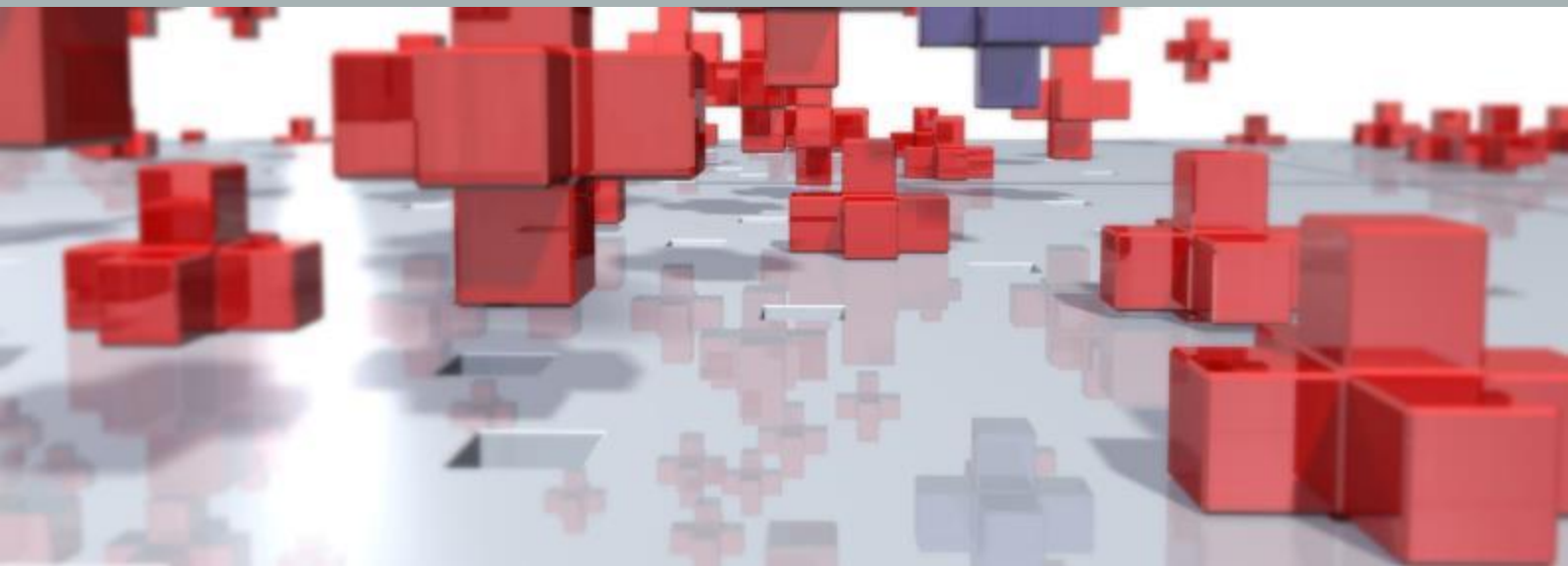


Bestemmingsplan Floreskwartier, Vlaardingen
Gemeente Vlaardingen
Vastgesteld



Bestemmingsplan Floreskwartier, Vlaardingen
Gemeente Vlaardingen
Vastgesteld

Rapportnummer:	P02662_1
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.0622.0291bpAbbl2019-0020
Datum:	14 oktober 2021
Opdrachtgever:	ABB Projectontwikkeling B.V.
Projectteam BRO:	WdR, MvDn, TA, GW
Concept:	30 april 2020
Voorontwerp:	24 juli 2020
Ontwerp:	2 maart 2021
Vaststelling:	14 oktober 2021
Bron foto kaft:	BRO

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
2. PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Voorgestane ontwikkeling	8
3. BELEIDSKADER	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	11
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	12
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	12
3.2 Provinciaal beleid	14
3.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zuid-Holland	14
3.3 Gemeentelijk beleid	15
3.3.1 Toekomstvisie Vlaardingen 2020-2040	15
3.3.2 Stadsvisie Vlaardingen, Koers op 2020	16
3.3.3 Visie openbare ruimte Vlaardingen	17
4. OMGEVINGSASPECTEN	18
4.1 Verkeer en parkeren	18
4.2 Geluid	20
4.3 Luchtkwaliteit	24
4.4 Bedrijven en milieuzonering	26
4.5 Geur agrarisch	27
4.6 Kabels en leidingen	27
4.7 Externe veiligheid	28
4.8 Ecologie	34
4.9 Bodem	37
4.10 Water	40
4.11 Archeologie	45
4.12 Cultuurhistorie	50
4.13 Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling	51

5. JURIDISCHE PLANOPZET	52
5.1 Inleiding	52
5.2 Plansystematiek	52
5.3 Bestemmingen	54
5.4 Gebiedsaanduidingen	55
6. UITVOERBAARHEID	56
6.1 Economische uitvoerbaarheid	56
6.1.1 Financieel economische haalbaarheid	56
6.1.2 Kostenverhaal	56
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	56
6.2.1 Vooroverleg	57
6.2.2 Inspraak	57
6.2.3 Vaststellingsprocedure	57
SEPARATE BIJLAGEN	
Bijlage 1: Ladder voor duurzame verstedelijking	
Bijlage 2: Parkeerbalans	
Bijlage 3: Memo parkeeronderzoek	
Bijlage 4: Akoestisch onderzoek omgevingslawaaï	
Bijlage 5: Akoestisch onderzoek geluidwering gevels	
Bijlage 6: Akoestisch onderzoek geluidsbelasting op omliggende bebouwing	
Bijlage 7: Herpositionering geluidschermen Floreskwartier	
Bijlage 8: Externe veiligheid	
Bijlage 8a Verantwoording hoogte groepsrisico	
Bijlage 8b Advies Veiligheid, groepsrisico langs Marathonweg	
Bijlage 8c Advies VRR	
Bijlage 9: Quickscan Flora en Fauna	
Bijlage 10: Stikstofberekening	
Bijlage 11: Boomtechnisch onderzoek	
Bijlage 12: Verkennend bodemonderzoek	
Bijlage 12a Verkennend bodemonderzoek Geofoxx	
Bijlage 12b Verkennend bodemonderzoek Aeres Milieu	
Bijlage 12c Asbest in bodem onderzoek Aeres Milieu	
Bijlage 13: Waterparagraaf	
Bijlage 14: Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek	
Bijlage 15: Programma van Eisen	
Bijlage 16: Evaluatierapport Archeologisch inventariserend veldonderzoek	
Bijlage 17: Adviesdocument Behoud in situ	
Bijlage 18: Advies archeologie t.b.v. aanvraag omgevingsvergunning	
Bijlage 19: Aanmeldingsnotitie mer	
Bijlage 20: Participatie omwonenden	

Bijlage 21: Inrichtingsschets
Bijlage 22: Nota beantwoording zienswijzen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer heeft het voornemen om twee percelen met een totale oppervlakte van ca. 10.700 m² in de Indische buurt aan de Floreslaan, gemeente Vlaardingen te ontwikkelen als woongebied met 36 grondgebonden rijwoningen. Het plangebied is momenteel gedeeltelijk braakliggend terrein en is verder gedeeltelijk in gebruik als kweekbedrijf.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Indische Buurt', welke op 27 mei 1981 onherroepelijk is geworden, geldt voor het plangebied de bestemmingen 'Bijzondere Agrarische Doeleinden' en 'Bijzondere Doeleinden'. Het realiseren van het plan is binnen deze bestemmingen niet mogelijk. Om de ontwikkeling toch mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Er dient een bestemmingsplan in procedure gebracht te worden, waarin aangetoond wordt dat het initiatief op de verschillende relevante onderdelen haalbaar is en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het nieuwe juridisch-planologische kader voor het plangebied.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen in de Indische buurt in het stedelijk gebied van Vlaardingen aan de Floreslaan, ten oosten van het plangebied grenst de Marathonweg. Het plangebied staat kadastraal bekend als sectie D, nummers 2108 en 2184 van de gemeente Vlaardingen.

De globale ligging en begrenzing van het plangebied staan weergegeven in figuur 1.1. De exacte begrenzing van het plangebied volgt uit de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.



Figuur 1.1 Globale ligging en begrenzing plangebied (bron: Google Maps).



Binnen de bestemming 'Bijzondere Agrarische Doeleinden' en 'Bijzondere Doeleinden' is het dus niet mogelijk om 36 grondgebonden woningen te realiseren. Derhalve dient het bestemmingsplan te worden herzien. Voorliggend bestemmingsplan betreft het nieuwe juridisch-planologische kader voor het plangebied. Er wordt aangetoond dat het initiatief haalbaar is en dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. In het zesde en laatste hoofdstuk komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen in het westen van Vlaardingen in de Indische buurt. Het plangebied ligt ten oosten van de Marathonweg een belangrijke verbindingsweg met onder andere de Rijksweg A20. De A20 ligt op circa 560 meter ten noorden van het plangebied. De Indische buurt is een buurt uit de jaren '40 en '50 van de 20^{ste} eeuw en kenmerkt zich door veelal rijen woningen van twee lagen met een flauw hellende kap of plat dak en middelhoge appartementsblokken. De straten zijn relatief smal en de wijk heeft een groen karakter door de ruime tuinen en de groenelementen zoals vijvers en gazons.

Het plangebied betreft momenteel een braakliggend terrein ingezaaid als gras en is verder gedeeltelijk in gebruik als kweekbedrijf. Figuur 2.1 geeft een impressie van het plangebied in de huidige situatie.



Figuur 2.1 Huidige situatie plangebied (bron: Google Streetview)

2.2 Voorgestane ontwikkeling

Initiatiefnemer heeft het voornemen de gronden met een oppervlakte van circa 10.700 m² te ontwikkelen tot woongebied. Het beoogde programma voor het Floreskwartier in Vlaardingen bestaat uit 36 grondgebonden eengezinswoningen met een prijs van circa € 300.000 - € 350.000. Jonge gezinnen met kinderen zijn de primaire doelgroep: starters die doorstromen vanuit een eerste woning en op zoek zijn naar meer ruimte.

Het woningbouwplan bestaat uit twee volumes. Het ene volume staat parallel aan de Marathonweg en het kortere volume staat in het verlengde van de Surinamesingel. Hierdoor ontstaat een groene parkeerzone tussen de bouwblokken en de Floreslaan. Doordat de Marathonweg een drukke ontsluitingsweg is, is ervoor gekozen om de entrees van de woningen aan de kant van de Floreslaan te situeren. Hierdoor is de hoofdentree te bereiken via de tuin. Er is zorg besteed aan het goed vormgeven van dit entreegebied met portalen, duurzame erfafscheidingen en veel groen.

Aan de zijde van de Marathonweg komen geen deuren. Het gebied tussen de Marathonweg en de nieuw te bouwen woningen kenmerkt zich door een heuvelachtige landschappelijke vormgeving om de kwaliteit van dit gebied te verbeteren. Bij het blok aan het Surinamepad komen de entrees parallel te liggen aan een langzaamverkeersroute. Deze langzaamverkeersroute ligt nu nog parallel aan de Marathonweg en het voornemen is om deze gedeeltelijk om te leggen, ten behoeve van het actieplan mobiliteit van de gemeente Vlaardingen. De route zal dan langs de vijver naar de Floreslaan lopen, de Indische buurt in. Echter is er met dit bestemmingsplan ook nog de mogelijkheid om de langzaamverkeersroute niet te verleggen en deze, zoals in de huidige situatie parallel aan de Marathonweg te laten lopen.

Er worden 32 rijwoningen gerealiseerd en 4 hoekwoningen. In de woningen zijn verschillende plattegronden mogelijk. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om aanbouwen te maken aan de zijde van het nieuwe speel- en parkeerplein voor zowel de begane grond als de verdieping. De verschijningsvorm van de architectuur kenmerkt zich door een tuindorp-achtige baksteenarchitectuur met een langskap over de hele lengte die wordt onderbroken door dwarskappen. Binnen het plangebied worden 40 parkeerplaatsen voorzien.

Figuur 2.2 toont een inrichtingsschets van het plangebied, deze inrichtingsschets is tevens opgenomen als bijlage bij deze toelichting. Figuur 2.3 en 2.4 geven impressies van de voorgestane ontwikkeling..



Figuur 2.2 Inrichtingsschets Floreskwartier.(bron: hgca)



Figuur 2.3 Impressie voorgestane ontwikkeling Floreskwartier in vogelvlucht



Figuur 2.4 Impressie voorgestane ontwikkeling, tuinentrees aan de Floreslaan

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 juli 2022, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Welke op 11 september 2020 naar de Tweede Kamer gestuurd is. Hierin zijn de kaders van het nieuwe rijksbeleid opgenomen. In het kader van de nahangprocedure kunnen in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) nog opmerkingen en wensen van de Tweede Kamer worden verwerkt. Deze Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet (staat nu gepland voor 1 juli 2022) komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak. Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Welke zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven. De drie afwegingsprincipes zijn:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- Afwentelen wordt voorkomen.

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht, welke 'nationale belangen' genoemd worden. De NOVI richt zich op 21 nationale belangen. Deze worden geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur.

Doorwerking plangebied

Het initiatief speelt zich af op lokaal niveau en heeft geen duidelijk herkenbare relatie met het ruimtelijk ordeningsbeleid op nationaal niveau. Het realiseren van onderhavige ontwikkeling is primair een provinciale c.q. gemeentelijke verantwoordelijkheid en is daarmee niet in strijd met de uitgangspunten

van de Nationale Omgevingsvisie. Bovendien past de beoogde ontwikkeling in het streven naar het benutten van locaties voor transformatie en herstructurering.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de NOVI die juridische borging vragen, zijn geborgd in het Barro. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Doorwerking plangebied

Met onderhavig plan zijn geen nationale belangen gemoeid. Het Barro zorgt dan ook niet voor beperkingen of belemmeringen voor deze ontwikkeling.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.¹

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

De beoogde ontwikkeling 'Floreskwartier' betreft een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dit blijkt uit de volgende gegevens:

1. Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan 'Indische buurt (onherroepelijk 27 mei 1981)' de volgende bestemmingen: 'bijzondere doeleinden en 'bijzondere agrarische doeleinden'. Op basis van dit bestemmingsplan is wonen op de locatie niet toegestaan en is een wijziging van de bestemming noodzakelijk.
2. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit *‘een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’*. Het initiatief om maximaal 36 woningen te bouwen kan onder deze definitie worden geschaard, gezien het hier gaat om de ontwikkeling naar een woningbouwlocatie.

¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

3. Vanaf 12 nieuwe woningen is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Aangezien het om de toevoeging gaat van maximaal 36 woningen, kan het initiatief gekwantificeerd worden als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'.

Voor de onderbouwing van de woonbehoefte is gekeken naar de afbakening van de relevante regio, om zo de behoefte in beeld te brengen. Hiervoor kijken we naar de regionale woningmarkt, die gedefinieerd wordt op basis van verhuisbewegingen. In dit behoefteonderzoek betreft de gemeente Vlaardingen het primaire verzorgingsgebied en de omliggende gemeenten Rotterdam, Schiedam en Maasvluis het secundaire verzorgingsgebied. De gemeenten vormen samen deels de subregio Waterweg. Daarnaast wordt ook breder gekeken naar de totale regio Rotterdam, omdat op dit niveau afspraken gemaakt worden over de woningbouwprogrammering. De subregio Waterweg maakt onderdeel uit van de regio Rotterdam. Het initiatief wordt passend geacht binnen de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Hieronder volgt een beknopte toelichting. De volledige laddertoets is opgenomen in de bijlagen.

Kwantitatieve behoefte

Het initiatief Floreskwartier voorziet in een kwantitatieve behoefte binnen het verzorgingsgebied.

- De verwachting is dat het aantal inwoners en huishoudens in de gemeente Vlaardingen en de omliggende gemeenten de komende jaren verder groeit. Dit betekent dat ook de behoefte aan woningen tot 2030 zal toenemen: +1.770 woningen in de gemeente Vlaardingen en +34.270 woningen in de omliggende gemeenten, waarvan het overgrote deel in de gemeente Rotterdam.
- Op het niveau van de regio Rotterdam worden afspraken gemaakt over de woningbouwprogrammering. Tot 2030 neemt de woningbehoefte in de gehele regio Rotterdam toe tot +51.310 woningen. In de regio Rotterdam is er in algemene zin een groot tekort aan woningen.
- Om tot een gezonde regionale woningmarkt te komen is een forse toename van het woningaanbod nodig. De gemeenten in de regio Rotterdam hebben de afspraak gemaakt om het aantal woningen uit te breiden met 54.000. Voor de gemeente Vlaardingen betekent dit dat er tot 2030 in totaliteit 5.200 nieuwe woningen moeten worden gerealiseerd (3.200 reguliere plancapaciteit en 2.000 woningen extra).
- Op dit moment is in de gemeente Vlaardingen onvoldoende harde plancapaciteit om in deze ambitie te voorzien. De harde plancapaciteit is overigens ook niet voldoende om in de eigen behoefte te voorzien (zonder rekening te houden met de 'extra' regionale opgave). Ook op regionaal niveau zijn er onvoldoende harde plannen om in de behoefte te voorzien.

