



Gemeente Vlaardingen

Ruimtelijke onderbouwing

Uitbreiding pand Leger des Heils, Magnoliastraat 41, Vlaardingen

December 2014

Versie: ontwerp
1.2

RO24

Groenestraat 294
(bedrijvencentrum Groenestraat)
Postbus 31006
6503 CA Nijmegen
info@ro24.nl
www.ro24.nl

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Ligging locatie	3
1.3. Vigerend bestemmingsplan	4
1.4. Leeswijzer	5
2. Gebieds- en projectbeschrijving	6
2.1. Bestaande situatie	6
2.2. Beoogde ontwikkeling	8
3. Beleidskader	10
3.1. Rijksbeleid	10
3.2. Provinciaal beleid	12
3.3. Gemeentelijk beleid	12
4. Randvoorwaarden	13
4.1. Milieu	13
4.2. Externe veiligheid	16
4.3. Watertoets	17
4.4. Archeologie	19
4.5. Flora en fauna	20
4.6. Ruimtelijke effecten	21
5. Uitvoerbaarheid	22
5.1. Economische uitvoerbaarheid	22
5.2. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	22
5.3. Zienswijzenprocedure	22
6. Motivering	23

1. Inleiding

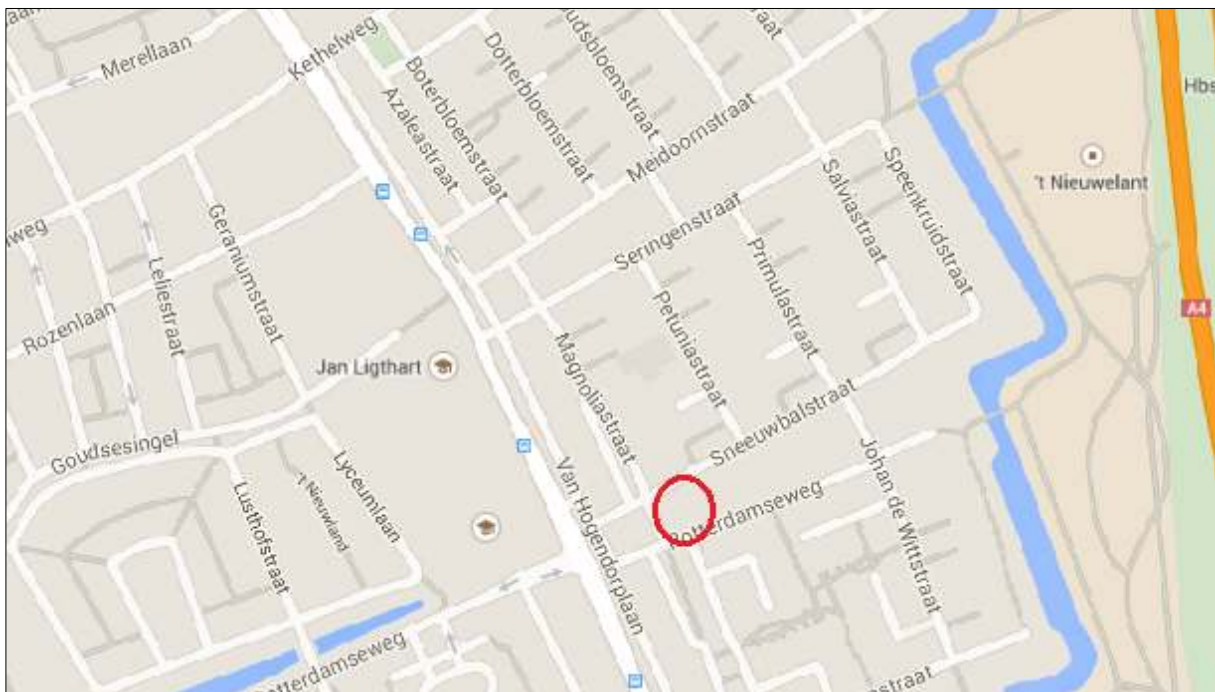
1.1. Aanleiding

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de uitbreiding van de het gebouw van het Leger des Heils aan de Magnoliastraat 41 in Vlaardingen. Het gebouw wordt aan de noordoostzijde uitgebreid met een aantal gebruikruimten.

De gemeente Vlaardingen in principe bereid om medewerking te verlenen aan deze ontwikkeling. Het plan is echter in strijd met het geldende bestemmingsplan. De gemeente wil middels een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan. Artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt deze mogelijkheid. Voorwaarde voor deze afwijking van het bestemmingsplan is dat het project is voorzien van een “goede ruimtelijke onderbouwing”. Voorliggend document betreft de ruimtelijke onderbouwing die onderdeel is van de omgevingsvergunning.

1.2. Ligging locatie

De locatie is gelegen aan de Magnoliastraat in Vlaardingen. Onderstaande kaart geeft de ligging weer.



Figuur 1: Ligging projectlocatie

Het perceel is kadastraal bekend als gemeente IJsselstein, sectie G, nummer 2683.



Figuur 2: kadastrale situatie

1.3. Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan “Babberspolder-Oost”. Dit bestemmingsplan is op 26 januari 2012 vastgesteld door de gemeenteraad.



