

Vlaardingen

Medisch Centrum Hoog Lede
RUIMTELIJKE ONDERBOUWING



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Medisch Centrum Hoog Lede

Ruimtelijke onderbouwing

identificatie

projectnummer:

285255.20160907

projectleider:

ing. D.J. Willems

planstatus

datum:

02-02-2017

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Projectgebied	7
1.3	Planologische regeling	8
1.4	Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2	Projectbeschrijving	11
2.1	Huidige situatie	11
2.2	Voorgenomen initiatief	12
2.3	Ruimtelijke inpassing	14
Hoofdstuk 3	Beleidskader	17
3.1	Inleiding	17
3.2	Rijksbeleid	17
3.3	Provinciaal beleid	18
3.4	Regionaal beleid	20
3.5	Gemeentelijk beleid	20
Hoofdstuk 4	Omgevingsaspecten	25
4.1	Inleiding	25
4.2	Archeologie	25
4.3	Bodemkwaliteit	26
4.4	Ecologie	26
4.5	Externe veiligheid	28
4.6	Bedrijven en milieuhinder	30
4.7	Luchtkwaliteit	30
4.8	Planologisch relevante leidingen	32
4.9	Water	32
4.10	Verkeer en parkeren	36
4.11	Wegverkeerslawaaï	39
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	41
5.1	Economische uitvoerbaarheid	41
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
Hoofdstuk 6	Conclusie ruimtelijke onderbouwing	43
Bijlagen		45
Bijlage 1	Ladder voor duurzame verstedelijking	47
Bijlage 2	Quickscan ecologie	49
Bijlage 3	Parkeerbalans	51



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

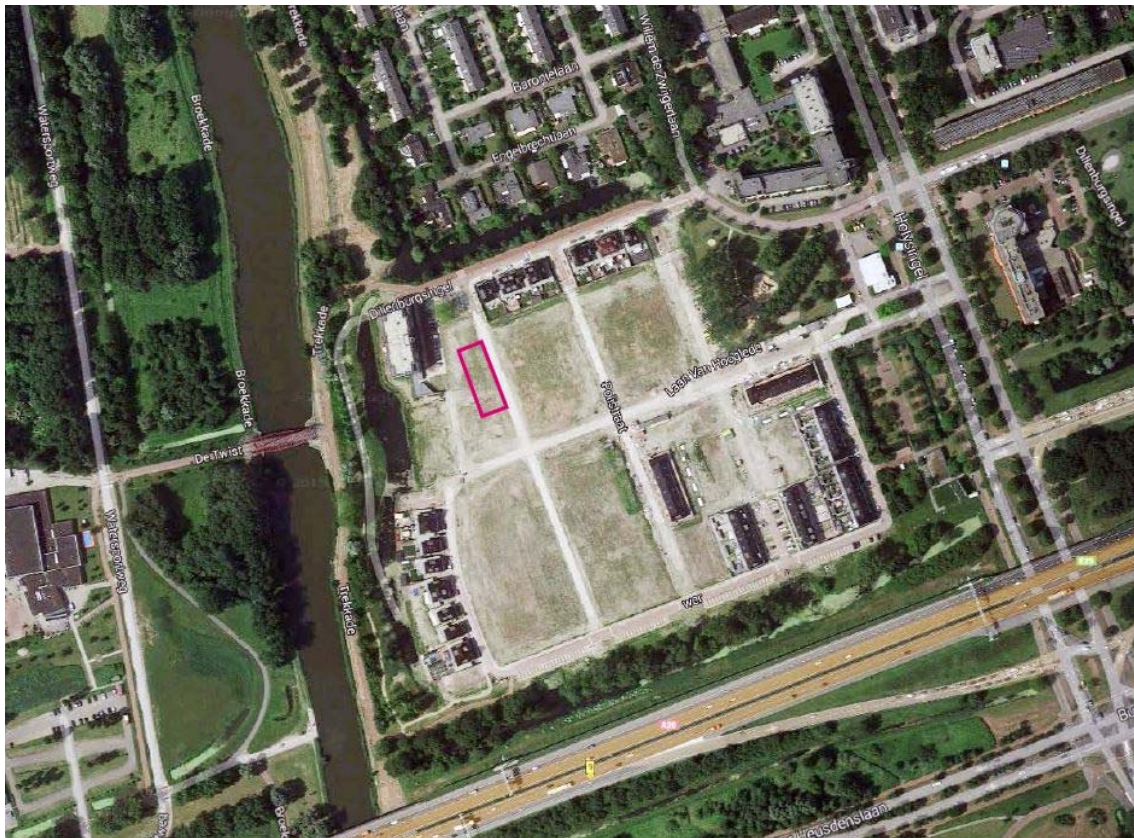
Ter hoogte van het voormalig terrein van het Vlietland ziekenhuis aan de Holysingel in Vlaardingen is in 2011 het bestemmingsplan Park Hoog Lede vastgesteld. Dit bestemmingsplan maakt de bouw van circa 225 nieuwe woningen mogelijk. Hiermee kan tegemoet gekomen worden aan de doelstellingen van de gemeente Vlaardingen om ook in de toekomst een aantrekkelijke woonstad te blijven. Het projectgebied is inmiddels bouwrijp gemaakt en een gedeelte van de beoogde woningen is reeds ontwikkeld.

Initiatiefnemer is voornemens ter hoogte van de Francijntje de Kadtlaan, in plaats van enkele woningen, een medisch centrum te realiseren. In dit medisch centrum worden meerdere huisartsen, paramedici (waaronder een fysiotherapeut, huidtherapeut en psycholoog), een apotheek en diagnostisch centrum/prikpoli onder één dak gevestigd. Dit ten behoeve van de eerstelijns- en tweedelijnszorg voor de nieuwe bewoners van Park Hoog Lede en de overige bewoners van Vlaardingen.

De realisatie van dit medisch centrum is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. De gemeente Vlaardingen heeft echter aangegeven medewerking te willen verlenen aan het initiatief op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo. Een voorwaarde hiervoor is dat de beoogde ontwikkeling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Dit moet aangetoond worden in een zogenaamde ruimtelijke onderbouwing. Deze onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Projectgebied

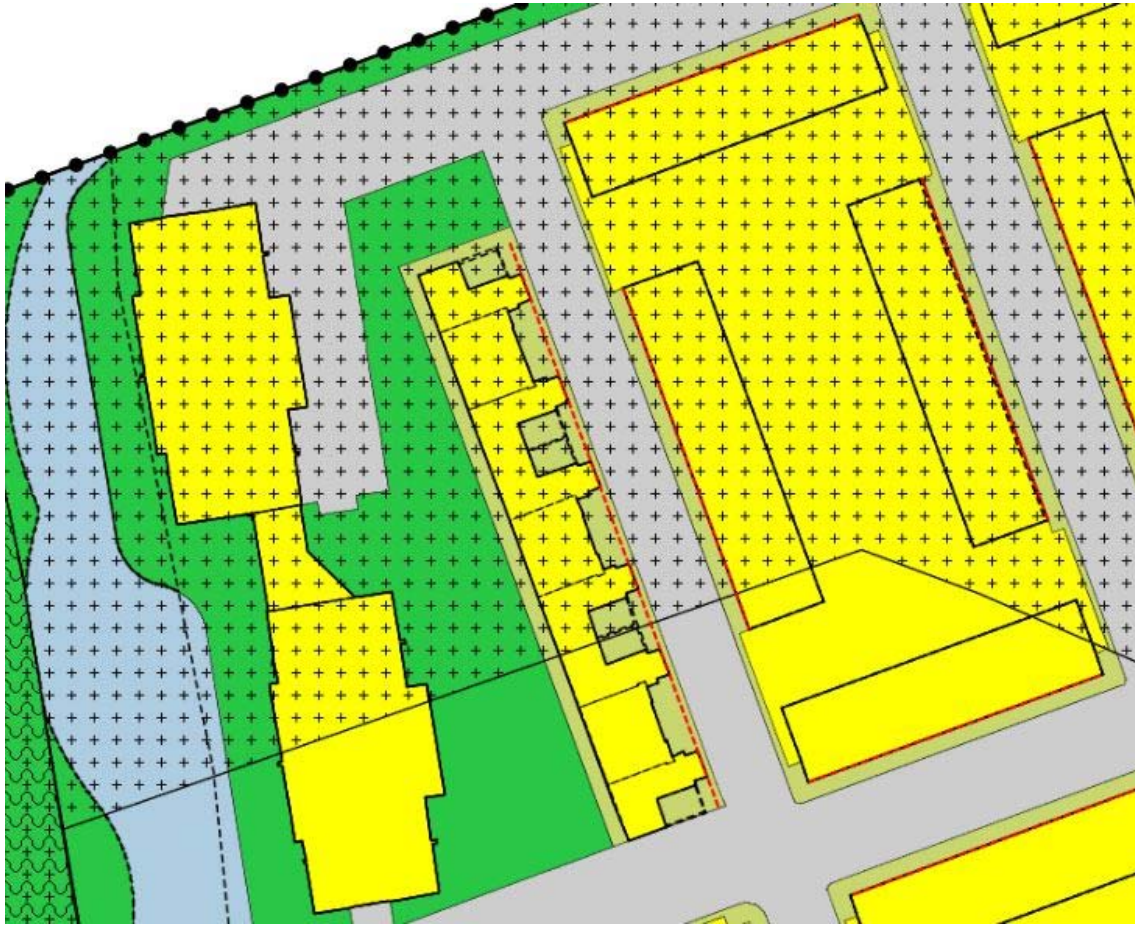
Het projectgebied is gesitueerd aan de Francijntje de Kadtlaan, onderdeel van het in ontwikkeling zijnde Park Hooglede. Park Hooglede is gelegen in het zuidwestelijke deel van de wijk Holy, ligt langs de Vlaardingse Vaart en ten noorden van de Rijksweg A20. De projectlocatie is weergegeven in figuur 1.1.



Figuur 1.1 Ligging projectgebied (bron: Van Egmond Totaal Architectuur)

1.3 Planologische regeling

Ter plaatse van het projectgebied geldt het bestemmingsplan Park Hoog Lede. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad op 17 februari 2011 vastgesteld en onherroepelijk sinds 26 mei 2011. Ter plaatse van het projectgebied gelden de bestemmingen Wonen en Tuin. Ter hoogte van het bouwvlak zijn ten hoogste 6 patio-woningen toegestaan met afwisselend een bouwhoogte van maximaal 4 of 8 meter. Voor een groot gedeelte van het projectgebied geldt daarnaast de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4. In figuur 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan Park Hoog Lede weergegeven.



Figuur 1.2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan Park Hoog Lede (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie, de gewenste ontwikkeling en de ruimtelijke inpassing daarvan. In hoofdstuk 3 worden de uitgangspunten getoetst aan het, voor het project relevante, beleid op de verschillende niveaus. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de omgevingsaspecten. Vervolgens worden in hoofdstuk 5 de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid van het project besproken. Hoofdstuk 6 geeft ten slotte een beknopte samenvatting en conclusie van de ruimtelijke onderbouwing.

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Projectgebied

De panden behorend bij het voormalig ziekenhuis zijn gesloopt en op dit moment bevindt het projectgebied zich in bouwrijpe staat. De beoogde verkeersstructuur ten behoeve van de woningbouwontwikkeling Park Hooglede is reeds aangelegd (zij het een deels onverharde structuur) en een deel van de beoogde woningen (met name aan de randen van het gebied) zijn ontwikkeld.

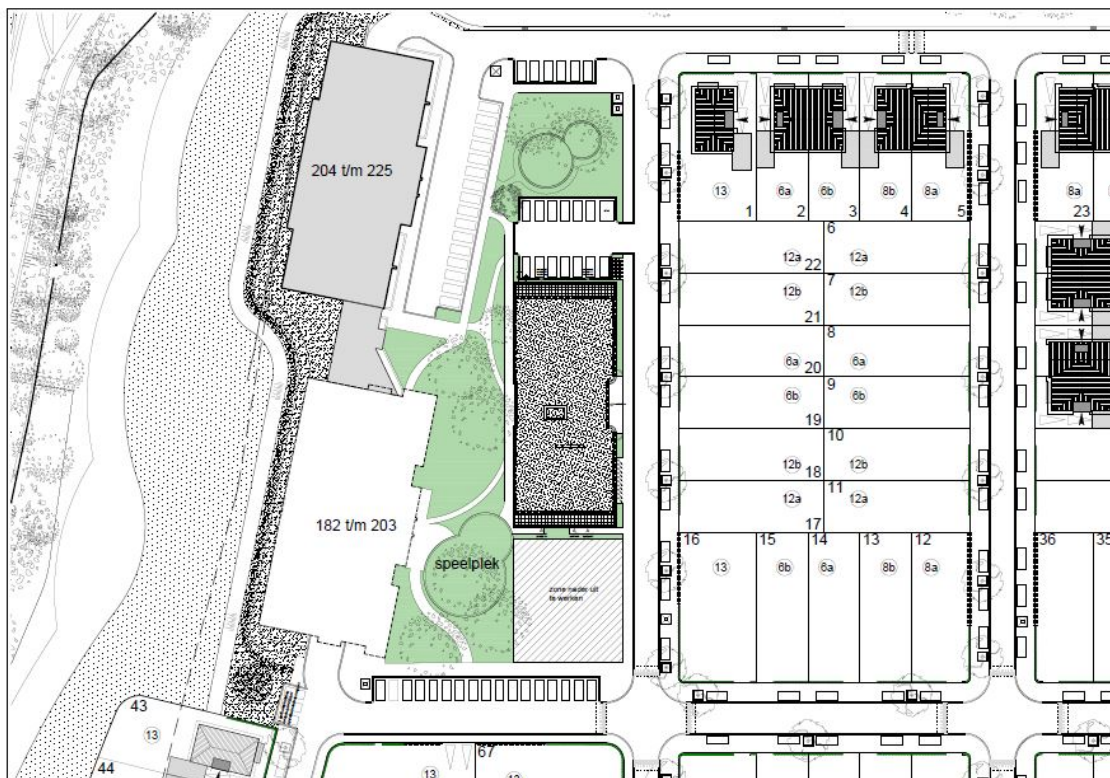
Omgeving projectgebied

In de directe omgeving van het projectgebied zijn woningen voorzien. Het projectgebied behoort tot het zuidwestelijk deel van de wijk Holy, een bestaand woongebied. Ten westen van het project ligt de Vlaardingse vaart met aan de overzijde van deze watergang de Broekpolder met diverse sport- en recreatievoorzieningen zoals het recreatiegebied Klauterwoud. Het projectgebied van Park Hooglede wordt aan de zuidzijde begrenst door de Rijksweg A20. Ten oosten en noordoosten van de nieuw te ontwikkelen wijk bevinden zich onder andere het woonzorgcentrum de Meerpaal, service- en zorgcentrum Vaartland en een Shell tankstation.

De voorziene bebouwing in de directe omgeving van het projectgebied bestaat uit een mix van verschillende woningtypologieën. Ten westen van het projectgebied zijn twee appartementencomplexen voorzien waarvan één reeds is gerealiseerd. De complexen hebben een maximale bouwhoogte van 24 meter. Aan de overzijde van het projectgebied zijn diverse twee-onder-één-kap en vrijstaande woningen beoogd. Eén tweekapper zal naar alle waarschijnlijkheid ook gerealiseerd worden ten zuiden van het projectgebied, op de hoek met de Laan van Hooglede. Al deze woningen zullen bestaan uit twee bouwlagen met kap en bereiken daarmee een bouwhoogte van circa 11 meter.

Projectgebied

Het projectgebied wordt gevormd door het te realiseren medisch centrum en de daarbij benodigde parkeervoorzieningen. De locatie van het projectgebied is weergegeven in figuur 2.1.



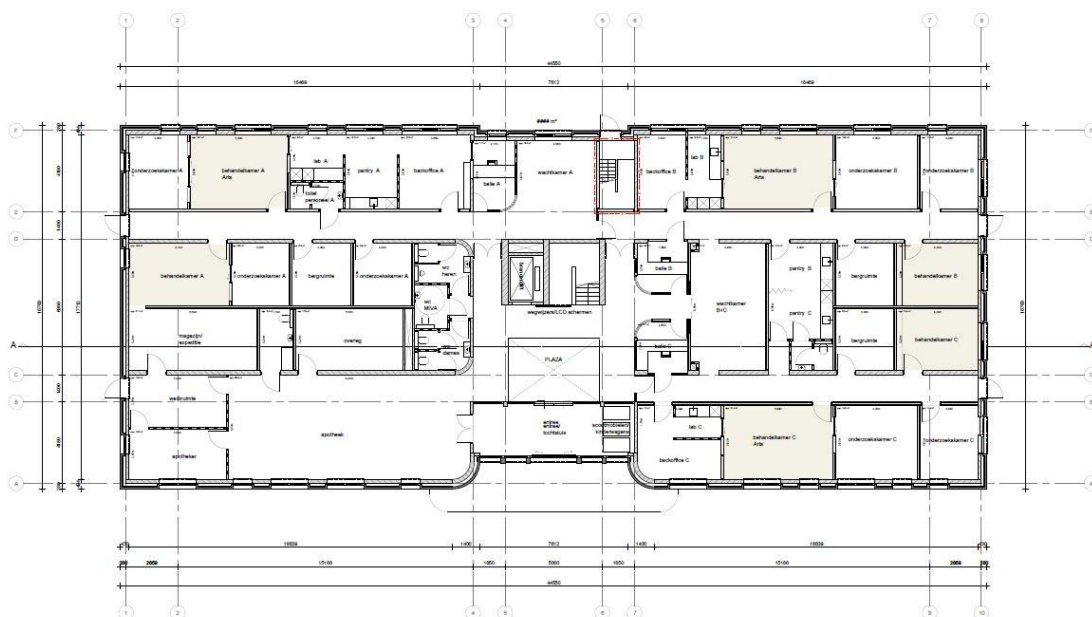
Figuur 2.1 Begrenzing projectgebied (bron: Van Egmond Totaal Architectuur)

2.2 Voorgenomen initiatief

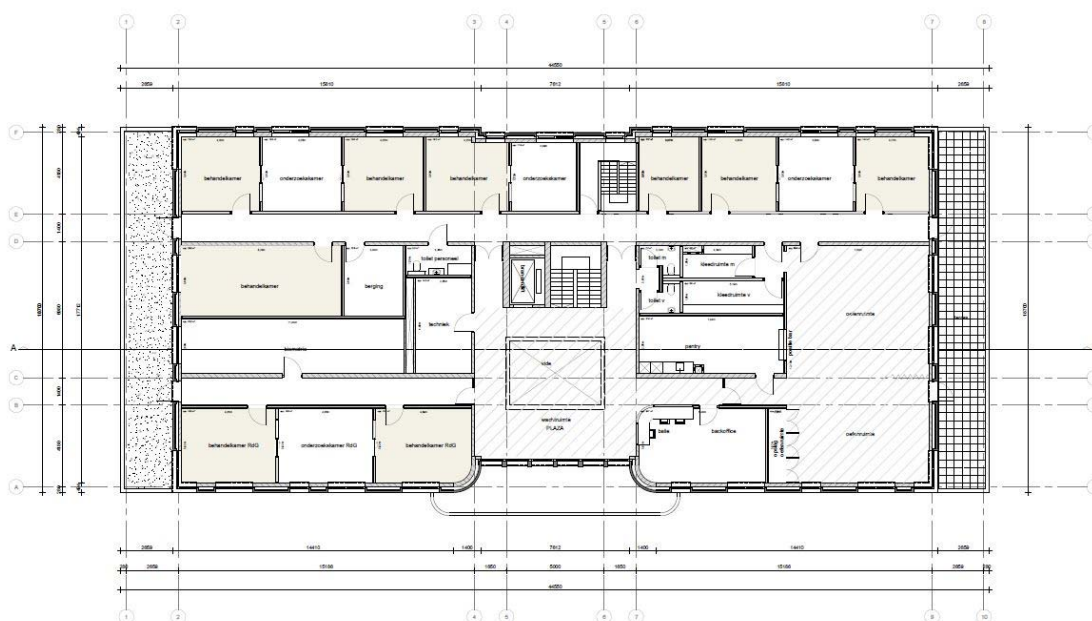
De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van een medisch centrum waar meerdere huisartsen, paramedici (waaronder een fysiotherapeut, huidtherapeut en psycholoog), een apotheek en diagnostisch centrum/prikkpoli onder één dak gevestigd zijn. Met dit initiatief kan worden voorzien in eerstelijns- en tweedelijnszorg op korte afstand van de nieuwe bewoners van Park Hooglede en de overige bewoners van Vlaardingen.

Samenwerking binnen de eerstelijns gezondheidszorg en samenwerking met de tweedelijns gezondheidszorg moet anno 2016 anders en deze manier van samenwerken bestaat in Vlaardingen nog niet. Voor de locatie Park Hooglede is gekozen omdat deze centraal gelegen is tussen de huidige locaties van de huisartspraktijken en zij daarmee hun eigen patiëntenbestand kunnen blijven bedienen. Gezocht is daarnaast naar een plek die erg in de nabijheid ligt van woonvoorzieningen voor ouderen. Tot slot was een eis dat de locatie eenvoudig bereikbaar moet zijn met eigen vervoer of openbaar vervoer.