Kwalitatieve behoefte

Het initiatief Floreskwartier, waarbinnen eengezinskoopwoningen in de prijsklasse € 300.000 - € 350.000 (duur) en vrije sector huurwoningen beoogd zijn, voorziet in een kwalitatieve behoefte binnen het verzorgingsgebied omdat:

- Op provinciaal niveau bestaat behoefte aan eengezinswoningen, primair in de koopsector. Uit de analyse blijkt dat op regionaal niveau de woningbehoefte vooral toeneemt voor koopwoningen, zowel eengezins- als meergezinswoningen. De woningbehoefte is het grootst in de koopsectoren tussen € 280.000 – 390.000. Ook in de vrije huursector blijft de behoefte groeien.
- De behoefte aan eengezinskoopwoningen en eengezinshuurwoningen neemt het sterkst toe in buiten-centrummilieus (waartoe ook het Floreskwartier gerekend kan worden). Vanwege een mismatch tussen vraag en aanbod beschikt Vlaardingen over een overschot aan koopappartementen. Voor starters zijn er weinig mogelijkheden om door te stromen naar een duurdere koopwoning.
- Op lokaal niveau ziet de gemeente Vlaardingen dan ook een behoefte aan eengezinskoopwoningen in het duurdere segment, vergelijkbaar met de behoefte op regionaal niveau. Ook het toevoegen van vrije sector huurwoningen staat op het gemeentelijk programma om een goede mix aan woningen te realiseren.

- Het initiatief Floreskwartier realiseert duurdere eengezinskoopwoningen en vrije sector huurwoningen met als primaire doelgroep doorstromende starters en jonge gezinnen. De behoefte aan dit type woningen is groot en deze doelgroep blijkt in de huidige markt te weinig mogelijkheden te kennen om door te stromen naar een duurdere woning. Het initiatief wordt gerealiseerd in een buiten-centrummilieu en kenmerkt zich door een suburbane, rustig stedelijke setting. Ook hier blijkt op regionaal én lokaal niveau behoefte aan te zijn.

Geen onaanvaardbare effecten

- De gemeente Vlaardingen heeft de ambitie gesteld om 5.200 nieuwe woningen te realiseren tot 2030, maar heeft onvoldoende plancapaciteit (hard én zacht) om in deze ambitie te voorzien. Dit maakt dat het niet de verwachting is dat er als gevolg van het initiatief onaanvaardbare effecten zullen optreden. De woningbehoefte is immers dusdanig groot dat ook na realisatie van het initiatief Floreskwartier behoefte blijft bestaan voor het realiseren van nieuwe woningen.
- Met de realisatie van het initiatief wordt een braakliggend terrein en volkstuintencomplex ontwikkeld naar een woningbouwlocatie. Dit draagt bij aan een prettig woon- en leefklimaat en sluit goed aan bij de omliggende wijk.

Gesitueerd binnen bestaand stedelijk gebied

Gelet op de huidige ruimtelijke structuren en bebouwing rondom het plangebied kan worden geconcludeerd dat de planlocatie binnen bestaand stedelijk gebied ligt:

- Het plangebied heeft in het bestemmingsplan de volgende bestemmingen: 'bijzondere doeleinden' en 'bijzondere agrarische doeleinden'.
 - Bijzondere doeleinden: Deze gronden zijn bestemd voor de bouw van gebouwen die zijn bestemd voor gebruik door instellingen ter zake van openbaar bestuur, dienstverlening, verenigingsleven, religie, cultuur, onderwijs, opvoeding en recreatie, fysieke en geestelijke volksgezondheid.
 - Bijzondere agrarische doeleinden: Deze gronden zijn bestemd voor bloem-, groen-, fruit- en boomkwekerijen en volkstuintjes met bijbehorende gebouwen.
- In de uitgangssituatie betreft de locatie een braakliggend terrein met een kweekbedrijf. Het plangebied wordt omringd door woonbebouwing. Aan de westkant van het plangebied ligt een doorgaande weg (Marathonweg). Gezien de ligging binnen bestaand stedelijk gebied is een nadere motivatie op dit onderdeel niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zuid-Holland

Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit.

De provincie wil de bebouwde ruimte beter benutten. Onder "bebouwde ruimte" wordt het stelsel verstaan van de stedelijke agglomeratie, het systeem van kernen en linten en het logistiek-industrieel systeem. Tegelijkertijd is er het streven om de leefkwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren.

Voor de bebouwde ruimte streeft de provincie naar een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied. De provincie zet ten eerste in op verdichting, concentratie en specialisatie binnen het bestaand stads- en dorpsgebied.

Met de inzet voor beter benutten van de bebouwde ruimte volgt de provincie ontwikkelingen in de maatschappelijke behoefte. De vraag naar wonen en werken in of rond stads- en dorpscentra neemt toe.

De provincie is zich bewust van het feit dat er grenzen zitten aan de mogelijkheden om te verdichten. Het bepalen of de woningbehoefte binnen de bebouwde ruimte opgevangen kan worden, is niet alleen een technische afweging (is het fysiek mogelijk om de woningbehoefte te accommoderen) maar bevat ook kwalitatieve elementen. Deze elementen zijn er vooral op gericht de leefkwaliteit van de inwoners te beschermen of zo nodig te versterken. Het gaat daarbij om:

- het belang van ruimtelijke kwaliteit;
- het behoud van voldoende groen binnen de bebouwde ruimte,
- de ruimtevraag vanuit klimaat, lucht, geluid, externe veiligheid, bodem, ondergrond en energie.

In de Verordening ruimte is aangegeven dat een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, als er voldoende ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd. Dit kan onder andere bestaan uit het laten aansluiten van een ruimtelijke ontwikkeling op de bestaande gebiedsidentiteit of het wegnemen van verharding of toevoegen of herstellen van kenmerkende landschapselementen.

Doorwerking plangebied

De ontwikkeling van 36 grondgebonden woningen gebeurt binnen bestaand stedelijk gebied. Met de ontwikkeling wordt bijgedragen aan het streven van de provincie naar een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied. Er wordt aangesloten op de bestaande gebiedsidentiteit en in het plan is ruimte voor groen en wordt rekening gehouden met duurzaamheid. Voor de realisatie van een ruimtelijke ontwikkeling dient de Ladder voor duurzame verstedelijking te worden doorlopen. De Ladder voor duurzame verstedelijking is doorlopen, dit staat beschreven in paragraaf 3.1.3 en de volledige rapportage is opgenomen in de bijlagen. Het plan past binnen het gestelde kader van de provincie.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie Vlaardingen 2020-2040

In februari 2020 is de toekomstvisie Vlaardingen 2020-2040 vastgesteld. Wat voor stad wil Vlaardingen in 2040 zijn? Die vraag stond centraal in de toekomstvisie. Om het toekomstscenario te verwezenlijken zijn vier ambities geformuleerd waarop de gemeente zich de komende jaren richt.

De vier ambities zijn:

- Ambitie 1: Vlaardingen is sociaal en veilig
- Ambitie 2: Vlaardingen een woonstad voor iedereen
- Ambitie 3: Vlaardingen als innovatieve opleider
- Ambitie 4: De Vlaardingse binnenstad leeft

Voor onderhavige ontwikkeling is vooral ambitie 2 van belang. Vlaardingen is in 2040 dé inclusieve woonstad in de metropoolregio. Er zijn woningen voor iedereen: bij de bouw van extra woningen en

het opknappen en transformeren van bestaande woningen is ingezet op een gedifferentieerd en evenwichtig woningaanbod. Daarnaast is groen belangrijk in de gemeente. Ook bij de bouw van nieuwe woningen wordt hier rekening mee gehouden. De Vlaardingse woonwijken zijn gemengd, met verschillende woningtypes en woonmilieus. Er zijn huur- en koopwoningen, sociale huurwoningen en seniorenwoningen. De gemeente heeft een diversiteit in woningen bereikt door woningen bij te bouwen en door gebouwen te transformeren. Om aan de regionale woonafspraken te voldoen en de bevolkingsgroei in de regio te faciliteren, is er de afgelopen twintig jaar creatief omgegaan met de ruimte die Vlaardingen heeft.

Doorwerking plangebied

Met onderhavige ontwikkeling wordt een bestaand binnenstedelijk gebied getransformeerd naar een woongebied met 36 nieuwe grondgebonden woningen. De bevolkingsgroei in de regio wordt hiermee gefaciliteerd. Jonge gezinnen met kinderen zijn de primaire doelgroep: starters die doorstromen vanuit een eerste woning en op zoek zijn naar meer ruimte. Hiermee maken zij weer ruimte voor nieuwe starters op de woningmarkt. Met de woningen wordt bijgedragen aan een gemengde woonwijk. De woningen passen bij het dorpse karakter en de grootte van de woonwijken in Vlaardingen.

3.3.2 Stadsvisie Vlaardingen, Koers op 2020

De stadsvisie van de gemeente Vlaardingen is op 10 februari 2000 vastgesteld door de raad en vormt het strategische beleidskader voor gebiedsontwikkeling voor een periode van 20 jaar.

De kernpunten van de stadsvisie zijn:

- integratie en sociale samenhang bevorderen;
- een gevarieerd woon- en leefmilieu bereiken op wijkniveau;
- streven naar gedifferentieerde woonmilieus en mensen zoveel mogelijk de mogelijkheid bieden om in hun eigen wijk een wooncarrière te doorlopen;
- woningaanbod meer aanpassen op de vraag vanuit de woningmarkt;
- stabilisatie van de werkgelegenheid op het huidige niveau, waarbij de industriële sector terrein zal verliezen en de werkgelegenheid in andere sectoren zal toenemen.

Deze stadsvisie is in 2008 geactualiseerd. Het overgrote deel van de Stadsvisie is nog van toepassing. Vlaardingen heeft veel woningen van mindere kwaliteit en met een lage huur. Deze trekken veel mensen aan van buiten de stad, die zoeken naar goedkope huisvesting. Zij gaan niet snel een binding aan met hun buurt. Dit bevordert de sociale cohesie niet. Door de eenzijdige woningvoorraad is het voor Vlaardingers ook moeilijk om in eigen stad een wooncarrière op te bouwen. Er is weinig doorstroming en veel mensen die op zoek zijn naar een kwalitatief betere woning vestigen zich noodgedwongen elders. De gemeente vindt dat Vlaardingers in eigen stad een wooncarrière moeten kunnen opbouwen. Dat betekent een gevarieerd aanbod in een goed woon- en leefklimaat zoals in het Actieplan Wonen, Woonvisie Vlaardingen 2008 - 2030 is uitgewerkt.

Met het uitvoeren van het Actieplan Wonen, de woonvisie tot 2030, werken de gemeente en de woningcorporaties in Vlaardingen aan 'veel te kiezen'. Er worden woningen gerenoveerd en gesloopt die niet meer aan de eisen van nu voldoen en er worden nieuwe comfortabele woningen gebouwd.

Doorwerking plangebied

Met onderhavige ontwikkeling worden 36 grondgebonden woningen gerealiseerd. Het zijn nieuwe moderne woningen met een hoog wooncomfort en ze worden conform huidige wetgeving gebouwd. De

ontwikkeling is een aangename aanvulling op de bestaande (eenzijdige) woningvoorraad in Vlaardingen en het geeft Vlaardingers meer kansen om een wooncarrière op te bouwen. Bovendien staat de ontwikkeling van het plangebied staat al jaren op de gemeentelijke agenda.

3.3.3 Visie openbare ruimte Vlaardingen

Identiteit, gastvrij en bruikbaar, gezond en duurzaam. Dat zijn de waarden die belangrijk zijn voor de openbare ruimte in Vlaardingen. De openbare ruimte doet ertoe. Een prettige openbare ruimte verhoogt het woonplezier, trekt mensen aan en versterkt de economie.

In de Visie openbare ruimte komen de volgende 4 waarden voor Vlaardingen aan bod:

1. Identiteit
Een ruimte met een sterke identiteit voegt waarde toe aan de stad.
2. Gastvrij en bruikbaar
Goede openbare ruimte is gastvrij, bruikbaar en veilig.
3. Gezond
Met een aantrekkelijke openbare ruimte gaan mensen sneller naar buiten en bewegen.
4. Duurzaam
Een goede openbare ruimte is duurzaam.

Doorwerking plangebied

Met onderhavige ontwikkeling worden 36 grondgebonden woningen opgericht maar daaromheen openbare ruimte. Deze openbare ruimte wordt zoveel mogelijk groen ingericht, met de parkeerplaatsen ingepast in een groene omgeving. De groene omgeving verhoogt het woonplezier. Aan de westzijde, aan de Marathonweg, wordt de openbare ruimte duurzaam en landschappelijk ingericht met een aantal wadi's, waar het hemelwater in wordt opgevangen. Aan de zijde van de Floreslaan worden de entrees van de woningen gerealiseerd met groene pleintjes en speelruimte die gastvrij, bruikbaar en veilig worden ingericht, om zoveel mogelijk verschillende gebruikers uit te nodigen.

4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

4.1 Verkeer en parkeren

Het gemeentelijk verkeersbeleid is vastgelegd in het Actieplan Mobiliteit, Vlaardingen veilig, bereikbaar en gezond. Dit actieplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 29 november 2018 en bekendgemaakt in het Gemeenteblad van 30 januari 2019.

Het Actieplan Mobiliteit vormt het spoorboekje voor het uitvoeren van het verkeers- en vervoersbeleid tot 2030. In het Actieplan is een aantal kernopgaven geformuleerd. Deze kernopgaven vormen de basis voor de verdere uitwerking de komende jaren in diverse uitvoeringsprogramma's. Het doel is om de verkeersstructuur zo in te richten, dat een duurzaam veilig wegennet ontstaat en een goede bereikbaarheid gegarandeerd is. De focus ligt daarbij op het verder uitbouwen van een prettige, leefbare en gezonde stad om te wonen, te verblijven te recreëren en te ondernemen.

Doorwerking plangebied

Verkeer

Het realiseren van 36 grondgebonden woningen zorgt voor verkeersbewegingen. Op basis van de CROW kengetallen (publicatie 381) is de verkeersproductie van de huidige en toekomstige functies in beeld gebracht.²

De gemiddelde verkeersgeneratie per koopwoning in de 'rest bebouwde kom' in 'sterk stedelijk gebied' komt op 8,2 motorvoertuigen per etmaal. Hiermee komt voor 36 koopwoningen de gemiddelde verkeersgeneratie uit op 295,2 motorvoertuigen per etmaal.

In de oude situatie van het plangebied waren er ook functies mogelijk welke verkeersbewegingen genereren. Deze zullen met dit nieuwe bestemmingsplan verdwijnen en kunnen worden verrekend met de nieuwe situatie. In de oude situatie waren er binnen het plangebied een tuincentrum en volkstuin-tjes mogelijk. Deze zijn momenteel niet meer geheel aanwezig, maar planologisch nog steeds toege- staan. De verkeersgeneratie voor 10 volkstuinen in de 'rest bebouwde kom' in sterk stedelijk gebied' komt op gemiddeld 1,2 motorvoertuigen per etmaal. Voor 15 volkstuinen komt de gemiddelde verkeersgeneratie uit op 1,8 motorvoertuigen per etmaal. Daarnaast was er in de oude situatie een tuin- centrum mogelijk. De gemiddelde verkeersgeneratie per 100 m² in de 'rest bebouwde kom' in 'sterk stedelijk gebied' voor een tuincentrum komt op 14,8 motorvoertuigen per etmaal. Voor een tuincen- trum met een bvo van circa 3.500 m², komt de totale gemiddelde verkeersgeneratie voor het op 516,2 motorvoertuigen per etmaal.

Voor het plangebied in de oude planologische situatie, met een tuincentrum en volkstuin-tjes was het aantal verkeersbewegingen gemiddeld 518 motorvoertuigen per etmaal. Het aantal motorvoertuigen per etmaal bij de ontwikkeling met 36 woningen, 295,2 motorvoertuigen per etmaal, is lager dan de oude situatie mogelijk maakt. Het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige toegestane

² 'CROW publicatie 381 Toekomstbestendig parkeren: Van parkeerkencijfers naar parkeernormen.

planologische situatie neemt dus af. Hiermee kan verondersteld worden dat het omliggende wegen-netwerk het aantal verkeersbewegingen ten gevolge van de woonbouwontwikkeling goed kan verwerken.