Figuur 3: Fragment plankaart bestemmingsplan “Binnenstad” (het plangebied is omcirkeld)

Het gedeelte van het perceel waar de uitbreiding is voorzien heeft de bestemming “Groen”. Deze gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, plantsoenen en parken, bermen en

beplanting. Bebouwing t.b.v. de bestemming “maatschappelijk” is niet toegestaan. Hiermee is het bouwplan in strijd met het bestemmingsplan.

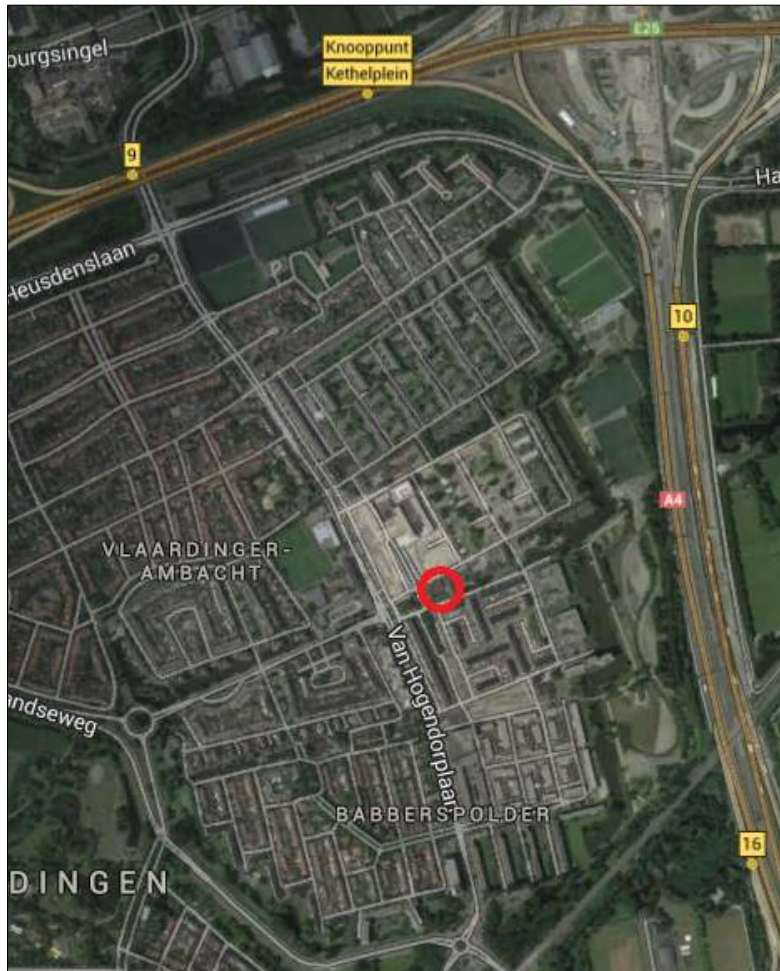
1.4. Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige en toekomstige situatie van de projectlocatie. Hoofdstuk 3 gaat in op de belangrijkste beleidsaspecten. Achtereenvolgend wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 wordt aandacht besteed aan de verschillende omgevingsaspecten die van invloed zijn op het bouwplan. Daarbij komen onder de relevante milieuaspecten aan de orde en wordt onder meer ingegaan op de onderdelen waterhuishouding, externe veiligheid, archeologie en flora en fauna. Hoofdstuk 5 gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan. Hoofdstuk 6 tenslotte vat het voorgaande samen.

2. Gebieds- en projectbeschrijving

2.1. Bestaande situatie

De Magnoliastraat ligt in de wijk Babberspolder-Oost. Deze naoorlogse wijk dateert uit de eerste helft van de jaren '50. De wijk ligt in de oosthoek van Vlaardingen, in de oksel van de A20 en de A4, op zo'n 1,5 km afstand van het stadscentrum.



Luchtfoto projectlocatie

Voor Babberspolder Oost is een omvangrijk herstructureringsproces opgestart. De woningvoorraad is te eenzijdig, de levensduur van de woningen is verstreken en het wooncomfort voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. In dat kader heeft de gemeenteraad in 2012 het bestemmingsplan Babberspolder Oost vastgesteld. Een groot deel van de herontwikkelingsprogramma is hierin opgenomen. De Van Hogendorpstraat gaat flink op de schop. Het oorspronkelijke winkelcentrum is inmiddels gesloopt en heeft plaatsgemaakt voor het Van Hogendorpkwartier, een combinatie van winkelen en wonen. Een deel van de nieuwbouw is inmiddels gerealiseerd. Voor een aantal deelgebieden in de wijk worden de plannen nog verder uitgewerkt.



Nieuwbouw Van Hogendorpkwartier

Het voorliggende bouwplan voorziet in een uitbreiding van het pand waar het Leger des Heils sinds 1975 is gevestigd. Het pand is in 1955 gebouwd voor de lokale Hervormde gemeente. Het pand heeft geen monumentale status, maar wordt wel aangemerkt als karakteristiek.

De gemeente heeft op 11 januari 2011 een beleidslijn vastgesteld met betrekking tot objecten die karakteristiek zijn als gevolg van hun cultuurhistorische en architectonische waarde en situering. Hierop vooruitlopend heeft een inventarisatie plaatsgevonden wat heeft geleid tot een conceptlijst van objecten die in aanmerking komen. De betreffende objecten zijn ook gewaardeerd. Ieder pand is op vier aspecten gewogen: cultuurhistorische waarde, architectonische waarde, situering en kwaliteit. Eén van de objecten die als karakteristiek worden aangemerkt is het Leger des Heilsgebouw. De beleidslijn is om de karakteristieke objecten als karakteristiek aan te merken in nieuwe bestemmingsplannen.

