



Gemeente Vlaardingen

RAADSVOORSTEL

Registratienummer : 1905676
Datum besluit B&W : 5 juli 2022
Portefeuillehouder : I.M. Somers - Gardeniers

Vlaardingen, 15 september 2022

Aan de gemeenteraad.

Welk besluit moet genomen worden?

1. Instemmen met de door het college van burgemeester en wethouders naar voren gebrachte reactie(s) op de kenbaar gemaakte zienswijzen en ambtelijke reacties, zoals verwoord in de Nota van Zienswijzen en de verwoorde wijzigingen in het bestemmingsplan;
2. Geen exploitatieplan vaststellen, aangezien het verhaal van kosten anderszins is verzekerd en er op grond van de artikelen 6.12/6.13 Wro geen noodzaak toe bestaat;
3. Vaststellen van het bestemmingsplan 'Heemtuinen'.

Wat is samenvattend de kern van dit advies?

Het bestemmingsplan is opgesteld om een juridisch-planologische basis te bieden voor de herontwikkeling van het plangebied aan de Frank van Borselenstraat tot een woningbouwgebied.

De Heemtuinen bestaat uit maximaal 183 woningen, waaronder grondgebonden woningen en appartementen. Het plan bestaat uit twee bouwblokken (maximale bouwhoogten 13 en 17 meter) en één zelfstandig appartementengebouw (maximale bouwhoogte 23 meter). De bouwblokken zijn los geplaatst in de groene leefomgeving. Centraal in het plan bevindt zich een 'Groene Vallei', bestemd voor ontmoeten en recreëren. Dit centrale gebied verbindt het plangebied met het Heempark en het Marnixpark naar het buitengebied als een doorlopende ecologische structuur. Het nieuw beoogde stedenbouwkundige plan past voor een deel niet binnen de bouw mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan 'Westwijk' (vastgesteld op 20 mei 2021). Om deze reden moet een nieuw bestemmingsplan vastgesteld worden. Hiertoe heeft het college op 15 maart 2022 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan en besluit hogere waarden Wet geluidhinder.

Zienswijzen

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan tussen 24 maart en 4 mei is een aantal zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben betrekking op de waterberging/afwatering, ligging van de waterleiding, parkeren, ontsluiting van het ontwikkelgebied, bomen, openbare verlichting en het Waarschuwing- en Alarmeringssysteem. Deze zienswijzen zijn afgewogen en beantwoord in de nota van zienswijzen Heemtuinen. Er zijn geen zienswijzen ingediend die betrekking hadden op het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder.

Gewijzigde vaststelling

De aanvulling van de regels maakt dat er sprake is van een gewijzigde vaststelling. Van een – ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan – gewijzigde vaststelling is sprake, als deze wijziging de regels en/of de verbeelding (dit zijn de juridisch bindende onderdelen van een bestemmingsplan).

De nota van zienswijzen is officieel een bijlage van dit raadsbesluit. Onderdelen van de ingediende zienswijzen en ambtshalve wijzigingen hebben geleid tot een – ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan – gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.



Gemeente Vlaardingen

Daarnaast zijn ambtshalve nog een wijzigingen aangebracht. Het bestemmingsplan wordt aan de gemeenteraad voorgelegd ter gewijzigde vaststelling. Voor een overzicht van de zienswijzen en wijzigingen wordt verwezen naar de Nota van zienswijzen. De belangrijkste wijzigingen zijn:

- Aanpassing van de ligging van de waterleiding om ervoor te zorgen dat de drinkwaterleiding op een locatie ligt waar deze vrij komt te liggen en daardoor gemakkelijk bereikbaar is (naar aanleiding van een zienswijze);
- onder 6.3.2 is een voorwaardelijke verplichting voor de waterberging toegevoegd (ambtshalve wijziging);
- de Verordening afvoer hemel- en grondwater Vlaardingen is in februari 2022 vastgesteld. De tekst is onder 5.1.4 geactualiseerd. De Verordening afvoer hemel- en grondwater Vlaardingen is in februari 2022 vastgesteld. De tekst is onder 5.1.4 geactualiseerd. (ambtshalve wijziging). In de 'Verordening afvoer hemel- en grondwater Vlaardingen 2022' (hemel- en grondwaterverordening) worden voorwaarden gesteld aan het lozen van afstromend hemelwater en overtollig grondwater op het rioleringsstelsel. Daarnaast is een verplichting opgenomen om bij nieuwbouw waterberging op particuliere percelen te realiseren. Het realiseren van waterberging bij nieuwbouw is noodzakelijk om Vlaardingen aan te passen aan het veranderende klimaat. (ambtshalve wijziging).

