



UITWERKINGSPLAN

BABBERSPOLDER OOST, 3^e Uitwerking (deelplan 10a)

VASTGESTELD

MAART 2015



INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	2
1.1.	Aanleiding.....	2
1.2.	Doel	2
1.3.	Ligging en begrenzing van het plangebied	2
1.4.	Leeswijzer.....	2
2.	KADERS	4
2.1.	Beleid algemeen.....	4
2.2.	Bestemmingsplan Babberspolder Oost	4
2.3.	Stedenbouwkundig Programma van eisen (SPvE).....	4
3.	BESCHRIJVING PLAN	8
3.1.	Verkaveling.....	8
3.2.	Uitstraling en architectuur	8
3.3.	Aansluiting op de omgeving	9
3.4.	Ontsluiting en parkeren	10
4.	NADER ONDERZOEK.....	12
4.1.	Algemeen	12
4.2.	Archeologie.....	12
4.3.	Water	13
4.4.	Natuur	14
4.5.	Geluid	15
4.6.	Luchtkwaliteit	18
4.7.	Externe veiligheid	18
4.8.	Bodemkwaliteit	20
4.9.	Vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	22
5.	PLANOPZET	23
5.1.	Algemeen	23
5.2.	Bestemmingen	23
5.3.	Handhaving	24
6.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	26
7.	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	27

Bijlagen

1. Verkeersgeneratie en -intensiteiten complex 9
2. Akoestisch onderzoek Babberspolder deelplan 10a Brede school
3. Akoestisch onderzoek Brede School Babberspolder, stemgeluid kinderen
4. Besluit hogere waarden Wet geluidhinder
5. Luchtkwaliteit Babberspolder Oost 3^e uitwerking en wijzigingsplan
6. Externe veiligheid Babberspolder Oost 3^e uitwerking en wijzigingsplan
7. Verkennend bodemonderzoek Adriaan Pauwstraat 2-198 te Vlaardingen



Afbeelding 1 Ligging plangebied



Afbeelding 2 Begrenzing plangebied



1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Babberspolder Oost is een naoorlogse wijk waarvoor een herstructureringsproces is opgestart. 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.

De gemeenteraad van Vlaardingen heeft in 2012 het bestemmingsplan Babberspolder Oost vastgesteld waarin een deel van de herontwikkelingsplannen reeds is opgenomen. Dat geldt niet voor deelplan 10a. Voor dit deelgebied is in het bestemmingsplan een uit te werken bestemming opgenomen, omdat de definitieve ontwikkeling ten tijde van de vaststelling nog niet bekend was.

Recentelijk is er voor het noordelijke deel van deelplan 10a een uitwerkingsplan in procedure gebracht voor een nieuw gebouw voor Waterweg Wonen met bovenliggende woningen in een woontoren, waarvan binnenkort met de bouw wordt aangevangen. Nu bestaat er ook voor het zuidelijke deel een uitgewerkt plan voor de realisering van een gebouw dat hoofdzakelijk als school zal worden gebruikt, maar waar ook sprake is of kan zijn van sport, kinderopvang, buiten- en naschoolse opvang en in de toekomst mogelijk ook wijkactiviteiten en een bibliotheek. Om de realisering van dit bouwplan mogelijk te maken, wordt de benodigde uitwerkingsprocedure doorlopen.

1.2. Doel

De doelstelling voor het plan is als volgt:

- enerzijds het mogelijk maken van het beoogde bouwplan en
- anderzijds het verkrijgen van een actueel planologisch-juridisch beheerkader ná de realisering van het bouwplan.

1.3. Ligging en begrenzing van het plangebied

Babberspolder Oost maakt onderdeel uit van de wijk Vlaardinger Ambacht en ligt in de oosthoek van Vlaardingen, in de oksel van de A20 en de A4. Deelplan 10a ligt redelijk centraal in Babberspolder Oost (zie afbeelding 1), op ongeveer 1,5 km afstand van het centrum.

Winkelvoorzieningen zijn op loopafstand gesitueerd langs de Van Hogendorplaan. Het winkelcentrum heeft een bovenwijkse functie door de goede bereikbaarheid vanaf de snelwegen en de omliggende wijken. Tussen de A4 en de bebouwing van Babberspolder Oost ligt Park 't Nieuwelant, met zijn lommerrijke singel en sportvoorzieningen.

Het plangebied is globaal gesitueerd tussen de Van Hogendorplaan, de Rotterdamseweg en de Fannius Scholtenstraat (voorheen Adriaan Pauwstraat).

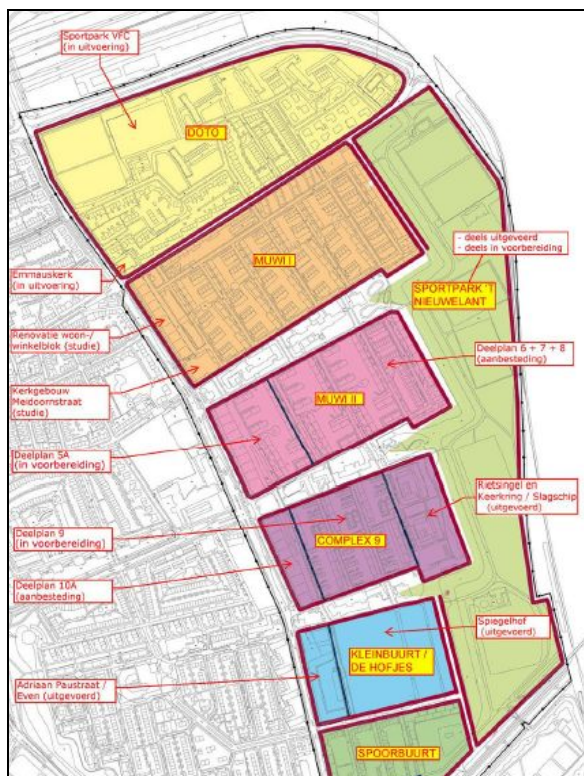
1.4. Leeswijzer

De toelichting is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt kort ingegaan op de kaders voor deelplan 10a in complex 9, waaronder de uitgangspunten voor de planontwikkeling zoals die in het bestemmingsplan Babberspolder Oost zijn neergelegd. In hoofdstuk 3 is een korte beschrijving van de toekomstige situatie in het plangebied opgenomen. Hoofdstuk 4 gaat in op een aantal relevante milieuaspecten en overige onderzoeken. De juridische planopzet is opgenomen in hoofdstuk 5. De economische uitvoerbaarheid komt aan de orde in hoofdstuk 6. Daarna zullen in hoofdstuk 7 de resultaten van het overleg van het plan worden opgenomen, ook wel de maatschappelijke uitvoerbaarheid genoemd.



- GD-U
- geluidzone - industrie
- V
Δ
 min/male - max/male
bouwhoogte (m)

Afbeelding 3 Deel verbeelding bestemmingsplan Babberspolder Oost



Afbeelding 4 Deelgebieden en deelplannen



2. KADERS

2.1. Beleid algemeen

Het van toepassing zijnde beleid op zowel rijks-, provinciaal-, en gemeentelijk niveau is in het bestemmingsplan Babberspolder Oost beschreven. De in deelplan 10a mogelijk gemaakte ontwikkelingen passen geheel binnen de beschreven beleidskaders. Onderstaand worden uitsluitend de relevante beleidskaders beschreven.

2.2. Bestemmingsplan Babberspolder Oost

Het bestemmingsplan Babberspolder Oost is op 26 januari 2012 vastgesteld en is vervolgens op 29 maart 2012 onherroepelijk geworden. De gronden van deelplan 10a hebben de bestemming "Gemengd – Uit te werken". Dat betekent dat de gronden zijn bestemd voor:

- dienstverlening;
- maatschappelijke doeleinden;
- wonen;¹
- sport, in de vorm van sportschool, fitness, wellness.

In verband met de stedenbouwkundige begeleiding van de Van Hogendorpplan zijn er zowel minimale, als maximale bouwhoogten opgenomen. De minimale/maximale bouwhoogte bedraagt 10,5 / 14,5 meter. Verder dient er te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de gemeentelijke parkeernota. Als gevolg van het ontbreken van een archeologische verwachtingswaarde geldt er geen archeologische dubbelbestemming. Het gebied is vrijgesteld voor archeologisch onderzoek. Het plangebied is, tot slot, gesitueerd binnen de geluidzones van een aantal industrieterreinen. Het gaat daarbij om de gezoneerde industrieterreinen "Vulcaanhaven / Koningin Wilhelminahaven / Klein-Vettenoord" en "Botlek / Pernis".

2.3. Stedenbouwkundig Programma van eisen (SPvE)

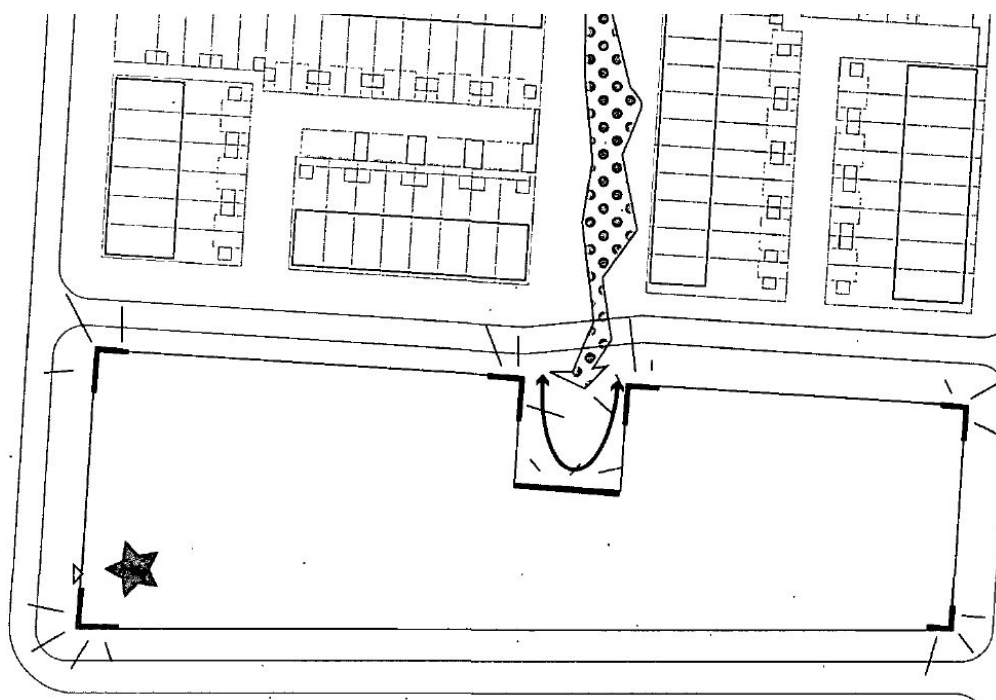
Een stedenbouwkundige werkgroep heeft zich beziggehouden met de programmatische aspecten, maar ook met verbeteringen van de woonomgeving van Babberspolder Oost. Uitgangspunt was dat de identiteit van Babberspolder Oost behouden blijft en versterkt wordt, en tevens dat de drie voorzieningenzones tussen de woonvelden van Babberspolder Oost (de wiggen) vrij van bebouwing worden gemaakt en als groene longen van de nieuwe buurt worden heringericht.