Parkeren

Bij nieuwe ontwikkelingen en functiewijzigingen dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening te worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Sinds 1984 worden in de gemeente Vlaardingen bij nieuwbouw en herontwikkelingsprojecten parkeereisen gesteld. Dit wil zeggen dat bij nieuwbouw van woningen en andere functies op eigen terrein voorzien moet worden in de parkeerbehoefte.

De gemeente Vlaardingen heeft het gemeentelijk parkeerbeleid eenduidig verankerd in alle bestemmingsplannen middels het 'Paraplubestemmingsplan Parkeren 2019', vastgesteld op 30 januari 2020. Het paraplubestemmingsplan parkeren voorziet in het opnemen van een algemene parkeerregel in alle geldende bestemmingsplannen. Deze parkeerregel is opgesteld als een open norm 'voorzien in voldoende parkeergelegenheid' waarbij wordt verwezen naar de als beleidsregel vastgestelde parkeernormen. De parkeereisen zijn opgenomen in de beleidsregel Parkeernormen Vlaardingen 2019.

Parkeernormen wonen	Eenheid	Centrum/ Stadshart +	Schil centrum	Woonwijken	Rest bebouwde kom en buitengebied	Aandeel bezoek*
Wonen^a						
Huur						
<50m ²	per woning		0,7		1,0	0,2
50m ² / 75m ²	per woning		0,9		1,2	0,2
75m ² / 100m ²	per woning		1,1		1,4	0,2
100m ² / 125m ²	per woning		1,3		1,6	0,2
>125m ²	per woning		1,5		1,8	0,2
Koop						
<50m ²	per woning	0,7		0,9	1,2	0,2
50m ² / 75m ²	per woning	0,9		1,1	1,4	0,2
75m ² / 100m ²	per woning	1,1		1,3	1,6	0,2
100m ² / 125m ²	per woning	1,3		1,5	1,8	0,2
125m ² / 150m ²	per woning	1,5		1,7	2,0	0,2
>150	per woning	1,7		1,9	2,2	0,2
Wonen bijzonder						
Kamerverhuur zelfstandig	per kamer	0,4	0,5	0,6	0,6	0,2
Kamerverhuur niet-zelfstandig	per kamer	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
Aanleunwoning en serviceflat	per wooneenheid	0,2	0,2	0,9	1,0	0,2

*verwerkt in de parkeernormen

Tabel 4.1 Parkeernormen gemeente Vlaardingen (bron: Beleidsregel Parkeernormen Vlaardingen 2019).

Voor de berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen is gebruik gemaakt van de beleidsregel Parkeernormen Vlaardingen 2019 (zie tabel 4.1). De Indische Buurt waar het plangebied in ligt is aangewezen als woonwijk. Er worden 36 koopwoningen opgericht van 125 m² / 150m² hiervoor dienen 61,2 (36*1,7), afgerond 62 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd.

In de oude situatie van het plangebied waren er een tuincentrum en volkstuinten mogelijk die een parkeerbehoefte genereerde welke werd opgelost op openbare parkeerplaatsen rondom het plangebied. Wanneer de parkeerbehoefte van de oude situatie met het tuincentrum en de volkstuinten wordt vergeleken met de parkeerbehoefte van de nieuwe situatie met 36 woningen, is het maximaal aantal parkeerplaatsen méér in gebruik ten opzichte van oude situatie: 41 parkeerplaatsen (op zondagmiddag). In de bijlage van deze toelichting is de berekening en de vergelijking van de parkeerbehoefte van de oude en nieuwe situatie opgenomen. Het aantal extra benodigde parkeerplaatsen is 41. Na saldering

dienen er voor onderhavige ontwikkeling 41 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Deze parkeerbehoefte wordt opgelost door binnen het plangebied 40 parkeerplaatsen te realiseren en daarnaast worden de huidige 20 langsparkerplaatsen langs de Floreslaan aan de kant van het plangebied uitgebreid met een extra parkeerplaats. Zie de inrichtingsschets in figuur 2.2 voor de parkeeroplossing.

Er worden parkeervoorzieningen gerealiseerd op openbaar gebied binnen het plangebied, 40 parkeerplaatsen. Een groot gedeelte van de parkeerbehoefte zal hiermee op eigen terrein worden opgevangen, maar er is ook voorzien om te parkeren langs de openbare weg. Derhalve is een onderzoek gedaan om inzicht te vergaren in de huidige parkeerdruk van de bestaande wijk. Dit onderzoek is opgenomen in de bijlagen, in deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld. In dit onderzoek is geen rekening gehouden met saldering.

De parkeercapaciteit in het onderzoeksgebied bedraagt 95 parkeerplaatsen;

- De hoogste overcapaciteit in het onderzoeksgebied bedraagt 63 parkeerplaatsen.
- De laagste overcapaciteit in het onderzoeksgebied bedraagt 35 parkeerplaatsen.
Dit is het maatgevende aantal restparkeerplaatsen. In de regel zijn dan alle bewoners thuis (100%) (werkdag-avond)
- Na aanleg van de woonwijk zullen er 36 nieuwe woningen worden toegevoegd in het plangebied.
- De toegevoegde parkeerbehoefte, zoals hierboven is berekend op basis van de parkeernormen van de gemeente Vlaardingen, bedraagt afgerond 62 parkeerplaatsen.
- Hiervoor zullen 40 parkeerplaatsen op eigen terrein worden aangelegd;
- De overige 22 parkeerplaatsen kunnen opgevangen worden op de 35 beschikbare parkeerplaatsen in het onderzoeksgebied op maximaal 150 meter loopafstand;

Met deze parkeerdrukmeting is aangetoond dat er op het drukste moment 35 restparkeerplaatsen aanwezig zijn om de 22 extra parkeerders op te vangen.

In overleg met de gemeente is bepaald dat de (meeste noordwestelijke) haakse parkeerplaatsen dieper worden aangelegd (circa 5,5 meter lang). Dit omdat auto's steeds langer worden.

4.2 Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt buiten beschouwing worden gelaten.

Tabel 4.2: Breedte geluidszones langs wegen

	Aantal rijstroken	Zone breedte
Stedelijk gebied	1 of 2	200 meter
	3 of meer	350 meter
Buiten stedelijk gebied	1 of 2	250 meter
	3 of 4	400 meter
	5 of meer	600 meter

In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel is 48 dB en mag in principe niet worden overschreden. Onder bepaalde voorwaarden, als maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en het voldoen aan de grenswaarden onoverkomelijke bezwaren ontmoet van landschappelijke, stedenbouwkundige of financiële aard, mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor dient middels een ontheffing een hogere waarde te worden vastgesteld.

Doorwerking plangebied

Akoestisch onderzoek omgevingslawaai

Voor wegverkeerslawaai is het plan gelegen binnen de geluidzone van de wegen Marathonweg, Billitonlaan, Floris de Vijfdelaan en Marnixlaan. Het plan is tevens gelegen aan de 30 km/uur weg Floreslaan. Derhalve is akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai noodzakelijk. Door Tritium Advies is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd ten behoeve van de beoogde nieuwbouw van 36 woningen aan de Floreslaan in Vlaardingen³. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Voor de Floreslaan geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg de richtwaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen overschrijdt. Voor de gezoneerde wegen Billitonlaan, Floris de Vijfdelaan en Marnixlaan geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen overschrijdt.

Voor de Marathonweg geldt dat de geluidbelasting op alle voorgevels van de nieuwe woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB met maximaal 14 dB overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor nieuwbouw in stedelijk gebied wordt nergens overschreden. Derhalve is het mogelijk om een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente indien de toepassing van overdrachts- of bronmaatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend is dan wel overwegende bezwaren ontmoet en er wordt voldaan aan de aanvullende voorwaarden uit het gemeentelijk geluidbeleid.

Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm en het verhogen van de reeds beoogde geluidschermen (overdrachtsmaatregelen) gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer tot de voorkeursgrenswaarde is in de onderhavige situatie uitgezonderd van de onderzoekspllicht. Het vergroten van de afstand tussen geluidbron en ontvanger is in onderhavige situatie niet doeltreffend. De gemeente is voornemens om de Marathonweg te voorzien van stiller asfalt. Bij het toepassen van een stiller wegdek (bronmaatregel) geldt dat de voorkeursgrenswaarde nog altijd wordt overschreden. Deze geluidreducerende maatregel is derhalve niet voldoende doeltreffend, maar zorgt wel voor een verlaging van de geluidsbelasting.

³ Akoestisch onderzoek Omgevingslawaai, Tritium Advies, 2010/002/CK-01, versie 0, d.d. 9 november 2020

Ten behoeve van de procedure hogere waarde dient conform artikel 110f Wgh de cumulatieve geluidbelasting te worden bepaald, indien sprake is van blootstelling aan meer dan één geluidbron. Allereerst dient vastgesteld te worden of sprake is van een relevante blootstelling door verschillende geluidbronnen. Dit is alleen het geval indien de zogenaamde voorkeurswaarde van die te onderscheiden bronnen wordt overschreden. Conform de Wgh dienen voor de cumulatie de zoneplichtige wegen en spoorwegen en de geluidbelasting ten gevolge van industrie en/of luchtvaart meegenomen te worden.

Conform opgave van de Omgevingsdienst DCMR bedraagt de geluidbelasting ten gevolge van het geluid gezoneerde industrieterrein Botlek-Pernis 50 dB(A). Voor de geluidbelasting ten gevolge van het industrieterrein Vulcaanhaven/Koningin Wilhelminahaven/Vettenoord (VKV) wordt in overleg met de omgevingsdienst worst-case uitgegaan van 55 dB(A). Derhalve dient voor onderhavige woningen een hogere waarde van 55 dB(A) te worden aangevraagd voor het industrieterrein VKV. Maatregelen voor het reduceren van de geluidbelastingen ten gevolge van het gezoneerde industrieterrein VKV aan zowel de geluidbronnen als in de overdracht zijn niet realistisch.

Om een hogere waarde te kunnen verlenen dient te worden voldaan aan de voorwaarden zoals genoemd in het "Beleid hogere waarden Vlaardingen 2016" d.d. 10 november 2016 van de gemeente Vlaardingen. In de rekenresultaten is te zien dat de woningen van blok 1 beschikken over een geluidluwe noordgevel op de begane grond en de eerste verdieping. De woningen van blok 2 beschikken over een volledig geluidluwe oostgevel. Daarnaast dienen de meeste slaapkamers te zijn gelegen aan de geluidluwe zijde. In de plattegronden, zoals opgenomen in het akoestisch onderzoek is te zien dat bij alle woningen twee van de drie slaapkamers zijn gesitueerd aan de geluidluwe zijde. Tot slot dient iedere woning te beschikken over een geluidluwe buitenruimte. Uit de rekenresultaten blijkt dat dit voor iedere woning het geval is.

Tevens wordt de grenswaarde voor een onaanvaardbare gecumuleerde geluidbelasting van 70 dB niet overschreden.

Door realisatie van de gemodelleerde geluidschermen, erfafscheidingen en de geluidwal wordt aan alle aanvullende maatregelen uit het gemeentelijk geluidbeleid voldaan en wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Aangezien in onderhavige situatie sprake is van een procedure hogere waarde, is voor de woningen een aanvullend onderzoek nodig ter bepaling van de geluidwering van de gevels. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Indien de gemeente een hogere waarden procedure verleend, dient deze voorafgaand of gelijktijdig aan de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan genomen te zijn en voorgaand of tegelijkertijd te worden gepubliceerd.

Akoestisch onderzoek geluidswering gevels

Vervolgens is een akoestisch onderzoek geluidswering gevels uitgevoerd⁴ ten behoeve van de beoogde ontwikkelingen. Doel van dit akoestisch onderzoek is te bepalen of de gevels van alle basiswoningen en opties voldoen aan de eisen zoals gesteld in het bouwbesluit met betrekking tot bescherming tegen geluid van buiten.

⁴ Akoestisch onderzoek geluidswering gevels, Tritium Advies, 2010/002/CK-02, versie D, d.d. 9 april 2021

De gecumuleerde geluidbelasting op de gevels van de woningen bedraagt conform bovengenoemde onderzoek maximaal 65 en 67 dB (exclusief aftrek conform artikel 110g Wgh) ter plaatse van respectievelijk de linkergevel van blok 1 en de achtergevel van blok 2.

In het 'Akoestisch onderzoek geluidswering gevels' (bijlage 3) is aangetoond dat de karakteristieke geluidswering van de uitwendige scheidingsconstructie, die de scheiding vormt tussen een verblijfsgebied en de buitenlucht, tenminste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting en 33 dB.

In hoofdstuk 4 van het 'Akoestisch onderzoek geluidswering gevels' zijn de benodigde voorzieningen en de minimale geluidisolatie weergegeven.

Alternatieve voorzieningen zijn mogelijk indien de geluidisolatiewaarden minimaal gelijk zijn aan de in dit rapport vermelde waarden. Uiteraard zullen de geluidniveaus, welke uiteindelijk na realisering in de diverse vertrekken ontstaan, afhankelijk zijn van de noodzakelijk goede uitvoering.

Akoestisch onderzoek Geluidbelasting op omliggende bebouwing

Aangezien onderhavig planvoornemen een open plek binnen de bebouwde kom invult, is vanwege reflecties en afscherming sprake van een wijziging in de akoestische situatie van de omliggende woningen aan de Floreslaan en de Graaf Arnulfstraat. Om een verantwoord akoestisch woon- en leefklimaat op de omliggende woningen te kunnen waarborgen, is de veranderende akoestische situatie op deze woningen inzichtelijk gemaakt. Aanvullend op het bovengenoemde akoestische onderzoek omgevingslawaaï is nog een akoestisch onderzoek geluidbelasting op omliggende bebouwing gedaan⁵. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

De cumulatieve geluidbelasting als gevolg van het wegverkeer op de in voornoemd onderzoek omgevingslawaaï beschouwde wegen op woningen aan de Graaf Arnulfstraat (huisnummers 15 t/m 46), de Floreslaan (even huisnummers 2 t/m 40) en de hoekwoningen van de Surinamesingel en de Soendalaan zijn bepaald in drie verschillende situaties:

1. de situatie vóór realisatie van het planvoornemen met het huidige wegdek op de Marathonweg;
2. de situatie na realisatie van het planvoornemen met het huidige wegdek op de Marathonweg;
3. de situatie na realisatie van het planvoornemen met geluid reducerend wegdek op de Marathonweg.

Uit de rekenresultaten blijkt dat geen enkele getoetste woning er na realisatie van het planvoornemen akoestisch gezien merkbaar c.q. waarneembaar op achteruit gaat, al dan niet na realisatie van geluid reducerend asfalt op de Marathonweg.

*Aanvullend onderzoek 'Herpositionering geluidschermen Floreskwartier Vlaardingen'*⁶

Na het uitvoeren van bovengenoemde onderzoeken hebben er wijzigingen plaatsgevonden in de positionering van de geluidsschermen. Conform opgave van de opdrachtgever wordt het 4,0 meter hoge geluidsscherm aan de zuidwestzijde van het plangebied, zoals reeds is beschouwd in voornoemde akoestische onderzoeken verplaatst in de richting van de woningen van blok 1. Daarnaast is de aansluiting van het geluidsscherm met de gevel van blok 2 anders ten opzichte van de positie welke als uitgangspunt is genomen in de akoestische onderzoeken. In de navolgende figuur 4.1 zijn de situatie

⁵ Akoestisch onderzoek Geluidbelasting op omliggende bebouwing, Tritium Advies, 2010/002/CK-03, versie 0, d.d. 4 december 2020

⁶ Herpositionering geluidschermen Floreskwartier te Vlaardingen, Tritium Advies, 2010/002/CK-br01, d.d. 10 mei 2021

vóór en na herpositionering gevisualiseerd. In beide afbeeldingen is de aansluiting van het geluidsscherm met de gevel van blok 2 verschillend ten opzichte van de positie welke als uitgangspunt is genomen in de oorspronkelijke akoestische onderzoeken.

Na herpositionering van de geluidschermen en handhaving van de in voornoemde onderzoeken opgenomen hoogten blijkt dat er geen aanpassingen benodigd zijn aan het eerder opgestelde



Figuur 4.1 Geluidsscherm voormalige situatie (links) en geluidsscherm nieuwe situatie (rechts)

akoestisch onderzoek omgevingslawaai (documentkenmerk: 2010/002/CK-01), versie 0 d.d. 9 november 2020. De in dit onderzoek beschreven conclusies blijven ongewijzigd.