Wat is de aanleiding voor dit advies?

In de Herijking gebiedsvisie-centrum Westwijk is op de locatie Frank van Borselenstraat voorzien in woningbouw. Ontwikkelaar Timpaan wil in samenwerking met de gemeente Vlaardingen hier daadwerkelijk woningbouw realiseren. Het woningbouwplan Heemtuinen past voor een deel niet binnen de bouwmogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan.

Op 15 maart 2022 heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan 'Heemtuinen' en het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder. Deze zijn vervolgens vrij gegeven voor openbare tervisielegging voor zienswijzen door een ieder. Na ontvangst van alle zienswijzen zijn deze afgewogen. In een aantal gevallen heeft dit geleid tot aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Dit bestemmingsplan wordt nu gewijzigd ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden.

Welk resultaat wordt beoogd?

Met het vaststellen van het bestemmingsplan Heemtuinen door de gemeenteraad wordt een actueel planologisch-juridisch kader voor de herontwikkeling van het plangebied aan de Frank van Borselenstraat in de Westwijk vastgelegd.

Welke argumenten zijn er voor dit advies?

- Het plan volgt uit Herijking gebiedsvisie-centrum Westwijk en levert een bijdrage aan de woningbouwopgave waar Vlaardingen voor staat
- De herontwikkeling draagt bij aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door de bouw van woningen in verschillende prijsklassen en meer groen
- De herontwikkeling voldoet aan de landelijke doelstellingen omtrent energieprestaties van nieuwbouwwoningen en is integraal klimaat adaptief ontworpen ter voorkoming van wateroverlast of hittestress
- Om in te spelen op klimaatverandering worden aanvullende maatregelen getroffen (in lijn met de voorkeursvolgorde voor verwerking van hemelwater uit het vGRP) voor het bufferen van water. Deze maatregelen worden bij de verdere uitwerking van de plannen nader geconcretiseerd en worden ook getoetst aan de Hemelwaterverordening van de gemeente Vlaardingen.

Wat zijn de tegenargumenten of risico's?

- Wellicht zal een aantal bomen dat volgens het plan behouden wordt het alsnog niet overleven. Deze bomen zullen dan opnieuw aangeplant moeten worden.



Gemeente Vlaardingen

Financiën:

Het initiatief komt voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer is een kooprealisatieovereenkomst gesloten op 22 januari 2021.

Communicatie:

De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan Heemtuinen vastgesteld.

Het voornaamste doel van het nieuwe bestemmingsplan is het verkrijgen van een actueel planologisch-juridisch kader om de herontwikkeling van het plangebied aan de Frank van Borselenstraat mogelijk te maken. De woningbouwontwikkeling bevat maximaal 183 woningen (zowel grondgebonden woningen als appartementen), bestaat uit twee bouwblokken en één zelfstandig appartementengebouw en volgt uit de Herijking gebiedsvisie-centrum Westwijk, waarin het plan is opgenomen. De sloop van de sporthallen staan voor dit jaar gepland. Na de sloop wordt het ontwikkelgebied bouwrijp gemaakt, de waterleiding verlegd en zal de woningbouw starten.

Participatie:

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van de bestemmingsplanprocedure ter inzage gelegen voor een periode van zes weken van 24 maart tot en met 4 mei. Gedurende deze termijn kon een ieder een zienswijze indienen. Er zijn twee zienswijzen ingediend en deze zijn samengevat en beantwoord in de Nota van zienswijzen Heemtuinen die als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan is gevoegd. De zienswijzen zijn afgewogen en daar waar nodig verwerkt in het bestemmingsplan. De indieners van de zienswijzen ontvangen de Nota van zienswijzen.