Op basis hiervan is in 2003 een stedenbouwkundig plan opgesteld, uitgewerkt in een drietal onderdelen: Kwaliteitskader, Woonmilieus en Technisch kader. Dit stedenbouwkundige plan is in 2004 vastgesteld en vormt de basis voor de tussen de gemeente en Waterweg Wonen in 2005 gesloten gebiedsovereenkomst voor de uitvoering van de herstructurering. Babberspolder Oost is daarvoor ingedeeld in 10 deelplannen (zie afbeelding 4).

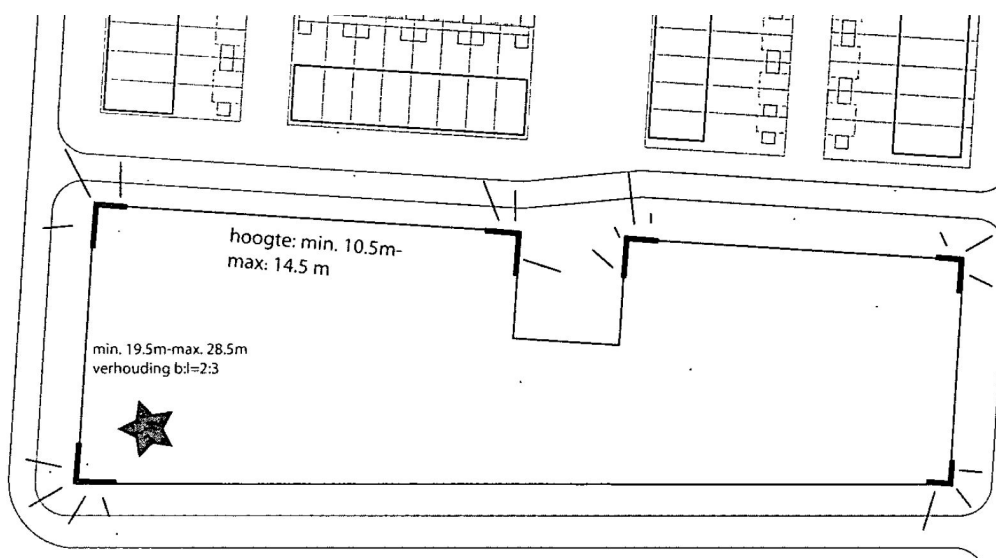
Het uitwerkingsplan heeft betrekking op het zuidelijke deel van complex 9, deelplan 10a (het meest westelijke paarse vlak in afbeelding 4). Voor de deelgebieden 5a t/m 10a is in 2008 een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) vervaardigd. In 2010 is voor de deelplannen 5a+10a door Waterweg Wonen een marktpartij geselecteerd. Vervolgens is op 15 februari 2011 door het college van burgemeester en wethouders een nieuw SPvE vastgesteld voor deze deelplannen. Dit SPvE is, naast het bestemmingsplan Babberspolder Oost, het kader voor de ontwikkeling van deelplan 10a.

Het SPvE legt de stedenbouwkundige uitgangspunten en randvoorwaarden vast en is de basis voor de verkaveling van deze gebieden.

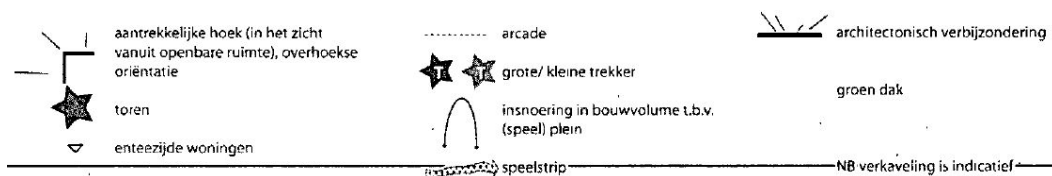
¹ De functie wonen was bedoeld voor het andere deel van Deelplan 10a waar de woontoren is voorzien.



begane grond



verdieping



Afbeelding 5 Stedenbouwkundige randvoorwaarden (Bron: SPvE 5a+10a, bestemmingsplan Babberspolder Oost)



Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Deelplan 10a bestaat uit een bebouwingscluster waarin de onderwijs- en welzijnsvoorzieningen worden aangebracht, en een appartementengebouw. Hoogteaccenten staan op de aangegeven posities in de figuur met stedenbouwkundige randvoorwaarden (zie afbeelding 5).

Bouwhoogtes

De maximale hoogte aan zowel de Van Hogendorpstraat, alsook grenzend aan het woonveld van deelplan 9, is 4 lagen (maximaal 14,5 m). De minimale hoogte is 3 lagen (minimaal 10,5 m).²

Geleding hoofdgebouw

Aan de Van Hogendorpstraat vormt het gebouw zoveel mogelijk een aaneengesloten wand. Aan de achterzijde is het gebouw geleed door schoolpleinen en kan het opgedeeld zijn in kleinere eenheden.

Alzijdige oriëntatie

Uitgangspunt is dat de bouwblokken alzijdig worden georiënteerd, om het straatbeeld zo aangenaam en levendig mogelijk te maken. Dit betekent dat in principe aan alle buitenzijden entrees en ramen zitten en blinde gevels bij voorkeur niet voorkomen. In deelplan 10a zullen de voorzieningen langs de (parallelweg van de) Van Hogendorpstraat worden gesitueerd en deel uitmaken van de looproute van en naar het winkelcentrum. De basisscholen krijgen hun entree aan de Adriaan Pauwstraat (inmiddels Fannius Scholtenstraat), waaraan tevens de toegang tot het schoolplein wordt gesitueerd.³

Vijfde gevel

Bij de uitwerking dient aandacht besteed te worden aan de vormgeving van het dak van de onderwijs- en welzijnsvoorzieningen in Deelplan 10a, waarop mogelijk ook een deel van de buitenruimte van de kinderopvang/BSO kan worden gerealiseerd.⁴

Verkeer en parkeren

De onderwijsvoorzieningen aan de oostzijde van deelplan 10a worden bereikbaar gemaakt door middel van een nieuw aan te leggen Fannius Scholtenstraat die, via de Van Maanenstraat, aansluit op de Van Hogendorpstraat. Het verkeer dat door de onderwijsvoorzieningen aangetrokken wordt hoeft zo niet door de woonbuurten te rijden. Er is een 'knip' tussen de ventwegen ter hoogte van de Rotterdamseweg. Het weren van doorgaand autoverkeer over de ventweg komt de veiligheid rondom de scholen en het winkelcentrum (in aangrenzend deelplan 5a) ten goede.

Parkeren

Uitgangspunt is dat er wordt geparkeerd op maaiveld, volgens de gemeentelijke parkeernormen. Hierbij wordt uitgegaan van 1 pp/lokaal voor scholen. Voor het halen en brengen van kinderen gelden aparte normen. Nadere uitwerking hiervan volgt bij de bouwplannen. Een nadere uitwerking van de parkeerbalans zal plaatsvinden. Daarbij wordt opgemerkt dat het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald aan de hand van het definitieve programma.

Openbaar gebied

Schoolpleinen

De schoolpleinen zijn zoveel mogelijk openbaar toegankelijk, zodat zij buiten schooltijden door kinderen uit de buurt gebruikt kunnen worden. Het is daarom van belang dat het schoolplein minimaal aan één zijde, maar het liefst aan twee zijden, aan de openbare ruimte grenst. Om dit

² Inmiddels blijkt dat niet kan worden voldaan aan deze minimale hoogte.

³ Inmiddels is dit anders. De Basisscholen krijgen een eigen entree aan de Fannius Scholtenstraat en een centrale entree aan de parallelweg van de Van Hogendorpstraat. De Adriaan Pauwstraat is vervallen. De kinderopvang/BSO wordt eveneens in het gebouw gehuisvest, niet in het appartementencomplex. Ontsluiting via de centrale entree.

⁴ Inmiddels is dit anders. Het gaat om de buitenruimte van de scholen.

openbare karakter te benadrukken, sluit de inrichting van de schoolpleinen zoveel mogelijk aan bij de standaardinrichting van Babberspolder-Oost. Begrenzings op/van de schoolpleinen worden zoveel mogelijk vormgegeven als 'speelelementen'. Indien er hekwerken nodig zijn, worden deze omzoomd door brede (min. 0,5 m) hagen. Bomen op het schoolplein zijn belangrijk; voor de schaduw in de zomer en voor het beleven van de seizoenen. Naast het schoolplein is ruimte voor het stallen van fietsen. De fietsrekken worden in een afgescheiden gedeelte geplaatst, omzoomd door een hekwerk met brede hagen of lage muurtjes.

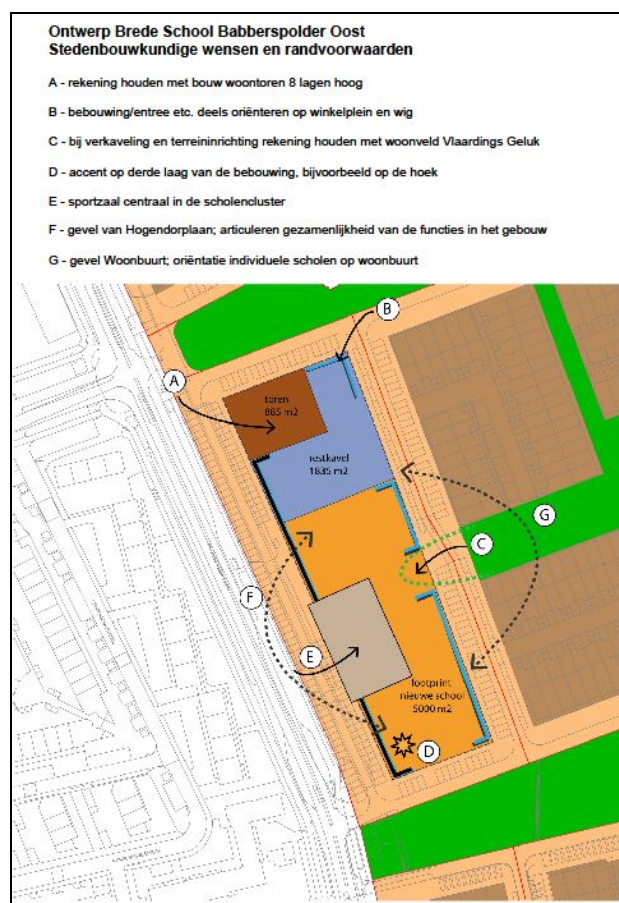
Beëindiging speelstrip

De bouwblokken van deelplan 10a beëindigen de speelstrippen (de lange lijn door het aangrenzende woonveld). Ter hoogte van Deelplan 10a moet de speelstrip op een bijzondere manier beëindigd worden door een architectonische verbijzondering in de gevel of door aansluiting van de speelstrip op een (school)plein.

