

## Stadsontwikkeling en Toezicht

Ruimtelijke Ordening

BESTEMMINGSPLAN "STADSHART"

STAAT VAN WIJZIGINGEN

R. nr. 55.1

Vlaardingen, 30 augustus 2011

### **Staat van Wijzigingen, behorende bij het voorstel, respectievelijk het besluit, tot (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan "Stadshart".**

De staat van wijzigingen beschrijft de wijzigingen die in het plan zijn aangebracht in het ontwerpbestemmingsplan, zoals dat van 30 september t/m 9 november 2010 ter inzage heeft gelegen, ten opzichte van het thans vast te stellen bestemmingsplan. De staat van wijzigingen is opgebouwd uit de volgende te onderscheiden onderdelen:

- A. Toelichting  
Beschrijving van de aangebrachte wijzigingen en actualisering van de plantoelichting.
- B. Regels  
Gedetailleerde beschrijving van de wijzigingen in de regels.
- C. Verbeelding (plankaart)  
Beschrijving van de aangebrachte wijzigingen op de verbeelding.

Voorts is deze Staat van Wijzigingen samengesteld uit de volgende 2 delen:

1. Staat van Wijzigingen zoals deze is opgesteld en luidde per 10 mei 2011 (p. 1 – 10);
2. Aanvulling op de Staat van Wijzigingen van 10 mei 2011 (p. 11 – 14).

Tenslotte is na de aanvulling ad. 2 nog een uitsnede van de plankaart van de lokatie Westnieuwland 6 e.o. opgenomen, met daarop het aangepaste bebouwingsvlak.

## 1. STAAT VAN WIJZIGINGEN PER 10 MEI 2011.

### 1A. Toelichting

Ontwerp-bestemmingsplan	Vast te stellen bestemmingsplan
<p>Par. 2.3 Beschermd stads- en dorpsgezicht. De verwachting is dat voor eind 2010 er een definitieve aanwijzing / besluit van het rijk ligt.</p> <p>Lijst beeldbepalende panden</p>	<p>Par. 2.3 Beschermd stads- en dorpsgezicht. In de eerste alinea is aangegeven dat het definitieve besluit voor aanwijzing van het beschermd stads- en dorpsgezicht in 2012 wordt verwacht.</p> <p>Lijst beeldbepalende panden De lijst van rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden is onlangs vastgesteld. De lijst in paragraaf 2.3 is op dat besluit aangepast en herzien.</p>
<p>Par. 3.3.9. Horecabeleid.</p> <p>P. 40 - Onderaan: Momenteel wordt er ook gewerkt aan de actualisering van het horecabeleid. Een praktisch hanteerbare en actuele typering c.q. categorie-indeling is daarbij een belangrijk hulpmiddel.</p>	<p>Par. 3.3.9. Horecabeleid.</p> <p>P. 40 - Onderaan (gewijzigde tekst) Het geactualiseerde horecabeleid is op 19 oktober 2010 vastgesteld. Hiervoor is een praktisch hanteerbare en actuele typering c.q. categorie-indeling een belangrijk hulpmiddel.</p>
<p>Par. 4.2. Nieuwe ontwikkelingen. Project 't Palet, Afrol – hoek Gedempte Biersloot:</p> <p>Na een korte beschrijving van de onderdelen van het project wordt aangegeven dat het al geruime tijd wordt voorbereid en zich momenteel in de 1<sup>e</sup> fase van de bouwaanvraag bevindt.</p>	<p>Par. 4.2. Nieuwe ontwikkelingen. Project 't Palet, Afrol – hoek Gedempte Biersloot.</p> <p>Aan deze paragraaf is de volgende passage toegevoegd: "Het project past binnen de bestuurlijke en stedenbouwkundige visie op het centrum van Vlaardingen. Het plan voorziet in een stedelijke invulling van de locatie die aansluit op de eerder gerealiseerde ontwikkelingen in de omgeving en resulteert in een coherent stedelijk weefsel waar de historische en moderne binnenstad elkaar ontmoeten. Stedenbouwkundig worden de straatprofielen aan de Gedempte Biersloot en de Afrol versterkt met bouwvolumes die aansluiten op de omgeving. In de straatprofielen van de Gedempte Biersloot en de Afrol worden rondom het nieuwe gebouw laanbomen opgenomen, die aansluiten op de omringende groenvoorzieningen.</p> <p>Parkeren en halen/brengen. De mensen die woonachtig of werkzaam zijn in het complex 't Palet worden verplicht om in de parkeergarage aan de Afrol te parkeren. Zij krijgen geen parkeervergunning om in de openbare ruimte te parkeren. Hierdoor neemt de parkeerdruk niet toe. Om de huidige problemen rondom het halen en brengen van kinderen te verkleinen is de Afrol veiliger en kindvriendelijker ingericht. Daarnaast zal ten</p>