Gedurende de tervisieleggingstermijn heeft op 28 maart 2022 een informatieavond plaatsgevonden. Op 28 april 2022 heeft een gesprek plaatsgevonden met een aantal zienswijzenindieners ter toelichting van de ingediende zienswijzen.

Duurzaamheid:

De ontwikkeling voldoet aan de landelijke doelstelling alsmede wet- en regelgeving omtrent de energieprestaties van nieuwbouwwoningen. Naast duurzaam, is de ontwikkeling klimaatadaptief en (ecologisch) zo groen mogelijk. Het verhoogt de kwaliteit van de leefomgeving en is een aanwinst voor de huidige en toekomstige bewoners van de Westwijk.

Juridische gevolgen:

Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het vastgestelde bestemmingsplan gepubliceerd. Gedurende de termijn van 6 weken kan door belanghebbenden of indieners van zienswijzen schriftelijk beroep worden aangetekend tegen het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan en tegen het besluit vaststelling hogere waarden Wet geluidhinder bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Omgevingswet

Dit bestemmingsplan kan worden afgewikkeld onder de huidige wetgeving omdat er voor inwerkingtreding van de Omgevingswet een vastgestelde ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen. Het oude recht blijft van toepassing tot het besluit op het bestemmingsplan onherroepelijk is. Zodra de besluiten onherroepelijk zijn, gaan zij van rechtswege deel uitmaken van het tijdelijke omgevingsplan.

Privacy toets (AVG)

Niet van toepassing.



Gemeente Vlaardingen

Bijlagen

Naam van de bijlage

1. Bestemmingsplan Heemtuinen
2. Bijlagenboek bij toelichting bestemmingsplan Heemtuinen

Registratienummer Verseon

1906075

1906076

Burgemeester en wethouders van Vlaardingen,
De secretaris,



drs. E. Stolk

De burgemeester,



drs. B. Wijbenga - van Nieuwenhuizen



Gemeente Vlaardingen

RAADSBSLUIT

Registratienummer : 1905676
Datum raadsvergadering : 15 september 2022

Besluit van de gemeenteraad van Vlaardingen

De gemeenteraad van Vlaardingen,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 juli 2022 (registratienummer 1905625);

Gelet op desbetreffende bepaling van de Algemene wet bestuursrecht, de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

Overwegende

Dat het bestemmingsplan Heemtuinen, ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening juncto 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 24 maart gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

Dat de terinzagelegging op de in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening voorgeschreven wijze is bekendgemaakt;

Dat gedurende deze termijn tegen het bestemmingsplan bij de raad zienswijzen zijn ingediend die beantwoord zijn in de Nota van Zienswijze en heeft geleid tot een gewijzigd bestemmingsplan;

Besluit:

1. In te stemmen met de door het college van burgemeester en wethouders naar voren gebrachte reactie(s) op de kenbaar gemaakte zienswijzen en ambtelijke reacties, zoals verwoord in de Nota van Zienswijzen en de verwoorde wijzigingen in het bestemmingsplan;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het verhaal van kosten anderszins is verzekerd en er op grond van de artikelen 6.12/6.13 Wro geen noodzaak toe bestaat;
3. Het bestemmingsplan Heemtuinen, met planidentificatie **NL.IMRO.0622.0306bpHeem2021-0030** conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vastgelegd, vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Vlaardingen, gehouden op 15 september 2022

De griffier,

drs. J. Mimpfen

De voorzitter,

drs. B. Wijbenga - van Nieuwenhuizen



Nota van zienswijzen

Samenvatting en beantwoording

Heemtuinen

Vlaardingen, 20 juni 2022

Wijze van beantwoording

De nota van beantwoording wordt gehanteerd voor de beantwoording van inspraakreacties, reacties / adviezen uit het wettelijk vooroverleg (artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening) en zienswijzen op verschillende ruimtelijke besluiten.

De zienswijzen - die ingediend zijn naar aanleiding van de tervisielegging van de ontwerp Heemtuinen - worden hierna samengevat weergegeven. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de zienswijzen die niet expliciet genoemd worden niet bij deze beoordeling zijn betrokken. De reacties zijn in hun geheel beoordeeld.

