

BESTEMMINGSPLAN

# HOLY ZUIDOOST MIDDEN

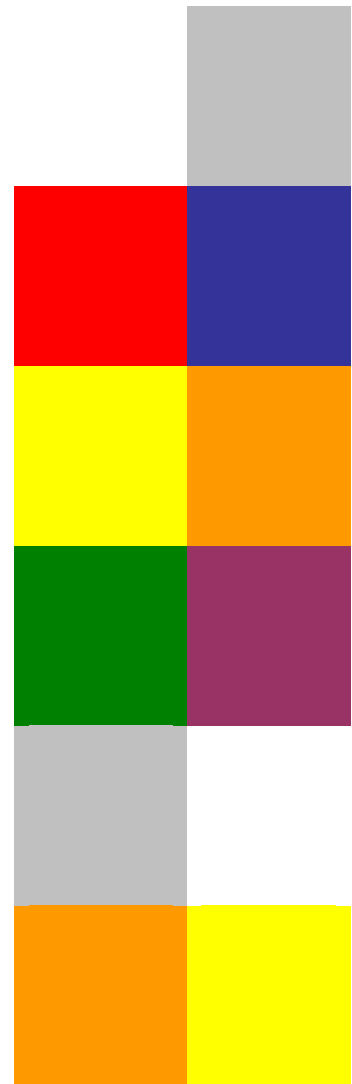
VASTGESTELD

AUGUSTUS 2014





TOELICHTING  
REGELS  
VERBEELDING



---

<b>Status:</b>	Vastgesteld
<b>Versie:</b>	03
<b>Datum:</b>	AUGUSTUS 2014
<b>IMRO code:</b>	NL.IMRO.0622.0206bpHzom2009-0030

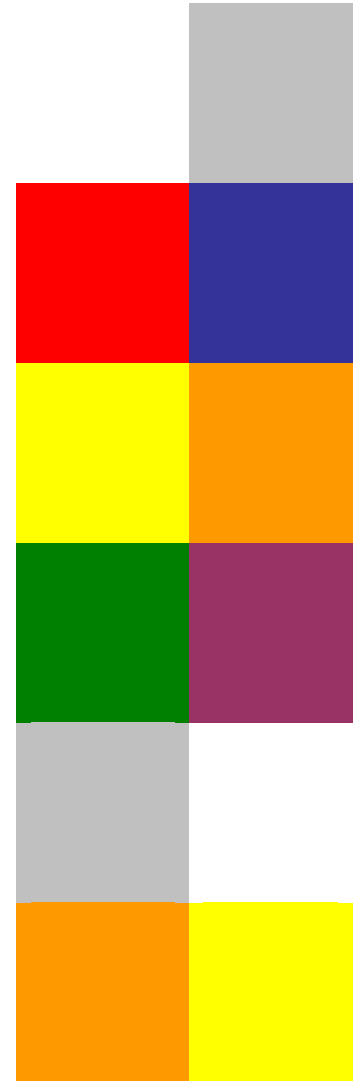
---





---

# TOELICHTING



---

BESTEMMINGSPLAN

# HOLY ZUIDOOST MIDDEN

---







## INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING .....	4
1.1.	Aanleiding.....	4
1.2.	Doel .....	4
1.3.	Ligging en begrenzing van het plangebied .....	4
1.4.	Geldend bestemmingsplan .....	5
1.5.	Doorlopen procedure.....	5
1.6.	Leeswijzer.....	5
2.	CULTUURHISTORIE.....	6
2.1.	Ontstaansgeschiedenis.....	6
2.2.	Archeologie.....	7
2.3.	Karakteristieke objecten.....	10
3.	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED EN OMGEVING .....	12
3.1.	Ruimtelijke structuur.....	12
3.2.	Bebouwing.....	12
3.3.	Verkeer en parkeren.....	14
3.4.	Groen.....	14
3.5.	Water .....	14
3.6.	Beschermde natuur .....	17
4.	ONTWIKKELING .....	20
4.1.	Gebiedsvisie .....	20
4.2.	Hoofdstructuur.....	22
4.3.	Programma en fasering.....	23
4.4.	Woonvelden.....	24
4.5.	Entreelanen.....	26
4.6.	Centrale park.....	27
4.7.	Overige deelgebieden .....	27
4.8.	Overgangssituatie .....	27
5.	MILIEUHINDER .....	28
5.1.	Algemeen .....	28
5.2.	Geluidhinder wegverkeer .....	28
5.3.	Geluidhinder industrielawaai.....	30
5.4.	Gecumuleerde geluidbelasting.....	32
5.5.	Hogere waardenprocedures en nader onderzoek .....	33
5.6.	Luchtqualiteit.....	34
5.7.	Externe veiligheid.....	35
5.8.	Bodemkwaliteit .....	40
5.9.	Bedrijven en milieuzonering.....	43
6.	BELEIDSKADER .....	44
6.1.	Rijksbeleid .....	44
6.2.	Provinciaal beleid .....	47
6.3.	Gemeentelijk beleid.....	49
6.4.	Conclusie.....	55
7.	PLANOPZET EN HANDHAVING .....	56
7.1.	Algemeen .....	56
7.2.	Bestemmingen en dubbelbestemmingen.....	56
7.3.	Geometrische plaatsbepaling.....	60
7.4.	Handhaving .....	60





8.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....	62
8.1.	Algemeen .....	62
8.2.	Economische uitvoerbaarheid bestemmingsplan .....	62
9.	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID .....	63
9.1.	Burgerparticipatie .....	63
9.2.	Overleg met instanties ex artikel 3.1.1 Bro .....	63
9.3.	Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan .....	66
9.4.	Vaststelling bestemmingsplan.....	66

#### Bijlagen

1. Archeologisch onderzoek
2. Onderzoek beschermde natuurwaarden
3. Akoestisch onderzoek
4. Onderzoek luchtkwaliteit
5. Onderzoek externe veiligheid
6. Verantwoording groepsrisico
7. Bodemonderzoek
  - a. Roerdompstraat 1
  - b. Reigerlaan – Wielewaalstraat
  - c. Tureluurstraat
  - d. Spechtlaan – Torenavklaan
  - e. Korhoenlaan
  - f. Meerkoetstraat 1
  - g. Zwaluwenlaan



Afbeelding 1 Ligging plangebied (in het rood het plangebied, blauw gestippeld de gemeentegrens)



Afbeelding 2 Begrenzing plangebied





## 1. INLEIDING

### 1.1. Aanleiding

Veel naoorlogse wijken in Nederland staan aan de vooravond van een ingrijpende herstructurering. De woningvoorraad is vaak eenzijdig, de levensduur van de woningen is na meer dan 50 jaar verstreken en het wooncomfort beantwoordt niet meer aan de eisen die de huidige woonconsumenten daaraan stellen.

Dat geldt ook voor Holy Zuidoost in Vlaardingen; ook wel 'De Nieuwe Vogelbuurt' genoemd. Voor dit gedeelte van Holy is de ambitie om de typische naoorlogse wijk van ontwerper Van Tijen, te transformeren naar een aantrekkelijk woonmilieu.

Voor de wijk Holy werd in 2004 een grootschalige aanpak vastgesteld voor renovatie, sloop en nieuwbouw van diverse woningen. In 2008 werd een stedenbouwkundige visie voor Holy Zuidoost vastgesteld door de gemeenteraad. Deze bleek echter financieel niet uitvoerbaar. In 2011 heeft een heroverweging plaatsgevonden en werd een gewijzigde stedenbouwkundige visie opgesteld. Deze is door het college vastgesteld.

Na de 'vernieuwbouw' in Holy Zuidoost<sup>1</sup> is de herontwikkeling nu gericht op de nieuwe bewoners van deze buurt. De gemeente Vlaardingen en woningcorporatie Stichting Waterweg Wonen hebben in april 2013 een gebiedsovereenkomst getekend voor De Nieuwe Vogelbuurt. Deze ondertekening markeert de overgang van de ontwikkelfase naar de uitvoeringsfase. Een grote stap voor de realisatie voor deze vernieuwde wijk. Vervolgens is er gewerkt aan de verdere uitwerking van de stedenbouwkundige visie in een Ruimtelijk Strategisch Raamwerk en een Stedenbouwkundig Programma van Eisen.

Dit bestemmingsplan voorziet de beoogde herontwikkeling in Holy Zuidoost van een toereikend juridisch-planologisch kader. In dit bestemmingsplan wordt de basisstructuur (onder andere groen, woongebied en verblijfsgebied) vastgelegd. De woongebieden moeten nader worden uitgewerkt.

In het bestemmingsplan zijn ook diverse bestaande gebouwen opgenomen die niet worden herontwikkeld. Het gaat onder andere om de grondgebonden woningen aan de Reigerlaan, de Rietgansstraat, de Spechtlaan en de Roerdopmstraat, en om diverse maatschappelijke voorzieningen. Voor deze locaties geldt het voorliggende bestemmingsplan als 'actualisatieplan' waarmee gehoor wordt gegeven aan de verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening om bestemmingsplannen eens in de 10 jaar te actualiseren.

### 1.2. Doel

Het doel van dit bestemmingsplan is om aan de te herontwikkelen gebieden in het plangebied, een ontwikkelingsgerichte juridisch-planologische regeling te geven. Voor de conserverende gebieden heeft dit plan tot doel om een actueel juridisch-planologische regeling te geven, gericht op het beheer.

### 1.3. Ligging en begrenzing van het plangebied

Het bestemmingsplangebied ligt in het noordoostelijke deel van Vlaardingen, in Holy. Holy is onderverdeeld in vier gedeelten; het plangebied betreft het midden van het zuidoostelijke deel van Holy.

---

<sup>1</sup> De afgelopen jaren zijn de bestaande flats tussen de Zwanensingel en de Sperwerlaan (wooncomplex Toekomst Zuid) en de flats aan de Zwaluwenlaan gerenoveerd en vernieuwd.



Het plangebied wordt begrensd door:

- De Reigerlaan in het noorden;
- De Zwaluwenlaan in het oosten;
- De Zwanensingel in het zuiden; en
- De Lepelaarsingel in het westen.

In het noorden grenst het plangebied aan deelgebied noord van de buurt Holy Zuidoost. Ten oosten van het plangebied is de A4 in aanleg, tussen Vlaardingen en Schiedam. Ten zuiden van Holy ligt de Rijksweg A20, met ten zuidoosten van het plangebied het knooppunt Kethelplein. In het westen grenst het plangebied aan de buurt Holy Zuidwest.

Afbeelding 1 en 2 geven de ligging en begrenzing van het plangebied weer.

#### 1.4. Geldend bestemmingsplan

Het nieuwe bestemmingsplan vervangt, na inwerkingtreding, het bestemmingsplan "Holy-Zuid". Dit plan is vastgesteld door de gemeenteraad op 3 november 1966 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 6 september 1967.

#### 1.5. Doorlopen procedure

Het voorontwerp bestemmingsplan is op 11 februari 2014 door het college van burgemeester en wethouders, vrijgegeven voor het wettelijk vooroverleg met diverse overlegpartners. Dit wordt in hoofdstuk 9 verder toegelicht. Vervolgens zijn de overlegreacties verwerkt en is het ontwerp bestemmingsplan opgesteld. Het college heeft het ontwerp op 3 juni 2014 vrijgegeven, waarna de terinzagelegging volgde van 12 juni 2014 tot en met 23 juli 2014. Op 24 juni 2014 is er een informatiebijeenkomst geweest. Een ieder kon in de periode van terinzagelegging een zienswijze indienen. Er is één zienswijze ingediend in verband met het ontbreken van de zone industrielaawaai op de verbeelding en bijbehorende regeling. Het plan is hierop aangepast, waardoor er formeel sprake zal zijn van gewijzigde vaststelling.

Hierna neemt de gemeenteraad een besluit over de ingekomen zienswijze en de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan, waarna de beroepstermijn begint.

#### 1.6. Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit drie delen: de regels, de verbeelding ('plankaart') en deze toelichting. Deze toelichting is als volgt opgebouwd: na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de cultuurhistorische aspecten van het gebied, waarna in hoofdstuk 3 de beschrijving van de bestaande situatie aan de orde komt.

In hoofdstuk 4 wordt de beoogde ontwikkeling van de wijk Holy Zuidoost uiteengezet. Hoofdstuk 5 'Milieuhinder' gaat in op een aantal relevante milieuaspecten en overige onderzoeken. Het van toepassing zijnde beleid op zowel Rijks-, provinciaal-, en gemeentelijk niveau wordt verwoord in hoofdstuk 6. In hoofdstuk 7 volgt een toelichting op de planopzet (regels en verbeelding) en de handhaving. De economische uitvoerbaarheid van het plan staat in hoofdstuk 8 centraal. Ten slotte zet hoofdstuk 9 de resultaten van het overleg en de inspraak van het plan uiteen, ook wel de maatschappelijke uitvoerbaarheid genoemd

## 2. CULTUURHISTORIE

### 2.1. Ontstaansgeschiedenis

#### *Ruimtelijke structuurdragers in Vlaardingen*

De eerste bewoning in Vlaardingen dateert van 2500 jaar voor Christus. De belangrijkste bestaansbron door de eeuwen heen in Vlaardingen werd gevormd door de visserij en – in mindere mate – door de landbouw. Door de aanleg van dijken en de haven, is het beeld van het huidige historische gedeelte van de binnenstad sterk bepaald. De huidige structuur van Vlaardingen wordt dan ook gekenmerkt door de zogenaamde ‘ruggengraatstructuur’: de noordzuid-gerichte as die wordt gevormd door de bebouwing aan weerszijden van de Oude Haven, met de Markt en omgeving aan de zuidzijde en de Molen aan de Korte Dijk aan de noordzijde. Deze structuur is duidelijk te herkennen in diverse stadsplattegronden door de eeuwen heen.

Het stadsdeel Holy is gelegen in een voormalig kweldergebied, waar kreken mogelijk vanaf de Midden IJzertijd kleidekken en zandige oeverwallen hebben afgezet. Op de oeverwallen bouwden inheemse boeren hun boerderijen. Aan het einde van de 3e n. Chr. (na de Romeinse tijd) is er sprake van een algehele ontvolking. Rond het jaar 700 was er mogelijk een kleine nederzetting. Rond het jaar 1000 worden de gronden rondom Vlaardingen strategisch van groot belang. Er wordt om het gebied gestreden en het raakt diverse malen in andere handen. Vlaardingen kreeg waarschijnlijk voor 1273 stadsrechten. De visserij is, zeker vanaf de 18<sup>e</sup> eeuw, altijd een belangrijke economische motor geweest (met name de haringvisserij).

#### *Het stadsdeel Holy*

Na de Tweede Wereldoorlog ontwikkelde Vlaardingen zich tot een echte wederopbouwstad. In november 1947 kreeg het bureau van architect W. van Tijen opdracht een ‘Uitbreidingsplan in Hoofdzaak’ te ontwerpen. Hierbij was het vanwege de leefbaarheid van belang dat de wijken duidelijk van elkaar dienden af te wijken. De prioriteit lag bij de ontwikkeling van de Westwijk en de Babberspolder. Het plangebied behield zijn agrarische functie tot in de zestiger jaren van de vorige eeuw, totdat men met de invulling van de woonwijken Holy Noord en Zuid aanving.



Afbeelding 3 Ligging van Holy op een historische, topografische kaart



Bij het aanleggen van de wijken Holy Noord en Zuid is geen rekening gehouden met de structuur van het onderliggende landschap en het verkavelingspatroon van de polder. Bijna alle zichtbare sporen van het polderlandschap zijn uitgewist.

Holy is ontstaan aan de hand van een stedenbouwkundige hoofdstructuur van de stedenbouwkundige / architect Van Tijen. Van Tijen was in zijn tijd een vernieuwer en voor Rotterdam en omstreken is hij van grote betekenis geweest. Centraal bij zijn ontwerpen stond de 'wijkgedachte', die voorzag in een verdeling in 'buurten'. Die op zichzelf weer in wooneenheden (ook wel stempels genoemd) werden opgedeeld. Hierdoor ontstond de ideale combinatie van een dorpse intimiteit en de voorzieningen van een stad. Het doel van het stedenbouwkundige plan was het scheppen van een eenvoudig kader, waarbinnen architecten de nodige vrijheid kregen.

Gezien dat het meer dan veertig jaar heeft geduurd, voordat het stadsdeel haar voltooiing bereikte, is ook op het vlak van stedenbouwkundige invulling vrijheid genomen door met trends mee te gaan. Zo heeft vooral in de wijk Holy Noord een verschuiving van orthogonale verkavelingsvormen naar meer organische vormen plaatsgevonden.

Bij de inrichting van de betreffende herstructureringsbuurt (Holy Zuidoost) is nog wel sterk vast gehouden aan de ideeën van Van Tijen. De hoofdstructuur bestond uit een 'molenwiekvormige' structuur van rechthoekige woonvelden rondom een buurtpark met daartussen en rondom groenstroken waarin scholen en kerken gesitueerd zijn. Een dergelijke structuur is kenmerkend voor stedenbouwkundige plannen uit de jaren '50/'60. De plaatsing van de gebouwen, de zichtlijnen en de groenstructuur hebben een sterke relatie met elkaar. De hoofdstructuur van Van Tijen komt tot uitdrukking in de brede, lange Lepelaarsingel, en de Holysingel als ontsluitingswegen. En ook door de Europaboulevard, met het haaks daarop gelegen winkelcentrum De Loper, en het randpark en groene zone aan de oost en zuidzijde.

Het zijn de verzorgingsstroken met voorzieningen als winkels, kerken, sportterreinen, bejaardenwoningen, die de rechthoekige opgezette woonbuurten omsluiten. De Reigerlaan en Frederik Hendriklaan vormen, in lijn met zijn ideeën, ook zo'n rechte, open en brede verzorgingsstrook. De opzet van de wijk, met het werk van Van Tijen vormt deel van een nog uit te voeren studie naar de cultuurhistorische hoofdstructuur van Vlaardingen. De hoogbouw langs de toegangswegen zijn later toegevoegd en vormen de entree van de wijk in een groene zoom. De positie is afgestemd op de op dat moment reeds bestaande wijk.

Binnen het bestemmingsplan Holy Zuidoost-midden blijft de functionalistische wijkopzet met de molenwiekstructuur gehandhaafd. De karakteristieke, gespiegelde bebouwingsstructuur van enkele woonvelden (de wieken) is niet te handhaven vanwege de behoefte aan en noodzaak tot de bouw van grondgebonden woningen in Toekomst Noord. Uit het Actieplan Wonen volgt het hogere belang, waardoor de leefbaarheid van de wijk voor de toekomst gewaarborgd is. Uiteraard kan de 'spiegelstructuur-gedachte' wel als inspiratiebron dienen voor toekomstige ontwerpen.

## 2.2. Archeologie

### *Beleid en normstelling*

In de Monumentenwet 1988 is aangegeven bij het vaststellen van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond rekening dient te worden gehouden met in de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

### *Omggaan met archeologie*

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



gewaardeerd. Op basis van de waardering kunnen terreinen worden aangewezen die archeologische waarden bevatten.

Het uitgangspunt van de archeologische monumentenzorg is dat terreinen die archeologische waarden bevatten door middel van planaanpassing behouden blijven. De bescherming en het behoud van archeologische waarden wordt hiermee geoptimaliseerd en werkt bovendien kostenbesparend. De inventarisatie van archeologische waarden dient dan ook in een zo vroeg mogelijk stadium van de planvorming plaats te vinden. Bij onontkoombare vernietiging van belangrijke archeologische waarden dienen deze door middel van een opgraving te worden gedocumenteerd.

Hieronder kan ook worden verstaan, het archeologisch begeleiden van de werkzaamheden. De kosten voor de stappen die in de procedure gevolgd worden komen ten laste van het project.

#### *Kleine ruimtelijke ingrepen*

Om kleine ruimtelijke ingrepen niet te veel te belasten met archeologisch onderzoek is het beleid erop gericht om in gebieden met een middelhoge tot hoge verwachting projecten met een omvang beneden 100 m<sup>2</sup> vrij te stellen van het doen van archeologisch onderzoek. Met deze ontheffingsgrens wordt de monumentenwet 1988 gevolgd. Tevens zijn binnen deze gebieden projecten waarbij de bodemverstoring beperkt blijft tot 30 cm onder het maaiveld vrijgesteld. De bovenste 30 cm van de bodem is in het algemeen zodanig verstoord dat archeologische sporen hier niet meer in tact aanwezig zijn. Aangezien dit een algemeen criterium is, geldt diezelfde 30 cm grens ook voor terreinen van archeologische waarde. Echter, er geldt hier geen vrijstelling naar omvang van projecten aangezien binnen deze terreinen belangrijke archeologische waarden liggen. Dit is in lijn met provinciaal beleid.

#### *Onderzoek*

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is door het VLAK een archeologisch inventarisatierapport opgesteld (De Ridder en Terluin, 2011. Zie bijlage 1 bij deze toelichting). Hieruit blijkt dat er een hoge verwachting is op het aantreffen van archeologische sporen en vondsten in bijna het gehele plangebied. Voor enkele delen, waar archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden, is de archeologische verwachting laag. Op één plek zijn behoudenswaardige archeologische vondsten en sporen uit de Middeleeuwen aangetroffen.

De omschreven verwachtingsgebieden zijn weergegeven op afbeelding 4.

#### *Vertaling in bestemmingsplan*

Om de aanwezige en verwachte archeologische monumenten tegen vernietiging te behoeden, is in dit bestemmingsplan een beschermende regeling opgenomen. In lijn met de Monumentenwet 1988 en provinciaal beleid zijn projecten met een omvang van minder dan 100 m<sup>2</sup> vrijgesteld van de verplichting om voorafgaand aan de uitvoering van de plannen aandacht aan archeologie te besteden. De reden hiervoor is om huis-, tuin-, en keukenprojecten niet onnodig zwaar met kosten voor archeologisch onderzoek te belasten. Hiernaast zijn plannen die de bodem niet dieper dan 30 cm onder het maaiveld verstoren vrijgesteld. Dit is in lijn met het beleid van de provincie Zuid-Holland.

De middeleeuwse vindplaats krijgt een zwaardere bescherming. Hier zijn behoudenswaardige archeologische resten aangetoond. Hier wordt geen vrijstelling naar omvang van een project verleend. Wel blijft de vrijstellingsdiepte van 30 cm onder maaiveld gehandhaafd.

Voor de delen van het bestemmingsplangebied met een lage archeologische verwachting worden geen beschermende maatregelen opgenomen. De kans op het aantreffen van behoudenswaardige resten is klein.

Waarde archeologie 1 (WR-A-1): Bodemverstorende plannen dienen aandacht aan archeologie te besteden. Plannen die de bodem niet dieper dan 30 cm onder maaiveld verstoren zijn van deze verplichting vrijgesteld.

Waarde archeologie 2 (WR-A-2): Bodemverstorende plannen dienen aandacht aan archeologie te besteden. Plannen van minder dan 100 m<sup>2</sup> in omvang zijn van deze verplichting vrijgesteld. Tevens zijn vrijgesteld die plannen die niet dieper reiken dan 30 cm onder maaiveld.





Legenda

Vlaardings Archeologisch Kantoor

-  Gebied van archeologische waarde
-  Gebied met een hoge archeologische verwachting
-  Gebied met een lage archeologische verwachting
-  Grens bestemmingsplan



Afbeelding 4 Verwachtingskaart archeologie (Bron: Terluin en De Ridder, 2011, bijlage 12)





### *Algemene omgang met archeologie*

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

Het uitgangspunt van de archeologische monumentenzorg is dat terreinen die archeologische waarden bevatten door middel van planaanpassing behouden blijven. De bescherming en het behoud van archeologische waarden wordt hiermee geoptimaliseerd en werkt bovendien kostenbesparend. De inventarisatie van archeologische waarden dient dan ook in een zo vroeg mogelijk stadium van de planvorming plaats te vinden. Bij onontkoombare vernietiging van belangrijke archeologische waarden dienen deze door middel van een opgraving te worden gedocumenteerd. Hieronder kan ook worden verstaan, het archeologisch begeleiden van de werkzaamheden.

De kosten voor de stappen die in de procedure gevolgd worden komen doorgaans ten laste van het project (de initiatiefnemer/veroorzaker). In dit geval zijn in de gebiedsovereenkomst afspraken gemaakt over de verdeling van de kosten, mocht dit een drempelbedrag van € 30.000,- overschrijden.

### *Conclusie*

Het aspect Archeologie levert voor de uitvoering van dit bestemmingsplan geen belemmeringen op.

## 2.3. Karakteristieke objecten

### *Kader*

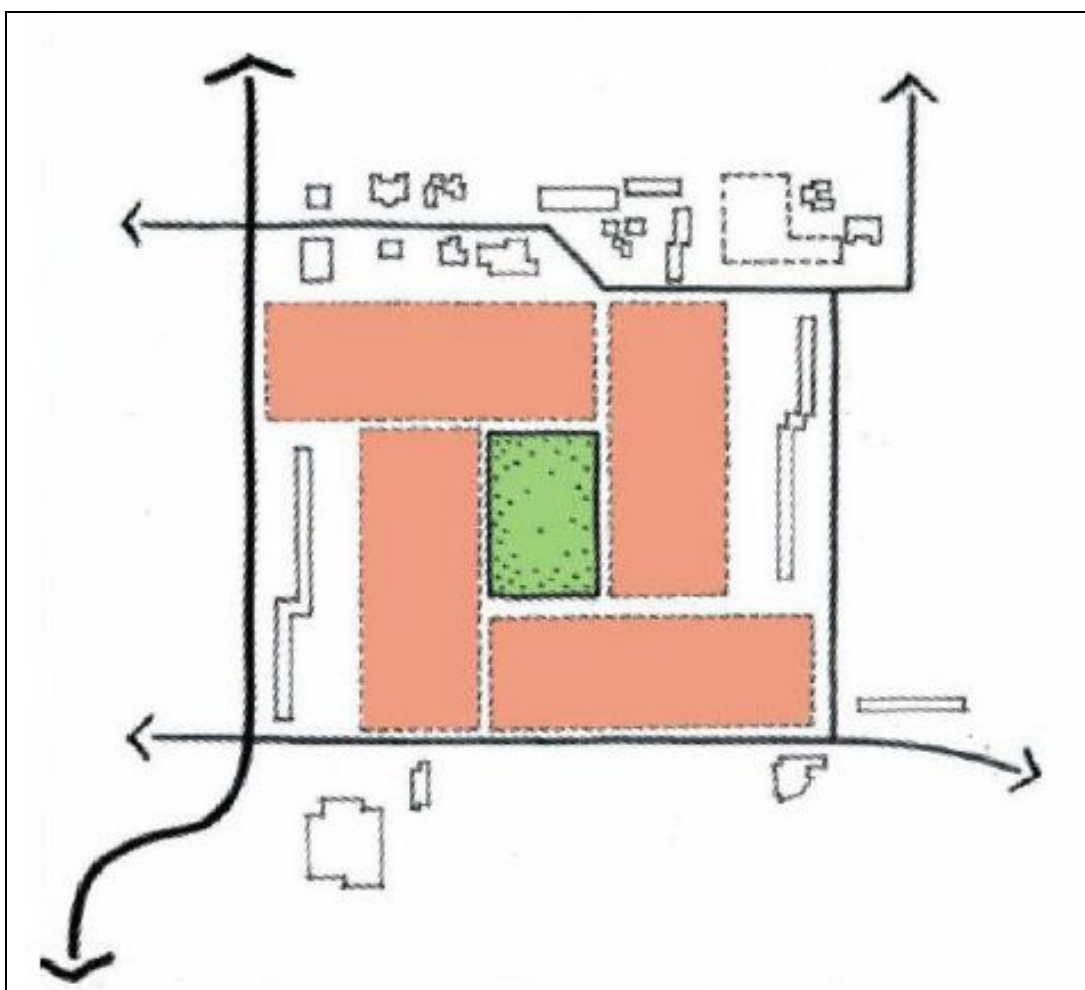
De gemeente heeft op 11 januari 2011 een beleidslijn vastgesteld met betrekking tot objecten die karakteristiek zijn als gevolg van hun cultuurhistorische en architectonische waarde en situering.

### *Beleid*

De beleidslijn is om de objecten met een score van 10 punten en hoger als karakteristiek aan te merken in nieuwe bestemmingsplannen.

### *Inventarisatie*

In het plangebied zijn geen karakteristieke objecten aanwezig.



Afbeelding 5 Ruimtelijk casco van het plangebied (Bron: Stedenbouwkundige visie Vlaardingen Holy Zuidoost, 2011)



Afbeelding 6 Luchtfoto (Bron: Stedenbouwkundige visie, 2011)



### 3. HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED EN OMGEVING

#### 3.1. Ruimtelijke structuur

Holy Zuid is een typisch naoorlogse wijk. De buurt Holy Zuidoost heeft de kenmerken van het functionalisme, met een recht en overzichtelijk stratenpatroon en is opgezet rondom een centraal groen park. De structuur is opgezet met de visie van de toenmalige ontwerper Van Tijen. Het ruimtelijk casco van Holy Zuidoost – Midden wordt gevormd door wooneenheden die als een ‘molenwiek’ rondom het centrale park liggen (zie afbeelding 5).

De wooneenheden worden gevormd door grondgebonden woningen en gestapelde woningen (flats). De grondgebonden woningen bevinden zich in het wooncomplex ‘De Laat’ aan de Vinkenstraat / Sperwerlaan / Meewenstraat en in het wooncomplex ‘Wila Noord’ aan de Reigerlaan / Rietgansstraat / Spechtlaan / Roerdompstraat. De gestapelde woningen bevinden zich in langgerekte complexen langs de doorgaande ontsluitingswegen rondom het plangebied, en in kortere complexen binnen het gebied zelf. Naast het centrale park zijn er rondom en te midden van de gestapelde woningen ook (semi-openbare) groenvoorzieningen aanwezig.

#### 3.2. Bebouwing

Holy Zuid is een typische naoorlogse wijk uit de jaren 1960. Kenmerkend voor deze woongebieden is de traditionele, projectmatige blokverkaveling. De bebouwing in het gebied bestaat met name uit gestapelde woningen en in mindere mate grondgebonden woningen. De samenhang in het straatbeeld ontstaat onder meer door een ingetogen kleur- en materiaalgebruik. Kenmerkend zijn de blokvormige stratenpatronen en het straatgerichte wonen. De straathoeken zijn open, waarbij de woningen veelal een duidelijk onderscheid hebben tussen voorgevel en zijgevel. Rust in het bebouwingsbeeld ontstaat door toepassing van eenvoudige hoofdmassa’s en kapvormen. Herhaling van gelijkvormige bouwblokken geven een karakteristiek straatbeeld.

In het plangebied zijn verschillende wooncomplexen te onderscheiden:

- Toekomst Noord;
- Wila Noord;
- PMS (Patrijsstraat / Meerkoetstraat / Spechtlaan);
- STW (Sperwerlaan / Talingstraat / Wielewaalstraat);
- De Laat;
- Toekomst Zuid.

Deze zijn in afbeelding 7 weergegeven.

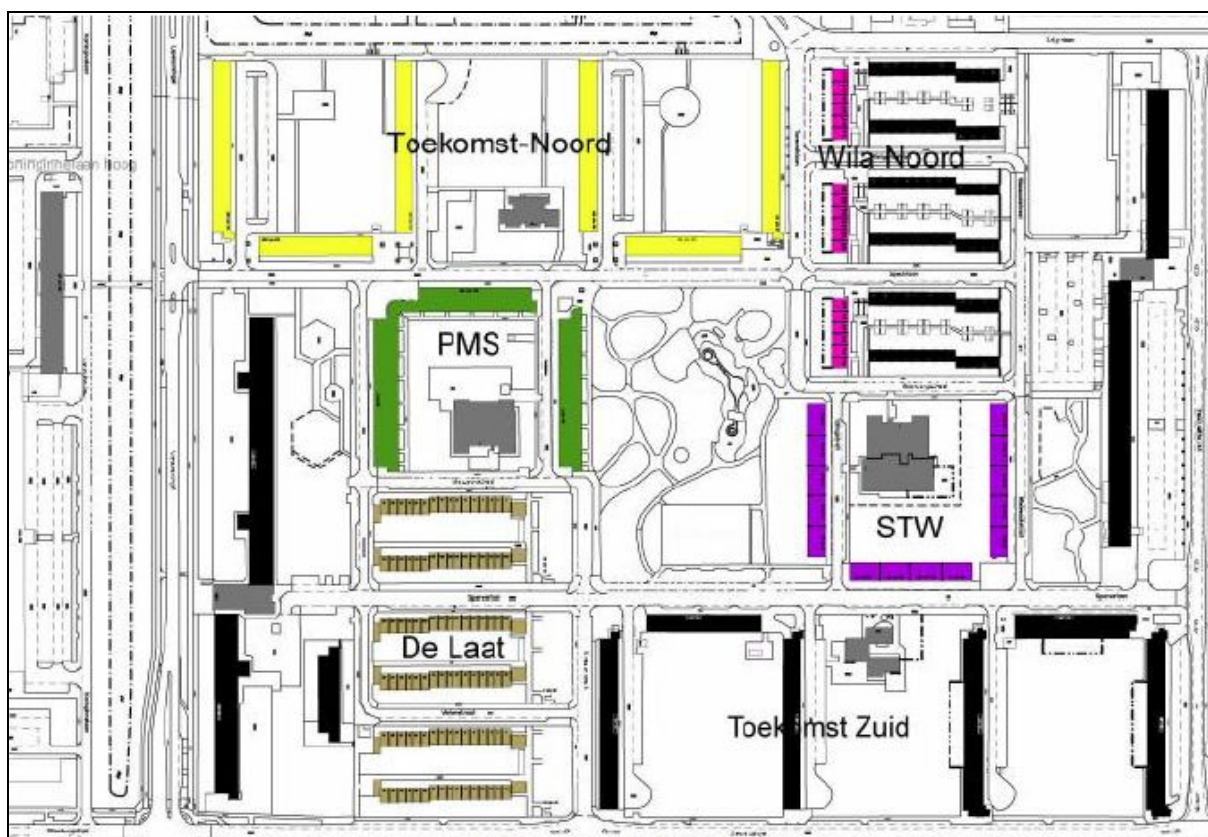
De complexen waar herontwikkeling aan de orde is, zijn Toekomst Noord, PMS, De Laat, de meest westelijke blokken van Wila Noord en STW. De flats in Toekomst Zuid en de flats aan de oostzijde van het plangebied (aan de Zwaluwensingel) zijn recentelijk gerenoveerd. De foto’s bij afbeelding 8 geven een impressie van de bestaande situatie in het gebied weer.