Halen en brengen

Het halen en brengen van scholieren vindt zoveel mogelijk aan de achterzijde en de zijkanten van de scholenclusters plaats. Op deze manier wordt het verkeer voor halen en brengen zoveel mogelijk gescheiden van het verkeer voor winkels en woningen. Dit levert een veiliger situatie op.

Na inschakeling van de marktpartijen en verschuivingen in het onderwijsveld is een andere situatie ontstaan. Daarom zijn nieuwe randvoorwaarden voor deze kavel gemaakt (zie afbeelding 6). De hoofdlijnen komen overeen met het eerdere SPvE (aansluiting op de woonbuurt, gevel langs van Hogendorpstraat, hoogteaccent), de details wijken af en zijn toegespitst op de ontstane marktsituatie (Woontoren, kantoorfunctie op de restkavel, kleinere footprint school)



Afbeelding 6 Nieuwe wensen en randvoorwaarden

BVO Per Gebruiker cf. tekening	
BVO Sport	1.149 m ²
BVO Jan Ligthart = 685 m ² + 780 m ²	1.665 m ²
BVO Jenaplan	500 m ²
BVO SKV	338 m ²
BVO Avonturijn = 675 m ² + 680 m ²	1.218 m ²
BVO Gemeensch. = 551 m ² + 17 m ²	479 m ²
BVO Gebruikers (totaal)	5.349 m²

Afbeelding 7 Bron DO+

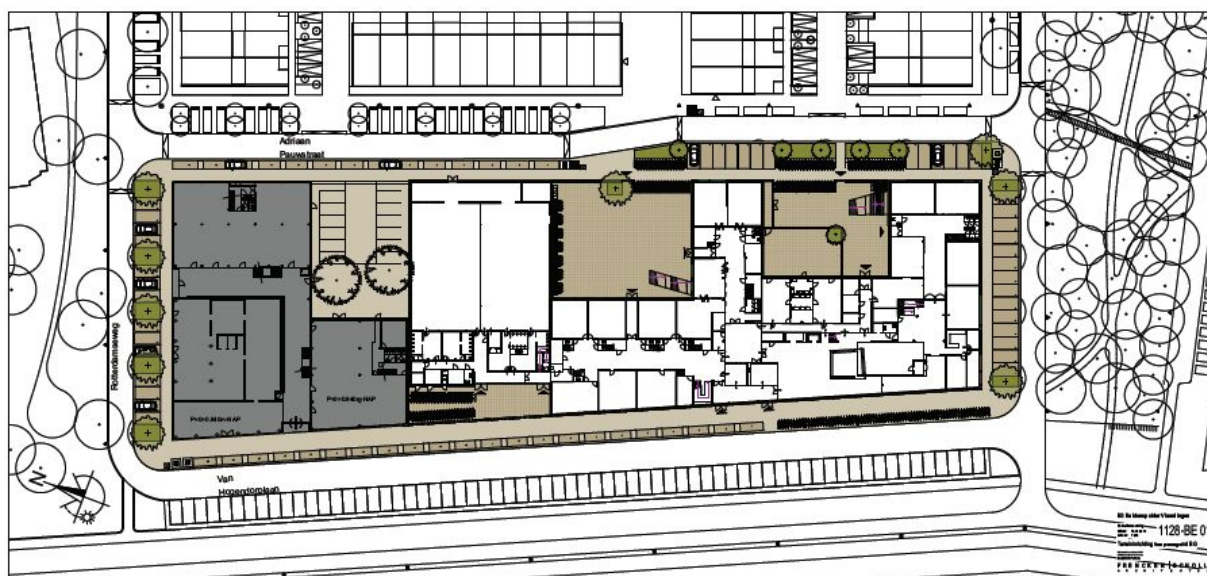
3. BESCHRIJVING PLAN

3.1. Verkaveling

Het bouwblok is onderdeel van een ensemble bestaande uit een woontoren, een kantoorgebouw met een parkeervoorziening op de begane grond en een schoolgebouw met speelpleinen en een sportzaal. Deze kavel vormt – samen met het onlangs opgeleverde winkelcentrum – het gezicht van de vernieuwing van de Babberspolder. Het schoolgebouw is onderverdeeld in kleinere units met daartussen de speelpleinen.

3.2. Uitstraling en architectuur

Het gebouw krijgt een moderne uitstraling met een bijbehorend materiaalgebruik. Kleur en materiaal gebruik sluiten aan op de twee aanliggende bouwprojecten: Even aan de zuidzijde en Van Hogendorpkwartier aan de noordkant. Er is gezocht naar een steen die qua kleur het midden houdt tussen het lichte geel van het winkelcentrum en het donkerpaarse van het appartementengebouw Even. Daarnaast is er veel ruimte om in de gevels door middel van kleur en materiaalaccenten het karakter van een modern en speels schoolgebouw neer te zetten. De speelpleinen vormen nadrukkelijk een onderdeel van het ontwerp en de buitenruimte zal zorgvuldig en in samenhang met de bebouwing worden vormgegeven.



Afbeelding 8 Verkaveling



Afbeelding 9 Bebouwing zijde Van Hogendorp (artist impression)

3.3. Aansluiting op de omgeving

In het SPvE is al aangegeven dat het gebouw twee verschillende zijdes kent. Aan de Van Hogendorpstraat ligt het accent op de grootschaligheid van de voorziening. Een doorlopende gevel van twee lagen met, iets terug liggend, de sportzaal. De bebouwing sluit aan op de bebouwing van de woontoren en het kantoorgebouw zodat hier een samenhangend bouwvolume staat met diverse functies. Aan de zijde van de woonbuurt Vlaardigs Geluk I ligt de nadruk op de kleinschaligheid. Het speelplein naast de sportzaal sluit aan op de groenstrook van de woonbuurt.



Afbeelding 10 Bebouwing zijde Van Hogendorpstraat (artist impression)



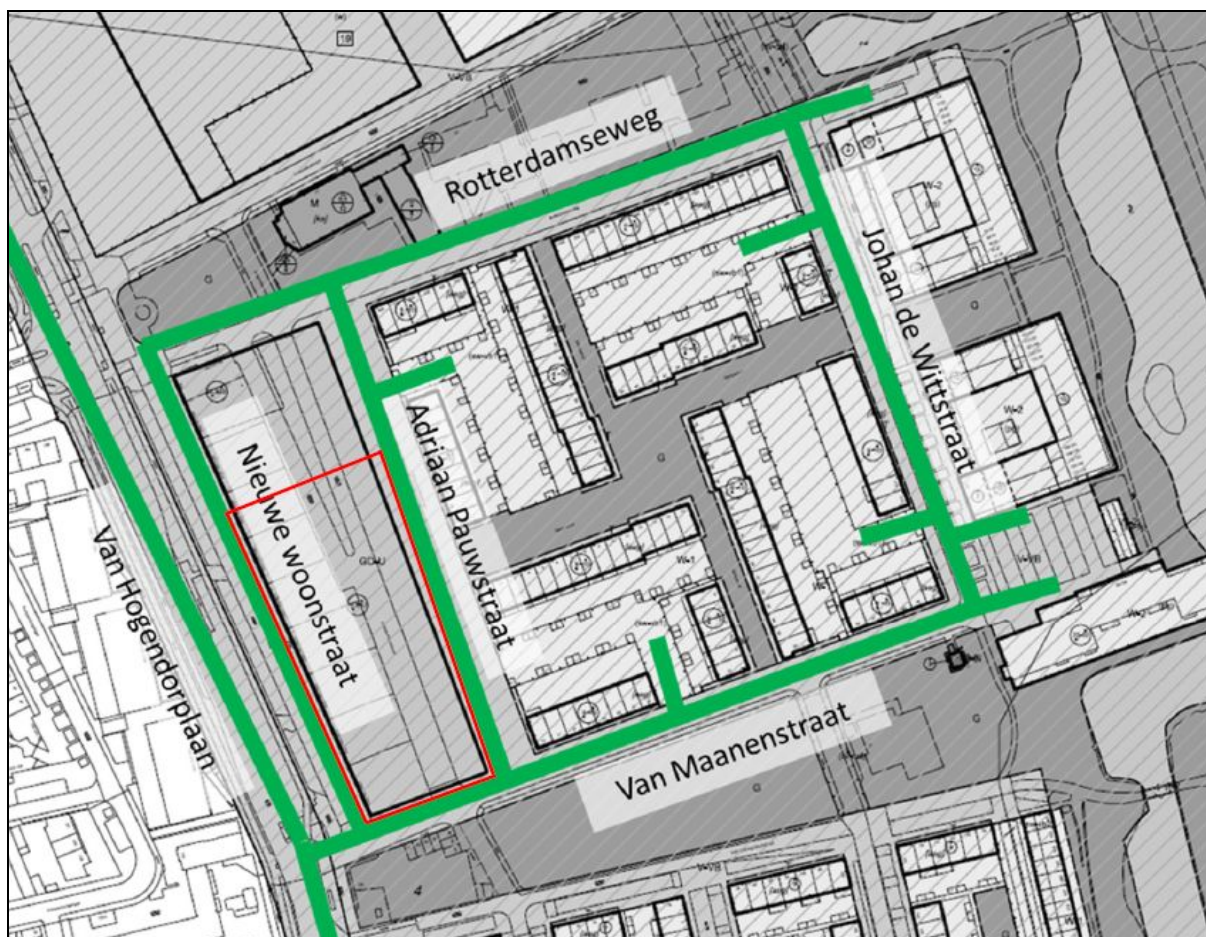
Afbeelding 11 Bebouwing zijde woonbuurt (artist impression)

3.4. Ontsluiting en parkeren

Ontsluiting

De verkeersontsluiting van het plangebied bestaat uit de opnieuw aan te leggen Parallelweg langs de Van Hogendorpstraat, Rotterdamseweg, Fannius Scholtenstraat en Van Maanenstraat.. De Van Maanenstraat heeft een wijkverzamel functie en takt direct aan op de gebiedsontsluitingsweg Van Hogendorpstraat. De onderwijsvoorzieningen aan de oostzijde van deelplan 10a zijn te bereiken door middel van een nieuw aan te leggen (woon)straat die, via de Van Maanenstraat, aangetakt wordt op de Van Hogendorpstraat. Het verkeer dat door de onderwijsvoorzieningen aangetrokken wordt hoeft zo niet door de woonbuurten te rijden. Er is een 'knip' tussen de ventwegen ter hoogte van de Rotterdamseweg voorzien om doorgaand verkeer te weren.

Deelplan 9 bestaat uit vier woonclusters die middels een centraal groengebied (de speelstrip) met elkaar verbonden worden. In dit gebied is uitsluitend langzaam verkeer toegestaan. De woningen van deelplan 9 worden ontsloten via de wegen rond het plangebied: Rotterdamseweg, Fannius Scholtenstraat, Johan de Wittstraat en Van Maanenstraat. Deelplan 2 wordt ontsloten via de Johan de Wittstraat.