De ontvangen zienswijzen zijn puntsgewijs behandeld. Naast een beknopte opsomming van de punten uit de brieven is de beantwoording per punt aangegeven. Tevens is aangegeven de zienswijze leidt tot aanpassing van de ontwerp Heemtuinen.

De wijzingen naar aanleiding van de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen zijn met, indien van toepassing, een korte toelichting daarop, aan het einde samengevat.

Zienswijzen

Er zijn twee zienswijzen ingediend. Een zienswijze heeft betrekking op één onderwerp. De andere zienswijze heeft betrekking op meerdere onderwerpen.

Indiener	Datum van binnenkomst	Onderwerp	zienswijze	Inhoudelijke reactie
1 Evides Waterbedrijf	1 april 2022	Waterleiding	Verzoek om borging van een ongestoorde ligging van de waterleiding	Doelstelling is een ongestoorde ligging van de leiding die drinkwater levert aan het plangebied en erbuiten. Om een vrije ligging van de waterleiding te krijgen zal de gemeente een verzoek tot aanpassing bij Evides indienen om de leiding te verleggen. Het inrichtingsplan en de exacte planning van de verschillende (sloop)werkzaamheden in het gebied zijn nog niet bekend. De locatie waar de waterleiding uiteindelijk komt te liggen wordt daarom in overleg met de ontwikkelaar bepaald. In overleg met Evides biedt het aangekondigde verzoek tot verlegging voldoende waarborg voor een vrije ligging van de waterleiding in de beoogde situatie. Dit aspect vormt hiermee geen obstakel voor de vaststelling van het bestemmingsplan.
2. Vereniging van eigenaren 67 woningen "Tuinzicht"	2 mei 2022	Parkeren	Aantal te realiseren parkeerplaatsen onvoldoende en er is niet voldaan aan gemeentelijke parkeernorm • Frank van Borselenstraat: van 23 plaatsen is de uitbreiding 14 effectief • Onduidelijk of de parkeerplaatsen aan de noordzijde van de straat vervallen • De 30 parkeerplaatsen aan de dirk de Derdelaan vallen buiten plangebied maar worden wel	In oude situatie waren er in het plangebied in totaal 131 parkeerplaatsen voor bewoners en bezoekers van de 170 appartementen en bezoekers van de sporthal; 22 parkeerplaatsen ten behoeve van de sporthal, 94 parkeerplaatsen ten behoeve van de Valkenhof en 15 openbare parkeerplaatsen voor bezoekers. Dit resulteerde in een gemiddelde van 0,71 parkeerplek per woning in het gebied, waarbij de parkeerplaatsen van de sporthal werden meegerekend. De nieuwe situatie gaat uit van de parkeernormen van de gemeente Vlaardingen, zoals deze door de gemeenteraad zijn vastgesteld (Gemeente Vlaardingen Beleidsregel Parkeernormen 2019). Volgens de norm zijn er voor 183 woningen (na de toepassing van 2 deelauto's wat een netto reductie van -4 plekken geeft) 246 parkeerplekken noodzakelijk De sporthal verdwijnt en daarvoor in de plaats komen 183 woningen en 246 parkeerplaatsen; 188 parkeerplaatsen ten behoeve van de