	<p>behoefte van het project, zowel aan de Gedempte Biersloot als aan de Afrol, respectievelijk een kortparkeerstrook en een 'kiss and ride' strook worden aangelegd voor het halen en brengen van kinderen. Al deze maatregelen moeten bijdragen aan de verkeersveiligheid ter plaatse.</p> <p><b>Steinmetz de Compaan</b>  Uit oogpunt van sociale en maatschappelijke integratie is een plan ontwikkeld dat behoudens de huisvesting van 't Palet en SKV voorziet in de huisvesting van cliënten van zorginstelling Steinmetz De Compaan, met een niet aangeboren enkelvoudige of meervoudige handicap en een tiental huurwoningen. De organisatie Steinmetz de Compaan ondersteunt mensen met een beperking en ouderen om hun leven vorm te geven volgens eigen wensen en toekomstbeelden in en met de samenleving. Eigen wensen en toekomstbeelden betekent dat mensen zo veel mogelijk op eigen kracht en door zelf keuzes te maken hun leven leiden. De cliënten kunnen hun eigen leven inrichten met mensen die dicht bij ze staan: familie, vrienden en ondersteuners, zodat ook mensen met passende ondersteuning deel kunnen nemen aan de samenleving.</p> <p><b>Bezinning</b>  Uit de bezonningsstudie van het project blijkt dat de bezonningseffecten van de sloop en nieuwbouw beperkt zijn. De bestaande situatie bestaat uit een tweelaags en een eenlaags volume. Aan de Gedempte Biersloot bevinden zich op de locatie forse bomen die in de huidige situatie ook voor schaduw zorgen. Deze forse bomen zullen in de nieuwbouwsituatie verdwijnen en daar komen kleinere bomen, die meer bij de laanstructuur passen, voor terug. De woningen aan de westzijde van de Gedempte Biersloot zullen, behalve in de zomersituatie, in de ochtend schaduwhinder ondervinden. De woningen aan de Hoogstraat zullen zeer beperkt invloed ondervinden in de namiddag. Er is geen nadelige invloed op de bezonningsituatie van de woningen aan de noordzijde van de Afrol.</p>
<p>Par. 4.4. Wonen – Wonen in het Stadshart.</p> <p>P. 49 - figuur 'Wijzigingsbevoegdheid Cronjéstraat'</p>	<p>Par. 4.4. Wonen – Wonen in het Stadshart</p> <p>P. 49 – figuur "Wijzigingsbevoegdheid Cronjéstraat"</p> <p>Gewijzigde afbeelding  De begrenzing van het wijzigingsgebied is in overeenstemming gebracht met het</p>

	<p>wijzigingsgebied zoals aangeduid op de verbeelding.</p> <p>Ook is voor de woonbestemmingen aangegeven dat hier kan worden gewijzigd naar 'wonen-1' en 'wonen-2'.</p>
<p>Par. 4.6. Horeca</p> <p>Gelet op de hiervoor aangegeven te hanteren indeling zou categorie 3 (middelzware horeca), in principe alleen zijn toegestaan in het concentratiegebied op en rond de Westhavenplaats / Brede Havenstraat / Westhavenkade / gedeelte Dayer (m.u.v. reeds bestaande vestigingen buiten dit concentratiegebied). Uitbreiding of nieuwe ontwikkeling van deze categorie buiten het genoemde concentratiegebied is niet aan de orde c.q. wordt uitgesloten. Dit houdt tevens in dat bestaande café's, met de nadruk op het verstrekken van maaltijden, ook in cat. 2 zullen worden ondergebracht (Waalstraat 78, Markt 9, grandcafé op Hoogstraat 169).</p>	<p>Par. 4.6. Horeca</p> <p>Gewijzigde tekst</p> <p>Gelet op de hiervoor aangegeven te hanteren indeling leidt dit tot de volgende toedeling:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• binnen de bestemming Centrum (kernwinkelgebied) is overal categorie 1 Lichte horeca/dagzaken (winkel-ondersteunend) toegestaan, met dien verstande dat het aantal horeca-gelegenheden aan de oostzijde van het Veerplein niet meer mag bedragen dan 2.</li> <li>• binnen de bestemming Centrum (kernwinkelgebied) is alleen op bepaalde plaatsen categorie 2 Horeca of categorie 3 Middelzware horeca toegestaan. Categorie 2 Horeca is o.a. toegestaan aan de Brede Havenstraat (past in de gedachte van de vitalisering deze straat op te waarderen tot restaurant-straat); Westhavenplaats, Veerplein (2 mogelijkheden aan de oostzijde). Categorie 3 Middelzware horeca is voornamelijk toegestaan rondom de Westhavenplaats. Deze plekken zijn specifiek aangeduid op de verbeelding. Middelzware horeca buiten het genoemde concentratiegebied is niet aan de orde c.q. wordt uitgesloten. Dit houdt tevens in dat bestaande café's, met de nadruk op het verstrekken van maaltijden, ook in cat. 2 zullen worden ondergebracht (Waalstraat 78, Markt 9, grandcafé op Hoogstraat 169).</li> <li>• binnen de bestemming Gemengd is alleen op bepaalde plaatsen horeca toegestaan. Categorie 1 Lichte horeca/dagzaken en Categorie 2 Horeca is toegestaan op de Westhavenkade (tussen Smalle Havenstraat en Dayer) en een gedeelte van de Dayer. Categorie 3 Middelzware horeca is toegestaan rondom de Westhavenplaats. Deze plekken zijn specifiek aangeduid op de verbeelding: Uitbreiding of nieuwe ontwikkeling van categorie 3.</li> </ul>
<p>Hst. 6 Juridische aspecten</p> <p>Gehanteerde begrippen:  '...burgemeester en wethouders...'  '...onthefing van de bouwregels...'  '...aanlegvergunning...'</p> <p>Geldt in principe voor alle artikelen</p>	<p>Hst. 6 Juridische aspecten.</p> <p>Begrippen wijzigen:  '...het bevoegd gezag....'  '...afwijken van de bouwregels...'  '...omgevingsvergunning voor een werk en werkzaamheden...'</p> <p>Geldt in principe voor alle artikelen</p>

