

Voorblad

Emmastraat 23

Inhoud:

Ruimtelijke onderbouwing

Nota van Zienswijzen

Bouwtekeningen

Ruimtelijke onderbouwing

7 nieuwe appartementen - Emmastraat 23 te Vlaardingen

Eindconcept 25 januari 2013

Auteur: ir. M. de Visser

Adviesbureau ILG



Inhoud

1.	Inleiding	5
1.1	Projectomschrijving en -doelstelling	5
1.2	Projectlocatie	5
1.2	Huidige situatie	6
1.3	Bestemmingsplan	6
2.	Beleid	7
	Rijk	7
	Provincie	8
	Regionaal en Gemeente	9
	Stadsvisie Vlaardingen, koers op 2020	9
	Ruimtelijke structuurschets Vlaardingen 2020	10
	Actieplan Wonen; woonvisie Vlaardingen 2008-2030	11
	Collegebesluit woningkwaliteitseisen nieuwbouw	11
	Welstandsnota	11
	Regionaal Verkeers- en Vervoersplan 2003-2020 (RVVP)	11
	Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2005-2015	12
	Gemeentelijk parkeerbeleid	13
	Archeologisch beleidsplan 2009-2013 (2009)	14
	Conclusie	14
3.	Stedenbouwkundige aspecten	15
4.	Milieu- en omgevingsaspecten	17
4.1	Bodem	17
	Kader	17
	Onderzoek	18
4.2	Geluid	18
	railverkeerslawaaï	18
	wegverkeerslawaaï	18
	industrielawaaï	18
4.3	Luchtkwaliteit	18
4.4	Externe veiligheid	19
4.5	Ecologie, natuur en landschap	19
	Kader	19
	Planlocatie	20
4.6	Water	20
	Kader	20
	Planlocatie	23
4.7	Archeologie	23
4.8	Verkeer en vervoer	23

Locatie en ontsluiting van het plan	23
Parkeerbalans	23
5. Uitvoerbaarheid	25
5.1 Economische uitvoerbaarheid	25
Exploitatieverplichting.....	25
Doelgroep	25
Planschaderisico	25
Erfpacht	25
Conclusie	25
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	26
Plan(vormings)proces	26
Overleg	26
Conclusie	26
5.3 Handavingsaspecten	26
Inleidend	26
6. Afweging en conclusie.....	27
7. Bijlagen/gebruikte literatuur.....	28
Bijlage 1. bestaande situatie.....	29
Bijlage 2. Nieuwe situatie	30
Bijlage 3. Kadastrale kaart	31
Bijlage 4. Advies Archeologie	32
Bijlage 5. Parkeerbalans gemeente Vlaardingen: Nieuwe situatie.....	34
Bijlage 6. Parkeerdrukmeting november 2012	35
Bijlage 7. Sfeerimpressies inrichting.....	36
Bijlage 8. Verkennend bodemonderzoek	40
Bijlage 9. Eindsituatie milieuonderzoek.....	40

1. Inleiding

1.1 Projectomschrijving en -doelstelling

Er worden zeven woningen gerealiseerd in een voormalig pand van de drukkerij aan de Emmastraat 23. Op het achtererfgebied komt een praktijkruimte van 20 m² en aan de voorzijde worden twee garageboxen gerealiseerd. Het huidige bedrijfspand op de locatie zal daartoe grondig worden verbouwd.

De doelstelling van het project is het realiseren van hoogwaardige, kleinschalige en comfortabele huurappartementen in het middensegment. De appartementen zijn met name bedoeld voor singles. De appartementen variëren in grootte van 50 tot 90 m². De hoogwaardige afwerking is terug te vinden in:

- Keukenbladen van marmer
- Houten vloeren
- Kunststof kozijnen met een houtuitstraling.

Twee appartementen op de begane grond zijn geschikt voor senioren. In bijlage 7 zijn enkele sfeerimpressies opgenomen.

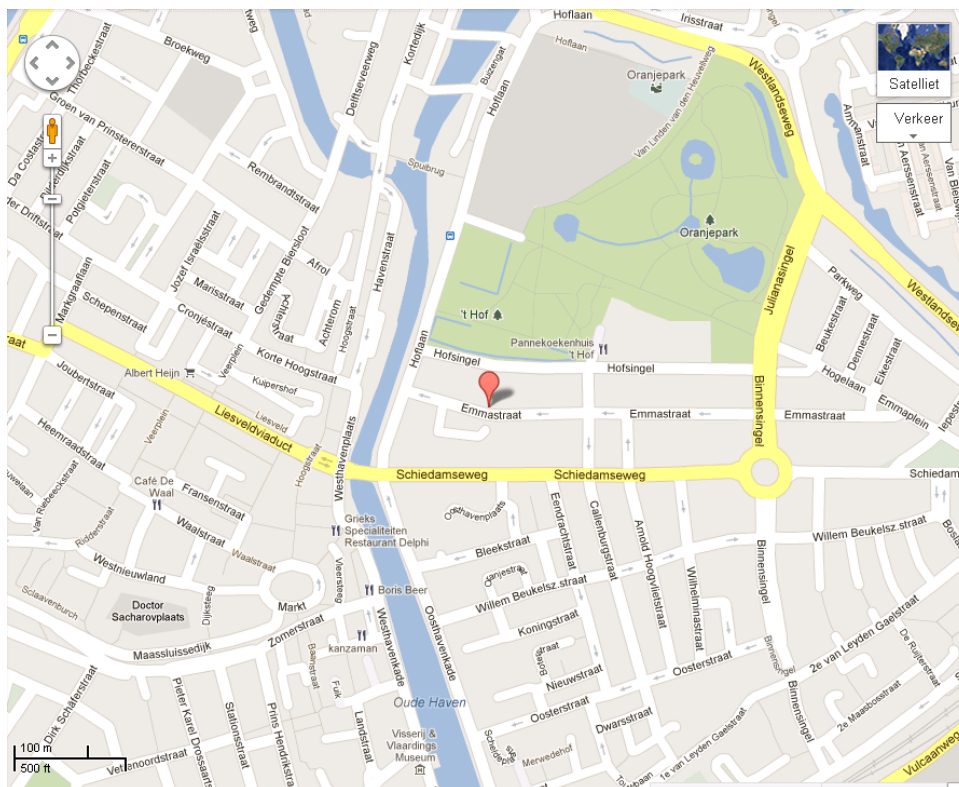
Oorspronkelijk stonden op de locatie drie woningen. Hiervan staan de zijmuren en de achtergevel nog overeind en ook de vloeren zijn nog grotendeels origineel. In de geplande verbouwing blijven deze onderdelen opnieuw zo veel mogelijk in tact. De buitenmaten veranderen slechts aan de achterzijde. Het ontwerp van de nieuwe gevels sluit aan bij de neorenaissance bouwstijl van de omliggende woningen. De zeven appartementen komen dus achter drie nieuwe voorgevels, zodat het lijkt alsof er drie woningen zijn. Omdat ook de hoogte gelijk blijft, wijzigt de vanaf de straat zichtbare bouwmassa niet. De bedrijfshal die het gehele achtererfgebied beslaat, wordt gesloopt, zodat ruimte ontstaat voor buitenruimte, de praktijkruimte en bergingen. De buitenruimte heeft een betonvloer; aankleding met planten en bomen in bakken.

1.2 Projectlocatie

De projectlocatie is gelegen aan de Emmastraat 23 te Vlaardingen, in een bestaande stadswijk nabij het centrum van Vlaardingen. Het perceel kadastraal bekend als Gemeente Vlaardingen, sectie B, nr. 9090 is 513 m² groot. Ter

hoogte van de projectlocatie ligt aan de zuidzijde van de Emmastraat een parkeerterrein.

Bijlage 1 geeft een overzicht van de bestaande situatie. In figuur 1 is op een topografische kaart de ligging aangeduid, en in bijlage 3 is een kadastrale kaart opgenomen.



Figuur 1 Ligging projectlocatie (nabij centrum Vlaardingen)

Ontwerp planologische afwijking Emmastraat 23

1.2 Huidige situatie

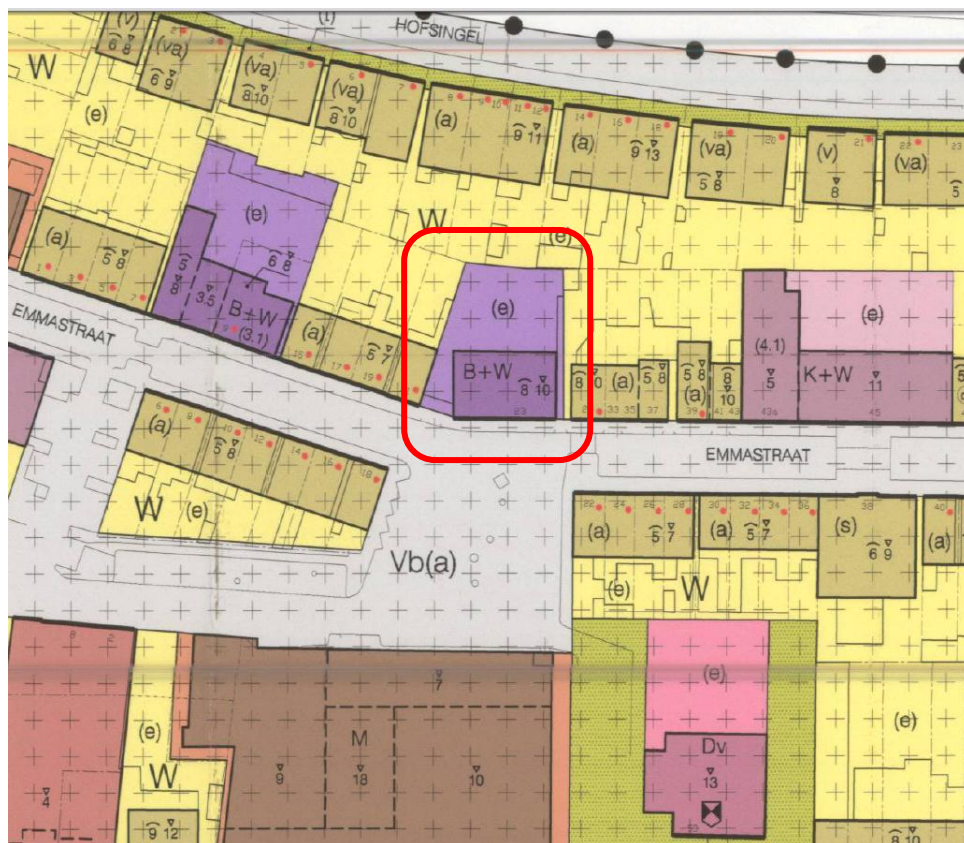
Op projectlocatie staat momenteel een bedrijfspand met bijbehorend, inpandig, kantoor. Er was een drukkerij gevestigd: Drukkerij Nieuwe Waterweg. Deze drukkerij is enkele jaren geleden verhuisd naar een industrieterrein en sinds die tijd staat het pand leeg.

Het bestemmingsplan staat een bedrijfswoning toe, maar die is niet aanwezig.

Het bedrijfspand bestaat uit een voorgedeelte (h = 10 m) en een achtergedeelte (bedrijfshal; h = 3 m). Het pand is in slechte staat van onderhoud.

1.3 Bestemmingsplan

De projectlocatie is gelegen binnen de begrenzing van Bestemmingsplan Oostwijk-Noord. Dit plan is op 27 november 2008 door de gemeenteraad vastgesteld.



Figuur 2 Uitsnede uit bestemmingsplan Oostwijk-Noord 2008

Op het perceel liggen de bestemmingen Bedrijfsdoeleinden en Wonen (B+W). Deze gronden zijn bestemd voor: bedrijfsactiviteiten, productiegebonden detailhandel, wonen, “tuinen, erven en terreinen”, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen. Er is één woning toegestaan. De toegestane bouwhoogte bedraagt 10 meter; de maximum goothoogte bedraagt 8 meter. Er is aan de straatzijde van het perceel een bouwvlak ingetekend. Het achterste gedeelte is aangeduid als erf¹.

Het perceel is gelegen in een gebied met een middelhoge archeologische verwachting.

Het bouwplan is strijdig met het vigerend bestemmingsplan, omdat de locatie niet de bestemming wonen heeft en slechts één woning is toegestaan.

¹ Er is voor de realisatie van de bedrijfshal op het erf waarschijnlijk een ontheffing verleend, maar deze is bij de auteur niet bekend.

2. Beleid

Rijk

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) & Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is daarvoor nodig. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. De ontwerpstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is/wordt vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

Doelen:

In de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Nationale belangen

Voorgaande (hoofd)doelstellingen zijn in de structuurvisie vertaald naar de onderstaande nationale belangen. Deze zijn of worden - direct of indirect - ook opgenomen in het Barro, waarmee zij juridisch doorwerken in bestemmingsplannen.

1. Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren. In dit kader blijft het Rijk gebiedsgerichte afspraken maken met de stedelijke regio's over de programmering van verstedelijking (woningbouw), zowel kwantitatief als kwalitatief.
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor duurzame energievoorziening en de energietransitie.
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.

4. Efficiënt gebruik van de ondergrond. De bodemgesteldheid en (grond)water zijn van grote invloed op de eisen aan bovengrondse functies. Daarom doet het Rijk richtinggevende uitspraken over de gebruiksmogelijkheden van een beperkt aantal locaties.
5. Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen.
7. Het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling.
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
12. Ruimte voor militaire activiteiten.
13. Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Provincie

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

Provinciale Staten stelden vrijdag 2 juli 2010 de Provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte en de Uitvoeringsagenda vast. In deze visie worden provinciale doelstellingen en belangen beschreven en wordt de provinciale kijk op de ruimtelijke ontwikkeling tot 2040 weergegeven. Als de structuurvisie is vastgesteld, is deze voor het hele gebied van de provincie het geldende ruimtelijke beleid. Deze vervangt dan het interimbeleid voor de provinciale ruimtelijke ordening gebaseerd op de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie Zuid-Holland 2020 (2004), het streekplan Rijnmond (2005), alle herzieningen en uitwerkingen evenals de Nota Regels voor Ruimte (2006). Het beleid in deze vervangen documenten is overgenomen. Wel zijn nieuwe accenten gelegd of is de koers iets gewijzigd op basis van trends, ontwikkelingen en de sturingsfilosofie van de provincie. Vanaf het moment van vaststelling zijn de structuurvisie, samen met de hierna beschreven provinciale verordening, voor het hele gebied van de provincie het geldende ruimtelijk beleid.

De kern van Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers. Dit wil de provincie bereiken door middel van realisering van een samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur, zijn daarin kenmerkende kwaliteiten.

Het plangebied is in de kwaliteitskaart van de structuurvisie aangeduid als "stedelijk gebied binnen de zuidvleugel". Binnen dit stedelijk netwerk vindt bundeling van stedelijke activiteiten plaats en ligt de nadruk op differentiëren in typen woon-, werk- en voorzieningenmilieus. Het doel is te komen tot vitalisering van het stedelijke gebied.



Figuur 4. uitsnede kwaliteitskaart 1 *Afbeelding uit de Provinciale Structuurvisie*

Provinciale Verordening Ruimte (2 juli 2010)

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

Tevens zijn de nationale belangen zoals vastgelegd in de AMvB Ruimte ook in de provinciale verordening opgenomen ten behoeve van een doorwerking in de gemeentelijke bestemmingsplannen. Tot slot zijn in de verordening regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met ander provinciaal beleid. Bovendien moet worden voldaan aan de overige wet- en regelgeving.

Het projectgebied is gelegen binnen de in de verordening aangegeven bebouwingscontouren. Hierbinnen mag verstedelijking plaatsvinden.

Regionaal en Gemeente

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;

Vlaardingen koerst in algemene zin op een 'ongedeelde stad' door het voorkomen van maatschappelijke uitsluiting en het vergroten van de ruimtelijke en sociale samenhang. Om de belangen van burgers en hun instellingen te kennen en bij het maken van plannen zoveel mogelijk gebruik te maken van de kennis en creativiteit van burgers is participatie waardevol. Verder kenmerken de afgelopen jaren zich onder

meer door een sterk verminderde waardering voor gedoogbeleid. Ook in Vlaardingen wordt eraan gehecht dat mensen zich aan de regels houden. Daarbij past een duidelijke en integrale handhaving.

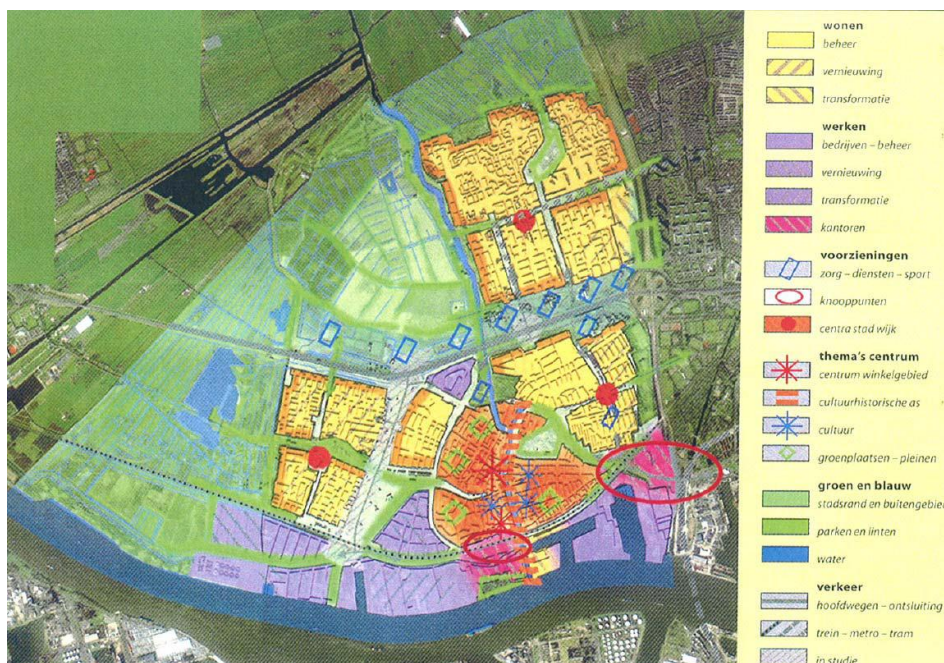
Naast samenhang is evenwicht van belang. De stad moet voldoende inwoners hebben voor een goed voorzieningenniveau die wonen in een woning naar hun zin. Er is gekozen voor het profiel van Vlaardingen als een veelzijdige woonstad met gevarieerde, duurzame woonmilieus. Vlaardingers moeten in eigen stad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

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

Ruimtelijke structuurschets Vlaardingen 2020

De Ruimtelijke structuurschets is in 2003 vastgesteld door de gemeenteraad en vormt een ruimtelijke uitwerking van de stadsvisie, “Koers op 2020”. De vele grote lopende projecten zijn in samenhang gezet met elkaar, met toekomstige projecten en met de integrale ontwikkeling van stad en buitengebied. De structuurschets is verder van belang om nieuwe projecten gericht te kunnen uitvoeren. De belangrijkste doelstellingen zijn:

- versterken van de stedelijke groenstructuur;
- herwaarderen van de cultuurhistorie;
- vergroten van de differentiatie tussen woonmilieus;
- spreiden van zorgvoorzieningen;
- versterken van de stadsranden en de Broekpolder;
- anticiperen op ontwikkeling van de hoofdinfrastructuur;
- stabiliseren en zo mogelijk vergroten van de werkgelegenheid.



Figuur 3: Ruimtelijke structuurschets Vlaardingen 2020

Het plangebied is in de ruimtelijke structuurschets aangeduid als ‘centrum stad/wijk’.

De waarden zoals deze worden omschreven in de Ruimtelijke Structuurschets zijn in deze ruimtelijke onderbouwing bestendigd en worden niet aangetast.

De realisatie van appartementen als nieuwe functie in het voormalig gebouw van een drukkerij aan de Emmastraat past daarom binnen de ontwikkeling van dit centrumgebied.

Actieplan Wonen; woonvisie Vlaardingen 2008-2030

In het Actieplan Wonen worden de kaders, doelstellingen en mogelijke maatregelen voor een Vlaardingse woonvisie voor de periode tot 2030 gegeven. Voor de realisatie hiervan is een trendbreuk nodig: niet bouwen voor de maximale opbrengst of een maximum woningaantal, maar werkelijk bouwen voor de vraag. Bij meer bouwen voor de (toekomstige) vraag is een grootschalige herstructurering gewenst waarbij de verouderde wijken geleidelijk worden omgevormd naar een groenstedelijk woonmilieu met meer eengezinswoningen in lagere dichtheden. Belangrijke randvoorwaarde bij deze trendbreuk is dat de aandachtsgroep (huishoudens met lage inkomens) niet in de knel komt.

Het verder uitwerken van de Woonvisie gebeurt binnen diverse kaders. In de centrumstedelijke woonmilieus (Centrum, VOP, Oostwijk) zal een forse kwaliteitsimpuls in woningen en woonomgeving moeten worden gegeven.

Collegebesluit woningkwaliteitseisen nieuwbouw

Op 9 maart 2004 heeft het college van burgemeester en wethouders woningkwaliteitseisen neergelegd voor te realiseren nieuwbouw binnen de gemeente Vlaardingen. In dit besluit zijn basiskwaliteit als kwaliteitsstandaard bij bouwprojecten als uitgangspunt genomen. De norm voor appartementen geeft een minimaal gebruiksoppervlak van 85 m² aan, waarbij de woonkamer en keuken 35m² en de hoofdslaapkamer 15m² dient te zijn. Het bouwplan voldoet niet aan deze norm van basiskwaliteit.

In de afweging om mee te werken aan het bouwplan door af te wijken van het bestemmingsplan zal het college dit in hun besluitvorming mee laten wegen.

Welstandsnota

Op 28 januari 2004 heeft de gemeenteraad de welstandsnota voor het hele grondgebied van de gemeente Vlaardingen vastgesteld. In deze nota zijn onder meer criteria voor de beoordeling van een bouwaanvraag ten aanzien van het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken opgenomen. Hierdoor heeft de gemeente bij het toetsen van bouwplannen op ruimtelijke aspecten te maken met twee toetsingsinstrumenten, te weten de welstandsnota en het Bestemmingsplan.

Regionaal Verkeers- en Vervoersplan 2003-2020 (RVVP)

Het RVVP is de regionale uitwerking van het mobiliteitsbeleid van het Rijk. Het geeft richting aan toekomstige verkeers- en vervoersplannen van de gemeenten in de stadsregio.

Het RVVP is een lange termijn visie. Het bevat ideeën die worden vertaald naar concrete projecten en maatregelen zoals de aanleg van wegen, lijnen voor het openbaar vervoer en fietspaden. Afhankelijk van het beschikbare geld en van de directe noodzaak, worden de plannen tot in 2020 stap voor stap uitgevoerd. Natuurlijk worden de plannen goed afgestemd met de regionale plannen voor de ruimtelijke ordening en voor de verbetering van het milieu in de regio.

De doelen het RVVP nastreeft zijn:

1. De stadsregio Rotterdam wil een aantrekkelijke en economisch sterke regio zijn voor inwoners en bedrijven. Schone en veilige woongebieden en goed bereikbare locaties voor kantoren en bedrijven, moeten hiervoor zorgen.
2. De stadsregio streeft er naar dat inwoners en bezoekers binnen een redelijke tijd bij de belangrijkste voorzieningen kunnen komen. Het gaat daarbij vooral om de bereikbaarheid van plekken waar voorzieningen van werkgelegenheid, winkels en/of recreatie geconcentreerd bij elkaar zitten, de zogenoemde knooppunten. Deze voorzieningen kunnen interessant zijn voor inwoners uit de gehele Randstad (zoals de Rotterdamse binnenstad, het Alexandrium en de Kuip) of vooral voor de inwoners van de stadsregio zelf (zoals het Zuidplein en de kantoorlocaties

Vijfsluizen bij Schiedam en Kralingse Zoom). Knooppunten moeten binnen een bepaalde tijd per auto of per OV bereikbaar zijn: vanuit de Randstad in 45 tot 60 minuten, vanuit de regio binnen 30 tot 45 minuten. Om dit te kunnen garanderen stelt het RVVP eisen aan de kwaliteit van een aantal belangrijke wegen en openbaar vervoerverbindingen.

3. Ook wil de stadsregio er aan bijdragen dat de woongebieden worden gevrijwaard van doorgaand autoverkeer. Het autoverkeer moet daarom zoveel mogelijk buiten de wijken worden omgeleid via hoofdroutes, die daarvoor geschikt zijn of geschikt worden gemaakt.
4. De stadsregio wil de sterke positie van de Rotterdamse haven als steunpilaar voor de regionale en nationale economie behouden. Dat kan alleen als de wegen, sporen en vaarwegen naar die haven van hoge kwaliteit zijn.

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2005-2015

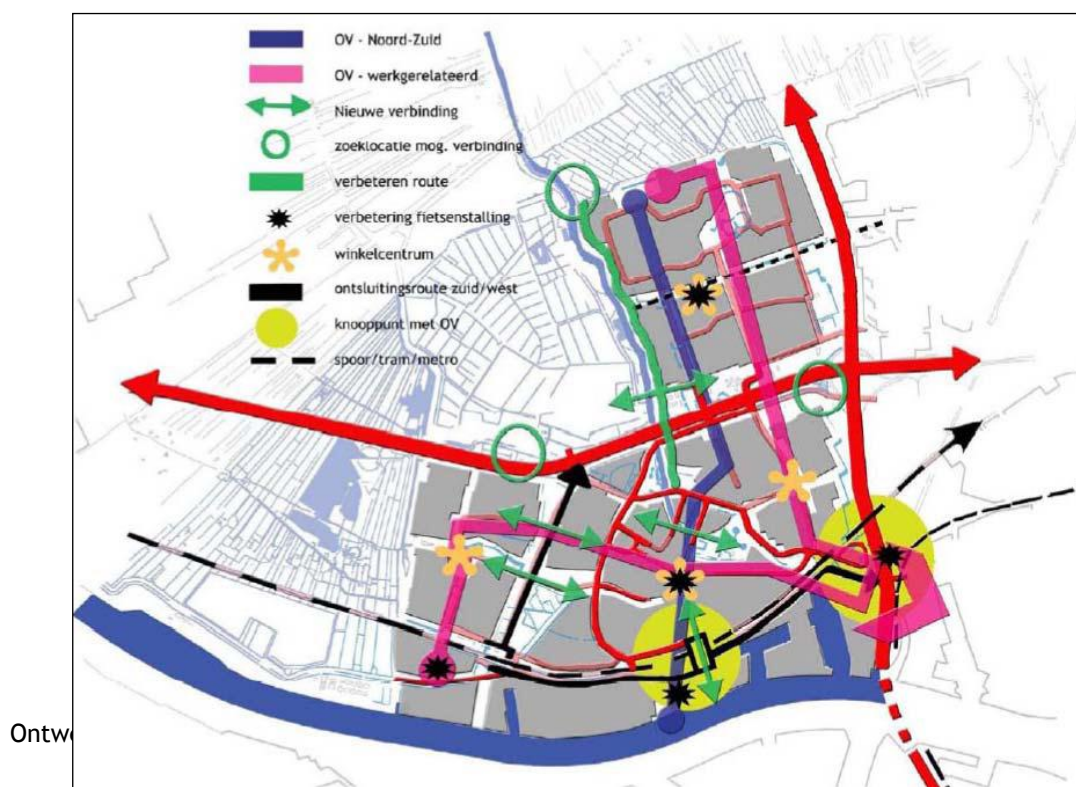
In het door de gemeenteraad op 16 maart 2005 vastgestelde "Gemeentelijk Verkeers- en Vervoer Plan" (GVVP) wordt ingezet op "kwaliteit in bereikbaarheid". Het GVVP draagt, als uitwerking van de Ruimtelijke Structuurschets, bij aan de ruimtelijke ambities van de stad. Het stimuleren van het gebruik van de fiets en het openbaar vervoer (OV) is daarvoor de basis. Het gemeentebestuur realiseert zich daarnaast dat een voortgaande groei van de automobilititeit onafwendbaar is. Gekozen is om deze groei op te vangen binnen de grenzen van leefbaarheid en veiligheid.

Het GVVP richt zich op kwaliteit en bereikbaarheid. Dit impliceert:

- veilige speelruimte voor kinderen (bijvoorbeeld in 30 km/uur zones);
- veilige en prettige bereikbaarheid van scholen (over vrijliggende fietspaden);
- ongehinderde bevoorrading van winkels (op vastgelegde tijden);
- aanpassing wegnetten in de Rivierzone;
- goede regioverbindingen;
- prettige en veilige winkelmogelijkheden in het stadshart (voetgangersgebied).

De gewenste bereikbaarheid krijgt gestalte in een vijftal beleidsrichtingen:

- waarborgen van de bereikbaarheid door middel van een samenhangend verkeersnetwerk;
- vergroten van de verkeersveiligheid;
- bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving en de ruimtelijke organisatie van de stad;
- bevorderen van de economische dynamiek (door knooppuntontwikkeling);
- monitoren binnen de jaarlijkse begrotingscyclus.