Met betrekking tot het eerder opgestelde akoestisch onderzoek geluidwering gevels (documentkenmerk: 2010/002/CK-02), versie D d.d. 9 april 2021 dienen enkel wijzigingen te worden doorgevoerd aan de beschreven voorzieningen voor slaapkamer 2 van bouwnummer 11. Om in deze verblijfsruimte alsnog te voldoen aan de eisen voor de karakteristieke geluidwering van de gevels dient in de linker gevel van deze slaapkamer te worden uitgegaan van ten minste beglazing AGC Thermobel 10-12-6-12-6 o.g. en dubbele kierdichting rondom te openen delen. Voor alle overige verblijfsruimten en gevels zoals beschouwd in het akoestisch onderzoek geluidwering gevels blijven de conclusies en voorzieningen ongewijzigd.

Na herpositionering van de geluidschermen en handhaving van de in voornoemde onderzoeken opgenomen hoogten blijkt dat zowel de cumulatieve geluidbelasting als de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Marathonweg op de kopgevel van de woningen van blok 1 licht afneemt. Daarnaast blijkt dat op de kopgevel van de woningen van blok 2 bij een toetshoogte van 1,5 en 7,5 meter de cumulatieve geluidbelasting en de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Marathonweg met enkele tienden van dB's toeneemt. Na deze toename blijven de conclusies uit het onderzoek omgevingslawaai echter ongewijzigd.

De gewijzigde opstelling van de geluidschermen heeft geen significante gevolgen voor de geluidbelasting op de gevels van de toekomstige woningen.

4.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden dat luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende

mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

'Niet In Betekenende Mate'

De nieuwe regels maken onderscheid in projecten die wel en 'Niet In Betekenende Mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Als een project NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden.

Om te bepalen of een project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

Doorwerking plangebied

Wanneer sprake is van minder dan 1.500 woningen bij minimaal 1 ontsluitingsweg wordt de toename in verslechtering van de luchtkwaliteit gezien als 'niet in betekende mate'. Met onderhavig planvoornemen worden er 36 woningen toegevoegd. Het project behoort hiermee tot de lijst met categorieën die is opgenomen in de Regeling NIBM. Onderhavig planvoornemen is NIBM. Om de invloed op de luchtkwaliteit te bepalen is de NIBM-berekening uitgevoerd. De resultaten zijn hieronder weergegeven (tabel 4.3). Er is gerekend met een verkeersgeneratie van 296 ten gevolge van het realiseren van 36 koopwoningen. Geconcludeerd wordt dat onderhavige ontwikkeling niet in betekende mate van invloed is op de omgeving. Een luchtkwaliteitsonderzoek is niet noodzakelijk. Bovendien waren er in de oude situatie andere functies mogelijk die een hoger aantal verkeersbewegingen per etmaal tot gevolg had dan de voorgestane ontwikkeling met 36 woningen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	296
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,22
PM ₁₀ in µg/m ³	0,05
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Tabel 4.3 NIBM-berekening (bron: NIBM-tool)

Wel moet aangetoond worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Dit kan bepaald worden met behulp van achtergrondwaarden die achterhaald kunnen worden met behulp van de NSL-monitoringstool. In onderstaande tabel (tabel 4.4) zijn de achtergrondwaarden ter plaatse van de dichtstbijzijnde meetpunten weergegeven. De Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) adviseert advieswaarden die lager liggen dan de wettelijke normen uit de NSL-monitoringstool, deze advieswaarden wor-

den iets overschreden. Geconcludeerd wordt dat de achtergrondwaarden ruim onder de wettelijke normen liggen en er sprake is op zijn best sprake van een goed woon- en leefklimaat in het kader van de luchtkwaliteit. Dit aspect zorgt dan ook niet voor belemmeringen.

Meetpunt	NO ₂ µg/m ³	PM ₁₀ µg/m ³	PM ₁₀ overschrijdingsdagen	PM _{2.5} µg/m ³	Jaar
15954641	25.5	20.1	7.8	11.9	2020
15947901	24.4	19.7	7.4	11.8	2020
15947924	24.8	19.8	7.5	11.9	2020
15954627	28.1	20.5	8.1	12.1	2020
15947898	27.1	20.3	7.9	12.0	2020
15954706	22.4	19.5	7.2	11.7	2020
Norm	40	40	35	25	

Tabel 4.4: Achtergrondwaarden (Bron: NSL-monitoringstool)

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'⁷. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

⁷ 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

Doorwerking plangebied

Aan de overkant van de Marathonweg is een sportveld gelegen. Voor een veldsportcomplex geldt een maximale richtafstand van 50 meter tot een rustige woonwijk voor geluid. Gelet op de ligging van het plangebied langs de drukke Marathonweg is de omgeving van het plangebied aan te duiden als gemengd gebied. De richtafstand mag met een stap verlaagd worden. De richtafstand van een veldsportcomplex tot gemengd gebied is 30 meter. Aan deze richtafstand wordt voldaan, derhalve vormt het nabijgelegen veldsportcomplex geen belemmering qua geluid.

In de omgeving van het plangebied zijn een aantal maatschappelijke bestemmingen gelegen, waarbinnen maatschappelijke functies als religie, cultuur, onderwijs, fysieke en geestelijke volksgezondheid en dienstverlening mogelijk zijn. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter. Aan deze richtafstand wordt voldaan. Verder zijn er in de omgeving van het plangebied voornamelijk woningen gelegen en zijn er geen bedrijven of instellingen die een belemmering kunnen vormen voor onderhavige ontwikkeling en vice versa. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt derhalve geen belemmering.

4.5 Geur agrarisch

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de Wgv zijn voor verschillende dieren geuremissienormen opgenomen die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de wet minimumafstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.

Doorwerking plangebied

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen veehouderijen of andere agrarische bedrijven met een geurutstraling. Het is dan ook niet noodzakelijk om een geuronderzoek uit te voeren. Het aspect geur agrarisch zorgt niet voor belemmeringen.

4.6 Kabels en leidingen

Ter hoogte van de Surinamesingel ligt een KV10 kabel, de kabel ligt net binnen de grenzen van het plangebied, maar niet binnen een bouwkavel. De bestemming ter hoogte van de kabel wordt 'Groen'. Derhalve vormt de ontwikkeling geen belemmering voor de kabel en vice versa. In het plangebied zijn verder geen kabels of leidingen gelegen die zorgen voor een belemmering van het initiatief. Er zijn voor zover bekend ook geen kabels en leidingen in het plangebied gelegen die een beschermingszone vereisen en die in dit bestemmingsplan geregeld moet worden. Wanneer graafwerkzaamheden worden uitgevoerd zal een klic-melding worden aangevraagd om ervoor te zorgen dat geen kabels worden beschadigd. Aanvragen hiervoor dienen rechtstreeks ingediend te worden bij de nutsbedrijven.

4.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.
--

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

Visie Externe Veiligheid gemeente Vlaardingen

De Visie externe veiligheid is onderdeel van de duurzame ontwikkeling van Vlaardingen. Enerzijds moeten ruimtelijke en bedrijfsmatige ontwikkelingen mogelijk blijven. Anderzijds moet de gemeente zorgdragen voor een aanvaardbaar veilige woon-, werk- en leefomgeving. Voor concrete bouwplannen of bij het opstellen van bestemmingsplannen geeft de visie de planologische kaders voor het omgaan met risico's. Indien nodig worden hieraan voorwaarden gekoppeld die de risico's beheersbaar houden of zelfs geheel uitsluiten. Deze planologische kaders bieden vooraf duidelijkheid in de omgang met externe veiligheid bij ruimtelijke plannen.

Doorwerking plangebied

Er is een onderzoek uitgevoerd naar de externe veiligheidsrisico's ten behoeve van de realisatie van de woningen aan de Floreslaan in Vlaardingen. In deze toelichting volgen de belangrijkste conclusies,

voor het volledige rapport wordt verwezen naar de toelichting. Figuur 4.2 toont de risicobronnen in de omgeving. De Rijksweg A20 en de buisleiding A-517 zijn relevante risicobronnen voor het planvoornemen.



Figuur 4.2: Risicobronnen in de omgeving van het plangebied (blauw omcirkeld) (bron: risicokaart.nl)

Marathonweg

Het plangebied grenst aan de Marathonweg, de Marathonweg maakt onderdeel uit van de in Vlaardingen vastgestelde route voor gevaarlijke stoffen. Er is dus sprake van vervoer van gevaarlijke stoffen over de Marathonweg. Hiervoor geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). In Bevb staat aangegeven welke eisen in de toelichting bij het besluit worden vermeld, wat betreft rampbestrijding en zelfredzaamheid.

Rijksweg A20

Op circa 660 meter afstand tot het plangebied is de rijksweg A20 (wegvak Z48) gelegen. De A20 is opgenomen in het Basisnet weg. Op grond van de ruimtelijke scheiding vormen de PR10⁶-risicocontour en het PAG geen belemmeringen voor het plan. Aangezien het plangebied op meer dan 200 meter van deze weg is gelegen, is het niet noodzakelijk de hoogte van het groepsrisico kwantitatief vast te stellen. Over deze wegen worden wel gevaarlijke stoffen vervoerd. Het plangebied is gelegen in het invloedsgebied van toxische stoffen (LT1 en LT2) gelegen, derhalve dient het groepsrisico beperkt verantwoord te worden. In deze toelichting wordt het groepsrisico verantwoord, tevens is in de bijlagen bij deze toelichting de verantwoording hoogte groepsrisico opgenomen.

Beperkte verantwoording groepsrisico transport

Als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, dient binnen het plangebied rekening te worden gehouden met een toxisch scenario. Toxische vloeistoffen en gassen kunnen vrijkomen als de tankwagen of –container met toxische stoffen het begeeft als gevolg van bijvoorbeeld een incident. Hierbij komen toxische stoffen vrij in de vorm van een plas of een wolk. Bij een toxische plas zal deze vervolgens (gedeeltelijk) verdampen, waarbij een toxische wolk wordt gevormd. Afhankelijk van de windrichting en weersomstandigheden kan de toxische wolk richting het plangebied drijven.

Bestrijdbaarheid

De beheersbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om haar taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende / adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen, maar ook brandweezorgnorm wordt hier onder geschaard. Hierbij hanteert de brandweer richtlijnen zoals beschreven in de publicatie 'Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid' van brandweer Nederland.

Uit bovengenoemde handleiding volgt het advies dat het plangebied goed bereikbaar moet zijn voor de hulpverleningsdiensten waardoor in geval van calamiteiten het plangebied bereikbaar is. De brandweezorgnorm is een aanbevolen opkomsttijd die afhankelijk is van het soort object en de risico's voor de aanwezige personen. De opkomsttijd bestaat uit een optelsom van de uitruktijd en de aanrijtijd.

Bij een ongeval met toxische gassen en vloeistoffen kan de brandweer, afhankelijk van de stofintensiteit en het groeiscenario, optreden door de gaswolk neer te slaan of te verdunnen / op te nemen met water. Hiertoe dienen voldoende bluswatervoorzieningen nabij de risicobron aanwezig te zijn. De aanwezigheid van bluswatervoorzieningen binnen het plangebied is met het oog op een toxisch scenario niet relevant. Ook ten aanzien van de bereikbaarheid is bij een toxisch scenario met name de bereikbaarheid van de risicobron maatgevend. De inrichting van het plangebied heeft geen invloed op de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen ter plaatse van de risicobron.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchten. Binnen het plangebied worden geen functies voorzien voor minder zelfredzame personen. Bij incidenten zal een afweging gemaakt moeten worden tussen schuilen of vluchten.

Bij een toxische wolk kunnen mensen komen te overlijden als gevolg van blootstelling aan de toxische stof. Het beste advies bij het vrijkomen van een toxische wolk als gevolg van een incident op de weg is te schuilen, mits ramen, deuren en ventilatie kunnen worden gesloten. Om personen goed te kunnen beschermen tegen de effecten van een giftige gaswolk dienen ramen en deuren dan ook goed gesloten te kunnen worden. Eventueel aanwezige luchtbehandelingsinstallaties dienen met één handeling uitgeschakeld te worden.

Indien bij een toxische wolk wordt besloten het gebied te ontruimen, is het van belang dat personen haaks op de wolk kunnen ontvluchten. Hiervoor is het nodig dat er haaks op elkaar staande vluchtwegen beschikbaar zijn, die van de bron af gericht zijn. Op basis van het bestaande wegennet kan afzijdig van de bron worden gevluht.

In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid kan worden verbeterd door maatregelen zoals waarschuwings- en alarmeringsystemen en risicocommunicatie. In geval van een calamiteit is het van levensbelang dat de aanwezigen tijdig gewaarschuwd worden.

De invulling van de risicocommunicatie dient conform de Wet veiligheidsrisico's door het bestuur van Veiligheidsregio's uitgevoerd te worden. De Veiligheidsregio ondersteunt en adviseert de gemeenten op een alarmering bij rampen.

Buisleidingen

Het plangebied ligt in de directe nabijheid van de buisleiding A-517. Gebleken is dat het plangebied zowel binnen de 100%- als de 1% letaliteitsafstand is gelegen. Middels berekeningen⁸ is de invloed van het plan op de hoogte van het groepsrisico bepaald. Uit deze berekening blijkt dat het planvoornemen leidt tot een toename van de hoogte van het groepsrisico (>10%), echter in de toekomstige situatie blijft het groepsrisico onder de oriënterende waarde.

De risico's als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen door deze buisleiding (fakkelbrandscenario) dienen meegenomen te worden in een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico.

Uitgebreide verantwoording groepsrisico buisleiding

In artikel 12 lid 3 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen juncto artikel 8 van de Regeling externe veiligheid buisleidingen is opgenomen wanneer sprake is van het verantwoorden van het groepsrisico. In onderhavige situatie is sprake van een uitgebreide verantwoordingsplicht voor de buisleiding, waarbij de verantwoording dient in te gaan op de volgende onderdelen:

- 1) Aanwezige en te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken.
- 2) Het groepsrisico per kilometer buisleiding op het tijdstip waarop het besluit wordt vastgesteld en de bijdrage van de in dat besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico
- 3) De maatregelen ter beperking van het groepsrisico die worden toegepast door de exploitant van de buisleiding die dat risico mede veroorzaakt
- 4) De andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan
- 5) De mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst
- 6) De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval
- 7) De mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken, om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet.

1) Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied voor externe veiligheid van buisleiding A-517. In de huidige situatie is het plangebied braakliggend terrein ingezaaid als gras en verder gedeeltelijk in gebruik als kweekbedrijf, tevens is sprake van een voormalig tuincentrum. In de toekomstige situatie zullen 36 grondgebonden woningen gerealiseerd worden.

Als gevolg van het planvoornemen neemt de personendichtheid binnen het plangebied toe met 43,2 personen in de dagperiode en 86,4 personen in de nachtperiode.

⁸ Advies Veiligheid, zaaknummer 9999127835, d.d. 12 juli 2019 door DCMR milieudienst Rijnmond

2) De externe veiligheidsrisico's van de buisleiding zijn kwantitatief vastgesteld. Uit de berekeningen blijkt dat de hoogte van het groepsrisico in de huidige situatie $0,81 * OW$ bedraagt en in de toekomstige situatie $0,9 * OW$. Hieruit blijkt dat er sprake is van een toename ten opzichte van de huidige situatie, echter dat de hoogte van het groepsrisico lager is dan de oriëntatiewaarde.

3) Door Gasunie, de exploitant van de buisleiding, zijn de faalfrequenties aangepast met de maatregel strikte begeleiding werkzaamheden (SBW).

4) Met de realisatie van het initiatief wordt een momenteel grotendeels braakliggend terrein binnen bestaand stedelijk gebied ontwikkeld naar een woningbouwlocatie. Dit draagt bij aan een prettig woon- en leefklimaat en sluit goed aan bij de omliggende wijk. Daarnaast wordt de bevolkingsgroei in de regio hiermee gefaciliteerd.

5) De gevels aan de zijde van de buisleiding worden uitgevoerd met minimale gevelopeningen, waardoor deze gevels een goede bescherming bieden tegen hittestraling.

6) Voor de bestrijding van een calamiteit is de inrichting van het gebied van belang. Bij een dreigende breuk van een hogedruk aardgasleiding richt de brandweer zich op het veiligstellen van het effectgebied en het voorkomen van een ontsteking. Als uitstroming plaatsvindt, zal de Gasunie de leiding in-blokken. Afhankelijk van het systeem en de afstand tot de breuk kan het enkele uren duren voor de leiding is leeg gelopen. In geval van een directe ontsteking kunnen hulpdiensten door de enorme hittestraling de fakkel beperkt benaderen mo gewonden te helpen. De fakkel kan zelf niet door de brandweer worden geblust. Er dient te worden gewacht tot het ingeblokte leidingsdeel leeg is gelopen.