<p>Par. 8.2. Bewonersoverleg</p> <p>Bij aanvang van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan zal een inloop- of informatie-bijeenkomst voor de bewoners van het plangebied worden georganiseerd.</p>	<p>Par. 8.2. Bewonersoverleg</p> <p>Tekst gewijzigd</p> <p>Toegevoegd is een korte samenvatting van de bijeenkomst van 6 oktober 2010.</p>
---	--



## 1. STAAT VAN WIJZIGINGEN PER 10 MEI 2011.

### 1B. Regels

Ontwerp-bestemmingsplan	Vast te stellen bestemmingsplan
Artikel 1 Begripsomschrijvingen.	In artikel 1 is onder 1.63 een begripsomschrijving toegevoegd voor een steeg. In de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie is namelijk bepaald dat de onderbrekingen in de gevelwand in de vorm van stegen behouden moeten blijven.
Artikel 3 Centrum, lid 3.2.1 Gebouwen	In artikel 3.2.1. is onder b een bepaling toegevoegd voor de situaties waarin er op de verbeelding geen bouwhoogte is aangeduid of geen goot- en bouwhoogte. In dat geval mag de bouwhoogte maximaal 7 meter bedragen. Deze bouwhoogte is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan.
Artikel 3 Centrum, lid 3.2.2. Andere bouwwerken, sub a. "Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – weg boven maaiveld' is een weg op maximaal 25 meter boven maaiveld toegestaan; "	Artikel 3 Centrum, lid 3.2.2. Andere bouwwerken, sub a. "Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – weg boven maaiveld' is een weg op maximaal 6,5 meter boven maaiveld toegestaan; "
Artikel 3 Centrum, lid 3.2.2 Andere bouwwerken	Artikel 3 Centrum, lid 3.2.2. Andere bouwwerken - Sub b. tussengevoegd: 'Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – overkapping' is een overkapping met een bouwhoogte van maximaal 6,5 toegestaan'.
Artikel 3 Centrum, lid 3.1, sub o : 'Ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven' een verenigingsgebouw'.	Artikel 3 Centrum, lid 3.1., sub o geschrapt: Motivering: deze aanduiding heeft geen toegevoegde juridische waarde aangezien binnen de bestemming Centrum overal al verenigingsleven (via begripsbepaling maatschappelijke voorzieningen) is toegestaan.
Artikel 7 Verkeer, lid 7.2.1 Gebouwen	Artikel 7 Verkeer, lid 7.2.1., Sub b. tussengevoegd: 'Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – overkapping' is uitsluitend een overkapping toegestaan.
Artikel 7 Verkeer, lid 7.2.2 Andere bouwwerken	Artikel 7 Verkeer, lid 7.2.2. Andere bouwwerken, sub b. tussengevoegd: 'Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – overkapping' is een overkapping met een bouwhoogte van maximaal 6,5 toegestaan'.
Artikel 7 Verkeer, lid 7.2.2 Andere bouwwerken	Artikel 7 Verkeer, lid 7.2.2 Andere bouwwerken Sub c. tussengevoegd: "Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – weg boven maaiveld' is een weg op maximaal 6,5 meter boven maaiveld toegestaan."