Verbouwing is (met inachtneming van de betreffende bouwregels) toegestaan mits de karakteristieke waarde niet wordt aangetast en er advies is ingewonnen bij de Commissie voor welstand en monumenten.

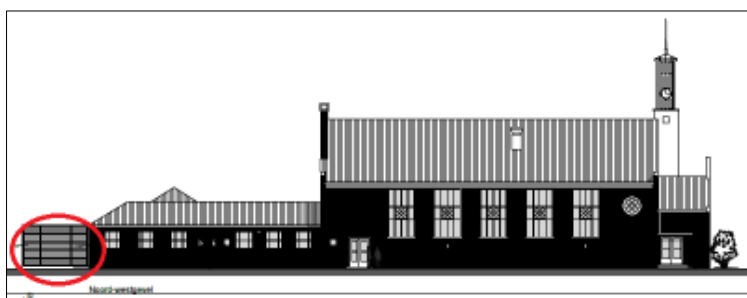
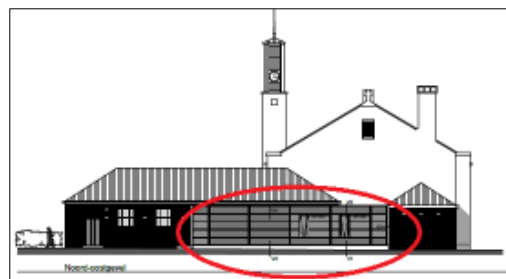
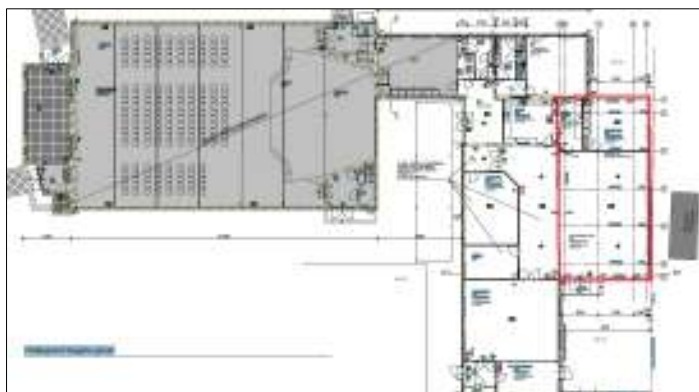


Foto's bestaande situatie

2.2. Beoogde ontwikkeling

De uitbreiding wordt gerealiseerd aan de oostzijde van het bestaande gebouw en bestaat uit één bouwlaag. De oppervlakte van de uitbreiding bedraagt ca. 135 m².

Een plattegrond en gevelaanzichten van de toekomstige bebouwing worden hieronder weergegeven. De rode belijning geeft de te realiseren uitbreiding aan.



Toekomstige situatie

De functionele indeling van de uitbreiding bestaat uit een keuken, oppasruimte en ontmoetingsruimte.

Welstand en beeldkwaliteit

De omgevingsvergunning zal worden getoetst aan redelijke eisen van welstand. De welstandsnota van de gemeente Vlaardingen is vastgesteld op 25 oktober 2012.

In hoofdstuk 5 van de welstandsnota zijn richtlijnen voor cultureel erfgoed opgenomen:

Uitgangspunten

Bij aanpassingen aan monumenten en beeldbepalende panden gelden de volgende algemene uitgangspunten:

- bij verbouwing en herbouw de bestaande goothoogtes, nokhoogtes en dakhellingen handhaven
- wijzigingen spelen in beginsel een ondergeschikte rol in het straatbeeld en in het aanzien van het object
- wijzigingen in stijl, maat, schaal en detaillering zorgvuldig afstemmen op de (cultuurhistorische delen van) de omgeving en het hoofdgebouw, waarbij voor kleinere wijzigingen een historiserende vormgeving in de regel de juiste keuze is en voor meer ingrijpende wijzigingen in de regel een terughoudende eigentijdse vormgeving passend zal zijn
- bij aanpassingen blijft de hoofdvorm van het gebouw duidelijk herkenbaar
- het zicht op het monumenten of beeldbepalend panden vrij laten

Binnen de invloedssfeer van cultureel erfgoed geldt daarnaast, dat een bouwplan geen afbreuk mag doen aan de historische waarden. Dit wordt gewogen aan de hand van de volgende criteria:

- het bouwplan dient zich te voegen in zijn omgeving en de historische context zoveel mogelijk te respecteren
- het cultureel erfgoed niet visueel of fysiek afsluiten van zijn omgeving
- het bouwplan mag geen afbreuk doen aan de omgeving door onzorgvuldige detaillering, armoedig materiaalgebruik of contrasterende kleuren
- het bouwplan mag niet in strijd zijn met de in de redengevende beschrijving van een monument genoemde visuele waarden

- *Solitaire objecten met een bijzondere functie* als kerken, molens en watertorens hebben een specifieke vorm die gerelateerd is aan de functie van het betreffende object en de periode waarin het gebouwd is. Deze objecten vormen door hun vrije ligging en massa van oudsher accenten in het silhouet van de stad of wijk. Aandachtspunten bij de beoordeling zijn onder meer behoud van het individuele karakter en de voor het object kenmerkende architectonische uitwerking, sober tot rijk, met traditioneel materiaal- en kleurgebruik.

