



GIJSBERTgebiedsontwikkeling.nl

Werkt aan de ontwikkeling van uw ruimte

Ruimtelijke onderbouwing Woning Anthony Knottenbeltsingel, Vlaardingen

Opdrachtgever:

P. van Vugt

Opdrachtnemer:

Gijsbert Voerman

www.gijsbertgebiedsontwikkeling.nl

t. 0627473885

Deventer

Versie 18 maart 2017

Inhoud

1	INLEIDING	3
2	BELEIDSKADER.....	5
3	RUIMTELIJKE KARAKTERISTIEK	9
4	MILIEUASPECTEN	11
5	UITVOERBAARHEID	21

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voor het perceel Anthony Knottenbeltsingel ong. in Vlaardingen, verder genoemd 'projectgebied', bestaat het voornemen bij initiatiefnemer om een woning te bouwen. Hiertoe wordt een bestaande garage gesloopt. Voor deze ontwikkeling bestaat geen bebouwingsmogelijkheid in het geldende 'Bestemmingsplan Ambacht' van de gemeente Vlaardingen. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid om met een binnenplanse afwijking mee te werken aan de ontwikkeling. Omdat de ontwikkeling stedenbouwkundig aanvaardbaar is bevonden, wil het college van de gemeente Vlaardingen hieraan wel meewerken. Grondslag voor medewerking is gevonden in artikel 2.12 lid 1 onder a. onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Hiervoor is het nodig dat het project wordt voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Voorliggend document voorziet daarin.



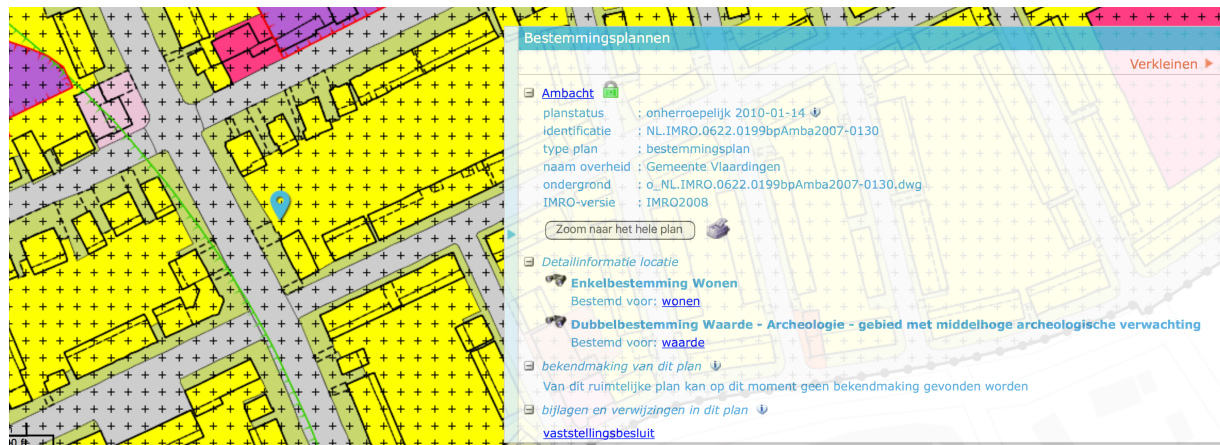
Figuur 1: luchtfoto projectlocatie en de directe omgeving

1.2 Vigerend plan

Het project is gelegen in het 'Bestemmingsplan Ambacht' van de gemeente Vlaardingen. Gronden hebben daarin de bestemming 'Wonen' gekregen zonder de aanduiding van een 'bouwvlak'. Verder geldt de bestemming 'Waarde-archeologie-met middelhoge archeologische verwachting'. Hiermee is geregeld dat bijgebouwen of uitbreidingen van hoofdgebouwen groter dan 100 m² en mits niet dieper gebouwd dan 0,3 meter zondermeer mogen worden gebouwd.

Bouwregels

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:
 - a. ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
 - b. de bouw van een bijgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met ten hoogste 100 m²;
 - c. de bouw van een bijgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw groter dan 100 m², mits de diepte niet meer bedraagt dan 30 cm;
 - d. licht-bouwvergunningsplichtige bouwwerken;
 - e. bouwwerken en voorzieningen ten behoeve van de instandhouding en bescherming van en onderzoek naar aanwezig of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.



figuur: verbeelding bestemmingsplan

1.3 Ontstaansgeschiedenis

Het projectgebied ligt in de bebouwde kom van Vlaardingen in het woongebied Ambacht dat als wijk is gebouwd in de periode tussen globaal 1930 en 1950.

Destijds behoorde Ambacht tot het grondgebied van de gemeente Vlaardinger Ambacht, welke gemeente in 1941 werd opgeheven en grotendeels bij Vlaardingen werd gevoegd.

De wijk Ambacht is te karakteriseren als tuindorp. De directe omgeving van het projectgebied bestaat voornamelijk uit eengezinswoningen, gebouwd in aaneengesloten blokken, met veel privé groen. Er is dan ook relatief weinig openbaar gebied.



figuur: bestaande situatie

De woonwijk waarin het projectgebied ligt is voor een belangrijk deel geïnspireerd op de ideeën van het nieuwe bouwen. Er is een duidelijke scheiding van ontsluitingswegen en woonstraten. De bebouwing is meestal in een blokverkaveling opgezet. Daarnaast komen stroken- en hofverkaveling voor. De woonbebouwing bestaat vaak uit eenvoudige rechthoekige bouwblokken. Er bestaat herhaling van deze bouwblokken; ook wel stempels genoemd. In het projectgebied staat in de tuin een garage welke wordt gesloopt.

2 BELEIDSKADER

2.1 Inleiding

In de beleidsanalyse wordt het beleid met betrekking tot het projectgebied geanalyseerd. In de beleidsanalyse is onderscheid gemaakt tussen Rijks-, Provinciaal-, gemeentelijk beleid.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Anders dan in de voorheen geldende Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen.