			meegerekend • Haaks parkeren voor winkels is gevaarlijk. Verzoek om rijstraat met daarachter parkeervakken, vergelijkbaar met van Hogendorpstraat of Wiardi Beckmansingel	bewoners van de woningen en 28 openbare parkeerplaatsen voor bezoekers binnen het plangebied en 30 plekken op het naast gelegen terrein bij het winkelcentrum van de Dirk de Derdelaan. Voor de 183 nieuwbouwwoningen is er gekozen om na de herinrichting van het parkeerterrein van het winkelcentrum aan de Dirk de Derdelaan 30 parkeerplaatsen van het winkelcentrum toe te voegen aan het totaal aantal van 246 parkeerplekken. Alle 30 plekken betreffen geen privé plaatsen maar plaatsen die beoogd zijn voor het bezoek van nieuw te realiseren woningen. De privé parkeerplaatsen worden binnen het plangebied opgelost tezamen met 28 plekken die in het nieuw te realiseren plangebied worden toegevoegd. Zo maken we beter gebruik van de ruimte. Dit resulteert straks in een gemiddelde van 1,18 parkeerplek per woning waarmee het aantal parkeerplaatsen per woning dus toeneemt en er wordt voldaan aan de norm. Om te laten zien welke parkeerplaatsen vervallen is een situatieschets gemaakt van de oude situatie en de nieuwe situatie. Op het kaartje van de nieuwe situatie is aangegeven welke parkeerplaatsen verdwijnen, terugkomen en blijven De parkeertoets – zoals omschreven in de Toelichting - van het bestemmingsplan is om indicatief inzichtelijk te maken of de parkeerbehoefte van deze ontwikkeling opgevangen kan worden binnen het plangebied en de openbare ruimte. Hiermee wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan onderbouwd. Bij de aanvraag omgevingsvergunning wordt een parkeertoets gedaan conform onze beleidsregel. Hiertoe is in de Regels van het bestemmingsplan een zogenoemde voorwaardelijke verplichting opgenomen (artikel 11.2, onder d van de regels). De parkeersituatie voor de winkels valt buiten het plangebied voor de ontwikkeling van Heemtuinen. De totstandkoming van het definitief ontwerp en de beantwoording van de vragen van de bewonersavond zijn terug te vinden op de gemeentelijke pagina voor het Vlaardings ophoogprogramma.
--	--	--	--	--

		Ontsluiting	• Ontsluiting van appartementencomplex Tuinzicht vanuit alleen de Jacoba van Beierenstraat kan bij calamiteiten tot problemen leiden. Verzoek extra calamiteitenontsluiting. • Aandachtspunt ontsluiting parkeergarage Tuinzicht via westelijke in- en uitrit. Verzoek om niet te smalle rijbanen en kleine bochten	In de ontsluiting van het gebied is rekening gehouden met de ontsluiting van nooddiensten. Hier is reeds een plan voor gemaakt en met de veiligheidsregio besproken. Zie bijlage voor dit plan en bij deze nota van zienswijze. De wegen in het plangebied zijn conform de CROW richtlijnen ontworpen. Daarbij worden o.a. bij draaicirkels rekening gehouden met de manoeuvres van bijv. vuilniswagen en hulpdiensten. In het definitieve inrichtingsplan worden de uitgangspunten in het ontwerp nogmaals getoetst op de CROW-richtlijnen.
		Verlichting	Verzoek aansluiting lantarenpalen aan het plantsoen op en ten laste van openbaar net ipv bij VVE Heemtuinen	De bestaande lichtmasten zoals genoemd in de zienswijze zijn gelegen voor het plantsoen voor appartementencomplex Tuinzicht. Deze lichtmasten vallen buiten het plangebied voor de ontwikkeling van Heemtuinen. Doorgaans worden lichtmasten die binnen projecten geïnstalleerd zijn, niet overgenomen door de gemeente. Momenteel onderzoeken wij onderstaande lichtmasten, zoals aangegeven op het kaartje.  De resultaten van het onderzoek worden teruggekoppeld aan de indiener. De resultaten vallen buiten de werkingssfeer van dit bestemmingsplan.