Hoewel ‘wonen’ de hoofdfunctie is in het plangebied, bevinden zich in het plangebied ook diverse niet-woonfuncties: basisschool ‘Het Breinpaleis’ aan de Roerdompstraat 1, BSO (buitenschoolse opvang) ‘t Koningsnestje’ aan de Sperwerlaan 325 en de SBO (school voor speciaal basisonderwijs) De Kameleon aan de Reigerlaan 9 en aan de Meeuwenstraat 2. Ook is een fietsenreparatie- en verkooppunt aanwezig aan de Lepelaarsingel 236 (Jan de Graaf Tweewielers). Van deze voorzieningen wordt alleen de locatie van SBO De Kameleon aan de Meeuwenstraat 2 in de herontwikkeling betrokken.

In het centrale wijkpark bevinden zich diverse speelvoorzieningen, zoals een basketbalveld, een tafeltennistafel en klim- en andere speeltoestellen.

Buiten het bestemmingsplangebied, maar op korte afstand, bevinden zich de winkelcentra de Holiërhoek en de Loper.





Afbeelding 7 Overzicht wooncomplexen in plangebied (Bron: Stedenbouwkundige visie, 2011)



Afbeelding 8 Woningen in het plangebied



### 3.3. Verkeer en parkeren

De wegen rondom het bestemmingsplangebied fungeren als wijkontsluitingsweg. Het betreft de Lepelaarsingel, de Zwanensingel en de Zwaluwensingel. Langs deze wegen liggen vrijliggende fietspaden (Lepelaarsingel) respectievelijk fietsstroken (Zwanensingel en Zwaluwenlaan). Binnen het plangebied fungeren de Sperwerlaan en de Spechtlaan als belangrijkste ontsluitingswegen. Hier wordt het fietsverkeer gemengd met het andere verkeer.

Het parkeren vindt plaats in de straten (behalve langs de wijkontsluitingswegen). Voor de hogere flats aan de Lepelaarsingel en de Zwaluwenlaan bevinden zich wat grotere parkeergebieden waar de bewoners van de flats kunnen parkeren. Bij de woonflats aan de Sperwerlaan zijn recentelijk extra parkeervoorzieningen aangelegd.

### 3.4. Groen

De wijk heeft een uitgesproken groen karakter. Naast dat het centraal gelegen wijkpark hier een belangrijke rol in speelt, zorgen ook de grotere (semi-openbare) binnenterreinen te midden van de woonflats voor een groene uitstraling van het gebied. In de groengebieden zijn veelal grote, volgroeide bomen aanwezig. Ook rondom de in het gebied aanwezige maatschappelijke voorzieningen zijn vaak wat bredere groenstroken aanwezig. Op afbeelding 6 komt het groene karakter van het gebied goed naar voren.

### 3.5. Water

#### *Algemeen*

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

Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Vanaf 1 november 2003 moet een waterparagraaf worden opgenomen in de toelichting bij een bestemmingsplan. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken. Wanneer er bouwplannen zijn, moet hierover volgens de toets eerst worden overlegd met de betrokken waterbeheerders in de regio. Daarbij moeten alle gevolgen met betrekking tot water tegen het licht worden gehouden. Dat betekent dat zowel wordt gekeken naar overstromingsgevaar, wateroverlast, verdroging als waterkwaliteit. In waterstaatkundig opzicht maakt het bestemmingsplangebied deel uit van het hoogheemraadschap Delfland. In het kader van de watertoets is in een vroegtijdig stadium overleg geïnitieerd met de betrokken waterbeheerder (het Hoogheemraadschap van Delfland). Op basis van de Watersysteemanalyse en het Waterstructuurplan (delen 3 en 6 van Waterplan Vlaardingen) is onderstaande waterparagraaf geformuleerd.

#### *Beleid*

Het beleid (en de overige kaders) op Europees, rijks en provinciaal niveau is/zijn neergelegd in de Europese Kaderrichtlijn water, het Nationaal Waterplan, de Waterwet, het Nationaal Bestuursakkoord Wateren het Provinciaal Waterplan 2010-2015.

#### Waterbeheerplan Hoogheemraadschap Delfland

Het Waterbeheerplan 2010-2015 is het document waarin Delfland de ambities voor de komende jaren heeft vastgelegd. Het plan beschrijft de doelen voor het waterbeheer en de financiële consequenties daarvan.

Vooraf het vergroten van de veiligheid, het verbeteren van de waterkwaliteit, het tegengaan van wateroverlast en het optimaliseren van de zuivering van afvalwater staan centraal. Daarbij zullen klimaatverandering, zeespiegelstijging verzilting en nieuwe wetten en regels het waterbeheer de komende decennia ingrijpend gaan veranderen. In het waterbeheerplan legt Delfland sterk de nadruk op een verantwoorde, realistische en betaalbare uitvoering van alle doelstellingen.



## Waterplan Vlaardingen

De gemeente Vlaardingen en het Hoogheemraadschap van Delfland hebben gezamenlijk het Waterplan Vlaardingen opgesteld. Het waterplan is een integratiekader voor het totale waterbeheer in Vlaardingen. Het waterplan bestaat uit een aantal deelplannen, waaronder een Watervisie, een Waterfunctieplan en een Waterstructuurplan. In de plannen geven Vlaardingen en Delfland een gezamenlijke visie op de gewenste ontwikkeling van het watersysteem op middellange termijn (2030). Met het oog op de klimaatsverandering zal het watersysteem van Vlaardingen in de toekomst moeten worden aangepast. Het watersysteem van Vlaardingen kenmerkt zich door een snelle afvoer van regenwater, voornamelijk via de riolering. In de stedelijke polders stroomt veel water vanuit de singels de riolering in en wordt het water via overstortbemaling afgevoerd naar de Nieuwe Maas. De visie van het waterplan is gericht op een robuust systeem, waarin meer water wordt vastgehouden en meer waterberging wordt aangelegd. In het waterplan is de integrale wateropgave bepaald en worden maatregelen uitgewerkt om die opgave te realiseren. Het waterplan Vlaardingen geeft daarmee invulling aan het waterbeleid, met als hoofddoelstellingen:

- Water draagt in belangrijke mate bij aan de ruimtelijke kwaliteit van Vlaardingen.
- De stedelijke polders van Vlaardingen voldoen aan de NBW-normering wateroverlast.
- Het water in Vlaardingen is schoon en voldoet op termijn aan de eisen van de KRW.
- De vuilemissie uit de riolering is teruggebracht volgens de normering basisinspanning.
- Het oppervlaktewater wordt niet meer via riolering afgevoerd.

### *Gebiedskenmerken*

Holy-zuidoost maakt onderdeel uit van de polder Vlaardingen-Holy. De bruto oppervlakte van deze polder bedraagt circa 404 ha. De oppervlakte van het watersysteem bedraagt circa 20 ha, wat neerkomt op circa 5%. De bodemgesteldheid kan als volgt worden beschreven: In het zuidelijk deel van de wijk Holy is begin jaren zestig een zandpakket ter dikte van circa 0,50 meter opgebracht. Vanaf 1964 is dit gebied volgebouwd. Het gemiddelde straatpeil in Holy ligt op 1,95 m. –NAP.

De ondergrond in Holy-Noord bestaat tot een diepte van circa 30 meter uit slappe veenlagen. Dit heeft tot gevolg dat door de aangebrachte zandlaag het veenpakket is samengedrukt, waardoor soms aanzienlijke zettingen zijn veroorzaakt. Vanaf eind jaren '70 zijn delen van Holy-Zuid opnieuw opgehoogd. Het betreffende gebied is een overgangsgebied met plaatselijk nog zeer slappe lagen. Vooral het gebied ten oosten van de Lepelaarsingel is zettingsgevoelig.

### *Inventarisatie: huidige situatie kenmerken watersysteem*

#### Oppervlaktewater

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

Het oppervlaktewatersysteem bestaat uit drie circuits:

- het percolatiecircuit: via de sloot ten noorden van de begraafplaats wordt, met percolatiewater verontreinigd water via een overlaat afgevoerd naar de riolering. Het waterpeil van dit circuit bedraagt 3,20 m –NAP;
- het noordelijke circuit: vanuit de boezem wordt water ingelaten dat via het wijkpark Holy-Noord en de Europaboulevard in westelijke richting terugstroomt. Via een pompput wordt het water naar het begin van de 'waterval' teruggepompt, waarna het opnieuw het circuit kan instromen. Bij hevige neerslag stroomt een deel van het water in de richting van het gemaal aan de Anna Paulownalaan. Het waterpeil van dit circuit bedraagt 3,00 m –NAP;
- het zuidelijke circuit: vanuit de boezem wordt even ten noorden van rijksweg A20 water ingelaten dat via de bermsloot, het sportterrein aan de oostzijde van Holy-Zuid en de Reigerlaan afstroomt richting eerder genoemd gemaal. Ook hier bedraagt het waterpeil 3,00 m –NAP, behalve in het wat hoger gelegen zuidwestelijk deel, waar het peil 2,50 m –NAP bedraagt.





### Grondwater

In de wijk Holy zijn 30 peilbuizen geplaatst, waarvan een aantal al vanaf 1987 2x per maand wordt gemonitord. De gemiddelde grondwaterstand is circa 2,75 m –NAP. Bij een gemiddelde maaiveldhoogte van 1,95 m –NAP betekent dit een ontwateringsdiepte van circa 80 cm.

Een kenmerkend beeld in Holy is een tijdelijke verhoging van de grondwaterstand na een ophoging. Hier is duidelijk sprake van een verstoring die zich geleidelijk moet herstellen.

In en rond het plangebied staan 7 peilbuizen. Er is in het gebied geen grondwateroverlast. De bebouwing is onderheid. Als gevolg van zakkingen kunnen kruipruimten van woningen vochtig worden. De eigenaren wordt erop gewezen dat het hier een eigen verantwoordelijkheid betreft de kruipruimten op hoogte te houden.

### Riolering

Het rioolstelsel in de wijk Holy is overwegend van het gemengde type. Bij nieuwbouw wordt het water van de daken en de schone verharde oppervlakken direct naar de naastgelegen singels afgevoerd. In verband met de zetting van de wijk worden enkele delen nog opgehoogd. Waar mogelijk zullen hier de daken en de schone verharde oppervlakken van de riolering worden afgekoppeld en direct op het singelsysteem worden gezet. Ook kunnen delen via een verbeterd gescheiden systeem naar de singel worden afgevoerd.

Het rioolstelsel heeft een aantal overstortmogelijkheden om bij hevige neerslag rioolwater in de singels te kunnen lozen. De drempels van de overstorten staan 20 cm hoger dan de aangrenzende singelwaterstand.

#### Waterkwaliteit

Het oppervlaktewatersysteem kent enkele knelpunten:

- het ingelaten water vanuit de Vlaardingsevaart is zeer voedselrijk, waardoor het water in de singels wordt verontreinigd;
- het ingelaten water in het zuidelijke circuit stroomt eerst door de bermstoot van de rijksweg, waardoor verontreinigingen kunnen worden meegevoerd.

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

### Berging- en afvoer

In het kader van de watersysteemanalyse heeft het Hoogheemraadschap van Delfland berekeningen gemaakt van de benodigde berging in de waterstaatkundige eenheid. Voor Vlaardingen is hierbij gekozen voor een dynamische berekeningssystematiek, omdat de neerslag vrijwel geheel door de riolering wordt afgevoerd. Als eis is gesteld dat de waterstand in het middenscenario 2050 bij een T=10 bui (een bui die gemiddeld eens in de 10 jaar voorkomt) niet meer mag stijgen dan 20 cm en bij een T=100 bui (gemiddeld eens in de 100 jaar) niet meer dan 50 cm.

In de huidige situatie zijn de peilstijgingen resp. 12 en 25 cm in het middengebied (3.00 m -NAP) en 7 en 12 cm in het zuidwestelijke gebied (2.50 m -NAP). In het middenscenario 2050 worden deze waarden 18 en 35 respectievelijk 10 en 13 cm. Dit betekent dat zowel nu als in 2050 wordt voldaan aan de gestelde eis en dat de huidige berging voldoende is.

Er is dus geen wateropgave.

#### *Toekomstige situatie watersysteem*

### Veiligheid en waterkeringen

In het plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig.

### Waterkwantiteit

Gezien het voorgaande blijkt dat het oppervlak van het singelcircuit Holy in principe voldoende groot is om wateroverlast te voorkomen. Echter, vanwege de geplande afkoppelingen en de voortschrijdende verharding van het huidige onverharde oppervlak door allerlei bouwplannen, is het noodzakelijk om extra berging te realiseren. Uitgangspunt hierbij is het stand-still principe.



Dit betekent dat ruimtelijke ontwikkelingen geen negatief effect op het watersysteem mogen hebben. In samenspraak tussen de gemeente Vlaardingen en het hoogheemraadschap van Delfland wordt hier invulling aan gegeven. Een optionele locatie voor eventuele extra waterberging is vergroting van het wateroppervlak van de watergang tussen de Zwanensingel en de A20. Tijdens het watertoetsproces van de uitwerkingsplannen zal getoetst worden op het standstill principe en worden afspraken gemaakt hoe er invulling wordt gegeven aan de eventueel noodzakelijke compenserende waterberging voor het betreffende uitwerkingsplan. Verdere maatregelen in het kader van de waterkwaliteit en de waterkwantiteit zijn in het Uitvoeringsprogramma van het Waterplan vastgelegd. Hierbij valt onder meer te denken aan recirculatie en natuurvriendelijke oevers.

#### Waterkwaliteit en ecologie

In het kader van het Waterplan zijn in dit gebied geen maatregelen voorzien die de waterkwaliteit en ecologie positief of negatief beïnvloeden. In Vlaardingen worden bij het beheer en onderhoud van de wegen geen bestrijdingsmiddelen toegepast.

#### Afvalwater en riolering

In Vlaardingen is het rioleringsbeleid erop gericht dat alle nieuwe ontwikkelingen moeten zijn voorzien van een (verbeterd) gescheiden rioolstelsel. Voorwaarde is wel dat er voldoende open water in de directe omgeving aanwezig is. Het gebruik van niet-uitlogende materialen is voorschrift, ook in gebieden met een gemengd stelsel.

#### Grondwater

De huidige grondwaterstand geeft geen aanleiding om maatregelen te treffen.

#### *Vertaling in bestemmingsplan*

In het bestemmingsplan is geen bestaand relevant oppervlaktewater aanwezig dat moet worden opgenomen in de bestemming Water maar water wordt mogelijk gemaakt in diverse overige bestemmingen.

### 3.6. Beschermde natuur

#### *Algemeen*

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is het noodzakelijk te onderzoeken in hoeverre de plannen ten koste gaan van de (aanwezige) flora en fauna. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de 'toets in het kader van gebiedsbescherming' (natuurtoets) en de 'toets in het kader van soortenbescherming' (flora- en faunatoets).

#### *Gebiedsbescherming*

De toets in het kader van gebiedsbescherming vindt zijn oorsprong in de Natuurbeschermingswet 1998 en draagt zorg voor de bescherming van natuurwaarden. De wet beschermt drie typen gebieden: Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden), Beschermde natuurmonumenten en Wetlands. Plannen dan wel projecten in deze gebieden, maar ook daar buiten in verband met de zogenaamde externe werking, kunnen vergunningplichtig zijn.

#### *Soortbescherming*

De toets in het kader van soortbescherming is met de wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet wettelijk vastgelegd. Bij elk plan dat ingrijpt op standplaatsen van planten of verblijfplaatsen van dieren, dient getoetst te worden wat het effect is op beschermde soorten, die met name genoemd zijn in de Flora- en faunawet.

#### *Onderzoek*

Op basis van een locatiebezoek en een literatuurstudie is geïnventariseerd welke beschermde soorten er in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn en welke beschermde natuurgebieden er in de omgeving van het projectgebied liggen. Aan de hand van de projectbeschrijving is getoetst of het project in strijd is met de natuurwetgeving: de natuurbeschermingswet, EHSbeleid en de





Flora- en faunawet. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 2 bij dit bestemmingsplan. De conclusies van de toetsing worden hieronder weergegeven.

#### *Beschermde gebieden*

Het project heeft geen invloed op de omliggende natuurgebieden. Een nadere toetsing aan de Natuurbeschermingswet of het beleid van de EHS is niet nodig.

#### *Lokaal natuurbeleid*

De groenstructuur van Vlaardingen uit het Groenbeleidsplan dient behouden te worden. Deze onderdelen kunnen in het bestemmingsplan worden opgenomen. Dit betreft niet de hoofd- of subgroenstructuur.

#### *Beschermde soorten en effecten*

De onderstaande tabel is een samenvatting van de resultaten van de Eco-effectscan van de onderzoekslocaties. Indien er activiteiten buiten de onderzoekslocaties plaatsvinden, zoals bijvoorbeeld het slopen van gebouwen, wordt geadviseerd aan de hand van paragraaf 4.2 en 4.3 van het onderzoeksrapport in bijlage 2 te achterhalen of er maatregelen of vervolgonderzoek nodig is.

Onderzoekslocatie	Soortgroep	Vervolgactie
Binnenterreinen De Toekomst Noord	Vogels met jaarrond beschermde nesten	Nader onderzoek
	Broedvogels	Mitigerende maatregel
	Vleermuizen	Nader onderzoek
Binnenterrein Patrijsstraat / Meerkoetstraat / Spechtenlaan (PMS)	Vogels met jaarrond beschermde nesten	Nader onderzoek
	Vleermuizen	Nader onderzoek
Binnenterrein Sperwerlaan / Taliinstraat / Wielewaalstraat (STW)	Broedvogels	Mitigerende maatregel
Groenstrook Meerkoetlaan/Zwanensingel	Vogels met jaarrond beschermde nesten	Nader onderzoek
	Broedvogels	Mitigerende maatregel
Groenstrook rond gymlokaal De Ladies Gym (Meerkoetstraat)	Broedvogels	Mitigerende maatregel
Zuidelijk deel centrale park (Sperwerlaan / Spechtlaan)	Broedvogels	Mitigerende maatregel

#### *Voorzorgsmaatregelen (Zorgplicht, art 2 Flora- en faunawet)*

In deze paragraaf zijn voorzorgsmaatregelen opgenomen om te voorkomen dat er een artikel uit de Flora- en faunawet overtreden wordt en maatregelen die in het kader van de Zorgplicht (artikel 2) genomen dienen te worden.

- Aangezien alle inheemse vogels beschermd zijn dient men in het kader van de zorgplicht (art 2, Flora- en faunawet) voorzorgsmaatregelen te nemen om vogels niet te storen tijdens het nestelen (art 11). In het kader van de zorgplicht dient de uitvoering van bouwwerkzaamheden buiten het broedseizoen plaats te vinden. De meeste vogels broeden van 15 maart t/m 15 juli. Om te voorkomen dat er vogels in het plangebied gaan broeden kan, vooraf aan de werkzaamheden en buiten het broedseizoen, de begroeiing verwijderd worden. Indien de werkzaamheden dan voor het broedseizoen van start gaan en onafgebroken worden voortgezet, wordt aangenomen dat vogels die er desondanks zijn gaan broeden van de werkzaamheden geen hinder ondervinden.
- De overige (potentieel aanwezige) soorten vallen onder de vrijstellingsregeling van de Flora- en faunawet. Bij verstoring is het niet nodig om een ontheffing aan te vragen, maar de zorgplicht blijft wel van toepassing.

### Nader onderzoek

- Indien er bomen gekapt worden, dient (tijdens het broedseizoen) een vogelinventarisatie te worden uitgevoerd om na te gaan of er jaarrond beschermde nesten in het plangebied aanwezig zijn.
- Indien er bomen met holtes of losse schors gekapt worden, dient (tijdens het voortplantingsseizoen) een vleermuisinventarisatie te worden uitgevoerd om na te gaan of vaste verblijfplekken van vleermuizen in het plangebied aanwezig zijn.

### Ontheffingsaanvraag Flora- en faunawet

Voor de onderzoekslocaties is een ontheffing nodig indien:

- de functionaliteit van een vaste verblijfplek van een broedvogel, waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn (sperwer, torenvalk, buizerd), niet gegarandeerd kan worden door mitigerende maatregelen te treffen. Een ontheffing kan alleen verleend worden voor projecten met een bij wet genoemd belang uit de Vogelrichtlijn.
- de functionaliteit van een vaste verblijfplek van een beschermde vleermuissoort niet gegarandeerd kan worden door mitigerende maatregelen te treffen. Een ontheffing kan alleen verleend worden voor projecten met een bij wet genoemd belang uit de Habitatrichtlijn.

### Ten slotte

In het onderzoek is op een adequate en zorgvuldige wijze getracht om een zo volledig mogelijk beeld te schetsen van de potentieel aanwezige beschermde planten en diersoorten en om alle effecten in beeld te brengen die het project op deze soorten kan hebben. Desondanks kunnen aan dit onderzoek geen rechten worden ontleend. Indien in de loop van het proces blijkt dat er andere dan de genoemde beschermde soorten in het projectgebied voorkomen of andere dan de genoemde effecten aan de orde komen, zullen hiertoe adequate maatregelen moeten worden genomen.



#### PROGRAMMA WONINGEN EN VOORZIENINGEN

	nieuwbouw woningen
	sloop/nieuwbouw woningen
	nieuwbouw voorzieningen
	aanleg groenvoorzieningen
	renovatie
	ontwikkelingslocatie
	speciale plek
	eengezinswoningen
	appartementen

Afbeelding 9 Gebiedsvisie Holy

## 4. ONTWIKKELING

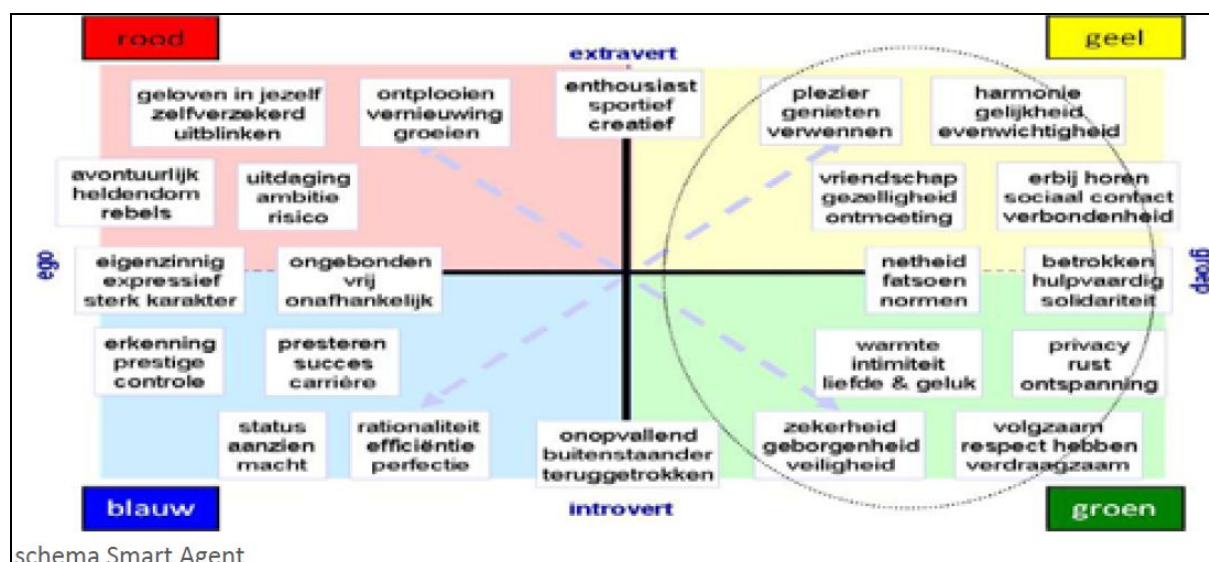
### 4.1. Gebiedsvisie

De ruimtelijke visie op Vlaardingen en het stadsdeel Holy in het bijzonder is neergelegd in de volgende plannen: de Ruimtelijke structuurschets 2020, de Actualisatie Stadsvisie 'Koers op 2020', het Actieplan Wonen en de Gebiedsvisie Holy (zie paragraaf 6.3). Voor wat betreft het wonen is in het algemeen belangrijk dat er wordt gestreefd naar meer differentiatie in het woningaanbod en andere woonmilieus. Hierbij wordt de nadruk gelegd op het realiseren van eengezinswoningen in een groenstedelijk woonmilieu. Concreet voor het plangebied is van belang dat de Gebiedsvisie Holy uitgaat van herontwikkeling: sloop/nieuwbouw, nieuwbouw voorzieningen, aanleg van groenvoorzieningen en renovatie. Nieuwbouw van voorzieningen is overigens niet meer aan de orde. De renovatie en vernieuwing van enkele flats in Toekomst Zuid heeft inmiddels plaatsgevonden.

De door de gemeenteraad van Vlaardingen op 3 april 2008 vastgestelde stedenbouwkundige visie Holy Zuidoost is, mede door de kredietcrisis ontstane nieuwe werkelijkheid, niet uitvoerbaar gebleken. Dit maakte het noodzakelijk deze visie eens goed "tegen het licht te houden". Deze heroverweging heeft geleid tot een gewijzigde stedenbouwkundige visie. Met de besluitvorming ten aanzien van de nieuwe stedenbouwkundige visie<sup>2</sup> in 2011 is een nieuwe richting ingeslagen. Er is aangegeven dat het te ontwikkelen gebied Holy Zuidoost een ruimer kader nodig heeft, dat meer kan inspelen op de marktwensen en wensen van de nieuwe bewoners. Er wordt uitgegaan van een geleidelijke groei, waarbij het van belang is dat er kan worden ingespeeld op veranderende inzichten en wensen. Twee belangrijke afspraken zijn/blijven:

- transformatie van middelhoogbouw naar grondgebonden woningen en
- meer differentiatie in woningtypen.

De beoogde doelgroep (dat wil zeggen de doelgroep waar voorsnog op wordt gemikt) komt vooral uit Vlaardingen en hecht aan een sfeervolle, frisse leefomgeving.



Afbeelding 10 Doelgroepen analyse (Bron: RSR)

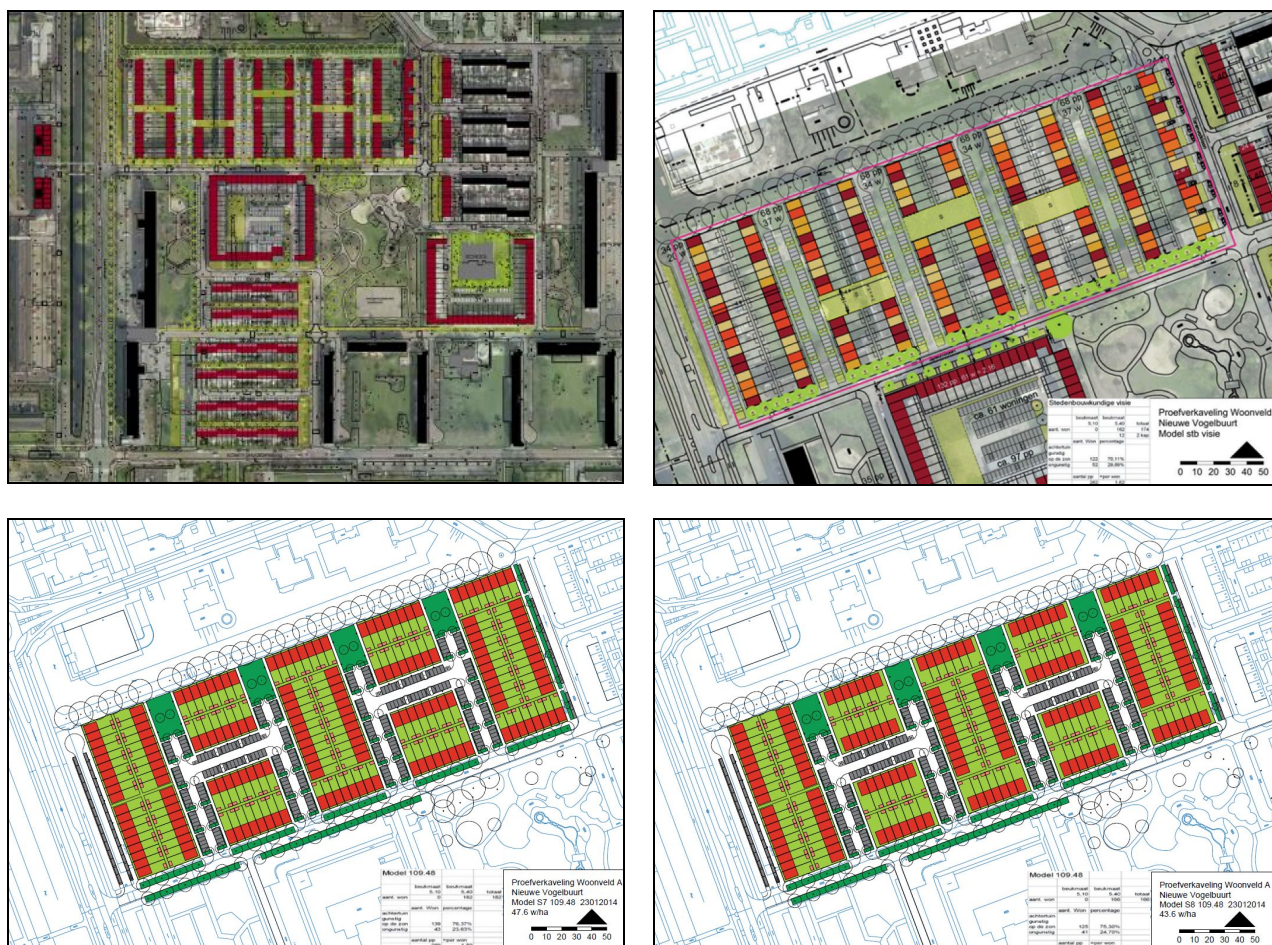
<sup>2</sup> Stedenbouwkundige visie Vlaardingen Holy Zuidoost, 16 augustus 2011





Er komt er geen stedenbouwkundig plan, wat wil zeggen: er komt geen plan dat een gedetailleerde verkaveling voorschrijft of voorstaat. Er is een Ruimtelijk Strategisch Raamwerk (RSR) gemaakt waarin essentiële stedenbouwkundige kwaliteiten zijn opgenomen, alsmede kwaliteiten op strategisch niveau die houvast bieden voor de realisatie. Het is de bedoeling om ook in het kader van het bestemmingsplan een ruime mate van flexibiliteit te bieden aan de ontwikkelende partijen, tot zover wenselijk wordt geacht. Het wordt daarbij wenselijk geacht om in het bestemmingsplan ruimtelijke en/of stedenbouwkundige basiskwaliteit vast te leggen. Om te kunnen bepalen wat kwalitatief van belang is, is er in het kader van het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) aandacht besteed aan de stedenbouwkundige aandachtspunten en kwaliteiten voor de woonvelden. Het SPvE is onderdeel van het ruimtelijk kader van uitgangspunten, randvoorwaarden en richtlijnen voor de vernieuwing van Holy Zuidoost.

