteffect

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

Bestuurlijke overweging

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

Onderstaand zijn de aandachtspunten met betrekking tot externe veiligheid en risicoaspecten van het plangebied weergegeven, mits de genoemde maatregelen worden getroffen:

	Toekomstige situatie	Toekomstige situatie na maatregelen
Overwegingen vanuit externe veiligheid:		
• Berekend plaatsgebonden risico.	0	0
• Berekend groepsrisico.	-	-
• Hulpverleningscapaciteit.	--	-
• Zelfredzaamheid.	-	-
• Resteffecten.	--	-

- | | | | |
|-----|-------------------------------|-----|-------------------------------|
| +++ | Grote positieve bijdrage | --- | Grote negatieve bijdrage |
| ++ | Gemiddelde positieve bijdrage | -- | Gemiddelde negatieve bijdrage |
| + | Kleine positieve bijdrage | - | Kleine negatieve bijdrage |
| 0 | Geen bijdrage | * | Nog onbekend |

Tabel 1: aandachtspunten externe veiligheid voor bestuurlijke afweging.

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

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



Postadres
Postbus 9154
3007 AD Rotterdam

Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Stafdirectie Risico- en Crisisbeheersing

Gemeente Vlaardingen



Reg. Kenmerk: VLD/2010/10384
Doc. soort : Ingekomen TK document
Aanm. datum : 16-03-2010
Afdeling : CSVM

Bezoekadres	Wilhelminakade 947 Rotterdam	Gemeente Vlaardingen College van Burgemeester en Wethouder Postbus 1002 3130 EB VLAARDINGEN
Telefoon	010-4468 900	
Telefax	010-4468 699	
E-Mail	n.spekschoor@veiligheidsregio-rr.nl	
Ons kenmerk	10uit00669/SRC/JT/NS/DdG	
Betreft	voorontwerp bestemmingsplan Park Hoog Lede Veiligheidsadvies: 3817/012B	
Datum	11 maart 2010	
Behandeld door	N. Spekschoor	

Geacht College,

Onlangs heeft de heer C.W.J. Schrieks, Hoofd Stadsontwikkeling en Toezicht, voor uw gemeente advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) over de verantwoording van het groepsrisico en de mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan Park Hoog Lede.

De VRR heeft op d.d. 13 juli 2009 advies uitgebracht (kenmerk 09UIT09378) op het toenmalige bouwplan Hoog Lede en hierin een aantal maatregelen ter verbetering van de zelfredzaamheid en mogelijkheden voor de hulpverlening vermeld. Naast dat dit advies van toepassing blijft, heeft de VRR naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan Park Hoog Lede de volgende aanvullende opmerkingen.

In paragraaf 6.5 (Externe veiligheid) wordt verwezen naar een onderzoek van Bureau Peutz betreffende de externe veiligheid ten gevolge van gevaarlijke stoffen over de weg, door gasleidingen en opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Volgens de vermelde voetnoot betreft het hier een onderzoek van d.d. 18 maart 2009. Met betrekking tot de berekening van het plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR) van de Rijksweg A20 is ondermeer gebruik gemaakt van de destijds bekende c.q. aan te houden transportgegevens (2020) van vervoer gevaarlijke stoffen.

Hoewel ten tijde van het onderzoek betreffende de externe veiligheid is uitgegaan van de laatst bekende transportgegevens, dient als gevolg van een wijziging van de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (cRNVGS) per 1-1-2010 het plaatsgebonden risico en groepsrisico betreffende het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Rijksweg A20 opnieuw bepaald te worden. In de per 1-1-2010 van kracht zijnde cRNVGS is in paragraaf 6.1.3. (Nieuwe Ruimtelijke ontwikkelingen rondom Basisnet Weg en Basisnet Water) vermeld op welke wijze het plaatsgebonden risico bepaald en met welke vervoerscijfers het groepsrisico berekend moet worden ten behoeve van omgevingsbesluiten, waaronder inbegrepen een bestemmingsplan, welke na 1-1-2010 ter inzage worden gelegd. Hieruit blijkt dat het plaatsgebonden risico voor de Rijksweg A20 kan worden afgeleid uit bijlage 5 van de cRNVGS en dat voor de berekening van het groepsrisico gebruik gemaakt behoort te worden van de eveneens in bijlage 5 vermelde vervoersintensiteiten van gevaarlijke stoffen. In het advies van d.d. 13 juli 2009 heeft de VRR geadviseerd om een 2^o ontsluitingsweg c.q. calamiteitenroute te realiseren, welke voldoet conform de richtlijnen van de NVBR. Uit de



Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

toelichting, planregels en verbeelding van het voorontwerp bestemmingsplan is echter nog niet af te leiden dat bij de (her)inrichting van het plangebied Hoog Lede daadwerkelijk wordt voorzien in een dergelijke ontsluitingsroute, welke geschikt is voor voertuigen van hulpdiensten.