Bij het ontwerp van het bouwplan zijn bovenstaande criteria in acht genomen. Het ontwerp is voorbesproken met de Commissie Welstand en Monumenten. Naar aanleiding van dit overleg is het ontwerp aangepast.

Het bouwplan voorziet in een relatief beperkte uitbreiding van een bestaand pand. Het karakter van de omgeving zal door de nieuwbouw niet wezenlijk worden gewijzigd.

3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze vervangt de Nota Ruimte. De SVIR is sindsdien het kader dat de (nieuwe) ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 benoemt. Eén van de kernbegrippen in de Structuurvisie is decentralisatie. Dit kabinet wil beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen dichterbij burgers en bedrijven brengen en provincies en gemeenten letterlijk de ruimte geven om maatwerk te leveren voor regionale opgaven. De SVIR is de eerste stap naar meer ruimte voor ontwikkeling, het terugbrengen van de bestuurlijke drukte en het schrappen van regelgeving. De tweede stap wordt de Omgevingswet. Deze integreert alle relevante wetten voor de ruimtelijke inrichting. Meer ruimte betekent ook minder en eenvoudiger regels en procedures.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en 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 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.

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt rekening gehouden met de nationale belangen, zoals zijn opgenomen in de SVIR. Hoofdstuk 4 gaat in op de wijze waarop rekening wordt gehouden met de verschillende planologische en milieuaspecten.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Kern van de Wet ruimtelijke ordening is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vóóraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het rijk en provincies bemoeien zich voortaan uitsluitend met wat daadwerkelijk van nationaal respectievelijk van provinciaal belang is. Ook moeten rijk en provincies duidelijk maken of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door provincies en gemeenten. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 22 augustus 2011 vastgesteld en heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. De AMvB is het inhoudelijke beleidskader van het Rijk waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeente. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies, zoals natuur in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), of met het vrijwaren van functies.

Niet alle nationale ruimtelijke belangen staan in het Barro. Het besluit bevat alleen die nationale ruimtelijke belangen, die via het stellen van regels aan de inhoud of toelichting van bestemmingsplannen (of daarmee vergelijkbare besluiten) beschermd kunnen worden. Het voorliggende bouwplan heeft geen betrekking op de nationale belangen die in het Barro zijn genoemd. Het plan is daarom niet in strijd met de regels van het Barro.

Erfgoed en ruimte

In de beleidsvisie “Kiezen voor karakter, Visie erfgoed en ruimte” schetst het kabinet haar visie op het borgen van onroerend cultureel erfgoed in de ruimtelijke ordening. Om dit te bewerkstelligen is op 1 januari 2012 artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. Deze wijziging verplicht gemeenten nu om het aspect cultureel erfgoed expliciet mee te wegen bij de vaststelling van bestemmingsplannen (en dus ook bij andere ruimtelijke plannen, zoals afwijkingen o.g.v. de Wabo).

De manier waarop dat onderzoek uitgevoerd kan worden is beschreven in de Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek

In de Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek wordt een onderscheid in de fysieke omgeving gemaakt tussen de cultuurhistorie in de ondergrond en de bovengrond:

- het bodemarchief (archeologische waarden);
- het bouwkundig erfgoed (gebouwen en structuren);
- het cultuurlandschap (historische geografie).

Paragraaf 4.4 gaat in op het aspect archeologie. Het bouwplan heeft betrekking op de uitbreiding van een karakteristiek kerkgebouw. Met het ontwerp is hiermee rekening gehouden. De ontwikkeling leidt evenmin tot een aantasting van de historische bebouwingsstructuur.

Duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is in het Besluit ruimtelijke ordening de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de “ladder voor duurzame verstedelijking” zoals opgenomen in artikel 3.1.6, lid 2 Bro.

1. voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte;
2. kan binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio in de behoefte worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (m.a.w. zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).

De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij de uitgangspunten van de “ladder voor duurzame verstedelijking”:

1. het bouwplan voorziet in de uitbreiding van het gebouw van het Leger des Heils. In de bestaande situatie is er te weinig ruimte voor deze organisatie om haar activiteiten op een goede manier te kunnen uitoefenen;
2. het bouwplan heeft betrekking op een bestaande stedelijke locatie. Hiermee wordt voldaan aan het uitgangspunt om eerst bestaande stedelijke locaties te benutten voor stedelijke ontwikkeling;
3. het derde punt van de “ladder” is niet van toepassing.

Geconcludeerd wordt dat in onderhavige situatie sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

Visie op Zuid-Holland

Het provinciaal ruimtelijk beleid is primair neergelegd in de integrale Structuurvisie, “Visie op Zuid-Holland”. Deze is vastgesteld op 2 juli 2010. In de Structuurvisie staat hoe de provincie samen met haar partners wil omgaan met de beschikbare ruimte. Met de Structuurvisie werkt de provincie aan een vitaal Zuid-Holland, met meer samenhang en verbinding tussen stad en land. Hierdoor is in Zuid-Holland goed wonen, werken en recreëren voor iedereen binnen handbereik. De provincie onderscheidt vijf hoofdpunten:

- aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
- divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- stad en land verbonden.