Het medisch centrum zal bestaan uit twee verdiepingen, krijgt een footprint van circa 800 m² en wordt circa 8 meter hoog. De centrale entree bevindt zich aan de Francijntje de Kadtlaan. Op de begane grond is een apotheek voorzien. De overige ruimte wordt opgedeeld ten behoeve van verschillende wachtruimten, behandelkamers, onderzoeksruidten en andere benodigde voorzieningen zoals een lift, baliefunctie en toiletten. Ook de verdieping wordt ingericht ten behoeve van zorg. Een impressie van de toekomstige indeling van de begane grond en de verdieping is weergegeven in figuur 2.2 en 2.3.



Figuur 2.2 Impressie indeling begane grond (bron: Van Egmond Totaal Architectuur)



Figuur 2.3 Impressie indeling verdieping (bron: Van Egmond Totaal Architectuur)

Alle voorzieningen in het medisch centrum worden onderdeel van één bouwvolume. De semi-publieke functie die het gebouw vervult rechtvaardigt een wat robuuster en ingetogener vormgeving. De verdieping ligt deels terug zodat er sprake is van een getrap en minder massief bouwvolume. Het medisch centrum wordt plat afgedekt, gelijk aan de twee appartementencomplexen ten westen van het projectgebied. Voor wat betreft materialisatie en kleurstelling is gekozen aan te sluiten bij de uitstraling van de te realiseren woningen en appartementengebouwen in de directe omgeving. De gevel bestaat uit baksteen, waarbij de borstweringen en ruimtes tussen de ramen staand respectievelijk liggend zijn gemetseld. Dit is een detaillering die herinnert aan de rijke baksteenarchitectuur van de jaren '30 en de horizontaliteit van de Amsterdamse School. In het kader van duurzaamheid is daarnaast de aanplant van sedum op het dak beoogd en is ruimte gereserveerd voor de aansluiting van meerdere zonnepanelen.

Een driedimensionale impressie van de toekomstige situatie is opgenomen in figuur 2.4 en 2.5.



Figuur 2.3 3D impressie toekomstige situatie (bron: Van Egmond Totaal Architectuur)



Figuur 2.4 3D impressie toekomstige situatie (bron: Van Egmond Totaal Architectuur)

2.3 Ruimtelijke inpassing

Stedenbouwkundige en architectonische inpassing

Het stedenbouwkundig plan van Park Hoog Lede bestaat in de directe omgeving van het projectgebied voornamelijk uit rijwoningen en twee-onder-één-kap woningen van twee lagen met kap, georganiseerd in een helder orthogonaal stratenpatroon. Een verbijzondering in de stedenbouwkundige structuur zijn de twee appartementengebouwen van zeven lagen die ten westen van het medisch centrum worden gebouwd. Deze appartementengebouwen bestaan uit een plint en 6 woonlagen, waarvan de bovenste terugliggend is vormgegeven. Zowel de woningen als appartementen worden gebouwd in een traditionele en rijke baksteenarchitectuur, die refereert aan de jaren '30 van de vorige eeuw.

Aan de oostzijde van de appartementen wordt het medisch centrum gerealiseerd. Door de waterpartij opent de stedenbouwkundige structuur zich hier, wat ruimte geeft voor een iets grootschaliger bouwvolume, dat een overgang vormt van de fijne korrel van de woningen naar de grovere korrel van de appartementen. In hoogte sluit het medisch centrum aan op de omliggende woningen. Het pand bestaat uit twee lagen waarvan de bovenste in de breedte enkele meters terugspringt. Ook de materialisatie in baksteen zorgt ervoor dat het gebouw in zijn omgeving past. De schaal van het gebouw houdt het midden tussen de woningen en appartementen.

Het terrein wordt daarnaast omzoomd door groen en bomen. Hierdoor ontstaat afstand ten opzichte van de te realiseren woningen en het openbaar gebied en wordt een bijdrage geleverd aan het, voor heel Park Hooglede, beoogde tuinstedelijke woonmilieu.

Functionele inpassing

De directe omgeving van het projectgebied wordt voornamelijk gekenmerkt door de woonfunctie. Ten behoeve van de leefbaarheid van de wijk wordt, zoals beschreven in het bestemmingsplan Park Hooglede, de aanwezigheid van een bepaald voorzieningenniveau als een belangrijk gegeven ervaren. De beoogde ontwikkeling voorziet in het versterken van de eerstelijns- en tweedelijnszorg in de directe woonomgeving en voor de rest van Vlaardingen. Het planvoornemen is om deze reden functioneel inpasbaar.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Inleiding

Door de verschillende overheden is beleid geformuleerd ten aanzien van ruimtelijke aangelegenheden. In dit hoofdstuk is uiteengezet of het plan in strijd is met het ruimtelijk beleid.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bevat plannen voor ruimte en mobiliteit. In dit beleidsdocument staat beschreven in welke grote (infrastructurele) projecten het kabinet tot en met 2040 wil gaan investeren. Er is sprake van een hoog abstractieniveau: de visie richt zich alleen op nationale belangen zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en de waterveiligheid. De ambities die tot 2028 zijn geformuleerd luiden als volgt:

- a. het vergroten van de concurrentiepositie door de ruimtelijk- economische structuur te versterken;
- b. het verbeteren van de bereikbaarheid;
- c. zorgen voor een leefbare en veilige omgeving, met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro)

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor onder meer ruimtelijke plannen die nieuwe stedelijke functies mogelijk maken, de treden van deze ladder doorlopen moeten worden. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Bij het toetsen van een beoogde ontwikkeling aan de ladder voor duurzame verstedelijking is het provinciale beleid strenger dan het rijksbeleid. Omdat de provincie Zuid-Holland een eigen systematiek voor toetsing aan de ladder heeft vastgelegd in de Verordening ruimte 2014, vindt toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking plaats in paragraaf 3.3.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro is de juridische vertaling van het beleid dat geschetst is in het SVIR. Dit beleidsdocument bevat regels die doorwerken naar lagere overheden. Dit betekent dat de regels uit het Barro ook geïmplementeerd moeten worden in provinciale en gemeentelijke ruimtelijke plannen. Evenals de SVIR wordt het Barro gekenmerkt door een hoog abstractie- en schaalniveau. Het Barro bevat regels voor bijvoorbeeld de mainportontwikkeling van Rotterdam, het kustfundament, defensie en de ecologische hoofdstructuur.

Toetsing beoogde ontwikkeling

Toetsing van de beoogde ontwikkeling aan de ladder voor duurzame verstedelijking vindt plaats in paragraaf 3.3. De SVIR richt zich op een dusdanig schaalniveau dat hieruit geen concrete beleidskaders voortkomen voor de betreffende ontwikkeling. Ook in het Barro zijn geen beperkingen opgelegd ter hoogte van het projectgebied.

Conclusie

Het rijksbeleid staat de uitvoering van het project niet in de weg.

3.3 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit (2014)

De provincie stuurt op (boven)regionaal niveau op de inrichting van de ruimte in Zuid-Holland. De Visie ruimte en mobiliteit (VRM), vastgesteld op 9 juli 2014, geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. De VRM bestaat uit verschillende documenten waaronder de Verordening ruimte 2014, het Programma ruimte en het Programma mobiliteit. Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan is:

- Ruimte bieden aan ontwikkelingen.
- Aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit.
- Allianties aangaan met maatschappelijke partners.
- Minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

In de VRM zijn voor ruimte en mobiliteit vier speerpunten benoemd:

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

Toetsing beoogde ontwikkeling

De provincie kiest ervoor om stedelijke functies zoveel mogelijk in bestaand stedelijk gebied te concentreren. Hiermee wordt de leefkwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt. De projectlocatie is op de visiekaart 'beter benutten bebouwde ruimte' gelegen in het zogenaamde 'bestaand stads- en dorpsgebied' (BSD). Zie figuur 3.1 voor een uitsnede van de visiekaart ter plaatse van het projectgebied.



Figuur 3.1 Uitsnede visiekaart (bron: Provincie Zuid-Holland)

De provincie wil de bebouwde ruimte beter benutten. Onder 'bebouwde ruimte' wordt het stelsel verstaan van de systemen stedelijke agglomeratie, dorpen en linten en logistiek-industrieel systeem, inclusief de bijbehorende infrastructuur. Tegelijkertijd is er het streven om de leefkwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren. Verder blijven ook buiten de bebouwde ruimte nieuwe woon- en werklocaties mogelijk en wenselijk. De beoogde ontwikkeling sluit aan bij dit beleid.

Het projectgebied ligt daarnaast op de grens van het havenindustriële complex Mainport Rotterdam. De provincie zet binnen deze grenzen in op het versterken van de internationale toppositie van de haven. Voor het overige heeft de provincie Zuid-Holland geen belangen die zij geborgd wil zien ter hoogte van het projectgebied. Ten noordoosten van het projectgebied is nog wel een zone aanwezig met een (zeer) hoge archeologische waarde. Daarnaast zijn de kades langs de Vlaardingse Vaart een regionale waterkering en is de Broekpolder aangewezen als recreatiegebied met een bijzondere gebruikswaarde voor de bewoners van de omliggende woongebieden.

Verordening ruimte 2014

In samenhang met de Visie Ruimte en Mobiliteit is de Verordening ruimte 2014 opgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke bestemmingsplannen. De ladder voor duurzame verstedelijking is relevant voor de beoogde ontwikkeling.

Toetsing beoogde ontwikkeling

Het oorspronkelijke bouwplan voor de projectlocatie was de bouw van zes patio-woningen. Dit is ook bestemd in het bestemmingsplan Park Hoog Lede. Het nieuwe project gaat uit van een gezondheidscentrum met diverse medische functies, waaronder drie huisartspraktijken, een apotheek, verschillende paramedici zoals een fysiotherapeut en huidtherapeut en een diagnostisch

centrum/prikpoli. De drie huisartsenpraktijken hebben allen twee behandelkamers en enkele (gekoppelde) onderzoekskamers. De behandelkamers bieden een werkplek aan de huisarts en de (tevens spreekuurhoudende) assistentes of arts in opleiding. De apotheek is een startende apotheek met een klantenbestand komend vanuit de drie huisartspraktijken. Op de 1e etage zullen de paramedici huisvesten alsmede de ruimte voor biometrisch onderzoek en bloedafname (diagnostisch centrum). Het totale bruto vloeroppervlak is circa 1.480 m² in twee bouwlagen met een plat dak.

De realisatie van een medisch centrum met een dergelijke omvang wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling die getoetst moet worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in bijlage 1.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat zowel een kwantitatieve als kwalitatieve behoefte bestaat aan de beoogde ontwikkeling, waardoor wordt voldaan aan de eerste trede van de ladder. Omdat er sprake is van herstructurering van gronden en deze gronden liggen in het bestaand stads- en dorpsgebied wordt ook voldaan aan de tweede en derde trede van de ladder. De beoogde ontwikkeling is daarmee in lijn met de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.4 Regionaal beleid

Sinds 1 januari 2015 is de gemeente Vlaardingen onderdeel geworden van de Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH). Omdat voor deze regio nog geen beleid is vastgesteld gerelateerd aan de beoogde ontwikkeling, wordt er verder geen regionaal beleid weergegeven.

3.5 Gemeentelijk beleid

Stadsvisie 'Koers op 2020' en Ruimtelijke Structuurschets Vlaardingen 2020

Op 1 oktober 2003 is door de gemeenteraad van Vlaardingen de Ruimtelijke Structuurschets Vlaardingen 2020 vastgesteld, welke een uitwerking is van de Stadsvisie 'Koers op 2020'. De Ruimtelijke Structuurschets is van belang om nieuwe projecten gericht te kunnen uitvoeren.

De gemeente Vlaardingen ligt midden in de Zuidvleugel van de Randstad, op een plek waar verschillende dominante, regionale structuren elkaar treffen; het aaneengesloten stedelijk gebied van de Rotterdamse agglomeratie, het cultuurhistorisch waardevolle veenweidelandschap van Midden-Delfland en het havencomplex van Rijnmond. Integraal beleid is dus nodig om de verschillende aanwezige 'landschappen', met elk hun eigen karakteristieke elementen en dynamiek, te kunnen behouden en benutten. De laatste jaren is Vlaardingen in een vernieuwingsproces terechtgekomen. Op tal van plaatsen zijn functieverandering en herstructurering aan de orde. Tegelijk verdient een beter beheer de nodige aandacht. In deze gemeentelijke deze ruimtelijke structuurschets staan de volgende doelstellingen centraal:

- Versterken van de stedelijke groenstructuur;
- Herwaarderen van de cultuurhistorie;
- Vergroten van de differentiatie tussen de woonmilieus;
- Verspreiden van zorgvoorzieningen;
- Versterken van de stadsranden en de Broekpolder;
- Anticiperen op ontwikkeling van de hoofdinfrastructuur;
- Stabiliseren en zo mogelijk vergroten van de werkgelegenheid.

Met bovenstaande doelstellingen speelt de Ruimtelijke Structuurschets Vlaardingen 2020 in op lopende projecten en anticipeert waar mogelijk op nieuw beleid

Toetsing beoogde ontwikkeling

In veel buurten in de gemeente Vlaardingen wordt vrijwel uitsluitend gewoond. De gemeente hanteert voor de toekomst het uitgangspunt dat op wijkniveau een gevarieerd woon- en leefmilieu aanwezig moet zijn. Er zijn diverse manieren om dit doel te bereiken. Differentiatie in de woningvoorraad is van belang zodat mensen een wooncarrière in de eigen buurt kunnen doorlopen. Daarnaast is het nodig om na te denken over verschillende zorgconcepten, zodat ook in de toekomst zorg op maat in alle buurten geleverd kan worden. Eén van de door de gemeente aangedragen denkbare oplossingsrichtingen is de realisatie van wijkgezondheidscentra waarin zowel de huisarts als andere zorginstellingen zijn ondergebracht. De beoogde ontwikkeling voorziet hierin.

Beeldkwaliteitsplan Park Hoog Lede

Ten behoeve van de ontwikkelingen ter hoogte van Park Hoog Lede is in 2010 een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan vormt een onderbouwing voor de gemaakte stedenbouwkundige keuzes in dit ontwikkelingsgebied. Tevens vormt het beeldkwaliteitsplan het uitwerkingskader voor de bebouwing en de openbare ruimte ter plaatse. Uitgangspunten ten aanzien van massa, detaillering, materiaal- en kleurgebruik zijn in dit beeldkwaliteitsplan geformuleerd. De woonkwaliteit van Park Hoog Lede wordt daarbij vooral bepaald door de rijke architectuur en de warme uitstraling van de bebouwing.

Toetsing beoogde ontwikkeling

Het medisch centrum sluit voor wat betreft situering aan op de voorziene orthogonale structuur in het gebied. Ook wordt er aangesloten op de beoogde traditionele jaren '30 architectuur (zie beschrijving paragraaf 2.2). Op een aantal plaatsen in het plangebied is vanuit beeldkwaliteit ruimte voor accenten in de bebouwing, bijvoorbeeld in de vorm van bebouwing in drie lagen met een terugspringende derde laag met plat dak of bijzondere kap. De beoogde ontwikkeling voorziet in twee bouwlagen, waarvan de verdieping deels terug ligt zodat er sprake is van een getrapte en minder massieve bouwvolume. Ook wordt het medisch centrum plat afgedekt. Tot slot bestaat de gevel uit een donkere baksteen, waarbij de borstweringen en ruimtes tussen de ramen staand respectievelijk liggend zijn gemetseld. Ook dit past binnen de uitgangspunten zoals opgenomen in het beeldkwaliteitsplan.

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan 2005-2015 'Kwaliteit in Bereikbaarheid'

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 is daarvoor de basis. Het gemeentebestuur realiseert zich daarnaast dat een voortgaande groei van de automobiliteit 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 wegennet in de Rivierzone;
- Goede regioverbindingen;
- Prettige en veilige winkelmogelijkheden in het stadshart (voetgangersgebied).

Toetsing beoogde ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling zal voor wat betreft ontsluiting aansluiting vinden op de verkeersstructuur zoals opgezet voor de gehele ontwikkeling Park Hooglede. Er worden geen wijzigingen voorzien. Voorlangs het medisch centrum wordt een voetpad aangebracht. De Francijntje de Kadtlaan wordt, ter hoogte van het projectgebied, ingericht als erftoegangsweg waar langzaam en snel verkeer zich gemengd afwikkelen. Ten behoeve van de parkeerkoffer wordt één in-uitrit aan de Francijntje de Kadtlaan voorzien.

Parkeerbeleid Vlaardingen 2008

De doelstelling zoals vastgelegd in het parkeerbeleid van de gemeente Vlaardingen 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.

De volgende doelstellingen zijn vastgelegd:

- 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 opgezadeld;
- 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.

Toetsing beoogde ontwikkeling

Bij nieuwbouw en herontwikkeling moeten voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd worden conform het bijbehorende gebruik. Waar mogelijk moet geparkeerd worden op eigen terrein. In paragraaf 4.10 Verkeer en parkeren wordt nader ingegaan op de parkeerbalans.

Groenplan 'Vlaardingen blijvend Groen'

De gemeenteraad heeft in juni 2012 het Groenplan 'Vlaardingen blijvend Groen' vastgesteld. De komende jaren wil de gemeente het groen in Vlaardingen op niveau houden. Dit moet in deze tijd met minder middelen en met andere regels dan voorheen. Deze daarvoor te maken keuzes zijn vastgelegd in het nieuwe groenbeleidsplan. Er is gekozen voor vier speerpunten: stimuleren van gebruik en beleving, ecologie verrijken, duurzame instandhouding garanderen en structuren en netwerken versterken. Het nieuwe beleid is gericht op de lange termijn. De gemeente wil het groen duurzaam in stand houden en kwaliteit bieden tegen realistische kosten. Het doel is gevarieerd groen van voldoende kwaliteit, een duurzaam ingerichte openbare ruimte en voldoende afwisseling voor de burgers.

Toetsing beoogde ontwikkeling

In het stedenbouwkundig ontwerp van Park Hooglede is ingezet op het creëren van een parkachtige woonomgeving. De aanwezigheid van groen- en waterstructuren versterken de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van het woonmilieu en bieden mogelijkheden voor recreatie. Het terrein rondom het medisch centrum wordt ingericht ten behoeve van groen. Hierdoor ontstaat afstand ten opzichte van de te realiseren woningen en het openbaar gebied en wordt een bijdrage geleverd aan het, voor heel Park Hooglede, beoogde tuinstedelijke woonmilieu.

Programma Duurzaamheid Vlaardingen 2012-2015

De gemeenteraad heeft op 28 juni 2012 het Programma Duurzaamheid Vlaardingen 'Samen voor een duurzaam Vlaardingen' vastgesteld. Vlaardingen wil zowel voor zijn huidige bewoners als voor toekomstige generaties een duurzame stad aan het water zijn: schoon, groen en gezond. Uitgangspunt is om samen met burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en medeoverheden te werken aan een stad met een hoge kwaliteit van leven waar het prettig wonen, werken en recreëren is. Een goede balans tussen sociale, ecologische en economische waarden is voor ons het uitgangspunt bij het nemen van beslissingen en het uitvoeren van activiteiten op alle beleidsterreinen. Het bevorderen van een duurzame gebiedsontwikkeling is een van de acht genoemde opgaven voor de toekomst. Het streven van de gemeente Vlaardingen is dat elke ruimtelijke verandering leidt tot een betere duurzame leefomgeving en daarmee tot economische waarde. Duurzame gebiedsontwikkeling kan gezien worden vanuit de invalshoeken ruimtelijke kwaliteit, sociale kwaliteit, economische kwaliteit, milieukwaliteit en proceskwaliteit.

Toetsing beoogde ontwikkeling

In het kader van duurzaamheid (milieukwaliteit) is de aanplant van sedum op het dak beoogd en is ruimte gereserveerd voor de aansluiting van meerdere zonnepanelen. De beoogde ontwikkeling voorziet echter ook in een bijdrage aan de sociale kwaliteit van de omgeving. In veel buurten in de gemeente Vlaardingen wordt vrijwel uitsluitend gewoond. Door het toevoegen van eerstelijns- en tweedelijnszorg wordt een bijdrage geleverd aan een gevarieerd woon- en leefmilieu ter plaatse. Met het inrichten van het terrein rondom het medisch centrum ten behoeve van groen, wordt tot slot ook een bijdrage geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Gebiedsgericht milieubeleid Vlaardingen

Het ambitiedocument Gebiedsgericht milieubeleid Vlaardingen biedt de basis voor duurzame gebiedsontwikkeling in de gemeente Vlaardingen. Duurzame gebiedsontwikkeling draagt eraan bij dat milieu- en duurzaamheidsaspecten een zo optimaal mogelijke plaats in de ruimtelijke planvorming krijgen, zodat bij ruimtelijke ontwikkelingen zo veel mogelijk kansen worden benut om milieu- en duurzaamheidsambities te realiseren. De milieuambities zijn afgestemd op de specifieke kenmerken van de verschillende deelgebieden van Vlaardingen en de specifieke kansen en bedreigingen die zich daar voordoen.