2.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van nationale en provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) respectievelijk provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is o.a. gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. In het projectgebied zijn geen nationale belangen in het geding.

2.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder is per 1 oktober 2012 ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 2). De 'ladder voor duurzame verstedelijking' heeft als doel om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en overprogrammering op regionaal niveau te voorkomen. De ladder bestaat uit drie treden (de 3 B's):

- **Behoefte:** voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte waarin nog niet elders in de regio is voorzien? Het kan zowel om een kwantitatieve als een kwalitatieve behoefte gaan.
- **Binnen- of buitenstedelijk:** indien er sprake is van een actuele regionale behoefte, dan moet worden beoordeeld of deze in bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden gerealiseerd, eventueel door benutting van beschikbare gronden, herontwikkeling of transformatie van bestaande locaties.

- Bereikbaarheid met meerdere modaliteiten: indien gekozen moet worden voor een locatie buiten het stedelijke gebied, dan gaat de voorkeur uit naar een plek die (in de toekomst) bereikbaar is via verschillende vervoerswijzen.

In het kader van de duurzame ladder wordt ten aanzien van de definitie van bestaand stedelijk gebied de definitie uit het Bro gehanteerd: “bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.”

Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling valt, is in art. 1.1.1 Bro bepaald: ‘De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.’

De ontwikkeling gaat om het toevoegen van een woning. Op basis van vaste jurisprudentie valt een woning niet onder de definitie van ‘stedelijke ontwikkeling’ van het Bro. Dit maakt een verdere beoordeling van de ontwikkeling aan de ladder overbodig.

2.2.4 Waterbeleid

Onder 4.1 wordt ingegaan op het waterbeleid dat relevant is voor deze ontwikkeling.

2.3 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit, Programma Ruimte en Verordening Ruimte

Op 9 juli 2014 heeft Provinciale Staten van Zuid-Holland de Visie Ruimte en Mobiliteit Programma Ruimte en Verordening Ruimte (en alle bijbehorende documenten) 2014 vastgesteld.

De ruimtelijke visie van de provincie onderscheidt zich door de strategische ligging in internationale netwerken, drie unieke deltalandschappen die samenkomen (kust, veen en rivierdelta) en de veelzijdige steden en economische complexen in het deltalandschap. De provincie heeft vier ‘rode draden’ benoemd:

- Beter benutten en opwaarderen van wat er is;
- Vergroten van de agglomeratiekracht;
- Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- Bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Voor de bebouwde ruimte zet de provincie in op een samenhangend, compact en goed bereikbaar, kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied. Een van de belangrijkste randvoorwaarden voor (nieuwe ruimtelijke) ontwikkelingen in zowel stedelijk als landelijk gebied is dat gemeenten de ladder voor duurzame verstedelijking (zoals ook opgenomen in het Bro) toe moeten passen. De provincie heeft daar in de VR een eigen invulling aangegeven. Ook de kwaliteitskaart van de VRM is rechtstreeks verankerd in de VR.

Ruimtelijke verordening

Hieronder zijn de voor het bestemmingsplan juridisch bindende en relevante onderdelen (van de VR) beschouwd. De Ladder voor duurzame verstedelijking is al afgewogen bij het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In de VR zijn regels gesteld omtrent het aanwezige recreatiegebied en de aanwezige groene buffer. De groene buffer wordt niet aangetast en de ontwikkeling sluit in zijn functies aan op het recreatiegebied.

Het plan voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking en is voorts passend binnen het beleid uit de provinciale verordening.

2.4 Gemeentelijk beleid

Actualisatie Stadsvisie 'Koers op 2020' en Stadsvisie 'Koers op 2020'