Hoewel er (dus) geen gedetailleerde verkaveling is en wordt voorgeschreven, zijn er wel in het kader van de stedenbouwkundige visie, het RSR en het SPvE diverse proefverkavelingen gemaakt, vooral voor Toekomst Noord, o.a. om te kunnen bezien of een en ander uitvoerbaar is. Zie afbeelding 11. Deze proefverkavelingen maakten ook duidelijk dat de ambitie om Holy Zuidoost te transformeren naar een groenstedelijk woonmilieu niet meer realistisch is. De in de stedenbouwkundige visie neergelegde proefverkaveling voldoet daar niet geheel aan. Inmiddels is daarom het stedenbouwkundige uitgangspunt van een groen- en/of tuinstedelijke wijk minder belangrijk geworden en verlaten. De nadruk ligt nu op het realiseren van een zo groen mogelijke woonwijk met grondgebonden woningen, waarin de genoemde doelgroep zich thuis voelt. Deze opgave is realistisch, door het centrale buurtpark en de omliggende groene randen en stroken.



Afbeelding 11 Proefverkavelingen

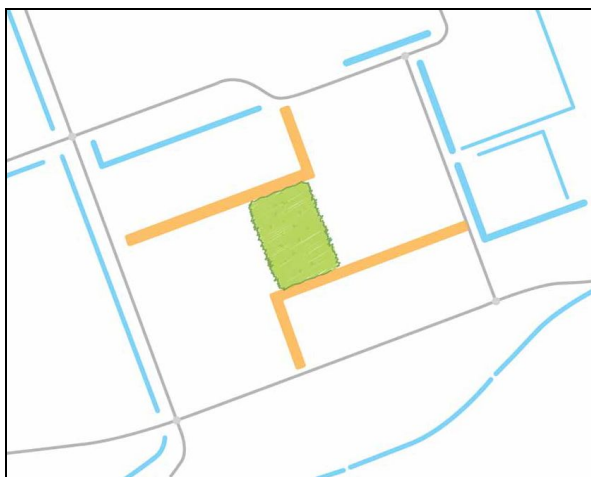
## 4.2. Hoofdstructuur

Het belangrijkste uitgangspunt met betrekking tot de hoofdstructuur betreft het behouden van de huidige, rechte wegenstructuur rondom het centrale, groene park. Zie afbeelding 12. Dit is een belangrijk kenmerk van het oorspronkelijke (functionalistische) stedenbouwkundige ontwerp, dat op deze wijze dus behouden blijft. Daarnaast is het ook kostentechnisch interessant om deze structuur te handhaven. Er ontstaan dus vier woonvelden waarin de grondgebonden woningen en de bijbehorende parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Zie afbeelding 13.

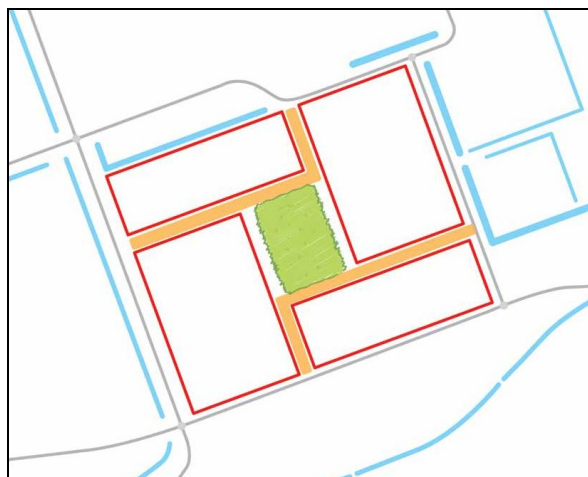
De groenstructuur in het plangebied blijft daar waar mogelijk behouden (zie afbeelding 14). Ingezet wordt op een kwaliteitsslag zoals dat nu aan de zuidoostzijde recentelijk gerealiseerd is.

De entreelanen zijn de visitekaartjes van de wijk. De identiteit en herkenbaarheid van de buurt kan worden versterkt door bij de toegangen en aan de randen van de buurt markante bebouwing en markeringspunten te realiseren. Door hun uitstraling kunnen dergelijke gebouwen de visitekaartjes van de buurt worden.

Naast de verscheidene buurten is de samenhang van de buurt als geheel van belang. Dit is des te belangrijker aangezien het plangebied stapsgewijs over een langere periode tot stand komt. Ingezet wordt op het met elkaar verbinden van de verschillende buurten door het opnemen van informele routes, welke als logische paden door de buurt gaan. De paden kunnen een eigen identiteit krijgen door bijvoorbeeld specifieke lantaarnpalen of bepaalde boomsoort toe te passen.



Afbeelding 12 Entreelanen en centrale park (Bron: RSR)



Afbeelding 13 Woonvelden en randen (Bron: RSR)



Afbeelding 14 Groenstructuur (Bron: RSR)



Afbeelding 15 Representatieve bebouwing (Bron: RSR)



### 4.3. Programma en fasering

Er geldt voor de herontwikkeling van het plangebied het volgende programma (zie afbeelding 16). In totaal maximaal 434 grondgebonden woningen waarvan

- maximaal 182 woningen in Woonveld A
- maximaal 75 nieuwe woningen in Woonveld B (daar blijven immers ook woningen staan)
- maximaal 177 woningen in Woonveld C

Uitgangspunt voor de ontwikkeling is dat de marktvraag de groei bepaalt. Er wordt uitgegaan van een stapsgewijze ontwikkeling. Afbeelding 17 geeft de beoogde fasering weer; dit is echter geen harde fasering. Gestart wordt in principe aan de noordwestzijde, in Toekomst Noord.



Afbeelding 16 De woonvelden in het plangebied (Bron: RSR)



Afbeelding 17 Beoogde fasering



#### 4.4. Woonvelden

Zoals gezegd wordt er voor de woonvelden geen gedetailleerde verkaveling voorgeschreven. De herontwikkeling wordt in dit bestemmingsplan in zogenaamde uit te werken bestemmingen mogelijk gemaakt. Er zijn er in het kader van de stedenbouwkundige visie, het RSR en het SPvE aspecten aangegeven die relevant zijn bij de verdere uitwerking van de plannen. Sommige zaken zijn opgenomen als uitwerkingsregel ten behoeve van uitwerkingsplannen, dus als juridisch harde randvoorwaarde. Andere zaken hebben de lading van uitgangspunt of aanbeveling.

##### *Kwalitatieve leefomgeving*

Eén van de verkavelingsprincipes uit het RSR is een kwalitatieve leefomgeving voor alle leeftijdsgroepen.

##### *Bezinning*

Een tweede verkavelingsprincipe uit het RSR is een goede bezinning voor het overgrote deel van de kavels (woningen en tuinen). Wat dat betreft is de oriëntatie van woningrijen mede relevant voor de bezinning. Kijkend naar de situering van de woonvelden en uitgaande van een orthogonale opzet ligt het voor de hand (maar ligt niet vast) dat eventuele woningrijen noordwest-zuidoost (parallel aan de Lepelaarsingel) en/of zuidwest-noordoost (loodrecht op de Lepelaarsingel) worden georiënteerd. Een bezonningsstudie heeft aangetoond dat in dat geval een zuidwest-noordoost verkavelde woningrij voor de bezinning gunstiger kan zijn. Halverwege de lente (10 mei) kan het verschil oplopen tot circa drie uur meer zon in de tuin per dag. Overigens is de oriëntatie van de woningrijen niet het enige relevante gegeven voor de bezinning. Bij het uitwerken van de verkavelingen per woonveld is de gunstige positionering op de zon een aandachtspunt. Zoveel mogelijk woningen gunstig op de zon positioneren wordt gezien als een kwaliteit. Daarbij dient te worden opgemerkt dat ongunstige positionering van achtertuinen op de zon niet automatisch betekent dat gebruikmaken van passieve zonne-energie ook ongunstig is (want dat kan ook te maken hebben met de oriëntatie van het dakvlak op de zon).

##### *Parkeren*

Een derde verkavelingsprincipe uit het RSR is voldoende parkeergelegenheid dicht bij de woning. In het bestemmingsplan wordt als uitwerkingsregel opgenomen dat er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de gemeentelijke parkeernota. Er geldt als uitgangspunt dat deze parkeergelegenheid in het betreffende woonveld dient te worden gerealiseerd (enige uitzonderingen daargelaten die in §4.5 specifiek worden benoemd).

##### *Woningvorm*

Ten aanzien van de woningtypes is vooralsnog afgesproken dat dit grondgebonden woningen zijn en dat er sprake zal zijn van differentiatie. Ook is afgesproken dat de maximale bouwhoogte 12 meter bedraagt. Dit betekent dat er vooralsnog veel vrijheid is ten aanzien van de woningtypes. Voor de hand ligt echter dat er gekozen gaat worden voor de woning in twee lagen met een kap, want dit is het meest gangbare type voor de beoogde doelgroep. Dit hoeft echter niet, bijvoorbeeld ook de woning in twee lagen plat of zelfs in één laag is mogelijk. Gelet op de financierbaarheid is het denkbaar dat er een woning wordt aangeboden met een optionele latere uitbreiding. Aandachtspunt is dat er gestreefd wordt naar een samenhang qua beeldkwaliteit. Het introduceren van een dakoverstek bij toepassing van een kap kan hieraan een positieve bijdrage aan leveren.

##### *Afschermdende akoestische werking langs Lepelaarsingel, Reigerlaan en Zwanensingel*

Met name aan de zijde van de Reigerlaan, de Lepelaarsingel en de Zwanensingel is het gecumuleerde geluidsniveau in het plangebied hoog (zie §5.1 en §5.4). Het aandachtspunt is om het woon- en leefklimaat te verbeteren door voor zoveel mogelijk woningen (en de bijbehorende buitenruimten) een zo gunstig mogelijk akoestisch klimaat te scheppen. Door gebruik te maken van de afschermdende werking van de eerstelijnsbebouwing langs een geluidsbron wordt enerzijds bewerkstelligd dat de achterliggende bebouwing een lagere gevelbelasting krijgt en wordt daarnaast voor de eerste lijn een geluidluwe achterzijde en buitenruimte gecreëerd.

### Woningaantallen en -dichtheid

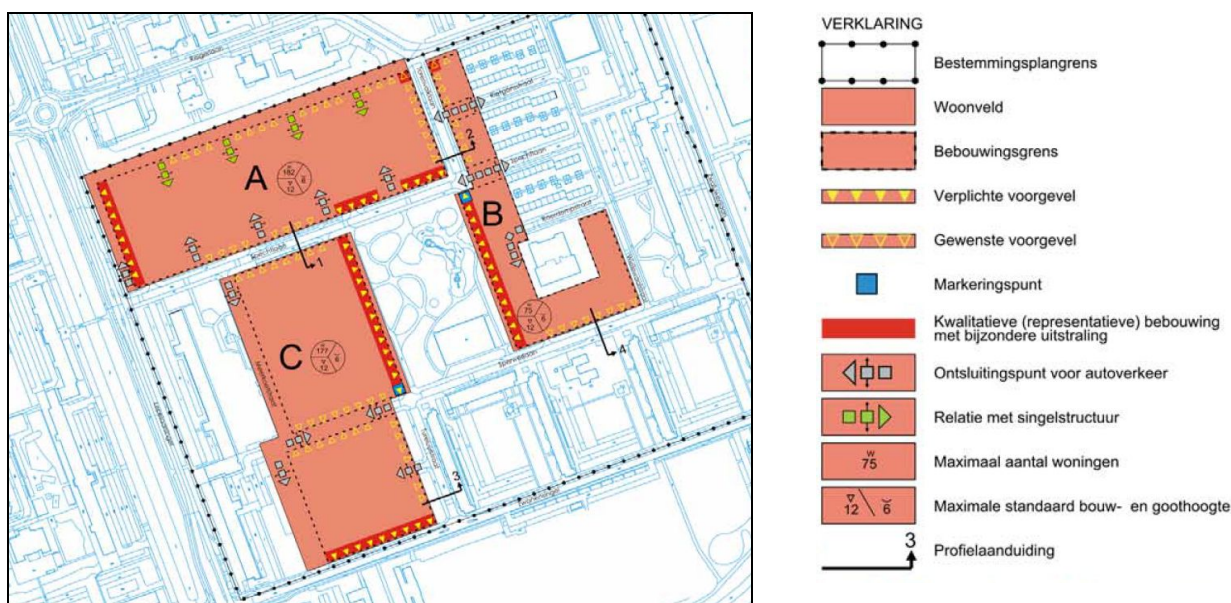
In de overeenkomst tussen gemeente en Waterweg Wonen is een maximaal te realiseren aantal woningen opgenomen. Vlaardingen heeft een groen imago. Belangrijk hierbij is de aanwezigheid van openbaar groen. De directe aanwezigheid van het buurtpark rechtvaardigt om aanliggende woonvelden tot een hogere dichtheid te brengen, dan het oorspronkelijk bedoelde groenstedelijke woonmilieu, dat inmiddels als uitgangspunt is verlaten. Vanuit de exploitatie is het gewenst om het aantal woningen uit de gebiedsovereenkomst voor het hele gebied aan te houden. Het stedenbouwkundige aandachtspunt is echter dat er wel kritisch en objectief naar de woningdichtheid blijft worden gekeken. De uiteindelijke woon- en leefkwaliteit hangt namelijk nauw met de beleving van de toekomstige bewoners. Recente ervaring leert dat een te grote woningdichtheid op gespannen voet staat met de woon- en leefkwaliteit. Bij het uitwerken van de verkavelingen per woonveld is de uiteindelijke woningdichtheid een aandachtspunt.

### Voorkanten

In het RSR is afgesproken dat de woningen langs de Lepelaarsingel, Zwanensingel, grenzend aan het park en op kop van de Reigerlaan kwalitatieve (representatieve) bebouwing wordt. Met representatief wordt de voorkant bedoeld. Dit wordt in het bestemmingsplan opgenomen als uitwerkingsregel. In het RSR is afgesproken dat deze woningen een bijzondere uitstraling krijgen. Langs de (overige) randen van het woonveld zijn voorkanten gewenst.

### Achterkanten en zijkanten

Bij het uitwerken van de verkavelingen per woonveld is het dienen van een verantwoord stedenbouwkundig ensemble (geen achterkanten naar openbare ruimte en zo weinig mogelijk zijkanten gericht op de hoofdstructuur) een aandachtspunt. In het RSR is afgesproken dat het langs de randen van het woonveld niet gewenst is om achterkantsituaties naar het openbaar toegankelijk gebied te situeren. Dat is dus het uitgangspunt. Er wordt echter onderscheid gemaakt tussen niet-toegestane en niet-wenselijke achterkantsituaties. Het is niet toegestaan dat er achterkant situaties zijn gelegen aan de hoofdstructuur. Dat is dus een randvoorwaarde. Er zijn ook plekken langs de hoofdstructuur waar volgens het SPvE ook zijtuinen mogen komen. Zijtuinen (overgaand in achtertuinen) die grenzen aan openbaar gebied maken de overgang tussen privé en openbaar gebied kwetsbaarder in de beeldkwaliteit. Zeker gezien de tendens dat het vergunningsvrij- (en dus ook welstandsvrij) bouwen ruimer wordt. Daarom is het van belang dat de erfafscheiding bij zijtuinen, grenzend aan openbaar gebied mee ontworpen wordt. Daarbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan een doorgetrokken plint met gaaswerk en beplanting.



Afbeelding 18 Randvoorwaarden, uitgangspunten en aanbevelingen (Bron SPvE)



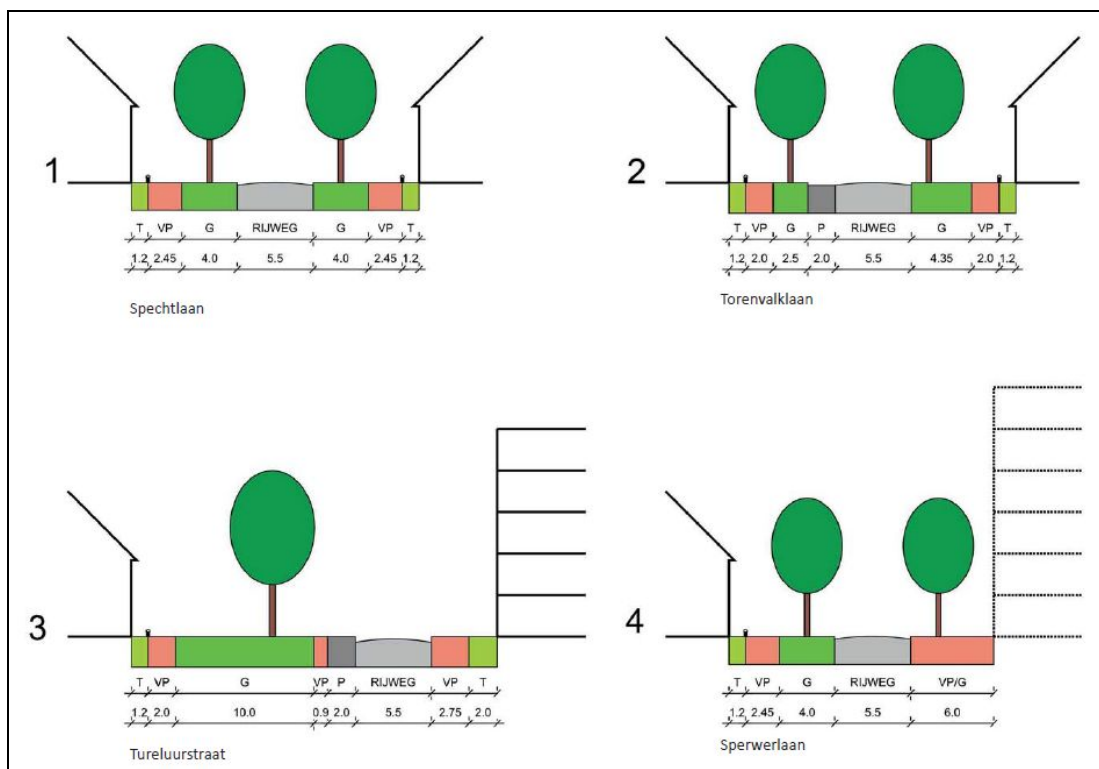
#### 4.5. Entreelanen

De huidige ontsluitingsstructuur geldt voor de toekomstige situatie als uitgangspunt. Dit betekent dat er vier wegen zijn die aantakken op de omliggende wijkontsluitingswegen: de Spechtlaan, de torenvalklaan, de Tureluurstraat en de Sperwerlaan. De ontsluiting van de Torenvalklaan met het winkelcentrum zal gericht zijn op een veilige langzaam verkeer verbinding met de buurt. Bij nader inzien kan de Torenvalklaan dus gehandhaafd blijven. De handhaving van deze laan is een wijziging van de stedenbouwkundige visie van 2011, waarin de ontsluiting bedacht was bij de Wielewaalstraat.

Deze vier wegen worden vormgegeven als entreelanen en zijn de visitekaartjes van de wijk. Er zijn afspraken gemaakt over de profielen van de entreelanen (zie afbeelding 19). De profielen worden niet juridisch hard vastgelegd in het bestemmingsplan.

Voor het plangebied geldt het vigerende gemeentelijke parkeerbeleid. Per woonveld zal er een parkeerbalans worden opgesteld. Uitgangspunt is dat het parkeren per woonveld opgelost wordt. In de profielen hieronder is echter aangegeven dat er een parkeerstrook komt langs de Torenvalklaan en de Tureluurstraat. Deze liggen echter niet in het woonveld. Het is nog de vraag of de parkeerplaatsen alhier mogen worden toegerekend aan het naastgelegen woonveld.

In dit verband is het reeds gerealiseerde gebied Toekomst Zuid een aandachtspunt. Bij de aanleg van het openbaar gebied zijn weloverwogen minder parkeerplaatsen aangelegd dan omschreven in het gemeentelijke beleid. De parkeerbehoefte kan op dit moment nog worden opgevangen in het plangebied. De verwachting is echter dat met de sloop van de huidige en realisatie van de nieuwe woningen (en de daarmee samenhangende parkeerbehoefte) dit wellicht gaat worden gemerkt. Daarom wordt overwogen buiten het plangebied extra parkeergelegenheid te maken. Concreet wordt daarbij gedacht aan het naastgelegen gebied ten zuiden van de Zwanensingel (het bestemmingsplangebied Holy Zuidoost Zuid). Voor dat gebied wordt op dit moment een visie gemaakt, waar dit in wordt meegenomen.



Afbeelding 19 Profielen (Bron: SPVE)



#### 4.6. Centrale park

Het centrale park heeft een belangrijke plaats in het hart van de wijk. De plek waar jong en oud elkaar ontmoeten. Het park wordt gedurende het herstructureringsproces in drie fases heringericht. De eerste fase, welke is gestart in mei 2014, bestaat uit het opwaarderen van de in het park gelegen speelplaats "De Kindervallei". De volgende twee fases krijgen hun plaats in het herstructureringsproces. Hierbij wordt op een zelfde wijze het resterende gedeelte van het park vorm gegeven. Zo zal uiteindelijk een park ontstaan met verschillende ruimtes, die ieder een eigen sfeer en een eigen doelgroep hebben. Door (toekomstige) bewoners intensief te betrekken bij de planvorming, gebruik, beheer en onderhoud ontstaat er onder actieve bewoners van de wijk een verantwoordelijkheidsgevoel waardoor de sociale controle in park en speeltuin wordt vergroot.

#### 4.7. Overige deelgebieden

##### *Flats Lepelaarsingel en fietsenzaak*

Er is ooit een verzoek geweest om aan de achterzijde van de flats extra parkeergelegenheid te mogen realiseren voor de eigenaren/bewoners, maar dat is inmiddels van de baan en dus niet meegenomen in het bestemmingsplan. Voor wat betreft de fietsenzaak Jan de Graaf Tweewielers (Lepelaarsingel 236) zijn geen ontwikkelingen bekend.

##### *Flats Zwanensingel/Sperwerlaan en Zwaluwenlaan*

De afgelopen jaren zijn de bestaande huurflats tussen de Zwanensingel en de Sperwerlaan (wooncomplex Toekomst Zuid) en de huurflats aan de Zwaluwenlaan gerenoveerd en vernieuwd.

##### *Scholen en kinderopvang*

De twee basisscholen het Breinpaleis (Roerdompstraat 1) en SBO De Kameleon (Reigerlaan 9) en de kinderopvang 't Koningsnestje (Sperwerlaan 325) zijn belangrijke voorzieningen in de wijk en worden wellicht gehandhaafd. Het pand van de voormalige school aan Meeuwenstraat 2, die nu tijdelijk wordt gebruikt voor andere functies, zal voor de herstructurering verdwijnen.

##### *Bestaande eengezinswoningen*

Waterweg Wonen onderzoekt op dit moment de mogelijkheden voor een pilot/experiment voor een renovatie van een bestaand complex met als ambitie 'energie-neutraal'. Het complex Wissing (de bestaande eengezinswoningen tussen Roerdompstraat, Wielewaalstraat en Reigerlaan) is één van de complexen die hiervoor in aanmerking kan komen. Nadere uitwerking moet uitwijzen of dit voor dit complex haalbaar is. Mogelijk zou hierbij het dak worden verhoogd. Er is daartoe in het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

#### 4.8. Overgangssituatie

Momenteel wordt de volgende stap gezet in de realisatie van de Nieuwe Vogelbuurt. Een groot deel van het bestemmingsplangebied zal hierbij worden geherstructureerd. Daar vinden dus veel veranderingen plaats, zowel in fysieke als in sociaal-maatschappelijke zin. De oorspronkelijke en de huidige bewoners en instellingen in het herstructureringsgebied zijn al of worden binnenkort geconfronteerd met een meer of minder ingrijpende wijziging van hun situatie.

Gedurende het herstructureringsproces bestaat het plangebied uit gebieden die al klaar zijn (nieuwe woningen en openbare ruimte opgeleverd), gebieden die worden gesloopt (met hekken eromheen, veel activiteiten, geluid, stof en transportbewegingen), gebieden die in afwachting zijn van sloop (met tijdelijke bewoners of al dichtgetimmerde woningen) en gebieden die in stand blijven, zonder sloop en nieuwbouw. Om de overlast van de herstructurering voor de al opgeleverde nieuwbouw en voor de aangrenzende gedeelten die niet worden aangepakt te beperken wordt 's avonds en 's nachts regelmatig gesurveilleerd door politie en beveiligingsbedrijven, wordt regelmatig gecontroleerd op zwerfvuil, ook al wordt er niet (meer) gewoond, worden de sloop- en bouwterreinen goed afgezet en 's avonds verlicht en vindt regelmatig overleg plaats tussen politie, gemeente, corporatie en bewoners over de in de wijk waarneembare gevolgen van de herstructurering.



## 5. MILIEUHINDER

### 5.1. Algemeen

Een van de strategische doelen voor stedelijke vernieuwing in Vlaardingen is dat duurzame ontwikkeling en omgevingskwaliteit uitgangspunt zijn. Concretisering vindt plaats in ruimtelijke visies en bestemmingsplannen. In de volgende paragrafen wordt ingegaan op een aantal afzonderlijke relevante milieuaspecten, die voor het plangebied een centrale rol spelen.

### 5.2. Geluidhinder wegverkeer

#### *Normstelling en beleid*

In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn ter bestrijding van wegverkeerslawaai, zones langs wegen aangegeven die beschouwd worden als aandachtsgebieden voor geluidhinder. De wettelijke zones zijn zodanig bepaald dat er buiten de zone in het algemeen geen geluidniveaus voorkomen hoger dan de voorkeurswaarde van 48 dB vanwege wegverkeer. De breedte van de zone is afhankelijk van de capaciteit van de weg (aantal rijstroken) en de aard van de omgeving (stedelijk en buitenstedelijk<sup>3</sup>). De breedte van de zone dient voor iedere situatie bepaald te worden en kan variëren van 200 tot 600 meter. In tabel 1 zijn de zonebreedtes aangegeven.

Aantal rijstroken		Zonebreedte
Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied	
1 of 2	-	200 meter
3 of meer	-	350 meter
-	1 of 2	250 meter
-	3 of 4	400 meter
-	5 of meer	600 meter

Tabel 1 Zonebreedtes langs wegen (Bron: Wet geluidhinder)

Wegen die geen zone hebben, en waarop de Wgh dus niet van toepassing is, zijn: wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet echter wel inzicht worden gegeven in de geluidbelasting vanwege deze wegen. De grenswaarden in de Wgh zijn hierop niet van toepassing, maar door aansluiting te zoeken met deze grenswaarden kan wel een beeld van de hoogte van de optredende geluidbelastingen worden gegeven.

Als een gemeentebestuur een bestemmingsplan opstelt of herzielt voor de bouw van geluidgevoelige objecten (zoals woningen, onderwijsgebouwen, verpleeghuizen) of voor de aanleg van een weg is er sprake van een zogenaamde "nieuwe situatie". In die situaties dient binnen de zone van een weg onderzoek te worden uitgevoerd naar de te verwachten geluidbelasting van nieuw te realiseren woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen alsmede naar de doeltreffendheid van eventuele geluidbeperkende maatregelen. Indien de geluidbelasting vanwege wegverkeer hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB dient er door burgemeester en wethouders een hogere waarde worden vastgesteld.<sup>4</sup>

<sup>3</sup> In artikel 1 van de Wgh zijn de definities opgenomen van stedelijk en buitenstedelijk gebied.

<sup>4</sup> Burgemeester en wethouders kunnen alleen hogere waarden vaststellen als de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 63 dB conform de Wgh niet wordt overschreden. De maximale geluidsbelasting van 63 dB geldt voor geluidsgevoelige bestemmingen die binnen het stedelijk gebied vallen (art. 83 lid 2). Als de nieuwe woningen zijn gelegen binnen de zone langs een autosnelweg, dan mag de geluidsbelasting maximaal 53 dB bedragen (art. 83 lid 1). Tenzij er sprake is van vervangende nieuwbouw, in dat geval geldt in een stedelijke situatie een maximale geluidsbelasting van 68 dB (art. 83 lid 5). Volgens de Wgh is er sprake van vervangende nieuwbouw bij: geen ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur; geen wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden bij toetsing op bouwplan-niveau voor ten hoogste 100 woningen.



De genoemde hogere waarde kan alleen worden verleend als toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting tot de voorkeursgrenswaarde onvoldoende doeltreffend zal zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Wanneer een hogere waarde is vastgesteld dienen maatregelen te worden getroffen voor de geluidwering van de gevels om ervoor te zorgen dat de geluidbelasting binnen de geluidgevoelige ruimten van de betreffende gebouwen niet boven de maximaal toelaatbare waarde uitkomt. In het Bouwbesluit zijn grenswaarden voor de binnenwaarde opgenomen. Deze grenswaarde bedraagt voor woningen 33 dB. Voor de geluidgevoelige binnenruimten van onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en gebouwen voor andere gezondheidszorg geldt een binnengrenswaarde van 28 dB of 33 dB, afhankelijk van de aard van de geluidgevoelige ruimte.

Bovendien moet bij het vaststellen van een hogere grenswaarde voor een geluidgevoelige bestemming op grond van art. 110f Wgh aandacht geschonken worden aan de eventuele cumulatie met andere gezoneerde geluidbronnen, indien de geluidgevoelige bestemming tevens binnen de geluidzone van een of meer van deze geluidbronnen ligt.

#### *Relatie met het plangebied*

In opdracht van de gemeente Vlaardingen heeft de DCMR voor het bestemmingsplan Holy Zuidoost-Midden een akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 3). Het bestemmingsplan geeft geen directe bouwmogelijkheden, maar voorziet in woonvelden met een nader uit te werken woonbestemming. In het akoestisch rapport is de geluidbelasting op de grenzen van de woonvelden berekend. In dit stadium is nog geen inzicht te geven in de exacte gevelbelasting waaraan de woningen zullen worden blootgesteld. Gedetailleerde berekeningen, waarin de akoestische gevelbelasting wordt bepaald, zullen ten behoeve van de uitwerkingsplannen worden uitgevoerd. Het nu uitgevoerde onderzoek dient alleen voor de beoordeling van het akoestische klimaat in het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing en het bepalen van de randvoorwaarden waaraan de uitwerkingsplannen volgens de Wgh moeten voldoen. De resultaten van dit onderzoek voor wat betreft geluidhinder wegverkeer zijn hieronder samengevat.

#### Algemeen

Het plangebied bevindt zich binnen de geluidzone van de volgende wegen: rijksweg A20, rijksweg A4 (gepland), Dillenburgsingel, Frederik Hendriklaan, Lepelaarsingel, Reigerlaan, Zwaluwenlaan en Zwanensingel. Daarnaast loopt door het plangebied een aantal wegen met een 30 km/u regime. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke onderbouwing is ook de geluidsbelasting van deze wegen onderzocht.

Uit het onderzoek blijkt dat voor alle woonvelden met een uit te werken woonbestemming geldt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden door één of meerdere wegen. De reguliere maximaal te ontheffen waarde wordt in twee deelgebieden overschreden. Namelijk in woonveld B vanwege de Reigerlaan en in woonveld C vanwege de rijksweg A20. De maximaal te ontheffen waarde voor vervangende nieuwbouw wordt niet overschreden. Dit betekent dat er voor de betreffende woningen een hogere grenswaarde dient te worden vastgesteld.

#### Woonveld A

In woonveld A wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden door de Lepelaarsingel, de rijksweg A20 en de Reigerlaan. Ook de niet gezoneerde wegen Spechtlaan en Torenvalklaan geven een hogere akoestische belasting dan de voorkeursgrenswaarde. De hoogste overschrijding komt door de Lepelaarsingel. Hier heerst een geluidniveau van 59 dB.

#### Woonveld B

De voorkeursgrenswaarde in Woonveld B wordt door de Reigerlaan en door de rijksweg A20 overschreden. De niet gezoneerde wegen Wielewaarstraat en Spechtlaan geven eveneens een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. De hoogste akoestische belasting wordt veroorzaakt door de Reigerlaan. Hier heerst een niveau van 61 dB.

### Woonveld C

Voor woonveld C wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden door de rijksweg A20 en de Zwanensingel. De niet gezoneerde Tureluurstraat geeft ook een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. De hoogste belasting wordt veroorzaakt door de rijksweg A20 en de Zwanensingel, deze geven beide een maximale belasting van 61 dB. Omdat deze wegen ten opzichte van het woonveld in dezelfde richting liggen, is er bovendien sprake van een hoge cumulatieve geluidbelasting, namelijk 66 dB.