Figuur 4: Toekomstbeeld 2015

In Vlaardingen wordt het doorgaande verkeer gebundeld op gebiedsontsluitingswegen (50 km/h-wegen). Waar mogelijk wordt langzaam- en snelverkeer op deze wegen van elkaar gescheiden. De overige wegen worden ingericht als erftoegangswegen (zoals in de vorm van 30 km/h-zones). Op de erftoegangswegen wordt langzaam- en snelverkeer in principe gemengd. Een te hoge verkeersintensiteit (voornamelijk veroorzaakt door doorgaand verkeer) is hier ongewenst. Voor alle wegen en fietsroutes in Vlaardingen geldt het streven naar een duurzaam veilige inrichting. Het beleid is om voldoende ruimte te bieden om de bovengenoemde doelstellingen te realiseren, bijvoorbeeld door onderscheid te maken in stroom-, gebiedsontsluitings- en erftoegangswegen. Dit komt de veiligheid ten goede.

Fietsbeleid

De Fietsnota Vlaardingen, die door de gemeenteraad is vastgesteld op 3 april 2008, is een uitwerking van het Gemeentelijk Verkeer- Vervoerplan (GVVP). De Fietsnota richt zich op het stimuleren van het fietsgebruik in Vlaardingen. De wijze waarop met het fietsbeleid moet worden omgegaan, nodigt uit tot een integrale benadering van het mobiliteitsvraagstuk in relatie met aanverwante begrippen als veiligheid, leefbaarheid, bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, economische vitaliteit, welzijn en duurzaamheid.

Het fietsbeleid in de gemeente hanteert de volgende uitgangspunten:

1. stimuleren van het gebruik van duurzame vervoerwijzen;
2. bijdrage leveren aan een levendige, economische, bloeiende en (verkeers)veilige stad met een daarbij passend fietsbeleid;
3. de fiets een prominente plek geven in ruimtelijke ontwikkelingen;
4. een bijdrage leveren aan het verbeteren van de luchtkwaliteit.

Het Vlaardings fietsnetwerk krijgt door middel van de volgende doelstellingen gestalte:

- verkeersveiligheid voor fietsers;
- comfortabele en aantrekkelijke routes;
- korte reistijd en goede doorstroming;
- directe en samenhangende routes.

Het aanpassen van de fietsinfrastructuur alleen is niet voldoende om het fietsgebruik te stimuleren. Om het fietsen aantrekkelijker te maken, vindt een integrale benadering plaats op de volgende speerpunten:

- goede en aantrekkelijke fietsparkeervoorzieningen;
- goede bewegwijzering;
- verbeteren van de sociale veiligheid voor fietsers (onder andere openbare verlichting);
- aanpak van fietsendiefstal;
- stimuleren en faciliteren van verkeerseducatie.

Gemeentelijk parkeerbeleid

De doelstelling van het parkeerbeleid is een evenwichtige verdeling op maat tussen vraag naar en aanbod van de beschikbare parkeerplaatsen voor alle vervoermiddelen. Het streven is dat in Vlaardingen de verschillende doelgroepen op redelijke afstand van de bestemmingen kunnen parkeren of dat er goede alternatieve vervoermiddelen zijn.

Gezien de doelstelling van het parkeerbeleid heeft de gemeenteraad op 24 januari 2008 de volgende beleidskaders voor het parkeerbeleid in Vlaardingen vastgesteld:

- Het parkeerbeleid moet gericht zijn op het zo efficiënt mogelijk omgaan met de schaarse publieke ruimte en een bijdrage leveren aan de leefbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit;
- Het parkeerbeleid is er op gericht om de parkeervraag en het parkeeraanbod zoveel mogelijk per gebied op elkaar af te stemmen zodat gebieden zo min mogelijk met elkaars

probleem worden opgezaaid;

- Het parkeerbeleid houdt rekening met de ontwikkeling van een vitale Binnenstad;
- Het parkeerbeleid stimuleert het gebruik van duurzame vervoerwijzen;
- Het parkeerbeleid moet op lange termijn kostendekkend zijn.

In 2012 is het parkeerbeleid op een aantal punten gewijzigd naar aanleiding van een tussentijdse evaluatie. De bovenstaande doelstellingen worden echter gehandhaafd.

Archeologisch beleidsplan 2009-2013 (2009)

Om archeologische waarden van meet af aan volwaardig mee te kunnen wegen in ruimtelijke plannen is de archeologie via de WAMZ (Wet op de Archeologische Monumentenzorg) en de herziening van de Wet ruimtelijke ordening in 2008 geïntegreerd in de systematiek van de ruimtelijke ordening in Nederland. De meeste beslissingen over ruimtelijke inrichting worden op gemeentelijk niveau genomen. Gemeenten krijgen op basis van de Monumentenwet dan wel de WAMZ de rol van bevoegd gezag. Dit betekent dat de gemeente bij ruimtelijke plannen ervoor dient te zorgen dat archeologische belangen bekend zijn en dat er in het afwegingsproces zorgvuldig mee wordt omgesprongen. Voor de gemeente heeft dit de volgende consequenties.

Archeologie wordt primair een gemeentelijke verantwoordelijkheid

- De gemeente moet archeologiegevoelige gebieden opnemen in bestemmingsplannen (desnoods op aanwijzing van de provincie);
- De gemeente mag zelf voorwaarden stellen of ontheffing verlenen bij vergunningverlening (bouw- en sloopvergunning, aanlegvergunning);
- De gemeente is verantwoordelijk voor, en aanspreekbaar op, haar archeologische beslissingen en keuzes;
- De gemeente moet in haar hoedanigheid van bevoegd gezag toezien op de kwaliteit van de uitvoering van archeologische werkzaamheden.

Vlaardingse heeft met betrekking tot de nieuwe ontwikkelingen de "Beleidsnota Archeologie 2009-2013" opgesteld, met daarin opgenomen de regels hoe om te gaan met de bodem in relatie tot ruimtelijke plannen. Deze beleidsnotitie is vastgesteld op 1 oktober 2009.

Conclusie

Uit het voorgaande kan worden geconcludeerd dat voorgenomen bouwplan past binnen het vigerend ruimtelijk beleid. Er is geen strijdigheid met Rijks- en Provinciaal beleid. De omvang van de appartementen, water, archeologie en parkeren zijn aandachtspunten.

Het realiseren van de appartementen geeft een gevarieerd woningaanbod in de wijk. Daarnaast wordt een kwaliteitsimpuls gegeven door het verouderde pand in de Oostwijk te vernieuwen.

3. Stedenbouwkundige aspecten

De locatie is gelegen in de Oostwijk, een woonbuurt uit het begin van de twintigste eeuw. Juist ter hoogte van de locatie is een plein, waarop geparkeerd kan worden. Aan de andere zijde van het plein is de Stadsgehoorzaal (theater, in 2006/7 vernieuwd) gevestigd. Het winkelcentrum van Vlaardingen en de aanwezigheid van de parken 't Hof en Oranjepark (recent gerenoveerd), zijn belangrijke elementen van de woonomgeving.

De bouwstijl van het huidige pand sluit niet aan bij de omliggende woonbebouwing uit de eerste decennia van de twintigste eeuw.

De Oostwijk is onderdeel van het beschermd stadsgezicht. Het beschermd stadsgezicht omvat het hele oude deel van Vlaardingen: van de Markt tot station Vlaardingen Oost en van de molen Aeolus tot en met de Koningin Wilhelminahaven. Dit gebied is van nationaal cultuurhistorisch belang omdat het het complete verhaal van de ontwikkeling van middeleeuwse vissersnederzetting tot moderne industriestad met zeehaven laat zien.

Wat betreft welstand staat de huidige gevel, opgetrokken in de jaren zeventig met gele gevelstenen, in schril contrast met de aangrenzende woningen. Inmiddels zijn diverse ramen dichtgemetseld. Wijziging van de bestemming drukkerij naar wonen is planologisch een grote verbetering. Een bedrijfslocatie past niet in een dergelijke woonomgeving.

Met de nieuwe historische voorgevels wordt aangesloten bij het heersende straatbeeld. Op deze wijze ontstaat het beeld van een drietal “herenhuizen”, waarmee recht gedaan wordt aan het feit dat de locatie gelegen is in het beschermd stadsgezicht.

Figuur 5 ontwerp voorgevel(s) nieuwbouw



■ Emmastraat 23, Vlaardingen ■ getekend J.C. Rijnke ■ tekeningnummer
in opdracht van Wm. Leenders 06 27 34 79 80 L-20-44
06 26 44 20 46 straatgevel +
beledingen (11)
schaal 1:100 (A3)
datum 10-01-2013



Figuur 6 Vooraanzicht huidig gebouw

4. Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Bodem

Kader

Wet bodembescherming

Als sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Op 1 januari 2006 is de Wbb ingrijpend aangepast omdat het beleid met betrekking tot bodemsaneringen veranderde. De Wbb kent nu een viertal regelingen die alle vier een ander onderdeel van bodembescherming voor hun rekening nemen:

Een regeling voor de bescherming van de bodem waarin ook staat dat degene die de bodem verontreinigt, zelf verantwoordelijk is voor het verwijderen van de vervuiling. De overheid kan dwingen tot sanering als de verontreiniging na 1987 is ontstaan.

Een bijzondere regeling voor de aanpak van nieuwe bodemverontreiniging die is ontstaan als gevolg van een ongewoon voorval (calamiteit).

Een regeling voor de verontreiniging die is ontstaan voor de Wbb in werking trad in 1987 (historische bodemverontreiniging). Ook in die gevallen geldt dat de vervuiler zelf de verontreiniging verwijdert. Als er geen vervuiler (meer) is, omdat het bedrijf niet meer bestaat en er geen rechtsopvolger is, zal de sanering door de overheid worden uitgevoerd.

Een regeling voor de aanpak van verontreiniging in de waterbodem. Rijkswaterstaat heeft vooral met deze regeling te maken. De regeling geldt voor alle waterbodemverontreiniging, of de vervuiling nu voor of na 1987 is ontstaan.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Op 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit (volledig) in werking getreden. Het doel van dit besluit is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren.

Het besluit heeft alleen betrekking op steenachtige bouwstoffen (verhardingen). Andere materialen worden in de praktijk ook toegepast als bouwstof maar vallen niet onder dit besluit. Voor grond en baggerspecie in oppervlaktewater en op landbodems gelden aparte regels die ook in het Besluit bodemkwaliteit zijn opgenomen; in tegenstelling tot bouwstoffen kunnen ze weer definitief deel gaan uitmaken van de bodem. Tot slot zijn in het Besluit bodemkwaliteit de kwaliteitsregels voor, ondermeer, bodemonderzoek, bodemsanering en laboratoriumanalyses die worden uitgevoerd door adviesbureaus, laboratoria en aannemers (bodemintermediairs) vastgelegd. Deze regels zijn bekend onder de naam Kwalibo (kwaliteitsborging in het bodembeheer). Kwalibo bevat ook maatregelen om de kwaliteit (expertise) van ambtenaren die bodembeleid maken of uitvoeren en het toezicht en de handhaving te verbeteren.

Onderzoek

Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is onderdeel van de onderzoeksverplichting bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan. Voorkomen moet worden dat op een gevoelige bestemming met onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit een project wordt uitgevoerd

Op de Emmastraat 23 staat de voormalige drukkerij (Drukkerij Nieuwe Waterweg) als potentieel verontreinigde locatie geregistreerd. Er was nog geen eindsituatieonderzoek uitgevoerd.

Op 10 augustus 2011 heeft Van der Helm Milieubeheer BV haar verkennend bodemonderzoek gerapporteerd. Geconcludeerd wordt in het rapport dat bij de eigendomsoverdracht, milieuhygiënisch gezien, rekening dient te worden gehouden met de geconstateerde verontreiniging met zink. Deze verontreiniging vormt geen belemmering voor voortgezet gebruik. In dit onderzoek ontbraken analyses en conclusies over dichloormethaan. Daarom is besloten tot vervolgonderzoek met als doelen:

1. Nader onderzoek naar de verspreiding van de zinkverontreiniging.
2. Verkennend onderzoek naar dichloormethaan.
3. Eindsituatieonderzoek op risicopunten van de voormalige drukkerij.

De resultaten van dit vervolgonderzoek worden toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing als bijlage, zodra beschikbaar.

De huidige bodem van het gehele perceel is dichtgestort met een dragende betonvloer. Deze vloer is in zeer goede staat en zal in stand blijven. Wellicht wordt op enkele plaatsen geboord of gefreesd in de betonvloer (oppervlakkig < 30 cm) voor aanleg van rioleringen. De geulen t.b.v. rioleringsbuizen worden dichtgestort met beton. Er vinden dus geen herinrichtingwerkzaamheden m.b.t. de bodem plaats. De vloer voldoet als saneringsmaatregel in deze omstandigheden.

In bijlage 8 is het rapport van het verkennend bodemonderzoek opgenomen. De rapportage van het aanvullende bodemonderzoek vormt bijlage 9.

4.2 Geluid

railverkeerslawaaai

De locatie Emmastraat 23 is gelegen op 700 meter van de spoorlijn Rotterdam-Hoek van Holland. De wettelijke aandachtzone van voornoemde spoorlijn is "100 meter". Railverkeerslawaaai ligt daarbij ruimschoots onder de voorkeursgrenswaarde.

wegverkeerslawaaai

Het plangebied ligt binnen de invloedszone van de Hoflaan. De zone waarbinnen akoestisch onderzoek is verricht is 200 meter.

De Emmastraat heeft geen geluidzone omdat deze straat tot een 30 km/uur-bebied behoort.

industrielawaai

De planlocatie is gesitueerd binnen de akoestische invloedszone van de zonering industrielawaai (Botlek-Pernis en Vulcaanhaven/Koningin Wilhelminahaven/Klein Vettoord). Voor beide industrieterreinen zijn saneringsprogramma's vastgesteld.

Volgens het geluidbeheerprogramma I-Kwadraat van de DCMR Milieudienst Rijnmond is de geluidbelasting van de industrieterreinen Botlek/Pernis en Vulcaanhaven/KW-haven/Klein Vettoord ter plaatse van de planlocatie na sanering lager dan 50 dB(A) etmaalwaarde.

Het nemen van een besluit hogere waarden voor industrielawaai is daarom niet noodzakelijk.

4.3 Luchtkwaliteit

Veel aspecten van de nieuwe regeling inzake de luchtkwaliteit worden in afzonderlijke uitvoeringsregelingen uitgewerkt, zoals het Besluit niet in betekende mate bijdragen (Besluit NIBM). Na de inwerkingtreding van het Besluit NIBM en de definitieve vaststelling van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) wordt een NIBM-grens gehanteerd van 3%. Dit 3% criterium betekent dat bij een nieuwe woningbouwlocatie < 1500 woningen er sprake is van NIBM. De

geprojecteerde woningbouw omvat maximaal 7 woningen, dus ver onder de grens van 1500. Bovendien is de verkeersaantrekkende werking in de toekomstige situatie lager dan in de huidige situatie.

Het project draagt niet in betekenende mate bij aan luchtkwaliteit en ligt ver uit de buurt van infrastructuur. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering is voor de uitvoering van het project.

4.4 Externe veiligheid

Er zijn geen risicobronnen gelegen in de omgeving van de Emmastraat. De planlocatie ligt wel binnen het invloedsgebied van Shell-Pernis.

Geen enkele weg rond en nabij de planlocatie is onderdeel van de Vlaardingse route gevaarlijke stoffen. Verder bevinden zich binnen of nabij de locatie geen kabels en leidingen die veiligheidsrisico's dragen. Tevens zijn in of nabij het pand geen risicovolle objecten aanwezig. Zoals gezegd valt een deel van het plangebied waarbinnen de planlocatie ligt echter binnen de 1% letaliteitsgrens van Shell Pernis. De vraag is of het bouwplan van maximaal 7 woningen aan de Emmastraat binnen deze effectafstand valt. Conform het BEVI heeft de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond geadviseerd over het ontwerp-bestemmingsplan, waarin de bouwlocatie ligt. In het advies van april 2008 wordt bevestigd dat het bestemmingsplangebied Oostwijk-Noord bij een toxisch incident voor een deel valt binnen de 1% letaliteitsgrens van Shell Pernis. Echter de realisatie van woningen aan de Emmastraat 23 valt buiten het invloedsgebied.

4.5 Ecologie, natuur en landschap

Kader

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen Huismuis, Bruine en Zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffw gaat uit van het “nee, tenzij”-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten. Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en/of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een ruimtelijk plan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen. De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.

Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (ELI).

Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend

indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Raad van State in augustus 20092.

Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) 3 geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht. Dit houdt in dat “voldoende zorg” in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten niet vernietigd worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Gebiedsbescherming

Het toenmalige ministerie van LNV heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);

Beschermde Natuurmonumenten;

Wetlands.

Binnen beschermde natuurgebieden gelden (strengere) restricties voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

Planlocatie

Op de planlocatie zijn geen aanwijzingen omtrent de aanwezigheid van extra te beschermen soorten (vogels, vleermuizen e.d.) omdat het uitsluitend om verharde ondergrond gaat. Bovendien is het voor een deel een inpassing. Indien deze aanpassing gepaard gaat met sloop dan is een eco-scan aan te raden, aangezien het pand jarenlang leeg staat. Leegstand bevordert de aantrekkingskracht voor bepaalde soorten.

4.6 Water

Kader

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening

te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan vervangt daarmee op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de AMvB Ruimte. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

Waterwet

In de Waterwet zijn acht oude waterwetten samengebracht: de Wet op de waterhuishouding, de Wet op de waterkering, de Grondwaterwet, de Wet verontreiniging oppervlaktewateren, de Wet verontreiniging zeewater, de Wet droogmakerijen en indijkingen (Wet van 14 juli 1904), de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (het zogenaamde 'natte gedeelte'), de Waterstaatswet 1900 en de Waterbodemparagraaf uit de Wet bodembescherming. De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen. De waterschappen krijgen een nieuwe bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten krijgen verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water (actueel)

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen. In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) en is overgenomen in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten. In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Kaderrichtlijn water

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

Waterbeheer 21e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en instandhouden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan 2010-2015

Dit plan bevat de hoofdlijnen van het provinciaal waterbeleid voor de komende 5 jaren. De kernopgaven zijn:

- waarborgen waterveiligheid
- realiseren mooi en schoon water
- ontwikkelen duurzame (zoet)watervoorziening
- realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem

De provincie wil met haar beleid ook bijdragen aan een duurzame inrichting van het milieu volgens zo hoog mogelijke kwaliteitsmaatstaven. De nadruk ligt daarin op duurzaam stedelijk waterbeheer en op het voorkomen van wateroverlast. Wateraspecten zoals waterkwaliteit, riolering/afkoppeling, waterberging, veiligheid, (grond)wateroverlast en ecologische oeverinrichting dienen bij ruimtelijke inrichting en beheer van de openbare ruimte integraal te worden aangepakt. In het beleidsplan zijn de kansen en bedreigingen voor het leefmilieu in kaart gebracht. Eén van de uitkomsten ten aanzien van oppervlaktewater is dat meer dan de helft van de wateren in de provincie niet voldoen aan de doelstellingen van biologisch gezond oppervlaktewater. Het aantal ongezuiverde lozingen en riooloverstorten dient te worden teruggedrongen. Daarnaast neemt door de verdergaande verstedelijking het waterbergend vermogen steeds verder af. Terwijl de wateroverlast als gevolg van de klimaatverandering en zonder het treffen van maatregelen verder zal toenemen.

Beleid Hoogheemraadschap midden Delfland

Waterbeheerplan Hoogheemraadschap Delfland

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

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

Waterplan Vlaardingen

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

realiseren. Het waterplan Vlaardingen geeft daarmee invulling aan het waterbeleid, met als hoofddoelstellingen:

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

Planlocatie

De planlocatie is gelegen in het toekomstige peilgebied Vlaardingen-oost. De Oostwijk heeft nauwelijks open water. Open wateren zijn: in het westen de Oude Haven, in het noorden het Oranjepark en het historische Hof en tot slot een watergang langs de Spoorsingel in het zuiden van de wijk. Ook in de toekomst is extra open water in deze wijk geen reële optie aldus het waterfunctieplan van het Hoogheemraadschap en Gemeente Vlaardingen (2007).

Door bodemdaling wordt de afstand tussen de bebouwing en het grondwater steeds kleiner. Het grondwater staat op de projectlocatie zo'n 20 cm onder maaiveld. De bodem en de gebouwen, zakken met zo'n 4 tot 8 mm per jaar. Het grondwaterpeil wordt mondjasmaat verlaagd.

Het toepassen van drainage of onderbemaling op de projectlocatie is niet wenselijk omdat dit kan leiden tot zetting van gebouwen in de omgeving van de planlocatie (scheuren).

Het hoge grondwaterpeil geeft naar verwachting optrekkend vocht op de begane grond van de woonbebouwing. In het bouwkundig ontwerp en materiaalkeuze wordt hier rekening mee gehouden.

4.7 Archeologie

De stadsarcheoloog van gemeente Vlaardingen heeft advies uitgebracht over de archeologische verwachtingswaarde van de projectlocatie (zie bijlage 4, het archeologisch advies). Daaruit blijkt dat de locatie een middelhoge archeologische verwachting heeft, waaronder de potentie tot kenniswinst over de vroege middeleeuwen. Er is een relatie gelegd met de mate van bodemverstoring. Die is nihil, gezien er niets aan de fundering zal worden gewijzigd (de aanwezige betonvloer op het gehele perceel wordt gehandhaafd en er worden geen nieuwe heipalen aangebracht). De stadsarcheoloog acht inventariserend veldonderzoek niet opportuun gezien het handhaven van de bestaande fundering en de zeer geringe mate van verstoring.

Archeologie staat het uitvoeren van het project niet in de weg.

4.8 Verkeer en vervoer

Locatie en ontsluiting van het plan

Het plan bevindt zich aan de Emmastraat. De Emmastraat kent aan het oostelijk deel van het plan éénrichtingsverkeer. In het westelijke deel van de Emmastraat geldt tweerichtingsverkeer. Zie hiervoor bijlage 1, waarin de huidige situatie is verbeeld.

De bestemmingswijziging zal wat betreft het huidige ontsluitingsplan geen veranderingen met zich meebrengen. Zie hiervoor bijlage 2, nieuwe situatie.

Parkeerbalans

Het afstemmen van het parkeeraanbod op de parkeervraag gebeurt bij het opstellen van de parkeerbalans, behorende bij een bouwplan. In de parkeerbalans staan voor diverse functies parkeernormen opgenomen. De parkeernormen volgen uit parkeer-kencijfers die landelijk bepaald zijn door het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW). Voor Vlaardingen zijn de landelijke parkeer-kencijfers vertaald naar Vlaardingse parkeernormen, opgenomen in de nota Parkeerbeleid Vlaardingen 2008.

Het bouwplan betreft 7 kleine appartementen aan de Emmastraat 23. De parkeernorm voor appartementen is op deze locatie 1 parkeerplaats per appartement. Voor het parkeren bij dit bouwplan zijn dan in de drukste periode, de avonduren van werkdagen, 7 parkeerplaatsen nodig. Zie parkeerbalans in bijlage 5.

Het bouwplan voorziet in de realisatie van 2 parkeerplaatsen op eigen terrein in de vorm van parkeergarages. Het aantal te realiseren parkeerplaatsen op eigen terrein voldoet echter niet volledig aan de behoefte, zodat een deel van de toename van de parkeerbehoefte in het openbare gebied opgevangen dient te worden.

Het huidige pand wordt al geruime tijd (in ieder geval langer dan vier jaar) niet meer gebruikt. Het is daarom niet mogelijk de parkeerbehoefte van het nieuwe plan te salderen ten opzichte van de parkeerbehoefte die behoorde bij het oude gebruik.

In de Bouwverordening is opgenomen dat ten aanzien van parkeren geldt dat dit op eigen terrein moet worden opgelost. Het college van BenW heeft volgens de Bouwverordening de bevoegdheid om vrijstelling te verlenen als op andere wijze aan de nodige parkeerplaatsen wordt voldaan (art. 2.5.30, lid 4b) of als het voldoen aan de parkeerplaatsverplichting door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren sluit (art. 2.5.30, lid 4a). Volledig parkeren op eigen terrein is bij dit bouwplan niet mogelijk, zodat de parkeerdruk in de omgeving is bekeken.

Parkeerdrukmeting

Uit het parkeeronderzoek van januari 2012 gehouden in het gehele centrum van Vlaardingen blijkt in de omgeving van het bouwplan (150 meter) de parkeerdruk laag te zijn, namelijk 58 %. Eerdere parkeertellingen op verschillende dagen en verschillende tijdstippen uit mei/juni 2010 laten eenzelfde beeld zien, met de hoogste parkeerdruk op de vrijdagavond, namelijk 57%.

In november van 2012 is nog een aanvullend parkeeronderzoek in een straal van 150 meter rondom de locatie gehouden, zie de bijlage 6. Ondanks dat vanwege werkzaamheden de parkeercapaciteit op de Hofsingel was afgenomen is slechts op één moment, namelijk de zaterdagavond, de parkeerdruk in het gebied hoog. Toevoeging van het bouwplan zou de parkeerdruk in een straal van 150 meter rondom de locatie doen stijgen tot maximaal 89% op het drukste tijdstip, de zaterdagavond. Er is dan nog voldoende restcapaciteit in de openbare ruimte. B&W kan dus vrijstelling van het parkeren op eigen terrein verlenen op grond van art. 2.5.30 lid 4b van de bouwverordening. Dit moet als zodanig in de bouwvergunning vermeld worden, zodat de bewoners van het pand in aanmerking kunnen komen voor een parkeervergunning voor op straat. De twee parkeergarages moeten kadastraal gekoppeld worden aan twee van de appartementen. Bewoners van de appartementen met parkeergarage komen niet in aanmerking voor een eerste bewonersvergunning. Het niet voldoen aan de verplichting te parkeren op eigen terrein, kan afgekocht worden à € 1.750,- per parkeerplaats. Het gaat hier om een extra druk van 5 parkeerplaatsen op de openbare ruimte.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieverplichting

Bij een omgevingsvergunning voor planologisch afwijken van het bestemmingsplan dient op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in de plantoelichting van de planologische ontheffing omgevingsvergunning minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met de omgevingsvergunning moet worden vastgesteld.

Voor de kosten ten behoeve van de afkoop van vijf parkeerplaatsen (geregeld via een ontheffing, zie paragraaf verkeer) en de omslagheffing ten behoeve van de Stadsregio voor 6 woningen zal een anterieure overeenkomst worden opgemaakt.

Doelgroep

De appartementen zijn zeer geschikt voor singles. De ervaring leert dat er vraag is in de markt naar dit type woningen: klein, compleet en kwaliteit. Initiatiefnemer heeft op enkele andere locaties in de regio soortgelijke appartementen in de verhuur (via verhuurmakelaars) en dat loopt goed. Denk bijvoorbeeld aan specialisten die op projectbasis werkzaam zijn in het havengebied en aan twintigers en dertigers met een goede baan die van het stadsleven willen genieten. De woningen voldoen niet aan de door gemeente gewenste minimum omvang, maar bedienen wel een specifieke doelgroep: koopkrachtige, kleine huishoudens die bewust kiezen voor huur omdat zij zich niet willen vastleggen voor lange termijn en/of lastig een hypotheek kunnen krijgen van de bank.

Op de begane grond worden twee appartementen geschikt gemaakt voor senioren (levensloopbestendig).

Op grond van bovenstaande kan het college van B&W afwijken van haar beleidsregels met betrekking tot de minimaal gebruiksoppervlakte van appartementen.

Planschaderisico

Het risico op planschadevergoedingen is nihil. Het risico op planschade zal via de anterieure overeenkomst met de gemeente worden geregeld.

Erfpacht

Initiatiefnemer is erfpachter van het perceel; het eigendom van het perceel berust bij Gemeente Vlaardingen. Initiatiefnemer gaat ervan uit dat bij vergunningverlening, gemeente ook in hoedanigheid van eigenaar van het perceel toestemming geeft voor de bestemmingswijziging.

Conclusie

Het project is economisch haalbaar omdat alle kosten door de eigenaar/projectontwikkelaar gedragen zullen worden, het is een privaat project. De financiering van het project is door de aanvrager geregeld. Het risico op planschade is nihil. Met betrekking tot plankosten is initiatiefnemer bereid tot het sluiten van een anterieure overeenkomst.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Plan(vormings)proces

Het planologisch afwijkingsplan wordt voorbereid met afdeling 3.4 Awb (Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure). Van het (ontwerp-)besluit van de omgevingsvergunning zal kennis worden gegeven in de huis-aan-huisbladen, in de Staatscourant en op de gemeentelijke website.