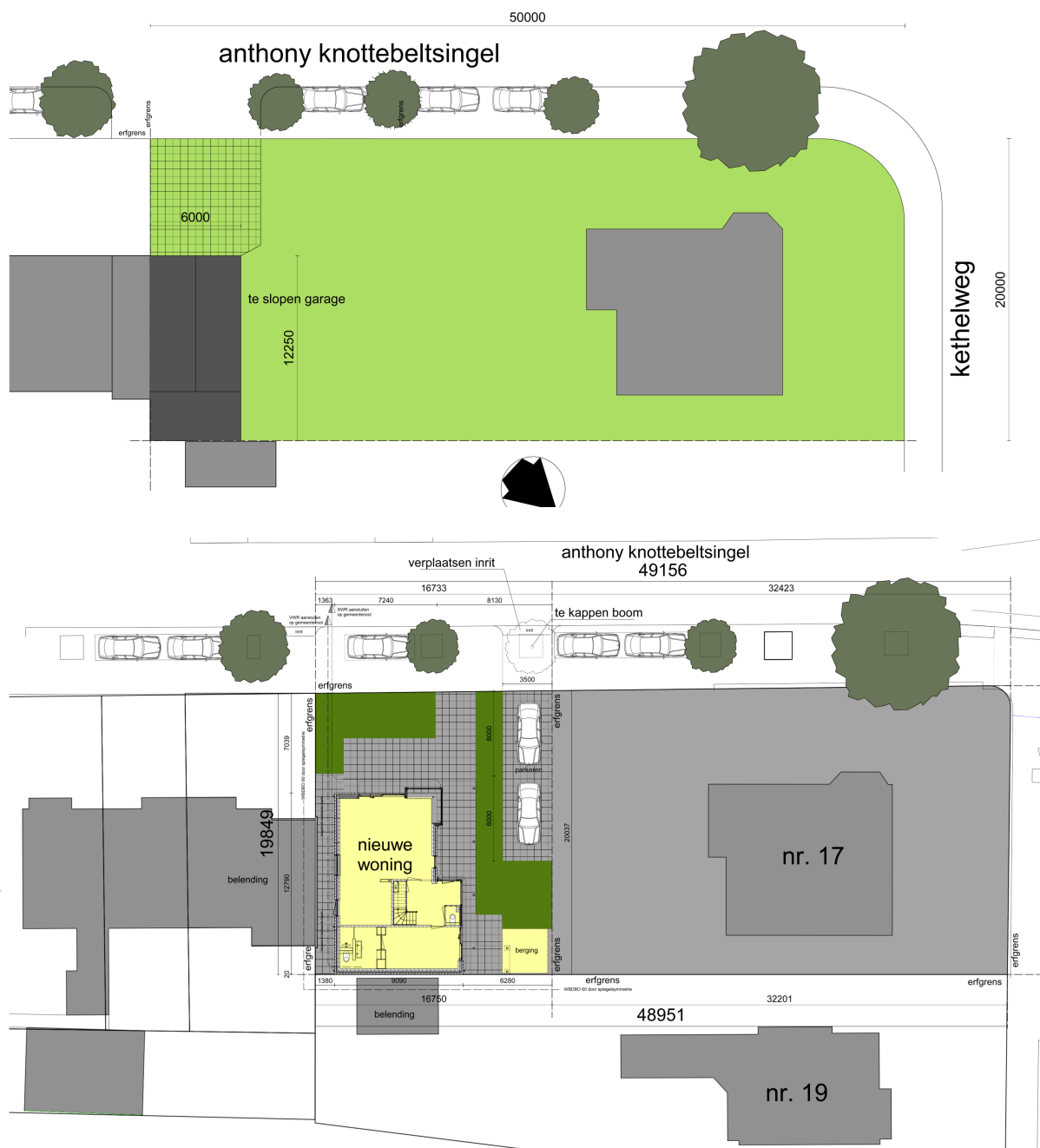
De Stadsvisie van de gemeente Vlaardingen dient als belangrijkste strategische onderlegger voor de gemeentelijke beleidsontwikkeling op de lange termijn (20 jaar) en wordt in principe iedere raadsperiode geactualiseerd. Vlaardingen koerst in algemene zin op een 'ongedeelde stad' door het voorkomen van 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. 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. Meer differentiatie in de woningvoorraad is noodzakelijk. Dit betekent vooral meer eengezinswoningen. De gemeente en haar inwoners dragen bij aan een duurzame ontwikkeling op mondiale en lokale schaal. Energieneutrale gebouwen worden steeds belangrijker.

Welstand

Het welstandsbeleid is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen. Alle bouwwerken aan de openbare ruimte vormen samen de dagelijkse leefomgeving van de mensen in Vlaardingen, de van de openbare weg afgekeerde ruimten zijn hier een directe afgeleide van. Dat betekent dat de verschijningsvorm van een bouwwerk geen zaak is van de eigenaar alleen: elke voorbijganger wordt ermee geconfronteerd, of hij nu wil of niet. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving verhoogt bovendien de waarde van het onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat. Het doel van het welstandstoezicht is om, in alle openheid, een bijdrage leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van Vlaardingen. Het bouwplan is voor advies voorgelegd aan de welstandsc commissie. Het bouwplan is op hoofdlijnen akkoord bevonden.

Ruimtelijke aanvaardbaarheid van het project

Het projectgebied bestaat uit het toevoegen van een woning in een bestaande woonstraat. De woning schikt zich voor wat betreft situering en massa in het bestaande bebouwingspatroon. Door de aanwezigheid de garage (die wordt gesloopt) is de feitelijk toegevoegde oppervlakte en bouwmasa gering. Het project gaat uit van de realisering van een tuin, waarmee de groene inbedding aansluit op het patroon van woningen met tuin aan de singel. De oriëntatie van de tuin aan de noordzijde van het projectgebied zorgt er ook voor dat het groene karakter van de setting van de woning aan de Kethelweg niet noemenswaardig verandert. De ontsluiting van het projectgebied gebeurt rechtstreeks via de Anthony Knottenbeltsingel. Op het eigen terrein is voldoende ruimte om in de gevraagde parkeercapaciteit van 2 auto's te voorzien.



Figuur bestaande situatie (boven) en nieuwe situatie (onder)

2.5 Conclusie beleidsanalyse

Geconcludeerd kan worden dat de gevraagde ontwikkeling in overeenstemming is met het relevant ruimtelijk beleid van Rijk, Provincie en gemeente Vlaardingen.

3 RUIMTELIJKE KARAKTERISTIEK

3.1 Bestaande situatie

De omgeving wordt getypeerd als een tuindorp. De locatie voor de beoogde woning bevindt zich binnen een woonveld dat wordt omsloten door de Kethelweg, Dahliastraat, Rozenlaan en de Anthony Knottenbeltsingel. De Kethelweg is een historische verbinding tussen Vlaardingen/Ambacht en Kethel. De voorkanten van de woningen op het woonveld zijn allen gericht op de straat. De woningtypen variëren van vrijstaand tot rijenwoningen die bestaan uit één tot twee lagen met kap. Het gevormde 'bouwblok' binnen de genoemde straatnamen heeft aan de zijde van de A. Knottenbeltsingel een onderbreking. De beoogde woning zal deze onderbreking opheffen.

3.2 Bouwplan/project

Het project gaat uit van de bouw van een vrijstaande woning op gronden met de bestemming 'Wonen'. De woning zal vanaf de Anthony Knottenbeltsingel worden ontsloten.