Toetsing beoogde ontwikkeling

Het project gebied valt zowel nu als in de toekomst binnen het gebiedstype 'groenstedelijk wonen'. Kenmerkend voor dit gebiedstype zijn de grondgebonden woningen en vrijstaande huizen in een lagere dichtheid. Het beeld is groen (veel privé) en rustig. Er is geen ruimte voor nevenfuncties en functiemenging (behalve werken aan huis). Ondanks dat het planvoornemen niet past binnen deze uitgangspunten draagt het wel bij aan een gevarieerd woon- en leefmilieu. Omdat rekening wordt gehouden met een groene inpassing, kan het daarmee toch als passend gezien worden binnen het gebiedstype 'groenstedelijk wonen'. Aan de verschillende gebiedstypen zijn ook milieukwaliteitsprofielen gekoppeld met daarin genoemd de wettelijke kaders en het niveau wat binnen de gemeente nagestreefd wordt voor aspecten zoals bodem, geluid en luchtkwaliteit. In hoofdstuk 4 vindt nadere toetsing aan de omgevingsaspecten plaats. In het kader van de vergunningverlening wordt nader inzicht gegeven in de scores op EPC en GPR.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Er is naar verschillende ruimtelijk relevante (onderzoeks)aspecten gekeken, om te onderzoeken of het plan uitvoerbaar is.

4.2 Archeologie

Toetsingskader

Rijksbeleid

Sinds 1 juli 2016 is de Wet op de archeologische monumentenzorg vervangen door de Erfgoedwet. De uitgangspunten uit het 'Verdrag van Malta' blijven in de Erfgoedwet de basis van de Nederlandse omgang met archeologie. De Erfgoedwet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

Gemeentelijk beleid

In de beleidsnota Archeologie 2009-2013 is uitgewerkt op welke wijze de gemeente Vlaardingen, binnen de kaders van rijks- en provinciaal beleid, invulling geeft aan de archeologische monumentenzorg. Daarbij wordt ook specifiek aandacht besteed aan de wijze waarop in bestemmingsplannen om dient te worden gegaan met archeologische waarden.

Onderzoek

Ten behoeve van de ontwikkeling van Park Hooglede en het daarvoor vastgestelde bestemmingsplan zijn meerdere archeologische onderzoeken uitgevoerd. Uit deze veldonderzoek blijkt dat ter hoogte van het projectgebied dieper in de ondergrond (vanaf circa 4 meter onder NAP) nog archeologische waarden en voormalige landschappen in intacte staat aanwezig kunnen zijn. Archeologisch onderzoek op dergelijke dieptes is moeilijk uitvoerbaar. Slechts indien diepe graafwerkzaamheden een onderdeel vormen van een project, komen archeologische waarden mogelijk in gedrang.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling zal niet dieper gegraven worden dan 4 meter onder NAP. Derhalve is met de gemeente Vlaardingen afgestemd dat nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Conclusie

Het aspect archeologie staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.3 Bodemkwaliteit

Toetsingskader

Op grond van het Bro dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Voor een nieuw geval van bodemverontreiniging geldt, in tegenstelling tot oude gevallen (voor 1987), dat niet functiegericht maar in beginsel volledig moet worden gesaneerd.

Onderzoek

Uit het verkennend bodemonderzoek uit 2008 (Milieuadviesbureau BMA Milieu B.V.) dat is uitgevoerd in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan Park Hoogde kwam naar voren dat de grond op een aantal plekken was verontreinigd,. Hier is vervolgens een saneringsplan voor opgesteld. De sanering is reeds uitgevoerd. In de vigerende toelichting van het bestemmingsplan Park Hooge Lede staat het volgende vermeldt over de uitgevoerde sanering: *'Op 18 maart 2010 heeft het bevoegd gezag positief beschikt op het evaluatierapport ten aanzien van de uitgevoerde sanering. Die beschikking is reeds onherroepelijk, waarmee de sanering als afgerond kan worden beschouwd'.*

Conclusie

Gelet op het feit dat de sanering is afgerond is nader bodemonderzoek niet noodzakelijk, er wordt geconcludeerd dat het aspect bodem de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

4.4 Ecologie

Toetsingskader

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Flora- en faunawet (Ffw), de Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur) de uitvoering van het plan niet in de weg staan. Onder andere de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 gaan vanaf januari 2017 op in de nieuwe Wet natuurbescherming.

Huidige situatie

Het projectgebied bestaat uit braakliggend terrein, er is geen opgaande vegetatie of oppervlaktewater aanwezig.

Beoogde ontwikkelingen

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van een medisch centrum. Hiervoor moeten alleen nog bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd. Het perceel is reeds ontdaan van eerdere opstallen.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het projectgebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het projectgebied maakt ook geen deel uit van het Nationaal Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voormalige Ecologische Hoofdstructuur). In de omgeving zijn geen belangrijke weidevogelgebieden aanwezig. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de Oude Maas en ligt ruim 5 km ten zuiden van het projectgebied. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt circa 2 km ten noorden van het projectgebied.

Vanwege de afstand zijn directe effecten zoals areaalverlies, versnippering, verandering van de waterhuishouding en verstoring op voorhand uitgesloten. De beoogde ontwikkeling heeft ten opzichte van de huidige situatie een toename van het verkeer tot gevolg. Dit kan leiden tot vermesting/verzuring als gevolg van stikstofdepositie. Het Natura 2000-gebied Oude Maas is niet gevoelig voor stikstofdepositie. Andere stikstofgevoelige Natura-2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten liggen op meer dan 10 km afstand van het projectgebied. Vanwege de afstand tot de natuurgebieden en de beperkte toename van de verkeersintensiteit wordt uitgesloten dat in de natuurgebieden een meetbare toename van de stikstofdepositie optreedt. Significante negatieve effecten worden uitgesloten. De Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.



EHS

- Op land
 - Bestaande en nieuwe natuur
 - Ecologische verbinding
 - Waternatuurgebied
- Op Water
 - Grote wateren en Noordzee
- Overig
 - Belangrijk weidevogelgebied
 - Natura 2000 gebied

Figuur 4.1 Ligging projectgebied (rode cirkel) t.o.v. beschermde natuurgebieden (bron: geo-loket provincie Zuid-Holland)

Soortenbescherming

De huidige ecologische waarden op basis van de Flora- en faunawet zijn vastgesteld aan de hand van een quickscan ecologie (zie bijlage 2). Uit de quickscan blijkt dat er algemene kleine grondgebonden zoogdieren en amfibieën kunnen voorkomen in en direct rond het projectgebied. Voor deze soorten bestaat een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet. Dit ontheffingenbeleid wordt voorgezet onder de Wet natuurbescherming. Daarnaast vliegen en foerageren er vleermuizen in lage dichtheid. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen. Effecten op vleermuizen worden derhalve uitgesloten. Het voorkomen van overige beschermde soorten is uitgesloten. De realisatie van het medisch centrum is daarmee niet in strijd met het gestelde binnen de Flora- en faunawet en de nieuwe Wet natuurbescherming.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot negatieve effecten op beschermde natuurgebieden of beschermde soorten. Het aspect ecologie vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.5 Externe veiligheid

Toetsingskader

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Onderzoek

In het projectgebied en de directe omgeving zijn geen Bevi-inrichtingen aanwezig. Ten oosten van het projectgebied is een tankstation zonder LPG gelegen (Shell-tankstation). Omdat er geen sprake is van risicocontouren die over het projectgebied reiken, vormt deze geen belemmering voor de ontwikkeling. Er vindt geen vervoer plaats van gevaarlijke stoffen over het water of spoor dat van invloed is op de veiligheidssituatie in het projectgebied.

Buisleidingen

Ten zuiden van het projectgebied zijn twee hogedruk aardgasleidingen gelegen. Het projectgebied ligt binnen het invloedsgebied (380 meter) van hogedruk aardgasleiding A-517 en buiten het invloedsgebied van hogedruk aardgasleiding W-521-28. Voor het vigerende bestemmingsplan Park Hoog Lede is onderzoek uitgevoerd door de Gasunie naar het plaatsgebonden- en het groepsrisico. Hieruit komt naar voren dat er ten gevolge van het leidingtransport geen 10^{-6} contour aanwezig is. Uit de berekeningen voor het groepsrisico volgt dat het groepsrisico ruim onder de oriëntatiewaarde is gelegen.

Het groepsrisico is dermate laag dat de toename in personendichtheid als gevolg van de ontwikkeling niet leidt tot een overschrijding van de oriëntatiewaarde. Aangezien het projectgebied binnen het invloedsgebied is gelegen, dient er een beknopte verantwoording groepsrisico opgesteld te worden. Deze verantwoording is aan het einde van deze paragraaf opgenomen. Het leidingtransport vormt geen

belemmering voor de realisatie van het medisch centrum.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg

Over de A20 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het projectgebied valt binnen het invloedsgebied (355 meter) van deze weg maar buiten de 200 meter zone. Vanwege de ligging van het projecten buiten de 200 meter zone gelden er geen beperkingen ten aanzien van het ruimtegebruik ter plaatse van het projectgebied en is een berekening van het groepsrisico niet noodzakelijk. Voor het vigerende bestemmingsplan Park Hoog Lede is er een groepsrisico berekening uitgevoerd, hieruit is naar voren gekomen dat het groepsrisico ver onder de oriëntatiewaarde is gelegen. Het groepsrisico in de huidige situatie bedraagt $0,00012 \times$ de oriëntatiewaarde en in de toekomstige situatie (bestemmingsplan Park Hoog Lede) bedraagt deze $0,00011 \times$ de oriëntatiewaarde (Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond, 3817/012). Aangezien het projectgebied wel binnen het invloedsgebied is gelegen is een beknopte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk, deze verantwoording is aan het einde van deze paragraaf opgenomen

Verantwoording groepsrisico

Vanwege de ligging binnen het invloedsgebied van de A20 en de hogedruk aardgasleiding A-517 dient, op grond van artikel 8 van het Bevt en artikel 12 van het Bevb, het groepsrisico te worden verantwoord. In deze verantwoording wordt ingegaan op de aspecten zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid.

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten, in hoeverre zij in staat zijn hun taken goed uit te kunnen voeren en om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/ adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen, maar ook de brandweezorgnorm wordt hier onder geschaard. Ten aanzien van de aspecten bereikbaarheid en bluswatervoorziening hanteert de regionale brandweer de richtlijnen zoals beschreven in de NVBR publicatie "Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid".

Uit bovengenoemde handreiking volgt het advies dat het projectgebied goed bereikbaar moet zijn voor de hulpverleningsdiensten via twee van elkaar onafhankelijke aanvalswegen, waardoor in geval van werkzaamheden of calamiteiten het projectgebied goed bereikbaar is. Het projectgebied wordt in noordelijke richting ontsloten door de Francijntje de Kadtlaan en in oostelijke richting door de Laan van Hooglede die vervolgens aansluit op de Holysingel. Deze route kan gebruikt worden als vluchtroute voor de aanwezige personen. Hiermee kunnen zij van de bron af vluchten. Gelet op bovenstaande zijn de bestrijdbaarheid en bereikbaarheid voor hulpdiensten goed te noemen.

Zelfredzaamheid

Aanwezige kinderen en ouderen worden beschouwd als minder zelfredzame personen. Er wordt uitgegaan van het feit dat de ouders/verzorgers de kinderen en ouderen kunnen begeleiden. In het kader van een effectieve zelfredzaamheid kan het hulpsysteem 'Hartveilig Wonen' gehanteerd worden waarbij vrijwilligers opgeroepen kunnen worden om een persoon te reanimeren in afwachting van een ambulance. Tevens is goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen van belang zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne Denk Vooruit ("Rampen vallen niet te plannen. Voorbereidingen wel").

Het medisch centrum komt in een gebied waarbij in de directe nabijheid veel ouderen wonen met, gezien dit gegeven, automatisch een groter aantal reanimaties. De huisartsen kunnen via "Hartveilig Wonen" een snelle en essentiële rol vervullen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig ruimtelijk onderbouwing.

4.6 Bedrijven en milieuhinder

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om de belangenafweging tussen bedrijvigheid en woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Bij een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd.

Onderzoek

De ontwikkeling betreft een milieuhinderlijke functie. Ten opzichte van de omliggende in het bestemmingsplan *Park Hoog Lede* bestemde woningen, kan de ontwikkeling hinder veroorzaken. Het gebied kan gezien worden als rustige woonwijk, aangezien er geen andere bedrijvigheid in de omgeving is gelegen.

Conform de VNG-publicatie kunnen de activiteiten met betrekking tot het medisch centrum worden geschaald in milieucategorie 1. De bijbehorende richtafstand bedraagt 10 meter in een rustige woonwijk. Het maatgevende aspect betreft hier geluid. De beoogde woningen aan de overzijde van de Francijntje de Kadtlaan liggen op een afstand van circa 13 meter van het projectgebied. De appartementencomplexen aan de Francijntje de Kadtlaan op circa 30 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstand voor het medisch centrum.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuhinder vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in de volgende tabel weergegeven.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. Meer dan 50 µg / m ³
Fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Tabel 4.2 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

Besluit niet in betekenende mate (nibm)

In dit Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen.

Onderzoek

De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op de realisatie van een medisch centrum. In het vigerende bestemmingsplan is uitgegaan van een afname van de verkeersintensiteit in vergelijking met de voormalige ziekenhuisfunctie. De verkeersintensiteit van en naar het ziekenhuis bedroeg in 2004 4.922 mvt/etmaal, voor het vigerende bestemmingsplan is uitgegaan van 1.408 mvt/etmaal. Als gevolg van de functiewijziging van wonen (6 woningen) naar een medisch centrum, zal de verkeersintensiteit toenemen met circa 360 mvt/etmaal (weekdaggemiddelde). Uit de nimb-tool blijkt dat deze verkeerstoename zorgt voor een toename van het gehalte stikstof in de lucht van 0,34 µg/m³ en van fijn stof van 0,07 µg/m³. Beide toenames blijven beneden de 1,2 µg/m³.

De ontwikkeling draagt dan ook 'niet in betekenende mate' bij aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Er wordt dus voldaan aan de luchtkwaliteitswetgeving en nader onderzoek is niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang om een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied te geven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2015 die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hieruit blijkt dat zowel in 2015 als in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof direct langs de Willem de Zwijgerlaan (maatgevende doorgaande weg langs het projectgebied) ruimschoots onder de grenswaarden uit de Wet milieubeheer zijn gelegen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen bedragen in 2015; 30,9 µg/m³ voor NO₂, 23,1 µg/m³ voor PM₁₀ en 14,5 µg/m³ voor PM_{2,5}. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM₁₀ bedraagt 12 dagen. Hierdoor is er ter plaatse van het projectgebied sprake van een aanvaardbaar leefklimaat. Het aspect luchtkwaliteit staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

Conclusie

Er wordt geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit de uitvoering van het project niet in de weg staat. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu ter plaatse.

4.8 Planologisch relevante leidingen

Toetsingskader

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18 inch;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch.

Onderzoek en conclusie

Binnen het projectgebied en in de directe omgeving zijn wel planologisch relevante buisleidingen aanwezig. Meer informatie hierover is opgenomen in paragraaf 4.5. Er zijn geen hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig.

4.9 Water

Waterbeheer en watertoets

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het projectgebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Delfland, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Het Hoogheemraadschap is geïnformeerd over het planvoornemen door gebruik te maken van de digitale watersleutel. Deze is akkoord bevonden op 18 augustus 2016.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het projectgebied relevante nota's, waarbij het beleid van het hoogheemraadschap en de gemeente nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan
- Provinciale Structuurvisie
- Verordening ruimte

Waterschapsbeleid

In het Waterbeheerplan 5 (WBP 5) beschrijft het Hoogheemraadschap van Delfland zijn strategie voor de uitvoering van de kerntaken voor de komende jaren. Het is de leidraad voor het handelen van

Delfland in de planperiode 2016-2021. Het WBP 5 is tevens een uitnodiging aan private, particuliere en publieke partijen om binnen de uitgezette koers met initiatieven te komen. Bij de uitvoering van het WBP 5 staan de kerntaken vanzelfsprekend voorop, de waterveiligheid, het waterbeheer, de waterkwaliteit en het zuiveren van afvalwater. Delfland zal hierbij nadrukkelijk kijken naar een doelmatige uitvoering daarvan waarbij ambities, kosten en het tempo op een evenwichtige manier zijn afgewogen. De werkzaamheden en projecten die de komende zes jaar geïnitieerd worden zijn terug te brengen tot de volgende vier speerpunten van het waterschap:

1. In stand houden: Investerings in de infrastructuur worden op een adequate manier in stand gehouden.
2. Investeren: Veranderende wetgeving en veranderingen in de omgeving vragen om aanpassing en verdere verbetering van ons watersysteem, de waterkeringen en het afvalwatersysteem.
3. Samenwerken: Het waterschap kan en doet het niet alleen, sterker nog, waterbeheer is ook een taak van andere overheden zoals gemeenten en van burgers en bedrijven.
4. Flexibel en duidelijk: Partners komen een flexibel waterschap tegen die rol en houding afstemt op basis van vraagstukken die voorliggen.

Huidige situatie

Algemeen

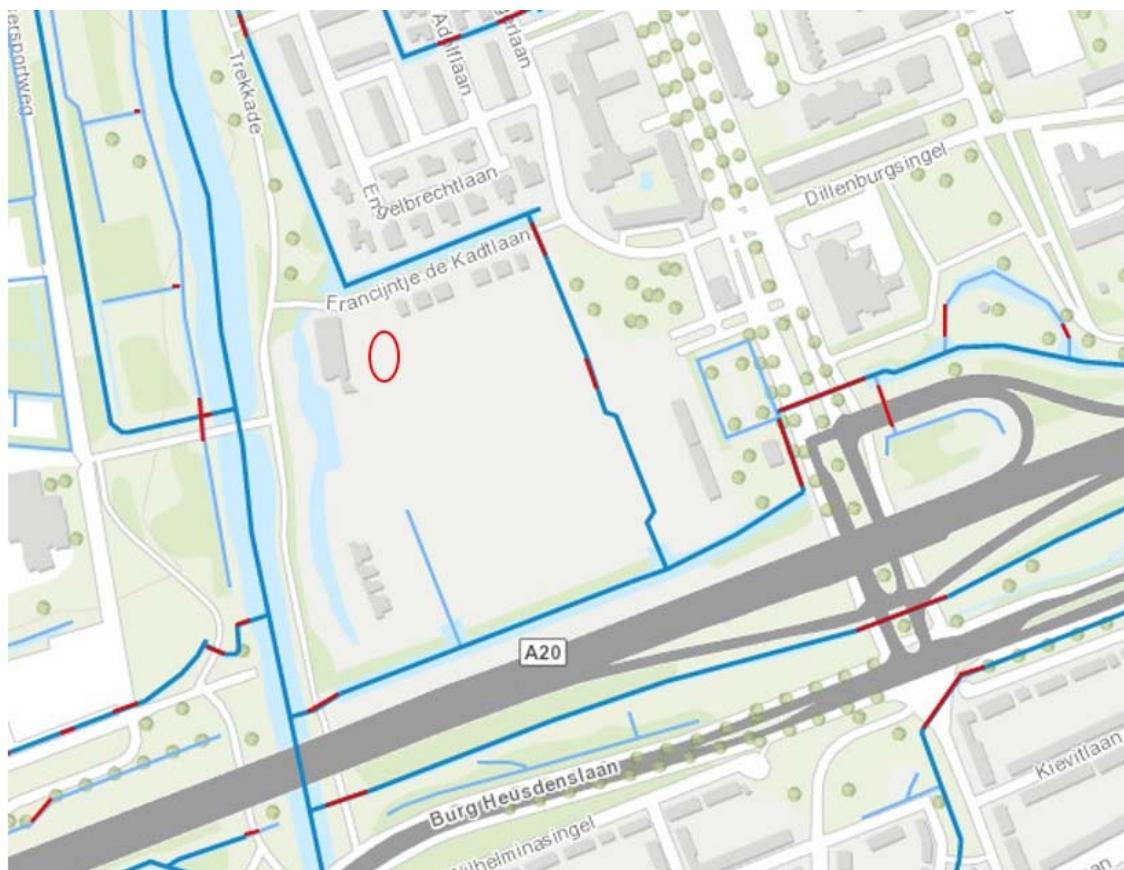
Het projectgebied is gelegen in het noordoosten van Vlaardingen, ten noorden van de A20, op het voormalige ziekenhuisterrein. Het gebied ligt in de toekomstige woonwijk Park Hooglede en ligt nu braak. Voor het vigerende bestemmingsplan Park Hoog Lede is overleg gevoerd met het Hoogheemraadschap van Delfland met betrekking tot watercompensatie.