Naast het bieden van ruimte aan en het ordenen van functies richt Structuurvisie zich nadrukkelijk ook op het beschermen en ontwikkelen van ruimtelijke kwaliteiten. Functie en kwaliteit staan niet los van elkaar.

Uitgangspunt is om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt. Op de kaart zijn het stedelijk netwerk en alle daarbuiten gelegen kernen in Zuid-Holland omgeven door bebouwingscontouren. Deze geven de grens van de bebouwingsmogelijkheden voor wonen en werken weer. Het voorliggende bouwplan voorziet in een uitbreiding van een bestaand gebouw binnen de bebouwingscontour. Voor het overige raakt de ontwikkeling de provinciale ruimtelijke belangen niet.

3.3. Gemeentelijk beleid

Actualisatie Stadsvisie ‘Koers op 2020’ (vastgesteld 16-4-2008) en Stadsvisie ‘Koers op 2020’ (vastgesteld 10-2-2000)

De Stadsvisie dient als belangrijkste strategische onderlegger voor de gemeentelijke beleidsontwikkeling op de lange termijn (20 jaar) en wordt in principe iedere raadsperiode geactualiseerd.

Ruimtelijke structuurschets 2020 (vastgesteld 1-10-2003)

De structuurschets is de ruimtelijke uitwerking van de Stadsvisie. De structuurschets is van belang voor een planmatige ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Voor de lokale ruimtelijke ontwikkeling is het verder van belang om instrumenten te ontwikkelen die een planmatige aanpak ondersteunen. De structuurvisie dient als basis voor (nieuwe) bestemmingsplannen.

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.

Het voorliggende bouwplan heeft geen betrekking op doelstellingen die in de structuurschets zijn genoemd. Het plan is daarom niet in strijd met het ruimtelijk beleid van de gemeente.

4. Randvoorwaarden

4.1. Milieu

In dit hoofdstuk worden de milieuaspecten behandeld die bij een ruimtelijke ontwikkeling dienen te worden bestudeerd. Achtereenvolgens komen de aspecten bodem, geluid, luchtkwaliteit, duurzaam bouwen en milieuzonering aan de orde.

4.1.1. Bodem

Bij het opstellen van een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing moet onderzoek worden verricht naar de bodemkwaliteit binnen de projectlocatie. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid het plan.

Bodemonderzoek Ingenieursbureau Mol

Door Ingenieursbureau Mol is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform NEN5740 (rapport nummer 15839) naar grond- en/of grondwaterverontreiniging, die een belemmering zou kunnen vormen voor het beoogde gebruik.

Puntsgewijs kan het volgende over de onderzoekslocatie worden gesteld:

- De zwak puin- en baksteenhoudende bovengrond is licht verontreinigd met zink, kwik, lood en som PCB;
- De zwak puin- en baksteenhoudende ondergrond is licht verontreinigd met PAK;
- De zwak puin-, baksteen- en koolashoudende ondergrond is licht verontreinigd met zink, lood, som PCB en PAK;
- Het grondwater is matig verontreinigd met barium en licht verontreinigd met zink.

De matige verontreiniging met barium in het grondwater wordt toegeschreven aan een van nature verhoogde achtergrondconcentratie. Het verrichten van aanvullend onderzoek wordt niet zinvol geacht.

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het instellen van verder onderzoek. De resultaten benaderen geenszins de toetswaarde voor nader onderzoek. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt worden geen bezwaren verwacht voor het verstrekken van een bouwvergunning en voortzetten van het huidige gebruik.

Het rapport van bureau Mol is in de bijlagen opgenomen. Op basis van het onderzoek kan worden geconcludeerd dat de bodemgesteldheid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bouwplan.

4.1.2. Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder (Wgh). In deze wet is bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Het gebouw van het Leger des Heils is niet aan te merken als een geluidsgevoelige functie. Nader akoestisch onderzoek kan daarom achterwege blijven.

Op grond van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de uitvoering van het bouwplan.

4.1.3. Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. Artikel 5.16 Wm (eerste lid) geeft aan hoe en onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (opgesomd in het tweede lid) kunnen uitoefenen in relatie tot luchtkwaliteitseisen. Als aannemelijk is dat aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van een stof;
- een project is genoemd of past binnen het NSL of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Deze AMvB, verder te noemen het Besluit NIBM, legt vast wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Dat is het geval wanneer aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- Motiveren dat een project binnen de getalsmatige grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM. Dit volgt uit artikel 4, eerste lid, van het Besluit NIBM.
- Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 1% of 3% grens niet overschrijdt. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet past binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aannemelijk te maken, dat de 1% of 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM10 of NO2 niet wordt overschreden is het project NIBM, en hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Het voorliggende bouwplan betreft een kleinschalige uitbreiding van een bestaande functie. Deze ontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit. Aan het bepaalde omtrent luchtkwaliteit wordt dan ook voldaan. Het voorliggende bouwplan voorziet in een beperkte uitbreiding van een bestaand gebouw. De ontwikkeling blijft dus beneden de 3% grens van de Regeling NIBM, zodat zonder verdere toetsing gesteld kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen met zich meebrengt.