Figuur: Gevelaanzichten van de nieuwbouw



principe doorsnede



achter zijgevel

Figuur: Doorsneden

4 MILIEUASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten.

4.1 Water

Beleid

De gemeente Vlaardingen en het Hoogheemraadschap van Delfland hebben gezamenlijk het Waterplan Vlaardingen opgesteld. Het waterplan is een integratiekader voor zaken die spelen met betrekking tot het waterbeheer in Vlaardingen. Het waterplan is opgezet in een aantal deelplannen, waaronder een Watervisie, een Waterfunctieplan en een Waterstructuurplan. Daarin geven Vlaardingen en Delfland een eigen visie op de gewenste ontwikkeling van het watersysteem op middellange termijn (2030). Uitgangspunt daarbij is een robuust watersysteem met meer ruimte voor water, minder versnippering en meer zichtbare samenhang in water.

Water en riolering in Vlaardingen

Het watersysteem van Vlaardingen is van oudsher gericht op afvoer van regenwater via de riolering. Het rioolstelsel is in hoofdzaak een gemengd stelsel met een grote rioolgemaalcapaciteit. Hierdoor wordt relatief veel regenwater naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie en via overstortbemaling naar de Nieuwe Maas afgevoerd. Uit onderzoek is gebleken dat door de sterke interactie tussen riolering en oppervlaktewater de invloed van de overstortbemaling bepalend is voor de wateropgave. Minder regenwater afvoeren via de riolering betekent meer ruimte voor waterberging en een grotere afvoercapaciteit van het openwatersysteem.

Rioleringen en openwatersysteem ontvechten

In Vlaardingen zijn al veel daken van woningen afgekoppeld. Deze ontwikkeling wordt doorgezet. Het regenwater stroomt na afkoppelen (via een bodempassage of alternatieve zuiverende voorziening volgens beslisboom aan- en afkoppelen) naar open water. Hierdoor wordt het rioolstelsel ontlast. De streefbeelden uit de Watervisie zijn in het Waterstructuurplan uitgewerkt in een gewenste structuur van het watersysteem. Het Waterstructuurplan geeft per polder een korte beschrijving van het watersysteem, met daarbij de wateropgave.

De waterbergingsopgave

Om op termijn te komen tot een ontvechting van riolering en openwatersysteem wordt verhard oppervlak van de riolering afgekoppeld en worden overstorten opgehoogd en overlaten gesaneerd.

Afkoppelen

De drempels van de riooloverstorten zijn of worden verhoogd tot minimaal 20 centimeter boven waterpeil. Daarnaast worden de overlaten naar de riolering afgekoppeld.

Watersysteem waarin het projectgebied ligt

Het projectgebied aan de Anthony Knottenbeltsingel is in het Waterstructuurplan opgenomen in de Babberspolder. Deze wijk kenmerkt zich door het wederopbouwdenken uit de jaren '50 en het seriematige karakter van het "moderne bouwen" uit de jaren 60. Het water in de wijk kreeg een plaats aan de parkranden als scheiding tussen woon- en recreatiegebied. De oorspronkelijke singel aan de Rotterdamse weg is bij de herstructurering in de jaren '80 deels gedempt. De singel is benut als basis voor een viertal aan het water gelegen appartementengebouwen.

Het singelsysteem van de Babberspolder wordt gevoed met water uit de Vlaardingse Vaart. Evenals in Holy-Zuid is hier sprake van een smalle watergang en afstromend water van de A20. Het

singelwater wordt door een singelgemaal aan Plein 1940 afgevoerd naar het Buizengat.

Het rioolstelsel van de Babberspolder is overwegend gemengd. Bij de herstructurering van het oostelijk deel van de Babberspolder wordt ook een stelselscheiding doorgevoerd. De neerslag van daken en schoon verhard oppervlak wordt rechtstreeks afgevoerd naar de singel.

Voor de Babberspolder wordt een uitbreiding van de capaciteit van het Singelgemaal uitgebreid. De volgende knelpunten worden in het Waterplan voor de Babberspolder benoemd:

- Lange duiker Sneeuwbalstraat Percolatiewater
- singel Julianalaan Grondwateroverlast
- Mindere waterkwaliteit watergangen A4
- Inlaat voedselrijk water uit Vlaardingse Vaart
- Pompcapaciteit singelgemaal vergroten
- Matig zettingsgevoelig
- In Vlaardinger-Ambacht veel niet onderheide panden
- Grondwateroverlast verzakte panden

Watersysteemanalyse

In de Watersysteemanalyse Vlaardingen is berekend wat de opgave is om wateroverlast in de toekomst te voorkomen. Uitgangspunt hierbij is dat bij extreme regenbuien het maaiveld slechts een keer in de 100 jaar mag onderlopen (criterium T100). Aanvullend criterium is dat bij dergelijke buien slechts eens in de 10 jaar het water uit de singels naar de riolering mag stromen. Dit om te voorkomen dat veel schoon water via de riolering wordt afgevoerd naar de zuivering of (ongezuiverd) op de Nieuw Maas wordt geloosd (criterium T10). Het criterium T10 is maatgevend voor de wateropgave in Vlaardingen.

Veiligheid en waterkeringen

Binnen het projectgebied liggen geen waterkeringen.

Waterkwantiteit

Het projectgebied ligt in het stedelijk gebied. Conform de Watersysteemanalyse dient de waterberging zodanig te zijn gedimensioneerd dat 1x per 10 jaar (T10) een maximale peilstijging van 20 cm kan voorkomen en 1x per 100 jaar (T100) een maximale peilstijging van 50 cm. Het projectgebied heeft op grond van deze criteria geen bergingsopgave.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Er zijn in het projectgebied geen voorzieningen aanwezig die een extra stimulans zijn voor de toestand van de huidige ecologie in het systeem. Het project zal ook geen negatieve werking hebben op het watersysteem.

Afvalwater en riolering

Bij de oorspronkelijke aanleg van de omgeving van het projectgebied is een gemengd rioolstelsel aangelegd. De nieuwe bebouwing wordt uitgerust met een aansluiting voor een gescheiden stelsel. Waar mogelijk wordt hemelwater afgekoppeld van de riolering.