Artikel 9 Wonen, lid 9.1 Bestemmingsomschrijving	Artikel 9 Wonen, lid 9.1 Bestemmings- omschrijving, Sub k. toegevoegd: 'Ter plaatse van de aanduiding 'parkeer- garage', een parkeergarage'.
Artikel 9 Wonen, lid 9.2.1 Hoofdgebouwen	Artikel 9 Wonen, lid 9.2.1. Hoofdgebouwen, Sub f. tussengevoegd: 'Ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' mag de bouwhoogte voor een parkeergarage niet hoger zijn dan 3,5 meter'.
Artikel 14 'Waarde-Cultuurhistorie', 14.2. Bouwregels	Artikel 14 'Waarde-Cultuurhistorie', 14.2. Bouwregels: Om de karakteristieke onderbrekingen in de gevelwand van het beschermde stadsgezicht te beschermen is hier onder a.3 aangegeven dat de onderbrekingen van de gevelwand in de vorm van stegen, behouden dienen te blijven.
Artikel 15 Waterstaat – Waterkering, lid 15.3 Ontheffing van de bouwregels:  'Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van...'	Artikel 15 Waterstaat – Waterkering, lid 15.3 Afwijking van de bouwregels:  Tekst gewijzigd: Aanhef lid aangepast naar 'Afwijken van de bouwregels' ; 'Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken...'
Artikel 19 Algemene aanduidingsregels  '...burgemeester en wethouders...' '...ontheffing verlenen...' '...aanlegvergunning...'	Artikel 19 Algemene aanduidingsregels  Begrippen wijzigen '...het bevoegd gezag...' '...afwijken...' '...omgevingsvergunning voor een werk en werkzaamheden...'
Artikel 21 Algemene wijzigingsregels, 21.2 Wro-zone wijzigingsgebied: a. toegelaten zijn de bestemmingen: Wonen, Wonen - Gestapeld, Gemengd en Centrum volgens de figuur 'bestemmingen en maximale bouwhoogtes', en verkeer, groen en water;	Artikel 21 Algemene wijzigingsregels, 21.2 Wro-zone wijzigingsgebied, lid a. Gewijzigd: a. toegelaten zijn de bestemmingen: Wonen - 1, Wonen - 2, Gemengd en Centrum volgens de in lid 21.3 opgenomen figuur 'bestemmingen en maximale bouwhoogtes', en indien nodig de bestemmingen Verkeer, Groen en Water.
Artikel 21 Algemene wijzigingsregels, lid 21.3 Figuur: bestemmingen en maximale bouwhoogtes.	Artikel 21 Algemene wijzigingsregels, lid 21.3 Figuur aangepast: begrenzing van de figuur is in overeenstemming gebracht met de wro- zone-wijzigingsgebied op de verbeelding. In plaats van Wonen is overal Wonen-1 & Wonen-2 aangegeven.
Artikel 22 Overgangsrecht, lid 1 Overgangsrecht bouwwerken,  a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,	Artikel 22 Overgangsrecht, lid 1 Overgangsrecht bouwwerken, tekst gewijzigd: a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een <i>omgevingsvergunning voor het bouwen</i> , en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:



<ol style="list-style-type: none"> <li>1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;</li> <li>2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit, geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen 2 jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.</li> </ol> <p>b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;</li> <li>2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de <i>omgevingsvergunning voor het bouwen</i> wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.</li> </ol> <p>b. Het bevoegd gezag kan eenmalig <i>in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning</i> verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.</p>
--	--



## 1. STAAT VAN WIJZIGINGEN PER 10 MEI 2011.

### 1C. Verbeelding

Ontwerp-bestemmingsplan	Vast te stellen bestemmingsplan
Peperstraat 5 – bestaand café  Aanduiding "horeca tot en met horecacategorie 2"	Peperstraat 5 -  Aanduiding gewijzigd: "horeca tot en met horecacategorie 2 ", wordt "horeca tot en met horecacategorie 3".
Peperstraat 8  Aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 2'	Peperstraat 8  Aanduiding verwijderd: motivering: dit is een dagzaak en daardoor categorie 1
Div. adressen	Maatvoeringsaanduidingen toegevoegd  Goot- en/of bouwhoogte van panden ontbreekt op bepaalde plaatsen. De verbeelding is hierop aangevuld conform de bestaande situatie.
Div. adressen	Op totaal 18 percelen is de maataanduiding (bouwhoogte) gewijzigd in verband met bestaand bouwrecht en op 7 m. gebracht.
Hoogstraat 206  Bestaande bouwhoogte 10,5 m.	Hoogstraat 206 Max. toegestane bouwhoogte gewijzigd en op 12,5 m gebracht in verband met in ontwikkeling zijnd bouwplan.
Div. adressen	Maatvoeringsaanduidingen aangepast Omvang maatvoeringsaanduidingen hebben verschillende afmetingen. Dit is meer uniform gemaakt.
Fransenstraat 14  Aanduiding 'verenigingsleven'	Fransenstraat 14  Aanduiding verwijderd motivering: deze aanduiding heeft geen toegevoegde juridische waarde aangezien binnen de bestemming Centrum overal al verenigingsleven (via begripsbepaling maatschappelijke voorzieningen) is toegestaan.
Kornelis Speelmanstraat 1 a/b  Bouwvlak en maatvoeringsaanduiding	Kornelis Speelmanstraat 1 a/b  Aanduiding en bouwvlak gewijzigd Het pand (garage + woning) op de hoek van de Kornelis Speelmanstraat en de Afrol is in eigendom van de gemeente en hier is nieuwbouw voorzien. Hiervoor is een haalbaarheidsstudie en massastudie uitgevoerd. Dit heeft geleid tot een iets ruimer bouwvlak en een aanpassing van de bouwhoogte. Ter plaatse van de garage is de bouwhoogte verhoogd van 4 naar 13,5 meter.