De ontwerp-omgevingsvergunning planologische afwijking zal conform de Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht samen met de ruimtelijke onderbouwing 6 weken ter visie worden gelegd, waarbij een ieder schriftelijke en mondelinge zienswijzen kan indienen. Bij eventueel ingebrachte zienswijzen worden eerst de belangen afgewogen, waarna het college een besluit neemt.

Overleg

Burgemeester en wethouders dienen bij de voorbereiding van een ruimtelijke onderbouwing overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten 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.

Eventueel ontvangen overlegreacties zullen worden samengevat en beantwoord en als bijlage bij deze toelichting worden gevoegd op eenzelfde wijze als omschreven bij Plan(vormings)proces.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

5.3 Handhavingsaspecten

Inleidend

De omgevingsvergunning voor het planologisch afwijken is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke aanlegvergunning en het gebruik van gronden en opstellen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een ontheffing. Er zijn twee vormen handhaving te onderscheiden: preventieve en repressieve handhaving.

Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen en regelmatige gebiedscontroles. Vervolgens worden in het kader van preventieve handhaving duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels opgesteld en aandacht besteed aan communicatie en voorlichting.

Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijk actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primair doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet. De handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.

6. Afweging en conclusie

Het voornemen om aan de Emmastraat 23 te Vlaardingen een voormalige drukkerij te wijzigen naar 7 appartementen met praktijkruimte past niet binnen de gestelde bouwcontouren en bouwregels zoals omschreven in het vigerend bestemmingsplan. Ook voldoen de appartementen niet aan de beleidsregels van de gemeente m.b.v. gebruiksoppervlakte van woningen.

Deze afwijking is voor de omgeving van beperkte betekenis en vormt geen problemen voor het milieu. Het bouwplan is getoetst aan het beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Ook is het getoetst aan alle belangrijke milieuaspecten, waardoor de uitvoerbaarheid van het bouwplan wordt aangetoond. Realisatie van zeven private, relatief kleine maar kwalitatieve appartementen vergroot de diversiteit van het woningaanbod nabij het centrum van Vlaardingen.

7. Bijlagen/gebruikte literatuur

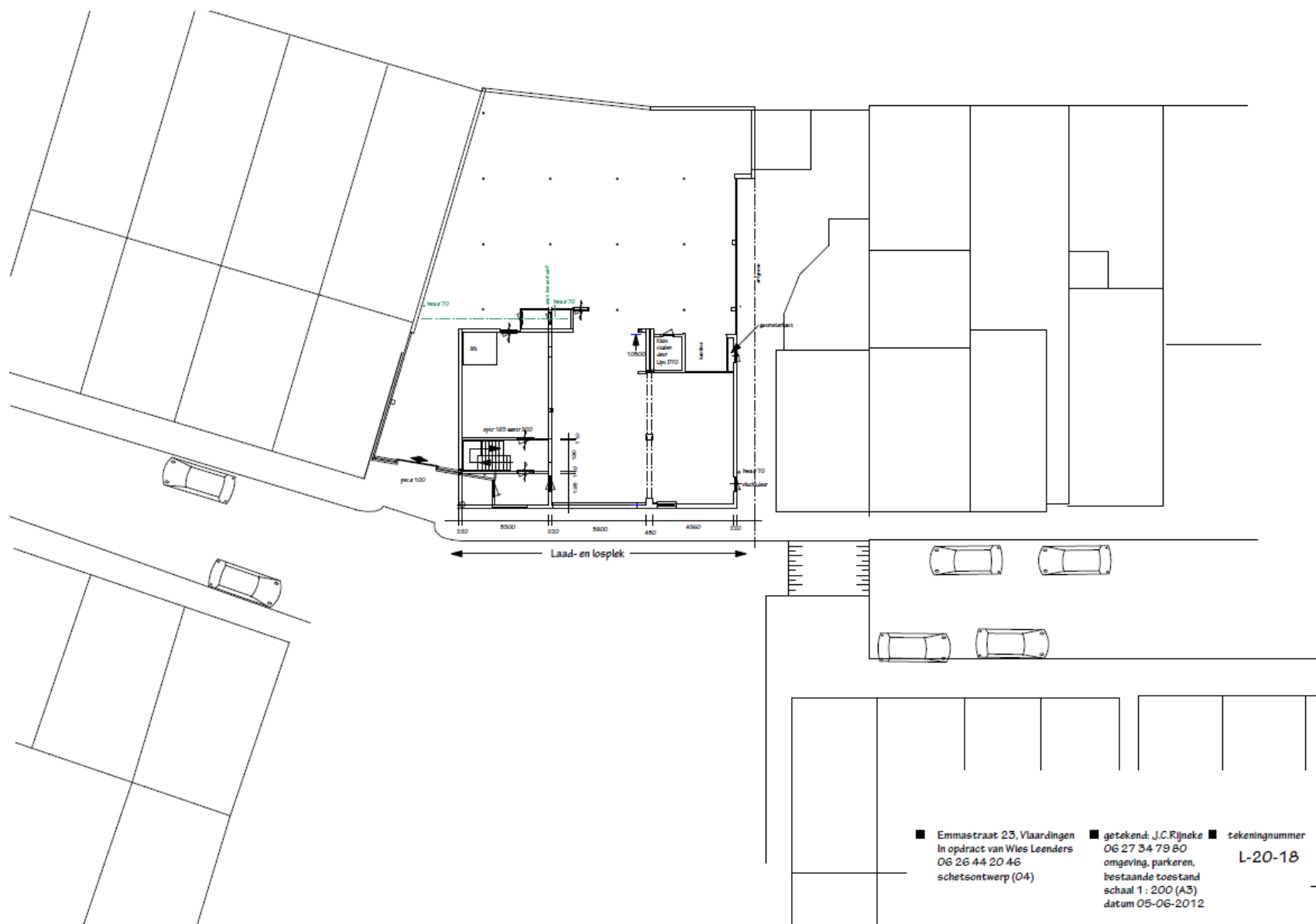
2011, Van der Helm Milieubeheer BV. Actualiserend bodemonderzoek Emmastraat 23 te Vlaardingen.

2008, KuiperCompagnons. Bestemmingsplan Oostwijk-Noord, Gemeente Vlaardingen. Plankaart, planregels en toelichting.

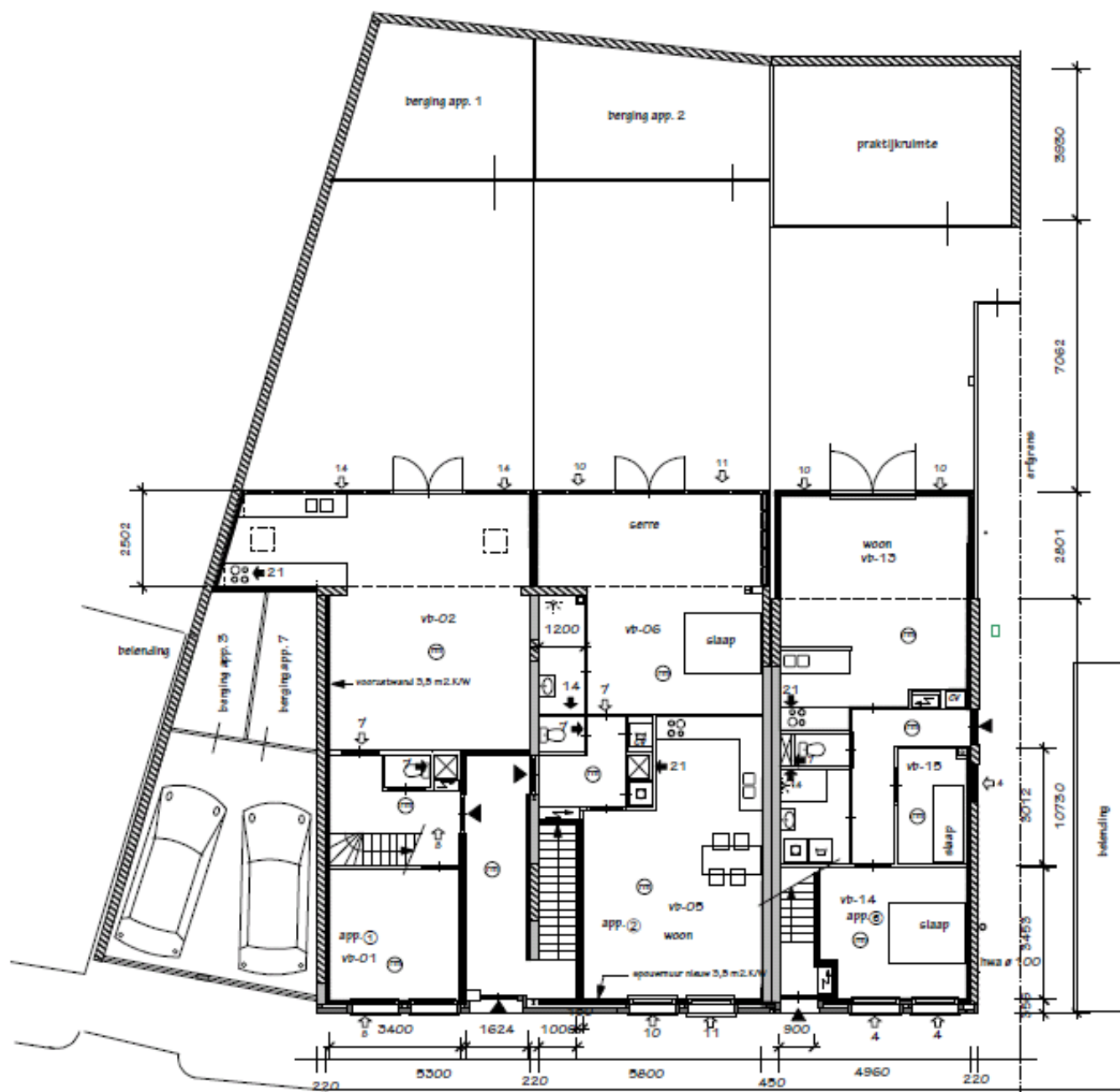
2012, Ridder, T. de Advies ten behoeve van ruimtelijke onderbouwing (Emmastraat 23) Stadsarcheoloog gemeente Vlaardingen

2013, Gemeente Vlaardingen. Parkeerbalans gemeente Vlaardingen

Bijlage 1. bestaande situatie



Bijlage 2. Nieuwe situatie

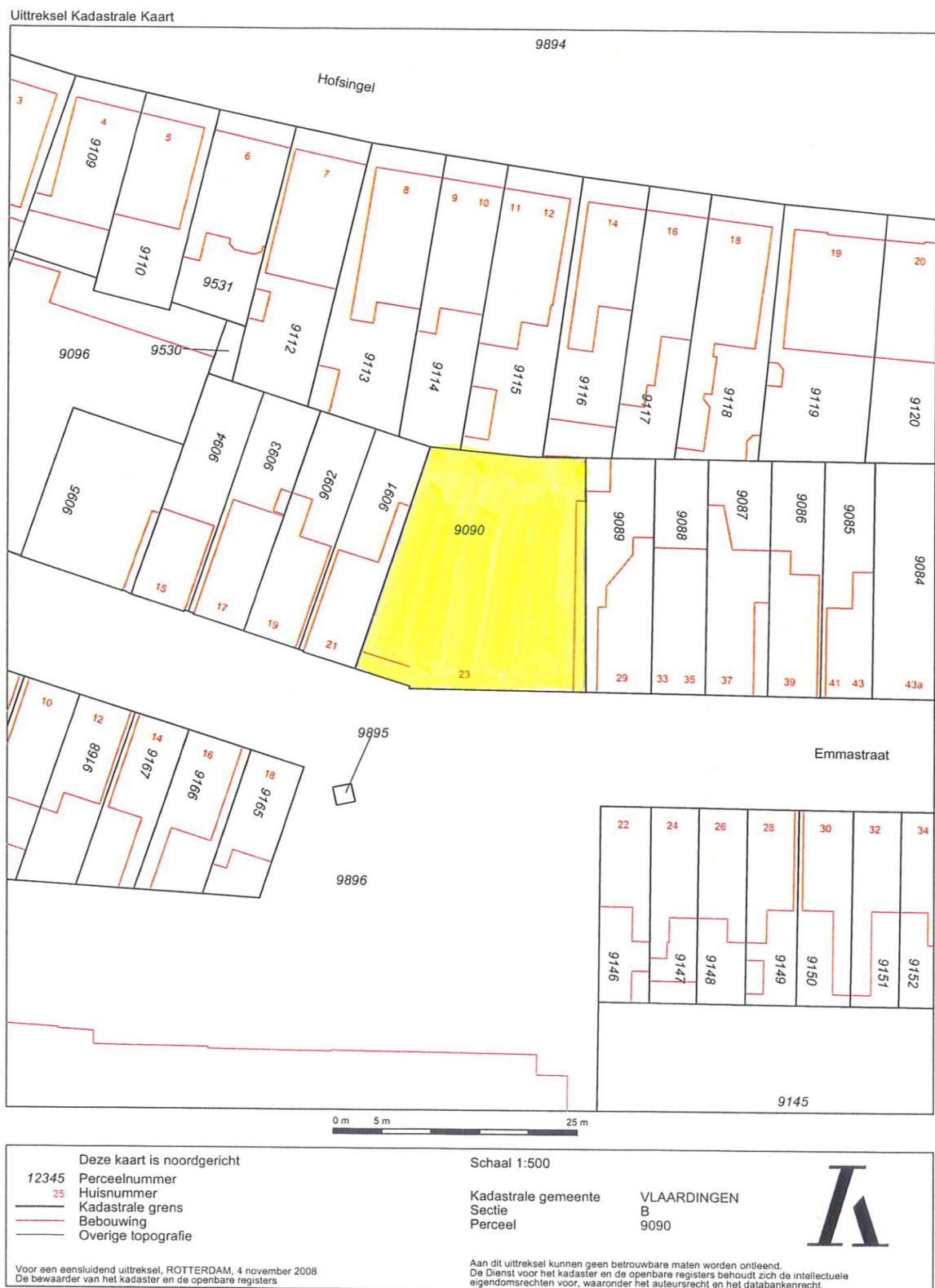


-  gevelsteen
 bestaand metselwerk
 kalkzandsteen, alle eerder doorgebroken bouwmuren worden gesloten met minimaal 220 mm volgemetseld k.o.s.
 afvoer lucht
 aanvoer lucht
 rookmelder Siemens SD230N of gelijkwaardig
 meterkast

-  60 minuten brandwerend
 30 minuten brandwerend

Emmastraat 23, Vlaardingen In opdracht van Wils Leenders 06 26 44 20 46 versie 12	getekend: J.C.Rijneke 06 27 34 79 80 begane grond schaal 1:100 (A3) datum 24-01-2013	tekeningnummer L-20-30
--	---	---

Bijlage 3. Kadastrale kaart



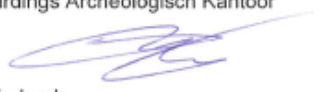
Bijlage 4. Advies Archeologie

Onderwerp : Advies ten behoeve van ruimtelijke
onderbouwing

Datum : 9 juli 2012

Adviescode : 2012.017

Van : Tim de Ridder, Stadsarcheoloog gemeente Vlaardingen
: Gemeente Vlaardingen
: Gemeentelijk ContactCentrum
: Sectie Stadsarchief en Archeologie
: Vlaardings Archeologisch Kantoor

Paraaf : 

Voor : A. Verbeek
Ruimtelijke Ordening
Gemeente Vlaardingen
: Burgemeester en Wethouders
Gemeente Vlaardingen

5.11 Archeologie

In 1998 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Ter uitvloeisel van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen. Een belangrijk uitgangspunt van het Verdrag van Malta en het rijksbeleid is dat het behoud in situ (op de oorspronkelijke plaats) voor gaat op het behoud ex situ (opgraven en bewaren in depot). Met de Wet op de archeologische monumentenzorg (1 september 2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta geïmplementeerd.

5.11.1 onderzoek

Voor het gebied waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt is in 2005 door het Vlaardings Archeologisch Kantoor, onderdeel van de Dienst Welzijn van de Afdeling Publiekszaken van de Gemeente Vlaardingen een bureauonderzoek uitgevoerd (Defilet en de Ridder, 2005). Hierin wordt het terrein van de Emmastraat 23 omschreven als een gebied met een *redelijk tot grote kans op archeologische sporen*. Het advies voor deze gebieden luidt om bodemversturende activiteiten vooraf te laten gaan door inventariserend veldonderzoek. Maar als het om kleine bodemingrepen gaat, zoals het vervangen van een riolering, dan wordt een archeologische begeleiding geadviseerd.

In 2011 is voor het zuidelijk gedeelte van de Oostwijk een Inventariserend Archeologische Rapport opgesteld door de Sectie Stadsarchief en Archeologie van de Afdeling Publiekszaken van de gemeente Vlaardingen (Van Loon, 2011). Hieruit komt naar voren dat terreinen die geogenetisch en (bouw)historisch sterk met het terrein van de Emmastraat 23 overeenkomen een *Middelhoge archeologische verwachting voor ijzertijd en Romeinse Tijd* hebben. Ook blijkt een lage verwachting voor de overige perioden, maar kunnen er wel restanten van perceelsgrenzen (greppels/sloten) uit de Nieuwe Tijd aangetroffen worden. Uit het rapport blijkt dat archeologische vondsten en sporen uit de ijzertijd en Romeinse Tijd in de omgeving dieper dan 1 m onder NAP aangetroffen zijn.

Overweging

Het project heeft een omvang van meer dan 100 m². De bodemversturende activiteit die gepland is, bestaat uit twee activiteiten. Ten eerste de aanleg van de fundering voor het trappenhuis met een omvang van circa 9 m², waarvoor tot 80 cm onder maaiveld wordt gegraven. Ten tweede wordt er op dezelfde plek geheid.

Beide genoemde onderzoeken wijzen er op dat er archeologische waarden in de bodem aanwezig kunnen zijn. Echter, voor een vergelijkbaar gebied geeft Van Loon (2011) aan dat in de bovenste meter weinig archeologische vondsten verwacht worden. Dat wil zeggen dat voor ontgravingen tot dit niveau geen nader archeologisch traject ingezet hoeft te worden.

Heien wordt als verstoring beschouwd. Uitvoeren van nader archeologisch onderzoek in de vorm van gravend onderzoek is, gezien de ligging van een betonvloer in de praktijk moeilijk uitvoerbaar. Daarentegen heeft de locatie de potentie tot kenniswinst over oude landschappen, en het gebruik ervan. Dergelijke kenniswinst is te behalen door middel van uitvoeren van een booronderzoek, waarbij grondmonsters worden verzameld en geanalyseerd. Ter hoogte van het Emmaplein blijkt nog vroeg-middeleeuws veen in de ondergrond aanwezig, wat ook voor de huidige locatie het geval kan zijn. Over deze periode is nog zeer weinig in Vlaardingen bekend.

Conclusie en omgang met archeologie

De locatie heeft een middelhoge archeologische verwachting waaronder de potentie tot kenniswinst over de vroege-middeleeuwen. Nader archeologisch onderzoek is, gezien de omvang van het project van meer dan 100 m², en aangezien er wordt geheid, in principe noodzakelijk. Nader gravend archeologisch onderzoek is in de praktijk niet realiseerbaar aangezien de betonvloer behouden blijft. Booronderzoek kan wel ingezet worden.

Het booronderzoek dient zich te richten op het verzamelen van voldoende grondmonsters van de top van het hoogste veenpakket ter plaatse. Dit monster dient te worden gedateerd (AMS of C14). Indien de datering in de middeleeuwen ligt, dan dient het monster te worden gewaardeerd op de mogelijkheid van informatie over het landschap en het gebruik van het landschap. Indien deze mogelijkheid er is, dient het monster te worden geanalyseerd waarbij de volgende vragen dienen te worden beantwoord:

- Hoe zag het landschap er uit?
- Hoe werd het landschap door de mens gebruikt?

Het rapport met de uitkomsten dient binnen een jaar na het verlenen van de omgevingsvergunning aan de gemeente te worden geleverd.

Verzocht wordt om de sonderingen die in het plangebied gezet worden te sturen naar de stadsarcheoloog, aangezien het mogelijk is dat hieruit al duidelijk blijkt dat er geen middeleeuws veen aanwezig is. Aan de hand van de uitkomst bepaalt de stadsarcheoloog of verder onderzoek zinvol is.

Mocht er tijdens de uitvoering van de werkzaamheden alsnog waardevolle archeologische vondsten of sporen tevoorschijn komen, dan geldt een wettelijke meldingsplicht bij de minister van OC&W. In de praktijk betekent dit een melding bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Literatuur

Defilet, M.P. en T. de Ridder (red.), 2005: *Bureauonderzoeken 16 Centrum Noord Oost, fase 2*.
Loon, C. Van, 2011: *Archeologisch inventarisatierapport 5. Bestemmingsplan 226 (in voorbereiding): Oostwijk-zuid*.

PM: in een mail van 15 oktober schreef de heer De Ridder aanvullend:

“ik heb zojuist nog even naar het eerder gegeven advies gekeken. Het advies voor booronderzoek was ingegeven door het feit dat het plan meer dan 100 m² betreft en dat er geheid gaat worden. Het wel of niet doorgaan van de aanbouw verandert in feite niets aan het eerder gegeven advies. Tenzij het heien niet doorgaat, blijft het eerder gegeven advies dus onverkort staan. Mocht u daarover nog vragen hebben, dan verneem ik het graag.”

Het heien is vervallen in het pan.

Bijlage 5. Parkeerbalans gemeente Vlaardingen: Nieuwe situatie

Parkeerbalans gemeente Vlaardingen

04-01-13

Middengebied (Centrum Noord-West, Oost-Noord, Oost-Midden, Oost-Zuid, VOPwijk, Stationsgebied) èn Indische buurt, Oost-Oost, Ambacht 1, Ambacht 2, Babberspolder 1, Babberspolder 2 en 't Hooft

Project	Emmastraat 23
Type gebied	Sterk stedelijke zone / middengebied
Berekening vlgs CROW publ182 parkeerkencijfers-basis voor parkeermormering	

Parkeervraag NIEUWE situatie (appartementen)			aantal x norm					Aanwezigheidspercentage						
								Werkdagen			Koop	Zaterdag		Zondag
Functie	soort	toelichting	aantal	kengetal	eenheid	aandeel bezoek	max	ochtend	middag	avond	avond	middag	avond	middag
woningen	klein appartement		7	1	woning	0,3/won	7	50%	60%	100%	90%	60%	60%	70%
kantoren	met baliefunctie		0,2	2,5	100m2bvo	20%	0,5	100%	100%	5%	10%	5%	0%	0%
Totaal vraag NIEUWE situatie (appartementen)								4	5	7	6	4	4	5

Toevoeging parkeerplaatsen						
straat/terrein	soort parkeervakken	toelichting	aantal	norm	eenheid	totaal
parkeergarages	parkeervakken	eigen terrein	2	1	6m	2
	langsparkeren in vakken			1	vak	0
	dwarsparkeren / haaksparkeren			1	vak	0
	oprit zonder garage	minimaal 5m lang		0,8	oprit	0
	lange oprit zonder garage			1	oprit	0
	dubbele oprit zonder garage			1,7	oprit	0
	garage zonder oprit			0,4	gar	0
	garage met enkele oprit			1	gar	0
	garage met lange oprit			1,3	gar	0
	garage met dubbele oprit			1,8	gar	0
	garagebox (niet bij woning)			0,5	gar	0
Totaal aanbod (binnen onderzoeksgebied)						2

Maximaal aantal pp in openbare ruimte in gebruik:	5
---	---

Bijlage 6. Parkeerdrukmeting november 2012

LOCATIE:

Emmastraat 23, straal 150 meter

Capaciteit, aantal bezette parkeerplaatsen + foutparkeerders en parkeerdruk

Sectie	Straatnaam / sectienaam	Capaciteit	datum/tijd	datum/tijd	datum/tijd	datum/tijd
			donderdag	donderdag	vrijdag	vrijdag
			29-11-2012 14:00	29-11-2012 23:00	30-11-2012 19:00	30-11-2012 23:00
			Aantal bezette pplaatsen + foutparkeerders			
1	Schiedamseweg	10	8	9	10	9
2	Schiedamseweg	12	13	11	7	12
96	Callenburgstraat	33	25	35	30	33
97	Hofsingel	76	53	67	66	73
98	Emmastraat	55	26	48	39	50
99	Emmazijstraat	45	32	19	30	22
100	Hoflaan	26	18	14	19	24
Totaal		257	175	203	201	223
Parkeerdruk			68%	79%	78%	87%
Kwalificatie			laag	laag	laag	hoog

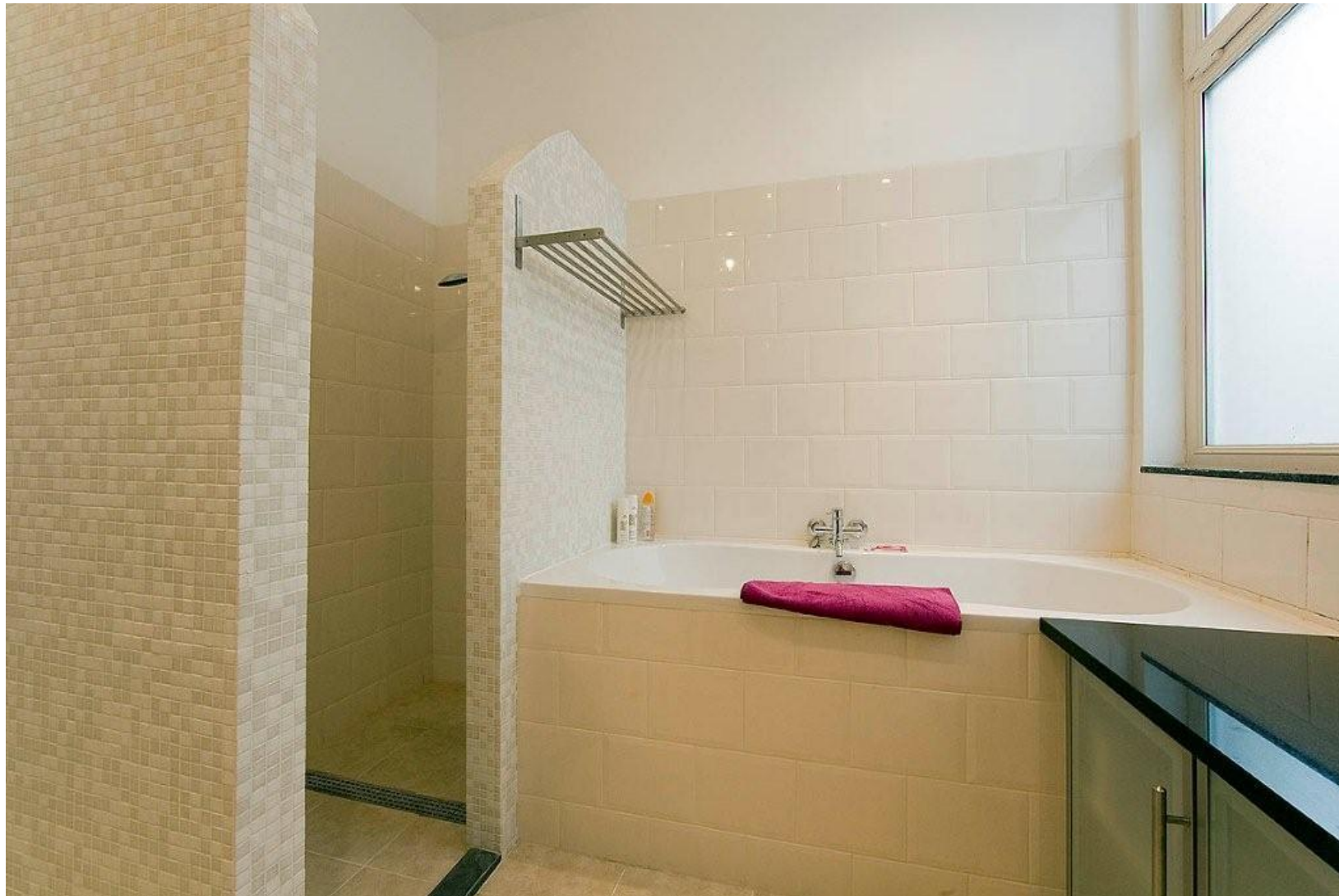
Capaciteit, geparkeerde voertuigen en parkeerdruk INCLUSIEF het plan, slechtste scenario

	Capa- citeit	datum/tijd	datum/tijd	datum/tijd	datum/tijd
		donderdag	donderdag	vrijdag	vrijdag
		29-11-2012	29-11-2012	30-11-2012	30-11-2012
		14:00	23:00	19:00	23:00
		Aantal bezette pplaatsen + foutparkeerders			
Totaal excl. bouwplan	257	175	203	201	223
Maximale gevolgen plan	2	7	7	7	7
Totaal incl. bouwplan	259	182	210	208	230
Parkeerdruk incl. bouwplan		70%	81%	80%	89%
Kwalificatie		laag	hoog	hoog	hoog

Bijlage 7. Sfeerimpressies inrichting



Ontwerp planologische afwijking Emmastraat 23



Ontwerp planologische afwijking Emmastraat 23



Ontwerp planologische afwijking Emmastraat 23



Ontwerp planologische afwijking Emmastraat 23

Bijlage 8. Verkennend bodemonderzoek

Los bijgevoegd.