Bodem en grondwater

Het gebied is niet gekarteerd aangezien het in de stedelijke omgeving ligt van Vlaardingen. Volgens de Bodemkaart van Nederland bestaat de bodem ten noorden van het projectgebied uit zavel met homogeen profiel en klei op veen. Hier is sprake van grondwatertrap V. Dat wil zeggen dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand minder dan 0,4 m onder het maaiveld ligt en de gemiddeld laagste grondwaterstand meer dan 1,2 m beneden maaiveld ligt.

Waterkwantiteit

Het projectgebied kent een peilhoogte van NAP -2,50 meter, de maximale toelaatbare peilstijging is 50 cm. In de huidige situatie is er geen oppervlaktewater aanwezig in en direct grenzend aan het projectgebied, zie figuur 4.2.



Figuur 4.2 Uitsnede legger Waterschap Delfland met ligging projectgebied (rode cirkel) (www.wshd.nl)

Watersysteemkwaliteit en ecologie

De ecologische kwaliteit van het huidige watersysteem is matig. Er zijn geen KRW oppervlaktewaterlichamen gelegen in het projectgebied zelf. Ten westen van het projectgebied ligt het KRW oppervlaktewaterlichaam Westboezem (Vlaardingse Vaart).

Veiligheid en waterkeringen

De kades langs de Vlaardingse Vaart, ten westen van het projectgebied, zijn aangeduid als regionale waterkering. Het projectgebied is niet gelegen binnen de kern- of beschermingszone van deze waterkering.

Afvalwaterketen en riolering

Het projectgebied is aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

Toekomstige situatie

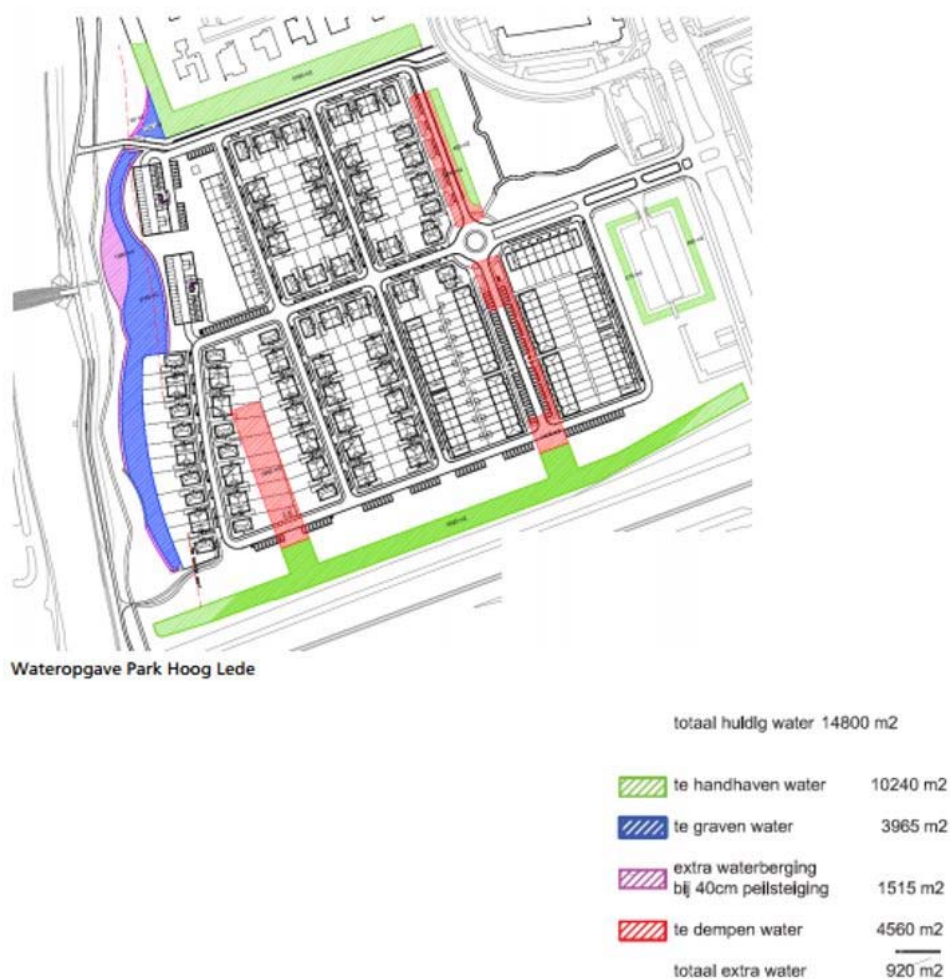
Algemeen

De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op de realisatie van een medisch centrum en een bijbehorende parkeerplaats.

Ten gevolge van de ontwikkeling neemt het te verhard oppervlak met circa 75 m² toe in vergelijking met de bebouwingsmogelijkheden die nu gelden ter plaatse van de toegestane woningen (bestemmingen Wonen en Tuin). Naast de woningen die in het bouwvlak gebouwd mogen worden mogen binnen de bestemming Tuin nog erkers en serres gebouwd worden. Naast het te bebouwen oppervlak is het realistisch dat ook een gedeelte van de (achter)tuin verhard wordt.

In het vigerende bestemmingsplan zijn, in overleg met het Hoogheemraadschap, watercompenserende

maatregelen opgesteld (zie figuur 4.3). Daarin is rekening gehouden met de toekomstige toename in verharding van het gehele Park Hoog Lede.



Figuur 4.3 Wateropgave vigerend bestemmingsplan Park Hoog Lede (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitloogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Veiligheid en waterkeringen

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

Afvalwaterketen en riolering

Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting,
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

Waterbeheer

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het hoogheemraadschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de "Keur". Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het hoogheemraadschap gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast, de aan- of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de "Keur". Het onderhoud en de toestand van de (hoofd)watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Conclusie

Het aspect water staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.10 Verkeer en parkeren

Verkeersstructuur

Ontsluiting gemotoriseerd verkeer, langzaam verkeer en openbaar vervoer

Het plangebied wordt middels interne erftoegangswegen ontsloten aan de Holysingel. Deze binnenstedelijke gebiedsontsluitingsweg sluit direct aan op de A20 richting Maassluis, Schiedam en Rotterdam. De A20 sluit in het oosten direct aan op de A4 richting Delft en Den Haag. De Holysingel is een van de hoofdwegen van de wijk Holy Zuid en heeft daarnaast een goede verbinding naar de wijk Holy Noord.

Ten noorden van het plangebied is een vrijliggend fietspad aanwezig die verbinding geeft aan de regionale en lokale fietsroutes van Vlaardingen. Hiermee heeft het plangebied een goede verbinding met de wijken Holy Noord en Holy Zuid en de rest van Vlaardingen.

Aan de Holysingel, op circa 400 meter, van het plangebied vertrekken bussen in de richting van de wijk Holy, het centrum van Vlaardingen en treinstation Vlaardingen West.

Verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling

Deze verkeerstoeiname is bepaald op basis van kencijfers van het CROW (publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', 2012). De gemeente Vlaardingen is een zeer sterk stedelijke gemeente en het plangebied ligt in de rest van de bebouwde kom. Hiervoor zijn de maximale kencijfers gehanteerd. In tabel 4.2 is een overzicht te zien van de ontwikkelingen en de bijbehorende verkeersgeneratie. Daarbij is gerekend met het aantal te realiseren behandelkamers. In het geval van de beoogde ontwikkeling is een behandelkamer een spreekkamer inclusief onderzoekskamer.

	Aantal	Eenheid	Kencijfer	Verkeersgeneratie
Gezondheids-centrum	15	Behandelkamers	16,5/behandelkamer	247,5
Apotheek	1	Apotheken	135,5/apotheek	135,5
Totaal				383 mvt/etmaal

Tabel 4.2 Verkeersgeneratie ontwikkeling

De verkeerstoeiname bedraagt circa 383 mvt/etmaal. De verkeersafwikkeling vindt plaats via de Laan van Hoogde van en naar de Holysingel. Deze wegen beschikken over voldoende capaciteit om het extra verkeersaanbod van 383 mvt/etmaal te kunnen verwerken.

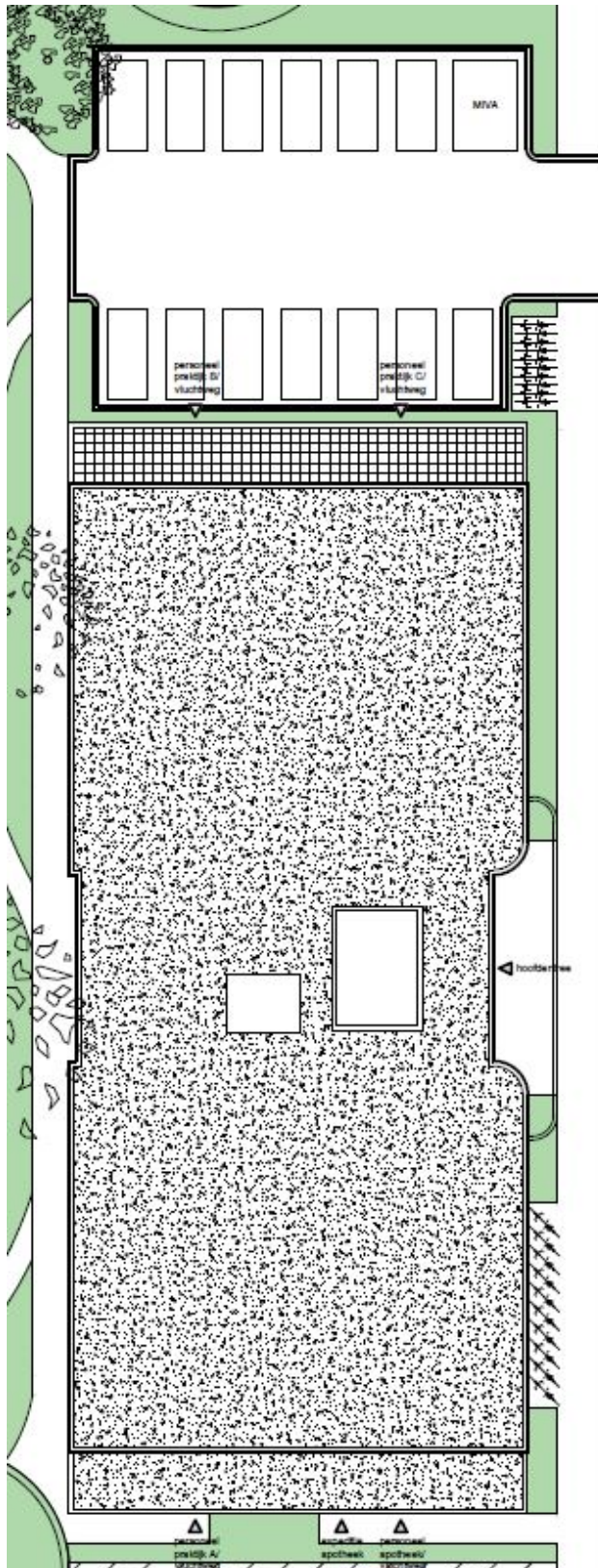
Het vigerende bestemmingsplan voorziet op deze locatie in de realisatie van 6 woningen. Deze woningen zijn echter nog niet gerealiseerd. In bovenstaande berekening is de verkeersgeneratie van de vigerende planologische situatie niet verrekend. Ten opzichte van de planologische situatie zal de verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling zodoende lager liggen. Dit is echter niet relevant voor een verdere onderbouwing van de verkeersafwikkeling.

Parkeren

De parkeerbehoefte van de ontwikkeling is bepaald aan de hand van de kencijfers van de gemeente Vlaardingen (Parkeerbeleid Vlaardingen 2008). In bijlage 3 is de berekening van de parkeerbehoefte opgenomen. Binnen deze, door de gemeente Vlaardingen, opgestelde parkeerbalans is breder gekeken dan de ontwikkeling van enkel het gezondheidscentrum en de apotheek. Met behulp van aanwezigheidspercentages (CROW publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie') per functie is de normatieve parkeerbehoefte verder genuanceerd naar dag en dagdeel. Ook is rekening gehouden met de realisatie van parkeerplaatsen op eigen terrein en in het openbaar gebied.

Voor het totale onderzochte gebied bedraagt de normatieve parkeerbehoefte 138 parkeerplaatsen, waarvan 34 ten behoeve van het gezondheidscentrum en de apotheek. Bij het toepassen van de aanwezigheidspercentages per functie bedraagt de parkeerbehoefte op het maatgevende moment 117 parkeerplaatsen (werkdag middag). De parkeerbehoefte van het medisch centrum bedraagt 34 parkeerplaatsen (100% aanwezigheid). Binnen het onderzoeksgebied is een totale parkeercapaciteit aanwezig van 117 parkeerplaatsen. Hiervan worden 14 parkeerplaatsen gerealiseerd bij het medisch centrum zelf (zie figuur 4.4). Tegenover het medisch centrum worden 12 langspaarkeerplaatsen gerealiseerd en ook ten zuiden van het projectgebied worden nog eens 14 haakspaarkeerplaatsen aangelegd. Rekening houdend met dubbelgebruik van parkeerplaatsen in het gebied rondom het medisch centrum kan aan de maximale parkeerbehoefte voor alle functies worden voldaan.

Bovenop de parkeercapaciteit voor het autoverkeer worden er ook twee fietsenstallingen gerealiseerd met in totaal 20 fietsparkeerplaatsen. Daarmee is ook in voldoende mate voorzien in het stallen van fietsen. In onderstaande figuur is de beoogde inrichting weergegeven.



Figuur 4.4 Impressie parkeren

Conclusie

Het plangebied is met alle modaliteiten goed bereikbaar. De toename in het verkeer zorgt niet voor problemen in de afwikkeling. De parkeerbehoefte kan opgevangen worden. Het aspect verkeer en parkeren staat de ontwikkeling niet in de weg.

4.11 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Langs alle wegen, met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven, bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg moet worden getoetst. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van binnen- of buitenstedelijke ligging. De geluidhinder wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat L_{den} (L day-evening-night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. Deze waarde vertegenwoordigt het gemiddelde geluidsniveau over een etmaal.

Beoogde ontwikkeling

Een medisch centrum is geen geluidgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh). Akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij nieuwe ontwikkelingen moet onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) een exploitatieplan worden vastgesteld, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld door middel van gemeentelijke gronduitgifte of een anterieure overeenkomst.

Het project is een particulier initiatief. De uitvoeringskosten betreffen de bouw van het medisch centrum en het aanleggen van parkeervoorzieningen en omliggend groen. De financiering hiervoor wordt gedragen door de aanvrager. Tevens wordt er tussen de initiatiefnemer en de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten. Hiermee is het kostenverhaal voldoende verzekerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan

De beoogde ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan (zie hoofdstuk 1). Op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo kan door middel van een omgevingsvergunning afgeweken worden van het geldende bestemmingsplan. Een belangrijke voorwaarde om te mogen afwijken is dat er wordt aangetoond dat de beoogde ontwikkeling niet in strijd is met de beginselen van een goede ruimtelijke ordening. Deze ruimtelijke onderbouwing toont aan dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

Procedure

Bij een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is de uitgebreide Wabo-procedure van toepassing. Bij de uitgebreide procedure moet binnen 6 maanden op een aanvraag worden beslist. Bij afwijken van het bestemmingsplan moet de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgeven voordat het college van B&W op de aanvraag kan beslissen. Tegen een omgevingsvergunning kan door belanghebbenden in twee instanties beroep worden ingesteld, eerst bij de Rechtbank en in hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Hoofdstuk 6 Conclusie ruimtelijke onderbouwing

Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo, waarmee de realisatie van een medisch centrum mogelijk wordt gemaakt. De afwijking betreft het realiseren van een medisch centrum binnen de bestemmingen Wonen en Tuin, buiten het aanwezige bouwvlak en met een bouwhoogte van circa 8 meter.

Afweging

De ontwikkeling vindt plaats in een gebied dat momenteel geherstructureerd wordt tot woongebied en voorziet in een actuele regionale behoefte. Het project is in overeenstemming met de relevante beleidsuitgangspunten op zowel provinciaal, regionaal als gemeentelijk niveau en veroorzaakt geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving.

Conclusie

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Bijlagen

Bijlage 1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Onderbouwing ladder voor duurzame verstedelijking Medisch Centrum Hoog Lede Vlaardingen

identificatie

projectnummer:

285255.20160907

Projectleider/auteur:

Dirk Willems / Joost Jansen

planstatus

datum:

23-08-2016

status:

definitief

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding en conclusie	4
Hoofdstuk 2	Toetsing	8

Hoofdstuk 1 Inleiding en conclusies

1.1. Omschrijving van het voorgenomen plan

De locatie Park Hoog Lede in Vlaardingen is de beoogde locatie een nieuwe woonwijk. Dit voormalig ziekenhuisterrein is reeds bouwrijp gemaakt. De beoogde ontwikkeling voorziet in de bouw van een medisch centrum in plaats van woningen.



Ligging en (indicatief) projectgebied

Het oorspronkelijke plan voor deze projectlocatie was de bouw van 6 patiowoningen.

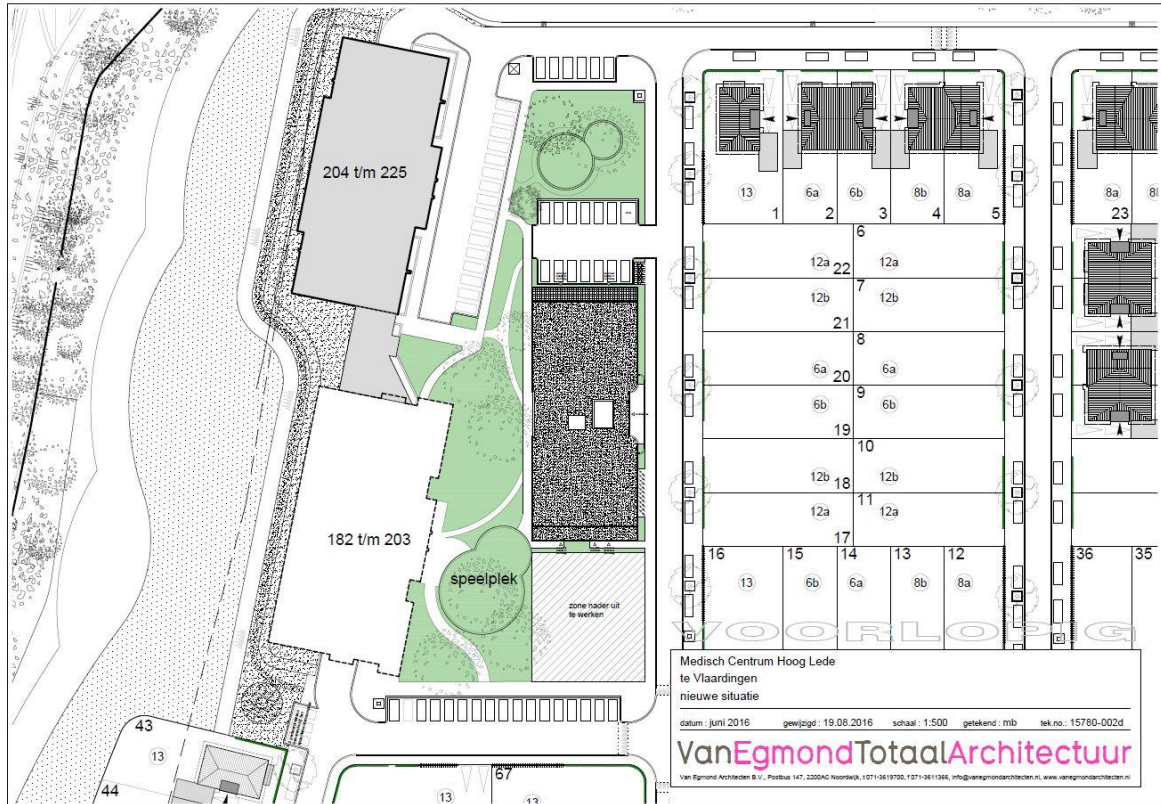


Oorspronkelijk plan

Het nieuwe project gaat uit van een medisch centrum met diverse medische functies:

- drie huisartspraktijken;
- apotheek;
- fysio/manueel therapeut (verhuurt ook aan andere paramedici);
- diagnostisch centrum/prikpoli (Reinier de Graaf).

De begane grond wordt betrokken door drie solo huisartspraktijken en een apotheek. De drie huisartsenpraktijken hebben allen twee behandelkamers en enkele (gekoppelde) onderzoekskamers. De behandelkamers bieden een werkplek aan de huisarts en de (tevens spreekuurhoudende) assistentes of arts in opleiding. De apotheek is een startende apotheek met een klantenbestand komend vanuit de drie huisartspraktijken. Op de 1e etage zullen de paramedici huisvesten alsmede de ruimte voor biometrisch onderzoek en bloedafname (diagnostisch centrum). Het totale bruto vloeroppervlak is circa 1.480 m² in twee bouwlagen met een plat dak.