Om diffuse verontreinigingen van water en bodem te voorkomen, is het voor de nieuwe bebouwing van belang om duurzame, niet-uitlogbare bouwmaterialen toe te passen. Zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen mogen uitsluitend worden toegepast als deze

worden voorzien van een coating. Er wordt in het project niet gebruik gemaakt van uitloogbare materialen.

Grondwater

Op basis van twee meetlocaties, Narcisplein en Kethelweg, blijkt dat de gemiddelde ontwateringsdiepte (afstand tussen de gemiddeld hoogste grondwaterstand en het maaiveld) tussen de 0,8 en 0,9 meter bedraagt. Dit is ruim voldoende.

De ervaring in de bestaande bebouwde situatie is ook dat de drooglegging in het plangebied zodanig is dat geen sprake is van grondwateroverlast of grondwateronderlast. Voor realisatie van het project zal geen verlaging van het maaiveld optreden. De bestaande grondwaterkwaliteit is in het kader van dit project niet onderzocht. Omdat er geen gebruik wordt gemaakt van uitloogbare materialen zal het project geen invloed hebben op de grondwaterkwaliteit.

Watertoets

Het projectgebied meet 330 m² en is met de watersleutel doorgerekend. De netto toename in bebouwing en verharding bedraagt minder dan 39 m². Deze wordt verkregen doordat in de bestaande situatie het terreinoppervlak met 51,3 m² is bebouwd met de garage. De nieuwe woning kent een oppervlakte van 90,5 m². In verband met deze geringe toename in verharding zijn geen watercompenserende maatregelen nodig. Deze bevinding is ook bevestigd in het mailbericht d.d.22 februari 2017 van de heer Walter Vincent van het Hoogheemraadschap Delfland, welke als bijlage bij deze onderbouwing is gevoegd.

4.2 Milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan. Een woonbestemming is daarvan een voorbeeld.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van al aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie. Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucolour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend.

De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt, dient een nadere motivatie te worden gegeven waarom dat wordt gedaan.

In de directe omgeving van het projectgebied komen geen bestemmingen voor waarvoor richtafstanden ten opzichte van de te ontwikkelen woning gelden. Conclusie is dan ook dat de ontwikkeling in verband met milieuzonering uitvoerbaar is.

4.3 Bodem

De kwaliteit van de bodem en het grondwater in het projectgebied moeten in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming (Wbb). De Wbb stelt regels teneinde de bodem te beschermen, in het bijzonder ter voorkoming van bodemverontreiniging en sanering van ontstane verontreiniging. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het projectgebied.

Naar aanleiding van het verkennend bodemonderzoek van BMA Milieu d.d. 14 december 2016 is op 6 februari 2016 een nader bodemonderzoek uitgevoerd. De conclusie van dit onderzoek (rapportnummer O.2016.0210.2) is dat er milieuhygiënisch gezien geen belemmering voor het afgeven van een omgevingsvergunning voor de bouw van een woning en het huidige en toekomstige gebruik (wonen) bestaat. De beslissing voor het afgeven van vergunningen wordt genomen door het bevoegd gezag; de gemeente Vlaardingen.

De mogelijk bij bouwactiviteiten vrijkomende grond (indicatief klasse Wonen of Industrie) of aan te voeren grond is, op basis van het Besluit Bodemkwaliteit, voor hergebruik onderhevig aan wettelijke bepalingen. De gemeente waar de grond wordt toegepast is in dergelijke gevallen het bevoegd gezag.

4.4 Archeologie

In 1992 heeft Nederland het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend; ook wel het Verdrag van Malta of Valletta genoemd, naar het eiland en de plaats waar het is ondertekend. Het Verdrag is in 1998 geratificeerd en op 1 september 2007 via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) geïmplementeerd. De Wamz is een wijzigingswet en omvat een wijziging van de Monumentenwet 1988, de Wet Milieubeheer en de Ontgrondingenwet. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bestaat sindsdien een verplichting om bij de voorbereiding van projecten alle ter zake doende belangen mee te wegen. De Wamz is een concrete invulling van deze verplichting en een verbreding van de zorgplicht voor archeologische waarden in het milieubeheer.

Het project is gelegen in het 'Bestemmingsplan Ambacht'. Gronden hebben hierin de bestemming 'Waarde-archeologie-met middelhoge archeologische verwachting'. Hiermee is geregeld dat bijgebouwen of uitbreidingen van hoofdgebouwen groter dan 100 m² en mits niet dieper gebouwd dan 0,3 meter zondermeer mogen worden gebouwd. In hiervan afwijkende situaties kan vrijstelling worden verleend wanneer vooraf uit rapportage blijkt dat het archeologisch belang met de voorgenomen ontwikkeling niet in het geding is. Omdat het bouwen van een woning niet onder vrijstellingsplicht valt, is een archeologisch onderzoek nodig.