Bijlage 9. Eindsituatie milieuonderzoek

Los bijgevoegd.

VERKENNEND EN NADER MILIEUKUNDIG BODEMONDERZOEK AAN DE EMMASTRAAT 23 TE VLAARDINGEN



Opdrachtgever: OptiVolt B.V.
Plaats: Alkmaar

Adviesbureau: VanderHelm Milieubeheer B.V.
Plaats: Berkel en Rodenrijs

Projectcode: OPVL121295

Verantwoording	Versie	Definitief
	Datum	12-02-2013
Projectleider	Dhr. Ir. H.P.A. van Koppen	
Kwaliteitscontrole	Dhr. Ing. J.W.C. Fuijkkink	
Teamleider	Dhr. Ing. E.L. van den Bosch	

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	2
2. ACHTERGRONDINFORMATIE.....	4
3. VELDONDERZOEK	5
3.1 AANPAK EN UITVOERING	5
4 LABORATORIUMONDERZOEK EN TOETSING.....	7
4.1 TOETSINGSCriteria.....	7
4.2 GETOETSTE ANALYSERESULTATEN.....	8
5. EVALUATIE ONDERZOEKSRESULTATEN	9
6. CONCLUSIES EN OPMERKINGEN.....	10
LITERATUURLIJST	

BIJLAGEN:

1. VELDWAARNEMINGEN
- 1A. LEGENDA EN BOORPROFIELEN
2. PARAMETERS
3. TOETSINGSTABEL AFGELEID VAN HET MINISTERIE VAN V.R.O.M.
4. RESULTATEN ANALYSES
5. TOETSINGSTABELLEN ANALYSERESULTATEN
- 5A. TOETSINGSTABELLEN ANALYSERESULTATEN GROND(WATER)MONSTERS
6. LOKALE SITUATIEKAART
7. SITUATIESCHETS TERREIN

1. INLEIDING

VanderHelm Milieubeheer B.V. te Berkel en Rodenrijs heeft van mevrouw Leenders, namens Optivolt B.V., de opdracht ontvangen voor het uitvoeren van een verkennend en nader milieukundig bodemonderzoek op de locatie aan de Emmastraat 23 te Vlaardingen.

Aanleiding

Aanleiding tot dit onderzoek zijn:

- de voorgenomen bouw van woningen;
- de eisen die gesteld zijn in de vergunning ingevolge de milieuvergunning (vastleggen eindsituatie ter plaatse van de drukkerij);
- de eerder geconstateerde verontreinigingen.

Doelstelling

Doelstelling van het onderzoek zijn:

- het vastleggen van de eindsituatie ter plaatse van de drukkerij;
- het vaststellen van de ernst, omvang en, indien van toepassing, de spoedeisendheid van de geconstateerde verontreinigingen.

Kwaliteitsborging

Onderhavig onderzoek is uitgevoerd in overeenstemming met het kwaliteitssysteem van VanderHelm Milieubeheer B.V. Dit kwaliteitssysteem is door Lloyd's Register Quality Assurance gecertificeerd conform de norm ISO 9001:2008.

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd onder certificaat van de BRL SIKB 2000 (Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek) en de huidige versie van de VKB-Protocollen 2001 (plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen), 2002 (het nemen van grondwatermonsters), 2003 (veldwerk bij milieuhygiënisch waterbodemonderzoek) en (indien van toepassing) 2018 (locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem). VanderHelm Milieubeheer B.V. is voor deze beoordelingsrichtlijn gecertificeerd door Lloyd's Register Quality Assurance onder nummer 660770 en erkend door Agentschap NL.

Het bodemonderzoek is verricht conform de NEN 5740.

Het nader milieukundig bodemonderzoek is verricht conform de NTA 5755; Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van nader onderzoek - Onderzoek naar de aard en omvang van bodemverontreiniging (juli 2010). Door gebruik te maken van zintuiglijke waarnemingen en logische redenering is de omvang van de opzet zo beperkt mogelijk gehouden.

Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd door ALcontrol Laboratories te Rotterdam. ALcontrol is geaccrediteerd volgens de door de Raad voor Accreditatie gestelde criteria voor testlaboratoria conform NEN-EN-ISO/IEC 17025:2005 onder nummer L028.

Met deze kwaliteitsborging in de vorm van parafering op de eerste pagina van deze rapportage, verklaart de projectleider dat alle medewerkers de kritische functies 'veldwerkzaamheden' en 'monsterneming' onafhankelijk van de opdrachtgever hebben uitgevoerd conform de eisen van de BRL SIKB 2000 (Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek).

VanderHelm Milieubeheer B.V. heeft geen financiële en/of juridische belangen bij de onderzoekslocatie van dit project.

Leeswijzer

De rapportage is verder opgebouwd uit de volgende hoofdstukken:

Hoofdstuk 2	Achtergrondinformatie In dit hoofdstuk worden de relevante gegevens betreffende eerder uitgevoerde bodemonderzoeken en de gevalsdefinitie beschreven.
Hoofdstuk 3	Veldonderzoek In dit hoofdstuk staat wanneer en hoe het veldwerk heeft plaatsgevonden. Tevens worden de waarnemingen tijdens het veldwerk beschreven.
Hoofdstuk 4	Laboratoriumonderzoek en toetsing Aan de hand van de waarnemingen tijdens het veldwerk wordt bepaald welke monsters, en op welke stoffen, deze monsters geanalyseerd worden. De analyseresultaten van de geselecteerde monsters worden getoetst aan de vigerende normen.
Hoofdstuk 5	Evaluatie onderzoeksresultaten In dit hoofdstuk worden de onderzoeksresultaten nader toegelicht.
Hoofdstuk 6	Conclusies De rapportage wordt afgerond met een formulering van conclusies en opmerkingen.
Literatuurlijst	In de literatuurlijst wordt een overzicht van de geraadpleegde bronnen weergegeven.

2. ACHTERGRONDINFORMATIE

Algemene informatie

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Emmastraat 23 te Vlaardingen en heeft een oppervlakte van circa 450 m². De drukkerij zelf heeft een oppervlakte van circa 370 m². Kadastraal staat de onderzoekslocatie bekend als gemeente Vlaardingen, sectie A, nummers 3879 en 3968. Op de onderzoekslocatie is een drukkerij gevestigd met een vloestofdichte vloer. Verder is sprake van een afvalopslag ter plaatse van de steeg aan de oostzijde van het pand.

Eerder uitgevoerde bodemonderzoeken

Op 10 augustus 2011 is door VanderHelm Milieubeheer B.V. een actualiserend bodemonderzoek (kenmerk HAVL110852) uitgevoerd op de locatie. Uit het bodemonderzoek blijkt dat op de locatie in 2000 twee bodemonderzoeken zijn uitgevoerd, namelijk:

- Basisdocument inventariserend bodemonderzoek Emmastraat 23 door VanderHelm Milieubeheer B.V. (kenmerk NIV96134, d.d. 18 september 2000);
- Inventariserend milieukundig bodemonderzoek Emmastraat 23 in het kader van de BSB-operatie in de Provincie Zuid-Holland door VanderHelm Milieubeheer B.V. (kenmerk NIV96134, d.d. 23 november 2000).

Uit deze onderzoeken volgt dat op de onderzoekslocatie een meubelfabriek en een afvalopslag aanwezig waren. Geconcludeerd wordt dat de grond maximaal licht verontreinigd is met de geanalyseerde parameters. Ter plaatse van de voormalige meubelfabriek is in het grondwater plaatselijk een matige verontreiniging met arseen aangetroffen. Echter, de parameter arseen is niet verhoogd aangetroffen in de grond. Conform Provinciaal beleid is er voor deze parameter geen saneringsnoodzaak en/of reden tot aanvullend onderzoek. Verder zijn in het grondwater maximaal lichte verontreinigingen aangetroffen met de geanalyseerde parameters.

Uit de analyseresultaten van het actualiserend bodemonderzoek blijkt dat de bovengrond plaatselijk sterk verontreinigd is met zink. Hiernaast zijn matige verontreinigingen met zink geconstateerd in de bovengrond. In verticale richting zijn deze verontreinigingen reeds voldoende onderzocht. Verder zijn maximaal lichte verontreinigingen geconstateerd in de bodem (grond en grondwater).

Gevalsdefinitie

Om de ernst en omvang te bepalen zijn rondom boring 005/peilbuis P5 een drietal (horizontaal) afperkende boringen verricht. Ter plaatse van de tegelverharde steeg zijn eveneens een tweetal extra (afperkende) boringen verricht.

Tijdens het actualiserend bodemonderzoek is de drukkerij wegens de betonverharding niet onderzocht. Ter plaatse van de drukkerij zijn een viertal boringen verricht en is een peilbuis geplaatst. Daarnaast is op verzoek van de DCMR Milieudienst Rijnmond peilbuis P6 opnieuw bemonsterd en geanalyseerd op chloorkoolwaterstoffen.

3. VELDONDERZOEK

3.1 AANPAK EN UITVOERING

Ten aanzien van het verspreidingsgedrag van de, in eerder onderzoek aangetroffen, verontreiniging is gekozen voor een afperking door middel van het verrichten van boringen en het plaatsen van een peilbuis.

Het veldwerk (verrichten van de boringen en het plaatsen van de peilbuis) is uitgevoerd op 8 januari 2013 de heer S. van Haard van VanderHelm Milieubeheer B.V. De watermonsternamen heeft op 16 januari 2013 plaatsgevonden en is uitgevoerd door de heer P. van Dorsten van VanderHelm Milieubeheer B.V. De uitgevoerde werkzaamheden zijn weergegeven in tabel 3.1. De locaties van de verrichte boringen en de geplaatste peilbuis zijn weergegeven op de situatieschets in bijlage 7.

Tabel 3.1: Verrichte veldwerkzaamheden

Deellocatie en oppervlakte		Verrichte werkzaamheden	Boorpuntnummer	Norm
A	Drukkerij (circa 370 m ²)	3 boringen variërend van 1,0 tot 1,5 m-mv en	101, 103 en 104	NEN 5740; VED.HE (Tabel 9)
		1 boring tot 2,0 m-mv en	102	
		1 boring met peilbuis	P105	
B	Nader onderzoek zinkverontreiniging	5 boringen tot 1,0 m-mv	201 t/m 205	NTA 5755

De betonboringen zijn verricht door de opdrachtgever zelf. Verder is het grondwater van peilbuis P6, geplaatst in het eerder bodemonderzoek, opnieuw bemonsterd en geanalyseerd.

Ten behoeve van de het analyseren van de grondmonsters op vluchtige componenten zijn ter plaatse van de boringen 104 en 105 van de grondlagen 1,0 - 1,2 m-mv monsters genomen met behulp van steekbussen.

De veldwerkzaamheden en monsteroverdracht zijn uitgevoerd conform de vigerende BRL's, de geldende regelgeving en NEN-norm(en).

3.2 BESPREKING VAN WAARNEMINGEN TIJDENS HET VELDWERK

De resultaten van het lithologisch onderzoek en de zintuiglijk bodemvreemde bijmengingen worden in de boorbeschrijvingen in de bijlage weergegeven. De bodemlagen, waarin zintuiglijk bodemvreemde bijmengingen zijn aangetroffen, worden aangeduid met een zwart driehoekje. Daar waar zintuiglijk bijmengingen zijn waargenomen, of bijmengingen die het vermoeden geven van een verontreiniging, zijn de desbetreffende waarnemingen aangegeven.

In de grond onder de verhardingen zijn ter plaatse van de drukkerij tot maximaal 1,0 m-mv resten baksteen aangetroffen. Plaatselijk is in de bovengrond een zwakke puinbijmenging aangetroffen.

Tijdens het afpompen, na het plaatsen van de peilbuis zijn de volgende waarden gemeten:

Tabel 3.2: Meetresultaten tijdens het afpompen van de peilbuis

Peilbuis	Begin - EC (µS/cm)	Eind - EC (µS/cm)	Afgepompt volume (l)	Grondwaterstand (geschat cm-mv)	Filterstelling (cm-mv)	Materiaal	Datum plaatsing
P105	1.120	1.190	5	100	150 - 250	HDPE	08-01-2013

Tijdens de grondwatermonsternamen zijn de volgende waarden gemeten:

Tabel 3.3: Grondwatermonsternamen resultaten

Peilbuis	pH	EC (μ S/cm)	Afgepompt volume (l)	Grondwaterstand (gemeten cm-mv)	Datum monsternamen
P6	7,28	1.140	3,5	59	16-01-2013
P105	8,01	560	3,5	63	16-01-2013

4 LABORATORIUMONDERZOEK EN TOETSING

4.1 TOETSINGSCRITEIA

Ten behoeve van het nader onderzoek zijn monsters voor analyse geselecteerd en bij ALcontrol B.V. aangeleverd. In de tabellen 4.1 en 4.2 is te zien welke grond(meng)monster(s) en grondwatermonsters zijn geanalyseerd.

De analyseresultaten van de geanalyseerde grond(water)monsters zijn getoetst aan de richtlijnen zoals beschreven in de "Regeling bodemkwaliteit" (Staatscourant 20 december 2007) en de "Circulaire Bodemsanering 2009, zoals gewijzigd op 3 april 2012", van het Ministerie van V.R.O.M. (zie bijlage). In de tabellen 4.1 en 4.2 worden de resultaten van de toetsing weergegeven. De (volledige) toetsingstabellen zijn opgenomen in de bijlagen. De originele analyserapporten van het laboratorium zijn te vinden in de bijlagen. In de bijlagen worden de verschillende verontreinigingsparameters beschreven.

Om de mate van verontreiniging in de tekst weer te geven, wordt gebruik gemaakt van de volgende terminologie:

Licht verontreinigd:	concentratie groter dan de achtergrond- of streefwaarde maar kleiner dan of gelijk aan de tussenwaarde;
Matig verontreinigd:	concentratie groter dan de tussenwaarde maar kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde;
Sterk verontreinigd:	concentratie groter dan de interventiewaarde.

Hieronder wordt een toelichting gegeven van de in tabel 4.1 gebruikte afkortingen:

<u>Reden van analyse:</u>		<u>Gradatie:</u>	
ZGA	Zintuiglijk geen afwijkingen	1	zwak (< 5 %) of reactie
BAK	Baksteen	2	matig (5 - 15 %) of reactie
V	Verticale uitkartering	3	sterk (15 - 50 %) of reactie
H	Horizontale uitkartering	4	Resten

“Geval van ernstige bodemverontreiniging”

Wanneer de gemiddelde concentratie in de grond van een verontreinigende parameter in 25 m³ en/of de gemiddelde concentratie in het grondwater van een verontreinigende parameter in 100 m³ bodem, de interventiewaarde van die parameter overschrijdt, is er sprake van een "geval van ernstige bodemverontreiniging" en dus een saneringsnoodzaak in het kader van de Wet Bodembescherming (Wbb).

4.2 GETOETSTE ANALYSERESULTATEN

Tabel 4.1: Overzicht toetsingsresultaten van de geanalyseerde grondmonsters

Deellocatie	Oppervlakte (m ²)	Reden	Analyse-monster	Deel-monsters	Traject (cm-mv)	Achtergrondwaarde overschrijding	Tussenwaarde overschrijding	Interventiewaarde overschrijding
A Drukkerij	± 370	ZGA	101 - B	N.v.t.	50 - 100	Kwik, Lood	-	-
		ZGA	104 - SB	N.v.t.	100 - 120	-	-	-
		ZGA	105 - SB	N.v.t.	100 - 120	-	-	-
		BAK4	M01	102 - B 104 - B 105 - B	50 - 100 50 - 100 50 - 100	Koper, Kwik	Zink	-
B Nader onderzoek zinkverontreiniging	N.v.t.	V	201 - B	N.v.t.	50 - 100	-	-	Zink
		H	202 - A	N.v.t.	5 - 50	Zink	-	-
		H	203 - A	N.v.t.	5 - 50	-	-	Zink
		H	204 - A	N.v.t.	5 - 50	-	Zink	-
		H	205 - A	N.v.t.	5 - 50	Zink	-	-

Tabel 4.2: Overzicht toetsingsresultaten van de geanalyseerde grondwatermonsters

Deellocatie	Peilbuis	Traject (cm-mv)	Streefwaarde overschrijding	Tussenwaarde overschrijding	Interventiewaarde overschrijding
Drukkerij	P6	157 - 257	-	-	-
	P105	150 - 250	Barium	-	-

5. EVALUATIE ONDERZOEKSRESULTATEN

Onderstaand wordt, per deellocatie, een evaluatie weergegeven van de onderzoeksresultaten:

A. Drukkerij

In de ondergrond met rest baksteen (M01) overschrijdt de concentratie van de parameter zink de tussenwaarde en de concentraties van de parameters koper en kwik de achtergrondwaarde. In de zintuiglijk schone ondergrond (101-B) overschrijden de concentraties van de parameters kwik en lood de achtergrondwaarde.

In de steekbusmonsters (ten behoeve voor de analyses van aromatische verbindingen) overschrijdt geen van de concentraties van de aromatische verbindingen de achtergrondwaarde.

In het grondwater van peilbuis P105 overschrijdt de concentratie van de parameter barium de streefwaarde. In het grondwater van peilbuis P6 overschrijdt geen van de geanalyseerde (som)parameters de streefwaarde.

De eindsituatie is in voldoende mate vastgesteld. De aangetroffen matige verontreiniging met zink is niet te relateren aan de bedrijfsactiviteiten.

B. Nader onderzoek zinkverontreiniging

Naar aanleiding van de aangetroffen matige verontreiniging met zink tijdens het actualiserend bodemonderzoek (kenmerk HAVL110852) zijn ter plaatse van boring 005/peilbuis P5 een drietal afperkende boringen (201 t/m 203) verricht. Daarnaast zijn ter plaatse van de steeg een tweetal (extra) afperkende boringen (204 en 205) verricht.

In de grondlaag voor de verticale afperking (201-B) overschrijdt de concentratie van de parameter zink de interventiewaarde. In de grondmonsters voor de horizontale afperking 203-A en 204-A overschrijdt de concentratie van de parameter zink respectievelijk de interventiewaarde en de tussenwaarde. In de overige grondmonster (202-A en 205-A) overschrijdt de concentratie van de parameter zink maximaal de achtergrondwaarde.

De matige tot sterke verontreiniging is verticaal en horizontaal nog niet voldoende afgeperkt. Echter de huidige betonvloer blijft gehandhaafd, derhalve wordt aanvullend nader bodemonderzoek niet zinvol geacht. De omvang van de matige tot sterke verontreiniging in de grond bedraagt meer dan 25 m³ bodemvolume.

6. CONCLUSIES EN OPMERKINGEN

Op de locatie aan de Emmastraat 23 te Vlaardingen is door VanderHelm Milieubeheer B.V., voor OptiVolt B.V., een verkennend en nader milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN 5740 en de NTA 5755.

De aanleiding tot dit onderzoek zijn:

- de voorgenomen bouw van woningen;
- de eisen die gesteld zijn in de vergunning ingevolge de milieuvergunning (vastleggen eindsituatie ter plaatse van de drukkerij);
- de eerder geconstateerde verontreinigingen.

De doelstelling van het onderzoek zijn:

- het vastleggen van de eindsituatie ter plaatse van de drukkerij;
- het vaststellen van de ernst, omvang en, indien van toepassing, de spoedeisendheid van de geconstateerde verontreinigingen.

Conclusies

Geconcludeerd wordt dat de locatie, milieuhygiënisch gezien, bij het in stand houden van de betonvloer, geschikt is voor de voorgenomen bouw. De grond van de locatie is plaatselijk matig tot sterk verontreinigd met zink. Daarnaast wordt geconcludeerd dat de eindsituatie ter plaatse van de drukkerij in voldoende mate is vastgesteld.

Ter onderbouwing van bovenstaand wordt tevens geconcludeerd dat:

- de ondergrond ter plaatse van de drukkerij matig verontreinigd is met zink. De overige grond en het grondwater zijn maximaal licht verontreinigd met de geanalyseerde parameters. De matige verontreiniging met zink is niet te relateren aan de bedrijfsactiviteiten. De eindsituatie is in voldoende mate vastgesteld;
- de boven- en ondergrond ten westen van het kantoor sterk verontreinigd is met zink. De sterke verontreiniging is verticaal en horizontaal niet geheel afgeperkt. Echter vanwege het in stand houden van de bestaande betonvloer wordt aanvullend nader bodemonderzoek niet zinvol geacht;
- de bovengrond ter plaatse van de steeg matig verontreinigd is met zink.

Opmerkingen

De ernst en het saneringstijdstip dienen te worden vastgesteld door het bevoegd gezag in de vorm van een beschikking. Als richtlijn voor het saneringstermijn dient rekening te worden gehouden met maximaal 4 jaar na het afgeven van de beschikking 'ernst en spoed' of zowel eerder als noodzakelijk. Het precieze saneringstijdstip wordt afgestemd op de voorwaarden die locatiespecifieke omstandigheden met zich meebrengen. Overigens is pas sprake van een meldingsplicht indien men het voornemen heeft tot saneren (art 28 Wbb).

Vanwege de zinkverontreiniging dient een saneringsplan te worden opgesteld waarin beschreven staat hoe met de aanwezige verontreiniging dient te worden omgegaan. De verwachting is dat deze sanering onder de Regeling Uniforme Sanering (door middel van een "BUS-melding") verricht kan worden (categorie "immobiel" aangezien in het grondwater maximaal de streefwaarde wordt overschreden). Dit betreft een vereenvoudigde en verkorte procedure, waarbij rekening dient te worden gehouden dat binnen 1 jaar na indienen met de sanering wordt gestart. Vanwege het in stand houden van de betonvloer kan gekozen worden voor de variant 'isoleren'.

Volledigheidshalve moet gemeld worden dat onderhavig milieukundig bodemonderzoek, zoals ieder milieukundig onderzoek, steekproefsgewijs is uitgevoerd en een momentopname betreft.

De hergebruikmogelijkheden van eventueel aan en af te voeren grond en/of bouwstof dient in overleg met het bevoegd gezag en conform het Besluit Bodemkwaliteit (partijkeuring) te worden bepaald. De hergebruikmogelijkheden van de grond zijn in onderhavig onderzoek niet bepaald.

Tenslotte wordt opgemerkt dat de toetsende en handhavende taak uiteindelijk bij het bevoegd gezag (DCMR Milieudienst Rijnmond) ligt.

Dit rapport mag uitsluitend in haar geheel worden vermenigvuldigd of aan derden verstrekt.

Behandeld door:

De heer Ing. R.N. Veenstra

LITERATUURLIJST

Onderstaande literatuur is, indien van toepassing, geraadpleegd bij de totstandkoming van onderhavig rapport.

- NEN 5717 Bodem - Waterbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek (november 2009);
- NEN 5720 Bodem - Waterbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend onderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van waterbodem en baggerspecie (november 2009);
- NEN 5725 Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek (januari 2009);
- NEN 5740 Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond (januari 2009);
- NEN 5707 Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond (mei 2003);
- NEN 5897 Monsterneming en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat (december 2005);
- NTA 5727 Bodem - Monsterneming en analyse van asbest in waterbodem en baggerspecie (augustus 2004);
- BRL SIKB 2000 Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB procescertificaat veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek (versie 3.2a, 13 maart 2007);
- VKB-protocol 2001 Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen (versie 3.1, 13 maart 2007);
- VKB-protocol 2002 Het nemen van grondwatermonsters (versie 3.2, 13 maart 2007);
- VKB-protocol 2003 Veldwerk bij milieuhygiënisch waterbodemonderzoek (versie 1.0, 13 februari 2008);
- VKB-protocol 2018 Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem (versie 3, 10 mei 2007);
- Circulaire Bodemsanering 2009, zoals gewijzigd op 3 april 2012;
- Ministerie van VROM, Leidraad Bodembescherming, Den Haag, SDU;
- Productenbesluit Asbest 2005 Directoraat-Generaal Milieu (Ministerie van VROM), kenmerk BWBR0017778;
- Besluit asbestwegen Wms, Ministerie van VROM, 8 september 2000;
- Regeling Bodemkwaliteit, Staatscourant, 20 december 2007, Nr. 247;
- Gezamenlijk bodemsaneringsbeleid, Provincie Zuid-Holland en gemeenten Den Haag, Dordrecht, Leiden, Rotterdam en Schiedam, 2003;
- NTA 5755 Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van nader onderzoek – Onderzoek naar de aard en omvang van bodemverontreiniging (juli 2010);
- Grondwaterkaart van Nederland, inventarisatierapport Rotterdam 37 west, 37 oost en Den Haag / Utrecht 30D - 30 oost - 31 west, Dienst Grondwaterverkenning TNO, 1984;
- Topografische kaart van Nederland, (uitgave 2004);
- CROW 132 Werken in of met verontreinigde grond en verontreinigd (grond)water (december 2008);
- CROW 210 Richtlijn omgaan met vrijkomend asfalt (April 2007).