Situatie nieuw



Impressie nieuwe situatie

1.2. Waarom toetsing aan ladder voor duurzame verstedelijking?

Het geldende bestemmingsplan Park Hoog Lede gaat uit van een gecombineerde bestemming Wonen, Tuin en Groen. Dit plan houdt geen rekening met maatschappelijke/medische functies.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan Hoog Lede (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Met het vaststellen van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) heeft het Rijk de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Doel van deze ladder is het bevorderen van een zorgvuldig ruimtegebruik.

Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling. Dit is de reden dat in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de “ladder voor duurzame verstedelijking” is opgenomen. De bouw van een medisch centrum kan worden gezien als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarom is in dit rapport de behoefte, locatiekeuze en ontsluiting onderbouwd aan de hand van de ladder.

Artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro): de rijksladder bestaat uit de volgende drie treden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio 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.

De rijksladder heeft ook een provinciale uitwerking in de verordening ruimte (geconsolideerde versie 4 februari 2016).

Artikel 2.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Lid 1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

1. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
2. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
3. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die,
 1. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
 2. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1 van toepassing is, en
 3. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

Lid 2 Bestaand stads- en dorpsgebied

Onder bestaand stads- en dorpsgebied als bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing, met inbegrip van daartoe bouwrijp gemaakte terreinen, ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid (uitgezonderd glastuinbouw), detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Lid 3 Toepassing ladder voor duurzame verstedelijking op regionaal niveau

Gedeputeerde Staten kunnen bij de aanvaarding van een regionale visie aangeven in hoeverre de ladder voor duurzame verstedelijking op regionaal niveau geheel of gedeeltelijk is doorlopen. In de toelichting van het bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, kan in dat geval worden verwezen naar de regionale visie als motivering of gedeeltelijke motivering dat de stedelijke ontwikkeling voldoet aan het eerste lid.

Bij de toetsing aan de rijksladder in hoofdstuk 2 is waar nodig ook ingegaan op de relevante zaken uit de provinciale ladder.

1.3. Conclusie

Uit de toetsing in hoofdstuk 2 blijkt dat met de ontwikkeling sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. De ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking. Het rijks- en provinciaal beleid staat de ontwikkeling niet in de weg.

Hoofdstuk 2 Toetsing

2.1. Relevante regio

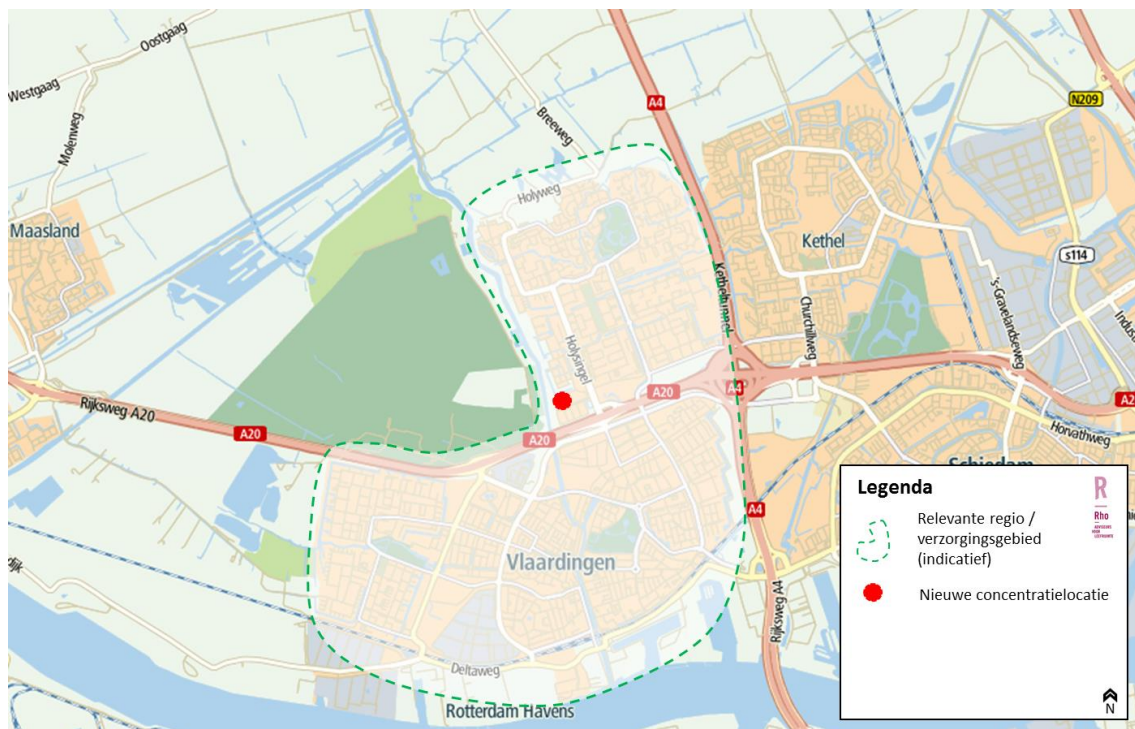
Vuistregel voor de relevante regio/het verzorgingsgebied van huisartsen in Nederland is het gebied binnen 15 minuten auto-afstand. Bijna iedereen in Nederland heeft een huisarts binnen 15 minuten van het woonadres. De kortste reistijden komen voor in de stedelijke gebieden, met name in het westen.

Bron: <https://www.volksgezondheidenzorg.info/onderwerp/eerstelijnszorg/regionaal-internationaal/huisartsenzorg#node-reistijd-minuten-naar-dichtstbijzijnde-huisartsenpraktijk>

Een afstand van 4,5 km (over de weg) wordt in de Geneesmiddelenwet als het verzorgingsgebied van een openbare apotheek beschouwd. Bij een grotere afstand dan 4,5 kilometer valt een gebied buiten het verzorgingsgebied en kunnen huisartsen binnen dit gebied een apotheekvergunning aanvragen. Indien de afstand minder dan 4,5 kilometer is, maar meer dan 3,5 kilometer, verleent de minister de vergunning indien dit in het belang is van de geneesmiddelenvoorziening. De relevante regio/het verzorgingsgebied voor de apotheek is 4,5 km.

Bron: <http://www.zorgatlas.nl/zorg/eerstelijnszorg/farmaceutische-zorg/verzorgingsgebied-openbare-apotheken-2011/>

Gelet op het bovenstaande en de centrale ligging van de beoogde locatie in Vlaardingen is geconcludeerd dat de relevante regio / het verzorgingsgebied voor huisartsen, een apotheek en de andere beoogde medische functies in de praktijk de woonkern Vlaardingen is.



Relevante regio

2.2. Trede 1 Behoefte

De bouw van een medisch centrum voorziet in een actuele regionale behoefte. Een centrale locatie met eerste en tweedelijns gezondheidszorg onder één dak is noodzakelijk voor een efficiënte samenwerking en zorgverlening. Deze nieuwe manier van werken bestaat in Vlaardingen nog niet.

Het betreft in dit geval in hoofdzaak een verplaatsing en concentratie van diverse medische functies in de eerstelijns en tweedelijns zorg. Alleen de fysiotherapeut opent een extra locatie in het medisch centrum: hij is al gevestigd in Vlaardingen, Maasland en Maassluis.



Te verplaatsen functies

De behoefte aan fysiotherapie blijkt uit gegevens van Rabobank cijfers en trends:

Bron: <https://www.rabobankcijfersentrends.nl/index.cfm?action=branche&branche=Fysiotherapeuten>

Vraag en prijs consolideren

In 2016 blijft de vraag net zoals in 2015 onder druk staan omdat mensen steeds meer bewust gebruik maken van fysiotherapie. Het volume zal zich naar verwachting ontwikkelen tussen -1 en 1%. Ook de tarieven zullen nauwelijks stijgen omdat de zorgverzekeraars scherp blijven inkopen. De verwachte omzetontwikkeling voor 2016 zal tussen 0% en 2% liggen, waarbij met name de kleine praktijken moeite hebben de omzet op peil te houden. Dit bevestigt de grote diversiteit tussen de bedrijven. De druk op de vraag en de tarieven leiden tot een neutraal sentiment voor 2016. Het aanbod is met 4.700 fysiotherapiepraktijken in Nederland nog altijd ruim voor de huidige vraag, maar komt steeds meer in balans. Hoewel vanuit de vraagzijde steeds meer behoefte bestaat aan dienstverlening voor ouderen, chronisch zieken en doelgroepen die meer willen of moeten bewegen, zorgen wijzigingen in regelgeving (bezuinigingen) echter voor een daling in de vraag.

Langere termijnverwachting gematigd positief

De prognose voor de komende jaren is gematigd positief. De Rabobank verwacht dat het volume de komende jaren zal toenemen door de vergrijzing en toenemende behoefte aan nazorg na operaties. Ook zal er de komende jaren veel aandacht zijn voor preventie, waarbij fysiotherapeuten de samenwerking met sportscholen opzoeken.

Trends

- Fysiotherapeuten werken in een multidisciplinair netwerk;
- Steeds meer samenwerking met de fitness bedrijven;

- Therapie is meer gericht op preventie;
- Samenwerking in de eerste lijn vanuit één locatie;
- Concurrentie tussen fysiotherapeuten op het gebied van innovatieve behandelingen, nieuwe diensten en ruimere openingstijden.

De beoogde concentratie van diverse gezondheidsvoorzieningen met een fysiotherapeut sluit aan op de geconstateerde trends. De marktverwachting is positief door de vergrijzing en toenemende behoefte aan nazorg na operaties.

Het overige bestaande aanbod en de behoefte aan eerstelijns en tweedelijnszorg in Vlaardingen zijn niet nader onderzocht, omdat de huidige voorzieningen ook in een behoefte voorzien. Op basis van gegevens van de VAAM (<http://vaam.nivel.nl/vaam/home>) is het overigens aannemelijk dat de zorgvraag in Vlaardingen hoger is dan gemiddeld in Nederland.

Deelconclusie

Er is behoefte aan een concentratielocatie voor diverse medische voorzieningen in Vlaardingen.

2.3. Trede 2 Locatiekeuze

Voor het centrum is een locatie gezocht die centraal is gelegen tussen de huidige locaties van de huisartspraktijken. Een bestaande locatie of bestaand pand was hier niet voorhanden. Ook is gezocht naar een plek in de nabijheid van woonvoorzieningen voor ouderen. Daarnaast is een vestigingseis dat de locatie gemakkelijk bereikbaar moet zijn met eigen vervoer en openbaar vervoer.

Uitgangspunt van de provinciale strategie voor de bebouwde ruimte is betere benutting van het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Stedelijke ontwikkeling vindt daarom primair plaats binnen BSD. De locatie is een bouwrijpe binnenstedelijke transformatielocatie en valt daarmee onder de (provinciale) definitie van bestaand stedelijk gebied.

Toename bebouwingsmogelijkheden

In het oorspronkelijke plan zijn 6 patiowoningen mogelijk. De footprint voor bebouwing neemt vrijwel niet toe ten opzichte van het oorspronkelijke plan. De bouwhoogte wordt lager dan de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.



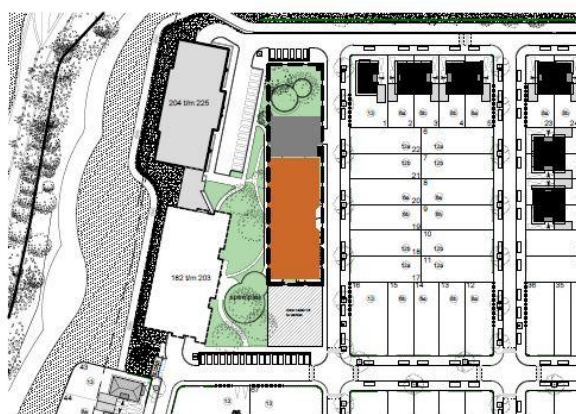
verharding situatie bestemmingsplan

plangebied: 1612 m²

bebouwing: 767 m²

tuin: 504 m², 50% verhard (parkeerplaats op eigen terrein)

TOTAAL:
1019 m²



verharding nieuwe situatie

plangebied: 1612 m²

bebouwing: 819 m²

parkeerkoffer: 274 m²

gebouw heeft mos sedum dak

TOTAAL:
1093 m²

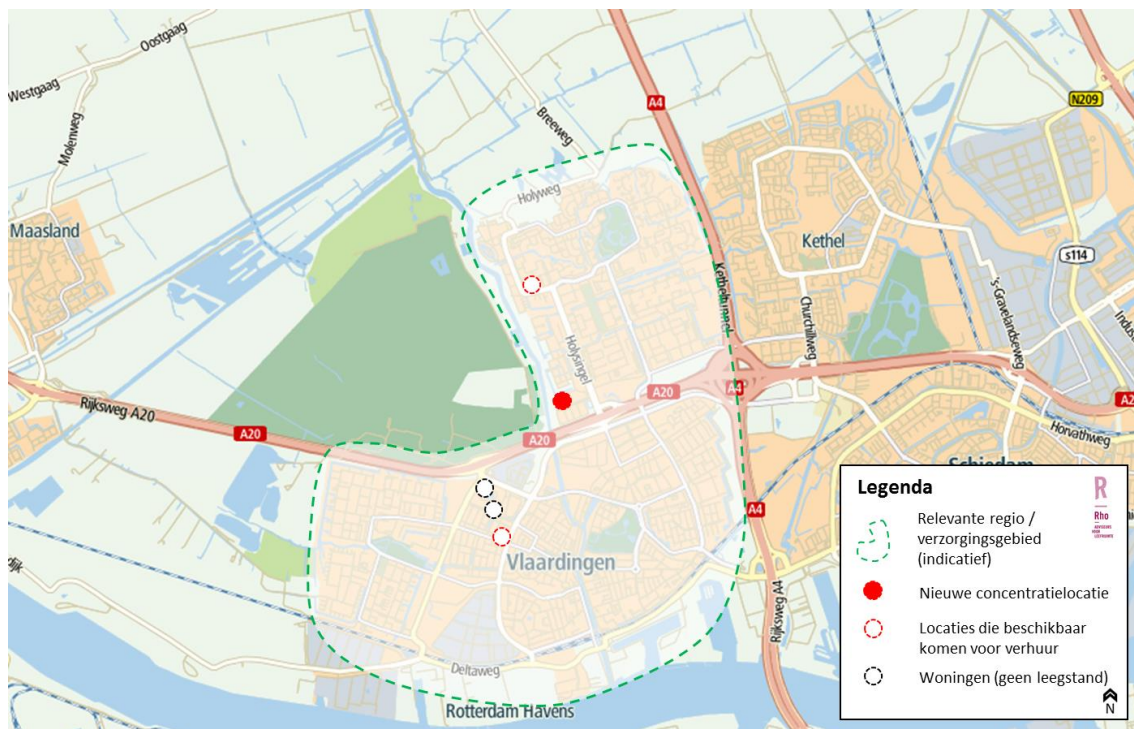
Vergelijking verharding en bebouwing tov oorspronkelijk plan

Het bestemmingsplan maakt echter geen maatschappelijke/medische functie mogelijk, waardoor afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk is.

Leegstand

Voor de ladderbeoordeling is relevant of de ontwikkeling leidt tot onaanvaardbare leegstand. De drie huisartsen verhuizen vanaf hun huidige locatie. Twee huisartsenpraktijken worden woonhuis. Eén praktijk komt weer beschikbaar voor de kantoorverhuur (was een tijdelijke praktijk maar voorheen altijd kantoor) net als de meters van de huidtherapeute. De werkruimte van de psycholoog komt ook weer beschikbaar voor de verhuurmarkt.

Het diagnostisch centrum (Reinier de Graaf) verhuist deels (in twee van de drie huisartspraktijken huren zij reeds ruimte) maar breidt ook iets uit. De huidtherapeute en de psycholoog verhuizen eveneens met achterlating van hun huidige locatie. Het is aannemelijk dat deze locaties niet langdurig leeg zullen staan. De gemiddelde leegstand op de locatie van de huisarts en huidtherapeute is 4-6 maanden.



Vrijkomende locaties

Gelet op het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van (onaanvaardbare) leegstand.

Deelconclusie

Met de keuze voor een binnenstedelijke transformatielocatie wordt voldaan aan de voorkeursvolgorde voor verstedelijking. Er zal geen sprake zijn van onaanvaardbare leegstand.

2.4. Trede 3 Ontsluiting

Omdat de locatie voldoet aan stap 2 is toetsing aan de derde stap niet noodzakelijk.

De locatie is overigens passend ontsloten voor een medisch centrum. Dit is nader onderbouwd in de ruimtelijke onderbouwing. De locatie ligt op acceptabele loopafstand van openbaar vervoer. De locatie ligt op circa 400 meter van een bushalte.

Deelconclusie

Toetsing aan de derde trede is niet noodzakelijk.

Bijlage 2 Quicksan ecologie

Eindrapport

**QUICK SCAN BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN
MEDISCH CENTRUM HOOG LEDE TE VLAARDINGEN**

Adviesbureau

Mertens

Eindrapport

QUICK SCAN BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN MEDISCH CENTRUM HOOG LEDE TE VLAARDINGEN

rapportnr. 2016.2406

november 2016

In opdracht van:
Rho adviseurs
Postbus 150
3000 AD ROTTERDAM

Adviesbureau Mertens B.V.
Bureau voor natuur, ruimtelijke
ordening en ecotoxicologie

Bezoekadres: Dr. Willem Dreeslaan 1 te Bennekom
Postadres: Postbus 367, 6700 AJ te Wageningen

T: 0317-428694
M: 06-29458456

E: info@adviesbureau-mertens.nl
I: www.adviesbureau-mertens.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	2
1.1 INLEIDING.....	2
1.2 HET PLANGEBIED EN DE PLANNEN	2
1.3 DOELSTELLING VAN HET ONDERZOEK.....	4
1.4 OPBOUW RAPPORT.....	4
 2. BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN	5
2.1 FLORA- EN FAUNAWET	5
2.2 WET NATUURBESCHERMING	6
2.3 RODE LIJST	6
 3. METHODE	7
 4. RESULTAAT INVENTARISATIE EN BEOORDELING	8
4.1 FLORA	8
4.2 VLEERMUIZEN	8
4.3 OVERIGE ZOOGDIEREN	8
4.4 BROEDVOGELS.....	8
4.5 AMFIBIEËN	9
4.6 VISSEN	9
4.7 REPTIELEN.....	9
4.8 OVERIGE.....	9
 5. SAMENVATTENDE CONCLUSIE.....	10
 GERAADPLEEGDE LITERATUUR.....	11
 BIJLAGEN	12
1. PLANGEBIED	13
2. BEGRIPPEN.....	14

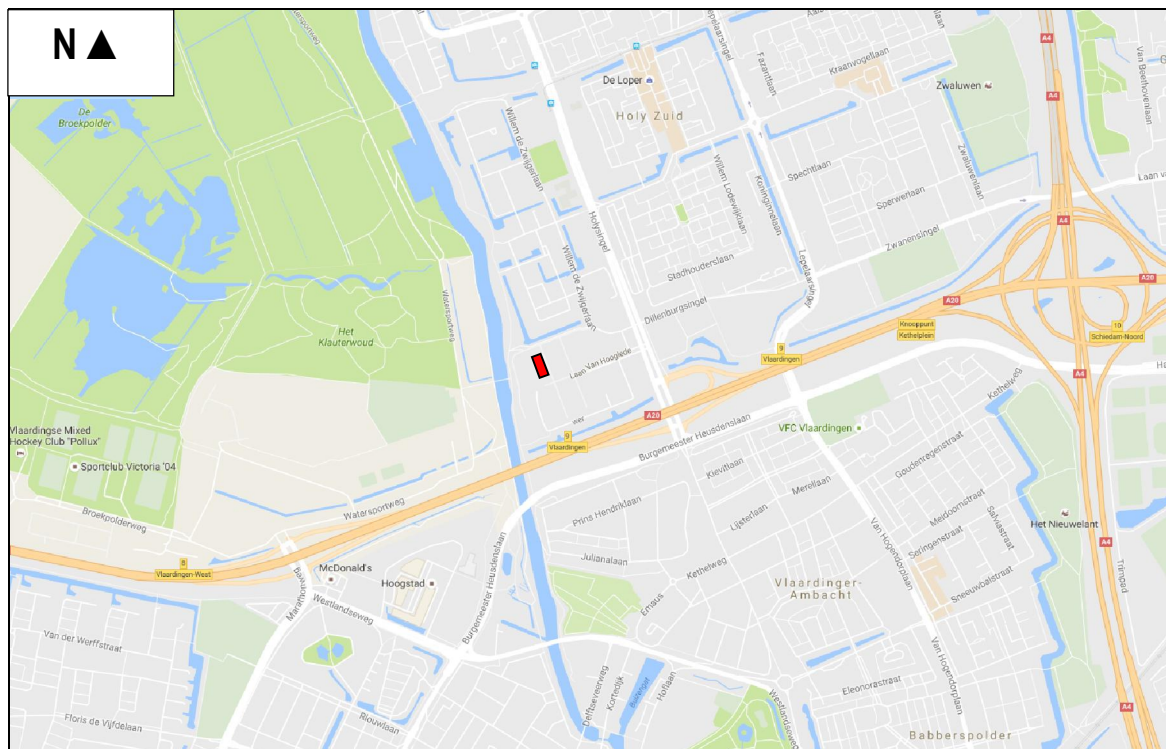
1. INLEIDING

1.1 Inleiding

Er is het voornemen voor de vestiging van een Medisch centrum aan de Hoog Lede te Vlaardingen. Het voorkomen van beschermde planten- en diersoorten vormt een te onderzoeken aspect omdat met de plannen effecten kunnen gaan ontstaan op soorten die beschermd zijn via de Flora- en faunawet en per 1 januari 2017 via de Wet Natuurbescherming. Op grond hiervan is aan Adviesbureau Mertens B.V. uit Wageningen gevraagd om een verkennend veldonderzoek uit te voeren naar het voorkomen van wettelijk beschermde soorten en om bij het eventueel voorkomen hiervan, aan te geven hoe hiermee dient te worden omgegaan. In dit rapport worden de resultaten van deze verkenning gepresenteerd.