4.1.4. Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet aandacht worden besteed aan voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Om dit te voorkomen moet tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies (zoals woningen) voldoende afstand in acht genomen worden. Uitgangspunt is dat gevoelige functies geen onevenredige milieuhinder (geur, geluid etc.) mogen ondervinden van nabijgelegen bedrijvigheid.

In de publicatie “Bedrijven en milieuzonering” van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (editie 2009) worden in verband met de aanwezigheid van milieubelastende functies indicatieve afstandsnormen (richtafstanden) voorgeschreven tot milieugevoelige functies. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van de woning die volgens het bestemmingsplan (of via het vergunningvrije bouwen) mogelijk is.

In de VNG brochure wordt onderscheid gemaakt tussen de omgevingstypen “rustige woonwijk en rustig buitengebied” en “gemengd gebied”. In een rustige woonwijk komen, afgezien van wijkgebonden voorzieningen, vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven, kantoren of horeca) voor. Daarnaast is er weinig verstoring door verkeer. Gemengde gebieden zijn gebieden waar sprake is van een matige tot sterke functiemening. Behalve woningen komen er ook andere functies voor. Ook gebieden in de nabijheid van hoofdinfrastructuur behoren tot het omgevingstype gemengd gebied.

De richtafstanden zoals opgenomen in de VNG brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in het omgevingstype “rustige woonwijk”. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstand met één afstandsstap worden verlaagd.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

De Magnoliastraat kan worden aangemerkt als “gemengd gebied”. Naast woningen komen er ook andere functies voor, of zijn plannen voor andere functies in voorbereiding.

Voor de functie 'kerkgebouwen e.d.' dient op basis van de ligging in een gemengd gebied een richtafstand van 10 meter aangehouden te worden. Aan deze afstand wordt voldaan. Derhalve wordt geconcludeerd dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling vanuit het oogpunt van milieuzonering geen negatieve invloed heeft op het woon- en leefklimaat van omwonenden.

4.1.5. Besluit Milieueffectrapportage

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan een ruimtelijk plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport opgesteld dient te worden.

De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden is opgenomen in de bijlage van het Besluit MER. Overigens wordt onderscheid gemaakt tussen een MER-

beoordeling (categorie D), waarbij het bevoegd gezag een beslissing kan nemen of een MER nodig is of een verplicht MER (categorie C).

Het soort bouwplan als het onderhavige – een kleinschalige uitbreiding van een bestaand pand- is niet opgenomen op de C-lijst of D-lijst van het Besluit m.e.r.. Een milieueffectrapportage is niet nodig. Het gaat om een kleinschalige verandering, waarvoor evenmin een milieueffectbeoordeling nodig is.

4.2. Externe veiligheid

Algemeen

Bij externe veiligheid gaat het om het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. Het kan hierbij zowel gaan over het gebruik, de opslag en de productie als over het transport van gevaarlijke stoffen. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (Circulaire risiconormering gevaarlijke stoffen) volgt de verplichting om bij ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's die handelingen met gevaarlijke stoffen kunnen veroorzaken voor het plangebied. Externe veiligheid moet altijd in preventieve zin deel uitmaken van de besluitvorming bij nieuwe situaties, en kan bij besluitvorming over bestaande situaties leiden tot aanvullende maatregelen. De risico's worden onderverdeeld in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR beschrijft de kans per jaar dat een persoon op een plaats in de omgeving van een risicovolle activiteit zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van door die activiteit veroorzaakte calamiteit. Een kans op overlijden van 1 op de miljoen per jaar ($PR=10^{-6}$) wordt aanvaardbaar geacht. Dit is een harde grenswaarde die niet mag worden overschreden. Rondom de "risicobron" (weg, spoorlijn, bedrijf, etc.) wordt een risicocontour gelegd. Binnen deze contour mogen geen kwetsbare objecten liggen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit met gevaarlijke stoffen (een ramp). Het GR is een maat voor de cumulatieve kansen per jaar dat tenminste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en van een daardoor veroorzaakte calamiteit. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het aantal maximaal aanwezige personen, de z.g. oriënterende waarde (OW).

De kans op en de gevolgen van mogelijke ongevallen zijn te berekenen in een risicoanalyse. Met de risicoanalyse is voor elke willekeurige locatie langs een route van gevaarlijke stoffen (weg, binnenwater, spoor), het risico voor de omgeving te berekenen. Eenzelfde berekening kan worden gemaakt voor inrichtingen waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn (chemische installaties, vuurwerkfabrieken, LPG installaties, etc.).

Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

Er is een analyse gemaakt van de externe veiligheid voor het plangebied. Voor de inventarisatie van de risicobronnen in en om het plangebied is de Risicokaart van de Provincie Zuid-Holland geraadpleegd.

In bijgaande figuur is het plangebied weergegeven:



Figuur 4: uitsnede risicokaart provincie Zuid-Holland

Uit de risicokaart blijkt dat er in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn.

De locatie ligt in het invloedsgebied voor het toxisch scenario van de Rijksweg A4. Gezien de afstand (ca. 400 m.) is er geen GR-verantwoording nodig en ziet de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond geen reden om advies uit te brengen. Voor het overige zijn in of nabij het plangebied zijn geen andere inrichtingen, leidingen of transportassen aanwezig die in het kader van de externe veiligheid relevant zijn voor het onderhavige bouwplan. Verder onderzoek is daarom niet noodzakelijk

4.3. Watertoets

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening is voor dit ruimtelijke plan een watertoetsproces doorlopen.