		Appartementengebouw en bomen	Heroverwegen van handhaven van de bomen vanwege waarschijnlijke niet handhaafbaarheid bij graafwerkzaamheden en gevaarlijke situatie bij uitrit	In de beoordeling van de situering van de uitrit en de te handhaven bomen is dit punt zeker onderzocht en rekening mee gehouden. Vooralsnog handhaven wij de plannen zoals geprojecteerd. Mocht bij aanleg blijken dat bomen niet meer levensvatbaar zijn, dan worden deze bomen vervangen. Omdat vooralsnog geen aanleiding bestaat de handhaving van de bomen te heroverwegen, is er tevens geen aanleiding de geplande positie van de nieuwe flat te herzien. Daarnaast is er nu rekening gehouden met de in en uitrit en het zicht op de Dirk de Dordelaan. Hier zijn nu zover bekend en onderzocht geen belemmeringen.
		Afwateringsplan	Mogelijkheid van wateroverlast door wadi, mede door aanwezigheid van kleilaag. Verzoek passend aanlegpeil en goed afwateringsplan.	Het watermanagement in het gebied is in nauwe samenwerking tussen landschapsarchitect, waterschap, civiel aannemer en gemeente afgestemd. Het doel is om de situatie met de aanleg van de wadi's te verbeteren ten opzichte van historische en huidige situatie. Om in te spelen op klimaatverandering worden (in lijn met de voorkeursvolgorde voor verwerking van hemelwater uit het verbreed gemeentelijk rioleringsplan (vGRP) aanvullende maatregelen getroffen voor het bufferen van water. Het kan gaan om maatregelen op, onder of in de gebouwen, of onder het maaiveld. Naast opvang van hemelwater in wadi's wordt een aanzienlijke hoeveelheid groen in het plangebied toegevoegd, waar het eerst niet was. Ook krijgt een deel van de bebouwing een zogenaamd polderdak, waardoor hemelwater wordt opgevangen. Deze maatregelen worden bij de verdere uitwerking van de plannen nader geconcretiseerd en worden ook getoetst aan de Verordening afvoer hemel- en grondwater Vlaardingen van de gemeente Vlaardingen. In deze nadere uitwerking zullen wij (extra) aandacht hebben voor deze zienswijze om problemen voor de afwatering van het plan of eventuele overstroming richting de inrit van de garage te voorkomen. Om de afwatering te borgen is een voorwaardelijke verplichting (artikel 6.3.2) opgenomen in het bestemmingsplan

		Waarschuwings- en alarmeringssysteem	Wat gebeurt er met de sirene voor rampenbestrijding die nu op de huidige sporthal staat?	De sirene is onderdeel van het Waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS). Voor deze WAS zal op aanwijzing van de veiligheidsregio een nieuwe locatie worden gevonden
--	--	---	--	---

De gemeentelijke pagina voor het Vlaardings ophoogprogramma waar naar verwezen wordt onder 'parkeren' is te vinden op https://www.vlaardingen.nl/Onderwerpen/Bouwen/Projecten_in_de_stad/Algemene_projecten/Vlaardings_ophoogprogramma.

In de bijlagen treft u aan, zoals vermeld onder 'parkeren' en 'ontsluiting', de:

- bijlage bij nota van zienswijzen oude situatie mobiliteit;
- bijlage bij nota van zienswijzen nieuwe situatie mobiliteit;
- bijlage bij zienswijze nooddiensten .

Wijzigingen in het bestemmingsplan

Wijziging naar aanleiding van zienswijzen

1. Waterleiding

De waterleiding in het plangebied bleek deels onder bebouwing te liggen. Doelstelling is een ongestoorde ligging van de leiding die drinkwater levert aan het plangebied en erbuiten. Om een vrije ligging van de waterleiding te krijgen zal de gemeente een verzoek tot aanpassing bij Evides indienen om de leiding te verleggen. Het inrichtingsplan en de exacte planning van de verschillende (sloop)werkzaamheden in het gebied zijn nog niet bekend. De locatie waar de waterleiding uiteindelijk komt te liggen wordt daarom in overleg met de ontwikkelaar bepaald.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt opgenomen dat een verzoek tot aanpassing gedaan wordt om de waterleiding te verplaatsen.

In overleg met Evides biedt het aangekondigde verzoek tot verlegging voldoende waarborg voor een vrije ligging van de waterleiding in de beoogde situatie. Dit aspect vormt hiermee geen obstakel voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Ambtshalve wijzigingen

1. Waterberging

Toevoegen 6.3.2 Voorwaardelijke verplichting waterberging:

- a. Ter plaatse van de bestemming Wonen is het gebruik van de woningen pas toegestaan als waterbergende voorzieningen van minimaal 345 m3 gerealiseerd zijn en gehandhaafd worden, of;
- b. indien een oplossing is toegepast die vanuit waterhuishoudkundig oogpunt gelijkwaardig is.