### 5.3. Geluidhinder industrielawaai

#### *Normstelling en beleid*

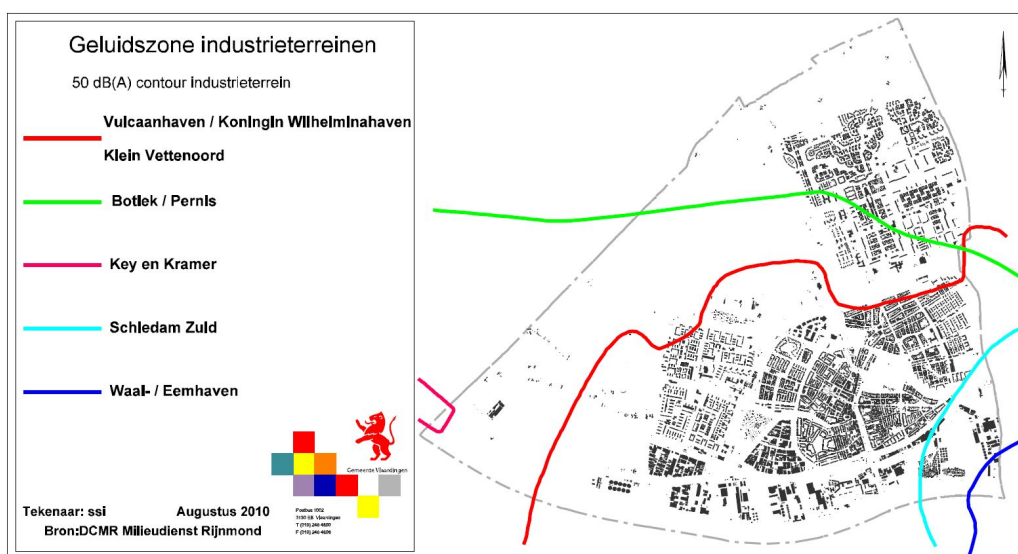
Een geluidszone wordt vastgesteld rond industrieterreinen waar inrichtingen zijn gevestigd die 'in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken' zoals bedoeld in de Wgh. Dergelijke bedrijven worden in de volksmond ook wel 'grote lawaaimakers' genoemd. In dat kader is in het verleden voor enkele industrieterreinen in Vlaardingen een geluidszone vastgesteld (zie afbeelding 20). Het gaat om de gezoneerde industrieterreinen "Botlek / Pernis" en "Vulcaanhaven / Koningin Wilhelminahaven/ Klein-Vettenoord". Alleen de zone van "Botlek / Pernis" valt over het plangebied.

#### *Grenswaarden voor nieuwe gevoelige functies*

Binnen de geluidszone van een industrieterrein zijn woonbestemmingen en andere geluidsgevoelige bestemmingen slechts aanvaardbaar indien de geluidsbelasting op de gevel aan de wettelijke grenswaarden voldoet. Voor nieuwe geluidsgevoelige functies, zoals woningen, geldt een wettelijke voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Voor nieuwe woningen die binnen de geluidszone liggen, is in het algemeen de vaststelling van een hogere waarde tot 55 dB(A) mogelijk en in enkele gevallen zelfs tot 60 dB(A) (uiterste grenswaarde). Op grond van de Wgh kan het college van burgemeester en wethouders de betreffende hogere grenswaarden vaststellen indien blijkt dat maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ondervinden van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard.

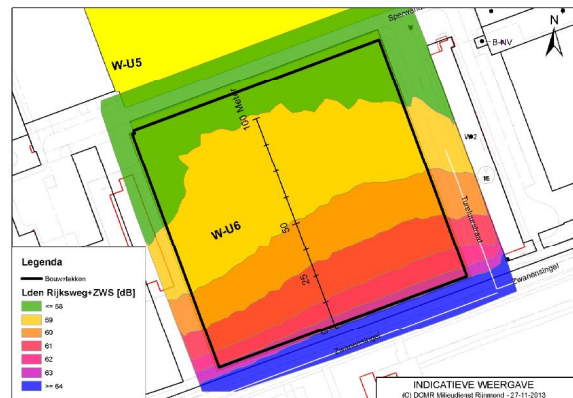
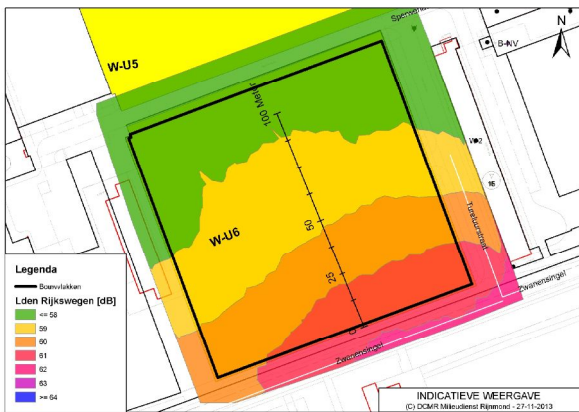
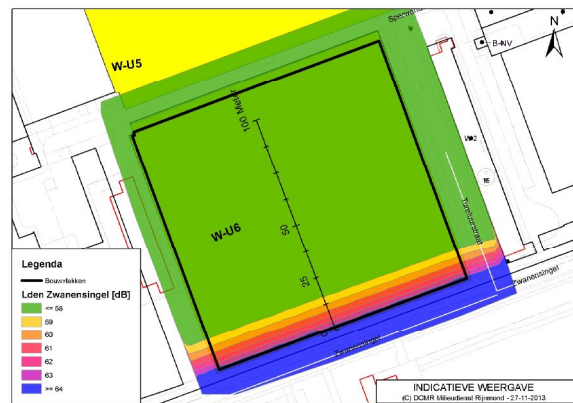
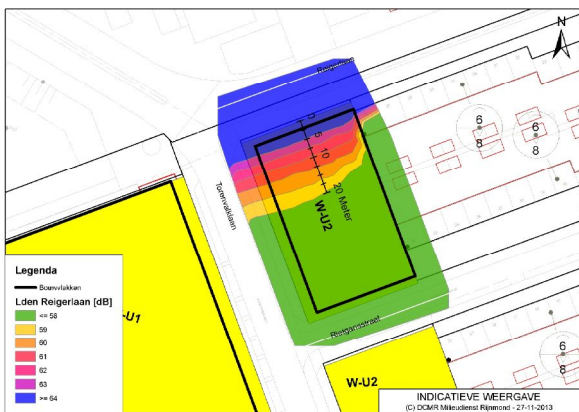
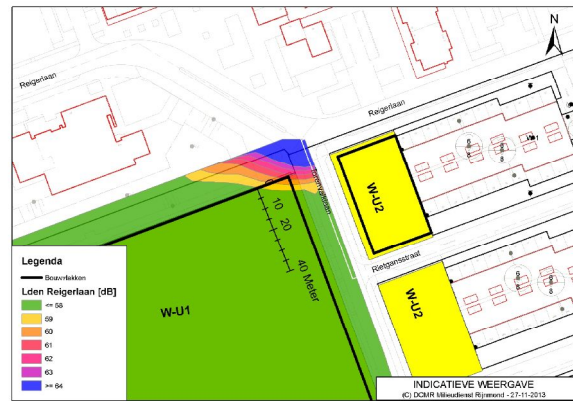
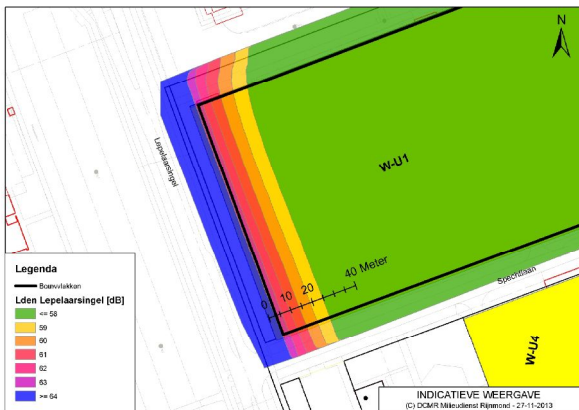
#### *Relatie met het plangebied*

Het plangebied is gelegen binnen de zone van industrieterrein Botlek – Pernis. Deze zone is op de verbeelding opgenomen en er is een regeling opgenomen. In het akoestisch onderzoek van de DCMR (zie bijlage 3) zijn de gevolgen van industrielawaai voor het plangebied onderzocht. De voorkeurswaarde van 50 dB(A) wordt op geen enkel punt in het plangebied overschreden.



Afbeelding 20 50 dB(A) contour industrieterreinen





Afbeelding 21 Geluidscontourenkaarten (Bron: SPvE)

Deze geluidscontourenkaarten geven (op de afbeelding rechtsonder na) de geluidscontouren van één bron (weg) aan. Linksboven de Lepelaarsingel, rechtsboven en midden-links de Reigerlaan, midden-rechts de Zwanensingel, linksonder de A20 en rechtsonder Zwanensingel en A20 gecombineerd. Er is nog géén 5 dB aftrek toegepast.



#### 5.4. Gecumuleerde geluidbelasting

Zoals hiervoor is aangegeven moet er bij het vaststellen van een hogere grenswaarde voor een geluidgevoelige bestemming op grond van art. 110f Wgh aandacht geschonken worden aan de eventuele cumulatie met andere gezoneerde geluidbronnen, indien de geluidgevoelige bestemming tevens binnen de geluidzone van een of meer van deze geluidbronnen ligt.

In het akoestisch onderzoek van de DCMR (zie bijlage 3) is de gecumuleerde geluidbelasting  $L_{cum}$  volgens de wettelijke voorschriften berekend. De gecumuleerde geluidbelasting is de belasting vanwege alle gezoneerde geluidbronnen. Hierin zit dus niet de geluidbelasting van de niet-gezoneerde bronnen, zoals de 30 km/u-wegen.

Om inzicht te geven in de werkelijke geluidbelasting, inclusief de niet gezoneerde bronnen, is in het rapport ook de totale geluidbelasting  $L_{totaal}$  berekend. In onderstaande tabel is per woonveld de maximaal berekende waarde voor  $L_{totaal}$  weergegeven.

Woonveld	$L_{totaal}$ (dB)
A	64
B	66
C	66

De waarden zijn getoetst aan de landelijk geaccepteerde kwalificatie van het akoestisch klimaat.<sup>5</sup> Hieruit blijkt dat het akoestisch klimaat voor alle woonvelden als slecht moet worden beoordeeld. Hierbij wordt wel opgemerkt dat dit geldt voor het meest belaste punt per woonveld. Binnen de woonvelden zijn ook minder belaste toetspunten. Dit zal na realisatie van het plan, waarbij gebouwen elkaar onderling akoestisch afschermen des te meer het geval zijn. Het akoestisch klimaat zal dan ook een rol spelen in het stedenbouwkundige ontwerp van de uitwerkingsplannen. Hierbij is het streven om voor zoveel mogelijk woningen een zo gunstig mogelijk akoestisch klimaat te scheppen. Dit sluit aan bij de uitgangspunten van het RSR, waarin is aangegeven dat de verkaveling mede moet bijdragen aan een goede kwalitatieve leefomgeving.

Afbeelding 21 visualiseert de geluidcontouren van één bron (op het plaatje Zwanensingel/A20 na). Het is dus geen cumulatieve belasting. Maar het is wel benaderd als cumulatieve belasting in die zin dat er geen 5dB aftrek is toegepast, zodat het wel een maat is voor het akoestisch klimaat. Deze weergave is gedaan, omdat het zonder goed model (met afscherpende objecten e.d.) niet mogelijk is om de cumulatieve contouren te geven van bronnen uit verschillende richtingen. Voor de Zwanensingen en de A20 speelde dit niet, omdat de bronnen in dezelfde richting lagen. In de praktijk levert dit weinig problemen op, omdat de meeste toetspunten maar vanaf één kant door een gezoneerde bron worden belast. Kortom, formeel is het de geluidsbelasting van één bron (behalve Zwanensingel en A20), maar de plaatjes geven zo goed als de cumulatieve belasting weer.

<sup>5</sup> Bron: Stadsregio Rotterdam, Bouwen op geluidbelaste locaties 2011



## 5.5. Hogere waardenprocedures en nader onderzoek

### *Normstelling en beleid*

Zoals hiervoor is aangegeven zal er voor de betreffende woningen een hogere grenswaarde moeten worden vastgesteld. De genoemde hogere waarde kan alleen worden verleend als toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting tot de voorkeursgrenswaarde onvoldoende doeltreffend zal zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Wanneer een hogere waarde is vastgesteld dienen maatregelen te worden getroffen voor de geluidwering van de gevels om ervoor te zorgen dat de geluidbelasting binnen de geluidgevoelige ruimten van de betreffende gebouwen niet boven de maximaal toelaatbare waarde uitkomt. In het Bouwbesluit zijn grenswaarden voor de binnenwaarde opgenomen. Deze grenswaarde bedraagt voor woningen 33 dB. Voor de geluidgevoelige binnenruimten van onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en gebouwen voor andere gezondheidszorg geldt een binnengrenswaarde van 28 dB of 33 dB, afhankelijk van de aard van de geluidgevoelige ruimte.

Bovendien moet bij het vaststellen van een hogere grenswaarde voor een geluidgevoelige bestemming op grond van art. 110f Wgh aandacht geschonken worden aan de eventuele cumulatie met andere gezoneerde geluidbronnen, indien de geluidgevoelige bestemming tevens binnen de geluidzone van een of meer van deze geluidbronnen ligt.

### Gemeentelijk beleid hogere waarden

Binnen de gemeente Vlaardingen is op dit moment nog geen vastgesteld beleid voor het verlenen van hogere grenswaarden. Er wordt wel aan beleid gewerkt, maar het is nog niet zeker of dit van kracht is, als de (eerste) uitwerkingsplannen in procedure gaan. Echter, ook zonder vastgesteld beleid zal de gemeente bij hogere waardenprocedures een belangenafweging voor staan waarbij ook het woon- en leefklimaat een prominente rol heeft. Hierbij wordt ook aangesloten bij het RSR, waarin het belang van een goede kwalitatieve leefomgeving is overeengekomen. In het akoestische onderzoek ten behoeve van de uitwerkingsplannen, moeten dus ook leefklimaataspecten een rol spelen.

Afwegingen die in dit kader nader onderzocht zullen worden zijn:

- de kosteneffectiviteit van geluidreducerende maatregelen, zoals het aanbrengen van wegdekverhardingen met betere akoestische eigenschappen;
- de aanvaardbaarheid van de gecumuleerde geluidbelasting. Hierbij speelt, naast de hoogte van de geluidbelasting, een rol hoeveel woningen met een hoge cumulatieve geluidbelasting worden geconfronteerd en hoeveel gevels per woning hoogbelast zijn;
- de aanwezigheid van geluidluwe gevels en/of buitenruimten en de situering van de hoofdslaapkamer.

### *Nader onderzoek bij de uitwerkingsplannen*

Het bestemmingsplan geeft geen directe bouw mogelijkheden. Nieuwe geluidgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd door middel van uitwerkingsplannen. In dit stadium worden dan ook nog geen hogere waarden aangevraagd. Bij de uitwerkingsplannen zal opnieuw onderzoek worden gedaan. Hierbij wordt niet alleen de gevelbelasting bepaald van de nieuw te bouwen woningen, maar wordt tevens beoordeeld in hoeverre maatregelen kunnen worden getroffen om de geluidbelasting te verlagen.





## 5.6. Luchtkwaliteit

### *Normstelling en beleid*

De kern van de Wet luchtkwaliteit (Wlk)<sup>6</sup> is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren. Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m<sup>3</sup>. Daarnaast mag de PM<sub>10</sub> 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m<sup>3</sup> maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> aangepast. Voor PM<sub>10</sub> is dat 11 juni 2011 en 1 januari 2015 voor NO<sub>2</sub>.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> jaargemiddelde concentraties niet meer toeneemt dan 1,2 µg/m<sup>3</sup>. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wlk doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wlk niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de grenswaarden van de Wlk niet nodig.

### *Relatie met het plangebied*

Er is luchtkwaliteitsonderzoek verricht (zie bijlage 4). De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder samengevat.

Het bestemmingsplan voorziet niet in een netto toename van het aantal woningen ter plaatse. Overeenkomstig de bepalingen uit de AMvB 'Niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de ministeriële Regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' staat daarmee op voorhand vast dat:

- ontwikkeling van het bestemmingsplan 'niet in betekenende mate bijdraagt als bedoeld in artikel 5.16' van de Wlk en dat;
- de Wlk geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van het bestemmingsplan.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de kwaliteit van de lucht bepaald langs een aantal wegen die als gevolg van realisatie van het plan nieuw aangelegd zullen worden of die in het kader van de planontwikkeling worden verlegd. Daarnaast is de luchtkwaliteit onderzocht langs de Zwanensingel en de Zwaluwenlaan, aangezien deze wegen relatief ongunstig liggen ten opzichte van de snelweg A4, de snelweg A20 en het knooppunt Kethelplein.

Uit de berekeningen volgt dat in geen van de onderzochte wegen sprake is van een dreigende overschrijding van de grenswaarden die zijn gesteld aan de stoffen fijn stof en stikstofdioxide. Hiermee vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor realisatie van de voorgenomen ontwikkeling.

<sup>6</sup> titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer



## 5.7. Externe veiligheid

### *Normstelling en beleid*

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10-6 per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10-6 contour.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Voor het bevoegd gezag geldt met betrekking tot het GR wel een verantwoordingsverplichting.

### Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

### Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

De regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen over openbare wegen, water en spoorwegen is neergelegd in de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (cRNVGS). Deze circulaire is gewijzigd per 31 juli 2012. In 2013 treedt het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in werking. Hierin staan regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen. Vooruitlopend op de inwerkingtreding van het Btev zijn de Basisnetten Weg, Spoor en Water als bijlage bij de cRNVGS opgenomen.

### Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10-6 contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.



Afbeelding 22 Uitsnede risicokaart met relevante risicobronnen (plangrens in blauw) (Bron: DCMR)

Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden. Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

#### *Relatie met het plangebied*

##### Risicobronnen

De DCMR heeft naar aanleiding van dit bestemmingsplan geadviseerd over het aspect externe veiligheid (zie bijlage 5). Uit dit advies blijkt dat het plangebied binnen het invloedsgebied van meerdere risicobronnen ligt. Hieronder zijn de resultaten van het advies weergegeven.

In afbeelding 22 is een uitsnede uit de risicokaart weergegeven. Hieruit blijkt dat er zich drie relevante inrichtingen en een aantal buisleidingen nabij het plangebied bevinden. Ook ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van de A20 (traject Kethelplein-Vlaardingen West) en in het toekomstig invloedsgebied van de A4 (Delft-Schiedam).

Daarnaast bevindt een klein deel van het plangebied zich in het verantwoordingsgebied van de luchthaven RthA.

##### Inrichtingen

Nabij het plangebied zijn twee tankstations gelegen: Argos en Shell. Deze stations verkopen geen LPG, zodat het Bevi niet van toepassing is. Zij hebben derhalve geen van beide een relevante PR 10-6 contour. De stations hebben wel een effectafstand van 50 meter vanaf het vulpunt voor benzine, vanwege een mogelijk plasbrandscenario. Omdat beide stations verder van het plangebied liggen dan 50 meter, hebben deze geen invloed op het plan.



Dichter bij het plangebied bevindt zich een gasdrukmeet- en regelstation van de Gasunie. Dit station valt evenmin onder het Bevi. Volgens het Activiteitenbesluit geldt voor dit station een veiligheidsafstand van 25 meter tot kwetsbare objecten. Deze afstand reikt niet tot het plangebied.

Omdat geen van de inrichtingen onder het Bevi valt, is er geen verplichting tot het berekenen dan wel verantwoorden van een eventueel groepsrisico.

### Wegtransport

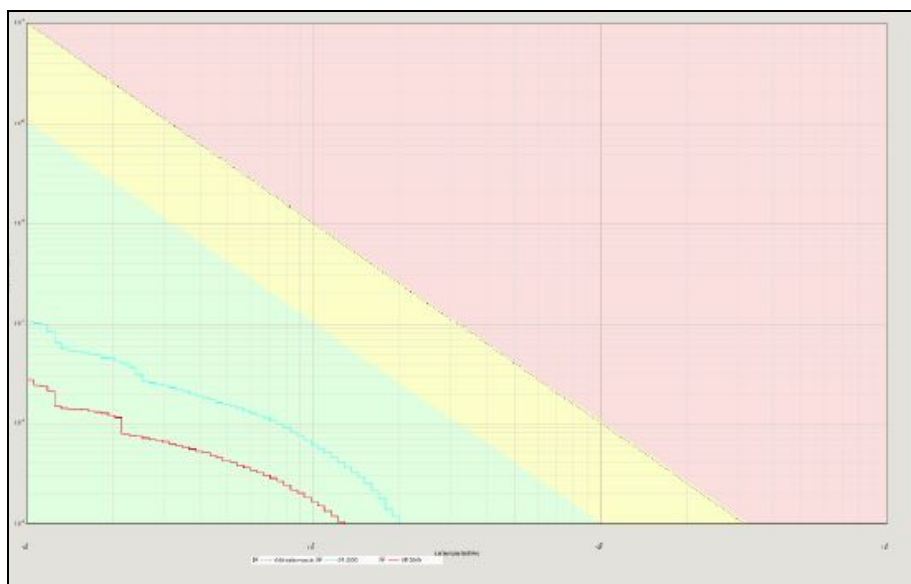
- A20

Het plangebied ligt op 200 meter vanaf de A20. Alleen de verbindingstrook van de A20 naar de A4 ligt op kortere afstand, namelijk ongeveer 120 meter. Het plangebied valt dus voor het grootste deel buiten het gebied waarvoor nog beperkingen aan het ruimtegebruik worden gesteld, vanwege externe veiligheid. Het plangebied ligt ook buiten de veiligheidsafstand en het plasbrandaandachtsgebied. Het invloedsgebied bedraagt (op basis van het toxisch scenario) 880 meter. Dit valt wel over het plangebied. Het groepsrisico moet daarom wel worden verantwoord. Vanwege de verwachte daling van de populatie, neemt het groepsrisico niet toe als gevolg van dit plan. De verantwoording kan dan ook beperkt blijven tot de aspecten zelfredzaamheid en bestrijding van rampen en ongevallen. Hiervoor moet advies worden gevraagd aan de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR).

Uit de berekening van het groepsrisico die is gemaakt voor de risico-inventarisatie blijkt dat het groepsrisico ruim onder de oriëntatiewaarde ligt. In afbeelding 23 is de fN-curve van het groepsrisico weergegeven. Hierbij is de rode lijn het groepsrisico in de bestaande situatie en de blauwe lijn het groepsrisico na alle ontwikkelingen van het Actieplan Wonen (dus ook buiten het plangebied).

- A4

De A4 zal ter hoogte van het plangebied als tunnel worden uitgevoerd. De afstand tot de tunnelmond zal vermoedelijk net iets minder dan 200 meter bedragen. Ten behoeve van het Tracébesluit A4 Delft-Schiedam is berekend dat de plaatsgebonden risicocontour PR 10-6 bij de tunnelmond 38 meter bedraagt. Deze reikt niet tot het plangebied. Uit berekeningen van het groepsrisico die voor het Tracébesluit zijn gemaakt, blijkt dat het groepsrisico bij de tunnelmonden zodanig laag is, dat dit niet in een curve is uit te drukken.



Afbeelding 23 fN-curve Groepsrisico (Bron: DCMR)



### Buisleidingen

Langs de A20 en het toekomstige traject van de A4 liggen twee buisleidingen. De A-517 en de W-521. Beide leidingen hebben ter hoogte van het plangebied geen relevante plaatsgebonden risicocontouren. Wel is er sprake van een belemmeringenstrook, maar deze reikt voor geen van beide leidingen tot het plangebied. Ten behoeve van de risico-inventarisatie is voor beide leidingen een berekening van het groepsrisico gedaan.

- A-517

De hogedruk aardgasleiding A-517 heeft een druk van 66 bar en een diameter van 30 inch. De inventarisatieafstand voor het groepsrisico bedraagt 380 meter. Deze valt over het plangebied. In afbeelding 24 is met rood aangegeven welk deel van het traject het hoogste groepsrisico heeft. Het groepsrisico bedraagt 0,73 maal de oriëntatiewaarde. In afbeelding 25 is de fNcurve weergegeven.

Omdat het groepsrisico niet toeneemt, kan de groepsrisicoverantwoording beperkt blijven tot de aspecten zelfredzaamheid en rampenbestrijding. Hiervoor is advies van de VRR nodig.

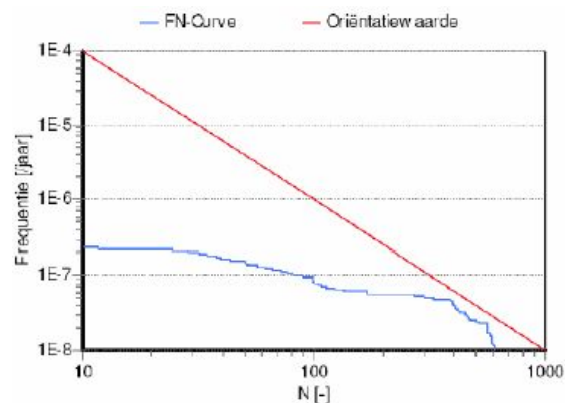
- W-521

De hogedruk aardgasleiding W-521 heeft een druk van 40 bar en een diameter van (maximaal) 16 inch. De inventarisatieafstand voor het groepsrisico bedraagt maximaal 170 meter. Deze valt over het plangebied. In afbeelding 26 is met rood aangegeven welk deel van het traject het hoogste groepsrisico heeft. Het groepsrisico bedraagt 0,02 maal de oriëntatiewaarde en is in afbeelding 27 de fN-curve weergegeven.

Omdat het groepsrisico niet toeneemt, kan de groepsrisicoverantwoording beperkt blijven tot de aspecten zelfredzaamheid en rampenbestrijding. Hiervoor is advies van de VRR nodig.



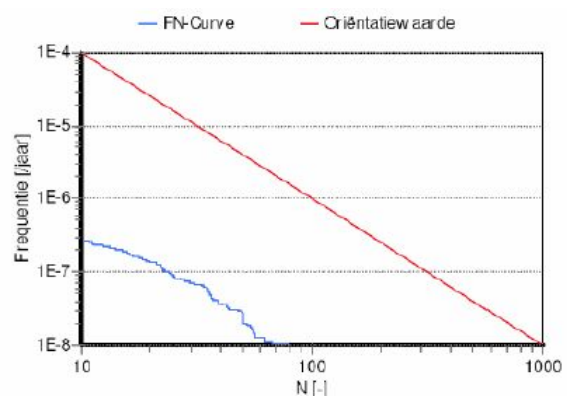
Afbeelding 24 A517 (Bron: DCMR)



Afbeelding 25 fN-curve A517 (Bron: DCMR)



Afbeelding 26 W-521 (DCMR)



Afbeelding 27 fN-curve W-521 (DCMR)



Afbeelding 28 Groepsrisicoberekening RtHA (Bron: DCMR)

### Luchthaven Rotterdam-the Hague Airport (RrHA)

Het plangebied ligt voor een klein deel binnen het verantwoordingsgebied van de luchthaven Rotterdam-The Hague Airport (RtHA). Er is een groepsrisico berekening gemaakt van de relevante kavels met behulp van de ART.

Het groepsrisico is in afbeelding 28 weergegeven. Hierbij is het plangebied in blauw aangeduid en het verantwoordingsgebied in rood. Uit de afbeelding blijkt dat het groepsrisico op de kavels binnen het plangebied lager is dan 10% van de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico zal niet toenemen als gevolg van dit plan.

#### *Verantwoording groepsrisico*

De gemeente heeft de DCMR verzocht een groepsrisicoverantwoording op te stellen (zie bijlage 6). De resultaten van deze verantwoording zijn hierna opgenomen.

Het plangebied ligt op korte afstand van een aantal risicobronnen. Hiervan zijn de volgende relevant voor het groepsrisico:

- rijkssnelweg A20;
- hogedruk aardgasleiding A-517;
- hogedruk aardgasleiding W-521;
- luchthaven RtHA.

Voor deze bronnen is een berekening van het groepsrisico gemaakt. Met uitzondering van de gasleiding A-517 is het groepsrisico voor alle bronnen lager dan 10% van de oriëntatiewaarde (OW). Het groepsrisico van de aardgasleiding A-517 is 0,73 maal de OW.

Het plan behelst een transformatie van deze wijk van een typisch naoorlogse wijk naar een aantrekkelijk groenstedelijk woonmilieu. Hiervoor zullen bestaande woningen worden gesloopt en nieuwe woningen worden gebouwd. Per saldo zal er sprake zijn van een afname van het aantal woningen in het plangebied. Als gevolg van de realisatie van dit plan zal er dan ook een afname van het groepsrisico plaatsvinden.

Omdat het groepsrisico afneemt als gevolg van het plan, kiest de gemeente voor een beperkte verantwoording van het groepsrisico, waarbij alleen aandacht wordt geschonken aan de mogelijke maatregelen voor zelfredzaamheid en rampenbestrijding. Maatregelen voor een verdere verlaging van het groepsrisico zijn niet opportuun, nu er toch al sprake is van een daling van het groepsrisico als gevolg van het plan.



### Advies Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR)

De VRR merkt op dat binnen de Wet ruimtelijke ordening geen maatregelen kunnen worden geborgd ten behoeve van de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze maatregelen kunnen wel worden gerealiseerd binnen de context van de gemeentelijke verantwoordelijkheid, zoals deze is opgenomen in artikel 3 van de Wet veiligheidsregio's. De VRR adviseert voor dit plan om de aanwezige personen voor te lichten, zodat zij weten hoe te handelen in geval van een calamiteit door middel van de campagne 'Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand'.

Ten aanzien van de ligging van het plangebied binnen het verantwoordingsgebied van de luchthaven RtHA stelt de VRR dat een ontwikkeling waarbij sprake is van een toename van het groepsrisico gemotiveerd moet worden. De VRR is van mening dat het niet mogelijk is om te adviseren over bouwkundige maatregelen om de gevolgen van een luchtvaartongeval te voorkomen of te beperken. Bij een luchtvaartongeval zullen reguliere alarmerings- en opschalingsprocessen worden gevolgd.

### Afwegingskader provinciaal beleid RtHA

Afhankelijk van de hoogte van het groepsrisico onderscheidt het provinciale beleid drie categorieën voor de verantwoording:

- als het GR lager is dan 0,3 maal de OW geldt een lichte verantwoordingsplicht;
- als het GR tussen 0,3-1 maal de OW ligt, geldt een middelzware verantwoordingsplicht;
- als het GR hoger is dan de OW geldt een zware verantwoordingsplicht.

In het onderhavige geval is er sprake van een lichte verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat alleen maatregelen op het gebied van hulpverlening en zelfredzaamheid relevant zijn voor dit plan. Het plangebied moet tenminste via twee routes bereikbaar zijn voor motorvoertuigen, zodat aanwezigen het plangebied kunnen ontvluchten via een andere route dan de aanrijdroute voor hulpdiensten.

### Afweging

Naar aanleiding van het advies van de VRR overweegt de gemeente het volgende. Risicocommunicatie is een onderdeel van het beleid externe veiligheid van de gemeente. De uitgangspunten hierbij zijn opgenomen in de Visie externe veiligheid die de gemeente in 2012 heeft vastgesteld. In de visie is hierover opgenomen dat de gemeente hierin een actieve rol heeft. Zo is er een maandelijkse risicocommunicatieadvertentie gestart in Groot Vlaardingen om de bewustwording van burgers over hoe te handelen bij calamiteiten te vergroten. Ook worden de burgers actief geïnformeerd over de risico's van gevaarlijke stoffen. Dit gebeurt door ontsluiting van de risicokaart via de gemeentelijke website. Burgers kunnen desgewenst nadere informatie inwinnen over de aanwezige risico's. Bij een toename van risico's zal de bevolking daarover actief worden geïnformeerd. Communicatie verloopt via de website, de gemeentepagina, facebook en twitter. De gemeente is dan ook van mening dat de voorlichting over hoe te handelen in geval van calamiteiten voldoende is. Dit plan geeft geen aanleiding de risicocommunicatie te veranderen of te intensiveren.

## 5.8. Bodemkwaliteit

### *Normstelling en beleid*

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone gronden te worden gerealiseerd. Bovendien is door de gemeente Vlaardingen de 'Bodembeheernota Vlaardingen 2008 – 2011' vastgesteld, waarin is aangegeven hoe moet worden omgegaan met grondverzet binnen de gemeente.

### *Relatie met het plangebied*

Voor het plangebied zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn hieronder per onderzochte locatie samengevat.



### Roerdompstraat 1

Adverbo b.v. heeft in oktober 2007 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het perceel Roerdompstraat 1 (zie bijlage 7a). Tijdens de veldwerkzaamheden is op het maaiveld en in de opgeboorde grond geen asbestverdacht materiaal waargenomen. In de zintuiglijk schone bovengrond zijn lichte verontreinigingen met zink en PAK aangetroffen. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen. In het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetroffen.

Samenvattend wordt geconcludeerd dat de bodem van de onderzoekslocatie niet geheel vrij is van verontreinigingen. De vastgestelde verhoogde gehalten zijn echter niet verontrustend. De vast gestelde gemiddelde bodemkwaliteit ter plaatse vormt geen aanleiding voor verder onderzoek.