Afbeelding 12 Verkeersontsluiting complex 9 van Babberspolder Oost (N.B. de Adriaan Pauwstraat heet inmiddels Fannius Scholtenstraat)



Parkeren

De realisatie van het plan brengt een parkeerbehoefte met zich mee. Voor een goed gebruik van de openbare ruimte in de omgeving is het van belang dat er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Dit geldt zowel voor de tussensituatie wanneer uitsluitend de woontoren is gerealiseerd, als voor de eindsituatie wanneer tevens de scholen en een sporthal zijn gerealiseerd.

Voor deelplan10a is rekening gehouden met de door de gemeente Vlaardingen gehanteerde parkeernormen. Per functie gelden daarbij andere parkeernormen. Voor het gebied is een parkeerbalans opgesteld, waarin ook rekening is gehouden met de toekomstige brede school en een sporthal. Op basis van het mogelijke dubbelgebruik van parkeerplaatsen is daarbij bekeken wat het maatgevende moment is waarop de parkeerbehoefte het grootst is. Uit het onderzoek blijkt dat op een doordeweekse middag de parkeerbehoefte het grootst is, namelijk 183 parkeerplaatsen. De betreffende parkeervraag is hieronder opgenomen.

Parkeervraag		aantal x kengetal				Aanwezigheid						
functie	soort	aantal	ken- getal	eenheid	max	werkdagen			koop avond	zaterdag		zondag middag
						ochtend	middag	avond		middag	avond	
woningen	goedkoop	50	1,4	woning	70	35	42	70	63	42	42	49
detailhandel	wijk- / buurt- / dorpscentra, supermarkt	1,58	4	100m²bvo	7	3	5	1	7	7	0	0
dienstverlening	met baliefunctie / commerciële dienstverlening	3,34	2,5	100m²bvo	9	9	9	1	1	1	0	0
dienstverlening	zonder baliefunctie	14,43	1,7	100m²bvo	25	25	25	1	3	1	0	0
bedrijven	arbeids extensief - bezoekers extensief / loods / opslag / transportbedrijf	4,93	0,6	100m²bvo	3	3	3	1	0	0	0	0
sport	sporthal zonder wedstrijdfunctie	14	2,2	100m²bvo	31	9	16	31	28	31	28	27
onderwijs	basisonderwijs / crèche / enz - halen en brengen				83	83	83	0	0	0	0	0
Totaal vraag (binnen onderzoeksgebied)					228	167	183	105	102	82	70	76

Het de inrichting van de openbare ruimte is nog niet definitief bepaald. Verwacht wordt dat in de openbare ruimte circa 149 parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd. Dat betekent een tekort van circa 34 parkeerplaatsen ten opzichte van de genormeerde behoefte.

Met de initiatiefnemer van het noordelijke deel van deelplan 10a is contractueel vastgelegd dat het tekort aan parkeerplaatsen wordt gehuurd in de naastliggende garage van het wooncomplex EVEN. Deze garage bevat 152 parkeerplaatsen, waarvan er momenteel nog 85 parkeerplaatsen "vrij" zijn. Op deze wijze wordt voldaan aan de parkeerbehoefte.

4. NADER ONDERZOEK

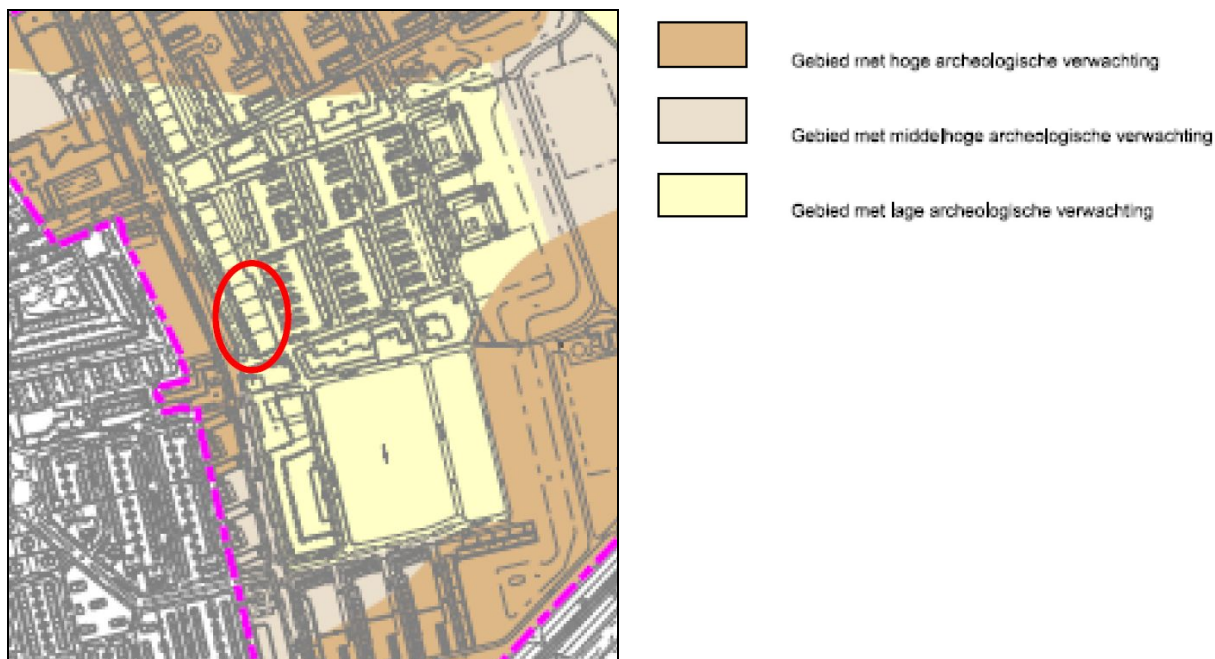
4.1. Algemeen

Er dient inzicht te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan.⁵ Bovendien dient het bestuursorgaan bij de voorbereiding van het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan of uitwerkingsplan de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen.⁶ In het kader van het bestemmingsplan Babberspolder Oost is onderzoek gedaan naar meerdere aspecten. Voor enkele aspecten geldt dat deze nader dienen te worden onderzocht in het kader van het uitwerkingsplan. Daarvan wordt in dit hoofdstuk verslag gedaan.

4.2. Archeologie

Voorafgaand aan de herstructurering van Babberspolder Oost zijn diverse archeologische onderzoeken opgesteld. Om de aanwezige en verwachte archeologische monumenten tegen vernietiging te behoeden, zijn in het bestemmingsplan beschermende regelingen opgenomen middels zogenaamde dubbelbestemmingen. Dit betekent dat bouwen of aanleggen volgens de onderliggende bestemming (bijvoorbeeld 'Wonen') pas mogelijk is als dat verenigbaar is met de te beschermen waarden.

Het nu voorliggende plangebied is aangeduid als 'gebied met lage archeologische verwachting' (zie afbeelding 13). Gebieden met deze aanduiding zijn vrijgesteld van archeologische bescherming, aangezien op grond van reeds uitgevoerd archeologisch onderzoek is geconcludeerd dat de kans op het aantreffen van archeologische waarden klein is.



Afbeelding 13 Archeologische verwachtingswaarde (Bron: bestemmingsplan Babberspolder Oost)

⁵ Besluit ruimtelijke ordening (Bro), artikel 3.1.1, onder f

⁶ Algemene wet bestuursrecht (AWB), artikel 3.2



4.3. Water

Beleid

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

Huidige situatie

Babberspolder Oost is gelegen in de Babberspolder en omvat globaal genomen het deel ten oosten van de van Hogendorplaan. Verversingswater wordt vanuit de Vlaardingsevaart ingelaten en stroomt naar het singelgemaal Plein 1940. Halverwege loopt een duikerverbinding tussen de singel in Park 't Nieuwelant en de singel in de Rotterdamseweg.

Diverse gebieden binnen Babberspolder Oost zijn inmiddels ingrijpend gewijzigd, waarbij flats uit de jaren '50 worden vervangen door grondgebonden woningen en appartementen. Het watersysteem wordt hierbij enigszins gewijzigd. De oevers van de singel in het park worden voor een deel natuurvriendelijk gemaakt en de duikerverbinding naar de Rotterdamseweg wordt deels vervangen door een open watergang.

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

De ecologische kwaliteit van het huidige systeem is matig. Er zijn geen voorzieningen aanwezig die een extra stimulans zijn voor de toestand van de huidige ecologie in het systeem. De waterkwaliteit is gewaarborgd doordat het regelmatig gespoeld wordt. De oppervlaktewateren maken deel uit van een kringloop binnen de gemeente Vlaardingen waardoor het water zodanig verversd wordt dat de kwaliteit altijd voldoende is. Water wordt ingelaten vanuit de boezem en wordt afgemalen door het singelgemaal aan het Plein 1940.

Het grootste deel van het Babberspolder Oost is voorzien van een gemengd rioolstelsel. Alleen het inmiddels gerealiseerde zuidelijke deelgebied heeft een verbeterd gescheiden rioolstelsel. Huishoudelijk afvalwater wordt via het DWA-stelsel en een pompput afgevoerd naar een verzamelleiding van het gemengde stelsel in de Van de Duijn van Maasdamlaan. Het regenwater stroomt bij hevige neerslag naar de singel in het park.

In Babberspolder Oost is geen sprake van structurele grondwateroverlast/onderlast. Het gebied heeft van oorsprong een gemiddelde drooglegging van ca. 1 meter. Plaatselijk kan door bodemdaling de ontwateringdiepte minder zijn.

Toekomstige situatie

Bij het herinrichten van de woonomgeving wordt de watergang in het park vergoot en voorzien van natuurvriendelijke oevers (conform maatregel BAB-29 van het Waterplan). Ook zal de verbinding tussen het park en de Rotterdamseweg zoveel mogelijk worden doorgetrokken als open watergang (BAB-30). Deze verbinding ligt juist ten noorden van complex 9. Door beide maatregelen zal het bergend vermogen toenemen en de ecologie worden bevorderd.

Omdat het hier een bestaand stedelijk gebied betreft en er in de Babberspolder geen wateropgave is, is uitgangspunt dat de hoeveelheid oppervlaktewater minimaal gelijk moet blijven aan de huidige hoeveelheid. Echter vanwege het afkoppelen van de riolering wordt voorzien in een toename van de berging. In het eerste deelplan is al ca. 3.800 m² oppervlaktewater gerealiseerd. Tevens is eind 2010 het DO Park Nieuwelant vastgesteld, waarvoor inmiddels nog eens ca. 4.000 m² aan waterberging is gerealiseerd in het zuidelijk deel van het park.

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. Voor deelplan 10a geldt dat dit het geval is indien de open watergang (conform maatregel BAB-30 van het Waterplan) is gerealiseerd.