BIJLAGEN:

- 1. VELDWAARNEMINGEN
- 1A. LEGENDA EN BOORPROFIELEN
- 2. PARAMETERS
- 3. TOETSINGSTABEL AFGELEID VAN HET MINISTERIE VAN V.R.O.M.
- 4. RESULTATEN ANALYSES
- 5. TOETSINGSTABELLEN ANALYSERESULTATEN
- 5A. TOETSINGSTABELLEN ANALYSERESULTATEN GROND(WATER)MONSTERS
- 5B. RESULTATEN SANSKRIT-TOETSING
- 6. LOKALE SITUATIEKAART
- 7. SITUATIESCHETS TERREIN

BIJLAGE 1: VELDWAARNEMINGEN

BIJLAGE 1A: LEGENDA EN BOORPROFIELEN

Legenda (conform NEN 5104)

grind

	Grind, siltig
	Grind, zwak zandig
	Grind, matig zandig
	Grind, sterk zandig
	Grind, uiterst zandig

zand

	Zand, kleilig
	Zand, zwak siltig
	Zand, matig siltig
	Zand, sterk siltig
	Zand, uiterst siltig

veen

	Veen, mineraalarm
	Veen, zwak kleilig
	Veen, sterk kleilig
	Veen, zwak zandig
	Veen, sterk zandig

klei

	Klei, zwak siltig
	Klei, matig siltig
	Klei, sterk siltig
	Klei, uiterst siltig
	Klei, zwak zandig
	Klei, matig zandig
	Klei, sterk zandig

leem

	Leem, zwak zandig
	Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

	zwak humeus
	matig humeus
	sterk humeus
	zwak grindig
	matig grindig
	sterk grindig

geur

	geen geur
	zwakke geur
	matige geur
	sterke geur
	uiterste geur

olie

	geen olie-water reactie
	zwakke olie-water reactie
	matige olie-water reactie
	sterke olie-water reactie
	uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

	>0
	>1
	>10
	>100
	>1000
	>10000

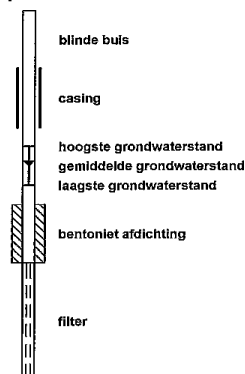
monsters

	geroerd monster
	ongeroid monster

overig

	bijzonder bestanddeel
	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
	grondwaterstand
	Gemiddeld laagste grondwaterstand
	slib
	water

peilbuis

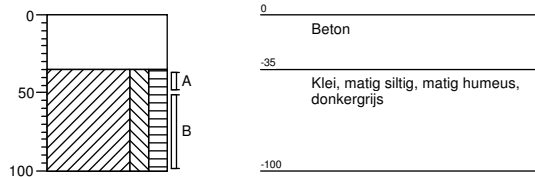


Boorprofielen

Boormeester: S. van Haard

Boring: 101

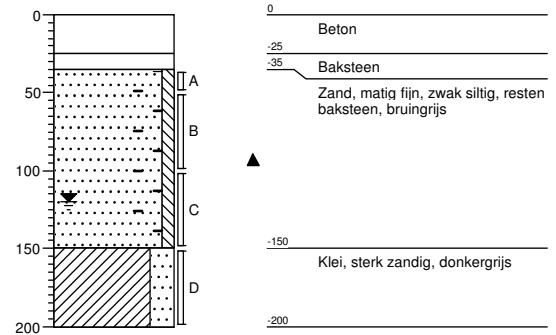
Datum: 8-1-2013



Boormeester: S. van Haard

Boring: 102

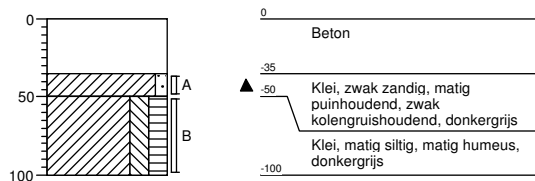
Datum: 8-1-2013



Boormeester: S. van Haard

Boring: 103

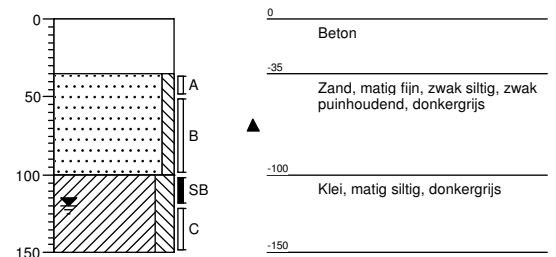
Datum: 8-1-2013



Boormeester: S. van Haard

Boring: 104

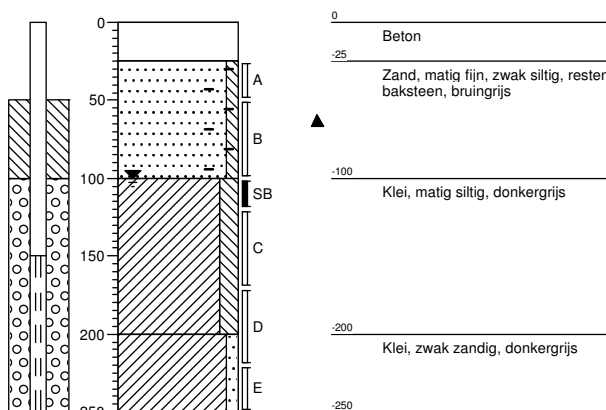
Datum: 8-1-2013



Boormeester: S. van Haard

Boring: 105

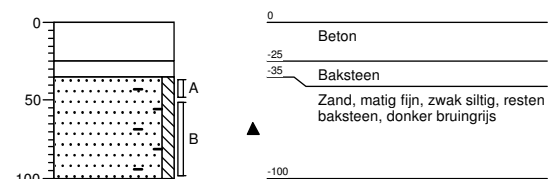
Datum: 8-1-2013



Boormeester: S. van Haard

Boring: 201

Datum: 8-1-2013

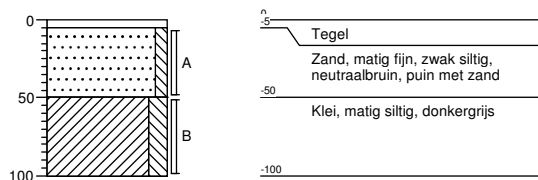


Boorprofielen

Boormeester: S. van Haard

Boring: 202

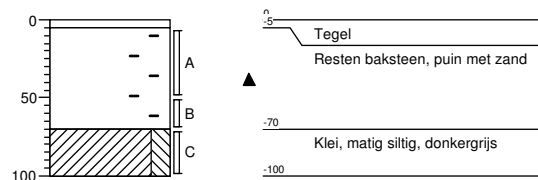
Datum: 8-1-2013



Boormeester: S. van Haard

Boring: 203

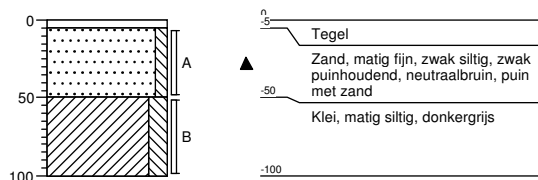
Datum: 8-1-2013



Boormeester: S. van Haard

Boring: 204

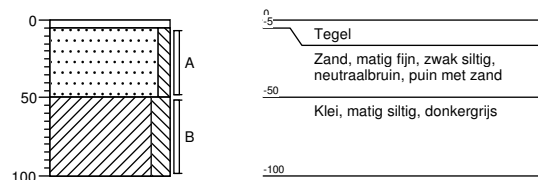
Datum: 8-1-2013



Boormeester: S. van Haard

Boring: 205

Datum: 8-1-2013



BIJLAGE 2: PARAMETERS

- Zware metalen: komen van nature in geringe hoeveelheden in de bodem voor, vrijwel altijd als verbinding (zoals een oxide). Verhoogde gehalten aan zware metalen in grond en grondwater kunnen worden veroorzaakt door een groot scala aan activiteiten. Voor een aantal zware metalen zijn door de Nederlandse overheid (ministerie van V.R.O.M.) normen opgesteld.
- Aromatische verbindingen (ook wel: aromaten): Benzeen, Tolueen, Ethylbenzeen, Xylenen en Naftaleen (BTEXN) vormen een belangrijk component van benzine, terpentine en in mindere mate diesel. Afzonderlijk worden deze stoffen gebruikt als oplosmiddel, bijvoorbeeld lijmen en verf.
- PAK (Polycyclische aromatische koolwaterstoffen): omvatten een groot aantal verbindingen welke met name in teer en teerproducten (zoals asfalt) kunnen worden aangetroffen. PAK's ontstaan bij onvolledige verbranding.
- Chloorkoolwaterstoffen: worden veelal toegepast bij chemische wasserijen, maar ook als oplosmiddel en als ontvettingsmiddel. Bekende voorbeelden hiervan zijn trichlooretheen (tri) en tetrachlooretheen (per).
- OCB's (Organochloor Bestrijdingsmiddelen) omvatten een aantal veel gebruikte gewasbeschermingsmiddelen zoals DDT, DDD, DDE en Drin's, welke persistent (slecht afbreekbaar) zijn.
- PCB's (Polychloorbifenylen): zijn chemisch inert, niet brandbaar en geleiden bijzonder slecht elektriciteit. Om deze eigenschappen werden en worden ze gebruikt als bestrijdingsmiddel, koel- en isoleervloeistof in transformatoren en condensatoren, als hydraulische olie, koelolie en als weekmaker voor lakken en verven.
- Chloorbenzenen worden veelal toegepast als grondstof voor de fabricage van bestrijdingsmiddelen of als bestrijdingsmiddel.
- Minerale olie: hieronder wordt niet alleen ruwe olie verstaan, maar ook de meeste producten die d.m.v. raffinage worden geproduceerd zoals brandstoffen, smeermiddelen en hydraulische oliën.
- Asbest: is een verzamelnaam voor een aantal in de natuur voorkomende mineralen die zijn opgebouwd uit fijne, microscopisch kleine vezels. Asbestvezels zijn onder te verdelen in spiraalvormig (serpentiïn)asbest (waaronder chrysotiel) en recht (amfibool)asbest (amosiet, crocidoliet, anthophylliet, tremoliet en actinoliet). Asbestvezels kunnen zo fijn zijn dat zij niet met het blote oog waar te nemen zijn.

BIJLAGE 3: TOETSINGSTABEL AFGELEID VAN HET MINISTERIE VAN VROM

De richtwaarden in de toetsingstabel op de volgende pagina zijn opgesteld door het Ministerie van V.R.O.M. en gepubliceerd in de Staatscourant. De richtwaarden voor grond worden onderscheiden in achtergrondwaarden en interventiewaarden. De richtwaarden voor grondwater worden onderscheiden in streefwaarden en interventiewaarden. De berekening van de gemeten concentraties in de grond geschiedt op basis van het organische stofgehalte en het lutumgehalte. Voor milieuvreemde stoffen zijn veelal de rapportagegrenzen van de gebruikelijke analysemethoden als achtergrond/streefwaarde gesteld. Naast de hierboven genoemde achtergrond/streef- en interventiewaarde wordt getoetst aan het criterium voor nader onderzoek ofwel de tussenwaarde. De tussenwaarde betreft het rekenkundig gemiddelde van de achtergrond/streef- en interventiewaarde.

- **Referentiewaarden voor een multifunctionele bodem (achtergrond/ streefwaarde)**
De achtergrond/streefwaarde is een referentiewaarde voor een goede bodemkwaliteit. De waarde vertegenwoordigt het concentratieniveau waaronder geen afbreuk wordt gedaan aan de multifunctionaliteit van de bodem. De streefwaarden voor grondwater zijn afgeleid van kwaliteitsdoelstellingen voor oppervlaktewater en van drinkwaternormen. Over het algemeen zijn deze referentiewaarden te beschouwen als toetsingswaarden waaronder geen en waarboven wel sprake is van verontreiniging.
- **Toetsingswaarden ten behoeve van (nader) onderzoek (criterium nader onderzoek)**
Wanneer blijkt dat de concentratie van één of meer verontreinigende stoffen het criterium voor nader onderzoek op één of meer plaatsen overschrijdt, wordt er in het toetsingskader vanuit gegaan dat zich een risico van blootstelling aan de mens en/of het milieu zou kunnen voordoen. Indien dit risico aanwezig wordt geacht, is een nader onderzoek op korte termijn gewenst.
- **Toetsingswaarden ten behoeve van een beslissing tot sanering (interventiewaarde)**
De interventiewaarde geldt als richtlijn voor de wenselijkheid van een saneringsonderzoek en de daarop volgende sanering. Wanneer de concentratie van de verontreinigende stof(fen) de interventiewaarde overschrijdt, is het noodzakelijk om (op korte termijn) een saneringsonderzoek uit te voeren en een beslissing te nemen omtrent het in voorbereiding nemen van sanerende maatregelen.

BIJLAGE 3: TOETSINGSTABEL AFGELEID VAN HET MINISTERIE VAN VROM

Regeling Bodemkwaliteit, Staatscourant, 20 december 2007, Nr. 247

(OCB aanpassingen Grenswaarden Industrie,

www.SenterNovem.nl, 30/7/08)

Circulaire Bodemsanering april 2009

(de grenswaarden van de grond gelden voor een standaard bodem met 10% organische stof en 25% lutum)

parameter	GROND (mg/kg d.s.)		GRONDWATER (µg/l)	
	achtergrond-waarden	IW	streefwaarden	IW
Metalen				
Arseen [As]	20	76	10	60
Barium [Ba]	190	920*	50	625
Cadmium [Cd]	0,6	13	0,4	6
Chroom [Cr]	55	180	1	30
Kobalt [Co]	15	190	20	100
Koper [Cu]	40	190	15	75
Kwik [Hg]	0,15	36	0,05	0,3
Lood [Pb]	50	530	15	75
Molybdeen [Mo]	1,5	190	5	300
Nikkel [Ni]	35	100	15	75
Zink [Zn]	140	720	65	800
Overige anorganische stoffen				
Chloride	200		100	
Cyanide (vrij)	3	20	5	1500
Cyanide (complex)	5,5	50	10	1500
Thiocyanaten (som)	6	20		1500
Aromatische stoffen				
Benzeen	0,2	1,1	0,2	30
Ethylbenzeen	0,2	110	4	150
Tolueen	0,2	32	7	1000
Xylenen (som, 0.7 factor)	0,45	17	0,2	70
Styreen (Vinylbenzeen)	0,25	86	6	300
Fenol	0,25	14	0,2	2000
Cresolen (0,7 som)	0,3	13	0,2	200
Aromatische oplosmiddelen (som)	2,5	200		
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen				
Naftaleen			0,01	70
Fenantreen			0,003	5
Antraceen			0,0007	5
Fluorantheen			0,003	1
Chryseen			0,003	0,2
Benzo(a)antraceen			0,0001	0,5
Benzo(a)pyreen			0,0005	0,05
Benzo(k)fluorantheen			0,0004	0,05
Indeno(1,2,3cd)pyreen			0,0004	0,05
Benzo(ghi)peryleen			0,0003	0,05
Pak-totaal (10 van VROM)	1,5	40		
Vluchtige chloorkoolwaterstoffen				
Vinylchloride	0,1	0,1	0,01	5
Dichloormethaan	0,1	3,9	0,01	1000
1,1Dichloorethaan	0,2	15	7	900
1,2Dichloorethaan	0,2	6,4	7	400

BIJLAGE 3: TOETSINGSTABEL AFGELEID VAN HET MINISTERIE VAN VROM

1,1Dichlooretheen	0,3	0,3	0,01	10
Dichloorethenen (som, 0.7 factor)	0,3	1	0,01	20
Dichloorpropaan (0,7 factor)	0,8	2	0,8	80
Trichloormethaan (Chloroform)	0,25	5,6	6	400
1,1,1Trichloorethaan	0,25	15	0,01	300
1,1,2Trichloorethaan	0,3	10	0,01	130
Trichlooretheen (Tri)	0,25	2,5	24	500
Tetrachloormethaan (Tetra)	0,3	0,7	0,01	10
Tetrachlooretheen (Per)	0,15	8,8	0,01	40
Chloorbenzenen				
Monochloorbenzeen	0,2	15	7	180
Dichloorbenzenen (0.7 factor)	2	19	3	50
Trichloorbenzenen (som, 0.7 factor)	0,015	11	0,01	10
Tetrachloorbenzenen (som, 0.7 factor)	0,009	2,2	0,01	2,5
Pentachloorbenzeen (QCB)	0,0025	6,7	0,003	1
Hexachloorbenzeen (HCB)	0,0085	2	0,00009	0,5
Chloorbenzenen (som, 0.7 factor)				
Chloorfenolen				
Monochloorfenolen (0,7 som)	0,045	5,4	0,3	100
Dichloorfenolen (0,7 som)	0,2	22	0,2	30
Trichloorfenolen (0,7 som)	0,003	22	0,03	10
Tetrachloorfenolen (0,7 som)	0,015	21	0,01	10
Pentachloorfenol (PCP)	0,003	12	0,04	3
Chloorfenolen (som, 0.7 factor)	0,2			
PCB				
PCB (7) (som, 0.7 factor)	0,02	1	0,01	0,01
Organochloorverbindingen				
Aldrin/dieldrin/endrin (som, 0.7 factor)	0,015	4,0		
5 drins (som, 0.7 factor)	0,015	4,0		0,1
DDT (som, 0.7 factor)	0,2	1,7		
DDD (som, 0.7 factor)	0,02	34		
DDE (som, 0.7 factor)	0,1	2,3		
Som DDT/DDD/DDE			0,004 ng/l	0,01
alfaEndosulfan	0,0009	4	0,2 ng/l	
alfaHCH	0,001	17	33 ng/l	
betaHCH	0,002	1,6	8 ng/l	
gammaHCH	0,003	1,2	9 ng/l	
Heptachloor	0,0007	4	0,005 ng/l	0,3
Heptachloorepoxide (som, 0.7 factor)	0,002	4	0,005 ng/l	3
Chloordaan (som, 0.7 factor)	0,002	4	0,02 ng/l	0,2
Overige stoffen				
Minerale olie	190	5000	50	600
Asbest in grond (gewogen, NEN5707)		100		
Formaldehyde	2,5	0,1		50
isoPropanol	0,75	220		31000
Methanol	3	30		24000
Methylethylketon (MEK)	2	35		6000
Methyltertbutylether (MTBE)	0,2	100		9200

*) De norm voor barium is per 1 april 2009 buitenwerking gesteld en geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene bodemverontreiniging. Het streven is om voor barium binnen enkele jaren een nieuw toetsingskader te introduceren (Bron: DG Ruimte, Ministerie van VROM).

BIJLAGE 4: RESULTATEN ANALYSES



Analyserapport

VanderHelm Milieubeheer
Ir. H.P.A. van Koppen
Nobelsingel 2
2652 XA BERKEL EN RODENRIJS

Blad 1 van 8

Uw projectnaam : RVe, OPVL121295, Grond
Uw projectnummer : OPVL121295
ALcontrol rapportnummer : 11854104, versie nummer: 1
Rapport verificatie nummer : UKM1RP1U

Rotterdam, 14-01-2013

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project OPVL121295. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

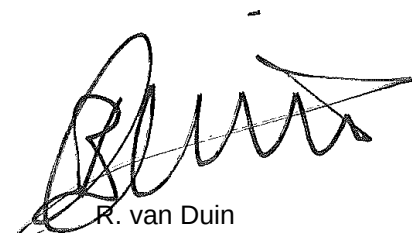
Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 8 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager



Analyserapport

Projectnaam RVe, OPVL121295, Grond
 Projectnummer OPVL121295
 Rapportnummer 11854104 - 1

Orderdatum 09-01-2013
 Startdatum 09-01-2013
 Rapportagedatum 14-01-2013

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
droge stof	gew.-%	S	69.1	64.7	70.4	83.3	88.8
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	g	S	geen	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	5.1			<0.5	0.6
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S		7.7	5.7		
KORRELGROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)	% vd DS	S	19			2.4	<1
METALEN							
barium	mg/kgds	S	58				
cadmium	mg/kgds	S	<0.2				
kobalt	mg/kgds	S	9.8				
koper	mg/kgds	S	24				
kwik	mg/kgds	S	0.14				
lood	mg/kgds	S	45				
molybdeen	mg/kgds	S	0.7				
nikkel	mg/kgds	S	27				
zink	mg/kgds	S	88			380	120
VLUCHTIGE AROMATEN							
benzeen	mg/kgds	S		<0.05	<0.05		
tolueen	mg/kgds	S		<0.05	<0.05		
ethylbenzeen	mg/kgds	S		<0.05	<0.05		
o-xyleen	mg/kgds	S		<0.05	<0.05		
p- en m-xyleen	mg/kgds	S		<0.1	<0.1		
xylenen (0.7 factor)	mg/kgds	S		0.105 ¹⁾	0.105 ¹⁾		
totaal BTEX (0.7 factor)	mg/kgds	S		0.21 ¹⁾	0.21 ¹⁾		
naftaleen	mg/kgds	S		<0.1	<0.1		
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN							
1,2-dichloorethaan	mg/kgds	S		<0.1	<0.1		
cis-1,2-dichlooretheen	mg/kgds	S		<0.1	<0.1		
trans-1,2-dichlooretheen	mg/kgds	S		<0.1	<0.1		
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	mg/kgds	S		0.14 ¹⁾	0.14 ¹⁾		
1,2-dichloorpropaan	mg/kgds	S		<0.05	<0.05		
tetrachlooretheen	mg/kgds	S		<0.01	<0.01		

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	101-B 101 (50-100)
002	Grond (AS3000)	104-SB 104 (100-120)
003	Grond (AS3000)	105-SB 105 (100-120)
004	Grond (AS3000)	201-B 201 (50-100)
005	Grond (AS3000)	202-A 202 (5-50)

Paraaf :



VanderHelm Milieubeheer
Ir. H.P.A. van Koppen

Analysrapport

Blad 3 van 8

Projectnaam RVe, OPVL121295, Grond
Projectnummer OPVL121295
Rapportnummer 11854104 - 1

Orderdatum 09-01-2013
Startdatum 09-01-2013
Rapportagedatum 14-01-2013

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
tetrachloormethaan	mg/kgds	S		<0.05	<0.05		
1,1,1-trichloorethaan	mg/kgds	S		<0.05	<0.05		
1,1,2-trichloorethaan	mg/kgds	S		<0.05	<0.05		
trichlooretheen	mg/kgds	S		<0.05	<0.05		
chloroform	mg/kgds	S		<0.05	<0.05		
vinylchloride	mg/kgds	S		<0.03	<0.03		

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	101-B 101 (50-100)
002	Grond (AS3000)	104-SB 104 (100-120)
003	Grond (AS3000)	105-SB 105 (100-120)
004	Grond (AS3000)	201-B 201 (50-100)
005	Grond (AS3000)	202-A 202 (5-50)

Paraaf :



VanderHelm Milieubeheer

Ir. H.P.A. van Koppen

Analysrapport

Blad 4 van 8

Projectnaam RVe, OPVL121295, Grond
Projectnummer OPVL121295
Rapportnummer 11854104 - 1

Orderdatum 09-01-2013
Startdatum 09-01-2013
Rapportagedatum 14-01-2013

Monster beschrijvingen

- 001 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
- 002 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
- 003 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
- 004 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
* Na het nemen van deelmonsters ten behoeve van het bepalen van de bodemkenmerken (droge stof en eventueel organisch stof, lutum en pH-CaCl₂), alsmede eventuele deelmonsters voor vluchtige verbindingen (BTEX, vluchtige halogenen, Cyanides), was geen 140 gram meer over voor de monstervoorbehandeling voor de overige parameters. Daarom is minder dan 140 gram voorbehandeld voor deze parameters.
- 005 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

- 1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor conform AS3000

Paraaf :



VanderHelm Milieubeheer
Ir. H.P.A. van Koppen

Analyserapport

Blad 5 van 8

Projectnaam RVe, OPVL121295, Grond
Projectnummer OPVL121295
Rapportnummer 11854104 - 1

Orderdatum 09-01-2013
Startdatum 09-01-2013
Rapportagedatum 14-01-2013

Analyse	Eenheid	Q	006	007	008	009
droge stof	gew.-%	S	82.3	85.8	85.6	81.8
gewicht artefacten	g	S	69	<1	<1	37
aard van de artefacten	g	S	stenen	geen	geen	stenen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	0.8	1.2	0.6	1.7
KORRELGROOTTEVERDELING						
lutum (bodem)	% vd DS	S	<1	2.3	1.2	<1
METALEN						
barium	mg/kgds	S				53
cadmium	mg/kgds	S				0.3
kobalt	mg/kgds	S				3.2
koper	mg/kgds	S				20
kwik	mg/kgds	S				0.06
lood	mg/kgds	S				76
molybdeen	mg/kgds	S				<0.5
nikkel	mg/kgds	S				8.1
zink	mg/kgds	S	390	250	83	200

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
006	Grond (AS3000)	203-A 203 (5-50)
007	Grond (AS3000)	204-A 204 (5-50)
008	Grond (AS3000)	205-A 205 (5-50)
009	Grond (AS3000)	M01 102 (50-100) 104 (50-100) 105 (50-100)

Paraaf :



VanderHelm Milieubeheer
Ir. H.P.A. van Koppen

Analyserapport

Blad 6 van 8

Projectnaam RVe, OPVL121295, Grond
Projectnummer OPVL121295
Rapportnummer 11854104 - 1

Orderdatum 09-01-2013
Startdatum 09-01-2013
Rapportagedatum 14-01-2013

Monster beschrijvingen

- | | | |
|-----|---|--|
| 006 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| | | |
| 007 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| | | |
| 008 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| | | |
| 009 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |

Paraaf :



Projectnaam RVe, OPVL121295, Grond
 Projectnummer OPVL121295
 Rapportnummer 11854104 - 1

Orderdatum 09-01-2013
 Startdatum 09-01-2013
 Rapportagedatum 14-01-2013

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN-ISO 11465, Grond (AS3000): conform AS3010-2
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000, NEN 5709
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond/Puin: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Conform AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Conform AS 3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-ISO 16772)
lood	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Conform AS3010-3, gelijkwaardig aan NEN 5754.
benzeen	Grond (AS3000)	Conform AS3030-1
tolueen	Grond (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grond (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grond (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grond (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Idem
1,2-dichloorethaan	Grond (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grond (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grond (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grond (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grond (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grond (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grond (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grond (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grond (AS3000)	Idem
chloroform	Grond (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grond (AS3000)	Idem

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y4069129	08-01-2013	08-01-2013	ALC201
002	Y3569210	08-01-2013	08-01-2013	ALC201
003	Y3569209	08-01-2013	08-01-2013	ALC201
004	Y4069050	08-01-2013	08-01-2013	ALC201 Theoretische monsternamedatum
005	Y4183223	08-01-2013	08-01-2013	ALC201
006	Y4183227	08-01-2013	08-01-2013	ALC201
007	Y4183237	08-01-2013	08-01-2013	ALC201
008	Y4183239	08-01-2013	08-01-2013	ALC201

Paraaf :



VanderHelm Milieubeheer
Ir. H.P.A. van Koppen

Analysrapport

Blad 8 van 8

Projectnaam RVe, OPVL121295, Grond
Projectnummer OPVL121295
Rapportnummer 11854104 - 1

Orderdatum 09-01-2013
Startdatum 09-01-2013
Rapportagedatum 14-01-2013

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
009	Y3921248	08-01-2013	08-01-2013	ALC201
009	Y4069137	08-01-2013	08-01-2013	ALC201
009	Y4183245	08-01-2013	08-01-2013	ALC201

Paraaf :



Analyserapport

VanderHelm Milieubeheer
Ir. H.P.A. van Koppen
Nobelsingel 2
2652 XA BERKEL EN RODENRIJS

Blad 1 van 5

Uw projectnaam : RVe, OPVL121295, Grondwater
Uw projectnummer : OPVL121295
ALcontrol rapportnummer : 11856022, versie nummer: 1
Rapport verificatie nummer : FE9FGWIK

Rotterdam, 18-01-2013

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project OPVL121295. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

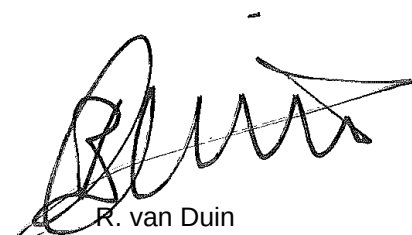
Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager



Analyserapport

Projectnaam RVe, OPVL121295, Grondwater
 Projectnummer OPVL121295
 Rapportnummer 11856022 - 1

Orderdatum 16-01-2013
 Startdatum 16-01-2013
 Rapportagedatum 18-01-2013

Analyse	Eenheid	Q	001	002
---------	---------	---	-----	-----

METALEN

barium	µg/l	S	150	
cadmium	µg/l	S	<0.8	
kobalt	µg/l	S	<5	
koper	µg/l	S	<15	
kwik	µg/l	S	<0.05	
lood	µg/l	S	<15	
molybdeen	µg/l	S	<3.6	
nikkel	µg/l	S	<15	
zink	µg/l	S	<60	

VLUCHTIGE AROMATEN

benzeen	µg/l	S	<0.2	
tolueen	µg/l	S	<0.2	
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2	
o-xyleen	µg/l	S	<0.1	
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2	
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21	
totaal BTEX (0.7 factor)	µg/l		0.6	
naftaleen	µg/l	S	<0.20 ¹⁾	

GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN

1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.6	<0.6
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.6	<0.6
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l		0.14	0.14
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.25	<0.25
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.25	<0.25
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.25	<0.25
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.53	0.53
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.6	<0.6

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
--------	--------------	---------------------

001	Grondwater (AS3000)	P105 105
002	Grondwater (AS3000)	P6 P6

Paraaf :



VanderHelm Milieubeheer

Ir. H.P.A. van Koppen

Analysrapport

Blad 3 van 5

Projectnaam RVe, OPVL121295, Grondwater
Projectnummer OPVL121295
Rapportnummer 11856022 - 1

Orderdatum 16-01-2013
Startdatum 16-01-2013
Rapportagedatum 18-01-2013

Analyse	Eenheid	Q	001	002
chloroform	µg/l	S	<0.6	<0.6
vinylchloride	µg/l	S	<0.1	<0.1
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	P105 105
002	Grondwater (AS3000)	P6 P6

Paraaf :



VanderHelm Milieubeheer
Ir. H.P.A. van Koppen

Analyserapport

Blad 4 van 5

Projectnaam RVe, OPVL121295, Grondwater
Projectnummer OPVL121295
Rapportnummer 11856022 - 1

Orderdatum 16-01-2013
Startdatum 16-01-2013
Rapportagedatum 18-01-2013

Monster beschrijvingen

- | | | |
|------|---|--|
| 001 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
|
 | | |
| 002 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |

Voetnoten

- 1 Verhoogde rapportagegrens i.v.m. storende matrix.

Paraaf :



Projectnaam RVe, OPVL121295, Grondwater
 Projectnummer OPVL121295
 Rapportnummer 11856022 - 1

Orderdatum 16-01-2013
 Startdatum 16-01-2013
 Rapportagedatum 18-01-2013

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	B1190208	16-01-2013	16-01-2013	ALC204
001	G8426053	16-01-2013	16-01-2013	ALC236
001	G8426059	16-01-2013	16-01-2013	ALC236
002	G8429912	16-01-2013	16-01-2013	ALC236

Paraaf :

BIJLAGE 5: TOETSINGSTABELLEN ANALYSERESULTATEN

BIJLAGE 5A: TOETSINGSTABELLEN ANALYSERESULTATEN GROND(WATER)MONSTERS

Projectnaam RVe, OPVL121295, Grond
Projectcode OPVL121295

Tabel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)

Monstercode	104-SB	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000 eis
Bodemtype	1				
droge stof (gew.-%)	64,7 --				
gewicht artefacten (g)	<1 --				
aard van de artefacten (g)	Geen --				
organische stof (gloeiverlies) (% vd DS)	7,7 --				
VLUCHTIGE AROMATEN					
benzeen	<0,05	0,15	0,50	0,85	0,19
tolueen	<0,05	0,15	12	25	0,19
ethylbenzeen	<0,05	0,15	42	85	0,19
o-xyleen	<0,05 --				
p- en m-xyleen	<0,1 --				
xylenen (0.7 factor)	0,105	0,35	6,7	13	0,40
totaal BTEX (0.7 factor)	0,21 --				
naftaleen	<0,1 --				
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN					
1,2-dichloorethaan	<0,1	0,15	2,5	4,9	0,38
cis-1,2-dichlooretheen	<0,1 --				
trans-1,2-dichlooretheen	<0,1 --				
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	0,14	0,23	0,50	0,77	0,54
1,2-dichloorpropaan	<0,05 --				
tetrachlooretheen	<0,01	0,12	3,4	6,8	0,19
tetrachloormethaan	<0,05	0,23	0,38	0,54	0,19
1,1,1-trichloorethaan	<0,05	0,19	5,9	12	0,19
1,1,2-trichloorethaan	<0,05	0,23	4,0	7,7	0,19
trichlooretheen	<0,05	0,19	1,1	1,9	0,19
chloroform	<0,05	0,19	2,3	4,3	0,19
vinylchloride	<0,03	0,077	0,077	0,077	0,38

Monstercode en monstertraject

¹ 11854104-002 104-SB 104 (100-120)

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling. Voor de toetsing is gebruik gemaakt van de volgende samenstelling: lutum 25%; humus 7.7%. (Als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.)