### Reigerlaan 9 / Wielewaalstraat 10

Geofox-Lexmond b.v. heeft in april 2009 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de percelen Reigerlaan 9 en Wielewaalstraat 10 (zie bijlage 7b). Tijdens het zintuiglijk onderzoek zijn in de bodem geen bodemvreemde materialen waargenomen. De zuurgraad en elektrische geleidbaarheid van het grondwater monster wijken niet af van de gemiddelde waarden voor een soortgelijke bodem. Bij het chemische onderzoek zijn in de bovengrond licht verhoogde gehalten molybdeen, zink, PAK en PCB aangetoond. In het mengmonster van de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. In het grondwater is alleen de concentratie barium hoger dan de desbetreffende streefwaarde.

Op basis van de resultaten bestaan geen redenen om nader onderzoek uit te voeren. De aangetroffen concentraties leveren geen milieuhygiënische risico's op voor de gebruikers of voor het milieu. Het terrein(deel) is daarmee vanuit milieuhygiënische oogpunt geschikt voor het voorgenomen gebruik.

### Tureluurstraat

Geofox-Lexmond b.v. heeft in juni 2010 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de Tureluurstraat (zie bijlage 7c). Tijdens het zintuiglijk onderzoek zijn in de bodem geen bodemvreemde materialen waargenomen. De zuurgraad en elektrische geleidbaarheid van het grondwater monster wijken niet af van de gemiddelde waarden voor een soortgelijke bodem. Bij het chemische onderzoek zijn in de bovengrond verontreinigingen met cadmium, kwik, lood, zink, PAK en PCB aangetoond, in gehalten boven de achtergrond waarde. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. In het grondwater is alleen de concentratie barium hoger dan de desbetreffende streefwaarde.

Op basis van de resultaten bestaan geen redenen om nader onderzoek uit te voeren. De lichtverhoogde concentraties in het grondwater zijn vermoedelijk van natuurlijke oorsprong (verhoogde achtergrondconcentratie). De herkomst van de lichte bodemverontreiniging is onbekend. De aangetroffen concentraties leveren geen milieuhygiënische risico's op voor de gebruikers of voor het milieu. Het terrein(deel) is daarmee vanuit milieuhygiënische oogpunt geschikt voor het voorgenomen gebruik. In geval van een bestemmingswijziging kan het bevoegd gezag aanvullende voorwaarden stellen.

### Spechtlaan / Torenvalklaan

Verhoeve Milieu b.v. heeft in maart 2007 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de Spechtlaan en Torenvalklaan (zie bijlage 7d).

- Grond

Zintuiglijk zijn bij enkele boringen lichte bijmengingen met puin of kolengruis waargenomen. In een mengmonster van de bovengrond is een licht verhoogde waarde aan polycyclische aromatische koolwaterstoffen aangetoond. In een ondergrondmonsters is een verhoogde EOX aangetoond. Bij de overige grondmonsters zijn geen verhoogde waarden aangetroffen.





- Grondwater

In het grondwater worden licht verhoogde concentraties aan arseen, chroom, lood, nikkel en/of zink aangetoond. In twee peilbuizen zijn licht verhoogde concentraties aan tetrachlooretheen of tetrachloormethaan aangetoond.

De resultaten van onderhavig onderzoek vormen geen reden voor aanvullend onderzoek. Volgens het onderzoeksbureau zijn met betrekking tot de bodem op de onderzoekslocatie geen milieuhygiënische bezwaren aanwezig tegen een eventuele ontwikkeling van de locatie.

#### Riooltracé Korhoenlaan

Verhoeve Milieu b.v. heeft in augustus 2008 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het riooltracé Korhoenlaan (zie bijlage 7e). De aanleiding voor het uitvoeren van het bodemonderzoek is de voorgenomen verwijdering van het bestaande en de aanleg van een nieuw riool. Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het vastleggen van de huidige bodemkwaliteit in verband met de voorgenomen reconstructiewerkzaamheden.

- Grond

In de bovengrond zijn ter plaatse van het nieuwe riooltracé aan de Korhoenlaan plaatselijk bijmengingen met repac aangetroffen tot een maximale diepte van 1,0 m-mv. In de bovengrond van het oude riooltracé aan de Korhoenlaan en in de ondergrond zijn geen bodemvreemde materialen aangetroffen die zouden kunnen duiden op een mogelijke bodemverontreiniging. In het repachoudende monster van de bovengrond van het nieuwe riooltracé aan de Korhoenlaan is licht verontreiniging met PAK en minerale olie. Plaatselijk zijn in de bodem van zowel het oude als het nieuwe riooltracé lichte verhoogde gehalten nikkel Aangetroffen.

- Grondwater

In het grondwater worden licht verhoogde waarden aan arseen, cadmium, chroom en xylenen aangetroffen. De licht verhoogde waarden aan zware metalen en xylenen hebben geen aanwijsbare oorzaken. Met het onderhavig onderzoek is de huidige situatie vastgelegd. De licht verhoogde concentraties in zowel grond als grondwater geven geen aanleiding de locatie nader te onderzoeken.

Op basis van dit onderzoek zijn er milieuhygiënisch geen bezwaren voor de voorgenomen verwijdering van het oude riool en de aanleg van het nieuwe riool aan de Korhoenlaan te Vlaardingen. Bij hergebruik van de grond dient rekening gehouden te worden met de civieltechnische kwaliteit van de grond. Mogelijk is de met repac verontreinigde grond op basis van de civieltechnische kwaliteit niet herbruikbaar. Opgemerkt wordt dat voorafgaand aan hergebruik op de locatie het bevoegd gezag op de hoogte gesteld dient te worden.

#### Meerkoetstraat 1

Verhoeve Milieu b.v. heeft in november 2008 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het perceel Meerkoetstraat 1 (zie bijlage 7f).

- Grond

In de bovengrond zijn ter plaatse van het perceel licht verhoogde gehalten lood, minerale olie en PAK aangetroffen. In de ondergrond zijn geen van de onderzochte parameters verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde aangetoond.

- Grondwater

In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties barium en cadmium aangetoond.

- Asbest

Op het maaiveld van de onderzoekslocatie almede in de opgeboorde grond zijn visueel geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Opgemerkt wordt dat onderhavig onderzoek niet een



volledig onderzoek conform de geldende NEN normen betreft, derhalve slechts een indicatie betreft op basis van visuele waarnemingen.

Met het uitgevoerde onderzoek is de huidige bodemkwaliteit vastgelegd. Er bestaan geen bezwaren tegen de herontwikkeling van het terrein tot woonlocatie.

#### Wegtracé Zwaluwenlaan

Verhoeve Milieu b.v. heeft in november 2000 een bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het wegtracé Zwaluwenlaan (zie bijlage 7g). Tijdens de veldwerkzaamheden zijn geen waarnemingen gedaan welke kunnen duiden op de aanwezigheid van een eventuele bodemverontreiniging. In de geanalyseerde mengmonsters van de zandgrond en de kleigrond zijn geen overschrijdingen ten opzichte van de streefwaarden aangetoond.

### 5.9. Bedrijven en milieuzonering

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies en de beoogde (nieuwe) woningen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevend afstanden tussen hinderlijke functies (voor wat betreft de aspecten gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

#### *Onderzoek*

In het plangebied worden nieuwe woonfuncties mogelijk gemaakt. Daarom dient enerzijds de milieu-involed van de maatschappelijke en commerciële functies op de woon- en leefomgeving van bestaande woningen bepaald te worden en anderzijds is het van belang dat door de woonfuncties in het plangebied de bestaande functies niet onevenredig in hun bedrijfsvoering wordt geschaad.

#### *Invloed nieuwe woningen op bestaande bedrijvigheid*

De volgende bedrijvigheid/commerciële functies zijn aanwezig in het plangebied. In de rechterkolom is aangegeven wat de werkelijke afstand is van de rand van de betreffende inrichting tot de bestemmingsgrens van de nieuwe woningen.

SBI-Code	Adres	Omschrijving	VNG Cat.	Richtafstand (in m)	Werkelijke afstand (in m)
852	Roerdompstraat 1	OBS Het Breinpaleis	2	30	0
8891-1	Sperwerlaan 325	BSO 't Koningsnestje	2	30	18
852	Reigerlaan 9	SBO De Kameleon	2	30	85
47A / 952	Lepelaarsingel 236	Fietsreparatie- verkooppunt J. De Graaf	1	10	45

Tabel 2 Aanwezige functies met bijbehorende richtafstanden (VNG)

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de VNG-richtafstand van de beoogde woningbouw tot openbare basisschool (OBS) Het Breinpaleis en buitenschoolse opvang (BSO) 't Koningsnestje niet wordt gehaald. Het betreft hier echter een uit te werken bestemming, waarvan de exacte verkaveling nog niet bekend is. In de uitwerkingsregels van deze bestemming is opgenomen dat de betreffende bestemming slechts mag worden uitgewerkt wanneer (onder andere) wordt aangetoond dat met betrekking tot het aspect bedrijven en milieuzonering een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd is. Voor zover bij een eventuele uitwerking niet wordt voldaan aan de in bovenstaande tabel genoemde richtafstanden, is (bij het opstellen van een uitwerkingsplan) een nadere motivering of onderzoek verplicht om aan te tonen dat een goed woon- en leefklimaat is gegarandeerd.

## 6. BELEIDSKADER

### 6.1. Rijksbeleid

#### *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)*

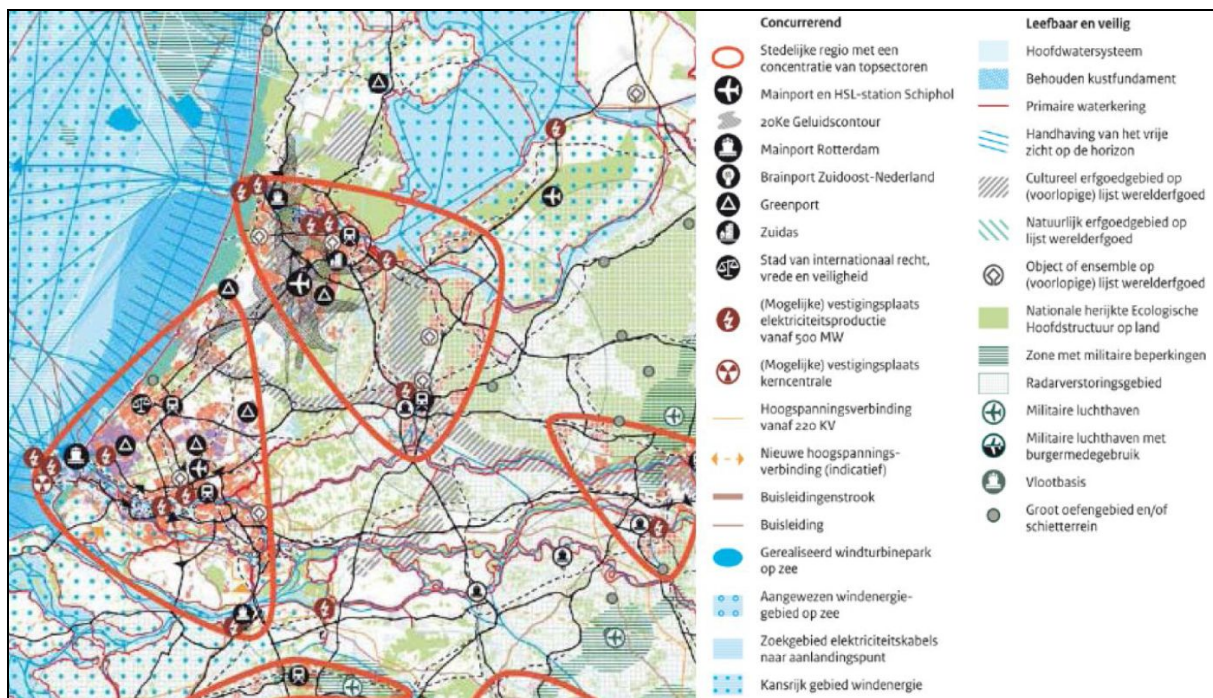
De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw Rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste Rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het Rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's.

Ter versterking van het vestigingsklimaat in de stedelijke regio's rondom de main-, brain- en greenports geldt een gebiedsgerichte, programmatische urgentieaanpak. In krimpregio's wordt het interbestuurlijke programma bevolkingsdaling doorgezet.

De beoogde herstructurering van Holy Zuidoost – Midden past volledig in het streven naar het benutten van locaties voor transformatie en herstructurering.



Afbeelding 29 Uitsnede kaart Nationale Ruimtelijke Structuurvisie



### *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro; 2011)*

Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingsen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

Bij besluit van 28 augustus 2012 (inwerking getreden op 1 oktober 2012) is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen hoofdinfrastructuur (reserveringen voor hoofdwegen en landelijke spoorwegen en vrijwaring rond Rijksvaarwegen), de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied).

### Duurzaamheidsladder

Ook is bij besluit van 28 augustus 2012 het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangepast. In het Bro is de ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaamheidsladder) opgenomen. Als gevolg van deze wijziging zijn gemeenten en provincies verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de duurzaamheidsladder op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

De ladder bestaat uit drie treden:

- **Behoefte:**

Voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte waarin nog niet elders in de regio is voorzien? Het kan zowel om een kwantitatieve als een kwalitatieve behoefte gaan.

- **Binnen- of buitenstedelijk:**

Indien er sprake is van een actuele regionale behoefte, dan moet worden beoordeeld of deze in bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden gerealiseerd, eventueel door benutting van beschikbare gronden, herontwikkeling of transformatie van bestaande locaties.

- **Bereikbaarheid met meerdere modaliteiten:**

Indien gekozen moet worden voor een locatie buiten het stedelijke gebied, dan gaat de voorkeur uit naar een plek die (in de toekomst) bereikbaar is via verschillende vervoerswijzen.

Op frequente basis vindt afstemmingsoverleg plaats tussen de Stadregio Rotterdam en de gemeente Vlaardingen. Ook de beoogde sloop-nieuwbouwplannen zijn regionaal afgestemd. De ontwikkeling vindt plaats binnen het bestaand stedelijk gebied en gaat uit van transformatie van de bestaande locatie. Hiermee wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

### *Verdrag van Malta (1992)*

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

Een belangrijk uitgangspunt van het verdrag is dat het archeologische erfgoed zoveel mogelijk in de bodem (in situ) bewaard blijft. Alleen als het ongestoord bewaard blijven van de





archeologische resten in de bodem niet mogelijk is, moet de in de bodem aanwezige informatie door middel van opgravingen worden veiliggesteld. Een ander belangrijk uitgangspunt van het verdrag is de integratie van archeologie en ruimtelijke ordening.

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

#### *Europese Kaderrichtlijn water*

Op 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht geworden. De KRW geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2015 een "goede ecologische toestand" (GET) te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige wateren in 2015 een "goed ecologisch potentieel" (GEP) te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2015 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

#### *Nationaal Waterplan*

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld.

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

#### *Waterwet*

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten.

De waterschappen hebben op grond van de Waterwet bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m<sup>3</sup>/jaar. Gemeenten hebben taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

#### *Nationaal Bestuursakkoord Water*

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van

ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening 1985 (Bro1985) en is overgenomen in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

## 6.2. Provinciaal beleid

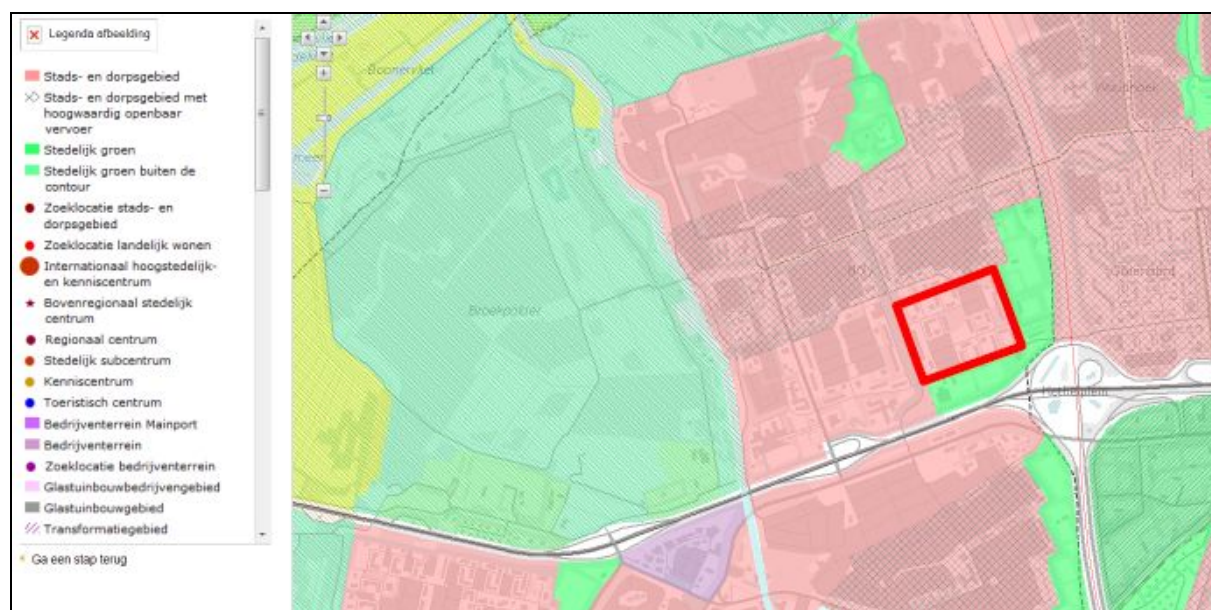
### *Provinciale Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' (2 juli 2010)*

Op basis van de Wro moeten gemeenten, provincies en Rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. Het provinciebestuur van Zuid-Holland heeft ervoor gekozen één integrale ruimtelijke structuurvisie voor Zuid-Holland te ontwikkelen. Het uitgangspunt is "lokaal wat kan, provinciaal wat moet". In de provinciale structuurvisie geeft de provincie aan wat zij als provinciaal belang beschouwt en hoe zij daarop wil gaan sturen. De provinciale structuurvisie werd op 2 juli 2010 vastgesteld. Inmiddels zijn ook een eerste herziening en jaarlijkse actualiseringen vastgesteld. Gedeputeerde Staten (GS) hebben de gewijzigde Visie ruimte en mobiliteit (VRM) op 6 mei in concept vastgesteld. Deze documenten leggen GS voor definitieve besluitvorming voor aan Provinciale Staten (PS). PS zullen naar verwachting hierover besluiten op 9 juli 2014.

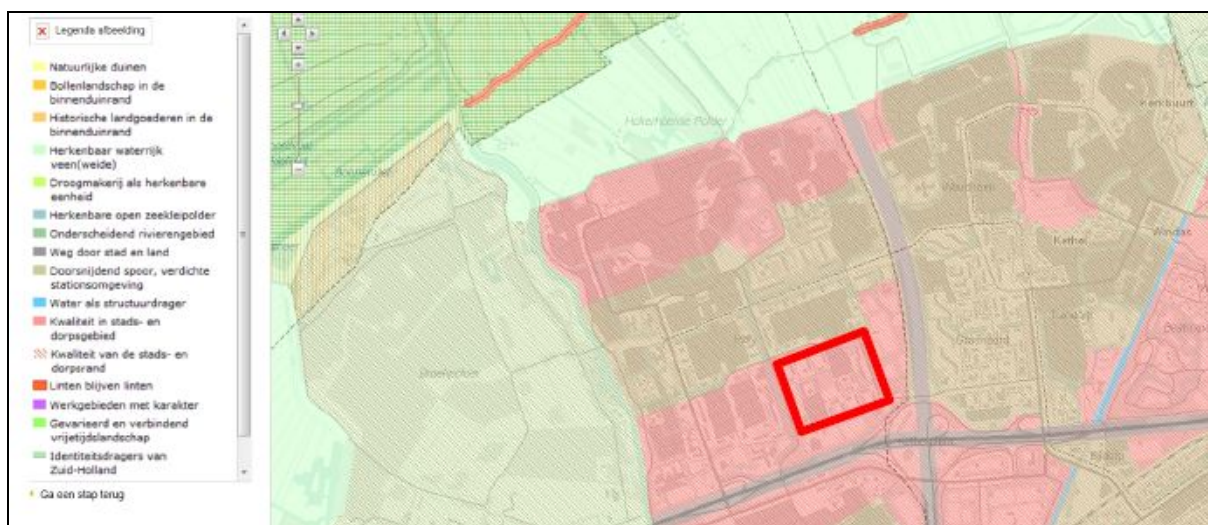
De structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid tot 2020 met een doorkijk naar 2040. Het accent ligt op sturing vooraf en sturing op kwaliteit.

Het beleid gaat in op verschillende provinciale belangen. Van belang voor het plan is de bundeling van verstedelijking, infrastructuur, voorzieningen en economische activiteiten gericht op concentratie en functieafstemming (knopen- en locatiebeleid). Verder dient kansrijke en innovatieve binnenstedelijke verdichting plaats te vinden, vooral rond openbaar vervoerknooppunten. Ook is de opvang van de bevolkingsgroei in het Groene Hart en de Delta in regionale, goed ontsloten kernen en daartoe aangewezen relatief verstedelijkte zones belangrijk.

Op de functiekaart van de Provinciale Structuurvisie (zie afbeelding 30) is het plangebied aangeduid als 'stads- en dorpsgebied'. Het streven is hier om voldoende aanbod van verschillende woonmilieus te bewerkstelligen. De beoogde herontwikkeling in Holy Zuidoost – Midden komt aan dit streven tegemoet.



Afbeelding 30 Uitsnede functiekaart Provinciale Structuurvisie



Afbeelding 31 Uitsnede kwaliteitskaart Provinciale Structuurvisie

Op de kwaliteitskaart van de Provinciale Structuurvisie (zie afbeelding 31) is het plangebied aangeduid als 'kwaliteit in stads- en dorpsgebied'. Hier is het beleid gericht op het behoud en versterking van een brede waaier aan woon- en werkmilieus; elk dorp of stad zijn eigen kleur en het vergroten van de diversiteit van de steden. Bij nieuwe ontwikkelingen moet gebruik gemaakt worden van de bestaande groen- en waterstructuur als onderdeel van het stads- en dorpsontwerp. Bij herstructurering moet worden bijgedragen aan het in balans brengen van de mix aan woonmilieus. De beoogde herontwikkeling in Holy Zuidoost – Midden komt aan dit beleid tegemoet.

#### *Provinciale Verordening Ruimte; ontwikkelen met schaarse ruimte*

Om het provinciale ruimtelijke belang, zoals beschreven in de Provinciale Structuurvisie, te kunnen uitvoeren is, onder meer, de Provinciale Verordening Ruimte opgesteld. In deze verordening zijn de zaken die generiek van aard zijn (relevant voor alle gemeenten of een bepaalde groep gemeenten) en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben vastgelegd. De provincie acht de borging hiervan van groot belang.

Tevens zijn de nationale belangen zoals vastgelegd in het Barro ook in de Provinciale Verordening Ruimte opgenomen ten behoeve van een doorwerking in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Tot slot zijn in de verordening regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met ander provinciaal beleid. Bovendien moet worden voldaan aan de overige wet- en regelgeving.

In de Provinciale Verordening Ruimte is het plangebied aangeduid als liggend binnen de bebouwingscontouren. De beoogde herontwikkeling is hierbinnen passend. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen gronden gelegen die horen tot de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Er zijn geen waterkeringen in of nabij het plangebied aanwezig. Daarvoor hoeven in het plan dan ook geen beschermende regelingen te worden opgenomen.

#### *Woonvisie Zuid-Holland 2005-2014*

In 2005 presenteerde de provincie haar Woonvisie tot 2015. Hiermee geeft zij aan wat het provinciale woonbeleid is voor de komende jaren. In het verlengde van de Nota 'Mensen, Wensen, Wonen' ligt in de Woonvisie de nadruk op het bieden van passende woningen aan alle groepen. Hierbij wordt een aantal 'kwalitatieve accenten' uitgelicht.





De provincie streeft naar:

- 50% van de nieuwe woningbehoefte realiseren door middel van verdichting en/of inbreiding.
- Handhaven van de bestaande sociale voorraad van ongeveer 30% van de totale woningvoorraad.
- Aandacht voor de realisatie van seniorenwoningen; ook om woningen voor starters en doorstromers vrij te maken.
- Differentiatie van stedelijke woonmilieus.
- Aandacht voor de bouw van woningen in het dure landelijke segment.

### 6.3. Gemeentelijk beleid

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

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

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

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

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

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

De structuurschets is de ruimtelijke uitwerking van de Stadsvisie en de opvolger van de Structuurschets 'Vlaardingen tekent voor haar toekomst' uit 1993. De structuurschets is van belang voor een planmatige ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Voor de lokale ruimtelijke ontwikkeling is het verder van belang om instrumenten te ontwikkelen die een planmatige aanpak ondersteunen. De structuurvisie dient als basis voor (nieuwe) bestemmingsplannen.

De belangrijkste doelstellingen zijn als volgt:

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





Afbeelding 32 Ruimtelijke structuurschets

### *Actieplan Wonen, Gebiedsvisie Holy*

Het Actieplan Wonen beschrijft dat een deel van de oudere appartementen niet meer voldoet aan de eisen van deze tijd. Bovendien zijn bepaalde delen van de openbare ruimte in verval geraakt en verzaakt de ondergrond, waardoor ophogingen en vroegtijdige vernieuwing van de infrastructuur nodig zijn. Daar komt bij dat er al jaren sprake is van spanningen tussen jong en oud en in bepaalde delen er een grote verhuisstroom is met steeds weer nieuwkomers met andere leefgewoonten. Dit alles levert spanningen tussen bewoners op. Het imago van Holy als een goede woonwijk staat door dit alles de laatste jaren serieus onder druk.

Voor 2030 streeft het Actieplan Wonen naar een wijk waar je van de wieg tot het graf kunt wonen. Zij biedt aan een brede groep mensen een thuis, met kwalitatief goede woningen en een prettige woonomgeving. Jongeren en ouderen ondervinden minder overlast van elkaar. Inwoners kunnen elkaar ontmoeten tijdens een bezoek aan winkelgebied De Loper en tijdens de diverse activiteiten in het nieuwe gebouw de Zuidkop. Dit voorzieningengebouw vormt de zuidelijke afronding van winkelgebied De Loper en is een aantrekkelijke plek die kwaliteit uitstraalt en biedt. De Loper heeft een centrumfunctie in de wijk, waar mensen kunnen winkelen, elkaar ontmoeten en activiteiten beleven. De Zuidkop vormt ook de basis van de vernieuwde wijkvoorzieningszone Frederik Hendriklaan/Reigerlaan. De wijk Holy ziet er in 2030 aantrekkelijk uit. Door goed beheer is de uitstraling van de woonomgeving sterk verbeterd. Holy heeft een aantrekkelijke entree, de onderdoorgangen onder de A20 zijn aangepakt en de uitstraling van de Holysingel is sterk verbeterd door ingrepen in de openbare ruimte en diverse bouwprojecten. De verbindingen naar de Broekpolder en de Holiërhoekse polder zijn door duidelijke vormgeving onderdeel van de wijk geworden. Door een structurele aanpak gericht op vraaggericht werken met jongeren zijn de spanningen in Holy sterk afgenomen en is er wederzijds begrip ontstaan tussen de verschillende groepen. Dankzij al deze verbeteringen en een gerichte communicatiestrategie heeft de wijk Holy in 2030 een beter imago, waarin de verborgen kwaliteiten beter tot hun recht komen.



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

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

Voor de realisatie van de visie is een trendbreuk ten aanzien van nieuwbouw nodig: werkelijk bouwen voor de vraag in plaats van bouwen voor een maximale opbrengst of een maximum woningaantal. Er is een grootschalige herstructurering gewenst, waarbij verouderde wijken geleidelijk worden omgevormd naar een groenstedelijk woonmilieu met meer eengezinswoningen in lagere dichtheden. Belangrijke randvoorwaarde daarbij is dat de aandachtsgroep niet in de knel komt.

Concreet voor het plangebied is van belang dat de Gebiedsvisie Holy uitgaat van herontwikkeling: sloop/nieuwbouw, nieuwbouw voorzieningen, aanleg van groenvoorzieningen en renovatie. Nieuwbouw van voorzieningen is overigens niet meer aan de orde. De renovatie en vernieuwing van enkele flats in Toekomst Zuid heeft inmiddels plaatsgevonden.

#### *Welstandsnota 2012 (vastgesteld 25-10-2012)*

De gemeente Vlaardingen heeft in 2004 een welstandsnota vastgesteld. Hierin zijn beoordelingskaders opgenomen voor gebieden en objecten, die hun grondslag vinden in de samenhang van het bebouwingsbeeld, stedenbouwkundige kenmerken en landschappelijke structuren. Met de herziening wil de gemeente het welstandsbeleid actualiseren en meer afstemmen op de beleving van de burger. Hierbij wordt aangesloten op de landelijke trend van meer vrijheid en verantwoordelijkheid voor de burger. Voor elk welstandsgebied is het gewenste welstandsniveau aangegeven. Het welstandsniveau sluit zoveel mogelijk aan bij het gehanteerde ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de gewenste ontwikkelingen.

Het plangebied valt onder het gebied 'Holy Zuid'. Dit is een gewoon welstandsgebied. Uitzondering hierop is de bijzondere inzet voor bouwplannen binnen de invloedssfeer van de invalswegen. Het beleid is gericht op het beheer van de rust in het groene straatbeeld en het aanzien vanuit omliggende gebieden. Bouwplannen aan een achterkant zonder invloed op het straatbeeld worden beperkt getoetst. De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan het behoud van het straatbeeld met herhaling in rooilijnen en gevelindeling en samenhang in zowel de architectonische uitwerking als het gebruik van materiaal. Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

#### Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon, waarin vooral de voor-gevelrooilijnen en hoeken van belang zijn
- gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte
- gebouwen met een bijzondere functie zoals scholen kunnen een meer vrije positie innemen en daarbij een meerzijdige oriëntatie krijgen

#### Massa

- de bouwmassa is evenwichtig en afgestemd op de samenhang in de rij of het cluster bezien vanuit de openbare ruimte



- woningen hebben bij voorkeur een onderbouw van twee lagen met zadeldak of drie lagen met plat dak
- appartementengebouwen hebben bij voorkeur een eenvoudige vorm en zijn in beginsel middelhoog
- de nok is evenwijdig aan of dwars op de voorgevel
- uitbreidingen zoals aanbouwen en dakopbouwen indien goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
- gebouwen met bijzondere functies harmoniëren met het karakter van het gebied en kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm

De welstandscriteria met betrekking tot architectonische uitwerking en materiaal en kleur zijn niet relevant voor het bestemmingsplan en worden daarom hier niet vermeld.

#### *Waterplan Vlaardingen*

In Vlaardingen is sinds 1 januari 2007 sprake van één waterbeheerder, te weten het Hoogheemraadschap van Delfland. In het kader van het Waterplan Vlaardingen (2007) dat de gemeente Vlaardingen en het Hoogheemraadschap van Delfland gezamenlijk hebben opgesteld, is een Watersysteemanalyse uitgevoerd. Op basis hiervan is waterparagraaf geformuleerd.

#### *Groenbeleidsplan Vlaardingen, Vlaardingen blijvend groen (vastgesteld 28 juni 2012)*

Het nieuwe, geactualiseerde groenplan heeft tot taak de kwaliteit en identiteit van het groen in de toekomst te waarborgen en, indien mogelijk, te verbeteren. Ondanks een bezuiniging op de beheerbudgetten. Het biedt kaders voor inrichting, gebruik en beheer. Hiermee legt zij de basis voor een duurzame en gezonde groenstructuur in de gemeente.

De ambitie is als volgt. Vlaardingen is trots op haar groene imago en wil dat de komende jaren verder versterken: Vlaardingen blijvend groen! Groen is van groot belang voor de burgers. De aanwezigheid van groen draagt bij aan een prettige woon- en werkomgeving. Openbaar groen nodigt uit om te verblijven, ontmoeten, spelen en recreëren. Openbare groenstroken vormen de longen van de stad en zijn daarmee ook van grote waarde voor een gezonde leefomgeving. Met het motto "Buitenstad Vlaardingen" geeft Vlaardingen aan dat de stad een aantrekkelijk groen woon- en werkklimaat wil blijven bieden voor haar inwoners. Bovendien zorgt de aanwezigheid van groen ervoor dat de stad een aantrekkelijke vestigingsplaats voor bedrijven is. Vlaardingen streeft naar waardevol, ecologisch groen. Ecologisch groen heeft een waarde voor planten en dieren. Ook draagt het bij aan de belevingswaarde van groen en 'natuurbeleving' in de stad. De gemeente hecht belang aan het op een duurzame manier behouden van de kwaliteit van het groen. Alleen zo kan de continuïteit geboden worden waar de gebruikers om vragen.