4.4. Natuur

Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet regelt de bescherming van waardevolle natuurgebieden en leefgebieden van soorten en schrijft voor, dat alle activiteiten met significant negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied, in beginsel niet zijn toegestaan. Daarom verplicht de Natuurbeschermingswet een initiatiefnemer van een plan of project te onderzoeken of er schadelijke gevolgen voor deze gebieden te verwachten zijn.

Binnen een straal van 3 kilometer vanaf het de plangebieden bevindt zich geen Natura2000-gebied (zie afbeelding 14). De dichtstbijzijnde delen van de EHS bevinden zich op een afstand van circa 2 km (Nieuwe Waterweg en Vlaardingervaart). Directe effecten op Natura2000-instandhoudingsdoelstellingen voor habitattypen en –soorten zijn daarmee uitgesloten.



Afbeelding 14 Situering plangebieden in relatie tot EHS (groen)



Soortenbescherming

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. In de wet is onder meer bepaald dat beschermde dieren niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en planten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden.⁷ Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende planten en dieren.⁸ Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren. De Flora- en faunawet heeft dan ook belangrijke consequenties voor ruimtelijke plannen.

Bij ruimtelijke plannen met mogelijke gevolgen voor beschermde planten en dieren is het verplicht om vooraf te toetsen of deze kunnen leiden tot overtreding van algemene verbodsbepalingen. Wanneer dat het geval dreigt te zijn, moet onderzocht worden of er maatregelen genomen kunnen worden om dit te voorkomen, of de gevolgen voor beschermde soorten te verminderen. Onder bepaalde voorwaarden geldt een vrijstelling of is het mogelijk van de minister van LNV ontheffing van de algemene verbodsbepalingen te krijgen voor activiteiten op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Ten aanzien van de criteria die voor vrijstellingen en ontheffingen gelden, kunnen drie groepen soorten worden onderscheiden. Deze groepen sluiten aan bij de indeling in tabellen van de AMvB Flora- en faunawet.

Ten behoeve van het bestemmingsplan Babberspolder Oost is onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van beschermde soorten (in met name Park 't Nieuwelant en de directe omgeving). Park 't Nieuwelant (en de aangrenzende groene wiggen) vormen een geschikt foerageergebied voor vleermuizen. De gebouwen met de platte daken en de gepleisterde muren zijn niet geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Spouwmuurontbreken en de ruimte tussen dak en dakbeschot is niet toegankelijk. Voor boombewonende vleermuizen zijn er geen geschikte verblijfplaatsen. De gebouwen zijn inmiddels gesloopt.

Wat betreft vogels geldt als maatregel: bomen en struiken verwijderen buiten het broedseizoen van half maart tot half juli. Voor algemeen voorkomende zoogdieren wordt geadviseerd het projectgebied ongeschikt te maken door de vegetatie te verwijderen en een dag te wachten. Het deelplan 10a sluit aan op een groene wig. De conclusies kunnen dus van toepassing worden verklaard op het voorliggende plan.

Ook de voorheen aanwezige gebouwen zijn inmiddels gesloopt. Gesteld kan dan ook worden dat er momenteel geen beschermde soorten in het plangebied voorkomen.

4.5. Geluid

Toetsingskader

Algemeen

In de Wet geluidhinder (verder Wgh) zijn geluidbronnen aangewezen. Deze geluidbronnen zijn voorzien van een geluidzone. Per bronsoort zijn voorkeurswaarden en maximale ontheffingswaarden opgenomen. Deze waarden gelden voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen binnen de zone. Andere geluidgevoelige bestemmingen zijn onder andere scholen, ziekenhuizen en verzorgingstehuizen. Het uitwerkingsplan heeft te maken met geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer en industrie.

Wegverkeer

Langs alle wegen bevinden zich geluidzones, met uitzondering van woonerven en wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur. Een geluidzone is een gebied aan weerszijden van de weg. Als er binnen de geluidzone van een nieuwe weg geluidgevoelige bestemmingen aanwezig zijn of wanneer deze mogelijk worden gemaakt binnen de zone van een bestaande weg, dan is er akoestisch onderzoek noodzakelijk. De breedte van een geluidzone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (binnen- of buitenstedelijk). In onderstaande tabel zijn de zones weergegeven.

⁷ algemene verbodsbepalingen, artikelen 8 t/m 12

⁸ zorgplicht, artikel 2



Aantal rijstroken	Breedte van de geluidzone [m]	
	Buitenstedelijk	Binnenstedelijk
1 of 2	250	200
3 of 4	400	350
5 of meer	600	350

Voor scholen in stedelijk gebied geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB en een maximale ontheffingswaarde van 63 dB. De maximale binnenwaarde bedraagt 28 dB voor leslokalen en theorielokalen van onderwijsgebouwen en maximaal 33 dB theorievaklokalen van onderwijsgebouwen

Vooruitlopend op het stiller worden van het wegverkeer mag vóór het toetsen aan de grenswaarden een aftrek worden toegepast op de berekende geluidbelasting ten gevolge van wegen die niet zijn opgenomen op de geluidplafondkaart. Deze aftrek bedraagt:

- 2 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer;
- 5 dB voor de overige wegen.

Voor het bepalen van de benodigde gevelwering om te kunnen voldoen aan de maximale binnenwaarde mag de aftrek niet worden toegepast.

Industrielawaai

Volgens de Wgh dienen alle industrieterreinen waarop inrichtingen zijn of kunnen worden gevestigd die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, gezoneerd te zijn. Buiten deze zone mag de geluidbelasting ten gevolge van het industrieterrein niet meer bedragen dan 50 dB(A). Als er binnen de geluidzone geluidgevoelige bestemmingen mogelijk worden gemaakt is er akoestisch onderzoek noodzakelijk.

De voorkeurswaarde voor woningen en geluidgevoelige bestemmingen bedraagt 50 dB(A). De maximale ontheffingswaarde is 55 dB(A).

Hogere waardenbeleid

De gemeente Vlaardingen werkt aan een beleidsregel "Beleid en procedures hogere waarden" (versie d.d. november 2013 met status "ontwerp"). De maximaal te ontheffen waarde is in deze beleidsregel gesteld op 60 dB. Daarnaast worden aanvullende voorwaarden gesteld met betrekking tot woningen. Aan hogere waarden voor overige geluidgevoelige bestemmingen zijn geen aanvullende voorwaarden gesteld.

Stemgeluid kinderen

In het Activiteitenbesluit is het stemgeluid van kinderen op een onverwarmd en onoverdekt terrein onderdeel van een basisschool of kinderopvang uitgesloten van de geluidvoorschriften (artikel 2.18 lid 1 onder h en i) zodat hiervoor geen formeel toetsingskader bestaat. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening en als gevolg van een ingediende zienswijzen (zie hoofdstuk 7) is ook hiernaar onderzoek verricht.

Onderzoek

Voor dit plan heeft de DCMR Milieudienst Rijnmond onderzoek gedaan naar het aspect geluid (rapport 'Akoestisch onderzoek Babberspolder Oost Vlaardingen' van 29 oktober 2014, bijlage 2 en rapport 'Brede School Babberspolder, stemgeluid kinderen' van 18 februari 2015, bijlage 3).

Wegverkeer

Het plangebied is gelegen binnen de zones van de Van Hogendorpstraat en de Rotterdamseweg (deel maximum snelheid 50 km/h ten westen van de Van Hogendorpstraat) en de Rijksweg A4. Daarnaast liggen in de nabijheid van het plangebied nog een aantal 30 km/h wegen die in het onderzoek zijn betrokken.

Uit het onderzoek blijkt dat vanwege de Van Hogendorplaan de voorkeurswaarde van 48 dB Lden wordt overschreden. De maximale berekende waarde is 60 dB Lden (inclusief aftrek artikel 110g) op westelijke gevel van het gebouw. De maximaal te ontheffen waarde wordt niet overschreden. De overige gezoneerde wegen zorgen niet voor een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde.

Ten gevolge van de niet-gezoneerde wegen is de maximale geluidbelasting 67 dB Lden (exclusief aftrek artikel 110g Wet geluidhinder). Omdat het geen gezoneerde wegen betreft hoeft hiervoor geen hogere waarde te worden aangevraagd.

Industrielawaai

Het plangebied is gelegen binnen de zones van de industrieterreinen Botlek-Pernis en Vulcaanhaven/KW-haven/Vettenoord. Uit de berekeningen blijkt dat de voorkeurswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde niet wordt overschreden.

Gecumuleerde geluidbelasting

Voor het schoolgebouw geldt dat er sprake is van één gezoneerde geluidbron met een overschrijding van de voorkeurswaarde, te weten het wegverkeer op de Van Hogendorplaan. Volgens het reken- en meetvoorschrift hoeft er dan geen L_{cum} te worden berekend.

Ter beoordeling van het akoestisch klimaat is wel een totale geluidbelasting berekend. Voor de totale geluidbelasting zijn alle beschouwde geluidbronnen bij elkaar opgeteld. Alle berekende geluidbelastingen van zowel de 50 km/h-wegen als de 30km/h-wegen als van alle aanwezige industrieterreinen. In onderstaande tabel is de totale belasting per gevel weergegeven. Uit de berekening blijkt dat het akoestisch klimaat als slecht tot zeer slecht moet worden gekwalificeerd.⁹

Omschrijving	Situering gevel	L_{totaal} (dB)
School	Noord	60
School	Oost	59
School	West	67
School	Zuid	68

Stemgeluid kinderen

Uit het betreffende akoestisch onderzoek blijkt dat het geluidniveau op de gevels van de naburige woningen 54 dB(A) bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan het referentie- of achtergrondniveau van 54 dB(A). Dit betekent volgens het onderzoek dat het geluid van de school wel hoorbaar zal zijn, maar niet perse zal leiden tot overlast.

Om het geluidsniveau verder te verlagen kunnen geluidschermen langs de schoolpleinen worden geplaatst. Uit de aanvullende berekeningen blijkt dat het plaatsen van geluidschermen van 1,50 meter hoogte langs de schoolpleinen een forse reductie van het geluidniveau veroorzaakt. De hoogste waarde in deze situatie (op de meest naburige woning) is 50 dB(A). De gemeente is niet onwelwillend hier aan mee te werken.

Conclusie

Vanwege de geluidbelasting van de Van Hogendorplaan is voor dit plan een hogere waardebesluit noodzakelijk. De maximaal te ontheffen geluidbelasting vanwege wegverkeer van 63 dB Lden (nieuwbouw) wordt niet overschreden. Overigens hoeft het stemgeluid van kinderen hier niet in te worden meegenomen. De procedure voor het hogere waardebesluit loopt gelijk met de procedure voor dit uitwerkingsplan; de benodigde hogere waarden zijn inmiddels vastgesteld. Het akoestische klimaat stelt hoge eisen aan de benodigde gevelwering om te kunnen voldoen aan de maximale binnenwaarde

⁹ bron: Stadsregio Rotterdam, Bouwen op geluidbelaste locaties, 2011



4.6. Luchtkwaliteit

Toetsingkader

De Europese Unie heeft normen vastgesteld voor de luchtkwaliteit. Voor Nederland zijn vooral de normen ('grenswaarden') voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) belangrijk. Met het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) laat de Nederlandse overheid zien hoe zij die grenswaarden gaat realiseren. De ingangsdata voor deze normen zijn als gevolg van de door de Europese Commissie verleende derogatie (uitstel) opgeschoven naar medio 2011 (voor fijn stof) en begin 2015 (voor stikstofdioxide).