1.2 Het plangebied en de plannen

Het plangebied is gelegen aan de Hoog Lede te Vlaardingen (zie figuur 1 voor de globale ligging en bijlage 1 voor de exacte ligging en begrenzing). Dit gebied bestaat uit braakliggende gronden. Het plan omvat het bouwrijp maken van het gebied om vervolgens een Medisch centrum met bijbehorende voorzieningen te realiseren. In figuur 2 wordt een beeld gegeven van het plangebied op dinsdag 15 november 2016.



Figuur 1. Globale ligging van de Medisch centrum Hoog Lede te Vlaardingen (rood).



Figuur 2. Foto-impressie van het plangebied Medisch centrum Hoog Lede te Vlaardingen.

1.3 Doelstelling van het onderzoek

De doelstelling van het onderzoek is tweeledig. Enerzijds wordt inzichtelijk gemaakt welke wettelijk beschermde natuurwaarden in het kader van de soortbescherming van planten- en diersoorten te verwachten zijn. Anderzijds worden de consequenties van deze aanwezigheid voor de planontwikkeling weergegeven. Gelet op de opdracht genoemd in de inleiding en de doelstelling, is het van belang dat de volgende vragen worden beantwoord:

1. Welke wettelijk beschermde planten- en diersoorten komen mogelijk voor ter plaatse van en in de directe omgeving van het plangebied?
2. Welke verwachte wettelijk beschermde planten- en diersoorten ondervinden nadelen van de plansituatie?
3. Hoe dient te worden omgegaan met eventuele negatieve effecten van de plansituatie op wettelijk beschermde planten- en diersoorten?

1.4 Opbouw rapport

Na een korte uitleg over de soortbescherming (hoofdstuk 2) komen achtereenvolgens aan de orde:

- De onderzoeksmethode (hoofdstuk 3).
- Een beschrijving van de aanwezigheid van beschermde soorten (hoofdstuk 4).
- Een beoordeling van de effecten op beschermde soorten (hoofdstuk 5).

In bijlage 2 wordt een overzicht gegeven van de gebruikte definities en afkortingen.

2. BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN

2.1 Flora- en faunawet

In 1992 is de Flora- en faunawet geïntroduceerd ter vervanging van onder andere de Vogelwet en Jachtwet 1954. Deze wet is vanaf juli gefaseerd 1999 in werking getreden. In de Flora- en faunawet zijn regels gegeven over de bescherming van de in het wild levende planten- en diersoorten, mede ter uitvoering van de soortbescherming in de Europese Richtlijnen (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn). Deze soortenbescherming van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn geïntegreerd in de Flora- en faunawet. Deze soortenbescherming houdt in dat handelingen zoals het doden, opzettelijk verontrusten, verstoren of vernietigen van vaste rust- en verblijfplaatsen, hollen, nesten, eieren van dieren en het uitgraven, plukken en vernietigen van groeiplaatsen van planten verboden zijn.

Een ruimtelijke ingreep kan gepaard gaan met negatieve effecten op planten en dieren. Om een ruimtelijk plan tot uitvoering te kunnen brengen die negatieve effecten heeft op beschermde soorten, is in een aantal gevallen een ontheffing van het Ministerie van Economische Zaken noodzakelijk. Om een dergelijke ontheffing te kunnen verkrijgen, moet aangetoond worden dat de voorgenomen ruimtelijke ingreep geen afbreuk zal doen aan de gunstige staat van instandhouding van de beschermde soorten. Qua mate van bescherming kan onderscheid worden gemaakt in de volgende drie beschermingsregimes.

Algemeen voorkomende soorten (categorie 1: lichte bescherming)

Voor algemeen voorkomende soorten zoals haas, egel, veldmuis, bruine kikker of gewone pad geldt sinds begin 2005 een algemene vrijstelling. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd als zij worden geschaad op voorwaarde dat met deze soorten goed omgegaan wordt: zij mogen niet onnodig gedood of gewond worden en activiteiten dienen buiten de kritieke periode plaats te vinden.

Minder algemeen voorkomende soorten (categorie 2: matige bescherming)

Voor soorten die minder algemeen voorkomen als eekhoorn, steenmarter, levendbarende hagedis en diverse soorten orchideeën geldt dat een ontheffing vereist blijft bij ruimtelijke ingrepen die negatieve effecten voor deze soorten hebben. Een uitzondering hierop kan gemaakt worden als wordt gewerkt volgens een door de Minister van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode. In zo'n gedragscode geeft een sector of initiatiefnemer zelf aan welke gedragslijnen men volgt om het schaden van beschermde soorten zo veel mogelijk te voorkomen. Bij het hebben van een gedragscode voor de minder algemeen voorkomende soorten is alleen nog een ontheffing nodig voor werkzaamheden die niet conform de gedragscode worden uitgevoerd.

Strikt beschermde soorten (categorie 3: strikte bescherming)

Voor soorten die in bijlage IV van de Habitatrichtlijn staan, vanwege de Vogelrichtlijn te beschermen vogelsoorten en soorten die zijn opgenomen bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten (o.a. ringslang, hazelworm, boommarter, das en waterspitsmuis) geldt dat een ontheffing alleen wordt verleend als geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van deze soorten, er geen andere bevredigende oplossing voor de ingreep bestaat en er sprake is van een in of bij de wet genoemd belang.

2.2 Wet natuurbescherming

Naar verwachting wordt 1 januari 2017 de Nieuwe Wet natuurbescherming van kracht. Deze wet integreert de Flora- en faunawet, Boswet en Natuurbeschermingswet 1998 tot één wet. Deze wet implementeert tevens de Vogel- en Habitatrichtlijn en andere verdragen in het nationaal natuurbeschermingsrecht. Het bevoegd gezag wordt Gedeputeerde Staten van de Provincie(s) waar een project wordt gerealiseerd. Gedeputeerde Staten kunnen deze bevoegdheid ook overdragen conform lid 7 van deze wet. De nieuwe Wet natuurbescherming sluit aan bij de internationale kaders zoals de Vogel- en Habitatrichtlijn. De soortbescherming richt zich dan ook primair op de bescherming van plant- en diersoorten die genoemd zijn in deze richtlijnen. Daarnaast zal een deel van de soorten van de Rode Lijst (zie paragraaf 2.3) worden beschermd via de Nieuwe Wet natuurbescherming. Tevens geldt voor alle soorten de algemene zorgplicht, zoals deze ook al geldt onder de Flora- en faunawet.

Indien een plan resulteert in negatieve beïnvloeding van een soort of soorten kan ontheffing worden verleend conform artikel 3.3 van de Nieuwe Wet natuurbescherming voor soorten van artikel 3.1 en 3.2 (Vogelrichtlijnsoorten). Ontheffing kan worden verleend conform artikel 3.8 van de Nieuwe Wet natuurbescherming voor soorten van artikel 3.4 en 3.6 (Habitatrichtlijnsoorten). De criteria voor ontheffingsverlening voor deze soorten zijn identiek aan die van de Flora- en faunawet omdat de ontheffingsgronden van de Vogel- en Habitatrichtlijn gelijk zijn gebleven. Het nationaal recht staat het niet toe om hiervan af te wijken.

2.3 Rode lijst

De Rode lijst met bedreigde soorten is eind 2004 gepubliceerd in de Staatscourant en voor een deel in 2009 herzien. Aan de op deze lijst genoemde soorten komt bescherming toe voor zover zij vallen onder het beschermingsregime van de Flora- en faunawet.

Tussen de Flora- en faunawet en de Rode lijsten bestaat geen formele relatie. Alleen op basis van "gunstige staat van instandhouding" kunnen bij beschermde Rode lijstsoorten "zwaardere" randvoorwaarden gelden ten aanzien van mitigerende en compenserende maatregelen dan voor algemene soorten. Zo zal het bij zeer algemeen voorkomende soorten die niet afnemen in aantal (geen Rode lijstsoort) relatief eenvoudig zijn om aan te tonen dat de "gunstige staat van instandhouding" niet in het geding komt. Voor soorten met een beperkt verspreidingsbeeld en die afnemen in aantal (soorten die wél op de Rode lijst staan) is een uitgebreide effectenstudie wenselijk. Voor deze soorten geldt namelijk de zorgplicht (artikel 2 van de Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren, inclusief hun leefomgeving en voor alle planten en hun groeiplaats. Dit artikel is derhalve ook gericht op het voorkomen van doden en verwonden van algemene soorten. Onder de Nieuwe Wet natuurbescherming zijn een aantal Rode lijst soorten gekomen. Op deze manier wordt nader invulling gegeven aan de bescherming van soorten die in aantal en/of verspreiding afnemen.

3. METHODE

Op dinsdag 15 november 2016 is een bezoek gebracht aan het plangebied aan de Medisch centrum Hoog Lede te Vlaardingen en de directe omgeving. Gedurende dit bezoek is het plangebied en de directe omgeving beoordeeld op het mogelijk voorkomen van beschermde planten- en diersoorten. Dit vond plaats aan de hand van aanwezige ecotopen en sporen. Er is zeer beperkt gebruik gemaakt van bestaande verspreidingsgegevens om het (potentieel) voorkomen van beschermde soorten te bepalen omdat deze via o.a. Waarneming.nl worden beheerd voor een veel groter gebied. Overige waarnemingen worden tevens bewaard voor een groot gebied, namelijk op kilometerniveau zoals weergegeven op www.telmee.nl. en op een nog groter schaalniveau in verspreidingsatlassen.

4. RESULTAAT INVENTARISATIE EN BEOORDELING

4.1 Flora

Het plangebied is begroeid met een pioniervegetatie. Het voorkomen van beschermde planten wordt derhalve uitgesloten. Gedurende het verkennend veldonderzoek zijn geen beschermde plantensoorten of resten van beschermde plantensoorten vastgesteld. Op grond hiervan wordt het voorkomen van beschermde plantensoorten uitgesloten.

4.2 Vleermuizen

Het voorkomen van verblijfplaatsen zoals kolonie-, paar- en overwinteringsplaatsen van vleermuizen kan worden uitgesloten. Het ontbreekt aan bebouwing en bomen met gaten.

Gelet op het feit dat er in potentie geen verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen zijn, zijn de daaraan gekoppelde vliegroutes eveneens uit te sluiten. Het ontbreekt ook aan rechtlijnige landschapselementen waarop vleermuizen zich kunnen oriënteren. Effecten op vliegroutes worden derhalve uitgesloten.

Het voorkomen van migratieroutes wordt uitgesloten omdat grootschalige landschapselementen zoals dijken en rivieren niet aansluiten op het plangebied van het Medisch centrum Hoog Lede te Vlaardingen.

Met de realisatie van de plannen zal het gebied van vorm veranderen. Met de realisatie van de plannen zal de pioniervegetatie van het perceel verloren gaan. Mogelijk foerageert er zeer sporadisch gewone dwergvleermuis als gevolg van de aanwezige ecotopen en ligging. Het plangebied is nu niet van waarde als essentieel foerageergebied en in de toekomst zal deze functie niet verminderen. In de omgeving zijn daarnaast voldoende alternatieve foerageermogelijkheden. Effecten op de foerageermogelijkheden van vleermuizen worden derhalve uitgesloten.

4.3 Overige zoogdieren

Gelet op de aanwezige ecotopen van het plangebied, wordt het voorkomen van matig of zwaar beschermde zoogdieren uitgesloten. Mogelijk bevindt zich plaatselijk wel huisspitsmuis en veldmuis. Voor deze algemene soort bestaat een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet. Dit ontheffingenbeleid wordt voorgezet onder de Nieuwe Natuurwet.

4.4 Broedvogels

Gedurende het verkennend veldonderzoek op dinsdag 15 november 2016 zijn geen geschikte (potentiële) nestlocaties aangetroffen voor vogels (met vaste rust- en verblijfplaatsen). Oude nesten van deze vogels zijn ook niet vastgesteld gedurende het verkennend veldonderzoek. Op grond hiervan wordt het voorkomen van broedvogels (met vaste rust- en verblijfplaatsen uitgesloten).

4.5 Amfibieën

Door het ontbreken van oppervlaktewater in het plangebied en de braaklegging is het plangebied geen belangrijk leefgebied voor amfibieën. Plaatselijk (aan de rand) komen mogelijk de bruine kikker en gewone pad voor. Deze soorten zijn licht beschermd en niet bedreigd. Voor deze licht beschermde soorten bestaat een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet. Dit ontheffingenbeleid wordt voorgezet onder de Nieuwe Natuurwet. Het plangebied bezit geen ecotopen voor matig of zwaar beschermde amfibieën.

4.6 Vissen

Door het ontbreken van oppervlaktewater in en rond het plangebied, wordt het voorkomen van (beschermde) vissen uitgesloten.

4.7 Reptielen

Gezien de huidige inrichting ten opzichte van de verspreiding van reptielen (zie Ravon.nl), de ligging en de aanwezige ecotopen (verhardingen) kan de aanwezigheid van reptielen worden uitgesloten.

4.8 Overige

Gezien de huidige aanwezige ecotopen kan de aanwezigheid van beschermde geleedpotigen en mollusken (o.a. brede geelgerande waterroofkever en zeggekorfslak) worden uitgesloten.

5. SAMENVATTENDE CONCLUSIE

Er zijn plannen voor realisatie van een Medisch centrum aan de Hoog Lede te Vlaardingen. Deze activiteit zou kunnen samen gaan met effecten op beschermde planten- en diersoorten. Op grond hiervan is een verkennend veldonderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde soorten.

Er is vastgesteld dat er algemene kleine grondgebonden zoogdieren en amfibieën kunnen voorkomen in en direct rond het plangebied. Voor deze soorten bestaat een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet. Dit ontheffingenbeleid wordt voorgezet onder de Nieuwe Natuurwet. Daarnaast vliegen en foerageren er vleermuizen in lage dichtheid. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen. Effecten op vleermuizen worden derhalve uitgesloten. Het voorkomen van overige beschermde soorten is uitgesloten.

Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op matig en zwaar beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; de realisatie van het Medisch centrum Hoog Lede te Vlaardingen is niet in strijd met het gestelde binnen de Flora- en faunawet en de Nieuwe Wet natuurbescherming.

GERAADPLEEGDE LITERATUUR

Literatuur

- Bink, F.A., 1992. Ecologische Atlas van de dagvlinders van Noordwest-Europa. Schuyt en Co Uitgevers en Importeurs BV, Haarlem.
- Broekhuizen, S., Hoekstra, B., Laar. V. van, Smeenk, C., Thissen, J.B.M., 1992. Atlas van de Nederlandse Zoogdieren. KNNV 1-336.
- Broekhuizen, S., Spoelstra, K., Thissen, J.B.M., 2016. Atlas van de Nederlandse Zoogdieren. Nationaal Natuurhistorisch Museum Leiden, VZZ, Nijmegen, 1-348.
- Creemers, R., Delft, J., 1999. De amfibieën en reptielen van Nederland. KNNV-Uitgeverij.
- Creemers, C.M., Delft, J., 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland. Nijmegen, 1-476.
- EEG, 1979. Richtlijn 79/43/EEG inzake het behoud van de Vogelstand. Publicatieblad Europese Gemeenschap, nummer L. 103.
- EEG, 1992. Richtlijn 92/43/EEG inzake de instandhouding van wilde flora en fauna. Publicatieblad van de Europese Gemeenschap, nummer L. 206/7.
- Gerstmeier, R., Romig, T., 1997. Zoetwatervissen van Europa, Tirion, Baarn, 1-368.
- Hustings, F., Vergeer, J.W., Eekelder, P., 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels 1998-2000. Nationaal Natuurhistorisch Museum Leiden, SOVON, Beek-Upbergen, 1-584.
- Kranenbarg, J., Struijk, R.P.J.H., Schiphouwer, M., Bergsma, J., Dideren, J., Herder, J.H., 2015. De vissen van Zuid-Holland. Ravon, Nijmegen.
- Limpens, H., Mostert, K., Bongers, W., 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen. KNNV, Utrecht, 1-260.
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Dienst Regelingen, 2009a. Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep. Ministerie van ELI (Dienst Regelingen), Den Haag.
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Dienst Regelingen, 2009b. Uitleg aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet. Ministerie van ELI (Dienst Regelingen), Den Haag.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2004. Rode lijsten diverse soortgroepen.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2009. Rode lijsten diverse soortgroepen.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 1998. Wet van 25 mei 1998, houdende regels ter bescherming van in het wild levende planten en diersoorten (Flora en Faunawet). Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 402, 1-37.
- SOVON, 1987. Atlas van de Nederlandse broedvogels.
- Nie, H.W. de, 1996. Atlas van de Nederlandse Zoetwatervissen. Media Publishing, Doetinchem, 1-151.
- Spikmans, F., Jong, T. de, 2006. Het waarnemen van zoetwatervissen, Nijmegen, 1-55.

Website

- www.ravon.nl
- www.waarneming.nl
- www.sovon.nl
- www.telmee.nl
- www.zoogdiervereniging.nl

BIJLAGEN

1. PLANGEBIED



2. BEGRIPPEN

Baltsplaats	Plaats waar een vleermuis al roepend rondvliegt in de herfst en die doorgaans wordt verdedigd tegen andere mannetjes.
Foerageergebied	Een gebied waar een vleermuis of een groep van vleermuizen foerageert. Dat gebied wordt regelmatig bezocht door vleermuizen om in te foerageren en dat doorgaans meerdere foerageerplaatsen kent die langere tijd worden gebruikt.
Foerageerplaats	Plek (jachtplek) waar wordt gejaagd door vleermuizen. De plek kan in de directe omgeving van de kolonieplaats liggen maar ook kilometers verderop.
Kolonie	Groep vleermuizen (kleine groep mannetjes of meestal grotere groep vrouwtjes, soms gemengd (soorten, geslacht)) die in het voorjaar tot de herfst bijeen blijven. De groep kan zich vestigen in gebouwen (in spouwmuren of onder daklijsten e.d.) of bomen (spechtengaten, scheuren). Een groep vrouwelijke vleermuizen wordt ook wel aangeduid als een kraamkolonie. In zo'n groep worden jongen geboren en grootgebracht. Een kolonie maakt vaak gebruik van meerdere verblijfplaatsen die soms gelijktijdig worden gebruikt.
Migratieroute	Een vaste route van zomerverblijfplaats naar winterverblijfplaats en visa versa (zie ook vliegroute) of een route in een andere tijd; bijvoorbeeld tussen foerageerplaatsen.
Paarplaats	Territorium van territoriale mannetjes. Voor de ruige dwergvleermuis en de rosse vleermuis is dit doorgaans te vinden in boomholten. Voor de laatvlieger en de dwergvleermuis is dit te vinden in gebouwen. Voor de watervleermuis is dit te vinden in bomen en later, tegen de winter, zijn ze te vinden in overwinteringverblijven. Het mannetje vormt een harem met meerdere vrouwtjes. De paartijd valt in de herfst (uitgezonderd de grootoorvleermuis waarbij het in april valt (vroege voorjaar)). De hier geschetste situatie van de paring wordt in dit rapport omschreven als "herfst situatie".
Verblijfplaats	Een object (huis, boom, bunker, grot, kast en dergelijke) waarin een of meerdere vleermuizen verblijven (overdag of 's winters permanent).
Vliegroute	Route die door vleermuizen elke avond wordt gebruikt om van de kolonieplaats naar foerageergebied te vliegen en visa versa (zie ook migratieroute). Vrouwtjes met jongen keren soms midden in de nacht terug om de jongen te zogen en gebruiken dan de route. Vliegroutes liggen over het algemeen langs lijnvormige (landschaps)elementen als bomenlanen, huizenrijen e.d. De functies zijn beschutting bij winderig en koud weer, oriëntatie in verband met de echolotatie-geluiden en het vinden van voedsel.
Voorbijvliegend	Vleermuizen die voorbijvliegen, niet via een vaste route. Het betreft meestal zwervers of trekkers.
Zwermen	Direct na het uitvliegen, naar vooral voor het invliegen bij een kolonie zwemt een deel van de kolonie rond de kolonieplaats. Zwermgedrag is derhalve een indicatie voor een eventuele kolonieplaats.
Winterverblijfplaats	Een verblijfplaats waar in de winter een of meerdere vleermuizen in winterslaap (hybernation) gaan. Deze ruimte is doorgaans donker, heeft een hoge luchtvochtigheid en

temperatuurwisselingen zijn nihil.