Dijksteeg 17 Bouwvlak en maatvoeringsaanduiding	Dijksteeg 17 Aanduiding en bouwvlak gewijzigd De gemeente is voornemens om grond te verkopen voor de verbreding van een bestaande garage door een particulier. Dit is vanuit verschillende expertises positief beoordeeld. Het bouwvlak met de bijbehorende maatvoeringsaanduiding wordt iets uitgebreid in oostelijke richting.
Markt 28-30 (achterterrein)	Markt 28 – 30 (achterterrein) Privéterrein had de bestemming Verkeer. Dit is aangepast. Gronden hebben nu de bestemming Gemengd.
Markt 37 Bestemmingsvlak	Markt 37 Bestemmingsvlak gewijzigd Een gedeelte van dit perceel heeft de bestemming Verkeer terwijl dit feitelijk een eigen terrein betreft. Het bestemmingsvlak Gemengd is hierdoor iets vergroot.
Markt 39 Aanduiding horeca	Markt 39 Aanduiding horeca gewijzigd De oppervlakte van het restaurant is groter dan de huidige aanduiding, waardoor de aanduiding is vergroot.
Markt 43-44 (achterterrein)	Markt 43 – 44 (achterterrein) Privéterrein had de bestemming Verkeer. Dit is aangepast. Gronden hebben nu de bestemming Gemengd.
Gedempte Biersloot achter 3a Bestemmingsvlak	Gedempte Biersloot achter 3a Bestemmingsvlak gewijzigd Een privéterrein van het appartementen-complex Hemels Wonen heeft de bestemming Verkeer terwijl dit feitelijk een eigen terrein betreft. Het bestemmingsvlak Wonen, zonder bouwvlak, is uitgebreid.



BESTEMMINGSPLAN STADSHART - STAAT VAN WIJZIGINGEN , 30 augustus 2011

2. AANVULLING OP STAAT VAN WIJZIGINGEN VAN 10 mei 2011

2A. Toelichting

Ontwerp-bestemmingsplan	Vast te stellen bestemmingsplan
<p>Par. 2.2.4. Verkeer en vervoer. Onder <u>Algemeen</u> , 2<sup>e</sup> alinea, 5<sup>e</sup> regel: "Leisure-concept, het nieuwe stadskantoor, enz. "</p>	<p>Par. 2.2.4. Verkeer en vervoer. Onder <u>Algemeen</u> , 2<sup>e</sup> alinea, 5<sup>e</sup> regel: wijzigen in "Leisure-concept, het stadskantoor, enz. "</p>
<p>3.3.9. Horecabeleid, onder Categorie Lichte Horeca / Dagzaken: gesproken wordt over bepaalde zaken als ijssalon, traiteur of afhaalcentrum.</p>	<p>3.3.9. Horecabeleid, onder Categorie Lichte Horeca / Dagzaken: traiteur en afhaalcentrum zijn niet 2 verschillende zaken, doch is in dit geval één begrip. Wordt geschreven als "traiteur / afhaalcentrum". (Idem bij par. 6.5 Categorieën van horeca-activiteiten en in Bijlage 1).</p>
<p>4.2. Nieuwe ontwikkelingen, onderdeel <u>"Bouw nieuw stadskantoor – Westnieuwland 6"</u> De gemeenteraad heeft besloten over te gaan tot volledige nieuwbouw op de lokatie – Westnieuwland 6 – waar nu het huidige stadskantoor staat. .... ..... tot aan : <u>Project 't Palet, Afrol – hoek Gedempte Biersloot.</u></p>	<p>4.2. Nieuwe ontwikkelingen, onderdeel is vervangen door: <u>"Stadskantoor – Westnieuwland 6".</u> Tekst is waar nodig herschreven en aangepast en luidt als volgt:  <u>Stadskantoor – Westnieuwland 6</u>  Een al langer bestaand uitgangspunt van de gemeenteraad van Vlaardingen is, daar waar de medewerkers van de gemeente Vlaardingen thans zijn gehuisvest op 4 lokaties, er één centrale huisvesting tot stand komt. Aanvankelijk was gekozen voor volledige nieuwbouw op de lokatie Westnieuwland 6, waar nu het huidige stadskantoor staat. Na afronding van het Definitief Ontwerp (DO) voor de nieuwbouw van het stadskantoor is binnen het bestuur van de gemeente een discussie op gang gekomen, één en ander tegen de achtergrond van de financiële situatie, de noodzakelijke bezuinigingen en daarmee samenhangend ook de gewenste omvang van de gemeentelijke organisatie c.q. de gewenste grootte en inhoud van de nieuwe voorziening. Naar aanleiding hiervan is gekeken of er mogelijke alternatieven zijn voor de huisvesting en is één en ander nader onderzocht. Gebleken is dat de investeringskosten en exploitatielasten bij vernieuwbouw lager zijn. Doelstelling is het stadskantoor aan het Westnieuwland op hoog niveau en op duurzame wijze te verbouwen en te vernieuwen, met handhaving van alleen de</p>