Relevante normen uit de Wet Luchtkwaliteit

Stof	Concentratie µg/m ³	Beschrijving
Stikstofdioxide (NO ₂) jaargemiddelde concentratie	40	Grenswaarde
Fijn stof (PM ₁₀) jaargemiddelde concentratie	40	Grenswaarde
Fijn stof (PM ₁₀) 24-uurgemiddelde concentratie: overschrijding max. 35 keer per jaar	50	Grenswaarde

Het ministerie van Infrastructuur en Milieu houdt de vinger aan de pols tijdens de looptijd van het NSL. Monitoring is nodig om zeker te stellen dat overal tijdig de grenswaarden worden gehaald.

Toetsingskader met betrekking tot projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit vormt de Algemene Maatregel van Bestuur "niet in betekenende mate bijdragen" (hierna: AMvB nibm) en de ministeriële Regeling 'nibm'. Hierin wordt gesteld dat projecten niet in betekenende mate (nibm) bijdragen als: de bijdrage van het project aan de verslechtering van de luchtkwaliteit kleiner is dan 3% van de grenswaarde (1,2 µg/m³) en de besluitvorming rond het project plaatsvindt nadat het programma zoals bedoeld in artikel 12 van de Wet luchtkwaliteit (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) is ingegaan (lid 1 van artikel 2 van de AMvB nibm).

Onderzoek

Voor dit plan heeft de DCMR Milieudienst Rijnmond onderzoek gedaan naar het aspect externe veiligheid (notitie 'Luchtkwaliteit Babberspolder Oost, 3e uitwerking en wijzigingsplan' van 24 oktober 2014, (bijlage 3).

Voor de beoordeling van de luchtkwaliteit is gebruikt gemaakt de monitoringstool 2014. Uit het monitoringsprogramma blijkt dat de gemiddelde concentraties fijn stof en stikstofdioxide waaraan de bevolking wordt blootgesteld de afgelopen jaren zijn gedaald. In Vlaardingen liggen de concentraties onder de grenswaarden.

Uit de rekenresultaten blijkt dat langs geen van de beschouwde wegen overschrijdingen optreden van de grenswaarden voor PM10 in 2013. De resultaten liggen zelfs ver onder de norm. In 2013 vinden er geen overschrijdingen van de drempelwaarden van NO₂ plaats. In 2015 liggen in het hele beschouwde gebied de NO₂ concentraties ruim onder de norm. De toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van dit plan veroorzaakt geen verslechtering van de luchtkwaliteit van meer dan 3% van de grenswaarde, zodat het plan niet in betekende mate bijdraagt.

Conclusie

De luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied voldoet aan de grenswaarden. Het plan draagt niet in betekende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor realisatie van de voorgenomen ontwikkeling.

4.7. Externe veiligheid

Toetsingskader

Het toetsingskader voor het aspect externe veiligheid wordt onderscheiden in een toetsingskader voor inrichtingen en een toetsingskader voor transport. Daarnaast heeft de gemeente een Beleidsvisie externe veiligheid opgesteld.



Inrichtingen

Voor inrichtingen, die op grond van hun activiteiten relevant zijn voor de externe veiligheid, is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Dit besluit is per 26 oktober 2004 in werking getreden. Het Bevi stelt onder andere dat het aspect externe veiligheid moet worden betrokken bij het vaststellen van bestemmingsplannen en afwijkingsbesluiten.

In het Bevi wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). 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. Voor het PR is een maximaal toelaatbaar niveau van 10^{-6} per jaar vastgesteld, dat in nieuwe situaties niet mag worden overschreden. Kwetsbare functies mogen in principe niet voorkomen binnen de PR 10^{-6} contour. Het gaat dan om functies en objecten waar zich personen gedurende een langere tijd kunnen bevinden.

Het GR drukt de theoretische kans per jaar uit dat een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het groepsrisico toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Tegelijkertijd met het Bevi is de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) in werking getreden waarin onder meer veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zijn opgenomen voor categoriale bedrijven zoals LPG-tankstations. Voor bedrijven die niet onder de Revi vallen worden de veiligheidsafstanden bepaald in een kwantitatieve risicoanalyse (QRA).

Transport

Voor transport van gevaarlijke stoffen (wegtransport, watertransport, spoortransport en buisleidingtransport) gelden het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het Bevt is sinds november 2013 van kracht, maar nog niet in werking getreden. Het Bevt vormt het wettelijk kader voor het Basisnet weg, water en spoor. Tot de in werking treding geldt formeel nog de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS). In de cRNVGS is al geanticipeerd op de invoer van het Basisnet.

In het Bevt zijn grens- en richtwaarden opgenomen voor het PR. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar; voor beperkt kwetsbare objecten in nieuwe situaties geldt een richtwaarde van 10^{-6} per jaar. Voor routes die tot het basisnet behoren, moet de basisnetafstand in acht worden genomen. Deze afstand geeft de maximale 10^{-6} contour voor het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen weer.

In de Bevt is vastgelegd dat in de toelichting bij een besluit moet worden ingegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding en bestrijding van rampen en de mogelijkheden voor personen om zichzelf in veiligheid te brengen, indien dit besluit is gelegen binnen het invloedsgebied¹⁰ van een transportroute waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Een verantwoording van het groepsrisico is nodig voor het gebied dat op minder dan 200 meter van een route of tracé ligt (het groepsrisico-inventarisatiegebied), tenzij het groepsrisico lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde en het groepsrisico niet meer dan 10% toeneemt.

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. Dit besluit geeft milieukwaliteitseisen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen en regelt onder andere het actualiseren van ruimtelijke reserveringen voor buisleidingen in bestemmingsplannen en de voorbereiding op calamiteiten.

In het Bevb worden plaatsgebonden risicocontouren en groepsrisico verantwoording gedefinieerd voor buisleidingen met gevaarlijke stoffen. In het Bevb is sprake van drie groepen buisleidingen te weten aardgasleidingen, vloeibare brandstof leidingen en de overige leidingen. In het Bevb is een verplichting opgenomen om buisleidingen in bestemmingsplannen op te nemen. Ook is een

¹⁰ In de Rijnmondregio wordt hiervoor in overleg met de VRR de zogenaamde C-zone gehanteerd, die door de VRR is aangeleverd.



verplichting opgenomen dat buisleidingen binnen 5 jaar in alle bestemmingsplannen van Nederland opgenomen dienen te worden. Op basis van artikel 13 wordt een belemmeringenstrook voorgeschreven van 5 meter waarin het oprichten van nieuwe bouwwerken wordt verboden en waarbinnen een vergunningenstelsel van toepassing moet zijn.

Beleidsvisie externe veiligheid

In oktober 2012 heeft de gemeente de Visie externe veiligheid 'Ruimte voor duurzame veiligheid' vastgesteld. In deze visie is vastgelegd hoe de gemeente Vlaardingen omgaat met het aspect externe veiligheid in ruimtelijke plannen. Eén van de belangrijke beleidsuitgangspunten voor dit bestemmingsplan is dat binnen woongebieden geen nieuwe risicobronnen mogen worden gesitueerd en dat de hoogte van bestaande risico's afneemt.

Onderzoek

Voor dit plan heeft de DCMR Milieudienst Rijnmond onderzoek gedaan naar het aspect externe veiligheid (notitie 'Externe veiligheid Babberspolder Oost, 3e uitwerking en wijzigingsplan' van 26 september 2014, (bijlage 4).

Uit het onderzoek blijkt dat het plangebied binnen het invloedsgebied van de snelweg A4 is gelegen. De afstand van het plangebied tot de A4 bedraagt ongeveer 450 meter. Hiermee ligt het plan binnen het invloedsgebied voor het toxisch scenario. De overige scenario's zijn niet relevant voor dit plan.

Het gebied ligt buiten de 200 meter contour van het groepsrisico-inventarisatiegebied, zodat een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk is. Er hoeft alleen te worden ingegaan op de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en bestrijding van rampen. Hiervoor is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR). De VRR heeft desgevraagd laten weten dat gezien de afstand tot de A4 geen aanvullende maatregelen nodig zijn op het gebied van zelfredzaamheid en rampenbestrijding.

Conclusie

Voor dit plan is alleen de A4 relevant uit oogpunt van externe veiligheid. Vanwege de afstand tot deze bron acht de VRR extra maatregelen op het gebied van zelfredzaamheid en rampenbestrijding niet opportuun. Het aspect externe veiligheid is daarom geen belemmering voor dit plan.

4.8. Bodemkwaliteit

Toetsingskader

Bij functiewijzigingen moet 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.

Bij bouwwerkzaamheden kan mogelijk (licht)verontreinigde grond vrijkomen. In z'n algemeenheid wordt gestreefd naar het zoveel mogelijk hergebruiken van licht verontreinigde grond, bij voorkeur binnen de bouwplaats of anders binnen een gebied als de Babberspolder-Oost (gesloten grondbalans). Hergebruik kan plaatsvinden in een gebied waarvoor een bodemkwaliteitskaart in combinatie met een bodembeheerplan is opgesteld.

Op grond van de bodembeheernota Vlaardingen blijkt dat de gewenste kwaliteit van toe te passen grond (de lokaal maximale waarden, LMW) in deelplan 10a is afgestemd op 'Wonen en recreatie' en dat bovendien in het gebied 'vrij grondverzet' mogelijk is. Echter, er zijn plaatsen binnen de gemeente waar (mogelijk) sprake is van een lokale verontreiniging. Voorafgaand aan de vraag of grondverzet op basis van de bodemkwaliteitskaart is toegestaan dient een historische toetsing te worden uitgevoerd op de beschikbare historische gegevens, dan wel dient het bodeminformatiesysteem te worden geraadpleegd. In dit kader toetst de gemeente aan de



zogenaamde gemeentelijke 'bodemkwaliteitskaart', waarin op basis van uit het verleden verrichte bodemonderzoeken per locatie de mate van verontreiniging is aangegeven.

Onderzoek

Voor dit plan heeft Hopman en Peters Holding BV onderzoek gedaan naar de bodemkwaliteit (rapport Verkennend bodemonderzoek inclusief asbest Adriaan Pauwstraat 2-198 te Vlaardingen, 22 mei 2014, bijlage 5).

Historisch onderzoek

Ten behoeve van het vaststellen van de onderzoeksstrategie is uitgegaan van de historische gegevens zoals verstrekt door de Milieudienst Rijnmond (DCMR). Daarnaast is de website www.watwaswaar.nl geraadpleegd. Op basis van de bekend zijnde gegevens is de onderzoekslocatie als 'onverdacht' aangemerkt.