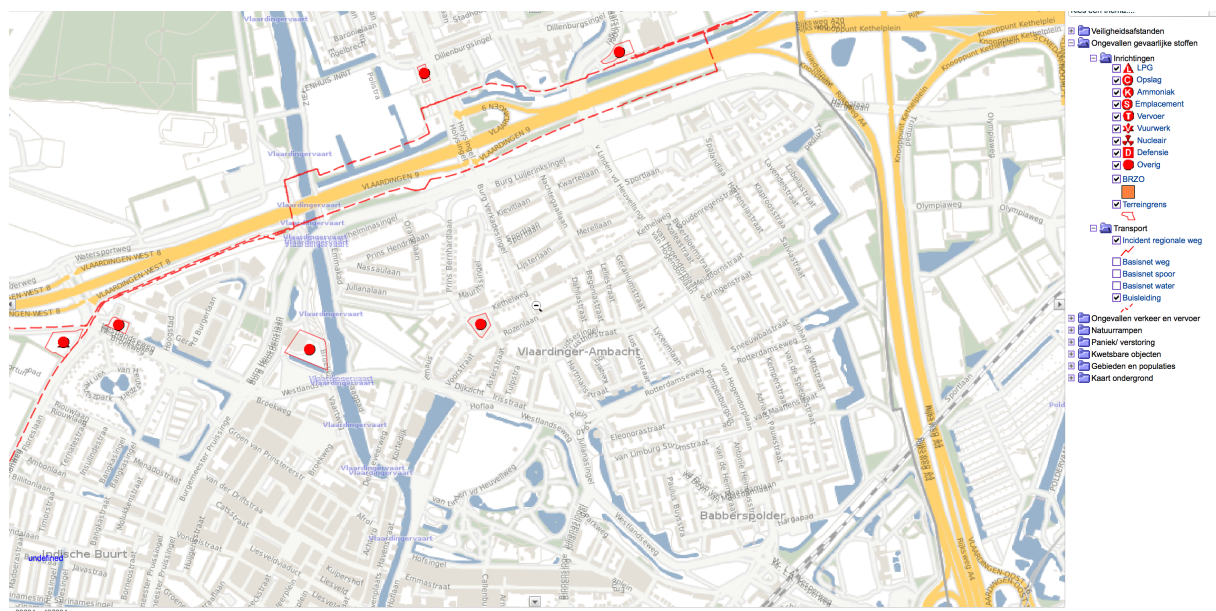
ArcheoMedia heeft in januari 2017 in het projectgebied een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek met verkennende boringen uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn neergelegd in Archeo Rapport A16-111-I/ Archeologisch onderzoek aan de Kethelweg 17 te Vlaardingen. De conclusie uit het booronderzoek is dat dit geen aanwijzingen heeft opgeleverd met betrekking tot eventueel aanwezige archeologische resten die als gevolg van de voorgenomen plannen worden bedreigd. Op basis van dit booronderzoek wordt een archeologisch vervolgonderzoek niet nodig gevonden. De resultaten van het bureauonderzoek en het inventariserende veldonderzoek geven ook geen aanleiding tot aanpassingen in de voorgenomen nieuwbouwplannen op de onderzoekslocatie.

Het project is hiermee voor wat betreft archeologie uitvoerbaar.

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Er moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Eén en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en het transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen. De risico's worden uitgedrukt in twee risicomaten; het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor de beoordeling van een ruimtelijk project moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of dit project is gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarnaast wordt gekeken of het project ligt binnen het invloedsgebied van de transportroute (weg, spoor, water of buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen (o.a. LPG en benzine) worden vervoerd.



Figuur: Uitsnede risicokaart Vlaardingen e.o. (www.risicokaart.nl)

Binnen een afstand van 300 meter is inrichting Vd. Kooi aanwezig. Op grotere afstand dan 500 meter gaat het om een zwembad en een tankstation. Deze afstand en die tot de A20 is zodanig dat er geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling vanuit gaat.

Door of nabij het projectgebied loopt geen vastgestelde route voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Aangezien op of nabij het projectgebied geen bedrijven met opslag van gevaarlijke stoffen (in tanks) zijn gelegen, zal het vervoer van gevaarlijke stoffen in tankwagens over gemeentelijke wegen langs of door het projectgebied er niet zijn.

In de omgeving zijn geen buisleidingen welke een risico vormen voor de ontwikkeling van het project.

Er zijn in de directe omgeving geen hoogspanningslijnen aanwezig waarvan de indicatieve magneetveldzones tot het projectgebied reiken. Uit de gegevens van www.antenneregister.nl blijkt bovendien dat in de omgeving van het projectgebied geen zendmasten aanwezig zijn die

overschrijdingen van de geldende blootstellingslimieten voor elektrische en magnetisch veldsterkten veroorzaken.

Op basis van wat hiervoor is gesteld, kan worden vastgesteld dat het projectgebied niet onder invloed staat van zogeheten veiligheidsafstanden. Er is binnen een straal van 500 meter om het projectgebied verder geen BEVI bedrijf aanwezig. Nabij en door het projectgebied worden er geen gevaarlijke stoffen via de weg, spoor of water getransporteerd. Voor het projectgebied gelden hiermee geen beperkingen voor de verandering.

4.6 Geluid

De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï door middel van zonering. De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan
- categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagendstandplaatsen); andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh):
 - verzorgingstehuizen;
 - psychiatrische inrichtingen;
 - medische centra;
 - poliklinieken;
 - medische kleuterdagverblijven.

Met de ontwikkeling van de woning is een nieuwe geluidsgevoelige bestemming aan de orde. In verband hiermee is op 27 januari 2017 door De Milieuadviseur een Akoestisch onderzoek Wegverkeerslawaaï uitgevoerd. De conclusie van het onderzoek is dat bij de nieuwe woning de voorkeurkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder wordt overschreden, door de geluidhinder afkomstig van de Anthony Knottenbeltsingel. Voor de realisatie van de woning moet daarom een hogere grenswaarde van 52 dB worden verleend door de gemeente Vlaardingen.

Het project ligt ook in de zone van de A20, die ter plaatse vijf rijstroken heeft (en dus een zone van 600 meter). In het ongedateerd advies van de DCMR (kenmerk 999928691_9999271874) is geoordeeld dat het gezien de grote afstand onwaarschijnlijk is dat het geluid van de A20 ter hoogte van het planbied een grote bijdrage levert aan de akoestische belasting. Derhalve is er geen aanvullende berekening nodig.

4.7 Geur

In de omgeving van het projectgebied met bestemde woning ligt planologisch beschouwd geen agrarisch bedrijf of andere activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor het aspect geur. Het onderwerp geur vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.8 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden. De Wet Luchtkwaliteit maakt onderdeel uit van de Wet Milieubeheer. Met de Wet Luchtkwaliteit en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De kern van de Wet Luchtkwaliteit bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage.