	<p>kelder en de huidige draagconstructie (vloeren en kolommen).</p> <p>In de structuur van het bestaande gebouw past echter geen kolomvrije publiekshal van enige afmeting. Daarbij levert de huidige L-vorm stedenbouwkundig een onduidelijke restruimte op. Gezocht wordt naar een model waarbij die stedenbouwkundige restruimte wordt ingevuld met een bouwvolume waarin de publiekshal kan worden ondergebracht.</p> <p>Het bebouwingsvlak op de kaart is zodanig aangepast dat de restruimte in de oksel van de huidige L-vorm wordt opgevuld en er een meer rechthoekig vlak ontstaat.</p> <p>Aangezien het skelet van het huidige gebouw blijft gehandhaafd, kan worden volstaan met de maximale bouwhoogte (22 m.) volgens het geldende bestemmingsplan Stadshart (1994).</p> <p><b>Parkeren</b></p> <p>De bestaande situatie rond het parkeren wordt - evenals dat in de nieuwbouwvariant het geval was - gecontinueerd: bezoekers zullen gebruik moeten blijven maken van de tegenover het stadskantoor gelegen parkeergarage.</p> <p>Voor de medewerkers van de gemeente Vlaardingen wordt een mobiliteitsplan opgesteld, wat gericht zal zijn op het stimuleren van het OV-gebruik en de fiets.</p>
<p>5.3. Luchtkwaliteit. Op pag. 64 is aandacht besteed aan de gevolgen voor de luchtkwaliteit i.v.m. de bouw van het nieuwe stadskantoor. Het benodigde bruto vloeroppervlak bedraagt ca. 10.000 m<sup>2</sup>, hetgeen ver onder de grens van het Besluit NIBM van 33.333 m<sup>2</sup> blijft.</p>	<p>5.3. Luchtkwaliteit – pag. 64. Tekst is aangepast:</p> <p>“Ook voor het project stadskantoor aan het Westnieuwland is aandacht besteed aan de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Het bruto vloeroppervlak van het stadskantoor na vernieuwbouw zal naar verwachting de 8.000 m<sup>2</sup> niet overschrijden. In de regeling (Besluit NIBM) is de NIBM-grens voor kantoorlokaties bepaald op 33.333 m<sup>2</sup> ; met andere woorden – het bruto vloeroppervlak van het stadskantoor na vernieuwbouw blijft dus ver onder deze grens”.</p>
<p>5.5. Bodem. Slotzin: Het nieuwe stadskantoor, in verband met sloop en aansluitende nieuwbouw zal een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.</p>	<p>5.5. Bodem. Slotzin wordt: “Het stadskantoor: in verband met de voorgenomen vernieuwbouw zal een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd”.</p>
<p>7.1 Economische uitvoerbaarheid. Ad. 3. Bouw nieuw stadskantoor – Westnieuwland 6. 2<sup>e</sup> zin: “De totale investering van het nieuwe stadskantoor en de eventuele planschade zal gedekt moeten worden uit de meerjarenbegroting van de gemeente. De geplande investering bedraagt € 54.7 miljoen.</p>	<p>7.1. Economische uitvoerbaarheid. Ad.3. Vernieuwbouw stadskantoor – Westnieuwland 6.</p> <p>Gekozen is voor een model vernieuwbouw van het huidige stadskantoor aan het Westnieuwland 6. De totale investering van de vernieuwbouwplannen en de eventuele planschade zullen gedekt moeten worden uit de meerjarenbegroting van de gemeente. De geplande investering bedraagt € 38.1 miljoen.</p>