Ter verbetering van de bereikbaarheid van en de mogelijkheden voor hulpdiensten om op te kunnen treden in het plangebied Hoog Lede, adviseert de VRR om ter hoogte van de Willem de Zwijgerlaan een (calamiteiten)toegang voor voertuigen van hulpdiensten te realiseren. Aanvullend hieraan wordt geadviseerd om hiertoe ook op de verbeelding en bij Artikel 7 Verkeer - Verblijf een nadere bepaling op te nemen dat de betreffende bestemming mede bestemd is voor calamiteitenverkeer.

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

Hoogachtend,

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

1-0.

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

Kopie:

- Dhr. C.W.J. Schrieke, Hoofd Stadsontwikkeling en Toezicht, gemeente Vlaardingen.
- Dhr. P. Vonk, ambtenaar rampenbestrijding, gemeente Vlaardingen
- Mevr. Mw. D.A.P. Wijngaard-ten Raa, Bureauhoofd afdeling vergunningverlening en ruimtelijk ordening, DCMR
- Dhr. W. Kooijman, Bureauhoofd Veiligheid, DCMR
- Dhr. A.C. Heer, Hoofd Brandveiligheid Regionale Brandweer Rotterdam-Rijnmond District Waterweg

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

Gemeente Vlaardingen



Reg. Kenmerk: VLD/2010/12125
Doc. soort : Ingekomen TK document
Aanm. datum : 31-03-2010
Afdeling : STRV

contactpersoon: L.A. van der Linden
afdeling: Stafbureau Infra
telefoon / fax: 010 - 2936368 / 5303
e-mail: l.vanderlinden@evides.nl
uw kenmerk: VLD/2010/2414 / 14 Januari 2010
ons kenmerk: U10/Infra-0113 / -LvdL
23 maart 2010
bijlagen: 1
onderwerp: Voorontwerp-bestemmingsplan Park Hoog
Lede te Vlaardingen

postadres
postbus 4472, 3006 AL Rotterdam

bezoekadres
Dienstencomplex
Schaardijk 150, 3063 NH Rotterdam

Geachte heer, mevrouw,

Wij hebben kennisgenomen van uw bovengenoemde brief met bijgevoegd "Voorontwerp-bestemmingsplan Park Hoog" d.d. 15 december 2009 te Vlaardingen.

Wij komen tot de conclusie dat de ligging van de bestaande waterleidingen niet tot belemmeringen vormen voor de geprojecteerde woningen in het plangebied.

De plaatsing van het geluidsscherm heeft mogelijk wel consequenties voor de ligging van onze bestaande waterleidingen. Op 10 februari 2010 heeft op initiatief van Advies- en Ingenieursbureau Oranjewoud een 1^o K&L overleg plaatsgevonden. In dit overleg zijn de mogelijke conflictsituaties en eventuele oplossingen met alle nutsbedrijven geïnventariseerd. Oranjewoud gaat dit verder uitwerken en zullen er vervolggesprekken plaats gaan vinden.

In dit kader zal eventuele medewerking verleend worden indien ongestoorde ligging, ongestoorde bedrijfsvoering en integriteit van ons leidingsysteem gegarandeerd wordt.

Hoogachtend
Evides N.V.



Ing. R.J. van Beelen
Manager Stafbureau Infra

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

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

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

Gemeentelijk commentaar:

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

2. Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening, regio West

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

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

De reactie van Rijkswaterstaat, d.d. 7 december 2009, heeft betrekking op de geluidwerende voorziening en het opnemen van de bepaling 'verkeersvoorzieningen, zoals lichtmasten, portalen, bewegwijzering en verkeersregulering met een maximale bouwhoogte van 20 meter in de regels van de bestemmingen Groen. Recreatie en Verkeer.

De reactie van de VROM-Inspectie, d.d. 15 maart 2010, heeft betrekking op:

- het Nationaal belang 02: Basis hoofdinfrastructuur;
- het Nationaal belang 09: Milieukwaliteit en externe veiligheid.