Resultaten

Het bodemonderzoek is conform de NEN 5740 en het asbestonderzoek is conform de NEN 5707 uitgevoerd. De veldwerkzaamheden zijn conform het SIKB VKB protocol 2001, 2002 en 2018 verricht.

De onderzoeksresultaten kunnen als volgt puntsgewijs worden samengevat:

- Ter plaatse van de gesloopte flat is een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 en NEN 5707 uitgevoerd. De onderzoeksopzet betreft de nulsituatie na sloop.
- Het historisch vooronderzoek geeft geen noodzaak de onderzoeksopzet te wijzigen;
- Door zintuigelijke waarnemingen is in geen van de boringen / proefgaten een afwijking aangetroffen. Door visuele waarnemingen is geen asbestverdacht materiaal in of op de bodem aangetroffen;
- In het mengmonster van de bovengrond MM 1 zijn analytisch geen verhoogde concentraties van de geanalyseerde parameters vastgesteld. In de mengmonsters van de bovengrond MM 2 en van de ondergrond MM 3 is analytisch een licht verhoogde concentratie zink aangetroffen;
- In het grondwatermonster afkomstig uit Pb 7 (peilbuis 7) is analytisch een licht verhoogde concentratie naftaleen en een matig verhoogde concentratie barium vastgesteld;
- In de mengmonsters van de boven- en ondergrond MM A t/m MM D is geen asbest aangetroffen.

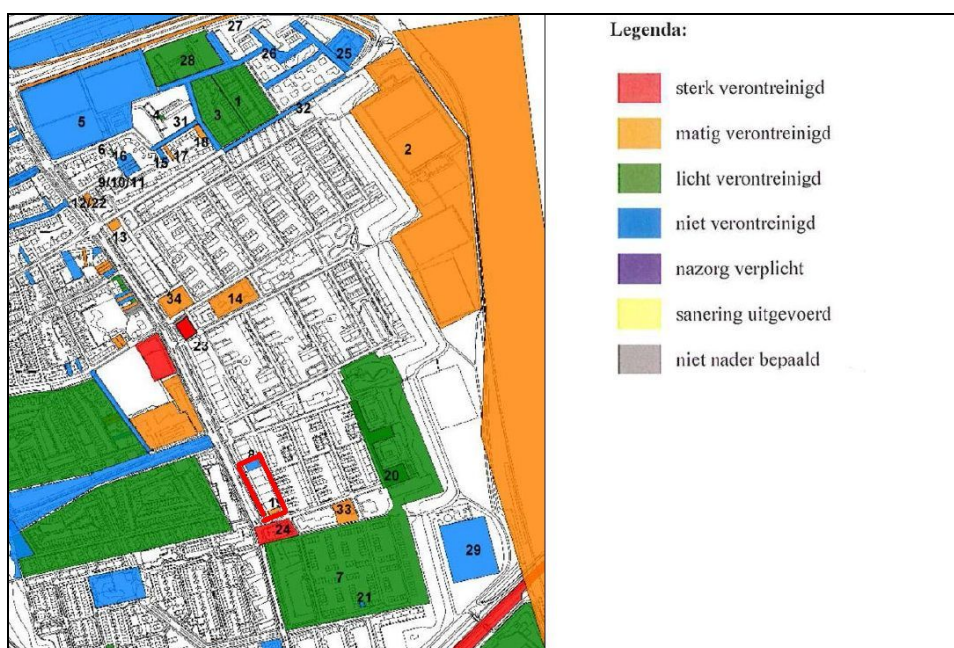
Globaal is de boven- en ondergrond van de gesloopte flat niet tot licht verontreinigd met voornamelijk zink. De concentratie zink is niet eenduidig te verklaren, maar is van dien aard dat ze geen verdere aandacht behoeft.

Het grondwatermonster afkomstig uit Pb 7 (peilbuis 6) is licht verontreinigd met de vluchtige aromaat naftaleen en matig verontreinigd met het zware metaal barium. De concentratie barium is vermoedelijk van natuurlijke oorsprong en wordt regelmatig aangetroffen. De concentratie naftaleen is niet eenduidig te verklaren. Echter de lichte tot matige verontreinigingen met barium en naftaleen zijn van dien aard dat deze geen verdere aandacht behoeven.

Geconcludeerd wordt dat (na sloop van de flat) geen asbestverontreiniging op of in de bodem aanwezig is. Op basis van de thans beschikbare gegevens wordt aanvullend onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Gezien de onderzoeksresultaten kan worden gesteld dat voor de onderzoekslocatie, uit milieuhygiënisch oogpunt, geen beperkingen gelden met betrekking tot de uitvoering van dit plan.



4.9. Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Recentelijk zijn er veranderingen opgetreden in de wettelijke bepalingen met betrekking tot milieueffectrapportages (Besluit m.e.r.). Voorheen kon worden volstaan met de conclusie dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde voor m.e.r.-beoordeling lag en dus geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling dient er een motivering te worden gegeven. De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de drempelwaarden vallen uit de D-lijst, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De in dit hoofdstuk beschreven onderzoeksresultaten voldoen niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kunnen ook worden opgevat als de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het in de voorgaande paragrafen beschreven onderzoek naar milieuaspecten geeft aan dat belangrijke nadelige milieugevolgen, als gevolg van de in dit plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen, zijn uitgesloten. Er zijn geen significante effecten voor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura2000-gebieden.

Geconcludeerd kan worden dat er geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.



5. PLANOPZET

5.1. Algemeen

De vorm van het wijzigings-/uitwerkingsplan wordt in belangrijke mate bepaald door de (nieuwe) vereisten ten aanzien van uitwisselbare, vergelijkbare en digitale plannen. Deze standaarden zijn vanaf 1 januari 2010 wettelijk van kracht en worden periodiek aangepast. Voor de planopzet (en vorm) is vooral de momenteel geldende SVBP 2012 van belang. De SVBP 2012 maakt het mogelijk om bestemmings-, wijzigings- en uitwerkingsplannen 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 bestemmings-, wijzigings- of uitwerkingsplan. Dit blijft een zaak van het bevoegde gezag (de gemeente).

Het uitwerkingsplan en de partiële herziening zijn conform de landelijke RO-standaarden (2012) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting. Tevens is het plan aangepast aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Concreet betekent dit dat de terminologie in de regels van het bestemmingsplan zijn afgestemd op de 'Wabo-terminologie'. Zo is bijvoorbeeld de term 'ontheffing' vervangen door 'afwijken' en is de term 'aanlegvergunning' vervangen door 'omgevingsvergunning voor de uitvoering van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden'. Verder zijn geen procedureregels voor een afwijking (voormalige ontheffing) meer opgenomen omdat het afwijken van het bestemmingsplan meeloopt met de procedure voor de omgevingsvergunning.

5.2. Bestemmingen

Onder een bestemming wordt de bestemming verstaan die ingevolge artikel 3.1 Wro aan gronden wordt toegekend. Met een bestemming wordt tot uitdrukking gebracht welke gebruiksdoelen of functies (en bebouwingsmogelijkheden), met het oog op een goede ruimtelijke ordening, aan de in het plan begrepen gronden zijn toegekend. In het bestemmingsplan Babberspolder Oost (het moederplan) is aan de betreffende gronden de bestemming "Gemengd - Uit te werken" toegekend. In het voorliggende wijzigings- en uitwerkingsplan wordt de uit te werken bestemming nader gedetailleerd. Daartoe is de volgende bestemming "Gemengd – 4" opgenomen. Het moederplan en de 2^e uitwerking voor deelplan 10a kennen namelijk al andere gemengde bestemmingen (Gemengd – 1 en Gemengd – 2 en Gemengd – 3).

Bestemming Gemengd – 4

In navolging van het bouwplan en de uit te werken bestemming waarop deze bestemming is gebaseerd zijn de volgende gebruiksfuncties primair toegestaan: maatschappelijke doeleinden in de vorm van scholen en kinderopvang en sport, in de vorm van een sportschool, fitness of wellness. De overige volgens de uitwerkingsregels mogelijke functies zijn pas na afwijken toegestaan. Dit zijn dus andere maatschappelijke functies dan scholen en kinderopvang en dienstverlening. Van wonen zal hier in principe geen sprake zijn.

Voor de bebouwing geldt een minimale bouwhoogte van 10,5 meter en een maximale bouwhoogte van 14,5 meter.



5.3. Handhaving

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

Ook in de 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:

- zal de gemeente uiteindelijk in steeds grotere mate naar het garanderen van de kwaliteit van leef-en ruimtelijke omgeving leiden;
- heeft zijn uitwerking op het maatschappelijke draagvlak en daarmee op de naleving van deze regels;
- 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

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Bouwbesluit en Bouwverordening

- kwaliteitstoezicht bestaande (legale) bouw, toetsing Bouwbesluit en Welstand
- verlening omgevingsvergunning (bouw-en sloop)
- 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 Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling 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 handhavings-overtredingen 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 collegebestuursperiodes (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 Babberspolder Oost heeft een inventarisatie plaatsgevonden op het gebied van ruimtelijke ordening, bouwen en afwijkend gebruik van gebouwen. De gegevens zijn verkregen uit waarneming ter plaatse; luchtfoto's zijn hierbij een hulpmiddel. Hoewel daarbij op de binnenterreinen ten aanzien van aanwezige erfbouw een aantal van het bestemmingsplan afwijkende situaties naar voren is gekomen, zal hierop in principe niet meer worden gehandhaafd. Dat was overigens ook niet het uitgangspunt. Bij het opstellen van het bestemmingsplan Babberspolder Oost 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.



6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In Babberspolder Oost zijn verschillende ontwikkellocaties, te weten het herstructureringsgebied (deelplannen 1 tot en met 10a) en de locatie van de voormalige huishoudschool. Het kostenverhaal van de door de gemeente voor dergelijke ontwikkellocaties te maken kosten, dient verzekerd te zijn. Met Waterweg Wonen als marktpartij, en erfpachter van de grond en de opstallen, is een gebiedsovereenkomst afgesloten voor de herstructurering van Deelplannen 1 tot en met 10a. Deze gebiedsovereenkomst (waarvan een zogenaamde contractexploitatie deel uitmaakt) is een anterieure overeenkomst in de zin van de Wro en verzekert het gemeentelijke kostenverhaal voor de deelplannen.



7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Het ontwerp van het plan heeft van 4 december 2014 t/m 14 januari 2014 ter inzage gelegen, waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld om een zienswijze kenbaar te maken. Op 17 december 2014 is er een informatiebijeenkomst gehouden. Gedurende deze periode is er één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is ontvankelijk en wordt hieronder uiteengezet en van commentaar voorzien. Er kan aan de zienswijze worden voldaan. Dit heeft geen (formele) consequenties voor het uitwerkingsplan.