Projectnaam RVe, OPVL121295, Grond
Projectcode OPVL121295

Tabel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)

Monstercode	105-SB	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000 eis
Bodemtype	1				
droge stof (gew.-%)	70,4 --				
gewicht artefacten (g)	<1 --				
aard van de artefacten (g)	Geen --				
organische stof (gloeiverlies) (% vd DS)	5,7 --				
VLUCHTIGE AROMATEN					
benzeen	<0,05	0,11	0,37	0,63	0,14
tolueen	<0,05	0,11	9,2	18	0,14
ethylbenzeen	<0,05	0,11	31	63	0,14
o-xyleen	<0,05 --				
p- en m-xyleen	<0,1 --				
xylenen (0.7 factor)	0,105	0,26	5,0	9,7	0,30
totaal BTEX (0.7 factor)	0,21 --				
naftaleen	<0,1 --				
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN					
1,2-dichloorethaan	<0,1	0,11	1,9	3,6	0,28
cis-1,2-dichlooretheen	<0,1 --				
trans-1,2-dichlooretheen	<0,1 --				
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	0,14	0,17	0,37	0,57	0,40
1,2-dichloorpropaan	<0,05 --				
tetrachlooretheen	<0,01	0,086	2,6	5,0	0,14
tetrachloormethaan	<0,05	0,17	0,29	0,40	0,14
1,1,1-trichloorethaan	<0,05	0,14	4,3	8,6	0,14
1,1,2-trichloorethaan	<0,05	0,17	2,9	5,7	0,14
trichlooretheen	<0,05	0,14	0,78	1,4	0,14
chloroform	<0,05	0,14	1,7	3,2	0,14
vinylchloride	<0,03	0,057	0,057	0,057	0,28

Monstercode en monstertraject

¹ 11854104-003 105-SB 105 (100-120)

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling. Voor de toetsing is gebruik gemaakt van de volgende samenstelling: lutum 25%; humus 5.7%. (Als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.)

Projectnaam RVe, OPVL121295, Grond
Projectcode OPVL121295

Tabel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)

Monstercode	101-B	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000
Bodemtype	1				eis

droge stof (gew.-%)	69,1	--
gewicht artefacten (g)	<1	--
aard van de artefacten (g)	Geen	--

organische stof (gloeiverlies) (% vd DS)	5,1	--
---	-----	----

KORRELGROOTTEVERDELING

lutum (bodem) (% vd DS)	19	--
-------------------------	----	----

METALEN

barium ⁺	58			742	153
cadmium	<0,2	0,49	5,5	11	0,49
kobalt	9,8	12	83	155	12
koper	24	33	94	155	33
kwik	0,14*	0,14	16	33	0,14
lood	45*	44	253	462	44
molybdeen	0,7	1,5	96	190	1,5
nikkel	27	29	56	83	29
zink	88	115	352	590	115

Monstercode en monstertraject

1 11854104-001 101-B 101 (50-100)

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling. Voor de toetsing is gebruik gemaakt van de volgende samenstelling: lutum 19%; humus 5.1%. (Als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.)

Projectnaam RVe, OPVL121295, Grond
Projectcode OPVL121295

Tabel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)

Monstercode	M01	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000 eis
Bodemtype	1				
droge stof (gew.-%)	81,8	--			
gewicht artefacten (g)	37	--			
aard van de artefacten (g)	Stenen	--			
organische stof (gloeiverlies) (% vd DS)	1,7	--			
KORRELGROOTTEVERDELING					
lutum (bodem) (% vd DS)	<1	--			
METALEN					
barium ⁺	53			237	49
cadmium	0,3	0,35	4,0	7,6	0,35
kobalt	3,2	4,3	29	54	4,3
koper	20 *	19	56	92	19
kwik	0,06	0,10	13	25	0,10
lood	76 *	32	184	337	32
molybdeen	<0,5	1,5	96	190	1,5
nikkel	8,1	12	23	34	12
zink	200 **	59	181	303	59

Monstercode en monstertraject
1 11854104-009 M01 102 (50-100) 104 (50-100) 105 (50-100)

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling. Voor de toetsing is gebruik gemaakt van de volgende samenstelling: lutum 1%; humus 1.7%. (Als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.)

Projectnaam RVe, OPVL121295, Grond
Projectcode OPVL121295

Tabel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)

Monstercode	201-B	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000
Bodemtype	1				eis
droge stof (gew.-%)	83,3	--			
gewicht artefacten (g)	<1	--			
aard van de artefacten (g)	Geen	--			
organische stof (gloeiverlies) (% vd DS)	<0,5	--			
KORRELGROOTTEVERDELING					
lutum (bodem) (% vd DS)	2,4	--			
METALEN					
zink	380	***	60	185	310
					60

Monstercode en monstertraject
1 11854104-004 201-B 201 (50-100)

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling. Voor de toetsing is gebruik gemaakt van de volgende samenstelling: lutum 2.4%; humus 0.5%. (Als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.)

Projectnaam RVe, OPVL121295, Grond
Projectcode OPVL121295

Tabel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)

Monstercode	202-A	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000
Bodemtype	1				eis
droge stof (gew.-%)	88,8	--			
gewicht artefacten (g)	<1	--			
aard van de artefacten (g)	Geen	--			
organische stof (gloeiverlies) (% vd DS)	0,6	--			
KORRELGROOTTEVERDELING					
lutum (bodem) (% vd DS)	<1	--			
METALEN					
zink	120	*	59	181	303
					59

Monstercode en monstertraject
1 11854104-005 202-A 202 (5-50)

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling. Voor de toetsing is gebruik gemaakt van de volgende samenstelling: lutum 1%; humus 0.6%. (Als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.)

Projectnaam RVe, OPVL121295, Grond
Projectcode OPVL121295

Tabel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)

Monstercode	203-A	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000
Bodemtype	1				eis

droge stof (gew.-%) 82,3 --
gewicht artefacten (g) 69 --
aard van de artefacten (g) Stenen --

organische stof (gloeiverlies) 0,8 --
(% vd DS)

KORRELGROOTTEVERDELING

lutum (bodem) (% vd DS) <1 --

METALEN

zink	390 ***	59	181	303	59
------	---------	----	-----	-----	----

Monstercode en monstertraject
1 11854104-006 203-A 203 (5-50)

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling. Voor de toetsing is gebruik gemaakt van de volgende samenstelling: lutum 1%; humus 0.8%. (Als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.)

Projectnaam RVe, OPVL121295, Grond
Projectcode OPVL121295

Tabel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)

Monstercode	204-A	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000
Bodemtype	1				eis

droge stof (gew.-%) 85,8 --
gewicht artefacten (g) <1 --
aard van de artefacten (g) Geen --

organische stof (gloeiverlies) 1,2 --
(% vd DS)

KORRELGROOTTEVERDELING

lutum (bodem) (% vd DS) 2,3 --

METALEN

zink	250 **	60	184	308	60
------	--------	----	-----	-----	----

Monstercode en monstertraject
1 11854104-007 204-A 204 (5-50)

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling. Voor de toetsing is gebruik gemaakt van de volgende samenstelling: lutum 2.3%; humus 1.2%. (Als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.)

Projectnaam RVe, OPVL121295, Grond
Projectcode OPVL121295

Tabel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)

Monstercode	205-A	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000
Bodemtype	1				eis
droge stof (gew.-%)	85,6	--			
gewicht artefacten (g)	<1	--			
aard van de artefacten (g)	Geen	--			
organische stof (gloeiverlies) (% vd DS)	0,6	--			
KORRELGROOTTEVERDELING					
lutum (bodem) (% vd DS)	1,2	--			
METALEN					
zink	83 *	59	181	303	59

Monstercode en monstertraject
1 11854104-008 205-A 205 (5-50)

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling. Voor de toetsing is gebruik gemaakt van de volgende samenstelling: lutum 1.2%; humus 0.6%. (Als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.)

De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire Bodemsanering 2009, zoals gewijzigd op 3 april 2012 en voor de achtergrondwaarden aan het Besluit Bodemkwaliteit, Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247. Tevens zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: De gewijzigde grenswaarden van een aantal OCB (per 30-07-2008) (www.Senternovem.nl) en de wijziging in de Staatscourant 67 van 7 april 2009.

De gehalten die de betreffende toetsingswaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

- * het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
- ** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- *** het gehalte is groter dan de interventiewaarde
- geen toetsingswaarde voor opgesteld
- niet geanalyseerd
- # verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
- AS3000 laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondprotocollen 3010 t/m 3090 versie 4, 25 juni 2008.
- ^a gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de AS3000 rapportagegrens-eis, dus mag verondersteld worden kleiner dan de achtergrondwaarde te zijn.
- ^b gecorrigeerd gehalte is groter dan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), en groter dan de AS3000 rapportagegrens-eis.

Projectnaam RVe, OPVL121295, Grondwater
Projectcode OPVL121295

Tabel: Analyseresultaten grondwater (as3000) monsters (gehalten in µg/l, tenzij anders aangegeven)

Monstercode Bodemtype	P105 1	P6 2	S	1/2(S+I)	I	AS3000 eis
METALEN						
barium	150 *	-	50	338	625	50
cadmium	<0,8 ^a	-	0,40	3,2	6,0	0,80
kobalt	<5	-	20	60	100	20
koper	<15	-	15	45	75	15
kwik	<0,05	-	0,050	0,18	0,30	0,050
lood	<15	-	15	45	75	15
molybdeen	<3,6	-	5,0	152	300	5,0
nikkel	<15	-	15	45	75	15
zink	<60	-	65	432	800	65
VLUCHTIGE AROMATEN						
benzeen	<0,2	-	0,20	15	30	0,20
tolueen	<0,2	-	7,0	504	1000	7,0
ethylbenzeen	<0,2	-	4,0	77	150	4,0
o-xyleen	<0,1 --	-				
p- en m-xyleen	<0,2 --	-				
xylenen (0.7 factor)	0,21 ^a	-	0,20	35	70	0,21
totaal BTEX (0.7 factor)	0,6 --	-				
naftaleen	<0,20 * ^{#b}	-	0,01	35	70	0,050
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN						
1,1-dichloorethaan	<0,6	<0,6	7,0	454	900	7,0
1,2-dichloorethaan	<0,6	<0,6	7,0	204	400	7,0
1,1-dichlooretheen	<0,1 ^a	<0,1 ^a	0,01	5,0	10	0,10
cis-1,2-dichlooretheen	<0,1 --	<0,1 --				
trans-1,2-dichlooretheen	<0,1 --	<0,1 --				
som (cis,trans) 1,2-dichlooretheenen (0.7 factor)	0,14 ^a	0,14 ^a	0,01	10	20	0,20
dichloormethaan	<0,2 ^a	<0,2 ^a	0,01	500	1000	0,20
1,1-dichloorpropaan	<0,25 --	<0,25 --				
1,2-dichloorpropaan	<0,25 --	<0,25 --				
1,3-dichloorpropaan	<0,25 --	<0,25 --				
som dichloorpropanen (0.7 factor)	0,53	0,53	0,80	40	80	0,52
tetrachlooretheen	<0,1 ^a	<0,1 ^a	0,01	20	40	0,10
tetrachloormethaan	<0,1 ^a	<0,1 ^a	0,01	5,0	10	0,10
1,1,1-trichloorethaan	<0,1 ^a	<0,1 ^a	0,01	150	300	0,10
1,1,2-trichloorethaan	<0,1 ^a	<0,1 ^a	0,01	65	130	0,10
trichlooretheen	<0,6	<0,6	24	262	500	24
chloroform	<0,6	<0,6	6,0	203	400	6,0
vinylchloride	<0,1 ^a	<0,1 ^a	0,01	2,5	5,0	0,20
tribroommethaan	<0,2	<0,2			630	2,0

Monstercode en monstertraject

¹ 11856022-001 P105 105

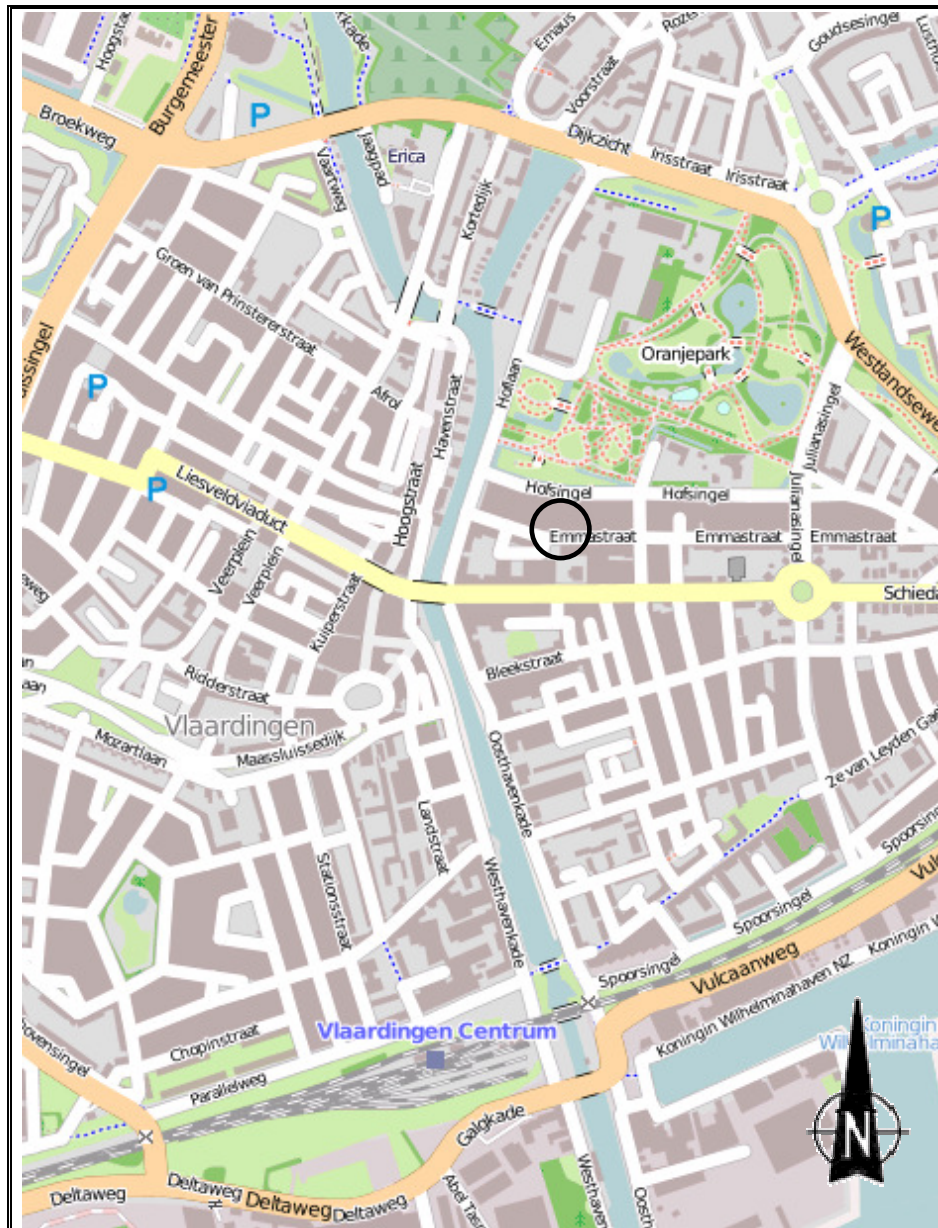
² 11856022-002 P6 P6

De resultaten zijn getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld Circulaire Bodemsanering 2009, zoals gewijzigd op 3 april 2012.

De gehalten die de betreffende toetsingswaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

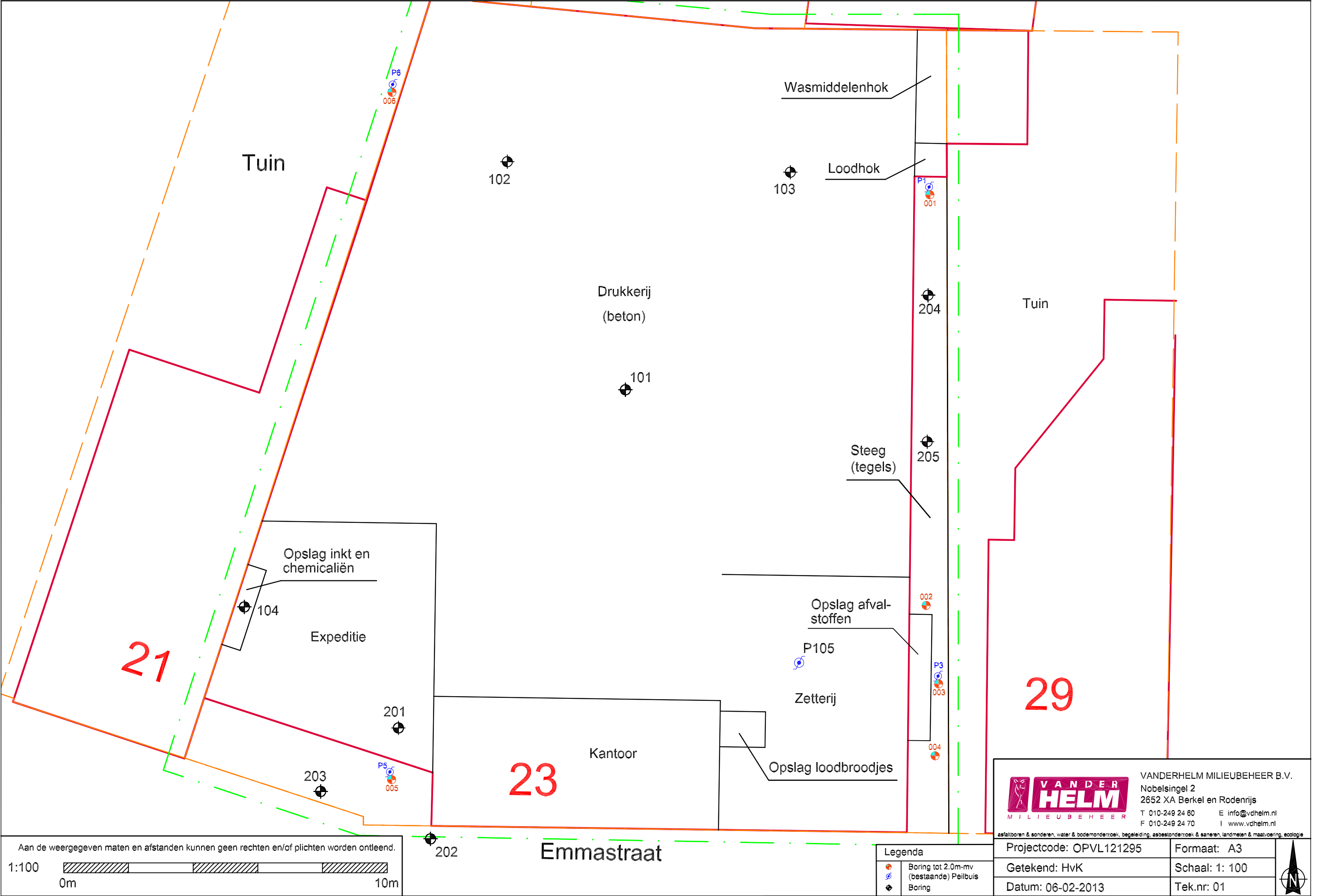
- * het gehalte is groter dan de streefwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde*
- ** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde*
- *** het gehalte is groter dan de interventiewaarde*
- geen toetsingswaarde voor opgesteld*
- niet geanalyseerd*
- # verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
- AS3000 laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondwaterprotocollen 3110 t/m 3190 versie 3,25 juni 2008.*
- ^a gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de streefwaarde (of geen streefwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de AS3000 rapportagegrens-eis, dus mag verondersteld worden kleiner dan de streefwaarde te zijn.*
- ^b gecorrigeerd gehalte is groter dan de streefwaarde (of geen streefwaarde voor opgesteld), en groter dan de AS3000 rapportagegrens-eis.*

BIJLAGE 6: LOKALE SITUATIEKAART



○ = Locatie

BIJLAGE 7: SITUATIESCHETS TERREIN



Nota van zienswijzen bouwplan Emmastraat 23

Gedurende de tervisielegging van het bouwplan voor zeven appartementen op het perceel Emmastraat 23, een voormalige drukkerij, zijn 15 zienswijzen van 10 indieners ontvangen. Hieronder een uiteenzetting van de zienswijzen.

Zienswijze	Concept-antwoord
Bij het realiseren van 7 appartementen wordt de privacy van bewoners onevenredig meer aangetast dan bij het creëren van 3 herenhuizen hetgeen eerder door de ontwikkelaar is gemeld.	De vergelijking is correct: 7 appartementen geven meer aantasting van privacy dan de bouw van 3 herenhuizen. Het is correcter om uit te gaan van een vergelijking tussen 7 appartementen en een volgens het geldende bestemmingsplan bedrijfspand met bedrijfswoning. Vervolgens is de vraag aan de orde of deze verandering van de situatie onevenredig is. Naar de mening van het college is dit niet het geval, de Emmastraat en de Hofsingel zijn woonstraten waarbij het gebruik van het pand Emmastraat 23 na verbouw gelijk zal zijn aan dat van de – overigens – stedelijke omgeving.
De woningen voldoen niet aan de minimumomvang, de gemeente heeft tot zorg dat deze normen gehandhaafd worden om te voorkomen dat sociale overlast ontstaat als gevolg van te kleine behuizing.	De gemeente Vlaardingen heeft een intern document wat in nieuwbouwsituaties is gebruikt bij gesprekken met ontwikkelaars/woningbouwcorporaties: de nieuwbouwklaar. Dit document is nimmer gepubliceerd en heeft dan ook niet meer dan de functie van intern document. In de ruimtelijke onderbouwing is weliswaar gebruik gemaakt van gegevens uit deze nieuwbouwklaar, maar om meerdere redenen kan hier niet rechtstreeks naar worden verwezen. De hoofdreden is dat hier geen sprake is van nieuwbouw, maar van verandering van bestaande bouw waarbij voor de haalbaarheid van het project het aantal en de omvang van de appartementen niet bijzonder afwijkt van hetgeen gebruikelijk is in de woningvoorraad.
Er is geen sprake van grote woningnood onder kleine koopkrachtige huishoudens waaronder senioren waardoor geen reden is om af te wijken van de minimumomvang voor appartementen.	Woningnood is niet een criterium wat zich zo laat meten. De ontwikkelaar heeft een plan waarvoor de ontwikkelaar in de vrije sectormarkt ruimte ziet. De ontwikkelaar heeft eerder dergelijke appartementen ontwikkeld. De woningmarkt in Vlaardingen heeft blijkens diverse onderzoeken die uiteindelijk hebben geleid tot het Actieplan Wonen een overschot aan appartementen, zij het in de sociale sector. Er is een tekort aan kwalitatief hoogwaardige appartementen. Die worden hier ontwikkeld in een stedelijke omgeving dicht bij stedelijke voorzieningen.
De welstandscommissie heeft geadviseerd op basis van tekeningen van 16 april. Dit betrof alleen de voorzijde die inmiddels gewijzigd blijkt te zijn.	De welstandscommissie heeft het bouwplan diverse keren in de vergaderingen gezien. Laatstelijk nog op 11 december 2013 aan de hand van de ingediende zienswijzen. Het advies van de commissie is onverminderd positief. Het college is van mening dat derhalve aan de

	wijze van totstandkoming alsmede de inhoud van het advies van de welstandscommissie geen gebreken kleven op grond waarvan geen gebruik zou mogen worden gemaakt van het advies.
De bouw is reeds gestart. De gemeente wordt gevraagd er op toe te zien dat werkzaamheden pas plaatsvinden nadat daarvoor vergunning is afgegeven.	De bouw is stilgelegd en de gemeente zal er op toezien dat deze stilliggen tot een besluit op de omgevingsvergunning is genomen.
Men maakt zich zorgen over het parkeerregime in verband met het feit dat er maximaal 24 personen zouden mogen worden gehuisvest.	Onduidelijk is waar het aantal van 24 personen vandaan komt. Duidelijk is wel dat uit parkeeronderzoek blijkt dat de parkeerdruk met 58% laag is.
Het is onverteerbaar dat de heer Van Uffelen van het loodgietersbedrijf geen toestemming kreeg zijn bedrijf en bedrijfswoning daar te vestigen.	Bij het college is een dergelijke vraag niet bekend.
Het wijzigen van het bestemmingsplan is een voorbeeld van onbehoorlijk bestuur.	De wetgever heeft hiervoor nadrukkelijk mogelijkheden aangewezen waarbij een met waarborgen omklede procedure moet worden gevoerd. Deze procedure wordt thans doorlopen.
De kans dat Emmastraat 23 door arbeidsmigranten met de daarbij behorende ernstige overlast gebruikt zal worden is niet onmogelijk.	De appartementen bedienen een specifieke doelgroep: koopkrachtige, kleine huishoudens die bewust kiezen voor huur. Dat kunnen expats (= arbeidsmigrant) zijn. Dit gegeven is echter niet interessant omdat de appartementen in elk geval gebruikt zullen gaan worden overeenkomstig hun nieuwe functie: woonruimte.