2. Verordening afvoer hemel- en grondwater Vlaardingen 2022'

De Verordening afvoer hemel- en grondwater Vlaardingen is in februari 2022 vastgesteld. De tekst is onder 5.1.4 geactualiseerd.

In de 'Verordening afvoer hemel- en grondwater Vlaardingen 2022' (hemel- en grondwaterverordening) worden voorwaarden gesteld aan het lozen van afstromend hemelwater en overtollig grondwater op het rioleringsstelsel. Daarnaast is een verplichting opgenomen om bij nieuwbouw waterberging op particuliere percelen te realiseren. Het realiseren van waterberging bij nieuwbouw is noodzakelijk om Vlaardingen aan te passen aan het veranderende klimaat. (ambtshalve wijziging)



Gemeente Vlaardingen

P-plaatsen Frank van Borselenstraat

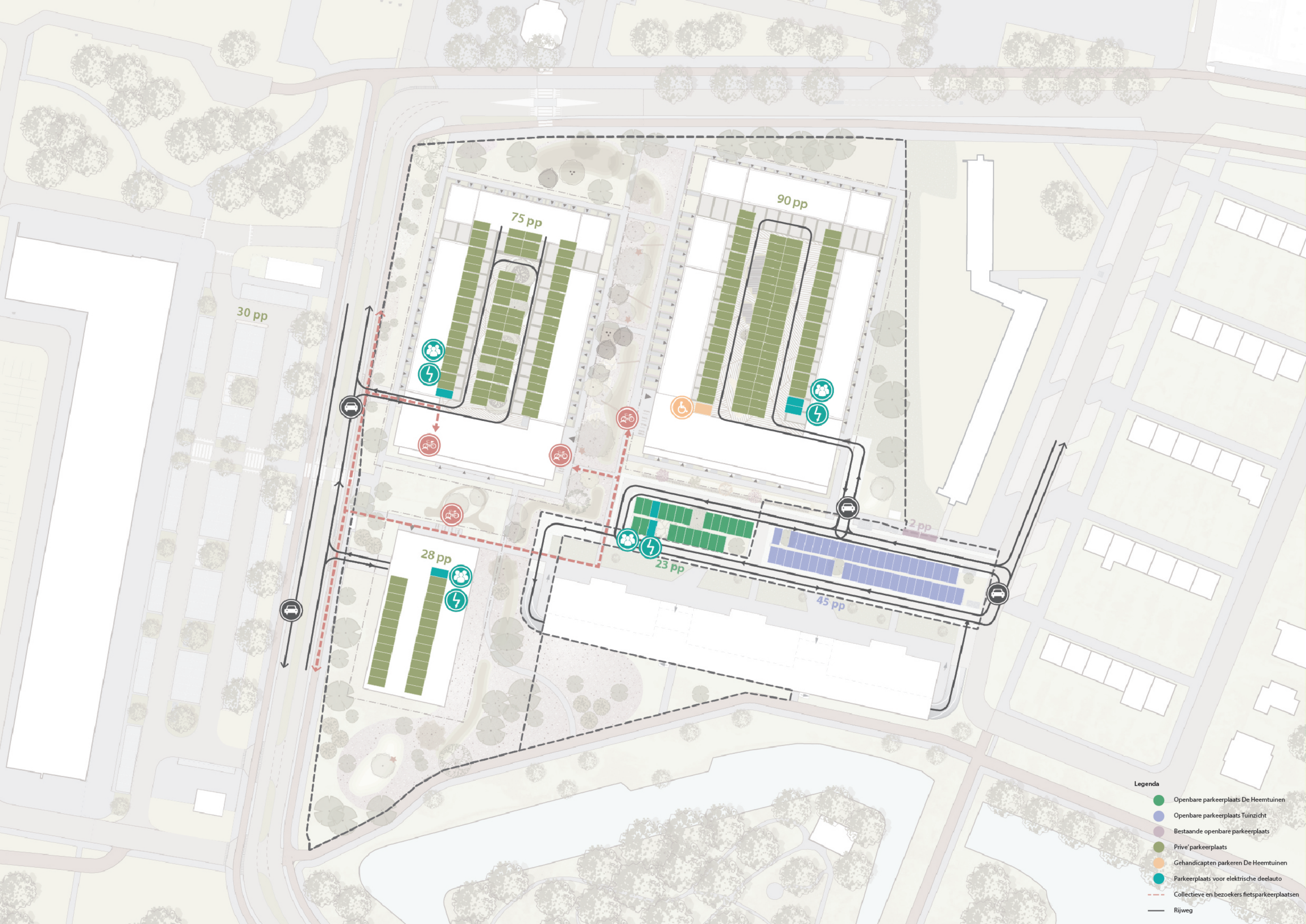