Naast het tijdig aanwezig zijn met voldoende materieel is tevens de bereikbaarheid in algemene zin en de specifieke risicolocatie cruciaal. De aspecten 'bereikbaarheid calamiteit' en de '(primaire en secundaire)' bluswatervoorziening spelen hierin een rol.

7) Het maatgevende scenario voor ongevallen met aardgastransportleidingen is een fakkelbrand. Slachtoffers kunnen vallen door warmtestraling en een drukgolf. Alle aanwezigen die door de vuurbal worden getroffen komen te overlijden. Hiernaast kunnen rondvliegende brokstukken glasscherven plaatselijk zware schade aanbrengen aan personen en gebouwen.

Mogelijkheden om zelfredzaamheid te vergroten

Het risico op een incident met een hoge druk aardgasleiding wordt voornamelijk bepaald door het risico van schade aan de leiding door (graaf)werkzaamheden nabij de leiding.

Een belangrijkste bronmaatregel om het risico te verkleinen is het opnemen van een aanlegvergunningstelstel voor een strook aan weerszijden van de aardgastransportleiding. Daarnaast dient in het bestemmingsplan te worden opgenomen dat binnen de belemmeringsstrook (5 meter aan weerszijden van de leiding) een bouwverbod geldt. Tot slot wordt geadviseerd om grondwerkzaamheden, zoals heien, op minder dan 20 meter van de buisleiding onder toezicht van de leidingbeheerder te laten uitvoeren. Door deze maatregelen wordt het groepsrisico verder gereduceerd.

Mogelijkheden voor ontvluchting/schuilen

Binnen het invloedsgebied van de aardgastransportleiding is vluchten de beste optie. Wat betreft een fakkelbrand na leidingbreuk geldt dat het zich snel kan ontwikkelen. Afhankelijk van de afstand van bebouwing tot de aardgasleiding, zijn er scenario's waarbij vluchten niet of nauwelijks mogelijk is. De hittestraling is daarvoor te groot. Het plangebied is volledig binnen de 100% letaliteitsgrens gelegen.

Op afstand van de fakkelbrand is zelfredzaamheid binnen het plangebied mogelijk, mits ontvluchting uit gebouwen en omgeving op een juiste manier mogelijk is. Vluchten kan dan alleen via een route buiten het 'zicht' van de fakkel. Om de zelfredzaamheid te vergroten is het raadzaam om veilige vluchtroutes te realiseren in de luwte van het gebouw. Hierdoor worden de gevolgen van hittestraling beperkt. In het ontwerp is het voor aanwezigen mogelijk om in de luwte van de woningen het gebied te ontvluchten.

Vluchtroutes moeten personen direct van de calamiteit weggeleiden. Bij de inrichting van het plangebied dienen voldoende vluchtwegen aanwezig te zijn om het plangebied in geval van een calamiteit te ontvluchten. De vluchtwegen dienen van de leiding af gericht te zijn.

Rotterdam – The Hague Airport

Op circa 8 kilometer van het plangebied is Rotterdam – The Hague Airport (hierna: RTHA) gelegen. Het plangebied ligt onder een aanvliegroute van deze luchthaven.

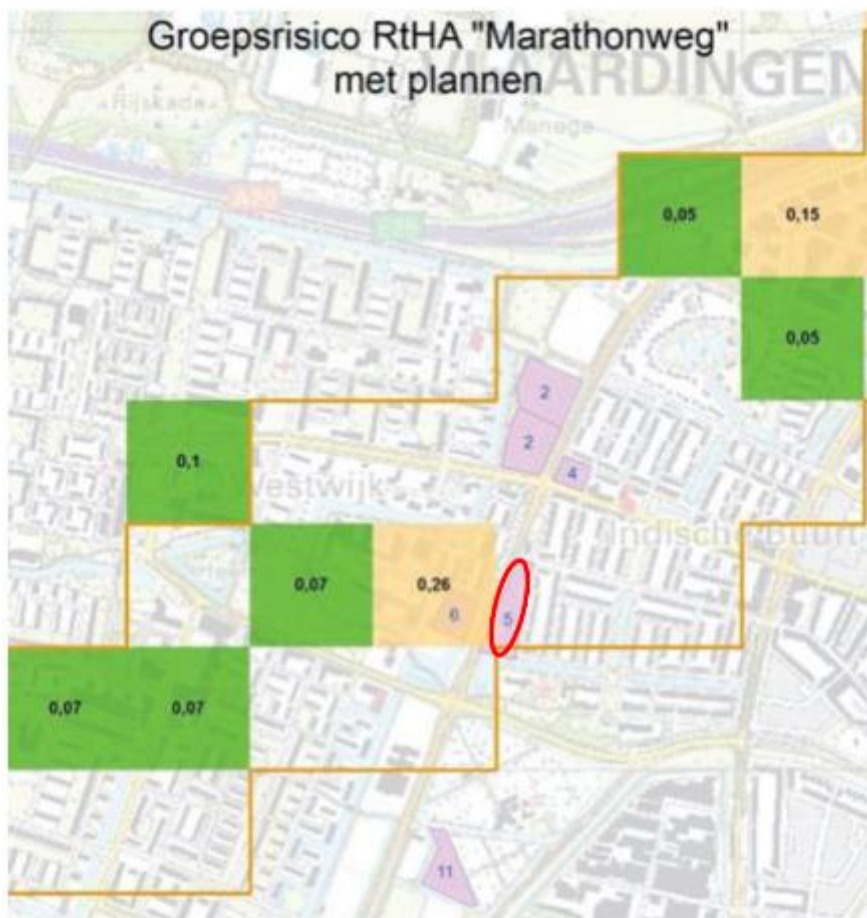
Door de DCMR milieudienst Rijnmond is een groepsrisicoberekening van de luchthaven uitgevoerd. In figuur 4.3 is het berekende groepsrisico, per berekeningsvlak weergegeven. Uit deze afbeelding blijkt dat ter plaatse van het plangebied (rood omcirkeld) geen groepsrisico berekend wordt in de toekomstige situatie. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling geen relevante invloed heeft op de hoogte van het groepsrisico.

Bij een groot ongeval moet het gebied uit (tenminste) twee richtingen voor verkeer ontsloten worden, zodat de vluchtende personen en aanrijdende hulpdiensten afhankelijk van elkaar het gebied uit en in kunnen.

Conclusie

Bovengenoemde punten ten aanzien van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid zijn voor advies aan de regionale brandweer / Veiligheidsregio te worden voorgelegd. Er is een onderzoek gedaan in samenwerking met Gasunie en DCMR Milieudienst Rijnmond naar het groepsrisico van de ontwikkellocaties langs de Marathonweg. Geconcludeerd is dat door het aanbrengen van beschermingsplaten en een waarschuwingslint boven de gasleiding het groepsrisico onder de norm gebracht kan worden. Bij onderhavige ontwikkeling langs de Marathonweg worden deze maatregelen uitgevoerd.

Het aanvullende advies van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan. De Veiligheidsregio geeft omgevings- en organisatorische maatregelen geadviseerd, welke in acht worden genomen bij de uitvoering van onderhavige ontwikkeling. De ontwikkeling van het plangebied voldoet aan alle uitgangspunten van de Visie Externe veiligheid Gemeente Vlaardingen.



Figuur 4.3: Hoogte groepsrisico per berekeningsvlak (bron: Milieuonderzoek Visie Marathonweg)

4.8 Ecologie

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Oude Maas", bevindt zich op circa 5 kilometer afstand ten zuidoosten van het plangebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht,

geluid en trillingen uitgesloten. Voor dit Natura2000-gebied is er geen sprake van overbelasting door stikstof. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura2000-gebied “Solleveld & Kapittelduinen” ligt op een afstand van minstens 12 kilometer van het plangebied.

De Handreiking woningbouw en AERIUS (Rijksoverheid, januari 2020) geeft een indicatieve stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar tijdens zowel gebruik en aanleg van 50 of minder woningen op een afstand 10 of meer kilometer. Aan de hand van dit gegeven kunnen negatieve effecten vanwege stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden op voorhand redelijkerwijs worden uitgesloten. Desalniettemin is een stikstofberekening uitgevoerd. In de bijlagen is de stikstofberekening opgenomen met tevens de door AERIUS-gegenereerde berekeningen. Uit berekeningen voor de aanleg- en gebruiksfase blijkt dat er geen sprake is van stikstofdeposities op Natura 2000 die hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jr derhalve is er geen vergunning nodig in het kader van de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd ‘Natuurnetwerk Nederland’. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Het plangebied bevindt zich op geruime afstand van natuurgebieden (Natura 2000 en/of onderdeel van NNN). In dit licht, en gelet op het soortenspectrum waarvoor het plangebied van belang is, is enige relatie met dergelijke gebieden of een externe werking op deze gebieden op voorhand uitgesloten.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

Doorwerking plangebied

Voor de woningbouwontwikkeling Floreskwartier is door bSR Bureau Stadsnatuur een quickscan flora en fauna uitgevoerd. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlagen.

Ten behoeve van het planvoornemen is op 17 februari 2020 een verkennend veldbezoek gebracht waarbij de volgende zaken aan bod zijn gekomen:

- potenties van het plangebied als leefgebied voor onder Wnb beschermde soorten planten en dieren
- actueel gebruik van het plangebied als beschermd leefgebied door beschermde soorten;
- aanwezigheid van anderszins relevante soorten planten en dieren waar in het kader van werkzaamheden rekening mee gehouden dient te worden (in het kader van de algemene zorgplicht).

Op 15 mei 2020 is het plangebied opnieuw bezocht, met als doel:

1. de op dat moment gesaneerde volkstuinten opnieuw onderzoeken op beschermde natuurwaarden;
2. vaststellen of hier potenties zijn voor de vermeend voorkomende Alpenwatersalamander;
3. het plangebied in brede zin onderzoeken op het voorkomen van jaarrond beschermde vogelnesten.

Tabel 4.5 is een schematische weergave van het voorkomen van relevante flora en fauna in het plangebied. Gelet op de resultaten uit de quickscan hoeft in verband met de voorgenomen activiteiten in het plangebied aan de Floreslaan in Vlaardingen geen aanvullend onderzoek te worden verricht in het kader van de Wet natuurbescherming. De potenties als leefgebied voor beschermde soorten zijn op basis van het verkennend onderzoek voldoende inzichtelijk. Omdat de kans op overtreding van verbodsbepalingen in het kader van de Wnb kan worden uitgesloten, hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd om uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen doorgang te kunnen laten vinden.

soortgroep	wetenschappelijke naam	beschermde status	Rode-Lijst-status	Plangebied-functie / potentie
Flora				
Geen beschermde soorten				
Weekdieren				
Geen beschermde soorten				
Insecten				
Geen beschermde soorten				
Vissen				
Geen beschermde soorten				
Amfibieën				
Geen beschermde soorten				
Reptielen				
Geen beschermde soorten				
Vogels				
diverse soorten	Diverse soorten	Wnb 3.1		broedgebied
Vleermuizen				
Gewone dwergvleermuis	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Wnb 3.5		incidenteel foerageergebied
Ruige dwergvleermuis	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Wnb 3.5		incidenteel foerageergebied
Laatvlieger	<i>Eptesicus serotinus</i>	Wnb 3.5	Kwetsbaar	incidenteel foerageergebied
Overige zoogdieren				
Geen beschermde soorten				

Tabel 4.5 Relevante flora en fauna in het plangebied (bron: bSR Bureau Stadsnatuur)

Bomeninventarisatie

Ten behoeve van de ontwikkeling heeft Bomenwacht Nederland een boomtechnisch onderzoek uitgevoerd bij 104 bomen in het plangebied aan de Floreslaan te Vlaardingen. Het onderzoek omvat een kwaliteitsbeoordeling en een bepaling van de monetaire boomwaarde. De onderzoeksbomen vormen hoofdzakelijk randbeplanting met een afschermdende functie rondom een voormalig tuincentrum en een voormalig volkstuinencomplex. Veel voorkomende soorten zijn *Alnus glutinosa* en *Betula pendula*. De rapportage is opgenomen in de bijlagen. In het ontwerp is rekening gehouden met de onderzoeksresultaten, met name die van de boomwaardebepaling.

4.9 Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

Doorwerking plangebied

Ten behoeve van het bodemonderzoek naar de bodemgesteldheid van het plangebied is het plangebied opgedeeld in twee gebieden en derhalve zijn er twee onderzoeken uitgevoerd.

Onderzoek deelgebied 1

Door Geofoxx is voor het overige gedeelte van het plangebied dat kadastraal bekend staat als gemeente Vlaardingen, sectie D en nummer 2184 en een oppervlakte heeft van 3.471 m² een verkennend en aanvullend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van de gemeente Vlaardingen, ten behoeve van de eigendomsoverdracht.

Het onderzoek heeft tot doel om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) te bepalen en deze te toetsen aan het voorgenomen gebruik. Het doel van het verkennend asbestonderzoek is het vaststellen of de verdenking voor de parameter asbest terecht is en wat (indicatief) het gewogen gehalte aan asbest in de grond is. Op basis van de aanwezigheid van asbest (onder de interventiewaarde) in één asbestgat is nader onderzoek uitgevoerd.

Het PFAS-bodemonderzoek heeft tot doel om de aanwezigheid van PFAS te bepalen in de bovengrond, ten behoeve van het eventueel afvoeren van overtollige grond naar een erkend grondverwerker.

Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar de bijlagen, in deze toelichting worden de belangrijkste conclusies besproken.

Grond en grondwater

Op basis van het vooronderzoek is de locatie onverdacht op het voorkomen van een bodemverontreiniging. Tijdens het zintuiglijk onderzoek zijn in de bovengrond afwijkende bodemmaterialen aangetroffen in de vorm van puin, kooldeeltjes en op één locatie asbestverdacht plaatmateriaal.

Er is vastgesteld dat er een lokale sterke verontreiniging met cadmium, lood en zink aanwezig is ter plaatse van boring 13. Er is geen sprake van ernstige bodemverontreiniging. De hypothese van het verkennend onderzoek (onverdacht terrein) dient formeel te worden verworpen. De verzamelde gegevens worden echter voldoende geacht om een betrouwbare uitspraak te kunnen doen over de chemische kwaliteit van de bodem, aangezien is vastgesteld dat het een lokale verontreiniging betreft.

Asbest

Tijdens het maaiveldinspectie is circa 90% van de locatie geïnspecteerd. Zowel op maaiveld als in de vrijkomende grond zijn voor zover zintuiglijk waarneembaar geen asbestverdachte materialen aangetroffen (fractie >20mm), behalve in gat 2 (noordwestelijk terrein).

Er is ter plaatse van gat 02 asbest aangetoond in de bodem. Daarop is nader onderzoek uitgevoerd op dit deel van het terrein. In de Ruimtelijke Eenheid (RE) is asbest aangetoond in een concentratie ruim onder de interventiewaarde. Gezien het feit dat het gewogen asbestgehalte de interventiewaarde van 100 mg/kg ds niet overschrijdt, is vanuit de Wet bodembescherming geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Aangetoonde gehalten zijn gerelateerd aan het aantreffen van stukjes (grof) plaatmateriaal. In gaten en mengmonsters van het overig terrein is zintuiglijk en analytisch geen asbest aangetoond.

PFAS

Vooralsnog is er geen informatie bekend met betrekking tot het voorkomen van PFAS op de onderhavige onderzoekslocatie. Desondanks kan er op basis van de stoffeïenschappen van PFAS diffuse bodemverontreiniging plaats hebben plaatsgevonden.

Het gehalte PFAS is vastgesteld voor twee mengmonsters van de bovengrond. Deze monsters voldoen aan de klasse landbouw/natuur volgens het Tijdelijk Handelingskader PFAS (Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie d.d. 8 juli 2019 en de geactualiseerde versie d.d. 29 november 2019).

Volledigheidshalve dient opgemerkt te worden dat onderhavig onderzoek weliswaar een betrouwbare indicatie geeft van de milieukundige kwaliteit van de grond, maar formeel niet beschouwd kan worden als een partijkeuring in het kader van het Besluit bodemkwaliteit.

Hergebruik van PFAS houdende grond

Uitgangspunt van de landelijke regels voor hergebruik is het zogenaamde stand-still principe. Dit houdt in dat het lokale verontreinigingsniveau in grond en grondwater niet mag toenemen als gevolg van hergebruik van grond. De grond die toegepast gaat worden op de onderzoekslocatie mag daarmee geen hogere gehalten PFAS bevatten dan nu aangetoond. Volgens de indicatieve toetsing van de analyseresultaten aan het Tijdelijk Handelingskader is het zand en leem ter plaatse van de onderzoekslocatie m.b.t. het gehalte PFAS herbruikbaar (kwaliteitsklasse 'landbouw/ natuur').