Daglicht berekening Linkerwoning Bgg. App1
Volgens afd. 311bouwbesluit 2012 en NEN 2057

Ruimte/verbl.	gebied Opp. m ² VR	overstek e/o belemmering	α^0 hoek belemmering	β^0 hoek overstek	C_b belemmerings- factor	C_u uitwendige reductiefactor	Aanwezige A_d Oppervlak daglicht doorlaat	A_e equivalente daglicht oppervlak na correctie factoren	totaal aanwezige (A_e) daglicht toetreding	Eis tabel 3,133 10% van opp.VG of minimaal 0,5 m ² voor V/D	voldoet
VR.01	15,80	ja	20	9	0,8	1	1,98	1,58	1,58	1,58	x
VR.02/.03	44,10	ja	20	9	0,8	1	6,58	5,26	5,26	4,41	X

Daglicht berekening Linkerwoning 1e/2e verd. App4
Volgens afd. 311bouwbesluit 2012 en NEN 2057

Ruimte/verbl.	gebied Opp. m ² VR	overstek e/o belemmering	α^0 hoek belemmering	β^0 hoek overstek	C_b belemmerings- factor	C_u uitwendige reductiefactor	Aanwezige A_d Oppervlak daglicht doorlaat	A_e equivalente daglicht oppervlak na correctie factoren	totaal aanwezige (A_e) daglicht toetreding	Eis tabel 3,133 10% van opp.VG of minimaal 0,5 m ² voor V/D	voldoet
VR.11/.12/.13	45,60	ja	20	9	0,8	1	10,20	8,16	8,16	4,56	X
VR.14	12,00	ja	20	9	0,8	1	1,48	1,18	1,18	1,20	X
VR.15	15,70	ja	20	9	0,8	1	2,00	1,60	1,60	1,57	X

Daglicht berekening Middenwoning Begg. App2
Volgens afd. 311bouwbesluit 2012 en NEN 2057

Ruimte/verbl.	gebied Opp. m ² VR	overstek e/o belemmering	α^0 hoek belemmering	β^0 hoek overstek	C_b belemmerings- factor	C_u uitwendige reductiefactor	Aanwezige A_d Oppervlak daglicht doorlaat	A_e equivalente daglicht oppervlak na correctie factoren	totaal aanwezige (A_e) daglicht toetreding	Eis tabel 3,133 10% van opp.VG of minimaal 0,5 m ² voor V/D	voldoet
VR.04	14,20	ja	20	9	0,8	1	1,78	1,42	1,42	1,42	x
VR.05/.06	42,45	ja	20	9	0,8	1	6,58	5,26	5,26	4,25	X

Daglicht berekening **Middenwoning 1e verd. App5**

Volgens afd. 311bouwbesluit 2012 en NEN 2057

Ruimte/verbl.	gebied Opp. m ² VR	overstek e/o belemmering	α^0 hoek belemmering	β^0 hoek overstek	C_b belemmerings- factor	C_u uitwendige reductiefactor	Aanwezige A_d Oppervlak daglicht doorlaat	A_e equivalente daglicht oppervlak na correctie factoren	totaal aanwezige (A_e) daglicht toetreding	Eis tabel 3,133 10% van opp.VG of minimaal 0,5 m ² voor VD	voldoet
VR.23	15,50	ja	20	9	0,8	1	2,88	2,30	2,30	1,55	X
VR.24/.25	25,90	ja	20	9	0,8	1	5,24	4,19	4,19	2,59	

Daglicht berekening **Middenwoning 2e verd. App6**

Volgens afd. 311bouwbesluit 2012 en NEN 2057

Ruimte/verbl.	gebied Opp. m ² VR	overstek e/o belemmering	α^0 hoek belemmering	β^0 hoek overstek	C_b belemmerings- factor	C_u uitwendige reductiefactor	Aanwezige A_d Oppervlak daglicht doorlaat	A_e equivalente daglicht oppervlak na correctie factoren	totaal aanwezige (A_e) daglicht toetreding	Eis tabel 3,133 10% van opp.VG of minimaal 0,5 m ² voor VD	voldoet
VR.14	12,00	ja	20	9	0,8	1	1,49	1,19	1,19	1,20	
VR.15./16	25,90	ja	20	9	0,79	1	5,24	4,14	4,14	2,59	

Daglicht berekening **Rechterwoning Bgg. App3**

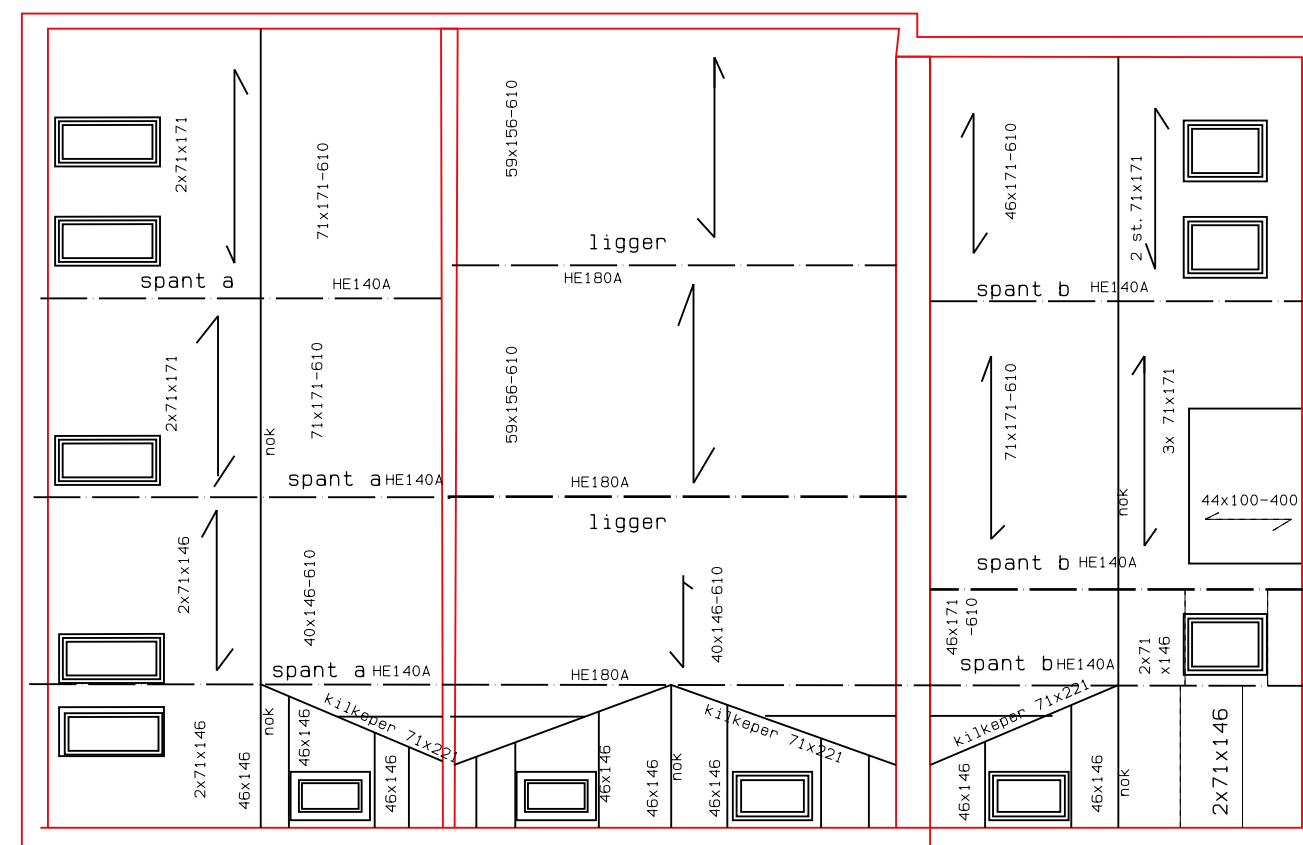
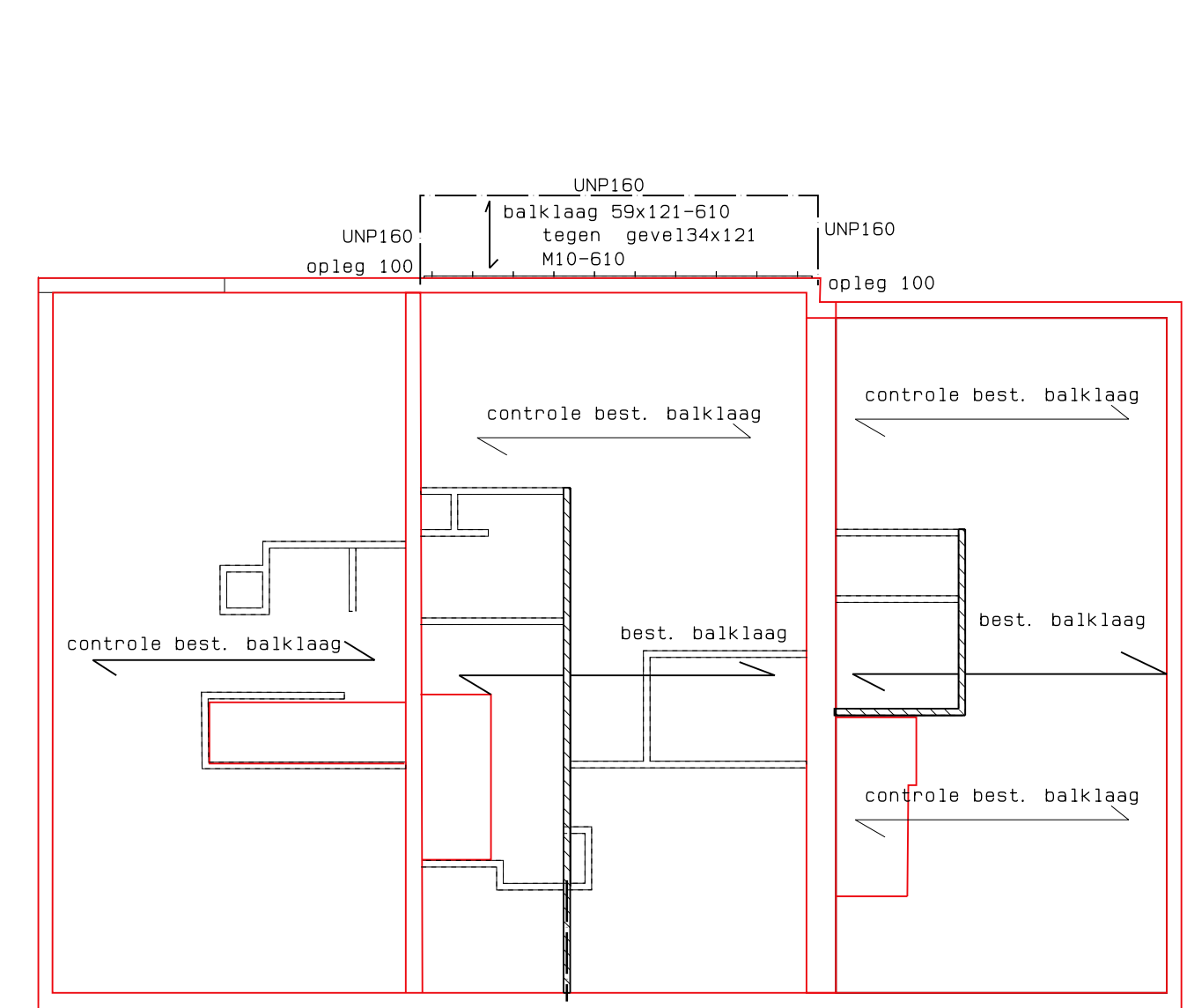
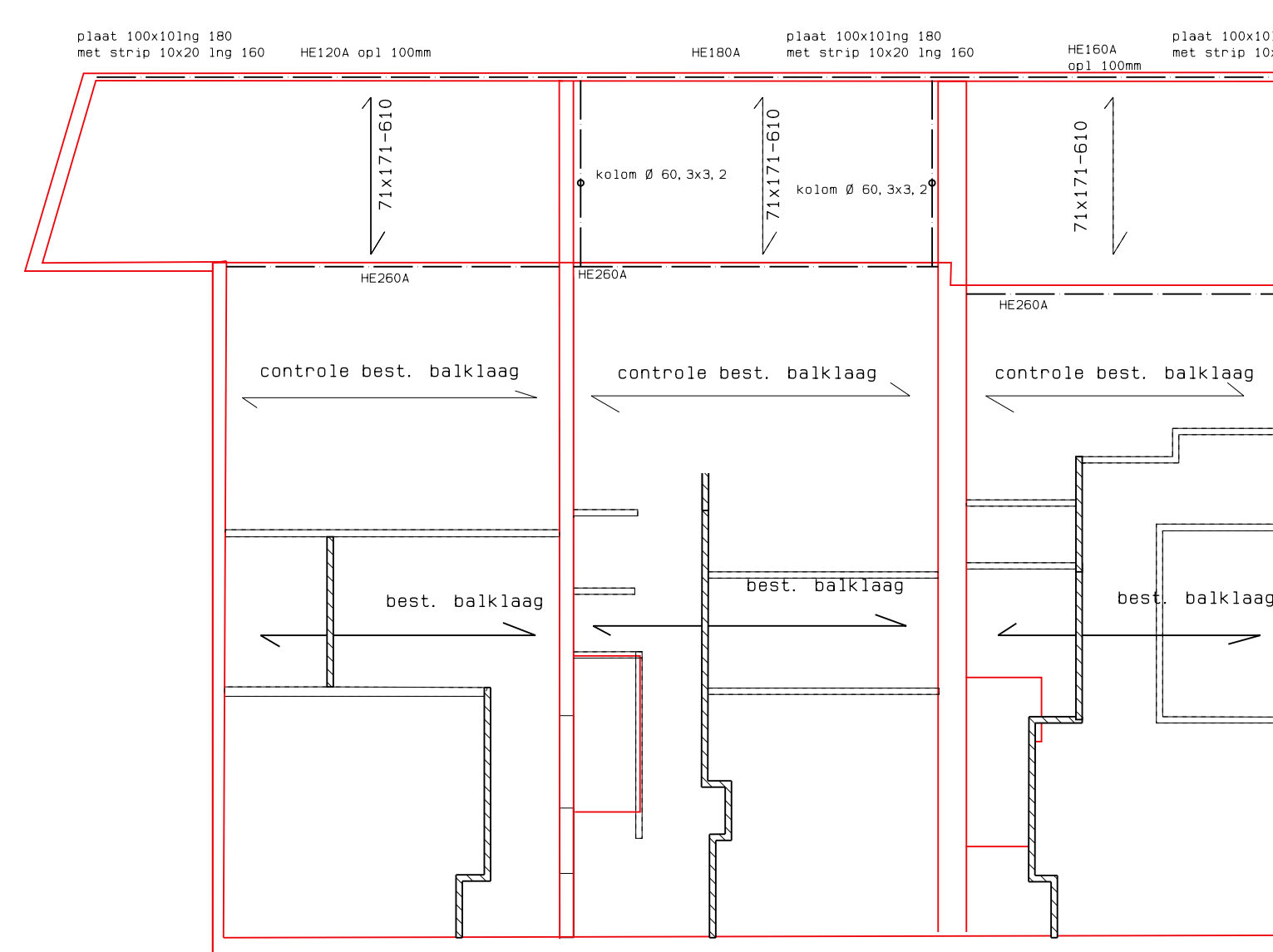
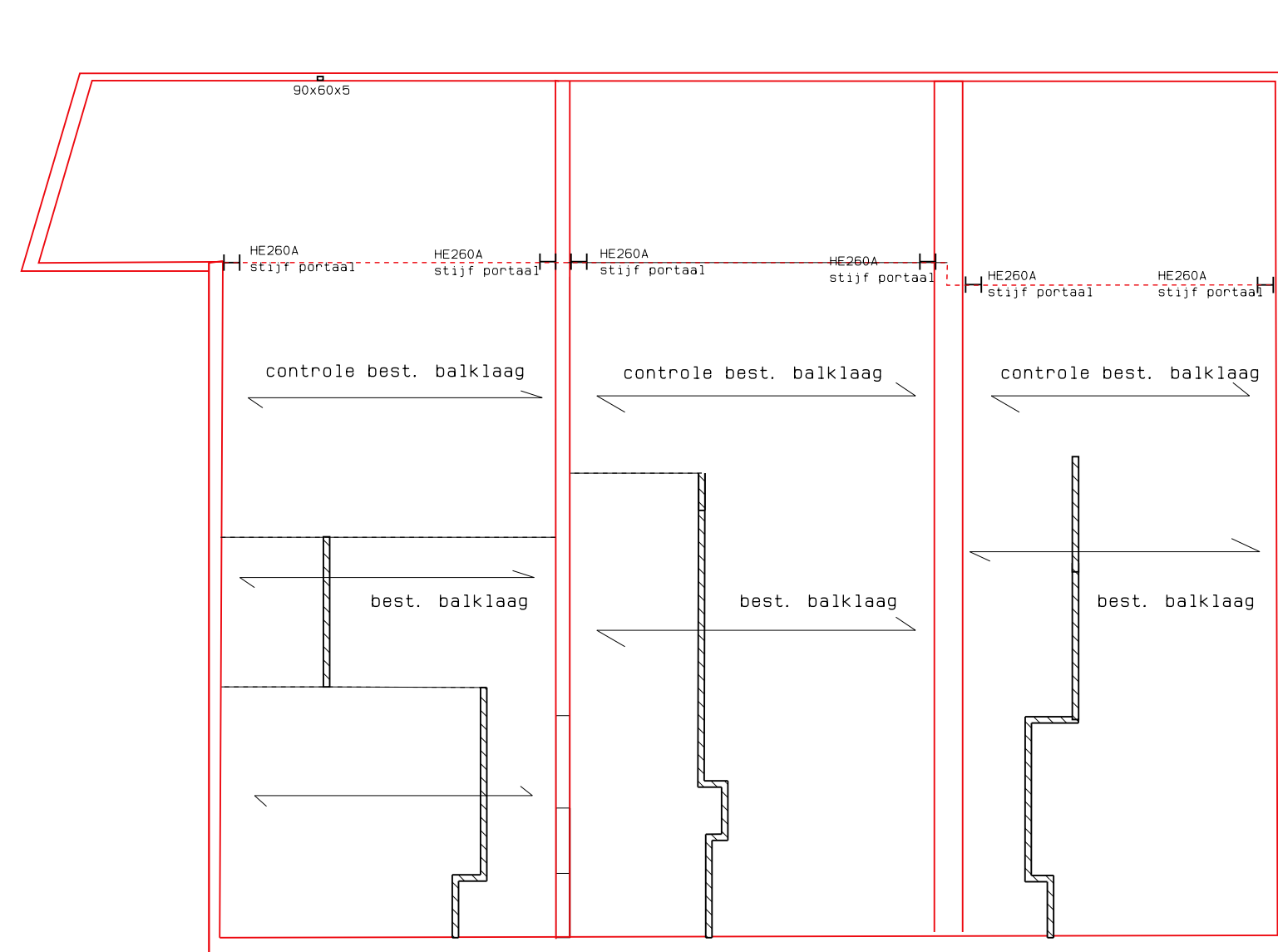
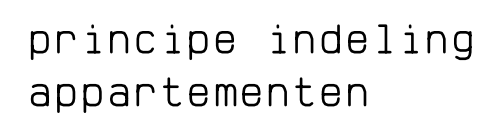
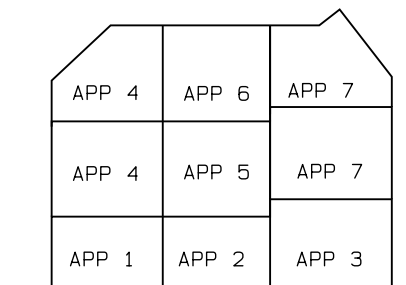
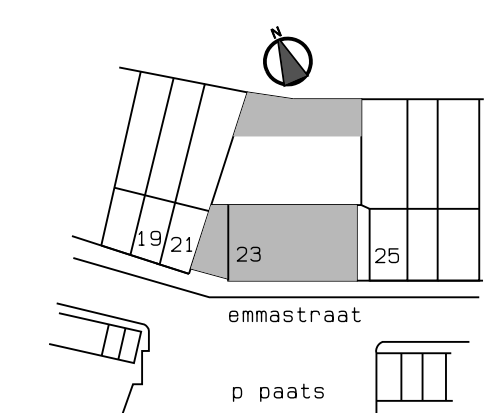
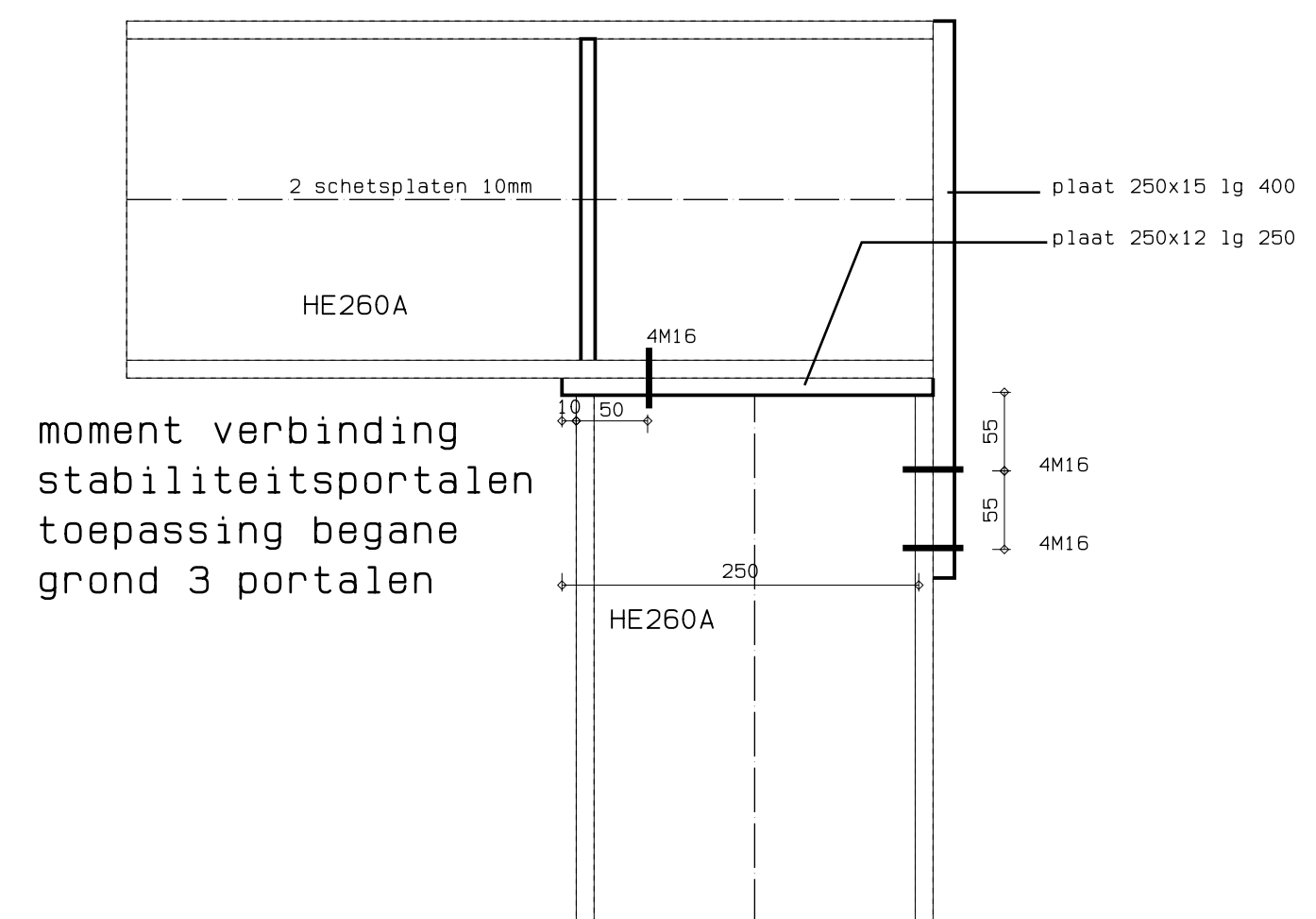
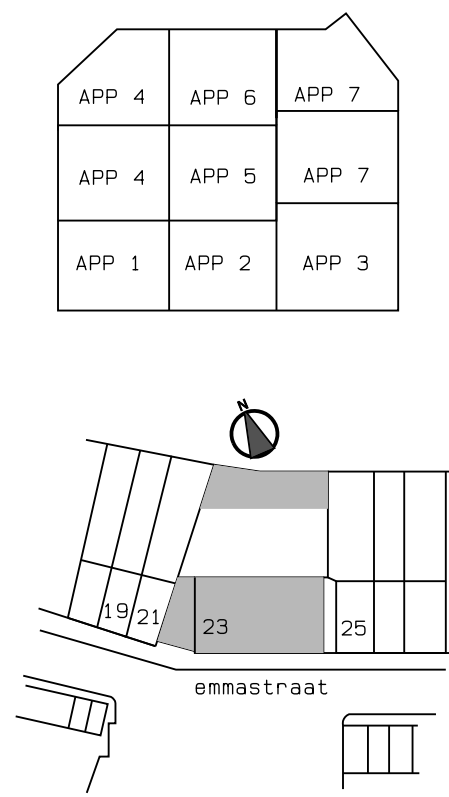
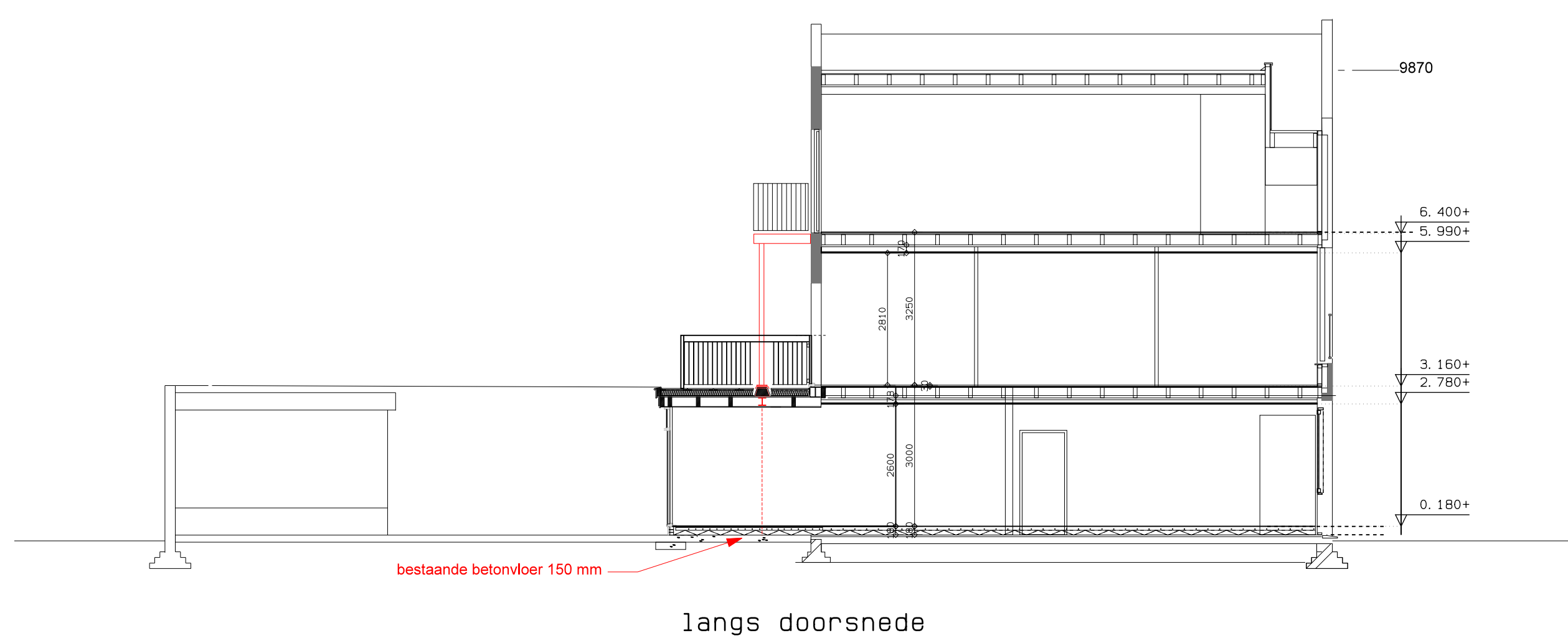
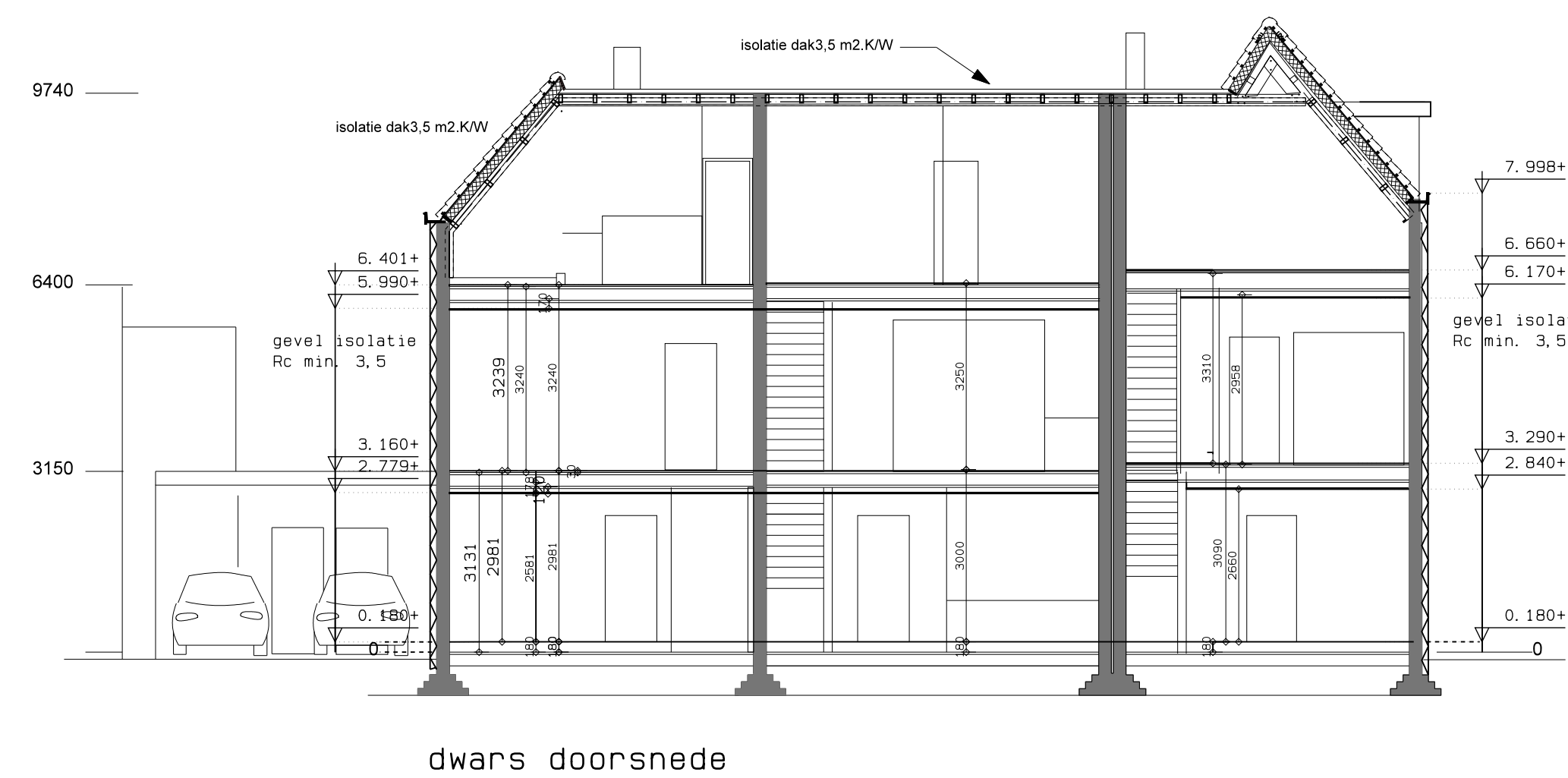
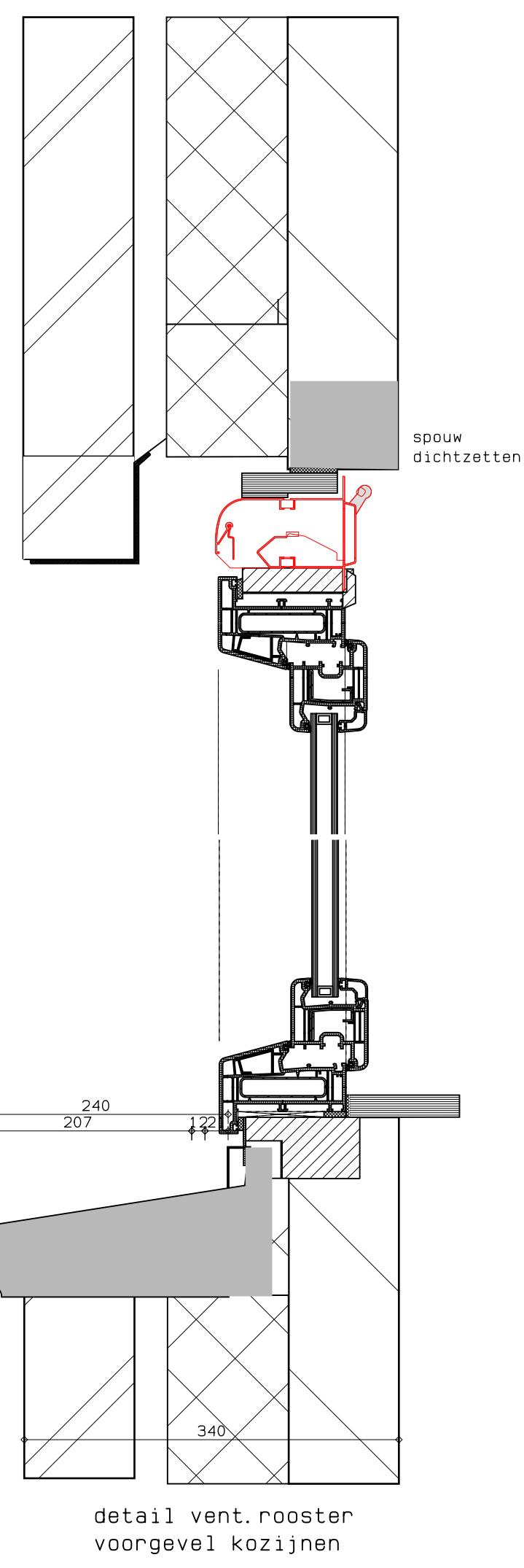
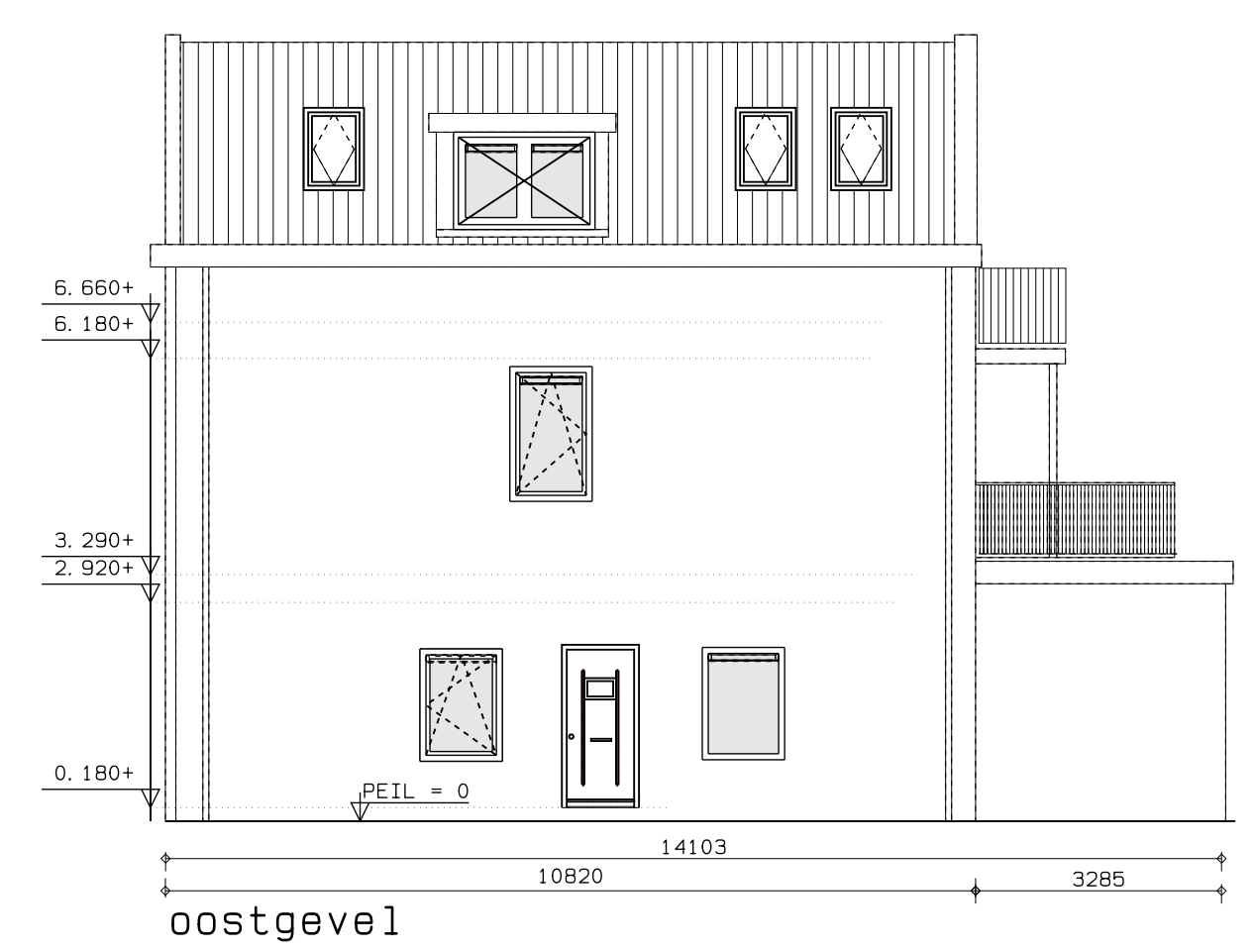
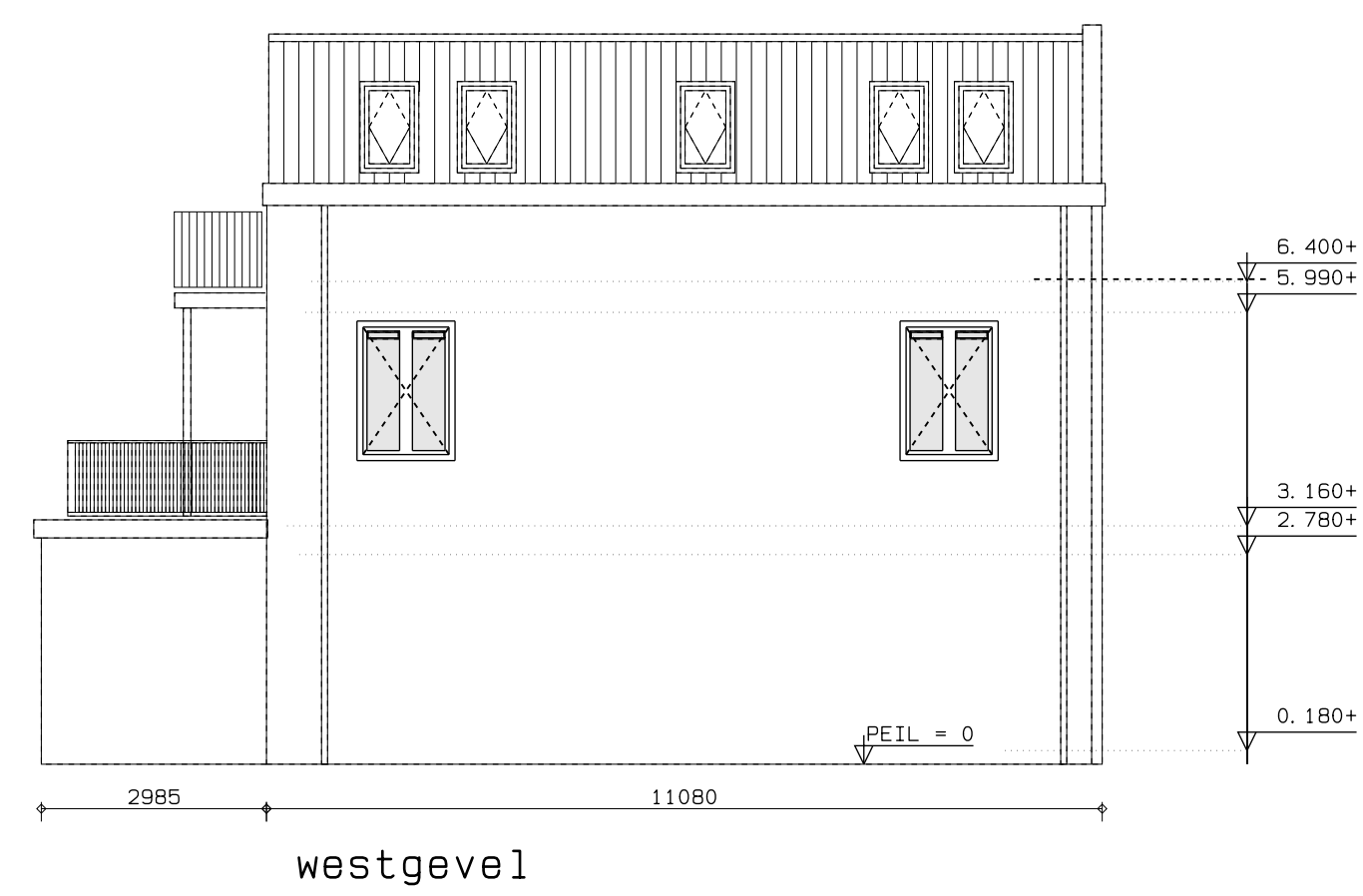
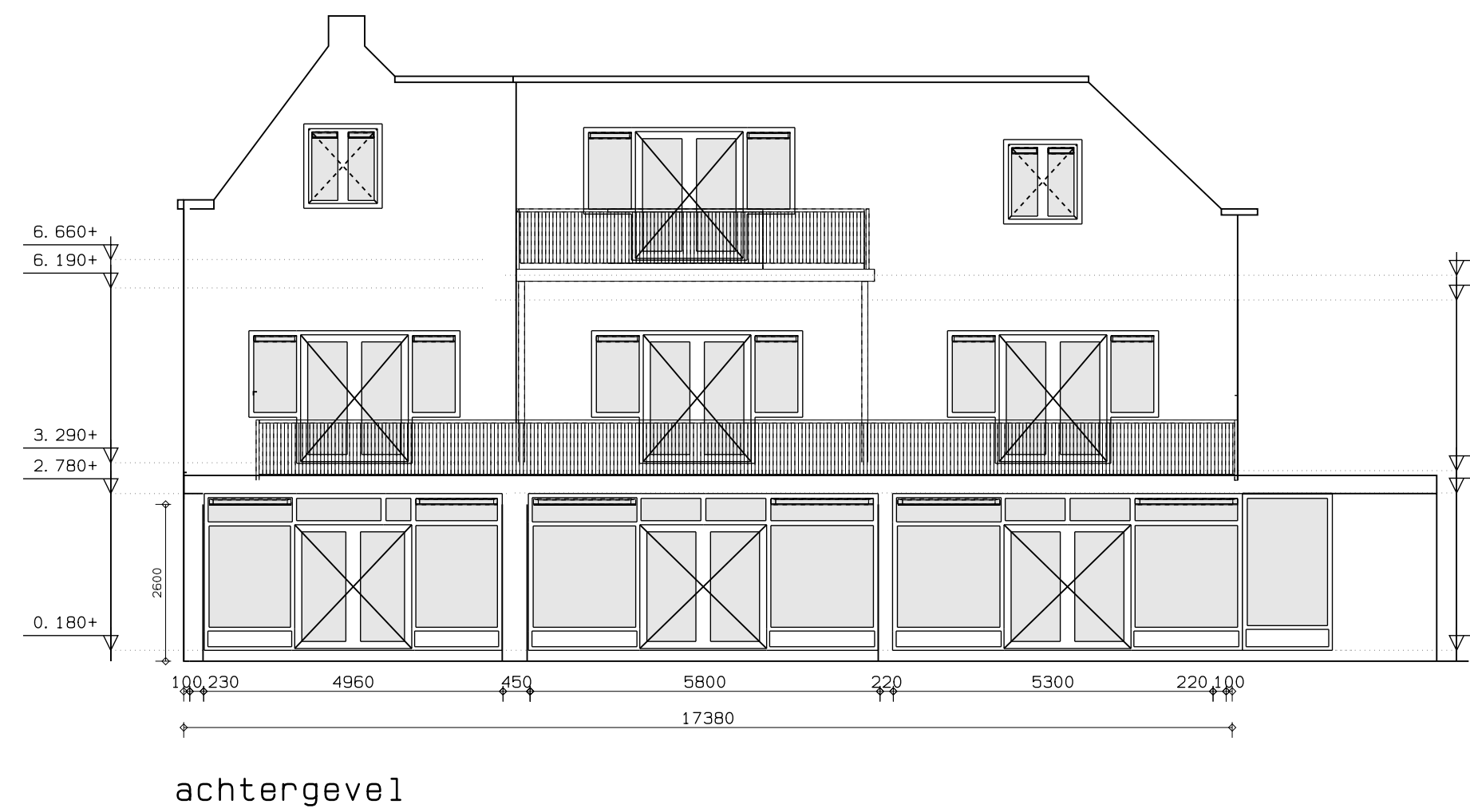
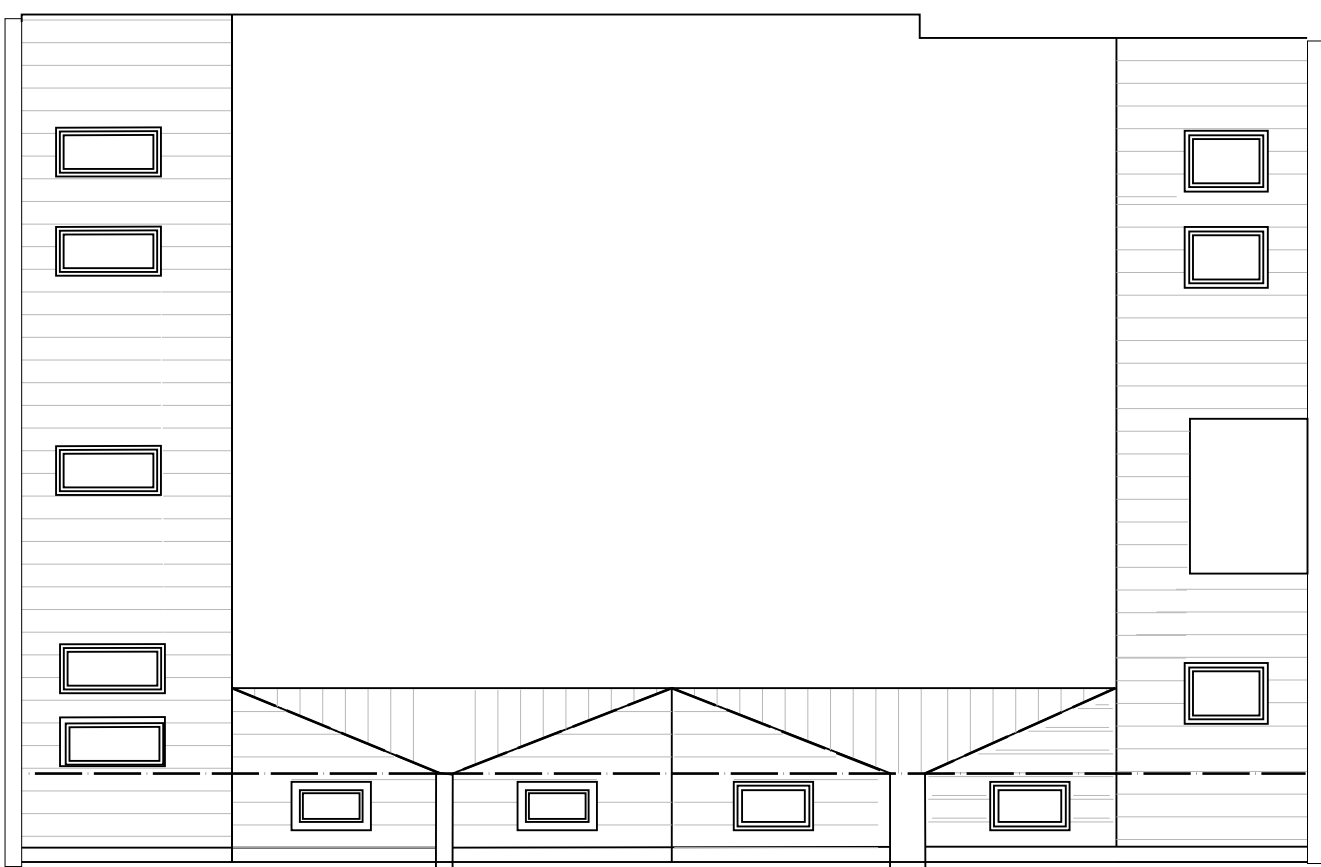
Volgens afd. 311bouwbesluit 2012 en NEN 2057