Zienswijze van ARAG namens cliënt (brief nummer 993210)

Mijn cliënt kan zich niet vinden in de wijze waarop deze locatie nu wordt ingevuld. Toen hij zijn woning kocht, welke direct naast en op korte afstand van het plangebied is gelegen, werd hem verteld dat de school zodanig zou worden gebouwd dat het schoolplein door de bebouwing zou worden omsloten.

Nu blijkt dat er waarschijnlijk voor een andere vorm wordt gekozen waarbij er een schoolplein vrijwel direct naast zijn woning komt te liggen. En deze zal volgens de plannen zelfs op de 1^e verdieping, dus verhoogd, komen te liggen. Dit betekent dat het geluid van de spelende kinderen rechtstreeks zijn slaapkamer in zal komen. Gezien het feit dat mijn cliënt voor zijn werk regelmatig nachtdiensten moet draaien en dus overdag moet slapen, acht hij dit een zeer onwenselijke ontwikkeling.

Ten aanzien hiervan kan verder worden vastgesteld dat er geen onderzoek is gedaan naar de geluidseffecten van een school/schoolplein op de omliggende woningen of hoe hinder kan worden voorkomen.

Overigens wordt opgemerkt dat de nu bekende plannen voor de school nog niet zijn terug te vinden in dit ontwerpbestemmingsplan. Er wordt niet concreet uitgewerkt maar één groot bouwvlak neergelegd. Dit komt de rechtszekerheid niet ten goede en op dit moment moet voor mijn cliënt worden uitgegaan van de voor hem meest nadelige invulling van het plangebied.

Ik verzoek u in de verdere procedure rekening te houden met het bovenstaande.

Reactie

Naar aanleiding van de zienswijze is door de DCMR nader akoestisch geadviseerd en onderzoek verricht. De DCMR heeft daarbij bevestigd dat een afwijkend slaap/waakritme een omstandigheid is waarmee de gemeente geen rekening hoeft te houden. Ook ligt de school op voldoende afstand van de woningen, volgens de gebruikelijke VNG-richtlijn Bedrijven en milieuzonering.

Het nadere akoestische onderzoek is als bijlage bij de toelichting opgenomen. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat het geluidniveau op de gevels van de naburige woningen 54 dB(A) bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan het referentie- of achtergrondniveau van 54 dB(A). Dit betekent volgens het onderzoek dat het geluid van de school wel hoorbaar zal zijn, maar niet perse zal leiden tot overlast. Overigens bedraagt het geluidniveau op de woning van indieners volgens het onderzoek 51 dB(A).

Om het geluidsniveau verder te verlagen kunnen geluidschermen langs de schoolpleinen worden geplaatst. Uit de aanvullende berekeningen blijkt dat het plaatsen van geluidschermen van 1,50 meter hoogte (in dit geval gaat het dan om verhogen van de reeds voorziene schermen van 1,20 meter) langs de schoolpleinen een forse reductie van het geluidniveau veroorzaakt. De hoogste waarde in deze situatie (op de meest naburige woning) is 50 dB(A). Dan wordt ook voldaan aan de eisen uit het Activiteitenbesluit. De gemeente is niet onwelwillend hier aan mee te werken. Er wordt onderzocht of de welstandscommissie daar vanuit haar optiek mee kan instemmen.

Vervolgens is er over de resultaten van het onderzoek gesproken met de indieners. In het gesprek heeft men aangegeven destijds conclusies te hebben verbonden aan de maquette in het wijkcentrum. Ook heeft men aangegeven dat hun slaapkamer zich aan de voorzijde van de woning bevindt (dus niet met het raam op de schoolpleinen is gericht). Indieners hebben het onderzoek meegekregen en daarna per e-mail aangegeven dat, als alles conform het plan wordt gerealiseerd (dus inclusief de beoogde verhoging van de schermen van 1,20 naar 1,50 m), men geen reden ziet voor verdere procedurele stappen,



Bijlagen

1. Verkeersgeneratie en -intensiteiten complex 9
2. Akoestisch onderzoek Babberspolder deelplan 10a Brede school
3. Akoestisch onderzoek Brede School Babberspolder, stemgeluid kinderen
4. Besluit hogere waarden Wet geluidhinder
5. Luchtkwaliteit Babberspolder Oost 3^e uitwerking en wijzigingsplan
6. Externe veiligheid Babberspolder Oost 3^e uitwerking en wijzigingsplan
7. Verkennend bodemonderzoek Adriaan Pauwstraat 2-198 te Vlaardingen

De bijlagen bij de toelichting zijn (online) raadpleegbaar en beschikbaar gesteld via www.ruimtelijkeplannen.nl. Het IDN is NL.IMRO.0622.0247up03Babo2009-0030. Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met de sectie Ruimte, Wonen en Milieu van de gemeente Vlaardingen.

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	10
Artikel 3	Gemengd - 4	10
Hoofdstuk 3	Algemene regels	12
Artikel 4	Anti-dubbeltelregel	12
Artikel 5	Algemene bouwregels	13
Artikel 6	Algemene gebruiksregels	14
Artikel 7	Algemene aanduidingsregels	15
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	16
Artikel 9	Aanvullende werking bouwverordening	18
Artikel 10	Parkeren	19
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	20
Artikel 11	Overgangsrecht	20
Artikel 12	Slotregel	21

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze planregels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het uitwerkingsplan Babberspolder Oost, 3e uitwerking (deelplan 10a) met identificatienummer NL.IMRO.0622.0247up03Babo2009-0030 van de gemeente Vlaardingen.

1.2 bestemmingsplan Babberspolder Oost:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0622.0207bpBabo2009-0040 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

1.3 uitwerkingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.4 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.

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.7 bebouwing:

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

1.8 bebouwingspercentage:

een aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.9 begane grond:

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

1.10 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.11 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.12 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 hobbykasten en huisdierenverblijven.

1.13 bouwen:

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

1.14 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.15 bouwlaag:

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

1.16 bouwperceel:

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

1.17 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.18 bouwvlak:

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

1.19 bouwwerk:

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

1.20 dakopbouw:

een aanzienlijke doorbreking van het dakvlak (2/5 van de breedte van het dakvlak of meer).

1.21 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder belwinkel en internetcafé.

1.22 gebouw:

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

1.23 hoofdgebouw:

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.24 luifel:

een beperkte overkapping op de begane grond van de woning, gedeeltelijk gelegen boven de voordeur.

1.25 maatschappelijke doeleinden

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

1.26 nutsvoorziening:

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

1.27 ondergronds bouwwerk:

een (gedeelte van) een bouwwerk waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag onder dan wel gelijk aan het peil is gelegen, waaronder een kelder.

1.28 overkapping:

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

1.29 peil:

de bovenkant van de afgewerkte vloer van bouwwerken op de begane grond.

1.30 prostitutie:

het aanbieden van seksuele diensten tegen materiele vergoeding.

1.31 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.

1.32 sport

het uitoefenen van activiteiten gericht op sport en/of spel, zowel binnen als buiten gebouwen, waaronder fitnesscentra, sporthallen, sportvelden, zwembaden et cetera.`

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de 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.

2.3 de 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.

2.4 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de 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.

2.6 de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens:

het dichtst bijgelegen punt van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens.

2.7 de grondoppervlakte:

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

2.8 het peil:

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

2.9 de verticale bouwdiepte

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd - 4

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Gemengd - 4" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke doeleinden, zoals nader geregeld in 3.3;
 - b. sport, zoals nader geregeld in 3.3;
- al dan niet in combinatie met
- c. gastouderopvang;
 - d. bergingen;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. kunstwerken;
 - g. parkeervoorzieningen;
 - h. speelvoorzieningen;
 - i. terreinen en pleinen.

3.2 Bouwregels

Gebouwen

- a. Gebouwen mogen slechts binnen een bouwvlak worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte van een gebouw mag niet minder en niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- c. De verticale bouwdiepte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 5 meter.

Andere bouwwerken

- d. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen erf- of terreinafscheiding zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Er zijn maatschappelijke doeleinden toegestaan in de vorm van scholen en kinderopvang.
- b. Er is sport toegestaan in de vorm van sportschool, fitness, wellness.

3.4 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning nadere eisen stellen aan de situering en omvang van de bebouwing in verband met het reserveren van ruimte voor parkeervoorzieningen indien de noodzaak daartoe voortvloeit uit het bepaalde ten aanzien van parkeren in Artikel 10.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de specifieke gebruiksregels voor het toestaan van andere vormen van maatschappelijke doeleinden en/of dienstverlening.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 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 5 Algemene bouwregels

5.1 Ondergeschikt bouwdelen

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

5.2 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 en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, 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 en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, 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.
- 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 en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, 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 6 Algemene gebruiksregels

6.1 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.

Standplaatsen ambulante handel

- d. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de openbare ruimte voor standplaatsen van ambulante handel zonder standplaatsvergunning krachtens de APV Vlaardingen.

Artikel 7 Algemene aanduidingsregels

7.1 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 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Afwijken van voorgeschreven maatvoering

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de in de regels voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%.

8.2 Aanpassen van wegen

Het bevoegd gezag kan 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.

8.3 Overschrijden van bouwgrenzen en bestemmingsgrenzen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen en bestemmingsgrenzen worden overschreden, mits de overschrijding niet meer dan 2 meter bedraagt.

8.4 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.

8.5 Vergroten bouwhoogte van zend-, ontvangen/of sirenemasten

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van andere bouwwerken en toestaan dat de hoogte van andere bouwwerken ten behoeve van zend-, ontvangen/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 meter, onder de hierna genoemde voorwaarden.
- b. Losse masten met hekwerken, gebouwtjes e.d. zijn binnen de bebouwde kom alleen toegestaan op bedrijventerreinen en sportparken.
- c. Installaties op of aan een gebouw zijn alleen 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, zo nodig in overleg met de monumentencommissie en tegen gevels aan; wanneer de invloed van die installaties geen afbreuk doen aan de aanwezige kwaliteiten.

8.6 Toestaan van gebouwtjes voor voorzieningen van algemeen nut

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsbepalingen ten aanzien van het realiseren van gebouwtjes voor voorzieningen van algemeen nut, zoals telefooncellen,abri'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 m³.

Artikel 9 Aanvullende werking bouwverordening

De regels van stedenbouwkundige aard en de bereikbaarheidseisen van hoofdstuk 2 van de bouwverordening Vlaardingen zijn uitsluitend van toepassing voor zover het betreft:

- a. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer, brandblusvoorzieningen;
- b. brandweeringang;
- c. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. ruimte tussen bouwwerken;
- e. laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen;
- f. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen in de Bouwverordening ten aanzien van vorenstaande onderwerpen.

Artikel 10 Parkeren

10.1 Parkeernormen

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

10.2 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 de bestemmingsplan aangemerkt.

10.3 Afwijken van de parkeernorm

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 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 bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit, geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor bouwen wordt gedaan binnen 2 jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a 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 overgangsregels van dat plan.

11.2 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 onder a, 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 bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het uitwerkingsplan Babberspolder Oost, 3e uitwerking (deelplan 10a).

Analoge verbeelding

formaat: A3