Zomerverblijfplaats Een verblijfplaats die gebruikt wordt door vleermuizen die niet in winterslaap zijn waarvan niet aangetoond is dat het een kraamverblijfplaats dan wel een paarverblijfplaats is. In sommige gevallen vormen bijvoorbeeld mannetjes kleine groepjes.

Postbus 367
6700 AJ Wageningen
Tel: 0317-428694
Fax: 0317-450601

Bijlage 3 Parkeerbilans

Parkeerbehoefte Hoog Lede

HHO - 10-08-2016				werkdag		koop		zaterdag		zondag		opmerking
max. behandelkamers = 15 bij sluitende parkeerbalans				ochtend	middag	avond	avond	middag	avond	middag		
appartementen	50 #	2 pp/woning										
		1 exclusief	50	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	(geen dubbelgebruik mogelijk, want alleen voor bewoners)
		1 openbaar	50	50%	60%	100%	90%	60%	60%	60%	70%	
2-onder-1-kap	2 #	1 exclusief	2	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	(lange oprit = 1 pp/woning - geen dubbelgebruik, want privéterrein)
		1 openbaar	2	50%	60%	100%	90%	60%	60%	60%	70%	
gezondheidscentr.	15 #	2 pp/beh.	30	100%	100%	30%	15%	15%	5%	5%		
apotheek	140 m2	2,7 pp/100 m2	3,8	100%	100%	30%	15%	15%	5%	5%		
totale parkeerbehoefte				112	117	115	104	89	85	91		
aantal beschikbare parkeerplaatsen				117	117	117	117	117	117	117		
		privé	52									
		openbaar	65									
saldo				5	0	2	13	28	32	26		



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Formulierversie
2016.03

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	2489049
Aanvraagnaam	Medisch Centrum Hoog Lede
Uw referentiecode	15780

Ingediend op	22-08-2016
Soort procedure	Onbekend

Projectomschrijving	Medisch Centrum Hoog Lede in Vlaardingen. Nieuwbouw van een 'kruisgebouw' dat onderdak gaat bieden aan 3 huisartspraktijken, een apotheek, fysiotherapeut en biometrisch centrum.
---------------------	---

Opmerking	Deze aanvraag dient tot doel de bestemmingsplanprocedure op te starten. Het plan is reeds uitvoerig voorbesproken, en ontwikkeld in samenspraak met de gemeente Vlaardingen. In overleg worden de stukken die daadwerkelijk nodig zijn voor beoordeling van de omgevingsvergunning gaandeweg het proces aangeleverd.
-----------	--

Gefaseerd	Nee
-----------	-----

Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
---------------------------------	----

Kosten openbaar maken	Nee
-----------------------	-----

Bijlagen die later komen	bovenstaand
--------------------------	-------------

Bijlagen n.v.t. of al bekend	nvt
------------------------------	-----

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Vlaardingen
-------	----------------------

Postadres:	Gemeente Vlaardingen Postbus 1002 3130 EB Vlaardingen
------------	---

Telefoonnummer:	010-2484000
-----------------	-------------

Faxnummer:	010-2484606
------------	-------------

Contact per e-mail of contactformulier op de website:	info@vlaardingen.nl
---	---------------------

Website:	www.vlaardingen.nl
----------	--------------------

Contactpersoon:	A.J. Noordam
-----------------	--------------

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overig bouwwerk bouwen

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Uitrit aanleggen of veranderen

- Uitrit aanleggen of veranderen

Bijlagen

Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Vlaardingen
Kadastrale gemeente	☒ Vlaardingen
Kadastrale sectie	E
Kadastraal perceelnummer	2675
Bouwplannaam	Hoog Lede
Bouwnummer	-
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☒ Ja ☐ Nee
Specificatie locatie	E 2835

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Het gebied wordt herverkaveld om nieuw plan mogelijk te maken.
----------------------------------	--

Bouwen

Overig bouwwerk bouwen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

-

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

1538

4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

6000

5 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 819

6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk? ☐ Ja ☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja ☒ Nee

7 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? ☒ Wonen ☐ Overige gebruiksfuncties

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? ☐ Wonen ☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken. gezondheidszorg, winkel (apotheek), overige gebruiksfunctie

8 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst	24	1042	
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie			
Kantoor			
Logies			
Onderwijs			
Sport			
Winkel	10	141	
Overige gebruiksfuncties		197	

9 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	baksteen	roodbruin
- Plint gebouw	baksteen	roodbruin
- Gevelbekleding	baksteen	roodbruin
- Borstweringen	baksteen	roodbruin
- Voegwerk	doorstrijkmortel	donkergrijs
Kozijnen	aluminium	antraciet
- Ramen	aluminium	antraciet
- Deuren	aluminium	antraciet
- Luiken	nvt	nvt
Dakgoten en boeidelen	nvt	nvt
Dakbedekking	groen dak	mossedum

Vul hier overige onderdelen en -
bijbehorende materialen en kleuren
in.

10 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

☒ Ja
☐ Nee

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Bebouwing overschrijdt huidige bouwgrenzen, en heeft ander bestemming dan nu op grondne rust.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Bouwgrond met bestemming wonen

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Huisartsenpraktijk/Apotheek/Medisch Centrum (maatschappelijk)

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Er moet een afwijkingsprocedure wordne gevolgd, uitgebreide WABO procedure.

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☒ Ja
- ☐ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Uitrit aanleggen of veranderen

1 Uitrit op provinciale weg

Betreft het een in- of uitrit op een provinciale weg?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Uitrit aanleggen of veranderen

Wat wilt u precies gaan doen?

- ☒ Een nieuwe in- of uitrit aanleggen
☐ Een bestaande in- of uitrit veranderen
☐ Anders

Geef eventueel een toelichting op wat u gaat doen.

in- en uitrit voor parkeerkoffer aan Francijntje de Kadtlaan

Aan welk erf ligt de in- of uitrit?

- ☐ Voorerf
☒ Zijerf
☐ Achtererf

Vul de straatnaam in waar de in- of uitrit op uitkomt.

Francijntje de Kadtlaan

3 Details uitrit

Wat zijn de afmetingen van de nieuwe in- of uitrit?

5,5m breed

Welk materiaal wordt gebruikt?

cnt. bestrating aansluitende openbare weg

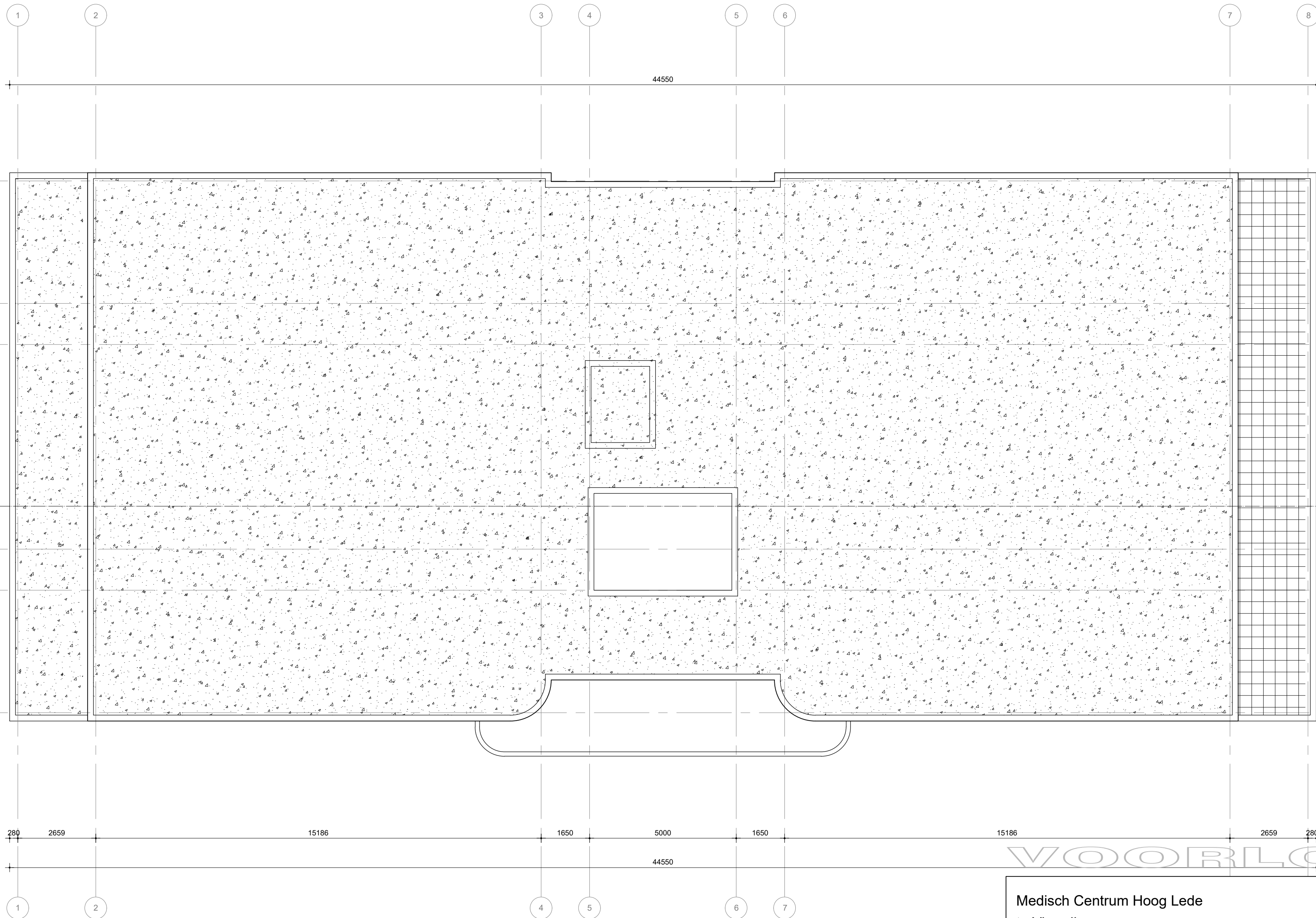
Zijn er obstakels aanwezig die het aanleggen of het gebruiken van de in- of uitrit in de weg staan?

- ☐ Ja
☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
15780-201e_pdf	15780-201e.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2016-08-22	In behandeling
15780-202e_pdf	15780-202e.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2016-08-22	In behandeling
15780-203e_pdf	15780-203e.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2016-08-22	In behandeling
15780-204e_pdf	15780-204e.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2016-08-22	In behandeling
15780-002d_pdf	15780-002d.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Situatietekening uitrit	2016-08-22	In behandeling
15780-206c_pdf	15780-206c.pdf	Welstand	2016-08-22	In behandeling
15780-207c_pdf	15780-207c.pdf	Welstand	2016-08-22	In behandeling
15780-208c_pdf	15780-208c.pdf	Welstand	2016-08-22	In behandeling
15780-209c_pdf	15780-209c.pdf	Welstand	2016-08-22	In behandeling

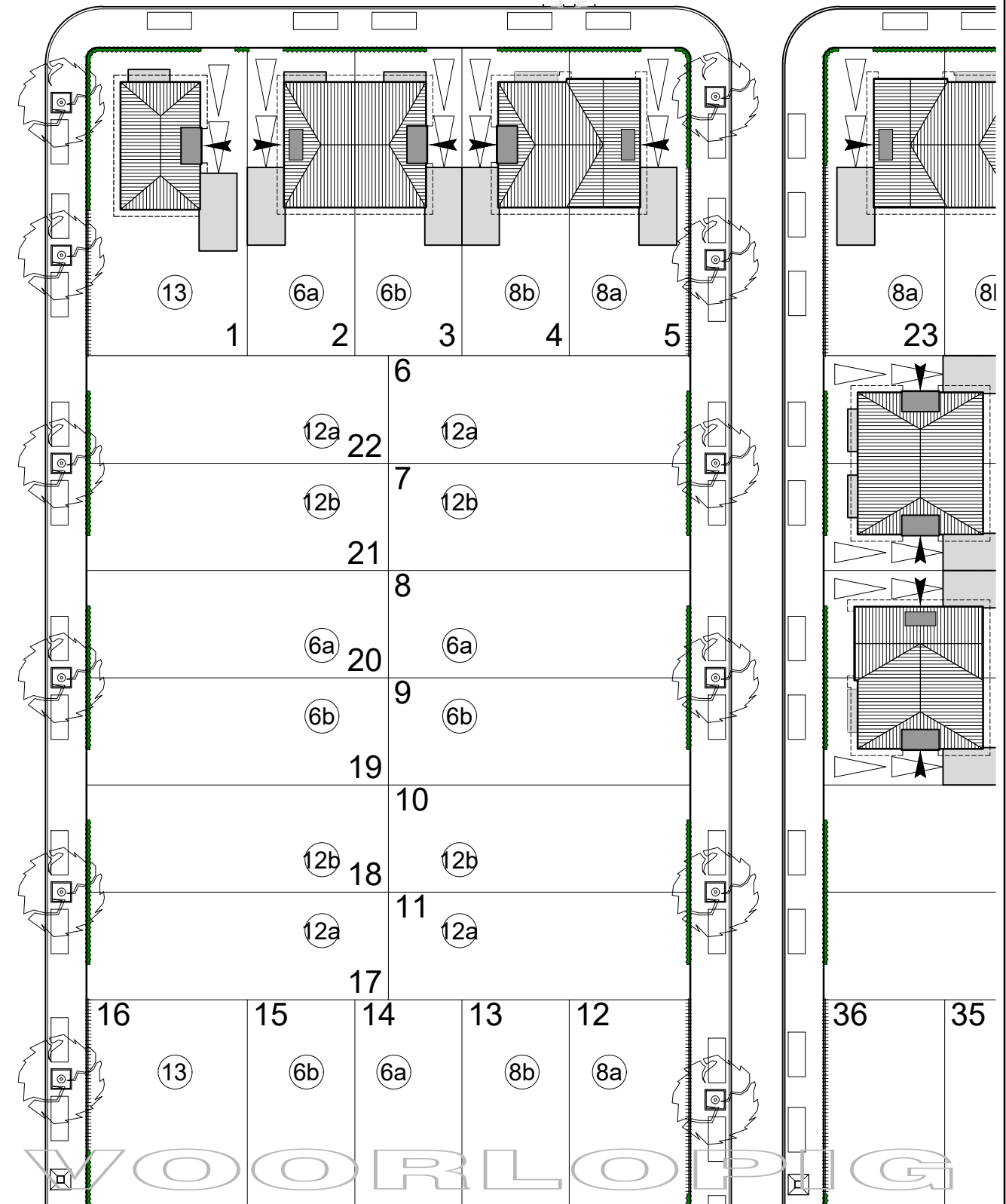
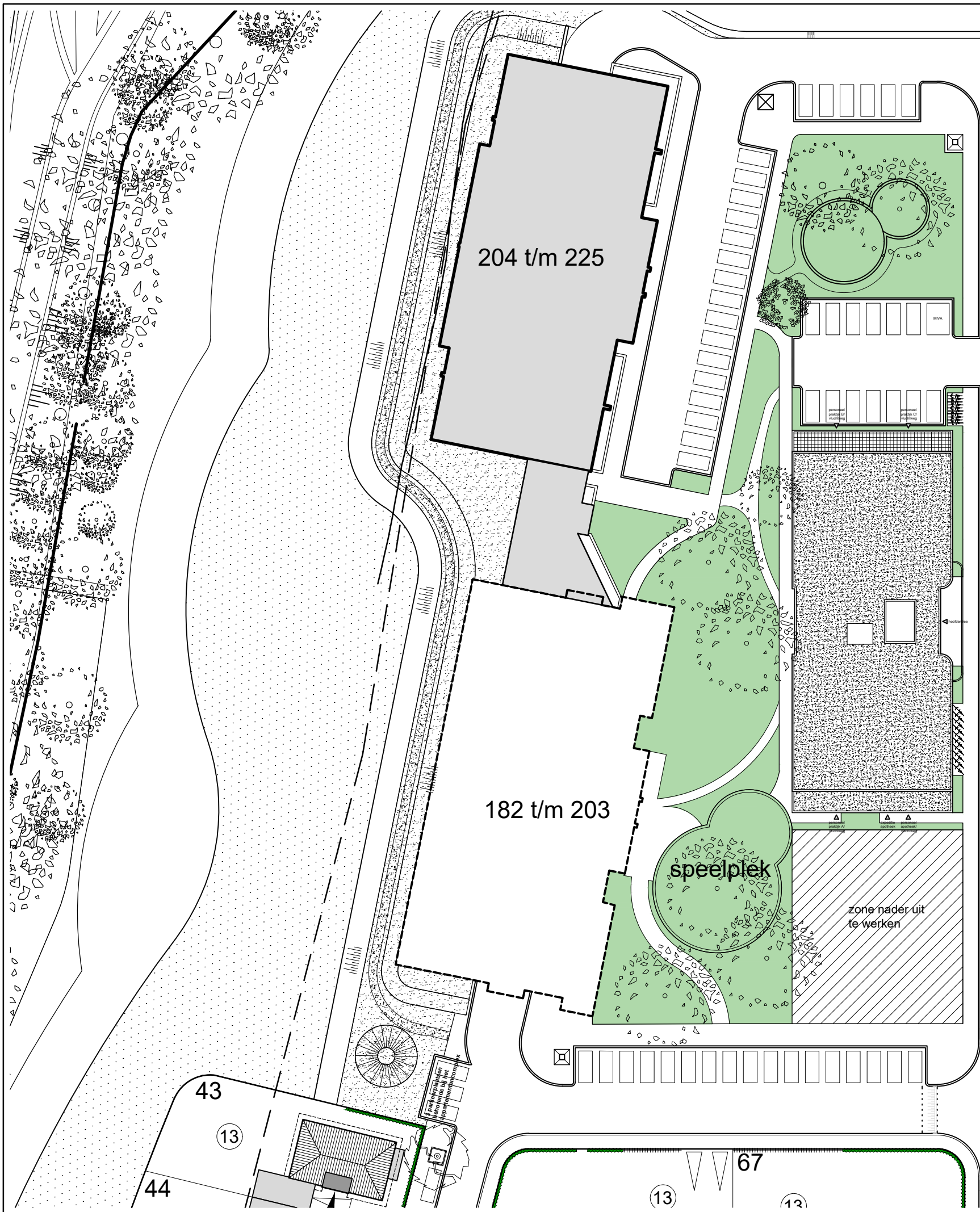


Medisch Centrum Hoog Lede
te Vlaardingen
dakaanzicht

schaal	: 1:100	gewijzigd:	a	17.06.2016	c	01.08.2016	e	15.08.2016
datum	: juni 2016	b	11.07.2016	d	02.08.2016	f	-	
formaat	: 42x60	tek.no.	:	15780-203				
getekend	: mb							

VanEgmondTotaalArchitectuur

Van Egmond Architecten B.V., Postbus 147, 2200AC Noordwijk, t 071-3619700, info@vanegmondarchitecten.nl, www.vanegmondarchitecten.nl



Medisch Centrum Hoog Lede te Vlaardingen nieuwe situatie

datum : juni 2016 gewijzigd : 19.08.2016 schaal : 1:500 getekend : mb tek.no.: 15780-002d

VanEgmondTotaalArchitectuur

Van Egmond Architecten B.V., Postbus 147, 2200AC Noordwijk, t 071-3619700, f 071-3611366, info@vanegmondarchitecten.nl, www.vanegmondarchitecten.nl



VOORLOPIG

Medisch Centrum Hoog Lede
te Vlaardingen
voorgevel

schaal	: 1:100	gewijzigd:	^a 06.07.2016	^c 01.08.2016	^e -
datum	: juni 2016		^b 11.07.2016	^d -	^f -
formaat	: 42x60	tek.no.	:	15780-206xx	
getekend: mb					

VanEgmondTotaalArchitectuur

Van Egmond Architecten B.V., Postbus 147, 2200AC Noordwijk, t 071-3619700, info@vanegmondarchitecten.nl, www.vanegmondarchitecten.nl



VOORLOPIG

Medisch Centrum Hoog Lede
te Vlaardingen
rechter zijgevel

schaal	: 1:100	gewijzigd:	^a 06.07.2016	^c 01.08.2016	^e -
datum	: juni 2016		^b 11.07.2016	^d -	^f -
formaat	: 42x60	tek.no.	15780-207		
getekend: mb					

VanEgmondTotaalArchitectuur

Van Egmond Architecten B.V., Postbus 147, 2200AC Noordwijk, t 071-3619700, info@vanegmondarchitecten.nl, www.vanegmondarchitecten.nl



VOORLOPIG

Medisch Centrum Hoog Lede
te Vlaardingen
achtergevel

schaal	: 1:100	gewijzigd:	^a 06.07.2016	^c 01.08.2016	^e -
datum	: juni 2016		^b 11.07.2016	^d -	^f -
formaat	: 42x60	tek.no.	15780-208		
getekend: mb					