Ruimte/verbl.	gebied Opp. m ² VR	overstek e/o belemmering	α^0 hoek belemmering	β^0 hoek overstek	C_b belemmerings- factor	C_u uitwendige reductiefactor	Aanwezige A_d Oppervlak daglicht doorlaat	A_e equivalente daglicht oppervlak na correctie factoren	totaal aanwezige (A_e) daglicht toetreding	Eis tabel 3,133 10% van opp.VG of minimaal 0,5 m ² voor VD	voldoet
VR.07	12,40	ja	20	9	0,8	1	1,76	1,41	1,41	1,24	x
VR.09/.010	30,90	ja	20	9	0,8	1	6,58	5,26	5,26	3,09	X

Daglicht berekening **Rechterwoning 1e/2e Verd. App7**

Volgens afd. 311bouwbesluit 2012 en NEN 2057

Ruimte/verbl.	gebied Opp. m ² VR	overstek e/o belemmering	α^0 hoek belemmering	β^0 hoek overstek	C_b belemmerings- factor	C_u uitwendige reductiefactor	Aanwezige A_d Oppervlak daglicht doorlaat	A_e equivalente daglicht oppervlak na correctie factoren	totaal aanwezige (A_e) daglicht toetreding	Eis tabel 3,133 10% van opp. VG of minimaal 0,5 m ² voor VD	voldoet
VR.19/.20	42,00	ja	20	9	0,8	1	7,64	6,11	6,11	4,20	X
VR.21	9,20	ja	20	9	0,8	1	1,15	0,92	0,92	0,92	X
VR.22	16,50	ja	20	9	0,8	1	2,05	1,64	1,64	1,65	X



 natistalud scheidingswand 100mm
 natistalud woning scheidingswand 120mm
 bestaande boomruw
 kalkzandsteen 100mm
ventilatie:
 toilet min. 7dm3/sec
 bad kmr min. 14dm3/sec
 verb. r met kooktoestel min. 21dm3/sec
 verb. l. 0, 9dm3/sec per m2 vl. opp.
 meerkast netto 750x310mm
 trap aandr. min 200mm optr. max 195mm

onderdeel
maken van 7 appartementen in een
voormalige drukkerij locatie
Emmastraat 23, Vlaardingen

opdrachtgever:
W. M. Leenders 06 26442046
Jan Wilshof 111
1815LW Alkmaar Email-info@optivolt.nl

project
plattegronden 1:100 gew. situatie
doorsneden .. constructie

 **ARCHITEKTENBURO
IR. J.C. WAPENAAR**
buro voor vormgeving
en
constructie

	tek. no: 1351-1
	datum 02-04-2013 26-05-2013 06-06-2013 06-06-2013 12-06-2013
	tek/noot A0
	getekend J. C. W.
	werk no 201351

Ventilatieberekening Linkerwoning Bgg App 1
Volgens afdeling 3.6 bouwbesluit 2012

Verblijfsruimte/verbl. gebied	Opp. m ² VR	Minimum dm ³ /s voor VR	volgens tabel 3.46.1	Minimum dm ³ /s voor VR oppervlak, en volgens tabel 3.46.1 (Gerekend met Opp VR x 0,9 of minimum)	Aanvoer lucht (min) dm ³ /s en 50% regeling uit andere ruimte	Ventilatie gaat naar	Afvoer via Ventilatie unit	dm ³ /s	Opening onder de deur van ... in cm (t.b.v. ventilatie) of opening vancm ²	Voldoet aan norm
VR.01	15,80	7	14,2	14,2		Badkamer 14,2 dm ³ /sec			2,1 cm	X
VR.02/.03	44,10	7	39,7	39,7		Toilet 7 dm ³ /sevc	nb keuken	32,7		X
Toilet		7					Toilet	7	1 cm	X
Badkamer		14					Badkamer	14,2	2,1 cm	X
Ventilatie norm verblijfsruimte	0,9	dm ³ /sec								
VG= verblijfsgebied			totaal aanvoer	53,9		dm ³ /s	totaal afvoer	53,9		
VR= verblijfsruimte										
VKR= verkeersruimte				194	m ³ per uur		totaal	194	m ³ per uur	

Ventilatieberekening Linkerwoning 1e/2e verd. App4

Verblijfsruimte/verbl. gebied	Opp. m ² VR	Minimum dm ³ /s voor VR volgens tabel 3.46.1	Minimum dm ³ /s voor VR oppervlak, en volgens tabel 3.46.1 (Gerekend met Opp VR x 0,9 of minimum)	Aanvoer lucht (min) dm ³ /s en 50% regeling uit andere ruimte	Ventilatie gaat naar	Afvoer via Ventilatie unit dm ³ /s	Opening onder de deur van... in cm (t.b.v. ventilatie) of opening vancm ²	Voldoet aan norm
VR.11/12/13	47,20	7	42,5	42,5	Toilet 7 dm3/sec	nb keuken 35,5	1 cm	X
VR.14	12,00	7	10,8	10,8	Toilet 10,8 dm3/sec		1.3 cm	X
VR.15	15,70	7	14,1	14,1	Badkamer 14.1 dm3/sec		2.1 cm	X
Toilet		7				Toilet 7	1 cm	X
Toilet		7				Toilet 10,8	1.3 cm	X
Badkamer		14				Badkamer 14,1	2.1 cm	X
Ventilatie norm verblijfsruimte	0,9	dm3/sec						
VG= verblijfsgebied			totaal aanvoer	67,4	dm ³ /s	totaal afvoer	67,4	
VR= verblijfsruimte								
VKR= verkeersruimte				243	m ³ per uur	totaal	243	m ³ per uur

Ventilatieberekening Middenwoning Bgg. App2
Volgens afdeling 3.6 bouwbesluit 2012

Verblijfsruimte/verbl. gebied	Opp. m ² VR	Minimum dm ³ /s voor VR volgens tabel 3.46.1	Minimum dm ³ /s voor VR oppervlak, en volgens tabel 3.46.1 (Gerekend met Opp VR x 0,9 of minimum) Aanvoer lucht (min) dm ³ /s en 50% regeling uit andere ruimte	Ventilatie gaat naar	Afvoer via Ventilatie unit	dm ³ /s	Opening onder de deur van.... in cm (t.b.v. ventilatie) of opening vancm ²	Voldoet aan norm
VR.04	14,20	7	12,8	12,8	Badkamer 12,8 dm ³ sec		18 cm	X
VR.05/.06	42,45	7	38,2	38,2	Badkamer 1,2 dm ³ /sec Toilet	nb keuken	1.4 cm	X
Toilet		7			Toilet	7	1 cm	X
Badkamer		14			Badkamer	14	2 cm	X
Ventilatie norm verblijfsruimte	0,9	dm ³ /sec						
			totaal aanvoer	51,0	dm³/s	totaal afvoer	51,0	
VG= verblijfsgebied			184	m³ per uur	totaal	184	m³ per uur	
VR= verblijfsruimte								
VKR= verkeersruimte								

Ventilatieberekening **Middenwoning 1e Verd. App5**

Volgens afdeling 3.6 bouwbesluit 2012

Verblijfsruimte/verbl. gebied	Opp. m ² VR	Minimum dm ³ /s voor VR volgens tabel 3.46.1	Minimum dm ³ /s voor VR oppervlak, en volgens tabel 3.46.1 (Gerekend met Opp VR x 0,9 of minimum)	Aanvoer lucht (min) dm ³ /s en 50% regeling uit andere ruimte	Ventilatie gaat naar	Afvoer via Ventilatie unit dm ³ /s	Opening onder de deur van... in cm (t.b.v. ventilatie) of opening vancm ²	Voldoet aan norm
VR.23	15,50	7	14,0	14	Badkamer 14 dm ³ /sec		2 cm	X
VR.24/.25	25,90	7	23,3	30,3	Toilet 7 dm ³ /sec	nb keuken	1 cm	X
Toilet		7				Toilet	1 cm	X
Badkamer		14				Badkamer	2 cm	X
Ventilatie norm verblijfsruimte	0,9	dm ³ /sec						
			totaal aanvoer	44,3	dm ³ /s	totaal afvoer	44,3	
VG= verblijfsgebied				159	m ³ per uur	totaal	159	m ³ per uur
VR= verblijfsruimte								
VKR= verkeersruimte								

Ventilatieberekening Middenwoning 2e verd. App6

Volgens afdeling 3.6 bouwbesluit 2012

Verblijfsruimte/verbl. gebied	Opp. m ² VR	Minimum dm ³ /s voor VR volgens tabel 3.46.1	Minimum dm ³ /s voor VR oppervlak, en volgens tabel 3.46.1 (Gerekend met Opp VR x 0,9 of minimum)	Aanvoer lucht (min) dm ³ /s en 50% regeling uit andere ruimte	Ventilatie gaat naar	Afvoer via Ventilatie unit dm ³ /s	Opening onder de deur van... in cm (t.b.v. ventilatie) of opening vancm ²	Voldoet aan norm
VR.14	12,00	7	10,8	10,8	Badkamer 10,8 dm ³ /sec		1.3 cm	X
VR.15./16	25,90	7	23,3	33,5	Badkamer 3,2. Toilet 7	nb keuken	1 8 cm	X
Toilet		7				Toilet	1 cm	X
Badkamer		14				Badkamer	2 cm	X
Ventilatie norm verblijfsruimte	0,9	dm ³ /sec						
			totaal aanvoer	44,3	dm ³ /s	totaal afvoer	44,3	
VG= verblijfsgebied				159	m ³ per uur	totaal	159	m ³ per uur
VR= verblijfsruimte								
VKR= verkeersruimte								

Ventilatieberekening **Rechterwoning Bgg App3**

Volgens afdeling 3.6 bouwbesluit 2012

Verblijfsruimte/verbl. gebied	Opp. m ² VR	Minimum dm ³ /s voor VR	volgens tabel 3.46.1 Minimum dm ³ /s voor VR oppervlak, en volgens tabel 3.46.1 (Gerekend met Opp VR x 0,9 of minimum)	Aanvoer lucht (min) dm ³ /s en 50% regeling uit andere ruimte	Ventilatie gaat naar	Afvoer via Ventilatie unit dm ³ /s	Opening onder de deur van... in cm (t.b.v. ventilatie) of opening vancm ²	Voldoet aan norm
VR.07	12,40	7	11,2	11,2	Badkamer 11,2 dm ³ /sec		1 4 cm	X
VR.08	5,40	7	4,9	7	Badkamer 2,8 dm ³ /sec. Toilet 4.2 dm ³ /sec		1 2 cm	X
VR.09/.010	30,90	7	27,8	27,8	Toilet 2,8 dm ³ /sec	nb keuken	0.8 cm	X
Toilet		7				Toilet	1 cm	X
Badkamer		14				Badkamer	2 cm	X
Ventilatie norm verblijfsruimte	0,9	dm ³ /sec						
			totaal aanvoer	46,0	dm ³ /s	totaal afvoer	46,0	
VG= verblijfsgebied				166	m ³ per uur	totaal	166	m ³ per uur
VR= verblijfsruimte								
VKR= verkeersruimte								

Ventilatieberekening Rechterwoning 1e/2e verd. App7

Volgens afdeling 3.6 bouwbesluit 2012

[illegible]