De speerpunten zijn om gebruik en beleving te stimuleren, structuur en netwerk te versterken, ecologie te verrijken en duurzame instandhouding te garanderen. Deze zijn vertaald in een aantal heldere spelregels voor inrichting en beheer. Gezien de economische en praktische omstandigheden is gekozen voor een pragmatische strategie: het behouden en consolideren van wat de afgelopen jaren is bereikt. Prioriteit wordt gegeven aan duurzaamheid en kwaliteit.

Voor nieuwe ontwikkelingen of herinrichtingen zijn zowel voor het reeds aanwezige groen en voor het nieuw aan te leggen groen uitgangspunten geformuleerd. Om voldoende kritische massa te hebben streeft Vlaardingen naar een aandeel groen en water van minimaal 20% van het oppervlak in de groenstedelijke gebieden en minimaal 10% aan groen in de centrumstedelijke gebieden. Speciale aandacht is er voor bomen in bestaande en nieuwe situaties.

#### *Archeologische beleidsnota (1999)*

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

- terreinen met een "zeer hoge archeologische verwachting" en terreinen met een "hoge archeologische waarde of verwachting" komen in aanmerking voor, respectievelijk, de status van gemeentelijk monument en meldingsgebied (aanbeveling 1.1 en 1.2);



- in ruimtelijke ordeningsprocessen, zoals die in het kader van bouwplannen en bestemmingsplannen plaatsvinden, dient rekening te worden gehouden met de bestaande archeologische waarden (aanbeveling 1.7);
- bij het afgeven van een sloop- en bouwvergunning zullen voorwaarden worden opgenomen met betrekking tot het omgaan met bestaande archeologische waarden (aanbeveling 1.8);
- alle bodemversturende ingrepen behoeven archeologisch advies.

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

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

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

#### *Speelruimteplan, spelen in Vlaardingen (juni 2012)*

Het college van burgemeester en wethouders heeft een speelruimteplan op laten stellen. Dit plan is vrijgegeven voor inzage. Het doel is het opstellen van een plan voor de komende jaren waarmee bereikt wordt dat de inwoners van Vlaardingen kunnen rekenen op voldoende, goede en veilige speelgelegenheid voor alle kinderen. Het plan moet de ambitie voor de komende jaren vastleggen en dient tegelijkertijd rekening te houden met de opgelegde bezuinigingen.

De taakstelling voor de Holy Zuid is als volgt:

- 7 speelplekken verwijderen voor kinderen van 0 tot 12 jaar (toestellen voor kinderen van 0 tot 6 jaar kunnen hergebruikt worden);
- 8 speelplekken verwijderen van 6 tot 18 jaar

#### *Visie externe veiligheid – ruimte voor duurzame veiligheid (vastgesteld 2 oktober 2012)*

De visie is onderdeel van de duurzame ontwikkeling van de gemeente Vlaardingen. Enerzijds moeten ruimtelijke en bedrijfsmatige ontwikkelingen mogelijk blijven. Anderzijds moet de gemeente zorg dragen voor een aanvaardbaar veilige woon- werk- en leefomgeving. In de visie staat de samenhang tussen ruimtelijke ordening, economie, beheersbaarheid en verantwoording van risico's centraal. Met de visie geeft de gemeente concreet richting aan een aanvaardbaar veilige invulling van haar ruimtelijke ontwikkelingen. Voor concrete bouwplannen of bij het opstellen van bestemmingsplannen geeft deze visie de planologische kaders voor het omgaan met risico's. Indien nodig worden hieraan voorwaarden gekoppeld die de risico's beheersbaar houden of zelfs geheel uitsluiten. Deze planologische kaders bieden vooraf duidelijkheid in de omgang met externe veiligheid bij ruimtelijke plannen. Dat geldt zowel voor de ruimtelijke ontwikkelingen in de buurt van risicobronnen als voor nieuwe en bestaande risicobronnen.

Het risicobeeld en de ruimtelijke ambities van de gemeente Vlaardingen leiden tot de volgende beleidsuitgangspunten voor de omgang met externe veiligheid:

- Het aantal risicobronnen neemt niet toe, de hoogte van bestaande risico's neemt af.
- In bestemmingsplannen worden geen nieuwe Bevi-bedrijven toegestaan.
- Er mogen geen nieuwe risicobronnen binnen de woongebieden worden gesitueerd.
- De oriëntatiewaarde van het groepsrisico mag niet worden overschreden, m.u.v. het gebied langs de Nieuwe Maas/Rivierzone.
- Grenswaarde contouren van risicovolle bedrijven liggen binnen de inrichtinggrenzen en worden vastgelegd in de bestemmingsplannen.
- Van bedrijven wordt verwacht dat zij actief communiceren over hun risico's naar de omgeving.
- Verminderd zelfredzame personen worden extra beschermd tegen externe veiligheidsrisico's.





- De plaatsgebonden risicocontouren van bedrijven buiten de gemeente reiken niet over de gemeentegrens. Tenzij wordt aangetoond dat er geen belemmeringen ontstaan voor de geplande woningbouw in de rivierzone.

Een significante toename van het groepsrisico dient bestuurlijk te worden verantwoord. De zwaarte van de verantwoording wordt bepaald door de omvang van het risico, de toename ervan, de bestrijdbaarheid van de mogelijke calamiteit en de mate van zelfredzaamheid van personen nabij de risicobron.

#### *Gemeentelijk Plan van Aanpak luchtkwaliteit*

Verontreinigende stoffen in de buitenlucht hebben een negatieve invloed op de gezondheid. De componenten stikstofdioxide en fijn stof (NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>) zijn momenteel de belangrijkste veroorzakers van negatieve effecten. Wanneer er over gezondheidseffecten wordt gesproken wordt er onderscheid gemaakt tussen acute en chronische effecten. Acute effecten treden op na een kortdurende blootstelling, van enkele uren tot dagen, aan verhoogde concentraties van luchtverontreinigende stoffen. Chronische effecten treden op na jarenlange blootstelling aan gemiddelde niveaus van luchtverontreiniging.

Belangrijke bronnen van luchtverontreiniging zijn (diesel)motoren van wegverkeer, maar in de regio Rijnmond ook industrie (inclusief overslag en raffinaderijen), mobiele werktuigen, zeescheepvaart en binnenvaart. Vanwege Europese en nationale regelgeving is voor Vlaardingen een Plan van aanpak Luchtkwaliteit opgesteld (2007) met een aantal lokale maatregelen. De meeste maatregelen zijn verkeer- en vervoergerelateerd. Het gaat hier ondermeer om:

- Geen doorgaand verkeer over sommige weggedeelten;
- Autoluw maken van het stadshart;
- Streven naar een schoon gemeentelijk wagenpark door schone(re) motoren, alternatieve brandstoffen als groengas/aardgas en elektrisch vervoer;
- Kwaliteitsverbetering fietsnetwerk;
- Aanleg van diverse rotondes om de doorstroming te bevorderen, waardoor emissies worden gereduceerd;
- Aanpassing Marathonweg door ongelijkvloerse kruising met de Hoekse lijn, waardoor verkeersafwikkeling en doorstroming worden bevorderd;
- De maatregelen zijn in diverse stadia van uitvoering.

Met betrekking tot de scheepvaart is/wordt op diverse locaties walstroom geïnstalleerd of onderzocht. Het gaat om de Oude Haven, KW-haven, de Buitenhaven en de Vulcaanhaven (kade DFDS).

De Vlaardingse maatregelen liggen in het verlengde van zowel het Regionaal Actieprogramma Luchtkwaliteit van de Stadsregio als de Rotterdamse Aanpak Luchtkwaliteit (RAP/RAL). Door maatregelen te treffen en daarmee te voldoen aan de normen – of zelfs tot verder onder de norm te gaan – kunnen ruimtelijke projecten doorgang vinden en wordt bijgedragen aan een gezonder leefklimaat voor bewoners en bezoekers. Deze plannen dateren al van 2005.

Daarnaast is in augustus 2009 het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Dit programma is een samenwerkingsverband tussen overheden dat door het uitvoeren van maatregelen is gericht op het halen van de Europese normen. Het programma wordt jaarlijks gemonitord. Om de Rijnmondgemeenten van actuele informatie te voorzien brengt de DCMR sinds enkele jaren een Kwartaalbericht luchtkwaliteit uit. Het laatste betreft het vierde kwartaal 2011.

#### *Programma Duurzaamheid*

De gemeenteraad heeft in juni 2012 het Programma Duurzaamheid Vlaardingen 2012-2015 'Samen voor een duurzaam Vlaardingen' vastgesteld. Vlaardingen wil zowel voor zijn huidige bewoners als voor toekomstige generaties een duurzame stad aan het water zijn: schoon, groen



en gezond. Uitgangspunt is om samen met burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en medeoverheden te werken aan een stad met een hoge kwaliteit van leven waar het prettig wonen, werken en recreëren is.

#### *Ambitiedocument Gebiedsgericht milieubeleid Vlaardingen*

De gemeente heeft gebiedsgericht milieubeleid vastgesteld. Het Ambitiedocument Gebiedsgericht milieubeleid Vlaardingen geeft voor de verschillende gebiedstypen in de gemeente het ambitieniveau (uitgesplitst in normaal niveau en hoog niveau) voor de verschillende milieuaspecten. Voor gebiedstype 'stedelijk wonen' geldt voor het plaatsgebonden risico als normaal ambitieniveau geen kwetsbare objecten binnen de PR 10-6 contour en als hoog ambitieniveau geen kwetsbare objecten binnen de PR 10-7 contour.

Voor het groepsrisico is geen normaal ambitieniveau vastgelegd. Het hoge ambitieniveau is om geen woningen te realiseren binnen het invloedsgebied van risicobronnen.

#### 6.4. Conclusie

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



## 7. PLANOPZET EN HANDHAVING

### 7.1. Algemeen

De vorm van het bestemmingsplan wordt in belangrijke mate bepaald door de landelijke vereisten ten aanzien van uitwisselbare, vergelijkbare en digitale bestemmingsplannen. De vorige Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en het daarbij behorende Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) 1985 bevatten bijna geen bepalingen over de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan. Dit heeft er toe geleid dat in de praktijk allerlei varianten zijn toegepast. Hierdoor zijn er zeer verschillende bestemmingsplannen ontstaan. Bestemmingsplannen met dezelfde beleidsmatige inhoud en met hetzelfde doel zagen er anders uit en waren moeilijk vergelijkbaar. Hierdoor ontbrak het aan duidelijkheid voor de gebruiker van het bestemmingsplan. En dit terwijl leesbaarheid, raadpleegbaarheid en helderheid voor de gebruiker van het bestemmingsplan van groot gewicht zijn. Gebruikers dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meer locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van groot belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien.

Met bovenstaand doel in het achterhoofd zijn de RO-standaarden 2008 opgesteld<sup>7</sup>. Deze standaarden zijn vanaf 1 januari 2010 wettelijk van kracht. De standaarden zijn in 2012 geactualiseerd. Per 1 oktober 2012 zijn de RO-standaarden 2012<sup>8</sup> verplicht. Voor de planopzet (en vorm) is vooral de SVBP van belang<sup>9</sup>. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Concreet moet hierbij bijvoorbeeld worden gedacht aan:

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

De standaarden hebben geen betrekking op de inhoud van een bestemmingsplan. Dit blijft een zaak van het bevoegde gezag (de gemeente). Het voorliggende bestemmingsplan "Holy Zuidoost -- Midden" is conform de landelijke RO-standaarden 2012 opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting. Tevens is het bestemmingsplan afgestemd op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), die per 1 oktober 2010 geldt. Concreet betekent dit dat de terminologie in de regels van het bestemmingsplan zijn afgestemd op de 'Wabo-terminologie'.

### 7.2. Bestemmingen en dubbelbestemmingen

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

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1)
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)
- Algemene regels (hoofdstuk 3)
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

#### Hoofdstuk 1 Inleidende regels

<sup>7</sup> IMRO 2008, SVBP 2008 en STRI 2008

<sup>8</sup> IMRO 2012, SVBP 2012 en STRI 2012

<sup>9</sup> SVBP staat voor Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen



In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard dat wordt gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "Wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Tevens zijn, waar mogelijk, flexibiliteitsbepalingen opgenomen. Hierna volgt een artikelsgewijze toelichting.

### Artikel "Bedrijf – Nutsvoorziening"

Deze bestemming is opgenomen voor het bestaande nutsgebouw aan de Sperwerlaan. Een gebouw is alleen toegestaan binnen een bouwvlak. De maximale bouwhoogte van gebouwen bedraagt 4 meter. De bouwhoogte van andere bouwwerken is maximaal 2 meter.

### Artikel "Gemengd"

De bestemming "Gemengd" is opgenomen op het pand met de fietsenwinkel aan de Lepelaarsingel. Naast de functie detailhandel zijn hier ook maatschappelijke voorzieningen en activiteiten toegestaan. Het gebouw mag niet hoger zijn dan 4 meter en andere bouwwerken mogen niet hoger zijn dan 2 meter.

### Artikel "Groen"

Deze bestemming ligt over alle groengebieden in het plangebied, behalve over het centrale buurtpark. Binnen de groenbestemming zijn, naast groenvoorzieningen, ook ontsluitingen, wegen en paden toegestaan, alsmede speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, straatmeubilair, kunstwerken, water, oevers en oeververbindingen. Er mogen gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen enabri's worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 15 m<sup>2</sup> (nutsvoorzieningen) respectievelijk 2 m<sup>2</sup> (abri's). De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter. Overkappingen zijn bij recht tot 30 m<sup>2</sup> en 3 meter hoog toegestaan en via een afwijking tot 100 m<sup>2</sup> met een bouwhoogte van maximaal 5 meter.

### Artikel "Maatschappelijk"

De bestemming "Maatschappelijk" is opgenomen voor de BSO aan de Sperwerlaan en de school voor speciaal basisonderwijs aan Reigerlaan en Wielwaalstraat. Binnen deze 'brede' maatschappelijke bestemming is een onderlinge uitwisselbaarheid van maatschappelijke voorzieningen mogelijk. Gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd tot een bouwhoogte zoals aangegeven op de verbeelding.

### Artikel "Maatschappelijk – Onderwijs"

Deze bestemming is op hoofdlijnen gelijk aan de brede maatschappelijke bestemming, met dien verstande dat in deze bestemming uitsluitend onderwijsvoorzieningen en –activiteiten zijn toegestaan. Deze bestemming is opgenomen op de locatie van basisschool De Kameleon aan de Roerdompstraat.

### Artikel "Tuin"

De voortuinen van de grondgebonden woningen in het plangebied, alsmede diverse stroken grenzend aan de gestapelde woningen, zijn voorzien van de bestemming "Tuin". Om te bewerkstelligen dat hier een groen en open beeld ontstaat en behouden blijft, zijn hier alleen tuinen toegestaan. Ook mag hier worden geparkeerd.

Onder voorwaarden mogen erkers en toegangsportalen bij naastgelegen hoofdgebouwen in deze bestemming worden gebouwd. Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om bij een gedraaide hoekwoning (dus een woning met de entree aan de zijkant in plaats van aan de voorkant) toch erfbebouwing te kunnen toestaan op het betreffende zij-erf of voorerf. De standaardregel is namelijk dat erfbebouwing niet is toegestaan op het voorerf en in sommige gevallen ook niet op het zij-erf. Dat kan echter in sommige gevallen toch acceptabel zijn.





Afbeelding 33 Voorbeeld situatie

In het voorbeeld op afbeelding 33 ligt de hoofdentree van de woningen om de hoek ten opzichte van de aangrenzende woning. Hierdoor ligt het voorerf van de betreffende woningen dus haaks op het voorerf van de aangrenzende woning. Het stedenbouwkundige aandachtspunt en de randvoorwaarde is dat er een lijn in acht wordt genomen waarvoor geen bebouwing komt te staan. Aangezien de onderstaande erfbouw (zijnde de schuurtjes) in lijn staat met de erker wordt dat stedenbouwkundig acceptabel geacht, terwijl deze zich dus in principe op het voorerf bevindt. Voor dit soort en vergelijkbare gevallen dient de betreffende afwijkingsbevoegdheid.

#### Artikel "Verkeer"

De wegen, parkeervoorzieningen, pleintjes en overige verblijfsgebieden hebben de bestemming "Verkeer". Binnen deze bestemming mogen tot een beperkte omvang gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd.

#### Artikel "Wonen – 1"

De bestaande, te handhaven grondgebonden woningen zijn voorzien van de bestemming "Wonen – 1". Naast de woonfunctie is hier ook gastouderopvang toegestaan. De bestaande garageboxen zijn specifiek aangeduid. Hoofdgebouwen mogen alleen binnen de bouwvlakken worden gebouwd tot de aangegeven maximum goot- en bouwhoogte. Bij iedere woning mag een bepaald oppervlak aan erfbouw (aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) worden gebouwd. Dit is verbaal geregeld (dus in de regels en niet op de verbeelding). Er geldt een regeling voor beroep (bij recht) en bedrijf (via afwijking) aan huis, en een specifieke regeling voor inwoning.

#### Artikel "Wonen – 2"

Deze bestemming is opgenomen voor de bestaande, te handhaven gestapelde woningen. De bestemming is op hoofdlijnen gelijk aan de bestemming "Wonen – 1", met dien verstande dat in deze bestemming geen mogelijkheden bestaan voor erfbouw. Bepaald is dat de begane grond ingericht dient te worden als onderhuis. Deze laag mag alleen gebruikt worden ten behoeve van huishoudelijke berg- en werkruimten, autoboxen, alsmede centrale voorzieningen.

#### Artikel "Wonen – Uit te werken"

Voor de te herontwikkelen gebieden in het plangebied is één uit te werken woonbestemming opgenomen. Hier zijn de functies 'wonen' en 'bijzondere woonvormen' toegestaan, alsmede gastouderopvang, beroep en bedrijf aan huis, en de hierbij behorende voorzieningen zoals tuinen, erven, bergingen, parkeer- en verkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water, speelvoorzieningen, kunstwerken en nutsvoorzieningen.

Binnen de bestemming geldt een bouwverbod. Er mag pas worden gebouwd als er een door het college vastgesteld uitwerkingsplan voorhanden is. Hiervan kan overigens worden afgeweken als



er een ontwerpuitsluitingsplan ligt, of een vastgesteld uitwerkingsplan. De bestemming moet dus nog nader worden uitgewerkt. Hiervoor zijn per verschillende uitwerkingsregels geformuleerd, zoals het aantal woningen, het type woningen, de parkeernorm en dergelijke. Hierbij is een specifieke regeling opgenomen voor de situering van de achtererven, zoals ook is vastgelegd in het SPvE. Bij de uitwerking moeten diverse milieu- en omgevingsonderzoeken worden uitgevoerd. Woonvelden B en C zijn opgedeeld in meerdere bestemmings- en bouwvlakken. Het maximale aantal (nieuwe) woningen per woonveld is ook opgedeeld over die vlakken. Mocht blijken dat er een enigszins andere verdeling nodig is, dan is daartoe een afwijkingsregeling opgenomen. Het totale aantal (nieuwe) woningen per woonveld mag echter niet meer worden.

### Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit hoofdstuk worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld.

#### Anti-dubbelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

#### Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen dat voor alle bestemmingen kan gelden. Het gaat bijvoorbeeld om extra bouw mogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders. Ook is aangegeven dat bestaande en vergunde maatvoeringen, mochten ze in strijd zijn met het plan, als maximaal worden aangemerkt.

#### Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is een algemeen verbod op strijdig gebruik opgenomen, en wordt een aantal voorbeelden genoemd wat in ieder geval als strijdig gebruik wordt beschouwd.

#### Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen. In het artikel is een aantal algemene afwijkingen opgenomen, dat middels een omgevingsvergunning kan worden verleend. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan bij een omgevingsvergunning mogelijk te maken. Het gaat bijvoorbeeld om een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtjes) in het openbare gebied.

#### Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een omgevingsvergunning voor afwijken geregeld kunnen worden. Het betreft bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens en het kunnen wijzigen van de opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten en verwijzingen naar wettelijke regelingen.

#### Parkeren

In dit artikel is opgenomen dat bij nieuwbouw en functiewijziging dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de gemeentelijke parkeernota. Burgemeester en wethouders kunnen hier gemotiveerd van afwijken.

### Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.



### 7.3. Geometrische plaatsbepaling

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een GBKN-ondergrond gebruikt. Dit bestand is opgebouwd in coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, of kortweg Rijksdriehoekskoördinaten (ook wel: RD-coördinaten). Dit zijn de coördinaten die in Nederland worden gebruikt als grondslag voor ondermeer geografische aanduidingen, waarbij de exacte locatie van een gebied wordt vastgelegd. In het plan is met behulp van lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven. Op een afdruk van de geometrische plaatsbepaling, de verbeelding, zijn alle bestemmingen en aanduidingen naast elkaar zichtbaar.

### 7.4. Handhaving

De gemeente Vlaardingen acht handhaving van haar beleid van groot belang om de gewenste ruimtelijke kwaliteiten binnen het plangebied te garanderen. Handhaving kan worden omschreven als “elke handeling die er op is gericht de naleving van rechtsregels te bevorderen of een overtreding te beëindigen”. Handhaving ziet toe op het stellen van normen, het uitvoeren van normen, het houden van toezicht en het opleggen van sancties. Het handhavingsbeleid heeft als doel vast te leggen op welke wijze in de gemeente Vlaardingen middelen, zoals wettelijke regelingen en menskracht, worden ingezet, teneinde een adequaat handhavingsniveau te kunnen bereiken. Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de (gemeentelijke) overheid als de burger. De gemeente is in beginsel verplicht om op te treden tegen overtreding van de regels. Ook in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, in werking getreden per 1 juli 2008, ligt de primaire verantwoordelijkheid voor het daadwerkelijk controleren en handhaven bij de gemeente.

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

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

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

- Wet ruimtelijke ordening
  - gebruik bouwwerken en terreinen
  - gebruiksontheffingen
  - aanleggen van werken
- Woningwet, Bouwbesluit en Bouwverordening
  - kwaliteitstoezicht bestaande (legale) bouw, toetsing Bouwbesluit en Welstand
  - bouw- en sloopvergunningverlening
  - toestand open erven en terreinen



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

Intern is bij de afdeling Stadsontwikkeling & Toezicht een risicoanalyse uitgevoerd betreffende de uit de bouwregelgeving kenbare overtredingen, met een daartoe ontwikkeld model. Deze risicoanalyse vindt doorwerking in de te formuleren doelstellingen, de te plannen uitvoering en de prioriteiten van de handhavingsacties.

De volgende handhavingsovertredingen hebben prioriteit gekregen (in rangorde van 1 tot 9 gewaardeerd):

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

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

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





## 8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

### 8.1. Algemeen

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Tevens bestaat op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de verplichting om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, ondermeer voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar.

Er zijn drie soorten manieren voor gemeenten om kosten te verhalen. De eerste manier, die tevens de voorkeur heeft, betreft de vrijwillige overeenkomst met een grondeigenaar, een anterieure overeenkomst. Hierin kunnen beide partijen over alle mogelijke onderwerpen afspraken met elkaar maken. Wanneer de gemeente met één van de grondeigenaren geen anterieure overeenkomst heeft afgesloten, dan dient de gemeente een exploitatieplan op te stellen voor het hele bestemmingsplangebied. Nadat een exploitatieplan opgesteld is kan de gemeente alsnog afspraken maken met een grondeigenaar. In deze posterieure overeenkomst kunnen echter enkel zaken worden behandeld die ook in het exploitatieplan staan vermeld. Een exploitatieplan is alleen nodig voor die ontwikkelingen die met het plan mogelijk worden gemaakt en waarvoor, voor vaststelling van het bestemmingsplan, geen privaatrechtelijke (anterieure) overeenkomsten wordt gesloten. De verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan kan in geval van wijzigingsbevoegdheden worden doorgeschoven naar het wijzigingsplan. Voor uit te werken bestemmingen geldt dit niet. Indien de gemeente zelf eigenaar is van de gronden dan worden de kosten verhaald door de uitgifte (verkoop) van gronden.

### 8.2. Economische uitvoerbaarheid bestemmingsplan

Bij de voorbereiding van een (ontwerp)bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in (een) privaatrechtelijke overeenkomst(en) met de grondeigenaar.

Met de initiatiefnemer van de ontwikkeling is een gebiedsovereenkomst afgesloten. Hierin zijn afspraken gemaakt over het kostenverhaal en de afwikkeling van eventuele planschade.



## 9. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

### 9.1. Burgerparticipatie

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

Gemeenten zijn vrij om zelf te bepalen of er ruimte wordt geboden aan inspraak. Volgens de gemeentelijke inspraakverordening 2005 wordt geen inspraak verleend ten aanzien van ondergeschikte herzieningen van eerder vastgestelde beleidsvoornemens. Dit bestemmingsplan wordt niet voor inspraak vrijgegeven.

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

In het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan de volgende instanties:

	Overlegreactie instantie	Reactie gemeente
1.	De Directie Ruimte en Mobiliteit, afdeling Ruimte en Wonen van de provincie Zuid-Holland (per toegezonden e-formulier van 4-3-2014)	
	Volgens de reactie op het opgestuurde e-formulier is het plan niet strijdig met provinciale belangen en hoeft het niet te worden opgestuurd naar de provincie.	Geen opmerkingen.
	Per brief wordt ook aangegeven dat het plan conform de provinciale Structuurvisie en de verordening Ruimte is.	Geen opmerkingen.
	Er wordt op gewezen dat naar verwachting de Visie Ruimte en Mobiliteit en de gewijzigde verordening Ruimte medio 2014 door PS zal worden vastgesteld.	Voor kennisgeving aangenomen.
2.	Stadsregio Rotterdam	
	De stadsregio verzendt geen eigen reactie.	Geen opmerkingen.
3.	Evides	
	Wij komen tot de conclusie dat geen impliciete en expliciete wijzigingen in het voorontwerp zijn opgenomen die kunnen leiden tot wijzigingen van het aanleggen en beheren van drinkwaterleidingen. Verder nemen wij aan dat de geldende regelingen voor het hebben en houden van leidingen geen veranderingen ondergaan.	Geen opmerkingen.
4.	Gasunie	
	Het plan geeft ons geen aanleiding tot het plaatsen van opmerkingen.	Geen opmerkingen.



5.	Kamer van Koophandel	
	Tot op heden is geen reactie ontvangen.	-
6.	Ministerie van Energie en Informatie	
	Tot op heden is geen reactie ontvangen.	-
7.	Rijkswaterstaat (RWS)	
	Met betrekking tot het luchtrapport valt op dat dit rapport dateert van 2 september 2010. Ofschoon de conclusie niet anders zal worden, wordt toch geadviseerd om dit te laten updaten. Rapportages ouder dan 2 jaar worden in beroep namelijk niet acceptabel geacht. De emissiefactoren en achtergrondconcentraties worden jaarlijks opnieuw gepubliceerd.	Het onderzoek is geactualiseerd.
	Verder zijn er, kijkend naar de belangen van RWS, geen opmerkingen op het plan.	Geen opmerkingen.
8.	Stedin	
	Tot op heden is geen reactie ontvangen.	-
9.	Tennet	
	Tot op heden is geen reactie ontvangen.	-
10.	Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond	
	Het eerdere advies van de VRR is goed verwerkt in het voorontwerp.	Geen opmerkingen.
11.	Hoogheemraadschap van Delfland	
	Het hoogheemraadschap geeft aan men graag in samenspraak met de gemeente bekijkt hoe invulling kan worden gegeven aan compensatie van de extra belasting van het oppervlaktewater als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling in het perspectief van het stand-still-beginsel.	Dit overleg zal via de gebruikelijke kanalen plaats vinden.
	Daarnaast wordt verzocht de tekst in de toelichting aan te passen conform het tekstvoorstel dat met de gemeente is voorbesproken.	De betreffende tekst is overgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.
12.	Woningcorporatie Waterweg Wonen	
	In de toelichting van het document wordt meerdere keren aangegeven (Hoofdstuk 1.1 en 4.1) dat er gewerkt wordt aan het Ruimtelijk Strategisch Raamwerk. Dit is reeds vastgesteld door het College van B&W en ter informatie aan de Commissie Stad gepresenteerd.	Dit wordt aangepast.
	Paragraaf 4.4. De verkavelingsprincipes op p.22 zijn ons duidelijk. Echter, op p.23 worden twee keuzen weergegeven en worden voorts uitspraken gedaan over een gunstigere verkaveling. Wij zijn van mening	In het ontwerp bestemmingsplan is nu een genuanceerde tekst opgenomen.



	dat met de vermelde principes en de klantvraag een optimale en gevarieerde verkaveling tot stand zal komen. De keuze tussen twee uitersten is o.i. geen passende tekst voor een bestemmingsplan.	
	Paragraaf 5.4. Het is ons niet helder wat deze tekst betekent voor de beoogde ontwikkeling.	Deze tekst is aangepast.
	In artikel 8 lid j en o van Tuin zien wij graag 10% meer bouwhoogte ten behoeve van daktrimmen, isolatie e.d.	Het gaat hier om een standaard bepaling die daarom bij voorkeur op deze manier gehandhaafd blijft. In een bestemmingsplan zit echter altijd een (andere) standaard bepaling (in dit geval in artikel 18 lid 1) om met ten hoogste 10% van voorgeschreven maatvoeringen te kunnen afwijken.
	In artikel 12.2 lid d van Wonen – Uit te werken wordt gesproken over een achtererf naar openbaar gebied. In de RSR en het thans onderhanden zijnde SPvE is aangegeven dat er geen oriëntatie naar de hoofdstructuur van de openbare ruimte is toegestaan. In het concept-SPvE is dit door middel van een kaartje helder verbeeld.	Het betreffende lid is als volgt aangepast: langs de grenzen van een bouwvlak mogen de achtererven van de eerstelijns woningen niet in de richting van die grens van het bouwvlak worden georiënteerd. Overigens is het lid inmiddels vernummerd.
	In artikel 13.2 lid b en artikel 14.2 lid b Waarde – Archeologie is opgenomen dat de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport met archeologische waarden overlegt. In de gebiedsovereenkomst tussen Waterweg Wonen en de gemeente is afgesproken dat de gemeente opdrachtgever is van dergelijke onderzoeken.	Het klopt dat is afgesproken dat de gemeente opdrachtgever is van dergelijk onderzoek. Dat betekent echter niet dat de aanvrager die rapportage niet hoeft te overleggen in het kader van de omgevingsvergunning.
	De bestaande eengezinswoningen in de Rietgansstraat en omgeving (ook wel Wissing-woningen genoemd) hebben Wonen-1 als bestemming. De maximale hoogte in dit gebied is 8 meter. Waterweg Wonen is voornemens om een duurzaamheidspilot uit te voeren voor bestaande eengezinswoningen in één van onze complexen. Op dit moment worden de mogelijkheden onderzocht. De Wissing-woningen zouden hiervoor in aanmerking kunnen komen. Een ingreep kan zijn dat het dak ofwel geïsoleerd wordt met een dik isolatiepakket ofwel geheel vervangen wordt. Wij zouden daarom graag een hogere maximale hoogte opgenomen zien, bijvoorbeeld 10 meter.	Er is afgesproken dat er de mogelijkheid wordt opgenomen om via afwijking een hogere bouwhoogte tot maximaal 9 meter te kunnen toestaan, desgewenst nog te verhogen met een extra 10% via de gebruikelijke, algemene afwijkingsbevoegdheid ten aanzien van maatvoeringen.
	De bestaande gestapelde woningen (Toekomst-Zuid) op de begane grond grenzend aan de Tureluurstraat hebben thans een tuin. In de verbeelding is dit niet aangegeven.	Dit wordt aangepast.
13.	VAC	
	Tot op heden is geen reactie ontvangen.	Geen opmerkingen.





### 9.3. Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan

Het college heeft het ontwerp op 3 juni 2014 vrijgegeven, waarna de terinzagelegging volgde van 12 juni 2014 tot en met 23 juli 2014. Op 24 juni 2014 is er een informatiebijeenkomst geweest. Een ieder kon in de periode van terinzagelegging een zienswijze indienen. Er is één zienswijze ingediend in verband met het ontbreken van de zone industrielaan op de verbeelding en bijbehorende regeling. Het plan is hierop aangepast, waardoor er formeel sprake zal zijn van gewijzigde vaststelling.

### 9.4. Vaststelling bestemmingsplan

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

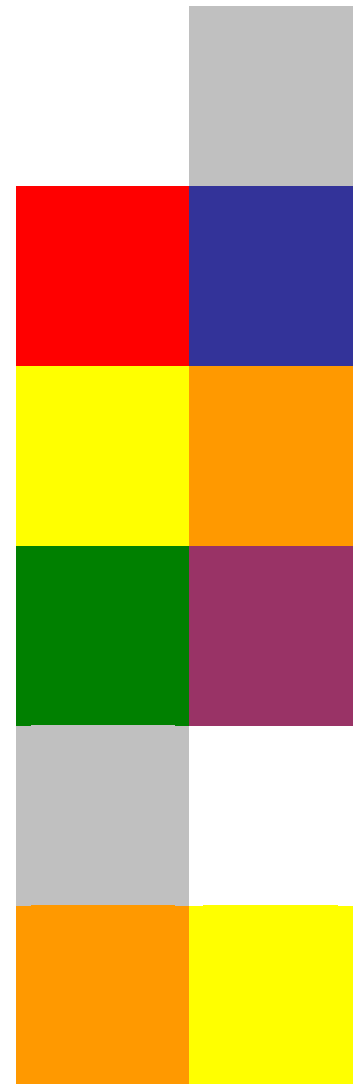
Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna vergunningen kunnen worden afgegeven.