Op 29 juni 2010 is in het kader van het Bestemmingsplan Park Hoog Lede; Geluidscherm separaat een reactie ontvangen van Rijkswaterstaat. Met deze reactie van RWS wordt te kennen gegeven dat aan de eerdere opmerkingen c.q. reacties van RWS alsmede aan de reactie van de VROM-Inspectie gehoor is gegeven.

Desgevraagd heeft de VROM-Inspectie nog medegedeeld:

"De VROM-Inspectie coördineert de reacties van de rijksdiensten, doch de rijksdiensten zijn zelf verantwoordelijk voor hun inbreng en het eventuele overleg dat volgt op het advies in het kader van artikel 3.1.1. Bro. De afspraken, die uit dit overleg voortkomen, vervangen de reactie die in het kader van artikel 3.1.1. Bro zijn gemaakt. Als VROM-Inspectie wordt dan niet nog eens een brief gezonden."

Gemeentelijk commentaar:

Reactie van Rijkswaterstaat, d.d. 7 december 2009. De bestemmingen Groen, Recreatie en Verkeer zijn aangepast.

Reactie van Rijkswaterstaat, d.d. 29 juni 2010 geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan en wordt voor kennisgeving aangenomen.

3. College van Dijkgraaf en Hoogheemraden van Delfland

Gemeentelijk commentaar:

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

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

Gemeentelijk commentaar:

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

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

Gemeentelijk commentaar:

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

9. Vlaardingse Adviescommissie Wonen

Gemeentelijk commentaar.

Appartementen

Deze twee appartementengebouwen in het ontwerpbestemmingsplan zijn zes bouwlagen hoog op één onderbouw.

De appartementengebouwen in het vigerende bestemmingsplan (Holy-Zuid) bestaan uit 12 bouwlagen op een onderbouw van twee bouwlagen. Daarnaast bestaat nog de mogelijkheid dat B. en W. vrijstelling kunnen verlenen voor nog eens twee bouwlagen (in totaal dus 16 bouwlagen). De hoogten van de voorgenomen bouw van de appartementen in het bestemmingsplan Holy-Zuidwest zijn dus niet vergelijkbaar met die van genoemd vigerende bestemmingsplan.

Water

Bij de afbeelding van de 'Wateropgave Hoog Lede' staat niet alleen te dempen water, maar ook 'te graven water' en 'extra waterberging'. Bovendien wordt hierbij - korthedshalve - verwezen naar het advies van het Hoogheemraadschap waarin o.a. staat vermeld, dat aan alle aspecten die van belang zijn voor een goede waterhuishouding invulling is gegeven.

Alle watergangen worden via duikers met elkaar verbonden.

Ontsluitingsweg.

Ter voorkoming dat het verkeer van het ene plangebied via het andere plangebied ontsluit is er voor gekozen dat elk gebied een eigen ontsluiting heeft. Bovendien kan de huidige ontsluiting (naar het voormalige Vlietland Ziekenhuis) worden benut voor de ontsluiting van het nieuwe plangebied. In verband met de veiligheid dient wel het kruispunt te worden aangepast met een linksaf- en een rechtsafstrook en een verkeersregelininstallatie.

Geluidsnorm

Er komt geen geluidswal, maar een geluidsscherm. Het is mogelijk om een slaapkamer te realiseren met een 'dove gevel' mits wordt voldaan aan het binnengeluidsniveau en de spuiventilatie-eis uit het bouwbesluit. Toetsing van deze eisen vindt plaats bij de bouwvergunningverlening. In het geval van beide eisen moet een rapport met een berekening worden overgelegd dat aantoont dat aan deze eisen wordt voldaan.

Geurproblematiek/Geluidsoverlast rioolgemaal.

De geurproblematiek wordt aangepakt door het plaatsen van filterkasten die de lucht vanuit de vuilwaterkelder filteren. De opdracht voor het plaatsen is gegeven. Binnenkort worden deze geplaatst.

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor het rioolgemaal en het Shell-station. Uit het onderzoek komt naar voren, dat het plan Hoog Lede voor zowel het Shell-station als

het rioolgemaal voldoet aan de geluidgrenswaarden uit het activiteitenbesluit. De conclusie is, dat er sprake is van een aanvaardbaar akoestisch leefklimaat voor wat betreft het Shell-station en het rioolgemaal en daarmee sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Bestemmingsplannen.

Het betreft hier de vigerende plannen binnen het nieuwe bestemmingsplangebied. Deze bestemmingsplannen komen - als het nieuwe bestemmingsplan Park Hoog Lede onherroepelijk is - te vervallen.

Stedenbouwkundige accenten.

Deze stedenbouwkundige accenten worden vorm gegeven in de ontwerpen van de betreffende woningen.