## 2. AANVULLING OP STAAT VAN WIJZIGINGEN VAN 10 mei 2011

### 2B. Regels

Ontwerp-bestemmingsplan	Vast te stellen bestemmingsplan
<p>Artikel 1 – Begrippen. In het begrippenkader ontbreekt nog de definiëring van “woning”.</p>	<p>Artikel 1 – Begrippen. Tussenvoegen, na 1.71, het begrip “Woning” : - een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.</p>
<p>Artikel 4 – Gemengd. Bij 4.3. Specifieke gebruiksregels is onder 4.3.1. <i>Wonen</i> de volgende bepaling opgenomen: “Wonen is uitsluitend toegestaan op de bouwlagen boven de begane grond, met uitzondering van bestaande woningen op de begane grond.” Dit is echter in strijd met de beleidsuitgangspunten, die o.a. voorstaan dat in de bestemming G – Gemengd (Hoogstraat onder meer) ook wonen wordt toegestaan op de begane grond.</p>	<p>Artikel 4 – Gemengd, 4.3. Specifieke gebruiksregels: Bepaling 4.3.1. <i>Wonen</i>: “<i>Wonen is uitsluitend toegestaan op de bouwlagen boven de begane grond, met uitzondering van bestaande woningen op de begane grond</i>”, <u>schrapen</u>.</p>
<p>Artikel 22 Overgangsrecht. 22.1 Overgangsrecht bouwwerken, onder b. .... ... de inhoud van een bouwwerk als bedoeld <i>in het eerste lid</i> met maximaal 10 %.</p>	<p>Artikel 22 Overgangsrecht. 22.1 Overgangsrecht bouwwerken, onder b. .... ... de inhoud van een bouwwerk als bedoeld <i>onder a.</i> met maximaal 10 %.</p>