Voor toepassing van grond in oppervlaktewater geldt volgens het handelingskader PFAS een bepalingsgrens van 0,1 µg PFAS/kg d.s. Deze wordt overschreden in alle monsters. De grond is daardoor niet toepasbaar in oppervlaktewater.

Conclusie

De aangetroffen verontreinigingen met zink en asbest geven conform de Wet bodembescherming (Wbb) geen aanleiding voor sanering, aangezien geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging en uitgaande van historische verontreinigingen. Voor zink worden geen risico's voor

het milieu of de gebruikers verwacht. Afhankelijk van de beoogde herinrichting en verwachte werkzaamheden kan overwogen worden asbestverdachte materialen (noordwestelijk terreindeel) te verwijderen.

Het terrein wordt gezien de beperkte omvang en gehalten van de verontreinigingen geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

Onderzoek deelgebied 2

Door Aeres Milieu is voor het overige gedeelte van het plangebied, het perceel 2108, een verkennend bodemonderzoek conform de richtlijnen van de NEN 5740 uitgevoerd. Het verkennend bodemonderzoek bestaat uit een vooronderzoek naar de historie en bodemgesteldheid van de onderzoekslocatie en aanvullend hierop een bodemonderzoek op het perceel. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies van het onderzoek vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging. In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zinniglijk geen bijzonderheden waargenomen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond (plaatselijk) licht verhoogd is met enkele zware metalen, PAK, som PCB en enkele individuele OCB- en PFAS-parameters. In de ondergrond zijn geen gehalten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarden gemeten.

Het freatisch grondwater blijkt licht verhoogd met xylenen en naftaleen en plaatselijk met barium en nikkel.

De resultaten van het bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit en het PFAS handelingskader van toepassing. Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

Asbest

In verband met de aanwezigheid van een asbestverdachte golfplaten dakbedekking van het opslaghuis noordelijk van het oude woonhuis wordt de bodem ter plaatse van het opslaghuisje als verdacht beschouwd op de aanwezigheid van asbest in de bodem. Om de aanwezigheid van asbest in de bodem uit te sluiten is een verkennend onderzoek asbest in bodem conform de NEN 5707 uitgevoerd.

Voor de woning, aanbouw en tuinbouwkas is een asbestinventarisatie uitgevoerd (Rontrex, 2020-754 d.d. 4-11-2020). Hierbij is de dakbedekking van de aanbouw en een pakking in de tuinbouwkas als asbesthoudend aangetroffen. Het aanwezige asbest is recent verwijderd en de bebouwing gesloopt. Het asbest in bodem onderzoek heeft als doel om de aanwezigheid van asbest in de bodem uit te sluiten voor de toekomstige woonbestemming. Een beschrijving van de uitgevoerde werkzaamheden en de resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in de bij deze toelichting als bijlage opgenomen briefrapportage⁹. Hiernavolgend worden de belangrijkste conclusies vermeld.

⁹ Asbest in bodemonderzoek Floreslaan Vlaardingen, Aeres Milieu, AM20526, d.d. 21 mei 2021

Tijdens de veldinspectie zijn op het maaiveld geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of aanwezigheid van asbest. In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk plaatselijk bijmengingen met baksteen en puin waargenomen wat te relateren is aan de recent uitgevoerde sloop. Ter plaatse van inspectiegaten 4 tot 6 is in het uitkomende bodemmateriaal van de toplaag een stuk asbesthoudend plaatmateriaal aangetroffen.

Door het aangetroffen asbesthoudende plaatmateriaal wordt bij het verkennend bodemonderzoek de interventiewaarde van 100 mg/kg d.s overschreden ter plaatse van ABG4, ABG5 en indicatief derhalve ook ABG6. Bij de overige asbestinspectiegaten is geen verhoging aanwezig in de bodem en is de locatie onverdacht op het voorkomen van asbest in de bodem.

Conclusie

De DCMR Milieudienst Rijnmond heeft de bodemonderzoeken beoordeeld. Het uitgevoerde verkennend asbest in de bodemonderzoek voldoet aan de norm NEN 5707. Het gedeelte van het plangebied waar voorheen een woonhuis met schuur en een tuinbouwkas hebben gestaan, is verontreinigd met asbest. Dit deel van het plangebied is daardoor niet geschikt voor de bestemming 'wonen met tuin'. Sanering is noodzakelijk. Voor het saneren van de asbestverontreiniging dient bij het bevoegd gezag Wet bodembescherming een BUS-melding te worden gedaan of een saneringsplan ter beoordeling en besluitvorming te worden overgelegd.

Voorafgaand aan de werkzaamheden binnen het plangebied wordt er een BUS-melding gedaan of wordt er een saneringsplan ter beoordeling en besluitvorming voorgelegd aan het bevoegd gezag. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.10 Water

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt.

Het waterbeleid in Nederland wordt van Europees niveau vertaald via rijks-, provinciaal en waterschaps-beleid, naar gemeentelijk beleid om samen de waterproblematiek in Nederland aan te pakken. Dit resulteert in de verplichting een watertoets uit te (laten) voeren. De voorschriften zijn vastgelegd in onder andere de Europese Kaderrichtlijn Water (22 december 2004) en zijn verder geïmplementeerd in het Rijksbeleid om door samenwerking met de verschillende bevoegdheden te komen tot een duurzaam watersysteem.

Het beleid van de provincie Zuid-Holland met betrekking tot water is vastgelegd in het Waterplan Zuid-Holland 2016-2021. De wijzigingen zijn voornamelijk van toepassing op de regionale waterkeringen. Voor het grotere oppervlaktewater zijn er in Nederland diverse waterschappen actief die zich richten op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen.

Het Hoogheemraadschap van Delfland is verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer in het plangebied. Het Hoogheemraadschap van Delfland investeert de komende jaren volop in het klimaatbestendig maken van de steden, vergroten van de veiligheid tegen o.a. overstromingen, meer zelfvoorzienend omgaan met water, het verbeteren van de waterkwaliteit en het optimaliseren van de zuivering van afvalwater. Bovendien dwingen de complexiteit van het gebied en de omvang van de noodzakelijke investeringen tot het stellen van prioriteiten gespreid afhankelijk van de

mogelijkheden van de organisatie. In het waterbeheerplan 2016 – 2021 en het Bestuursakkoord 2019-2023 zijn de doelen van Delfland toegelicht.

Het functioneren van het watersysteem mag als gevolg van een planontwikkeling niet verslechteren. Hiervoor hanteert Delfland het standstill beginsel. Wijzigingen in het watersysteem en toename aan verharding dienen gecompenseerd te worden. Tevens dient rekening gehouden te worden met de klimaatverandering op langere termijn waardoor extra bergingsruimte bij langdurige ontwikkelingen ingepast dient te worden.

De Keur en Legger omvatten regels om het bestaande oppervlaktewater te beschermen en beheren. In de legger is de (bescherming) van het oppervlaktewater opgenomen. De regels in de Keur hebben betrekking op het lozen, afvoeren, onttrekken of aanvoeren van grondwater en water uit sloten en andere watergangen. Iedereen die werkzaamheden uitvoert of activiteiten plant in en om waterlopen of dijken, heeft met de Keur te maken en moet een vergunning aanvragen. In sommige gevallen volstaat een melding. De uitzonderingen staan beschreven in de Algemene regels. Afhankelijk van de geplande werkzaamheden kan een vergunning benodigd zijn.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt bij het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij planontwikkelingen wordt tevens de gemeente betrokken omdat deze meestal het beheer over het lokale (opper)vlaktewater hebben.

De gemeente Vlaardingen heeft een verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2019 opgesteld. Hierin beschrijft de gemeente hoe zij invulling geven aan haar zorgplicht voor afval-, hemel-, en grondwater. Samen met de diverse partijen wordt gewerkt aan diverse thema's zoals Schoon en gezond, Droog en veilig en Duurzaam en doelmatig. Inrichtingen van waterhuishoudingen voor nieuw(her/ver)bouwplannen worden door het bevoegd gezag getoetst en gekeurd. Door middel van deze rapportage wordt het planvoornemen hydrologisch beschreven, waarna toetsing plaatsvindt door het bevoegd gezag (de formele watertoets met het Hoogheemraadschap van Delfland en de gemeente Vlaardingen). Het samenwerkingsproces leidt uiteindelijk tot een zogenaamde 'waterparagraaf' die onderdeel moet gaan uitmaken van het uiteindelijke plan of besluit.

Eventuele compensatie dient plaats te vinden volgens de voorkeursvolgorde: retentie binnen plangebied, retentie buiten plangebied of berging elders in het bestaand watersysteem.

Doorwerking plangebied

Ten behoeve van de voorgenomen woningbouw op het perceel en de verplichting om aan te geven hoe omgegaan wordt met de toekomstige (afval)waterstromen en hoe toekomstige wateroverlast vermeden wordt. Derhalve is door Aeres Milieu een waterparagraaf opgesteld voor de ontwikkeling. In deze toelichting staan de belangrijkste conclusies vermeld, voor de gehele rapportage wordt verwezen naar de bijlagen. Gezien er nog overleg plaatsvindt tussen waterschap en opdrachtgever is deze waterparagraaf nog niet definitief.

Voor de nieuwbouw van woningen is voldoende drooglegging benodigd om wateroverlast in de toekomst te vermijden. Hierbij is o.a. de bestaande hoogteligging van belang. Het plangebied ligt net als de rest van de wijk hoger in het landschap en kent een licht hoogteverschil. Het maaiveld bevindt zich noordelijk op ca. -0,8 m NAP, centraal op ca. -1 m NAP en zuidelijk op ca. -1,3 m NAP. De Floreslaan ligt op ca. -1,1 m NAP. Zuidelijk is een watergang aanwezig.

Grondwater

Om grondwateroverlast te voorkomen, wordt gestreefd naar een minimale ontwateringsdiepte van 0,7 m-mv. voor bebouwing (onderzijde vloerpeil) en 0,5 meter ter plaatse van de tuinen.

Het plangebied ligt in de polder Centrum-West. De bodem in de gemeente Vlaardingen bestaat uit een toplaag van zand en klei van 1 à 2 meter dik. Daaronder ligt een veenlaag van ca. 20 meter op een watervoerende zandlaag.

De stroming van het freatisch grondwater is globaal westelijk gericht en bevindt zich op een hoogte van circa 0,9 m-mv. De onderzoekslocatie bevindt zich niet binnen de grenzen van een grondwaterbeschermingsgebied. Door het planvoornemen is geen toekomstige (grond)waterverontreiniging te verwachten.

Door de ligging in een poldergebied is de optredende grondwaterstand onder invloed van het oppervlaktewaterpeil. Het plangebied bevindt zich in de polder PRK2013VDW II waarbij een vast waterpeil van -2,3 m NAP gehanteerd wordt. Hierdoor is ter plaatse van het plangebied een drooglegging van minimaal 1,5 meter aanwezig. Ter voorkoming van inundatie uit het openbaar gebied wordt een bouwhoogte van 20 cm boven de kruin van weg geadviseerd. Hierdoor is ter plaatse van het plangebied geen wateroverlast te verwachten.

Oppervlaktewater

Binnen de onderzoekslocatie is geen oppervlaktewater aanwezig. Direct zuidelijk ligt een primair oppervlaktewater. Nabij het oppervlaktewater zijn geen wijzigingen gepland waardoor geen direct nadelig effect te verwachten is door de planontwikkeling op het bestaande oppervlaktewaterstelsel.

Afvalwater

De bestaande bebouwing is aangesloten op het gemengd gemeentelijk rioolstelsel. In het rioleringsplan van de gemeente is aangegeven dat het uitgangspunt is dat het hemelwater bij herontwikkelingen de waterstromen 100% gescheiden aangeboden wordt op het gemeentelijk stelsel. Afhankelijk van de verhardingstoename dient waterberging op eigen terrein aangelegd te worden. Door de aanleg van een gescheiden stelsel wordt ingespeeld op een toekomstige scheiding van rioolstelsel. Het hemelwater wordt bij voorkeur op eigen terrein verwerkt. Gezien de ligging nabij het primair oppervlaktewater kan vanuit het plangebied eventueel rechtstreeks (vertraagd) op het oppervlaktewater aangesloten worden.

Door het planvoornemen neemt de hoeveelheid afvalwater in het plangebied toe. Momenteel is er 1 woning aanwezig, met onderhavige ontwikkeling worden er 36 woningen gerealiseerd. Hiervoor wordt op eigen terrein een DWA-stelsel aangelegd dat aangesloten wordt op het gemeentelijk rioolstelsel. De verwachte toename bedraagt ca. 1,1 m³/uur. Dit kan naar verwachting in het bestaande stelsel verwerkt worden. Voor de aansluiting en wijzigingen aan het rioolstelsel dient ten tijde bij de gemeente Vlaardingen een aanvraag ingediend te worden.

Hemelwater

Het plangebied ligt in een poldergebied. Binnen het plangebied bevinden zich momenteel geen aangelegde hemelwatervoorzieningen. Momenteel stroomt een gedeelte van het hemelwater van het perceel mee af naar het gemeentelijk rioolstelsel of wordt verwerkt in het groen op eigen perceel.

De bestaande bebouwing wordt gesloopt voor nieuwbouwwoningen. In tabel 4.6 is een totaal overzicht van de bestaande verharding opgenomen.

Bruto (verharde) oppervlakten	Huidige situatie [m ²]
Perceeloppervlak, ca.	10.709
Verhard oppervlak, ca.	296 kas 174 dak 2530 overig verhard
Totaal verhard oppervlak, ca.	3.000

Tabel 4.6 Overzicht huidig verhard oppervlak binnen plangebied

Bij de nieuwbouw wordt op eigen terrein een gescheiden stelsel aangelegd. Bij het voldoen aan de juiste milieuhygiënische maatregelen levert de gescheiden aanlevering een positieve hydrologische bijdrage aan het uiteindelijk ontvangende oppervlaktewater.

Door de woningbouw ter plaatse neemt het verhard oppervlak in de toekomst toe. Hiervoor dient op eigen perceel compensatie aangelegd te worden, welke bij voorkeur bestaat uit nieuw oppervlaktewater. In tabel 4.7 is de toekomstige situatie opgenomen op basis van de huidige tekeningen. Hierbij is een maximale variant berekend waarbij rekening gehouden is met een aanbouw van 2,4 meter bij de zuidelijke panden. Bij gebouw 1 is bij de 10 woningen tevens een voor- en achtertuin gepland. Bij gebouw 2 is aan 1 zijde tuin voorzien. De verharding van de tuinen is meegenomen in onderstaande tabel (50 m²/woning op advies van HH Delfland).

Bruto (verharde) oppervlakten	Toekomstige situatie [m ²]
Perceeloppervlak, ca.	10.709
Dakoppervlak, ca.	570 gebouw 1 zuid 1481 gebouw 2 noord
Verhard oppervlak, ca.	500 zuid 1300 noord 1.842 fietspaden, weg en parkeren
Totaal verhard oppervlak, ca.	5693

Tabel 4.7 Overzicht verhard oppervlak toekomstige situatie

Uit de tabel is af te leiden dat door het voorgenomen bouwplan het verhard oppervlak toeneemt. Voor deze ontwikkeling geldt een wateropgave ter compensatie van toenemende verharding.

Middels de Watersleutel is de benodigde watercompensatie voor het planvoornemen bepaald. De totale waterberging voor de ontwikkeling bedraagt ca. 437 m² bijkomend oppervlaktewater of ca. 262 m³ alternatieve hemelwaterberging.

De voorkeur van Delfland gaat uit naar compensatie door het graven van extra oppervlaktewater. Indien compensatie in oppervlaktewater aantoonbaar niet mogelijk is, kan voor alternatieve vasthoudmaatregelen gekozen worden. Wanneer er klimaatadaptieve maatregelen genomen worden bovenop de berekende opgave uit de watersleutel is hier wellicht subsidie voor beschikbaar (www.hhdelfland.nl/inwoner/klimaat-en-water/subsidie-klimaatadaptatie).

Vanwege het belang voor de waterhuishouding hanteert Delfland richtlijnen bij de beoordeling van vasthoudmaatregelen ter compensatie van bijkomende verharding. Deze zijn te vinden op www.hhdelfland.nl/richtlijn-vasthoudmaatregelen.

De manier waarop de wateropgave wordt ingevuld dient te voldoen aan de richtlijn voor vasthoudmaatregelen. Daarbij is het belangrijk, dat de gekozen maatregel goed functioneert, past binnen het gebied en ook op de lange termijn betrouwbaar is. De eigenaar van het perceel is immers zelf volledig verantwoordelijk voor de aanleg, het functioneren en het in stand houden van de voorziening.