---

# BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING



---

BESTEMMINGSPLAN

# HOLY ZUIDOOST MIDDEN

---

## Bijlagen

1. Archeologisch onderzoek
2. Onderzoek beschermde natuurwaarden
3. Akoestisch onderzoek
4. Onderzoek luchtkwaliteit
5. Onderzoek externe veiligheid
6. Verantwoording groepsrisico
7. Bodemonderzoek
  - a. Roerdompstraat 1
  - b. Reigerlaan – Wielewaalstraat
  - c. Tureluurstraat
  - d. Spechtlaan – Torenavklaan
  - e. Korhoenlaan
  - f. Meerkoetstraat 1
  - g. Zwaluwenlaan

---

***Vanwege de omvang zijn de bovenstaande bijlagen bij de toelichting slechts digitaal beschikbaar. Deze zijn voor de ambtelijke organisatie vindbaar onder 864099. Voor gebruikers buiten de gemeentelijke organisatie zijn ze digitaal raadpleegbaar en beschikbaar gesteld op de landelijke voorziening ([www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)).***

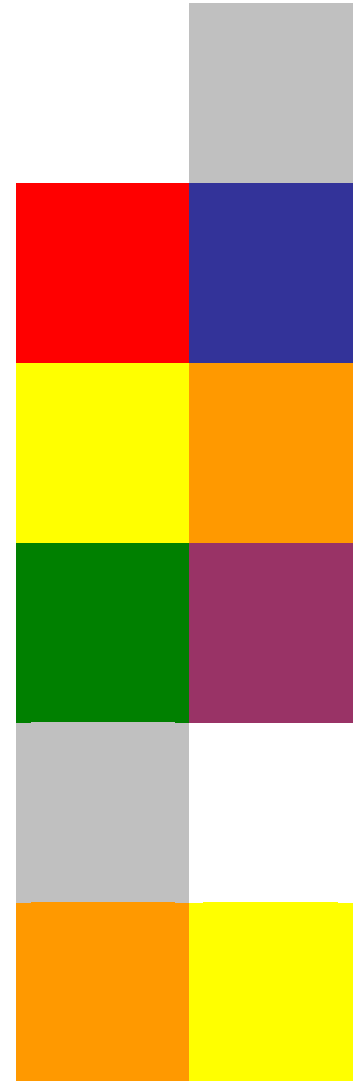
---





---

# REGELS



---

BESTEMMINGSPLAN

# HOLY ZUIDOOST MIDDEN

---





# HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

## Artikel 1 Begrippen

In deze planregels wordt verstaan onder:

### **1.1 plan:**

het bestemmingsplan "Holy-Zuidoost Midden" van de gemeente Vlaardingen met identificatienummer NL.IMRO.0622.0206bpHzom2009-0030.

### **1.2 bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

### **1.3 aanduiding:**

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

### **1.4 aanduidingsgrens:**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### **1.5 abri:**

wachthuisje of schuilplaats, bijvoorbeeld bij tram- of bushalte.

### **1.6 achtererf:**

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw.

### **1.7 achtergevel:**

de gevel achter de voorgevel, meestal evenwijdig daaraan, zoals deze oorspronkelijk bij de bouw is gerealiseerd.

### **1.8 ander bouwwerk:**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

### **1.9 bebouwing:**

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

### **1.10 bedrijf aan huis:**

een bedrijf dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten of voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen, dat door zijn beperkte omvang, uitstraling en hinder in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

### **1.11 begane grond**

de onderste bouwlaag van een gebouw, niet zijnde een kelder.

### **1.12 beroep aan huis:**

een beroep dan wel het beroepsmatig verlenen van diensten, dat door zijn beperkte omvang, uitstraling en hinder in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

### **1.13 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen:**

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand kunnen komen.



**1.14 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak.

**1.15 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.16 bijbehorend bouwwerk:**

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegenaan gebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk, met een dak.

**1.17 bijgebouw:**

een vrijstaand of op zichzelf staand gebouw, bestaande uit één bouwlaag, ten dienste van en ondergeschikt aan een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw, zoals een garage, hobbyruimte, prieel of berging alsmede hobbykassen en huisdierenverblijven.

**1.18 bouwen:**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

**1.19 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak.

**1.20 bouwlaag:**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd.

**1.21 bouwperceel:**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

**1.22 bouwperceelsgrens:**

de grens van een bouwperceel.

**1.23 bouwvlak:**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

**1.24 bouwwerk:**

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

**1.25 detailhandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden van goederen, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren aan personen, die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, zulks met uitzondering van horeca-activiteiten.

**1.26 dienstverlening:**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen (waaronder een belwinkel en een internetcafé); zulks met uitzondering van horeca-activiteiten en seksinrichtingen.





### **1.27 erf:**

een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat hoofdgebouw, en, voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, de bestemming het gebruik van deze inrichting niet verbiedt.

### **1.28 erfbebouwing:**

het uitbreiden van de woning met een aan- en/of een uitbouw en/of het plaatsen van bijgebouwen en/of overkappingen. Aan- en uitbouwen die in het bouwvlak zijn gelegen, worden niet gezien als erfbebouwing.

### **1.29 erker:**

een ondergeschikte uitbouw op de begane grond van de woning, die strekt ter vergroting van het woongenot. Een erker is gelegen aan de verblijfsruimte (woonkamer of keuken) en zorgt voor een verbijzondering van de voor- en/of zijgevel zonder de architectuur wezenlijk aan te tasten. Een erker heeft een beperkte diepte en is aan drie zijden geheel of gedeeltelijk voorzien van glas.

### **1.30 garageboxen:**

gebouwen bestemd voor stalling van motorvoertuigen.

### **1.31 gastouderopvang:**

een specifieke vorm van kinderopvang in de eigen woning van de gastouder of woning waar de kinderen woonachtig zijn met, op grond van de wet kinderopvang, een maximum van 6 kindplaatsen, waarbij ook de eigen kinderen tot 10 jaar meetellen.

### **1.32 gebouw:**

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

### **1.33 gestapelde woning:**

boven dan wel beneden en/of naast elkaar gesitueerde woningen, waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid is gewaarborgd, al dan niet direct vanaf het voetgangersniveau.

### **1.34 gevellijn:**

de als zodanig aangegeven lijn, waar de voorgevel van een hoofdgebouw op moet zijn georiënteerd.

### **1.35 grondgebonden woning:**

een gebouw, dat een vrijstaande woning of meerdere aaneengebouwde, uitsluitend naast elkaar en niet boven elkaar gelegen, woningen omvat, en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd.

### **1.36 hoofdgebouw:**

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw valt aan te merken.

### **1.37 horeca:**

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, waaronder bed & breakfast, discotheek, feestzaal en partyboerderij.

Het onderscheid in de volgende typen is relevant:

- Categorie 1: Lichte horeca / dagzaken (automatiek, broodjeszaak, lunchroom, ijssalon, traiteur / afhaalcentrum). Hierbij gaat het om winkelondersteunende horeca, zonder alcoholvergunning. Het voornaamste criterium is de Winkeltijdenwet, wat inhoudt maandag tot en met zaterdag geopend tot maximaal 22.00 uur en op koopzondagen. Hierdoor



veroorzaken zij slechts beperkte hinder voor omwonenden. Voor bepaalde zaken geldt dat zij wel op zondag geopend mogen zijn, omdat zij vallen onder het vrijstellingenbesluit (artikel 10b van het Vrijstellingenbesluit Winkeltijdenwet).

- **Categorie 2: Horeca** (restaurant, bistro, hotel, shoarma, snackbar, proeflokaal met eten). Onder deze categorie vallen horeca-inrichtingen waarbij de exploitatie primair is gebaseerd op het verstrekken van maaltijden / eten. Alleen hebben zij of een drank- & horecaverunning zoals bistro, restaurant, eetcafé en/of zijn zij buiten de tijden van de Winkelwet geopend en hebben een verkeersaantrekkende werking zoals shoarma- en pizzeriazaken. Tevens kunnen zij over een bezorg- of afhaalservice beschikken, waardoor zij aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken. Ook bedrijven en inrichtingen gericht op het verschaffen van logies, al of niet in combinatie met het verstrekken van consumpties en/of drank, vallen onder deze categorie.
- **Categorie 3: Middelzware horeca** (grand café, proeflokaal, snooker- en biljartcentrum). In deze categorie zitten de horecabedrijven waarbij de exploitatie primair is gebaseerd op het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en die voor een goed functioneren ook een gedeelte van de nacht geopend zijn. Daardoor kunnen zij aanmerkelijke hinder voor de omgeving met zich meebrengen.
- **Categorie 4: Zware horeca** (dancing / discotheek, bar / nachtclub, zalenverhuur / partycentrum, casino of amusementscentrum met horeca). Met de zware horeca worden de zaken aangeduid die gelet op vloeroppervlakte veel bezoekers hebben en waar geluid een belangrijk onderdeel is van de bedrijfsvoering. Het casino of amusementscentrum met horeca is ook bij deze categorie zware horeca geplaatst, gelet op de bijzondere wetgeving waarmee deze vorm van vrijetijdsbesteding te maken heeft.
- **Paracommerciële horeca** – aan de hoofdfunctie ondergeschikte horeca zoals sportkantines, sociaal-culturele en educatieve instellingen en instellingen van levensbeschouwelijke of godsdienstige aard.
- **Coffeeshops** – een alcoholvrije inrichting waarin de kleinschalige verkoop van cannabisproducten wordt gedoogd, al of niet voor gebruik ter plaatse.

#### **1.38 huishouden:**

persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen.

#### **1.39 kantoor:**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder congres- en vergaderaccommodaties.

#### **1.40 kunstwerk:**

Een constructie ten dienste van civieltechnische en/of infrastructurele voorzieningen, zoals een brug, een dam, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening; vliesconstructies en duikers daaronder niet begrepen.

#### **1.41 maaiveld:**

de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van een bouwwerk, al dan niet na ophoging van de gronden.

#### **1.42 maatschappelijk:**

het uitoefenen van activiteiten gericht op de zorg en kinderopvang en sociale, culturele, medische, maatschappelijke, educatieve, religieuze en openbare dienstverlening.

#### **1.43 mantelzorg:**

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.



#### **1.44 nutvoorziening:**

voorziening ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

#### **1.45 ondergeschikte functie:**

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte als zodanig mag worden gebruikt.

#### **1.46 onderhuis:**

het onder de begane grondvloer van woningen gelegen gedeelte van een gebouw, dat tenzij in deze regels anders is bepaald, uitsluitend niet voor bewoning bestemde ruimte omvat.

#### **1.47 onderwijsvoorziening:**

educatieve voorziening van niet-incidentele aard met als doel overdracht van kennis, vermeerdering van inzicht en/of aanleren van vaardigheden zoals primair en speciaal onderwijs, voortgezet onderwijs, middelbaar (beroeps)onderwijs en educatie, tertiair onderwijs en overig onderwijs en bij onderwijs behorende sportvoorzieningen.

#### **1.48 overkapping:**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal twee wanden en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport.

#### **1.49 seksinrichting:**

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

#### **1.50 straatmeubilair:**

de op of bij de weg behorende bouwwerken, zoals verkeerstekens, wegbebakening, bewegwijzeringen, verlichting, halteaanwijzingen, parkeerregulerende constructies, al dan niet ondergrondse afvalcontainers, brandkranen, informatie- en reclameconstructies, rijwielstandaarden, papieren plantenbakken, zitbanken, communicatievoorzieningen, gedenktekens, speelvoorzieningen enabri's.

#### **1.51 voorgevel:**

de voorgevel zoals deze bij de bouw van het betrokken gebouw oorspronkelijk is gerealiseerd. Van een woning op de hoek van twee straten is slechts één gevel de voorgevel. Voor de bepaling van de voorgevel geldt in eerste instantie de gevel waar de voordeur of hoofdingang van de woning is gelegen of in tweede instantie de zijde waaraan de hoofdonthoofding van het perceel is gesitueerd.

#### **1.52 voorgevellijn:**

de denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel van een hoofdgebouw loopt tussen de perceelsgrenzen.

#### **1.53 vloeroppervlakte:**

de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken op de begane grond.

#### **1.54 wet/wettelijke regelingen:**

indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.



**1.55 woning of wooneenheid:**

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

**1.56 perifere detailhandel**

detailhandel in goederen die, gezien de aard en omvang van de aangeboden goederen, in woon- en winkelwijken niet of minder goed zijn in te passen.

**1.57 bebouwbaar erf**

de gronden bij een hoofdgebouw die 1 meter achter de voorgevellijn zijn gelegen; als een bouwperceel met het voor- en zijerf grenst aan het openbaar gebied (bijvoorbeeld bij hoekwoningen) tevens de gronden die achter die zijgevellijn zijn gelegen; als een bouwperceel met het achtererf grenst aan het openbaar gebied tevens de gronden tot 1 meter uit de achterste perceelsgrens. Bij toepassing van deze regel worden het pad dat is gelegen tussen erven -dat dient ter ontsluiting van die erven-, en een parkeerterrein dat is gelegen tussen erven, niet tot het openbaar gebied gerekend.



## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1 bouwhoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

### **2.2 goothoogte van een bouwwerk:**

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de driuplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

### **2.3 inhoud van een bouwwerk:**

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

### **2.4 oppervlakte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

### **2.5 peil:**

- voor gebouwen waarvan de toegang aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de openbare weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

### **2.6 woonvloeroppervlakte:**

wordt gemeten binnenwerks, met dien verstande, dat de totale vloeroppervlakte van alle ruimten binnen de woning met een hoogte boven de vloer van meer dan 2,10 m en met inbegrip van aanbouwen, worden opgeteld.

### **2.7 ondergrondse bouwdiepte:**

vanaf het peil tot aan de onderkant van de laagst gelegen vloer, de fundering niet meegerekend.

### **2.8 vloeroppervlakte:**

van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en boven peil.





## HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

### Artikel 3 Bedrijf - Nutsvoorziening

#### **3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Bedrijf - Nutsvoorziening aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. nutsvoorzieningen;
- en de daarbij behorende:
- b. bergingen;
- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. ontsluitingen, wegen en paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water.

#### **3.2 Bouwregels**

##### Gebouwen

- a. Er mogen gebouwen worden gebouwd;
- b. Gebouwen mogen slechts binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. De bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 4 meter.

##### Andere bouwwerken

- d. Er mogen andere bouwwerken worden gebouwd;
- e. De bouwhoogte van licht-, reclame- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- f. De bouwhoogte van erf- en/of terreinafscheidingen en/of windschermen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- g. De bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.



## Artikel 4 Gemengd

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, met uitzondering van perifere detailhandel;
- b. bedrijfsactiviteiten in de vorm van reparatie ten behoeve van betreffende detailhandel;
- c. maatschappelijke voorzieningen en activiteiten.

al dan niet in combinatie met:

- d. bergingen;
- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. ontsluitingen, wegen en paden;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. straatmeubilair;
- j. kunstwerken;
- k. groenvoorzieningen;
- l. water.

### 4.2 Bouwregels

#### Gebouwen

- a. Er mogen gebouwen mogen worden gebouwd;
- b. Gebouwen mogen slechts binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. Per bouwperceel is slechts één hoofdgebouw toegestaan;
- d. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;

#### Andere bouwwerken

- e. Er mogen andere bouwwerken worden gebouwd;
- f. De bouwhoogte van licht-, reclame- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- g. De bouwhoogte van erf- en/of terreinafscheidingen en/of windschermen mag niet meer bedragen dan 1 meter;
- h. De bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 meter.



## Artikel 5 Groen

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
  - b. plantsoenen en parken;
  - c. bermen en beplanting;
- al dan niet in combinatie met:
- d. ontsluitingen, wegen en paden;
  - e. nutsvoorzieningen;
  - f. speelvoorzieningen;
  - g. straatmeubilair;
  - h. kunstwerken;
  - i. water;
  - j. oevers;
  - k. oeververbindingen.

### 5.2 Bouwregels

#### Gebouwen

- a. Er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut, alsmedeabri's, worden gebouwd;
- b. De oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 12 m<sup>2</sup>, zulks met uitzondering vanabri's, waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 2 m<sup>2</sup>;
- c. de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 3 meter.

#### Andere bouwwerken

- d. Er mogen andere bouwwerken worden gebouwd;
- e. De bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- f. De oppervlakte per overkapping mag niet meer bedragen dan 30m<sup>2</sup>;
- g. De bouwhoogte van licht-, reclame- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- h. De bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 meter.

### 5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 ten behoeve van het realiseren van overkappingen zoals muziektenten met een maximum oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> en een maximum bouwhoogte van 5 meter.



## Artikel 6 Maatschappelijk

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. maatschappelijke voorzieningen en activiteiten;

al dan niet in combinatie met:

b. detailhandel;

c. horeca;

d. kantoren;

en de daarbij behorende:

e. bergingen;

f. tuinen, erven en terreinen;

g. ontsluitingen, wegen en paden;

h. parkeervoorzieningen;

i. nutsvoorzieningen;

j. straatmeubilair;

k. kunstwerken;

l. groenvoorzieningen;

m. water.

### 6.2 Bouwregels

#### Gebouwen

a. Er mogen gebouwen worden gebouwd;

b. Gebouwen mogen slechts binnen een bouwvlak worden gebouwd;

c. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;

#### Andere bouwwerken

d. Er mogen andere bouwwerken worden gebouwd;

e. De bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 meter;

f. Per bouwperceel mag slechts één overkapping worden gebouwd;

g. De oppervlakte per overkapping mag niet meer bedragen dan 30m<sup>2</sup>;

h. De bouwhoogte van licht-, reclame- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 12 meter;

i. De bouwhoogte van terreinafscheidingen en/of windschermen mag niet meer bedragen dan 1 meter;

j. De bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 meter.

### 6.3 Afwijken van de bouwregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken voor de bouwregels voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak.

b. Het gezamenlijke oppervlak aan gebouwen buiten het bouwperceel mag niet meer bedragen dan 20 m<sup>2</sup> per bouwperceel.

c. De afstand tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 meter.

d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 meter.

### 6.4 Specifieke gebruiksregels

a. Detailhandel is slechts toegestaan als ondergeschikt en niet-zelfstandig onderdeel van de maatschappelijke voorziening;

b. Horeca is slechts toegestaan als ondergeschikt en niet-zelfstandig onderdeel van de maatschappelijke voorziening;

c. Kantoren zijn slechts toegestaan als ondergeschikt en niet-zelfstandig onderdeel van de maatschappelijke voorziening.

d. De gezamenlijke oppervlakte dat wordt gebruikt voor detailhandel, horeca en/of kantoren mag niet meer bedragen dan 30% van de vloeroppervlakte van de maatschappelijke voorziening.



## Artikel 7 Maatschappelijk - Onderwijs

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk - Onderwijs aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. onderwijsvoorzieningen en activiteiten;
- en de daarbij behorende:
- b. bergingen;
- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. ontsluitingen, wegen en paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. straatmeubilair;
- h. kunstwerken;
- i. groenvoorzieningen;
- j. water.

### 7.2 Bouwregels

#### Gebouwen

- a. Er mogen gebouwen mogen worden gebouwd;
- b. Gebouwen mogen slechts binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. Per bouwperceel is slechts één hoofdgebouw toegestaan;
- d. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;

#### Andere bouwwerken

- e. Er mogen andere bouwwerken worden gebouwd;
- f. De bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- g. Per bouwperceel mag slechts één overkapping worden gebouwd;
- h. De oppervlakte per overkapping mag niet meer bedragen dan 30m<sup>2</sup>;
- i. De bouwhoogte van licht-, reclame- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- j. De bouwhoogte van terreinafscheidingen en/of windschermen mag niet meer bedragen dan 1 meter;
- k. De bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 meter.

### 7.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken voor de bouwregels voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak.
- b. Het gezamenlijke oppervlak aan gebouwen buiten het bouwperceel mag niet meer bedragen dan 20 m<sup>2</sup> per bouwperceel.
- c. De afstand tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 meter.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 meter.





## Artikel 8 Tuin

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. ontsluitingen, wegen en paden;
- c. parkeervoorzieningen.

### 8.2 Bouwregels

#### Gebouwen

- a. Er mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### Erkers en toegangsportalen

- b. Er mogen erkers en toegangsportalen worden gebouwd, uitsluitend ten behoeve van de bebouwing van de aangrenzende bestemming Wonen - 1;
- c. Erkers en toegangsportalen mogen aan de voorgevel van een bijbehorend hoofdgebouw worden gebouwd;
- d. Erkers mogen aan de zijgevel van een bijbehorend hoofdgebouw worden gebouwd, mits er sprake is van een hoekwoning;
- e. De gezamenlijke breedte van erkers en toegangsportalen mag per gevel niet meer bedragen dan  $\frac{2}{3}$  van de breedte van de betreffende gevel van het hoofdgebouw;
- f. De diepte van erkers en toegangsportalen mag niet meer bedragen dan 1,5 meter;
- g. De afstand van erkers en toegangsportalen tot aan de voorliggende perceelgrens mag niet minder bedragen dan 0,5 meter;
- h. De breedte van een erker per gevel mag niet meer bedragen dan  $\frac{2}{3}$  van de breedte van de betreffende gevel van het hoofdgebouw;
- i. De breedte van een toegangsportaal mag niet meer bedragen dan  $\frac{1}{3}$  van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw;
- j. De bouwhoogte van erkers en toegangsportalen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste verdiepingvloer van het hoofdgebouw.

#### Andere bouwwerken

- k. Er mogen andere bouwwerken worden gebouwd;
- l. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 meter als de erf- of terreinafscheiding voor de voorgevellijn wordt gebouwd;
- m. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 meter als de erf- of terreinafscheiding op het zijerf dat grenst aan het openbaar gebied wordt gebouwd;
- n. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter als de erf- of terreinafscheiding achter de voorgevellijn of op het zijerf dat niet grenst aan het openbaar gebied wordt gebouwd;
- o. De bouwhoogte van bouwwerken, geen erf- of terreinafscheiding zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

### 8.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 8.2 ten behoeve van de realisatie van erf- of terreinafscheidingen op:

- a. het zijerf van een hoekwoning dat haaks is gelegen op het voorerf van de aangrenzende aaneengebouwde woning, waarbij de bouwhoogte van de erf- of terreinafscheiding niet meer mag bedragen dan 2 meter;
- b. het voorerf van een hoekwoning dat haaks is gelegen op het voorerf van de aangrenzende, aaneengebouwde woning, waarbij de bouwhoogte van de erf- of terreinafscheiding niet meer mag bedragen dan 2 meter.

### 8.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Tuin te wijzigen in de bestemming Wonen - 1 ten behoeve van het mogelijk maken van erfbebouwing bij het bijbehorende hoofdgebouw, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning.



## Artikel 9 Verkeer

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ontsluitingen met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
  - b. wegen en paden;
  - c. parkeervoorzieningen;
- al dan niet in combinatie met:
- d. nutsvoorzieningen;
  - e. straatmeubilair;
  - f. kunstwerken;
  - g. groenvoorzieningen;
  - h. water;
  - i. oevers;
  - j. oeververbindingen.

### 9.2 Bouwregels

#### Gebouwen

- a. Er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut, alsmedeabri's, worden gebouwd;
- b. De oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 12 m<sup>2</sup>, zulks met uitzondering vanabri's, waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 2 m<sup>2</sup>;
- c. de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 3 meter.

#### Andere bouwwerken

- d. Er mogen andere bouwwerken worden gebouwd;
- e. De bouwhoogte van licht-, reclame- en vlaggenmasten en voorzieningen voor bewegwijzering en verkeersregulering mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- f. De bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 meter.



## Artikel 10 Wonen - 1

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- al dan niet in combinatie met:
- b. beroep en bedrijf aan huis;
- c. gastouderopvang;
- en de daarbij behorende:
- d. bergingen;
- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. ontsluitingen, wegen en paden;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. speelvoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. water.

### 10.2 Bouwregels

#### Hoofdgebouwen

- a. Er mogen hoofdgebouwen worden gebouwd;
- b. Hoofdgebouwen mogen slechts binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd;
- c. Per bouwperceel slechts één hoofdgebouw toegestaan;
- d. De bouw- en goothoogte van een hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- e. De ondergrondse bouwdiepte mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- f. Ter plaatse van de aanduiding 'garage' uitsluitend garageboxen zijn toegestaan, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;

#### Erfbebouwing

- g. Erfbebouwing mag op het bebouwbaar erf van een bijbehorend hoofdgebouw worden gebouwd;
- h. De gezamenlijke oppervlakte van erfbebouwing mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup> per bouwperceel;
- i. Per bouwperceel is slechts één overkapping toegestaan, waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 20m<sup>2</sup>;
- j. De gronden gelegen achter de achtergevel van de hoofdgebouwen tussen de zijgevel(s) en/of gemeenschappelijke scheidingsmuren dienen voor tenminste 60% van de oppervlakte onbebouwd en onoverdekt blijven; in afwijking daarvan is, indien de oppervlakte van het erf minder bedraagt dan 45 m<sup>2</sup>, in ieder geval erfbebouwing toegestaan met een gezamenlijke oppervlakte van 12 m<sup>2</sup>;
- k. Van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag de goothoogte niet meer bedragen dan 2,5 meter en de bouwhoogte niet meer dan 3,5 meter;
- l. Van aan- en uitbouwen mag de goothoogte niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- m. De bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de bouwhoogte van het hoofdgebouw, bij hoofdgebouwen die bestaan uit één bouwlaag;
- n. De bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste verdiepingvloer van het hoofdgebouw plus 0,80 meter, bij hoofdgebouwen die bestaan uit meer dan één bouwlaag;
- o. De diepte van aan- en uitbouwen aan de achtergevel van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 50% van de breedte van het smalste naastgelegen hoofdgebouw, met een maximum van 3 meter;
- p. De afstand van erfbebouwing aan de zijgevel van het hoofdgebouw tot aan de voorgevellijn mag niet minder bedragen dan 3 meter als het zijerf grenst aan het openbaar gebied;



- q. De breedte van aan- en uitbouwen aan de zijgevel van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- r. De ondergrondse bouwdiepte mag niet meer bedragen dan 2 meter;

#### Andere bouwwerken

- s. Er mogen andere bouwwerken worden gebouwd;
- t. De bouwhoogte van erf- en/of terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 meter als de erf- en/of terreinafscheiding voor de voorgevellijn wordt gebouwd;
- u. De bouwhoogte van erf- en/of terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter als de erf- en/of terreinafscheiding achter de voorgevellijn wordt gebouwd;
- v. De bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.

### **10.3 Afwijken van de bouwregels**

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2 sub j. voor het toestaan van erfbebouwing tot een gezamenlijke oppervlakte van 50%, onder voorwaarde dat de gebruiksmogelijkheden van en zon- en daglichttoetreding op aangrenzende gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2 sub e. en r. voor het toestaan van een grotere ondergrondse bouwdiepte ten behoeve van het bouwen van ondergrondse bouwwerken, met dien verstande dat de ondergrondse bouwdiepte niet meer mag bedragen dan 3 meter.
- c. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2 sub d voor het toestaan van een maximale bouwhoogte van 9 meter.

### **10.4 Specifieke gebruiksregels**

Ten aanzien van de in lid 10.1 bedoelde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

#### Inwoning

- a. Per woning is slechts één wooneenheid toegestaan;
- b. Het is toegestaan om een deel van de wooneenheid of bijbehorend bouwwerk bij een wooneenheid als afhankelijke woonruimte (inwoning) te gebruiken, met dien verstande dat:
- c. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
- d. op het perceel al een wooneenheid aanwezig is;
- e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- f. per wooneenheid maximaal één situatie van inwoning ten behoeve van mantelzorg is toegestaan;
- g. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de wooneenheid, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de wooneenheid dient te hebben; het gebruik van een bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan de wooneenheid voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
- h. maximaal 75 m<sup>2</sup> van het hoofdgebouw en/of bijbehorend bouwwerk mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning.

#### Beroep en bedrijf aan huis

- i. Beroep en/of bedrijf (tot maximaal categorie 2 van de als bijlage 1 bij de regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten) aan huis is toegestaan, mits dit ondergeschikt is aan de woonfunctie;
- j. De gezamenlijke oppervlakte die wordt gebruikt door beroep en/of bedrijf aan huis mag niet meer bedragen dan 25% van de vloeroppervlakte van de woning, met een maximum van 50m<sup>2</sup>.

## Artikel 11 Wonen - 2

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- al dan niet in combinatie met:
- b. beroep en bedrijf aan huis;
- c. gastouderopvang;
- en de daarbij behorende:
- d. bergingen;
- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. ontsluitingen, wegen en paden;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. speelvoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. water.

### 11.2 Bouwregels

#### Hoofdgebouwen

- a. Er mogen hoofdgebouwen worden gebouwd;
- b. Als hoofdgebouwen mogen uitsluitend gestapelde woningen worden gebouwd;
- c. Hoofdgebouwen mogen slechts binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- d. De bouwhoogte van een hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

### 11.3 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van de in lid 11.1 bedoelde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

#### Onderhuis

- a. Bij hoofdgebouwen met meer dan 5 bouwlagen dient de begane grondlaag ingericht te worden als onderhuis. Deze laag mag uitsluitend gebruikt worden ten behoeve van huishoudelijke berg- en werkruimten, autoboxen, alsmede centrale voorzieningen.

#### Beroep en bedrijf aan huis

- b. Beroep en/of bedrijf (tot maximaal categorie 2 van de als bijlage 1 bij de regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten) aan huis is toegestaan, mits dit ondergeschikt is aan de woonfunctie;
- c. Het gezamenlijke oppervlak dat wordt gebruikt door beroep en/of bedrijf aan huis mag niet meer bedragen dan 25% van de vloeroppervlakte van de woning, met een maximum van 50m<sup>2</sup>.

### 11.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.3 onder a. voor het toestaan van praktijkruimten ten behoeve van een beroep en/of bedrijf aan huis met inachtneming van het bepaalde in lid 11.3 onder b. met een maximum vloeroppervlakte van 50m<sup>2</sup>.



## Artikel 12 Wonen - Uit te werken

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - Uit te werken aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. bijzondere woonvormen;
- al dan niet in combinatie met:
- c. beroep en bedrijf aan huis;
- d. gastouderopvang;
- en de daarbij behorende:
- e. bergingen;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. ontsluitingen, wegen en paden;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. speelvoorzieningen;
- k. kunstwerken;
- l. groenvoorzieningen;
- m. water.

### 12.2 Uitwerkingsregels

Ten aanzien van de in lid 12.1 bedoelde gronden gelden de volgende uitwerkingsregels:

- a. binnen de bestemming mogen uitsluitend grondgebonden woningen worden gebouwd;
- b. woningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd,
- c. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van de woningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- e. langs de grenzen van een bouwvlak mogen de achtererven van de eerstelijns woningen niet in de richting van die grens van het bouwvlak worden georiënteerd;
- f. langs de grenzen van een bouwvlak langs de Lepelaarsingel, het centrale park en/of de Zwanensingel dient de voorzijde van de eerstelijns woningen in de richting van die grens van het bouwvlak te worden georiënteerd;
- g. langs de grenzen van het bouwvlak langs de Lepelaarsingel en/of de Zwanensingel dienen de eerstelijns woningen aaneengesloten te worden gerealiseerd, desgewenst met uitzondering van een tussenpad ter ontsluiting van achtertuinen;
- h. langs de grens van het bouwvlak langs de Zwanensingel mag de bouwhoogte van de eerstelijns woningen niet minder bedragen dan 3 meter hoger dan de bouwhoogte van de overige woningen in dat bouwvlak;
- i. burgemeester en wethouders verlenen slechts medewerking aan een uitwerking van het plan, mits is aangetoond dat deze uitvoerbaar is gelet op:
  - 1. luchtkwaliteit;
  - 2. geluid;
  - 3. bodemkwaliteit;
  - 4. watertoets;
  - 5. archeologie en cultuurhistorie;
  - 6. externe veiligheid (afweging van het groepsrisico);
  - 7. ecologie (toetsing Flora- en faunawet);
  - 8. economische uitvoerbaarheid.

### 12.3 Bouwregels

#### Bouwverbod

Ten aanzien van de in lid 12.1 bedoelde gronden geldt dat het bouwen van bouwwerken uitsluitend is toegestaan overeenkomstig een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan dat in werking is getreden.