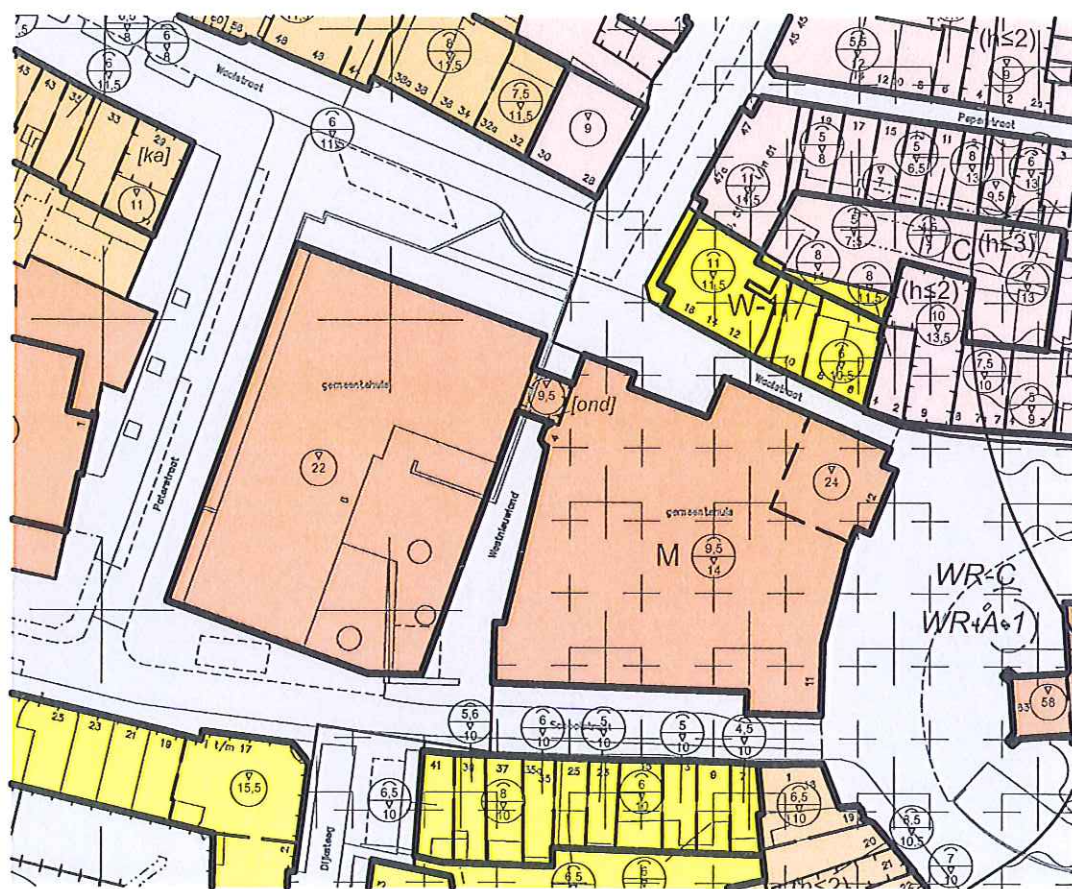


## 2. AANVULLING OP STAAT VAN WIJZIGINGEN VAN 10 mei 2011

### 2C. Plankaart / Verbeelding

Ontwerp-bestemmingsplan	Vast te stellen bestemmingsplan
Perceel Hoogstraat 19 – 21 – 23 (bestaand café). Aanduiding horeca - h≤3 staat slechts over nr. 21, terwijl gehele begane grond in gebruik is als café. Nrs. 19 en 23 zijn echter alleen opgang naar de bovenwoningen.	Perceel Hoogstraat 19-21-23: aanduiding horeca - h≤3 uitbreiden over gehele perceel, nrs. 19 – 21 – 23.
Lokatie basisschool 't Palet – Afrol / hoek Gedempte Biersloot. Het bestemmings- en bebouwingsvlak zoals opgenomen op de kaart is in vroegtijdig stadium meegegeven als randvoorwaarde aan de ontwikkelaar / architect. Binnen het bouwvlak is een onderverdeling gemaakt naar maximale bouwhoogtes, 15.5 resp. 8.5 m. Tussen beide "vleugels" van de bebouwing bevindt zich aan de oostzijde, vanaf Achter de Hoogstraat, een onbebouwde wig van gemiddeld ca. 12 m. breed en ruim 30 m. diep.	Lokatie basisschool 't Palet – Afrol / hoek Gedempte Biersloot. Uit de ontwerp-tekening van het ingediende bouwplan is onlangs gebleken dat de scheidingslijn tussen de maximale bouwhoogtes ca. 1,5 m. afwijkt ten opzichte van het ontwerp- bestemmingsplan, dit ten gunste van het vlak waar 15,5 m. is toegestaan. Op de plankaart is e.e.a. aangepast door de scheidingslijn ca. 1.5 m. te verleggen, waardoor : a. het bouwvlak 15,5 m. iets is vergroot; b. het onbebouwde gedeelte ("wig") met ca. 1.5 m. is verkleind.
Lokatie Westnieuwland 6 – stadskantoor. Binnen het opgenomen bebouwingsvlak is zowel nieuwbouw als renovatie van het huidige pand mogelijk. Toegelaten maximale bouwhoogte 26 m., met aanduiding (pg) parkeergarage daar onder. In de ruimte tussen Westnieuwland 6 en stadhuis Markt 11 is een brede strook in het bebouwingsvlak opgenomen t.b.v. het realiseren van een transparante publiekshal / atrium.	Lokatie Westnieuwland 6 – stadskantoor. Nu is gekozen voor handhaving en verbouw van het huidige gebouw, is het plan enigszins aangepast. Maximale bouwhoogte is teruggebracht van 26 m. naar 22 m. (conform geldende bestemmingsplan). Aanduiding (pg) – parkeergarage onder het gebouw vervalt. Ook de bebouwingsstrook tussen Westnieuwland 6 en Markt 11 vervalt. Op de kleinste afstand tussen de 2 gebouwen is ruimte gereserveerd voor een nieuwe loopbrug (hoogte bovenzijde 9.5 m.). In de oksel van het stadskantoor is voldoende ruimte voor het aanbouwen van een nieuwe publieks-/ontvangsthal (afhankelijk van het te kiezen model in 2 of 4 lagen).
Markt 11 – stadhuis. Het hoekgedeelte, zijde Waalstraat, heeft een grotere hoogte (max. 24 m.) ten opzichte van het overige stadhuis (14 m.). Op de plankaart van het vigerende plan Stadshart (1994) is dit expliciet aangegeven. Echter, op de kaart van het ontwerp-bestemmingsplan ontbrak deze afwijkende hoogte.	Markt 11 – stadhuis. Daar waar op de kaart van het ontwerp-bestemmingsplan één gelijke hoogte is aangeduid (14 m.), is op de plankaart op het hoekgedeelte, zijde Waalstraat, alsnog de afwijkende grotere hoogte van 24 m. vastgelegd.
Markt 39 – horeca-aanduiding h≤2 (restaurant)	Markt 39 – horeca-aanduiding h≤2 is in overeenstemming gebracht met exploitatie-vergunning en verruimd tot naastliggende pand Markt 38a.





UITSNEDE PLANKAART B.P. 'STADSHART' - LOKATIE WESTNIEUWLAND 6 e.o.