Naar klimaatadaptie toe zijn er mogelijkheden en kansen bij een nieuwe ontwikkeling. Deze zijn afhankelijk van het type ontwikkeling en de gewenste inpassing/duurzaamheidsgraad die men wil realiseren. In eerste instantie dient nieuwe, dichte verharding zoveel mogelijk beperkt te worden. Hoewel hiermee rekening gehouden is, is het wenselijk om bewoners bewust te maken van de voordelen van een groene en onverharde tuin zodat deze niet volledig verhard worden.

Hergebruik kan overwogen worden maar is geen strikte eis. Aanvullend kan een regenton tussengeplaatst worden voor het besproeien van de tuin. Bij hergebruik dient in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en mag geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaan.

Bij het planvoornemen wordt op eigen terrein een HWA-stelsel aangelegd. Grasbetontegels ter plaatse van de parkeerplaatsen is vanuit het beheer door de gemeente niet wenselijk geacht. Verder is open water door de aanwezige geluidswal niet inpasbaar in de planopzet (tenzij met een steile talud). Hieronder is een opsomming van de mogelijke maatregelen binnen of nabij het plangebied opgenomen:

1. Aanleg wadi westelijk van de bebouwing richting de Marathonweg. Deze kan dan ook eenvoudig aansluiten op het bestaande zuidelijke oppervlaktewater. Wel dient rekening gehouden te worden met de rondom gelegen 10KV-kabel en het benodigde talud en onderhoudsmogelijkheid bij de aanleg van een (diepe) watergang.
2. Alternatieve waterberging door bijvoorbeeld berging in een HWA-riool (eventueel in combinatie met een afkoppeling van de bestaande woningen aan de Floreslaan).
3. Alternatieve waterberging door krattenstelsel of vergelijkbare voorziening zoals rockflow onder de weg of parkeerplaatsen.
4. Uit vooroverleg met de gemeente blijkt dat eventueel zuidelijk (en eventueel ook zuidwestelijk van de Maratonweg, let op ander peilgebied) bijkomend oppervlaktewater gegraven kan worden (ca. 400 m² en 680 m² nieuw water mogelijk).
5. Uit vooroverleg met de gemeente blijkt dat het ook mogelijk is om de waterberging elders in de wijk middels een geplande wadi uit te voeren (zelfde peilgebied).
6. Een combinatie van bovenstaande voorzieningen om zo een robuust, duurzaam stelsel te creëren.

De wens van de ontwikkelaar gaat uit naar het inpassen van een gedeelte van de benodigde waterretentie op eigen terrein met een wadi. Een langgerekte wadi kan het verzamelde water van de 2 panden en/of tuinen verwerken. Voor de overige verharding doet ontwikkelaar een eenmalige bijdrage om de watercompensatie door de gemeente in hetzelfde peilgebied te laten realiseren gelijktijdig met de aanpassing van het rioleringsstelsel in de Indische buurt.

Op de voorziening dient een vertraagde leegloop naar het bestaande oppervlaktewater aangelegd te worden. Tevens dient een noodoverloop om overlopen bij boven normatieve buien mogelijk te maken.

Conclusie

Voor de bestemmingsplanfase zijn de relevante wateraspecten in beeld gebracht. Door de aanleg van een gescheiden stelsel, de voorgenomen compensatie van het hemelwater met bijvoorbeeld wadi's en door rekening te houden met de genoemde aandachtspunten wordt hydrologisch gezien positief ontwikkeld en is geen wateroverlast te verwachten.

Over de benodigde waterberging zijn er tussen initiatiefnemer en de gemeente Vlaardingen afspraken gemaakt en deze zijn vastgelegd in een overeenkomst. Voor de benodigde waterberging van de beoogde ontwikkeling voorziet initiatiefnemer in 180 m³ watercompensatie binnen het plangebied. Initiatiefnemer doet een eenmalige bijdrage om de overige watercompensatie door de gemeente in hetzelfde peilgebied te laten realiseren gelijktijdig met de aanpassing van het rioleringsstelsel in de Indische buurt. Indien het fietspad parallel langs de Marathonweg door politiek besluit behouden blijft zal de gemeente voor haar rekening de watercompensatie niet passende op het plangebied realiseren.

Bij de nadere uitwerking van het bouwplan dient de uiteindelijke hemelwatervoorziening (waterberging van 180 m³) opgenomen te zijn. Het omliggend terrein dient zo aangelegd te worden dat excessief water kan afstromen naar het groen, het openbaar gebied of het zuidelijke oppervlaktewater. Voorafgaand aan de vergunningsaanvraag dienen de tekeningen aangevuld te worden met het maaiveldverloop en de toekomstige hemelwatervoorzieningen met een ontwerp / ligging van leidingwerk.

4.11 Archeologie

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die naar verwachting in 2022 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2022 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van "de verstoorder betaalt" uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden. Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

Gemeentelijk beleid

Vlaardings Erfgoed nota

Op 21 december 2017 heeft de gemeenteraad van Vlaardingen de richtinggevende nota "Vlaardings Erfgoed" vastgesteld. De nota vervangt de "Monumentennota 2005" en de Beleidsnota Archeologie 2009-2013".

De gemeente Vlaardingen heeft twee wettelijke taken:

1. ze is het bevoegd gezag in de belangenafweging in ruimtelijke ordeningsbeslissingen;
2. ze dient ervoor te zorgen dat de overheidsarchieven bewaard blijven en in te zien zijn.

Daarnaast heeft de gemeente Vlaardingen de taak van deponhouder voor de archeologische collectie toegewezen gekregen door de provincie. Daar horen wettelijke verplichtingen bij, zoals het toeganke-

lijk maken van de objecten in het depot. Ook als initiatiefnemer van projecten in de ruimtelijke ordening en in het kader van de vaststelling van bestemmingsplannen (of onder de Omgevingswet: omgevingsplannen en -visies) heeft de gemeente verplichtingen, zoals het uit (laten) voeren van archeologisch onderzoek

In de erfgoednota beschrijft de gemeente het belang van het optimaal behouden, beschermen en benutten van het kwetsbare Vlaardingse erfgoed. Om dat te kunnen borgen moet het erfgoed bekend zijn, beheerd (kunnen) worden en toegankelijk zijn. De gemeente neemt daarin de regie, stuurt aan op samenwerking met derden en stelt middelen beschikbaar. Objecten die als Vlaardings erfgoed zijn bestempeld, hebben een beschermde status. In die gevallen kan handhaving worden ingezet als middel om het erfgoed goed te kunnen beschermen.

Kadernota Erfgoed Vlaardingen

In de “Kadernota Erfgoed Vlaardingen” (2019) zijn de hoofdpunten van het erfgoedbeleid met beleidsmatige en financiële kaders onderbouwd. De gemeentelijke verantwoordelijkheid ligt bij de verzameling objecten waar de gemeente invloed op heeft doordat het in eigendom is, er regels aan gesteld kunnen worden en/of er subsidies kunnen worden verstrekt voor de instandhouding ervan. Het gaat over:

- cultuurhistorische structuren en elementen (landschappelijk en stedelijk);
- gebouwen en objecten (monumenten en beeldbepalende panden/objecten);
- bekende en verwachte archeologische vindplaatsen en vondsten;
- archiefbescheiden.

Doorwerking plangebied

Er is door Aeres Milieu een archeologisch onderzoek uitgevoerd voor het plangebied. In deze toelichting volgen de belangrijkste conclusies, voor het volledige rapport wordt verwezen naar de toelichting.

Op basis van het uitgevoerde verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat de diepst aangetroffen sedimenten bestaan uit ongerijpte kleien uit vermoedelijk het laat neolithicum. Daarop is veen in meer en minder diep water gevormd. Na een mogelijk aftopping van het veenpakket erop is een circa 5 à 6 m dik pakket gevormd met zand- en kleilagen. De top is modern omgewerkt en plaatselijk vermengd met opgebrachte grond.

Het dikke pakket zand- en kleilagen op het veen is gefaseerd gevormd. Archeologisch is de top van de oeverafzettingen in het zuidelijke en noordelijke deel het meest relevant. Dit zijn de onderscheiden zones I-II in het zuiden en zone IV in het noorden. Bij eerder onderzoek met proefsleuven door RAAP ten westen van het plangebied, ten westen van de Marathonweg, ter hoogte van zone IV in het westelijke vervolg van de oeverafzettingen zijn hierin geen archeologische resten aangetroffen. Dit onderzoek kan gezien de afstand en de dieptes waarop dit onderzoek is uitgevoerd is (te ondiep), volgens het Bevoegd gezag niet als een karterend onderzoek voor het plangebied worden gezien. Bij een ander recent onderzoek met proefsleuven (zaakidentificatie: 4606587100) ten noordoosten van het plangebied zijn echter op dergelijke kreekresten wel veel vondsten en sporen uit de Romeinse tijd en ijzertijd op circa 2,8 tot 3,0 m -NAP aangetroffen. Dit is ook het niveau waarop de oeverafzettingen in onderhavig plangebied liggen in zone IV. Dit komt overeen met een diepte van zo'n 1,5 à 2,5 m –mv. De top van de kreekbedding en oeverafzetting in de zuidelijke zones I en II lijkt archeologisch het meest kansrijk. Mogelijk had de vorming plaats tot in de midden ijzertijd, zodat eventuele bewoning er

in de late ijzertijd en Romeinse tijd plaats kon hebben. Een 'zachte' aanwijzing voor mogelijke bewoning voor is een fragment Romeins gebruikskeramiek uit modern en recent omgewerkte grond. Bij die omwerking is plaatselijk ook de top van de natuurlijke sedimenten omgewerkt geraakt. Eventuele archeologische resten kunnen worden verwacht vanaf circa 0,5 m –mv, maar ook rond 1,5 à 2,0 m –mv ligt een overgang die misschien een archeologisch relevant niveau vormt.

De top van de oeverafzettingen in het noordelijke deel kent in het centrale gebied een vermoedelijk vervolg in de vorm van een stagnatielaag van groengrijze klei in zone III. Deze kleilaag is echter in een nat milieu gevormd en lijkt daarom op het eerste gezicht geen archeologisch relevant niveau te hebben. Echter de ligging tussen zones met eventuele bewoning maakt dit toch tot een mogelijk archeologisch interessant gebied. De top van de kleilaag ligt rond 1,0 à 1,5 m –mv.

Een afsluitende kleilaag die in het gehele plangebied te volgen is en die direct onder de modern geroerde bovengrond ligt, was bewoonbaar vanaf de late middeleeuwen. In het centrale deel is hierin een geultje of sloot/greppel aangetroffen.

Na het veldonderzoek kunnen vier zones worden onderscheiden, namelijk zones I en II in het zuiden, zone III in het midden ter hoogte van de kassen en zone IV in het noorden. Zie figuur 4.4 voor de indeling van het plangebied in zones. In het gehele plangebied wordt vervolgonderzoek aanbevolen om meer inzicht te krijgen in de verwachte aanwezige archeologische resten. Dit wordt hieronder per zone kort toegelicht. Hiertoe dient vooraf een Programma van Eisen (PvE) te worden opgesteld dat door de bevoegde overheid getoetst dient te worden.

Zones I-II

Uit het bureauonderzoek en verkennend veldonderzoek door middel van boringen is gebleken dat de kans op het vinden van (bewonings)resten ten zuiden van boring 17, in de onderscheiden zones I en II van het plangebied, hoog is. Mogelijk is er sprake van een vindplaats, al is er alleen een zachte indicator hiervoor in de vorm van een losse Romeinse scherf uit modern omgewerkte grond. Eventueel aanwezige resten worden verwacht vanaf circa 0,5 m -mv (in de top van het afdekkende pakket) tot circa 1,0 m -mv (in de top van de oeverafzettingen van de kreek in het zuidelijk deel van het plangebied). Rond 1,5 à 2,0 m –mv ligt er echter ook een overgang die misschien archeologisch relevant is. Voor het zuidelijk deel van het plangebied wordt een vervolgonderzoek aanbevolen. Voorgesteld wordt om proefsleuven aan te leggen.

Zone III

Ter hoogte van de kassen, in zone III, is de verwachting middelhoog en niet hoog zoals in de zones I-II, omdat de top van de natuurlijke afzettingen in een nat milieu lijkt te zijn gevormd. Toch wordt ook hier vervolgonderzoek voorgesteld, omdat deze zone archeologisch relevant is indien erlangs gewoond werd in de zones I-II ten zuiden ervan en in zone IV ten noorden ervan. Eventuele archeologische resten worden tussen circa 1,0 en 1,5 m –mv verwacht, maar kunnen ook pas vanaf dieper zichtbaar zijn.

Voor zone III wordt een vervolgonderzoek aanbevolen. Geadviseerd wordt om eerst de sloop van de kassen en het gereedmaken van het terrein voor de nieuwbouw archeologisch te laten begeleiden en daarna een proefsleuvenonderzoek uit te voeren. Of om eerst proefsleuven te trekken door de tuinen en nadien pas de rest bouwrijp te maken.



Figuur 4.4 Indeling plangebied in vier zones

Zone IV

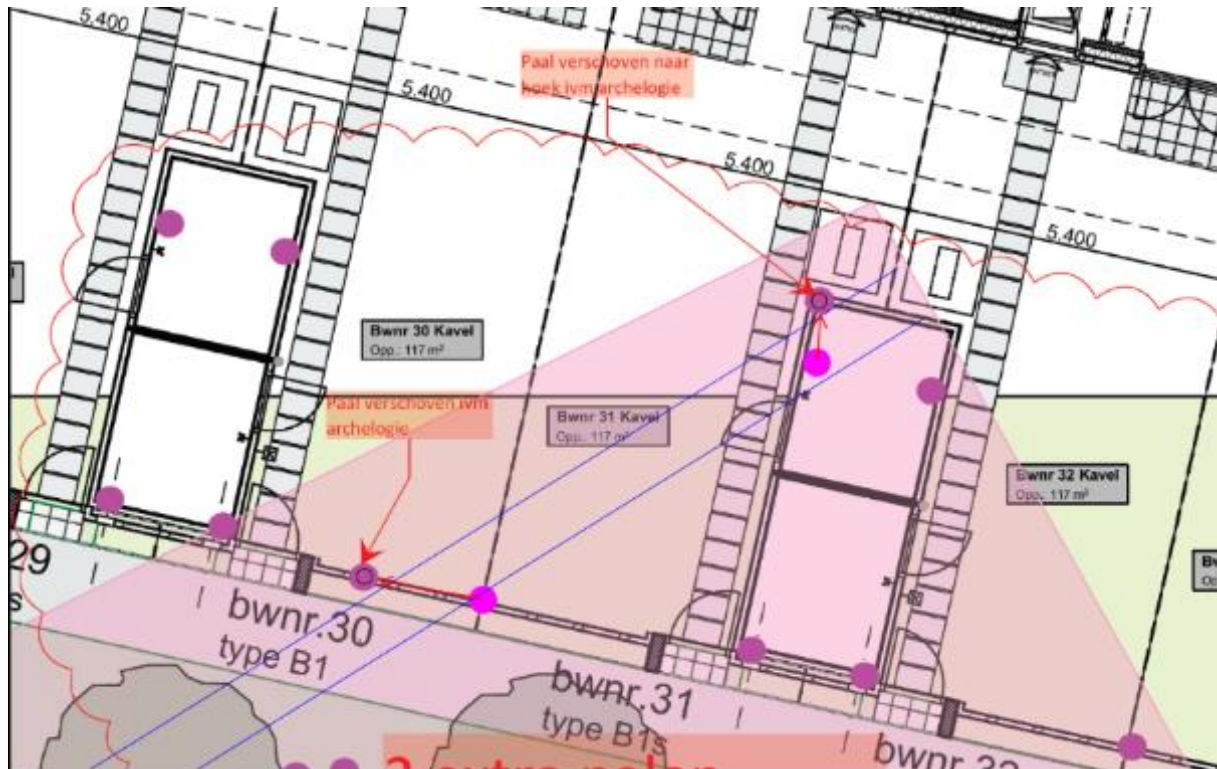
Het noordelijk deel betreft zone IV en deze bestaat uit oeverafzettingen. De zone is in ieder geval in westelijke richting te volgen, zoals blijkt uit eerder onderzoek door RAAP. Zone IV valt binnen dat eerder onderzochte gebied. Dit gebied is onderzocht met proefsleuven en daarbij zijn geen archeologische resten aangetroffen. Echter, alle toen aangelegde proefsleuven liggen ten westen van de Marathonweg en dus buiten de contouren van het huidige plangebied. Bij een ander recent onderzoek met proefsleuven (zaakidentificatie: 4606587100) ten noordoosten van het plangebied zijn echter op dergelijke kreekresten wel veel vondsten en sporen uit de Romeinse tijd en ijzertijd op circa 2,8 tot 3,0 m -NAP aangetroffen. Dit is ook het niveau waarop de oeverafzettingen in onderhavig plangebied in zone IV liggen. Dit komt overeen met een diepte van zo'n 1,5 à 2,5 m -mv. Om die reden is het bevoegd gezag van mening dat het noordelijke deel van het plangebied nog niet afdoende onderzocht is. Het eerdere onderzoek kan gezien de afstand en de dieptes waarop dit onderzoek door RAAP is uitgevoerd is, niet als een karterend onderzoek voor het plangebied worden gezien. Voor deze zone wordt een vervolgonderzoek aanbevolen. Voorgesteld wordt om proefsleuven aan te leggen.