Van belang bij de toetsing aan grenswaarden voor luchtkwaliteit is of een project wel of niet 'in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof van belang. Als een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging kan dit project zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit worden uitgevoerd. In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1500 woningen in geval van één ontsluitingsweg niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Omdat het aantal woningen met één toeneemt, is de voorgenomen ontwikkeling voor wat betreft luchtkwaliteit neutraal en draagt deze alleen hierom al dan ook 'niet in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.9 Milieueffectrapportage

In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van een bestemmingsplan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen: de kenmerken van de projecten; de plaats van de projecten; de kenmerken van de potentiële effecten. Gelet op dat het project slechts het toevoegen van één woning betreft, zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken en beoordelingen aan de verschillende milieuaspecten zoals deze in de voorliggende paragrafen zijn opgenomen. Voor het projectbesluit is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

4.10 Flora en Fauna

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet aandacht worden besteed aan natuurwetgeving. Hiermee kan een tweedeling worden gemaakt in soortenbescherming en gebiedsbescherming. Soortenbescherming wordt geregeld in de Flora- en Faunawet. De gebiedsbescherming vindt plaats via de Natuurbeschermingswet. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Soortenbescherming

Wat betreft de soortenbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. De Flora- en faunawet regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en Dieren. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Naast een aantal in de wet (en daarop gebaseerde besluiten) vermelde specifieke mogelijkheden om ontheffing te verlenen van in de wet genoemde verboden, geeft de wet een algemene ontheffingsbevoegdheid aan de minister van LNV (artikel 75, lid 3). Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn de volgende gronden aangewezen en beschermd:

- Natura 2000-gebieden (Habitat- en Vogelrichtlijngebieden);
- beschermde Natuurmonumenten;
- wetlands.

Naast de drie soorten beschermde gebieden is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in het kader van de gebiedsbescherming van belang. Vaak vallen de Natura 2000-gebieden samen met de EHS. De EHS is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland. Zij bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingszones. Het netwerk helpt voorkomen dat dieren en planten in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. De EHS draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
- verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
- verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

Het projectgebied ligt niet in of nabij een gebied dat ingevolge de Natuurbeschermingswet is aangewezen. Gezien de ligging en de aard en het gebruik van de bestaande bebouwing en de aard en het gebruik van de omliggende groenvoorzieningen, kan op voorhand worden uitgesloten dat zich strikt beschermde soorten in het projectgebied ophouden of dat zij van het gebied gebruik maken voor fourageren. Flora en fauna hoeft niet nader onderzocht te worden. Er is bovendien een sloopvergunning voor de garage die zonder nadere voorwaarden kan worden gebruikt. Het project is hiermee voor wat betreft flora en fauna uitvoerbaar.

4.11 Verkeer en parkeren

Verkeer

Onderdeel van goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur. De toevoeging van één woning zal geen onaanvaardbare invloed op de

verkeersafwikkeling in de woonomgeving hebben. De ontsluiting van het projectgebied gebeurt rechtstreeks op de Anthony Knottenbeltsingel.

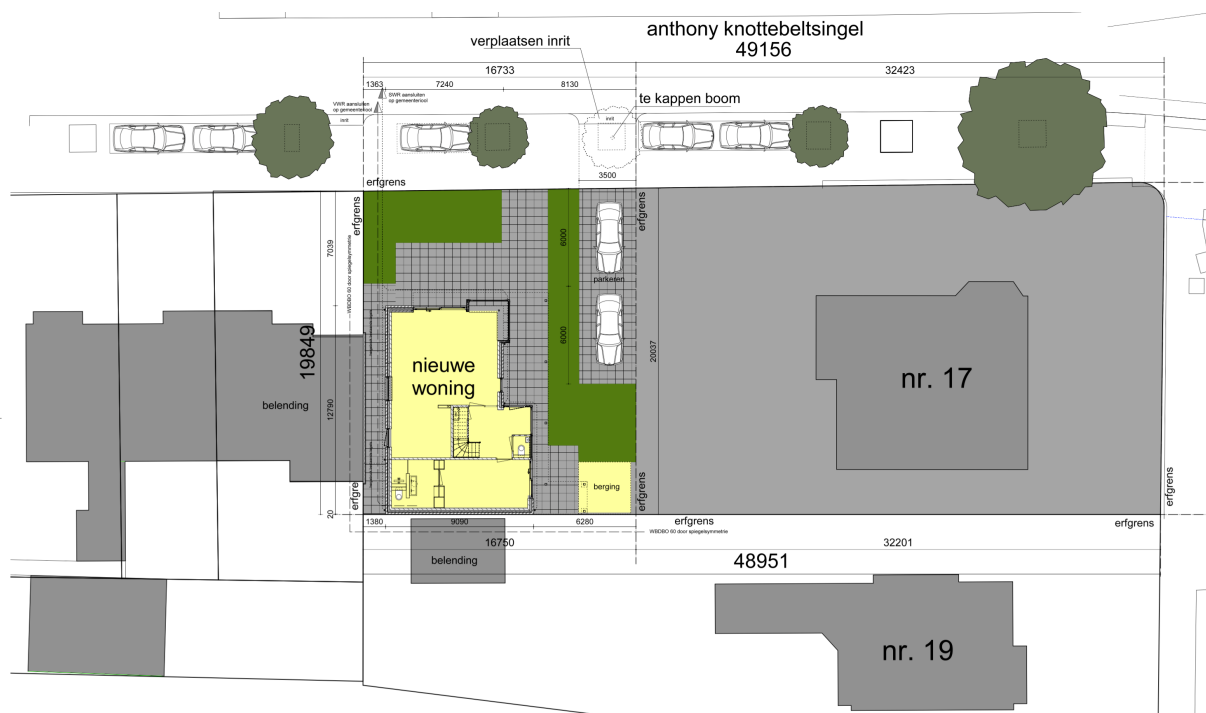
Parkeren

Op basis van de Vlaardingse parkeernormen is berekend hoeveel parkeerplaatsen voor het project nodig zijn. Het projectgebied valt op basis van de Gebiedsindeling Parkeernormen onder 'Middengebied'. Hiervoor is bij woningen van het soort 'midden' 1,6 parkeerplaats nodig. Daarbij moet rekening worden gehouden met eventueel verval van openbare parkeerplaatsen, als gevolg van het project. Het project gaat uit van het realiseren van 2 parkeerplaatsen op het eigen terrein, zonder garage.