Parkeren.

Daar wordt ruimschoots aan voldaan.

Inspraak- /Informatie-avond.

Door de wetgever is al sedert 2005 de inspraakverplichting afgeschaft. Dit in verband met versnelling, vereenvoudiging van de ruimtelijke orderingsprocedure alsmede ter voorkoming van 'dubbels'. Bovendien heeft de wetgever besloten, dat het indienen van een zienswijze tegen een ontwerpbestemmingsplan een 'inspraakkaracter' heeft. In 2005 hebben B. en W. dit standpunt overgenomen.

Los van het feit dat Park Hoog Lede BV op 19 mei 2009 een informatiebijeenkomst heeft gehouden in het sportcomplex Polderpoort over het stedenbouwkundig plan ten behoeve van potentiële gegadigden en omwonenden, heeft de gemeente op 16 december 2009 een inloopbijeenkomst georganiseerd in het sportcomplex Polderpoort omtrent het voorontwerpbestemmingsplan Park Hoog Lede.

Op 30 juni 2010 heeft de gemeente een inloopbijeenkomst georganiseerd in de Kerk van de Nazarener over het stedenbouwkundig plan van Park Hoog Lede, het geluidsscherm langs de Rijksweg A20 en het inrichtingsplan groen.

10. Welstandscommissie

Gemeentelijk commentaar.

Uit exploitatieve overwegingen wordt dit advies niet opgevolgd.

11. N.V. Nederlandse Gasunie, district West

Gemeentelijk commentaar.

Artikel 11, lid 3.1 in het bestemmingsplan is aangepast. De vrijstelling is niet toepasbaar. De toelaatbaarheid in artikel 11.3.3. is hierop van toepassing.

12. Stedin B.V. (Eneco)

Gemeentelijk commentaar.

Het gestelde in de brief is randvoorwaardelijk bij de verdere planinvulling.

13. Tennet B.V.

Gemeentelijk commentaar:

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

14. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Gemeentelijk commentaar.

Ontvluchtingsroutes.

Binnen genoemde afstand zijn alle uitgangen in voldoende mate aangesloten op de infrastructuur van de omgeving.

Overleg met de Leidingbeheerder

Er wordt contact opgenomen met de leidingbeheerder (Gasunie).

Richtlijnen NVBR.

Er zal worden voldaan aan genoemde richtlijnen.

Calamiteitenroute.

In het bestemmingsplan is voorzien in een calamiteitenroute. Deze route zal geschikt zijn voor voertuigen van hulpdiensten. Korte tijdshalve wordt hierbij verwezen naar het gestelde in paragraaf 6.5 van de toelichting (Externe veiligheid).

Externe Veiligheid.

Het rapport - d.d. 12 mei 2010 - van Peutz is geactualiseerd.

15. Evides

Gemeentelijk commentaar:

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

Bijlagen

Onderzoeksrapporten

Milieuadviesbureau BMA Milieu B.V., Verkennend en afperkend bodemonderzoek Holysingel 3 Vlaardingen (Vlietland Ziekenhuis), 19 maart 2008.

Witteveen + Bos, Notitie Luchtkwaliteit, rapportnummer VDG106-1, 7 november 2008

Peutz, Berekening van de risico's ten gevolge van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, door gasleidingen en opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen ten aanzien van het nieuwbouwproject Park Hoog Lede aan de Polistraat te Vlaardingen, Rapportnummer VEI 272-2-RA, 12 mei 2010,

Witteveen + Bos, Notitie Milieuhinder Bedrijven, 4 december 2008

Aqua-Terra Nova B.V., Eco-effectscan Vlietland ziekenhuisterrein, C. van der Graaf, oktober 2008, kenmerk: 08/AQT662/CG

ArcheoMedia BV, Archeologisch onderzoek Holysingel te Vlaardingen, 11 september 2008, rapportnummer: A07-531-I

ADC proefsleuvenonderzoek

Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs B.V., Akoestisch onderzoek Hoog Lede, Rapportnummer, 11 juni 2009

Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs B.V., Akoestisch onderzoek t.b.v. plangebied Hoog Lede, rapportnummer 20092254-08, 18 juni 2010

Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs B.V., Gevolgen luchtkwaliteit vanwege de plaatsing van een geluidsscherm, rapportnummer 20102172-05, 6 december 2010

Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs B.V., Akoestisch onderzoek t.b.v. plangebied Park Hoog Lede te Vlaardingen, rapportnummer 20092254-13, 21 januari 2011

Regels