De resultaten van dit onderzoek zijn getoetst door de bevoegde overheid (gemeente Vlaardingen) en op basis van het uitgebrachte advies is een selectiebesluit genomen. Voor het plangebied is vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven noodzakelijk. Ten behoeve van het proefsleuvenonderzoek is een Programma van Eisen (PvE) opgesteld en goedgekeurd door het bevoegd gezag, in dit geval de gemeente Vlaardingen. Het definitieve Programma van Eisen is opgenomen in de bijlagen.

Vervolgens is er een Archeologisch inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven uitgevoerd binnen het plangebied. Deze rapportage is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. Er zijn in het totaal 8 proefsleuven (werkputten) verspreid over het plangebied gegraven, deze hebben een gezamenlijk oppervlak van 544,2 m². Dit komt overeen met circa 5,08% van het totale plangebied. Er zijn geen sporen van bewoning aangetroffen. Alleen in werkput 7 is er sprake van duidelijk antropogene sporen. Het betreft een damstructuur in de geul. De dam ligt dieper dan 2,0 m onder NAP. De rest van het terrein vertoont voornamelijk natuurlijke processen en hier wordt, vooruitlopend op de formele rapportage en waardering, geen beletsel gezien voor de voorgenomen ontwikkeling in het kader van de archeologie.

Voor de damstructuur is vervolgens een adviesdocument opgesteld. Dit adviesdocument is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. Hierin is de versturende werking van het bouwplan op de damcon-

structie bekeken. Aanbevolen wordt om twee heipalen te verplaatsen. Op basis van het adviesdocument is het palenplan aangepast en zijn twee heipalen verplaatst, dit is weergegeven in figuur 4.5. De heipalen staan niet langer op de lijn van de houtconstructie van de dam.



Figuur 4.5 Aanpassing heipalenplan

Naast aanpassing van het palenplan wordt aanbevolen om voor het gebied waarbinnen de dam zich bevindt een dubbelbestemming Waarde Archeologie op te nemen in het bestemmingsplan. Deze dubbelbestemming dient te voorzien in een beschermede regeling waardoor de dam ook in en voor de toekomst behouden blijft.

Het bevoegd gezag (gemeente Vlaardingen) heeft het archeologisch onderzoek en het adviesdocument beoordeeld. Dit advies is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. *Er zijn bij het archeologisch onderzoek geen sporen van bewoning aangetroffen. Wel is een damconstructie gevonden. De dam is behoudenswaardig. Deze ligt binnen het gebied Waarde – Archeologie 1. Buiten dit gebied is geen behoudenswaardige vindplaats aangetroffen. Het uitgevoerde archeologisch onderzoek toont in voldoende mate de archeologische waarde van het terrein aan.*

Graafwerk ten behoeve van de bouw blijft boven 2,0 m onder NAP. De dam wordt niet door graafactiviteiten geraakt. Wel wordt de dam geraakt door heipalen. Met aanpassen van het heipalenplan hebben deze een beperkte invloed op de kwaliteit van de dam. De dam wordt niet onevenredig beschadigd. De dam blijft behouden. Er hoeven geen nadere voorwaarden aan de vergunning te worden verbonden.

Ter plaatse van de vindplaats van de dam blijft de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 1' behouden. Daarbuiten wordt de dubbelbestemming verwijderd. Gezien er hier geen behoudenswaardige vindplaatsen zijn aangetroffen kan dit gedeelte van het plangebied vrijgegeven worden met betrekking tot archeologie. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning voor bouwen.

4.12 Cultuurhistorie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

De Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) van Zuid-Holland omvat het historische culturele erfgoed van Zuid-Holland, waarvoor de provincie beleid ontwikkelt en uitvoert. De cultuurhistorische kaart van Zuid-Holland geeft een overzicht van cultuurhistorische kenmerken en waarden in deze provincie.

Beeldbepalende panden

Vlaardingen heeft ruim 500 beeldbepalende panden en objecten. Een beeldbepalend pand of object heeft kenmerken die Vlaardingen als stad een eigen gezicht geven. Samen met de gemeentelijke monumenten en de Rijksmonumenten vormen de panden en objecten het cultuurhistorische kapitaal van de stad. Door de aanwijzing van de beeldbepalende panden en objecten is er meer aandacht voor deze panden en objecten en hun waarde. Ook heeft de gemeente in bestemmingsplannen en in de welstandsnota beschermende maatregelen opgenomen. Het overgrote deel van de beeldbepalende panden en objecten ligt in het gebied dat in februari 2013 door de rijksoverheid tot beschermd stadsgezicht is aangewezen. Een officieel aangewezen beeldbepalend pand of object wordt in bestemmingsplannen aangeduid als 'karakteristiek'. Binnen het beschermd stadsgezicht heeft de gemeente mogelijkheden om beeldbepalende panden en objecten te beschermen. In bestemmingsplannen voor gebieden buiten het beschermd stadsgezicht kunnen bepalingen komen, waardoor de historische waarde van panden mee kan wegen bij sloop- en nieuwbouwplannen.

De monumentencommissie zal adviseren over veranderingen aan karakteristieke panden. Ook in de welstandsnota staat beleid voor beeldbepalende panden, waardoor karakteristieke waarden beschermd kunnen worden.

Doorwerking plangebied

De cultuurhistorische kaart geeft aan dat het plangebied een stedelijke kern is van redelijk hoge waarde. Tot de stedelijke kernen behoren de oudere steden en stadjes, vaak van middeleeuwse oorsprong, die stadsrechten hebben. Onderhavig gebied is een stedelijke kern 1940-1965, waarvan de bebouwingstructuur nog redelijk intact is. Met het plan wordt aangesloten op de bestaande bebouwingsstructuur. Ter plaatse van het plangebied komt geen beeldbepalend erfgoed voor, geen Rijks- of gemeentelijke monumentale gebouwen, bouwwerken of bomen. De ontwikkeling zorgt dan ook niet voor negatieve effecten op cultuurhistorie. Het aspect cultuurhistorie zorgt niet voor belemmeringen.

4.13 Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Onderzocht is of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De aanmeldingsnotitie met vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgenomen als separate bijlage.

Geconcludeerd is dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken. De aanmeldingsnotitie is separaat bij dit bestemming toegevoegd als bijlage. Hierin wordt de aanbeveling gedaan dat voor de verdere planvorming van het bestemmingsplan geen milieueffectrapportage is vereist.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

In dit hoofdstuk wordt de juridische opzet van het bestemmingsplan beschreven.

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is een juridisch bindend plan dat bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, waarbij de regels de gebruiks- en bouw mogelijkheden van de gronden regelen en de verbeelding de rol heeft van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave, verantwoording en onderbouwing van het bestemmingsplan en als uitleg bij de verbeelding en regels.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat het bestemmingsplan langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld. Dit brengt met zich mee dat het bestemmingsplan digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moet worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan het bestemmingsplan moet voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP 2012 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met de SVBP 2012 en wordt op de voorgeschreven wijze digitaal beschikbaar gesteld.

5.2 Plansystematiek

Het voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om de ontwikkelingen zoals beschreven in hoofdstuk 2 juridisch-planologisch mogelijk te maken. De regels en de verbeelding zijn zodanig opgesteld dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden daarvoor een juridisch kader bieden.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

1. inleidende regels;
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels;
4. overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1: inleidende regels

Dit hoofdstuk bestaat uit de begripsbepalingen (artikel 1) en de wijze van meten (artikel 2). In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van diverse in het bestemmingsplan gebruikte begrippen/termen. De begripsbepalingen zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Artikel 2 bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van oppervlakten, percentages, hoogte, diepte, breedte en dergelijke. Hiermee kan op een eenduidige manier toepassing worden gegeven aan de regels.

Hoofdstuk 2: bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen opgenomen (enkel- en dubbelbestemmingen). De opbouw van de bestemmingen is als volgt (met dien verstande dat een specifieke bestemming niet alle genoemde elementen hoeft te bevatten):

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

De in het plangebied aanwezige bestemmingen zijn met bestemmingsvlakken op de verbeelding aangegeven. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik is toegestaan. Ook kunnen aanduidingen die betrekking hebben op het gebruik (functieaanduidingen) zijn opgenomen. Middels deze functieaanduidingen is een specifiek gebruik ter plaatse bestemd of uitgesloten. Daarnaast wordt in de regels per bestemming bepaald waar en onder welke voorwaarden gebouwen mogen worden gebouwd. Dit wordt eventueel met een bouwvlak en aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering (maximale goot- en of bouwhoogte, bebouwingspercentage) op de verbeelding aangeven. In de volgende paragraaf worden de in het plan opgenomen bestemmingen per bestemming nader beschreven.

Hoofdstuk 3: algemene regels

Algemene regels zijn regels die gelden voor meerdere bestemmingen, dan wel een algemene strekking hebben. Deze bestaan uit de volgende onderdelen:

- anti-dubbeltelregel: deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- algemene bouwregels: hier zijn algemene regels ten aanzien van het ondergronds bouwen opgenomen met bijbehorende maatvoering. Daarnaast zijn regels opgenomen ten aanzien van bestaande afstanden en andere maten ingeval van strijdigheid met de nieuwe bestemmingsregels. Ook is hierin geregeld wanneer overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen door ondergeschikte bouwdelen is toegestaan.
- algemene gebruiksregels: in deze regels is opgenomen welke vormen van gebruik in ieder geval als strijdig gebruik worden beschouwd.
- algemene aanduidingsregels: hier zijn regels opgenomen, die van toepassing zijn ter plaatse van enkele in het plan opgenomen gebiedsaanduidingen. Deze aanduidingen zijn bestemmingsoverschrijdend en kunnen dus van toepassing zijn binnen meerdere bestemmingen. Het gaat om de volgende aanduidingen: geluidzone, luchtvaartverkeerzone, milieuzone, reconstructiewetzone, veiligheidszone, vrijwaringszone, wetgevingszone. In een volgende paragraaf worden de in het plan opgenomen gebiedsaanduidingen per aanduiding nader beschreven.
- algemene afwijkingsregels: deze regels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels van dit bestemmingsplan ten behoeve van niet-

ingrijpende gebruiks- en/of bouwactiviteiten. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

- algemene wijzigingsregels: deze regels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om bestemmingen te wijzigen ten behoeve van kleine overschrijdingen van bestemmingsgrenzen. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

Hoofdstuk 4: overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat het voor elk bestemmingsplan verplichte overgangsrecht voor bouwen en gebruik en de slotregel met daarin de citeertitel van de planregels.

5.3 Bestemmingen

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit de volgende bestemmingen.

Groen

De groenvoorzieningen binnen het plangebied hebben de bestemming 'Groen' gekregen. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend gebouwen ten behoeve van algemeen nut toegestaan, met een maximale bouwhoogte van 3 meter. Binnen de groenbestemmingen zijn naast groenvoorzieningen ook geluidwerende voorzieningen, parken, plantsoenen, bermen en beplanting toegestaan.

Deze functies kunnen al dan niet gecombineerd worden met onder andere (onverharde) paden en wegen, nutsvoorzieningen, water en speelvoorzieningen.

Verkeer – Verblijfsgebied

De ontsluitingswegen en parkeerplaatsen hebben de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied gekregen. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend gebouwen ten behoeve van algemeen nut toegestaan, met een maximale bouwhoogte van 3 meter.

Wonen – 1 en Wonen - 2

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen al dan niet in combinatie met een beroep en/of bedrijf aan huis en de daarbij behorende voorzieningen. Hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De maximale bouw- en goothoogte zijn op de verbeelding aangeduid. Binnen de woonbestemming zijn maximaal 36 grondgebonden woningen toegestaan.

Vanwege de verschillende bouwregels is gekozen voor twee bestemmingen. Binnen de bestemming 'wonen – 1' zijn voor de voorgevel bijbehorende bouwwerken toegestaan. Een bijbehorend bouwwerk op de verdieping voor de voorgevelrooilijn is toegestaan met een maximale bouwhoogte van 6,5 meter en een diepte van 2,4 meter. Bijbehorende bouwwerken zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan, mits wordt voldaan aan de maximale maatvoeringseisen. Voor een erf- en terreinafscheidingen geldt dat deze in beginsel 2 meter mogen bedragen. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1' is de maximale hoogte 2,5 in verband met de noodzakelijke geluidswal.

Binnen de bestemming 'wonen – 2' zijn achter de voorgevel bijbehorende bouwwerken toegestaan, mits voldaan wordt aan de gestelde bouwregels. Dakterrassen op bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan. Erf- en terreinafscheidingen zijn achter de voorgevel toegestaan, mits niet hoger dan 2 meter. Voor de voorgevel maximaal 1 meter.

Voor het beroep en/of bedrijf aan huis moeten deze activiteiten vermeld staan in de bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten tot maximaal categorie 2 en ondergeschikt blijft aan de woonfunctie. De gezamenlijke oppervlakte van de activiteit mag niet meer bedragen dan 25% van de vloeroppervlakte van de woning, met een maximum van 50m².

In de algemene gebruiksregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat voor het ingebruikname van de gronden binnen deze bestemming voldoende waterberging dient te worden gecompenseerd.

Waarde – Archeologie 1

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de aanwezige archeologische waarden.

5.4 Gebiedsaanduidingen

In het voorliggend bestemmingsplan zijn de volgende gebiedsaanduidingen opgenomen.

Geluidzone – industrie

Conform het vigerende bestemmingsplan ligt over het plangebied een geluidzone van een geluidgezoneerd industrieterrein. Deze zone is conform het vigerende plan opgenomen op de verbeelding inclusief de daarbij behorende juridische regeling.

6. UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Financieel economische haalbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. De ontwikkeling is hiermee financieel uitvoerbaar.

6.1.2 Kostenverhaal

Onderhavig bestemmingsplan maakt een bouwplan mogelijk zoals is bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Op grond daarvan is de gemeenteraad verplicht om voor het wettelijk kostenverhaal een exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, lid 1 Wro. De raad kan besluiten daarvan af te zien wanneer het wettelijk kostenverhaal wordt verzekerd met een anterieure grondexploitatieovereenkomst zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro juncto artikel 6.24 Wro.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de nieuwbouw van 36 grondgebonden woningen en inrichting van openbaar terrein. Ten behoeve van onderhavig grondexploitatie heeft de gemeente met de ontwikkelende partij een anterieure grondexploitatieovereenkomst gesloten zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro juncto artikel 6.24 Wro. Hiermee is het verhaal van kosten anderszins verzekerd. Op grond daarvan kan de gemeenteraad afzien van het vaststellen van een exploitatieplan.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er zijn wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een bestemmingsplan. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan de in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is. Dit houdt in dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Dientengevolge zijn de volgende stappen te onderscheiden:

- Vooroverleg;
- Inspraak;
- Vaststellingsprocedure.

6.2.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd.

6.2.2 Inspraak

De Wro zelf bevat geen bepalingen omtrent inspraak. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze en aan wie de mogelijkheid wordt geboden hun mening kenbaar te maken. In het ontwerpproces is een informatieavond georganiseerd. Er wordt daarnaast ook nog een (digitale) informatieavond georganiseerd tijdens het bestemmingsplanprocedureproces. De informatieavond zal georganiseerd worden vanuit de gemeente en ABB voor de omwonenden en belanghebbenden.

Normaliter worden omwonenden en belanghebbenden geïnformeerd op een inloopavond, waarbij alle betrokkenen lijfelijk aanwezig zijn. Helaas laat de huidige maatregelen van het RIVM in verband met de coronacrisis dat niet toe. Om de omwonenden en belanghebbenden toch optimaal te kunnen informeren en het ontwikkeltraject geen vertraging op te laten lopen, is het plan op digitale manier gepresenteerd aan de omwonenden en belanghebbenden. In de bijlage bij deze toelichting is de uitnodiging van de digitale presentatie toegevoegd, samen met uitnodigingsgebied omwonenden en belanghebbenden. Na de digitale bijeenkomst zijn de binnengekomen vragen schriftelijk beantwoord. Een terugkoppeling van de vragen tijdens de presentaties is opgenomen als bijlage.

6.2.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure is het ontwerpbestemmingsplan gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn zijn er twee zienswijzen ingediend. De Nota beantwoording zienswijzen is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