De “watertoets” is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de gemeente en waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren.

Waterbeheerplan Hoogheemraadschap Delfland

Het Waterbeheerplan 2010-2015 is het document waarin Hoogheemraadschap Delfland de ambities voor de periode 2010-2015 heeft vastgelegd. Het plan beschrijft de doelen voor het waterbeheer en de financiële consequenties daarvan. Vooral het vergroten van de veiligheid, het verbeteren van de waterkwaliteit, het tegengaan van wateroverlast en het optimaliseren van de zuivering van afvalwater staan centraal.

Waterplan Vlaardingen

De gemeente Vlaardingen en het Hoogheemraadschap van Delfland hebben gezamenlijk het Waterplan Vlaardingen opgesteld. Het waterplan vormt een integraal kader 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. In het waterplan zijn de volgende hoofddoelstellingen geformuleerd:

- 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.

Hieronder wordt een korte beschrijving gegeven van het plan. Vervolgens is het plan inhoudelijk getoetst aan de verschillende ‘waterthema’s’, zoals die beschreven staan in de “Handreiking Watertoets”. Toetsing aan deze thema’s levert de watertoets op.

Huidige situatie

Het projectgebied betreft het gebouw van het Leger des Heils aan de Magnoliastraat 41 in Vlaardingen. In de bestaande situatie is de plek waar de uitbreiding is voorzien onbebouwd en verhard. De uitbreiding bedraagt 135 m²,

Veiligheid

Het projectgebied is niet gelegen in een kern- of een beschermingszone van een waterkering.

Wateroverlast

De oppervlakte verharding neemt slechts licht toe door het plan. Door de geringe omvang van de uitbreiding is geen watercompensatie vereist. Het plan veroorzaakt geen wateroverlast.

Riolering

Het bouwplan betreft een aanbouw aan een bestaand gebouw. De lichte vergroting van het vuil- en hemelwater kan worden opgevangen door het huidige rioolstelsel. Een nieuw gescheiden rioolstelsel wordt niet aangelegd voor de aanbouw.

Watervoorziening

De grondwaterstand hoeft niet te worden aangepast. Als er geen wijzigingen in het waterpeil nodig zijn, zullen er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen problemen te verwachten zijn met de watervoorziening. Ook de omliggende gebieden zullen dan geen schade ondervinden door de beoogde ontwikkeling.

Volksgezondheid

In het projectgebied is geen oppervlaktewater aanwezig, waardoor er geen gevaar voor de volksgezondheid kan optreden.

Bodemdaling

Er is geen kans op bodemdaling als gevolg van het plan, want er worden geen waterpeilen aangepast.

Grondwateroverlast

Aanpassing van het peil is niet nodig ten behoeve van deze ontwikkeling. Er worden geen ondergrondse constructies gebouwd.

Grondwaterkwaliteit

Het ontstaan van vervuilingsbronnen dient zoveel mogelijk voorkomen te worden om vervuiling van water te beletten. Het toepassen van niet-uitlogbare bouwmaterialen voorkomt dat hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee dienen geen (sterk) uitlogbare materialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen te worden gebruikt op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitlogen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben).

Verdroging

De ontwikkeling heeft geen invloed op karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden.

Natte natuur

Het projectgebied is geen onderdeel van de ecologische hoofdstructuur (EHS). De ontwikkeling doet geen afbreuk aan aquatische natuurwaarden.

Beheer en onderhoud

Beheer en onderhoud van de riolering is in handen van de Gemeente Vlaardingen.

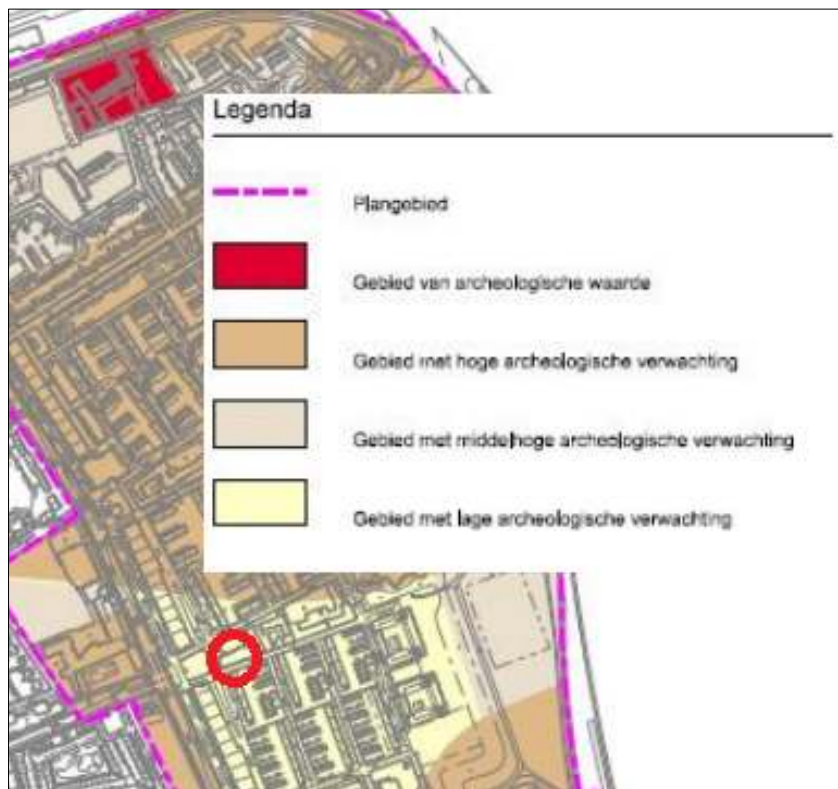
Conclusie

Een concept van voorliggende waterparagraaf is op PM voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Delfland voor informeel advies. De resultaten van dit overleg zijn verwerkt in deze waterparagraaf