schaal 1: 1500

0 20 40 60m



Totaal: 121 p-plaatsen

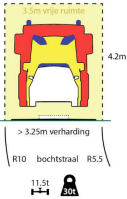
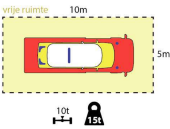
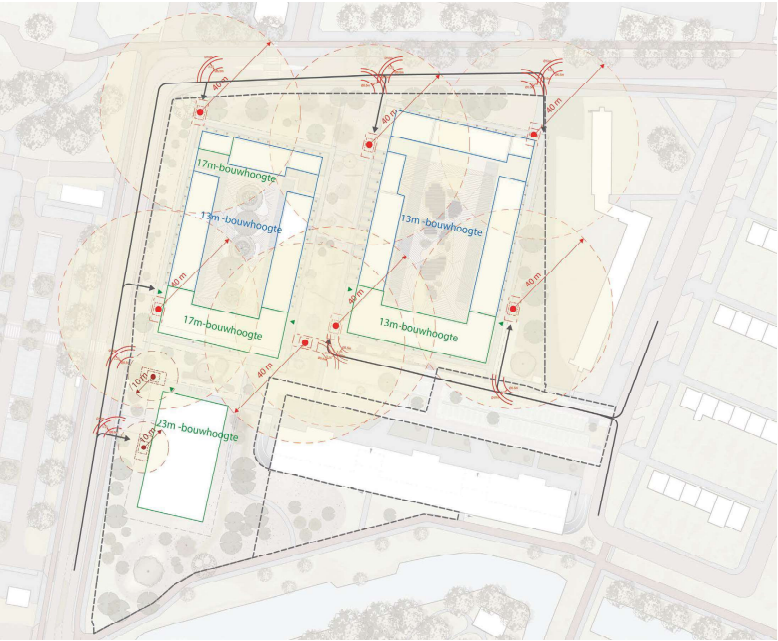




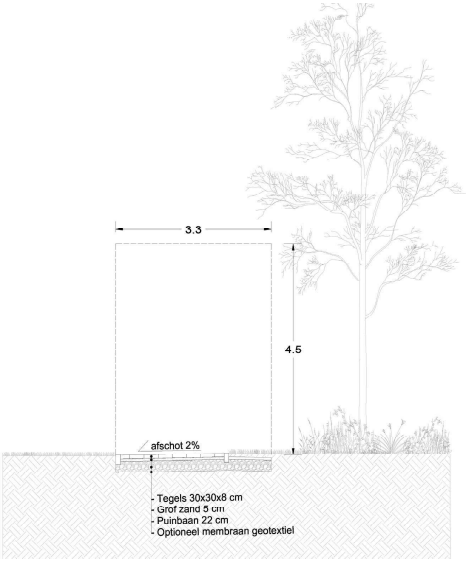
Legenda

- Openbare parkeerplaats De Heemtuinen
- Openbare parkeerplaats Tuinzicht
- Bestaande openbare parkeerplaats
- Prive' parkeerplaats
- Gehandicapten parkeren De Heemtuinen
- Parkeerplaats voor elektrische deelauto
- Collectieve en bezoekers fietsparkeerplaatsen
- Rijweg

3.17 Calamiteitendienst brandweer



- LEGENDA**
- Entree appartementengebouw
 - Entreewoning



- DETAIL OPSTELPLAATS**
- + ribben brandweer ondergrondse fundering met grof menggranulaat

Calamiteiten betreft nadere uitwerking in samenwerking met architectuur-ontwerper