Op een lange oprit zonder garage (> 12 m) kunnen twee auto's geparkeerd worden. Op basis van CROW-richtlijnen wordt een dergelijke parkeervoorziening echter gezien als 1 effectieve parkeerplaats. Hierdoor wordt formeel beschouwd niet geheel voldaan aan de parkeerbehoefte van 1,6 parkeerplaats en zal een klein deel van de parkeerbehoefte in de openbare ruimte worden opgelost. Gelet op het feit dat uit parkeeronderzoek blijkt dat hier voldoende ruimte voor is en het feit dat op eigen terrein twee auto's geparkeerd kunnen worden, kan geconcludeerd worden dat in voldoende mate wordt voldaan aan het voorzien in de parkeerbehoefte

Toerit

In de bestaande situatie is er sprake van een toerit vanaf de Anthony Knottenbeltsingel naar de garage. Deze wordt verplaatst en wel zo dat hiermee geen parkeerplaatsen in het openbare gebied worden opgeofferd.



De nieuwe inrit van de woning komt dicht op een bestaand parkeervak te liggen en de inrit van de naastgelegen bestaande woning wordt aanzienlijk smaller. Desondanks kan worden geoordeeld dat er voldoende ruimte overblijft om beide inritten te realiseren en het parkeervak te verplaatsen. Daarbij weegt ook mee dat de andere bestaande parkeervakken langs de A. Knottenbeltsingel ook krap gedimensioneerd zijn. Hiervoor is het overigens nodig dat een boom wordt gekapt.

Het project is voor wat betreft verkeer aanvaardbaar.

4.12 Groen

De laanstructuur langs de Anthony Knottenbeltsingel, die bestaat uit lindebomen, is beschouwd vanuit groen van groot belang. In de nieuwe situatie kan vanwege het verplaatsen van een toerit, één boom niet gehandhaafd blijven. In de overweging rondom aanvaardbaarheid hiervan kan worden geoordeeld dat de resterende boomstructuur (na het verwijderen van 1 boom) nog steeds de functie vervult zoals deze is bedoeld. Deze bestaat ook na realisatie van het project in een doorgaande laanstructuur met bomen op min of meer regelmatige afstand van elkaar. Omdat op de locatie waar de boom verdwijnt de bomen dichter op elkaar staan dan elders in de laan, is de conclusie dat het beeld op aanvaardbare wijze intact blijft.

Het project is voor wat betreft groen aanvaardbaar.

4.12 Conclusie beoordeling milieu- en omgevingsaspecten

De conclusie uit de beoordeling van milieu- en omgevingsaspecten voor medewerking aan het projectbesluit voor het bouwen van een woning in het projectgebied aan de Anthony Knottenbeltsingel in Vlaardingen is dat deze niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De gevraagde ontwikkeling kan hiermee plaatsvinden.

5 UITVOERBAARHEID

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het project betreft een particulier initiatief. Voor de activiteiten die worden uitgevoerd geldt dat de initiatiefnemer zelf verantwoordelijk is voor de financiering van deze ontwikkelingen. In die zin is de financiële uitvoerbaarheid gewaarborgd en loopt de gemeente Vlaardingen geen financieel risico. Verder worden leges in rekening gebracht en is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerp van het projectbesluit moet worden gepubliceerd en voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Eventuele zienswijzen die zijn ingediend, moeten in de besluitvorming worden meegenomen. Belanghebbenden kunnen vervolgens tegen dit besluit direct in beroep bij de rechtbank. Nadat het projectbesluit definitief is kan de omgevingsvergunning worden uitgevoerd.

De procedure voor de verlening van een hogere waarde loopt parallel aan de ruimtelijke procedure.

Bijlagen:

- Archeologisch onderzoek
- Akoestisch onderzoek
- Bodemonderzoek
- Nader bodemonderzoek
- Watertoets uitkomst
- Advies DCMR (kenmerk 999928691_9999271874)

Bijlage: reactie HHD Delfland watertoets

----- Oorspronkelijke bericht -----

Onderwerp: Anthony Knottenbeltsingel

Datum: 2017-02-21 10:28

Afzender: "Vincent, Walter" <wvincent@hhdelfland.nl>

Ontvanger: "'gijsbert@gijsbertgebiedsontwikkeling.nl'"
<gijsbert@gijsbertgebiedsontwikkeling.nl>

Beste heer Voerman,

Via het watertoetsportaal heeft u de ruimtelijke onderbouwing van het plan Antony Knottenbeltsingel aan Delfland toegestuurd en verzoekt ons in het kader van (informeel) vooroverleg advies te geven.

Wij kunnen een positief advies geven, het plan raakt de waterbelangen maar marginaal, waardoor maatregelen niet aan de orde zijn. E.e.a. is wat ons betreft juist verwoord in de toelichting.

Met vriendelijke groeten,

Walter Vincent,

Beleidsmedewerker Wateradvies team Ruimtelijke Planvorming

Hoogheemraadschap van Delfland

Brassersplein 2

2612 CT Delft

M 06 524 020 16

wvincent@hhdelfland.nl

Op maandag vrij