4.4. Archeologie

Het beschermen van cultureel erfgoed is een taak van de overheid. Een goed beleid moet zorgen voor een zorgvuldige omgang met het culturele erfgoed, zowel bovengronds als ondergronds. Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het in 1992 ondertekende Europese Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. Archeologische taken en verplichtingen, die voortvloeien uit de Wamz, liggen sindsdien bij de gemeenten. Van hen wordt verwacht dat zij een archeologisch beleid met bijbehorende instrumenten ontwikkelen.

In het kader van het bestemmingsplan “Babbelspolder-Oost” zijn de aanwezige archeologische waarden onderzocht. Het projectgebied ligt in een gebied waarvoor een lage archeologische verwachtingswaarde geldt. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.



Figuur 5: uitsnede archeologische verwachtingskaart

4.5. Flora en fauna

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de ecologische hoofdstructuur (EHS), die op provinciaal niveau is uitgewerkt in de provinciale Structuurvisies.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningplichtig.

Het plangebied ligt niet in of nabij beschermde natuurgebieden zoals de EHS en Natura 2000 gebieden. Nadere toetsing aan wet- en regelgeving is in dit kader niet noodzakelijk.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek) vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. In artikel 2 van de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen: een ieder die redelijkerwijs kan vermoeden of weet dat zijn handelingen nadelige gevolgen kunnen hebben voor (individuele) planten of dieren is verplicht

om deze handelingen achterwege te laten of de gevolgen zoveel mogelijk te beperken. De zorgplicht geldt altijd voor alle individuen van in Nederland voorkomende soorten planten en dieren, ongeacht of de soort beschermd is en ongeacht of er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet er naast de algemene zorgplicht ook nog rekening gehouden te worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit "tabel 2" en "tabel 3" van de Flora- en faunawet, en met vogels. Voor deze soorten moet een ontheffing worden aangevraagd wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot schade aan de soort of verstoring van leefgebied.

In de huidige situatie is het gedeelte waar de uitbreiding wordt gerealiseerd grotendeels verhard. Het is aannemelijk dat er geen beschermde soorten worden aangetast. De ontwikkeling heeft dan ook geen invloed op eventueel aanwezige flora en fauna. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

4.6. Ruimtelijke effecten

Algemeen

Het bouwplan voorziet in een relatief beperkte uitbreiding van het bestaande pand waar het Leger des Heils is gevestigd. De nieuwbouw heeft geen ingrijpende effecten op de ruimtelijke en functionele structuur van de Magnoliastraat en omgeving.

Verkeer en parkeren

De uitbreiding van het kerkgebouw brengt geen onevenredige toename aan verkeers- en parkeerdruk met zich mee. Het parkeren geschiedt zowel in de huidige als in de nieuwe situatie in de buurt. In de omliggende straten (Rotterdamseweg, Magnoliastraat, Sneeuwbalstraat) bevinden zich voldoende parkeerplaatsen.

Geconcludeerd kan worden dat de functiewijziging geen noemenswaardige functionele, ruimtelijke of stedenbouwkundige effecten heeft en er dus geen zwaarwegende negatieve effecten voor de omgeving zullen optreden.

5. Uitvoerbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6.2.1 een opsomming gegeven van de bouwplannen die worden beschouwd als bouwplan in de zin van 6.12 Wro waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld indien het kostenverhaal niet anderszins is geregeld.

De (kleine) verbouwing die in dit plan mogelijk worden gemaakt, is geen aangewezen Bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro. Het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet verplicht en wordt verder niet noodzakelijk geacht.

5.2. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning met planologische afwijking overleg moet plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

PM Resultaten vooroverleg.

5.3. Zienswijzenprocedure

Het ontwerpbesluit en de daarbij behorende stukken heeft van t/m 2014 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn wel / geen zienswijzen ingediend.

6. Motivering

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om middels verlening van een omgevingsvergunning een beperkte uitbreiding van het bestaande pand van het Leger des Heils aan de Magnoliastraat mogelijk te maken.

Het vigerende bestemmingsplan maakt deze ontwikkeling niet mogelijk. De in deze ruimtelijke onderbouwing beschreven ontwikkeling wordt in ruimtelijk en planologisch opzicht aanvaardbaar geacht omdat:

- het bouwplan past binnen de ruimtelijke en functionele structuur van de Magnoliastraat;
- het plan past binnen de uitgangspunten van het provinciaal en gemeentelijk beleidskader;
- er uit oogpunt van milieuhygiëne (bodemkwaliteit, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit en overige milieuhinder) geen belemmeringen zijn voor deze ontwikkeling;
- geen archeologische waarden worden verstoord;
- het plan geen negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishouding;
- geen negatieve effecten optreden voor eventueel aanwezige flora en fauna;
- de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.