#### **12.4 Afwijken van de bouwregels**

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.3 zolang de uitwerking nog niet in werking is getreden, onder de voorwaarde dat het bouwplan past binnen het ontwerp, dan wel een door een burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan.
- b. Het bevoegd gezag kan bij een ontwerp en/of vastgesteld uitwerkingsplan afwijken van het bepaalde in 12.2 onder h met betrekking tot de minimale bouwhoogte van de eerstelijns woningen aan de Zwanensingel als er sprake is van andere al dan niet bouwkundige maatregelen die wezenlijk bijdragen aan het reduceren van het geluidniveau in dat bouwvlak.
- c. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning en/of uitwerkingsplan afwijken van het bepaalde in 12.2 onder c met betrekking tot het toegestane maximale aantal woningen in een bouwvlak, onder de voorwaarde dat het maximale aantal (nieuwe) woningen in woonveld B niet meer dan 75 en in woonveld C niet meer dan 177 mag bedragen.



## Artikel 13 Waarde - Archeologie 1

### 13.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor Waarde - Archeologie 1 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de aanwezige archeologische waarden.
- b. Indien er strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming Waarde - Archeologie 1 en het bepaalde in de overige daar voorkomende bestemmingen, prevaleert het bepaalde in de bestemming Waarde - Archeologie 1.

### 13.2 Bouwregels

- a. Op de in lid 13.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de instandhouding en bescherming van en onderzoek naar aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.
- b. Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, én de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorwaarden te verbinden. Het betreft de volgende voorwaarden: de verplichting tot het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of de verplichting tot het doen van opgravingen, of de verplichting de bouw te laten begeleiden door een erkende partij op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- c. Ten behoeve van het bepaalde in lid 13.2 onder b winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de stadsarcheoloog.
- d. Het bepaalde in lid 13.2 onder b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw en/of bouwwerk, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
- e. Het bepaalde in lid 13.2 onder b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op de bouw van een bijgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met een diepte onder maaiveld van ten hoogste 30 centimeter.

### 13.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### Verbod op werken, geen bouwwerken zijnde, aanlegvergunning

- a. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden wegen of paden aan te leggen en andere oppervlakteverhardingen aan te brengen.
- b. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden diepwortelende beplanting en bomen aan te brengen.
- c. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen en bomen te rooien.
- d. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden andere kabels en leidingen aan te leggen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur aan te brengen.



- e. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden heiwerkzaamheden uit te voeren of het op een andere wijze voorwerpen in de bodem in te graven en te drijven.
- f. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden grondbewerkingen uit te voeren, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage.
- g. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden sloten, vijvers en andere wateren aan te leggen, te vergraven, te verruimen of te dempen.
- h. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden permanent goederen op te slaan.

#### Uitzondering

- i. Het verbod zoals bedoeld onder sub a. tot en met h. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden waarvan de bodemverstoring niet dieper gaat dan 30 centimeter onder maaiveld.
- j. Het verbod zoals bedoeld onder sub a. tot en met h. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend.
- k. Het verbod zoals bedoeld onder sub a. tot en met h. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen.
- l. Het verbod zoals bedoeld onder sub a. tot en met h. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die betrekking hebben op reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
- m. Het verbod zoals bedoeld onder sub a. tot en met h. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die betrekking hebben op het verrichten van archeologisch onderzoek.

#### Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

- n. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, kan worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het (mogelijk) aanwezige archeologische materiaal en een rapport wordt overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord, is onderzocht waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders is gebleken dat het terrein in voldoende mate is vastgesteld.

#### Adviesprocedure

- o. Alvorens omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld onder sub a. tot en met h. wint het bevoegd gezag advies in bij de gemeentelijk archeoloog omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de archeologische waarden van het terrein onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

### **13.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Waarde - Archeologie 1 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.



## Artikel 14 Waarde - Archeologie 2

### 14.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor Waarde - Archeologie 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de aanwezige archeologische waarden.
- b. Indien er strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming Waarde - Archeologie 2 en het bepaalde in de overige daar voorkomende bestemmingen, prevaleert het bepaalde in de bestemming Waarde - Archeologie 2.

### 14.2 Bouwregels

- a. Op de in lid 14.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de instandhouding en bescherming van en onderzoek naar aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.
- b. Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, én de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorwaarden te verbinden. Het betreft de volgende voorwaarden: de verplichting tot het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of de verplichting tot het doen van opgravingen, of de verplichting de bouw te laten begeleiden door een erkende partij op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- c. Ten behoeve van het bepaalde in lid 14.2 onder b winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de stadsarcheoloog.
- d. Het bepaalde in lid 14.2 onder b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw en/of bouwwerk, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
- e. Het bepaalde in lid 14.2 onder b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op de bouw van een bijgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met een diepte onder maaiveld van ten hoogste 30 centimeter;
- f. Het bepaalde in lid 14.2 onder b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op de bouw van een bijgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met een omvang van minder dan 100 m<sup>2</sup>, voor zover dit ook is toegestaan in de daar voorkomende bestemming(en).

### 14.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

#### Verbod op werken, geen bouwwerken zijnde, aanlegvergunning

- a. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden wegen of paden aan te leggen en andere oppervlakteverhardingen aan te brengen.
- b. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden diepwortelende beplanting en bomen aan te brengen.
- c. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen en bomen te rooien.
- d. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken





- zijnde, of van werkzaamheden andere kabels en leidingen aan te leggen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur aan te brengen.
- e. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden heiwerkzaamheden uit te voeren of het op een andere wijze voorwerpen in de bodem in te graven en te drijven.
  - f. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden grondbewerkingen uit te voeren, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage.
  - g. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden sloten, vijvers en andere wateren aan te leggen, te vergraven, te verruimen of te dempen.
  - h. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden permanent goederen op te slaan.

#### Uitzondering

- i. Het verbod zoals bedoeld onder sub a. tot en met h. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden waarvan de bodemverstoring niet dieper gaat dan 30 centimeter onder maaiveld.
- j. Het verbod zoals bedoeld onder sub a. tot en met h. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 100m<sup>2</sup>.
- k. Het verbod zoals bedoeld onder sub a. tot en met h. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend.
- l. Het verbod zoals bedoeld onder sub a. tot en met h. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen.
- m. Het verbod zoals bedoeld onder sub a. tot en met h. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die betrekking hebben op reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
- n. Het verbod zoals bedoeld onder sub a. tot en met h. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die betrekking hebben op het verrichten van archeologisch onderzoek.

#### Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

- o. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, kan worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het (mogelijk) aanwezige archeologische materiaal en een rapport wordt overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, is onderzocht waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders is gebleken dat het terrein in voldoende mate is vastgesteld.

#### Adviesprocedure

- p. Alvorens omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld onder sub a. tot en met h. wint het bevoegd gezag advies in bij de gemeentelijk archeoloog omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de archeologische waarden van het terrein onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

### **14.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Waarde - Archeologie 2 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.



Gemeente Vlaardingen

## HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

### Artikel 15 Anti-Dubbelregel

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



## Artikel 16 Algemene bouwregels

### 16.1 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen, worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons, galerijen en overstekende daken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt en ten behoeve van de balkons en galerijen bij flatgebouwen niet meer dan 2,5 meter.

### 16.2 Bestaande en vergunde maatvoering en situering

- a. Voor een bouwwerk, dat krachtens een bouw- of omgevingsvergunning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden, maar waarvan de bestaande situering, afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de bepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. Voor een bouwwerk, dat krachtens een bouw- of omgevingsvergunning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden, maar waarvan de bestaande situering, afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de bepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- c. Voor een bouwwerk, dat krachtens een bouw- of omgevingsvergunning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden, maar waarvan de bestaande situering afwijkt van de bepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat de afwijkende situering van toepassing blijft.
- d. In het geval van herbouw is het bepaalde in lid a en b uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats



## Artikel 17 Algemene gebruiksregels

### 17.1 Strijdig gebruik

#### Opslag

- a. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.
- b. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

#### Seksinrichtingen

- c. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor seksinrichtingen.

#### Bewoning van bijbehorende bouwwerken

- d. Tot een strijdig gebruik van bijbehorende bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik als permanente of tijdelijke woning.

#### Kamerbewoning

- e. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor kamerbewoning, niet zijnde afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg.

### 17.2 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsregels omtrent het gebruik van gronden en gebouwen, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### 17.3 Algemene bepalingen over afwijkend gebruik

Voor een hoofdgebouw, dat krachtens een bouw- of omgevingsvergunning op het tijdstip van inwerkintreding van het bestemmingsplan aanwezig is, maar waarvan het bestaande gebruik afwijkt van de bepaling in de gebruiksregels ten aanzien van het toegestane gebruik (van het hoofdgebouw) ten behoeve van (maximaal) één woning, geldt dat het bestaande aantal woningen, dat meer bedraagt dan is voorgeschreven, als ten hoogste toelaatbaar wordt aangehouden.



## Artikel 18 Algemene aanduidingsregels

### 18.1 Geluidzone - industrie

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – industrie' geldt een zone vanwege een gezoneerd industrieterrein zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.
- b. Nieuwe geluidgevoelige objecten zijn slechts toegestaan indien de geluidbelasting vanwege de gezoneerde industrieterreinen op de betreffende gevels niet hoger is dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde of een verleende hogere grenswaarde.



## Artikel 19 Algemene afwijkingsregels

### 19.1 Afwijken van voorgeschreven maatvoering

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsregels voorgeschreven maatvoering, met ten hoogste 10%.

### 19.2 Aanpassen van wegen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of – intensiteit daartoe aanleiding geeft.

### 19.3 Overschrijden van bouwgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

### 19.4 Vergroten bouwhoogte van andere bouwwerken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van andere bouwwerken en toestaan dat de bouwhoogte van andere bouwwerken wordt vergroot tot maximaal 10 meter.

### 19.5 Vergroten bouwhoogte van zend-, ontvang- en/of sirenemasten

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van andere bouwwerken, en toestaan dat de hoogte van andere bouwwerken ten behoeve van zend-, ontvangst- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m, onder de hierna genoemde voorwaarden:
- b. losse masten met hekwerken, gebouwtjes e.d. niet zijn toegestaan;
- c. installaties op of aan een gebouw alleen zijn toegestaan op hoge gebouwen, bij voorkeur op een plat dak en zo ver mogelijk van een dakrand; met dien verstande dat bijzondere en waardevolle gebouwen in beginsel geheel dienen te worden ontzien; afwijken hiervan is zonedig mogelijk in overleg met de monumentencommissie en alleen wanneer de invloed van die installaties geen afbreuk doet aan de aanwezige kwaliteiten.

### 19.6 Toestaan van gebouwtjes voor voorzieningen van algemeen nut

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsregels ten aanzien van het realiseren van gebouwtjes voor voorzieningen van algemeen nut, zoalsabri's, nutsvoorzieningen, dienstgebouwen ten behoeve van het onderhoud of gebruik van openbaar groen, wegen en speelplaatsen, mits deze gebouwtjes geen grotere inhoud hebben dan 50 m<sup>3</sup>.



## Artikel 20 Algemene wijzigingsregels

### **19.1 Overschrijding van bestemmingsgrenzen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

### **20.2 Overschrijding van de bouwgrenzen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen, ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

### **20.3 Wijzigen van Staat van Bedrijfsactiviteiten**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van het wijzigen van bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven.

### **20.4 Aanpassing van bepalingen die verwijzen naar wettelijke regelingen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen regels, waarbij verwezen wordt naar regels in wettelijke regelingen, te wijzigen indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan worden gewijzigd.



## Artikel 21 Parkeren

### 21.1 Parkeernormen

Bij nieuwbouw en functiewijziging dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de gemeentelijke parkeernota.

### 21.2 Strijdig gebruik

Bij een functiewijziging wordt het gebruik van gronden en bouwwerken zonder het bepaalde in de gemeentelijke parkeernota in acht te nemen, als gebruik in strijd met dit bestemmingsplan aangemerkt.

### 21.3 Afwijken van de parkeernota

- a. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de parkeernormen in de parkeernota indien het voldoen aan die bepalingen naar het oordeel van Burgemeester en wethouders door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaeren stuit.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de parkeernormen in de parkeernota indien het voldoen aan die bepalingen naar het oordeel van Burgemeester en wethouders op andere wijze in de benodigde parkeergelegenheid wordt voorzien.

## HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

### Artikel 22 Overgangsrecht

#### 22.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot, gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot, na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- c. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a., een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 22.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.



Gemeente Vlaardingen

## Artikel 23 Slotregel

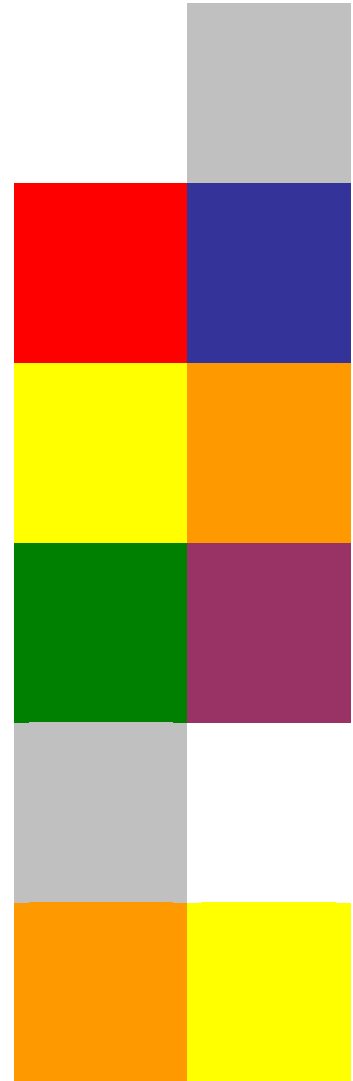
Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan "Holy-Zuidoost Midden".





---

# BIJLAGE BIJ DE REGELS



---

BESTEMMINGSPLAN

# HOLY ZUIDOOST MIDDEN

---



Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerrein

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
15	-							
151	0	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN						
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:						
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2
151	3	- bewerkingsrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2
151	4	- vleeswaren- en vleesconservefabrieken: p.o. > 1000 m <sup>2</sup>	100	0	100 C	50 R	100	3.2
151	5	- vleeswaren- en vleesconservefabrieken: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	50	0	50 C	30	50	3.1
151	6	- vleeswaren- en vleesconservefabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	0	50	10	50	3.1
151	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	50	0	50	10	50	3.1
152	0	Visverwerkingsbedrijven:						
152	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1
152	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2
152	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1000 m <sup>2</sup>	300	10	50 C	30	300 D	4.2
152	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	100	10	50	30	100	3.2
152	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m <sup>2</sup>	50	10	30	10	50	3.1
1531	0	Aardappelproducten fabrieken:						
1531	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	50	10	50	50 R	50	3.1
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservefabrieken:						
1532, 1533	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:						
1541	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1
1541	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:						
1542	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1
1542	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2
1543	0	Margarinefabrieken:						
1543	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1
1543	2	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2
1551	0	Zuivelproducten fabrieken:						

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
	nummer							
1551	3 - melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2	
1551	4 - melkproducten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2	
1551	5 - overige zuivelproducten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2	
1552	1 Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m <sup>2</sup>	50	0	100 C	50 R	100	3.2	
1552	2 - consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	10	0	30	0	30	2	
1561	0 Meelfabrieken:							
1561	1 - p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	
1561	2 - p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1	
1561	Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1	
1562	0 Zetmeelfabrieken:							
1562	1 - p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1	
1562	2 - p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	
1571	0 Veevoerbabrieken:							
1571	3 - drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2	
1571	5 - mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1	
1571	6 - mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	
1572	Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1	
1581	0 Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:							
1581	1 - v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30	2	
1581	2 - v.c. >= 2500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	
1582	Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	
1583	0 Suikerfabrieken:							
1584	0 Verwerking cacao's en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:							
1584	2 - cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	100	30	50	30	100	3.2	
1584	4 - Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2	
1584	5 - Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m <sup>2</sup>	100	30	50	30 R	100	3.2	
1585	Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	
1586	0 Koffiebranden en theebranden:							
1586	2 - theebranden	100	10	30	10	100	3.2	
1587	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1	
1589	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1	
1589.1	Bakkerijgrondstoffabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1	
1589.2	0 Soep- en soeparomafabrieken:							
1589.2	1 - zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	

Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerrein

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			
1589.2	- met poederdrogen	300	50	50	50	R	300	4.2	
1589.2	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30		200	4.1	
1591	Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	C	30	300	4.2	
1592	0 Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:								
1592	1 - p.c. < 5.000 t/j	200	30	200	C	30	200	4.1	
1592	2 - p.c. >= 5.000 t/j	300	30	100	C	50	300	4.2	
1596	Bierbrouwerijen	300	30	100	C	50	300	4.2	
1597	Mouterijen	300	50	100	C	30	300	4.2	
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100		50	100	3.2	
16	-								
16	- VERWERKING VAN TABAK								
160	Tabakverwerkende industrie	200	30	50	C	30	200	4.1	
17	-								
17	- VERVAARDIGING VAN TEXTIEL								
171	Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100		30	100	3.2	
172	0 Weven van textiel:								
172	1 - aantal weefgetouwen < 50	10	10	100		0	100	3.2	
172	2 - aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300	Z	50	300	4.2	
173	Textielverdelingsbedrijven	50	0	50		10	50	3.1	
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50		10	50	3.1	
1751	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200		10	200	4.1	
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50		10	50	3.1	
18	-								
18	- VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT								
181	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50		0	50	3.1	
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10		10	50	3.1	
19	-								
19	- VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)								
191	Lederfabrieken	300	30	100		10	300	4.2	
192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30		10	50	3.1	
193	Schoenenfabrieken	50	10	50		10	50	3.1	
20	-								
20	- HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.								
2010.1	Houtzagerijen	0	50	100		50	100	3.2	
2010.2	0 Houtconserveringsbedrijven:								



SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			
2010.2	1 - met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1		
2010.2	2 - met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1		
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2		
203, 204, 205	0 Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2		
203, 204, 205	1 Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1		
21	-								
21	- VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN								
2111	Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1		
2112	Papier- en kartonfabrieken:								
2112	1 - p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1		
2112	2 - p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1		
2112	3 - p.c. >= 15 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2		
212	Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2		
2121.2	0 Golfkartonfabrieken:								
2121.2	1 - p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2		
2121.2	2 - p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1		
22	-								
22	- UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA								
2221	Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2		
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2		
23	-								
23	- AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN								
2320.1	Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500 C Z	1500 R	1500	6		
2320.2	A Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2		
2320.2	B Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2		
2320.2	C Aardolieproductiefabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300 D	4.2		
233	Splijt- en kweestoffenbedrijfsbedrijven	10	10	100	1500	1500 D	6		
24	-								
24	- VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN								
2411	0 Vervaardiging van industriële gassen:								
2412	Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1		
2413	0 Anorg. chemische grondstofffabrieken:								
2413	1 - niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2		
2414.1	A0 Organ. chemische grondstofffabrieken:								
2414.1	A1 - niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2		

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
	nummer							
2414.1	B0 Methanolfabrieken:							
2414.1	B1 - p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1	
2414.1	B2 - p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2	
2414.2	0 Vetzuren en alkanolfabrieken (niet synth.):							
2414.2	1 - p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	300	4.2	
242	0 Landbouwchemicaliënfabrieken:							
243	Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2	
2441	0 Farmaceutische grondstoffenfabrieken:							
2441	1 - p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2	
2442	0 Farmaceutische productenfabrieken:							
2442	1 - formulering en aanvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	
2451	Zeepp-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2	
2452	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2	
2462	0 Lijm- en plakmiddelenfabrieken:							
2462	1 - zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	
2464	Fotochemische productenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	
2466	A Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	
2466	B Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1	
247	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2	
25	-							
25	- VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF							
2511	Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2	
2512	0 Loopvlakvernieuwingbedrijven:							
2512	1 - vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	
2512	2 - vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1	
2513	Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	
252	0 Kunststofverwerkende bedrijven:							
252	1 - zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1	
252	2 - met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2	
252	3 - productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	
26	-							
26	- VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN							
261	0 Glasfabrieken:							
261	1 - glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2	

Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerrein

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			
	nummer								
261	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	300		4.2	
261	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	300	100	100	30	300		4.2	
2615	Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50		3.1	
262, 263	Aardewerfabrieken:								
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100		3.2	
264	A Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200		4.1	
264	B Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200		4.1	
2651	0 Cementfabrieken:								
2652	0 Kalkfabrieken:								
2652	1 - p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200		4.1	
2653	0 Gipsfabrieken:								
2653	1 - p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200		4.1	
2661.1	0 Betonwarenfabrieken:								
2661.1	1 - zonder persen, tritafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200		4.1	
2661.1	2 - met persen, tritafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300		4.2	
2661.2	0 Kalkzandsteenfabrieken:								
2661.2	1 - p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100		3.2	
2661.2	2 - p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300 Z	30	300		4.2	
2662	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100		3.2	
2663, 2664	0 Betonmortelcentrales:								
2663, 2664	1 - p.c. < 100 t/u	10	50	100	100 R	100		3.2	
2663, 2664	2 - p.c. >= 100 t/u	30	200	300 Z	50 R	300		4.2	
2665, 2666	0 Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:								
2665, 2666	1 - p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100		3.2	
2665, 2666	2 - p.c. >= 100 t/d	30	200	300 Z	200 R	300		4.2	
267	0 Natuursteenbewerkingsbedrijven:								
267	1 - zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	100	0	100 D		3.2	
267	2 - zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	50	0	50		3.1	
267	3 - met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300		4.2	
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D		3.1	
2682	A0 Bitumineuze materialenfabrieken:								
2682	A1 - p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300		4.2	
2682	B0 Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):								
2682	B1 - steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300 C Z	30	300		4.2	
2682	B2 - overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200		4.1	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
	nummer							
2682	C Minerale productiefabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100	D	3.2
2682	D0 Asfaltcentrales: p.c. < 100 ton/uur	100	50	200	30	200		4.1
2682	D1 - asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300	50	300		4.2
27	-							
27	- VERVAARDIGING VAN METALEN							
271	0 Ruwijzer- en staalfabrieken:							
271	2 - p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500	300	1500	R	6
272	0 IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:							
273	0 Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:							
273	1 - p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300		4.2
274	A0 Non-ferro-metaalfabrieken:							
274	A1 - p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30	300	R	4.2
274	B0 Non-ferro-metaalwalsen, -trekkerijen e.d.:							
2751, 2752	0 IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen:							
2751, 2752	1 - p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	30	300	R	4.2
2753, 2754	0 Non-ferro-metaalgietereien/ -smelterijen:							
2753, 2754	1 - p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	30	300	R	4.2
28	-							
28	- VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPOR TMIDD.)							
281	0 Constructiewerkplaatsen:							
281	1 - gesloten gebouw	30	30	100	30	100		3.2
281	1a - gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50		3.1
281	2 - in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200		4.1
281	3 - in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300	30	300		4.2
2821	0 Tank- en reservoirbouwbedrijven:							
2821	1 - p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30	300	R	4.2
2822, 2830	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200		4.1
284	A Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200		4.1
284	B Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100	D	3.2
284	B1 Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	D	3.1
2851	0 Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:							
2851	1 - algemeen	50	50	100	50	100		3.2
2851	10 - stralen	30	200	200	30	200	D	4.1
2851	11 - metaalhardes	30	50	100	50	100	D	3.2
2851	12 - lakspuiten en moffelen	100	30	100	50	100	D	3.2

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
	nummer							
2851	- scoperen (opsluiten van zink)	50	50	100	30	100	D	3.2
2851	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100		3.2
2851	4 - thermisch vertinnen	100	50	100	50	100		3.2
2851	5 - mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100		3.2
2851	6 - anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100		3.2
2851	7 - chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100		3.2
2851	8 - emaileren	100	50	100	50	100	R	3.2
2851	9 - galvaniseren (vermikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100		3.2
2852	1 Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100	D	3.2
2852	2 Overige metaalbewerkende industrie, inbandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50	D	3.1
287	A0 Grofsmedertijen, anker- en kettingfabrieken:							
287	A1 - p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200		4.1
287	B Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100		3.2
287	B Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.: inbandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50		3.1
29	- VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN							
29	0 Machine- en apparatenfabrieken:							
29	1 - p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100	D	3.2
29	2 - p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200	D	4.1
29	3 - met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z	300	D	4.2
30	- VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS							
30	-							
30	A Kantoomachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30		2
31	-							
31	- VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.							
311	Elektromotoren- en generatorfabrieken	200	30	30	50	200		4.1
312	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200		4.1
313	Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100	200	D	4.1
314	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100		3.2
315	Lampfabrieken	200	30	30	300	300	R	4.2
3162	Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000	C	Z	200	6
32	-							
32	- VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.							
321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	50	D	3.1
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50		3.1

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
33	-							
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN						
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2
34	-							
34	-	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS						
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven						
341	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200	C	30	R
341	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300	Z	50	R
3420.1		Carrossiefabrieken	100	10	200		30	R
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200		30	
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100		30	R
35	-							
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)						
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:						
351	1	- houten schepen	30	30	50		10	
351	2	- kunststof schepen	100	50	100		50	R
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200		30	
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:						
352	1	- algemeen	50	30	100		30	
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z	30	R
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:						
353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200		30	
354		Rijwiel- en motorrijwielabrieken	30	10	100		30	R
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100		30	
36	-							
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.						
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100		30	
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10		0	
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10		10	
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10	
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50		30	
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50		30	
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30		0	
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50		30	





SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
	nummer							
45	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	
45	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	
45	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	
50	-							
50	- HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS							
502	Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100	10	100	3.2	
5020.4	A Autoplaatwerkertijen	10	30	100	10	100	3.2	
5020.4	C Autospuitinrichtingen	50	30	30	30	50	3.1	
51	-							
51	- GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING							
5121	0 Grth in akkerbouwproducten en veevoerders	30	30	50	30	50	3.1	
5121	1 Grth in akkerbouwproducten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300	Z	300	4.2	
5122	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	
5123	Grth in levende dieren	50	10	100	C	100	3.2	
5124	Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50	50	3.1	
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijssoliën	10	0	30	50	50	3.1	
5134	Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	
5135	Grth in tabaksproducten	10	0	30	0	30	2	
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	
514	Grth in overige consumptieartikelen	10	10	30	10	30	2	
5148.7	0 Grth in vuurwerk en munitie:							
5148.7	1 - consumptievuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10	30	2	
5148.7	2 - consumptievuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50	50	3.1	
5148.7	5 - munitie	0	0	30	30	30	2	
5151.1	0 Grth in vaste brandstoffen:							
5151.1	1 - klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	
5151.2	0 Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:							
5151.2	1 - vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50	200	200	D 4.1	
5151.2	3 - tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300	300	D 4.2	
5151.3	Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	
5152.1	0 Grth in metaalertsen:							

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			
5152.1	1 - opslag opp. < 2.000 m <sup>2</sup>	30	300	300	10	300	4.2		
5152.2/1,3	Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.2		
5153	0 Grth in hout en bouwmaterialen:								
5153	1 - algemeen: b.o. > 2000 m <sup>2</sup>	0	10	50	10	50	3.1		
5153	2 - algemeen: b.o. <= 2000 m <sup>2</sup>	0	10	30	10	30	2		
5153.4	4 zand en grind:								
5153.4	5 - algemeen: b.o. > 200 m <sup>2</sup>	0	30	100	0	100	3.2		
5153.4	6 - algemeen: b.o. <= 200 m <sup>2</sup>	0	10	30	0	30	2		
5154	0 Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:								
5154	1 - algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	0	0	50	10	50	3.1		
5154	2 - algemeen: b.o. < = 2.000 m <sup>2</sup>	0	0	30	0	30	2		
5155.1	Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2		
5155.2	Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2		
5156	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2		
5157	0 Autosloperijen: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	10	30	100	30	100	3.2		
5157	1 - autosloperijen: b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	10	10	50	10	50	3.1		
5157.2/3	0 Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	10	30	100	10	100 D	3.2		
5157.2/3	1 - overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	10	10	50	10	50	3.1		
5162	0 Grth in machines en apparaten:								
5162	1 - machines voor de bouwrijverheid	0	10	100	10	100	3.2		
5162	2 - overige	0	10	50	0	50	3.1		
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2		
60	-								
60	- VERVOER OVER LAND								
6021.1	Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2		
6023	Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2		
6024	0 Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	0	0	100 C	30	100	3.2		
6024	1 - Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	0	0	50 C	30	50	3.1		
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2		
63	-								
63	- DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER								
6311.1	0 Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:								
6311.1	2 - stukgoederen	0	30	300 C	100 R	300 D	4.2		
6311.1	7 - tankercleaning	300	10	100 C	200 R	300	4.2		
6311.2	0 Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:								

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
6311.2	1 - containers	0	10	300	50	R	300	4.2
6311.2	10 - tankercleaning	300	10	100	200	R	300	4.2
6311.2	2 - stukgoederen	0	10	100	50	R	100	3.2
6311.2	3 - ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300	30		300	4.2
6311.2	5 - granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	50	300	200	50	R	300	4.2
6311.2	7 - steenkool, opslagopp. < 2.000 m²	50	300	300	50		300	4.2
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50	50	R	50	3.1
6321	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	30		100	3.2
64	-							
64	- POST EN TELECOMMUNICATIE							
641	Post- en koertersdiensten	0	0	30	0		30	2
642	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0		10	1
71	-							
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN							
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10		50	3.1
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10		50	3.1
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10		30	2
72	- COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE							
72	B Switchhouses	0	0	30	0		30	2
74	-							
74	- OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING							
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30		50	3.1
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	10		30	2
7484.3	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	50	R	200	4.1
75	-							
90	- MILIEUDIENSTVERLENING							
9001	A0 RWZIs en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:							
9001	A1 - < 100.000 i.e.	200	10	100	10		200	4.1
9001	A2 - 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	10		300	4.2
9001	B rioolgemalen	30	0	10	0		30	2
9002.1	A Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10		50	3.1
9002.1	B Gemeentewerven (afval-inzamelpoets)	30	30	50	30	R	50	3.1
9002.1	C Vuiloverslagstations	200	200	300	30		300	4.2

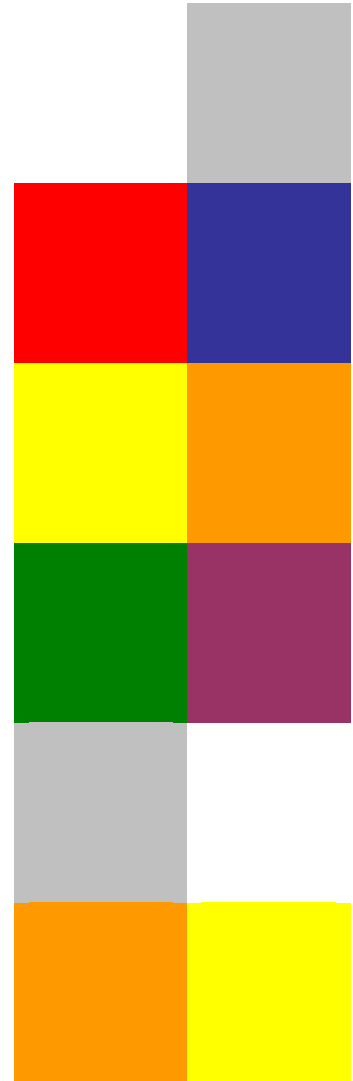
Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerrein

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
	nummer							
9002.2	A0 Afvalverwerkingsbedrijven:							
9002.2	A2 - kabelbrandrijen	100	50	30	10	100	3.2	
9002.2	A3 - verwerking radio-actief afval	0	10	200 C	1500	1500	6	
9002.2	A4 - pathogene afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	
9002.2	A5 - oplosmiddelerugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2	
9002.2	A6 - afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2	
9002.2	A7 - verwerking fotochemisch en galvanofval	10	10	30	30 R	30	2	
9002.2	B Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2	
9002.2	C0 Composteerbedrijven:							
9002.2	C3 - belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2	
9002.2	C4 - belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1	
9002.2	C5 - GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1	
91	-							
93	- OVERIGE DIENSTVERLENING							
9301.1	A Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	
9301.1	B Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	
9301.3	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	



---

# VERBEELDING



---

BESTEMMINGSPLAN

# HOLY ZUIDOOST MIDDEN

---









- Plangebied**
- Plangebiedsgrens
- Bestemmingen**
- B-NV Bedrijf - Nutsvoorziening
  - GD Gemengd
  - G Groen
  - M Maatschappelijk
  - M-O Maatschappelijk - Ondervijs
  - T Tuin
  - V Verkeer
  - W-1 Wonen - 1
  - W-2 Wonen - 2
  - W-U Wonen - Uit te werken
  - WR-A1 Waarde - Archeologie 1
  - WR-A2 Waarde - Archeologie 2
- Aanduidingen**
- geluidzone - Industriële
  - garage
  - bouwtak
  - maximale bouwhoogte (m)
  - maximale goot- en bouwhoogte (m)
  - maximum aantal wooneenheden
- Verklaringen**
- topografische en kadastrale gegevens