VanEgmondTotaalArchitectuur

Van Egmond Architecten B.V., Postbus 147, 2200AC Noordwijk, t 071-3619700, info@vanegmondarchitecten.nl, www.vanegmondarchitecten.nl



VOORLOPIG

Medisch Centrum Hoog Lede
te Vlaardingen
linker zijgevel

schaal	: 1:100	gewijzigd:	^a 06.07.2016	^c 01.08.2016	^e -
datum	: juni 2016		^b 11.07.2016	^d -	^f -
formaat	: 42x60	tek.no.	15780-209		
getekend: mb					

VanEgmondTotaalArchitectuur

Van Egmond Architecten B.V., Postbus 147, 2200AC Noordwijk, t 071-3619700, info@vanegmondarchitecten.nl, www.vanegmondarchitecten.nl

calculatie

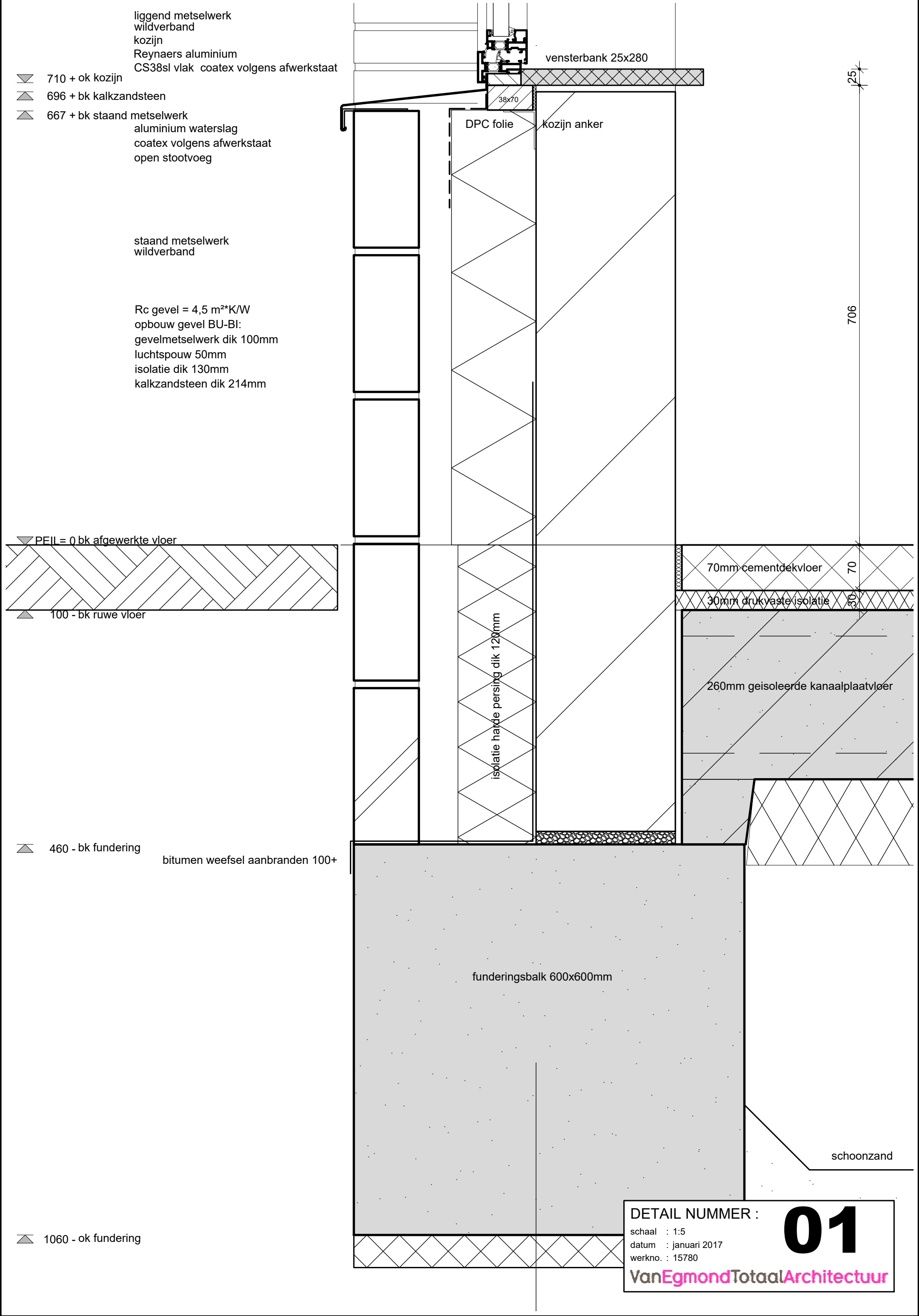
Medisch Centrum Hoog Lede
te Vlaardingen

DETAILS

schaal : 1:5
datum : januari 2017
wijziging : -
getekend :
tek.no. : 15780-514

details met datum;
detail 01 - 20 januari 2017
detail 02 - 20 januari 2017
detail 03 - 20 januari 2017
detail 04 - 20 januari 2017
detail 05 - 20 januari 2017
detail 06 - 20 januari 2017
detail 07 - 20 januari 2017
detail 08 - 20 januari 2017
detail 09 - 20 januari 2017

details met datum;
detail 10 - 20 januari 2017
detail 11 - 20 januari 2017
detail 12 - 20 januari 2017
detail 13 - 20 januari 2017
detail 14 - 20 januari 2017
detail 15 - 20 januari 2017
detail 16 - 20 januari 2017
detail 17 - 20 januari 2017
detail 18 - 20 januari 2017



liggend metselwerk
wildverband
kozijn
Reynaers aluminium
CS38sl vlak coatex volgens afwerkstaat

710 + ok kozijn

696 + bk kalkzandsteen

667 + bk staand metselwerk

aluminium waterslag
coatex volgens afwerkstaat
open stootvoeg

staand metselwerk
wildverband

Rc gevel = 4,5 m²*K/W
opbouw gevel BU-BI:
gevelmetselwerk dik 100mm
luchtspouw 50mm
isolatie dik 130mm
kalkzandsteen dik 214mm

PEII = 0 bk afgewerkte vloer

100 - bk ruwe vloer

460 - bk fundering

bitumen weefsel aanbranden 100+

1060 - ok fundering

vensterbank 25x280

38x70

DPC folie

kozijn anker

islatie harde persing dik 120mm

funderingsbalk 600x600mm

125

706

70mm cementdekvloer

30mm drukvaste isolatie

260mm geïsoleerde kanaalplaatvloer

schoonzand

DETAIL NUMMER : **01**
schaal : 1:5
datum : januari 2017
werkno. : 15780
VanEgmondTotaalArchitectuur

 3700 + bk afgewerkte verdiepingvloer

 3600 + bk ruwe breedplaatvloer

▽ 3350 + ok breedplaatvloer

staand metselwerk
wildverband

Rc gevel = 4,5 m²*K/W
opbouw gevel BU-BI:
gevelmetselwerk dik 100mm
luchtsponw 50mm
isolatie dik 130mm
kalkzandsteen dik 214mm

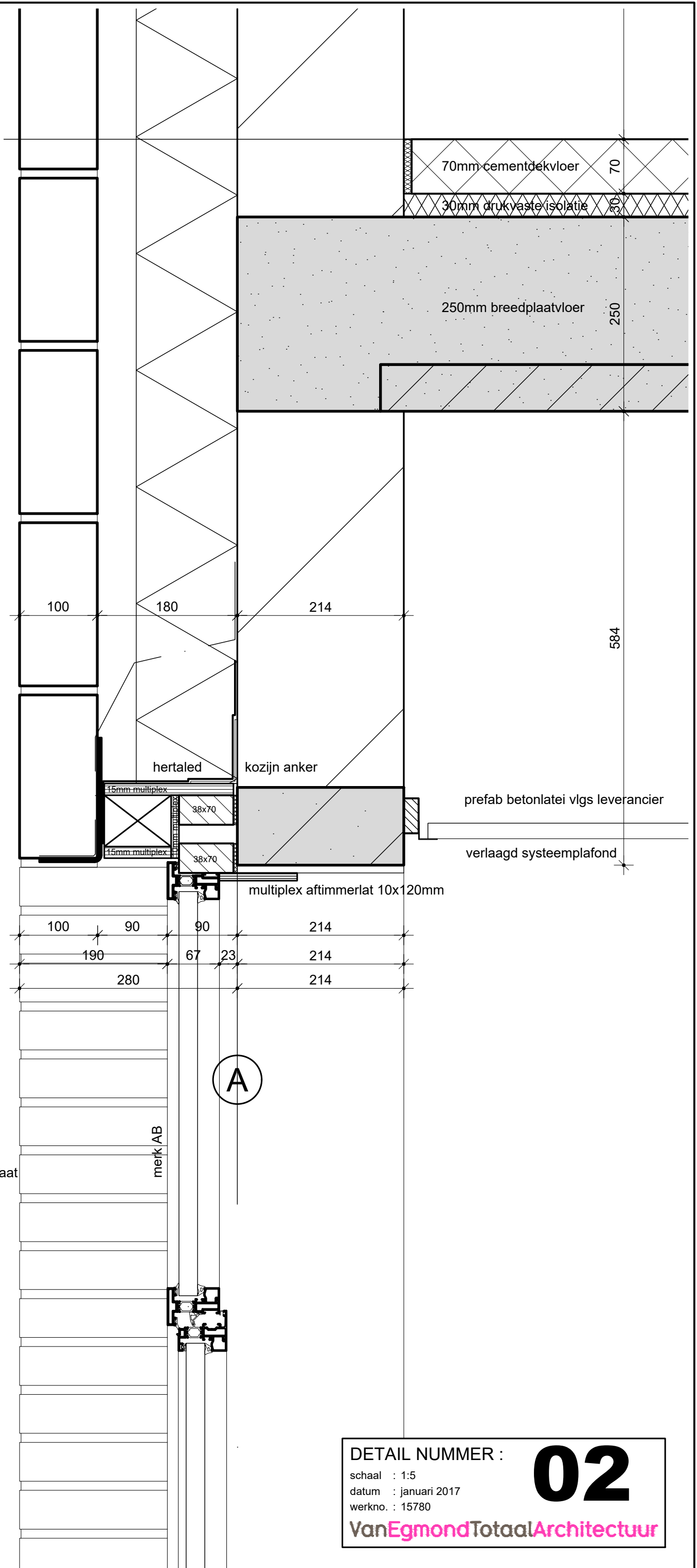
open stootvoeg
hertaled
stalen geveldrager

 2800 + ok systeemplafond
 2775 + ok staand metselwerk
 2770 + bk kozijn

liggend metselwerk
wildverband

kozijn
Reynaers aluminium
CS38sl vlak coatex volgens afwerkstaat

 2222 + bk stijl



DETAIL NUMMER :

schaal : 1:5

schlaai : 1.5
datum : januari 2017

werkno. : 15780

VanEgmondTotaalArchitectuur

02

liggend metselwerk 20mm terugliggend
wildverband

kozijn
Reynaers aluminium
CS38sl vlak coatex volgens afwerkstaat

aluminium waterslag
coatex volgens afwerkstaat
open stootvoeg

- 4658 + ok kozijn
- 4644 + bk kalkzandsteen
- 4614 + bk staand metselwerk

staand metselwerk
wildverband

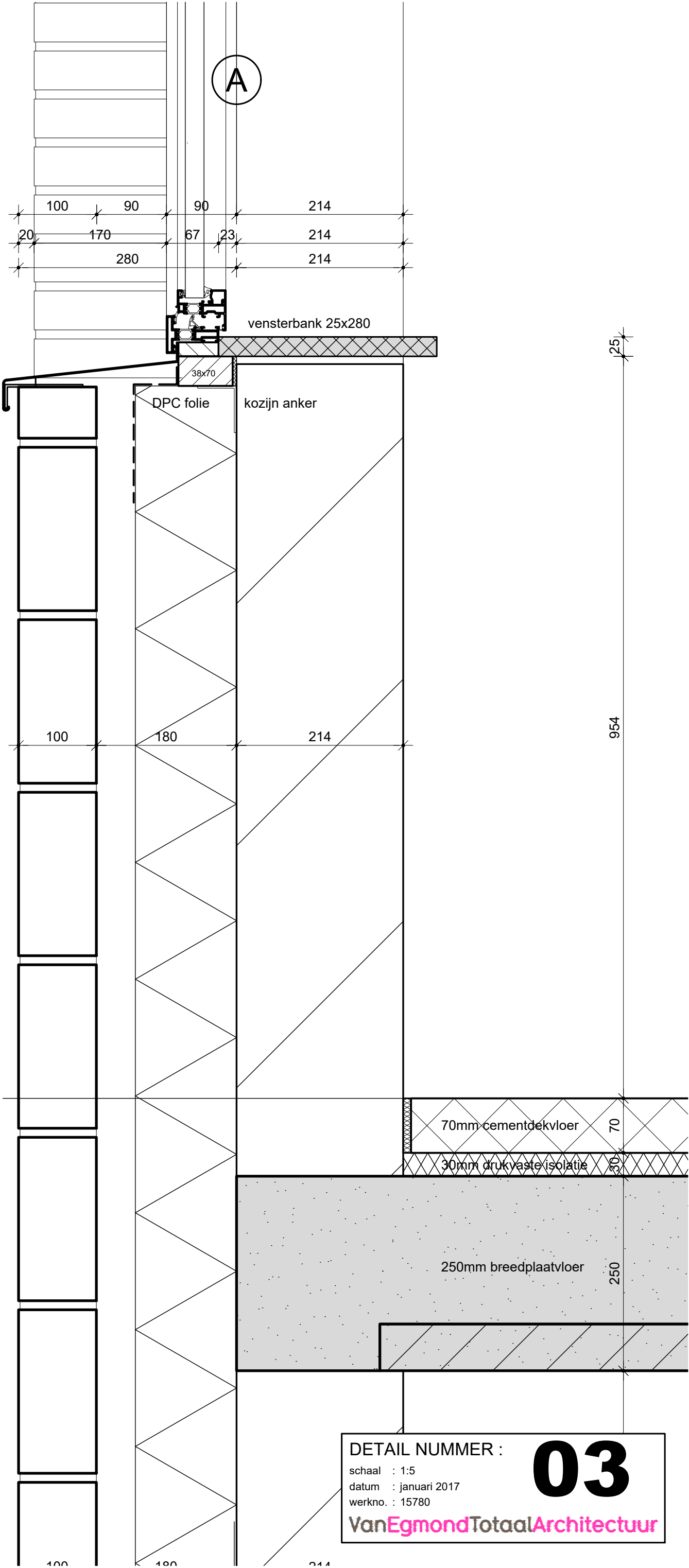
Rc gevel = 4,5 m²*K/W
opbouw gevel BU-BI:
gevelmetselwerk dik 100mm
luchtspouw 50mm
isolatie dik 130mm
kalkzandsteen dik 214mm

- 3700 + bk afgewerkte verdiepingsvloer

- 3600 + bk ruwe breedplaatvloer

- 3350 + ok breedplaatvloer

staand metselwerk
wildverband



DETAIL NUMMER :

03

schaal : 1:5

datum : januari 2017

werkno. : 15780

VanEgmondTotaalArchitectuur

7790 + bk dakrand
7769 + bk metselwerk
zinken kraal met klang
open stootvoeg

liggend metselwerk 30mm uitstekend
wildverband

7461 + bk staand metselwerk

7310 + bk ruwe kanaalplaatvloer

7050 + ok kanaalplaatvloer

staand metselwerk
wildverband

Rc gevel = 4,5 m²*K/W
opbouw gevel BU-BI:
gevelmetselwerk dik 100mm
luchtspouw 50mm
isolatie dik 130mm
kalkzandsteen dik 214mm

open stootvoeg
hertaled
stalen geveldrager

6500 + ok systeemplafond
6475 + ok staand metselwerk
6470 + bk kozijn

liggend metselwerk 20mm terugliggend
wildverband

kozijn
Reynaers aluminium
CS38sl vlak coatex volgens afwerkstaat

dakrand afwateren naar dakvlak
multiplex dik 15mm

opbouw platdak Rc = 6,0 m²*K/W
EPDM dakbedekking
drukvaste afschotisolatie 15mm/m¹
dampremmende folie
260mm kanaalplaatvloer

noodoverstorten aantal en afmeting iom constructeur
locatie iom architect

cellenbeton dik 100mm

hertaled

kozijn anker

15mm multiplex

38x70

15mm multiplex

38x70

multiplex aftimmerlat 10x120mm

prefab betonlatei vlg leverancier

verlaagd systeemplafond

100 90 90 214
20 170 67 23 214
280 214

584

merk AB

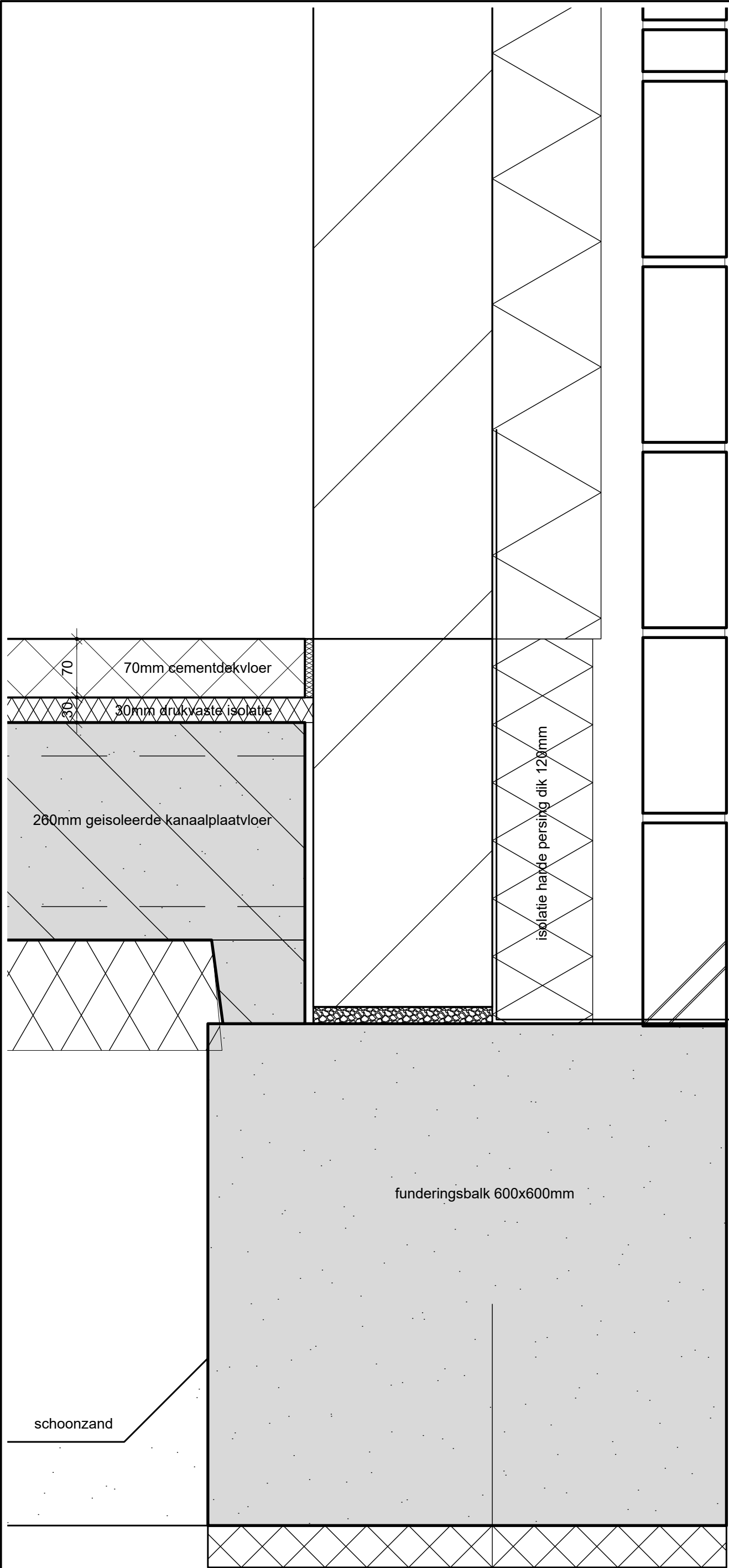
A

DETAIL NUMMER :

04

schaal : 1:5
datum : januari 2017
werkno. : 15780

VanEgmondTotaalArchitectuur



liggend metselwerk
wildverband

667 + bk staand metselwerk

staand metselwerk
wildverband

Rc gevel = 4,5 m²K/W
opbouw gevel BU-BI:
gevelmetselwerk dik 100mm
luchtspouw 50mm
isolatie dik 130mm
kalkzandsteen dik 214mm

PEII = 0 bk afgewerkte vloer

100 - bk staand metselwerk

460 - bk fundering

1060 - ok fundering

funderingsbalk 600x600mm

schoonzand

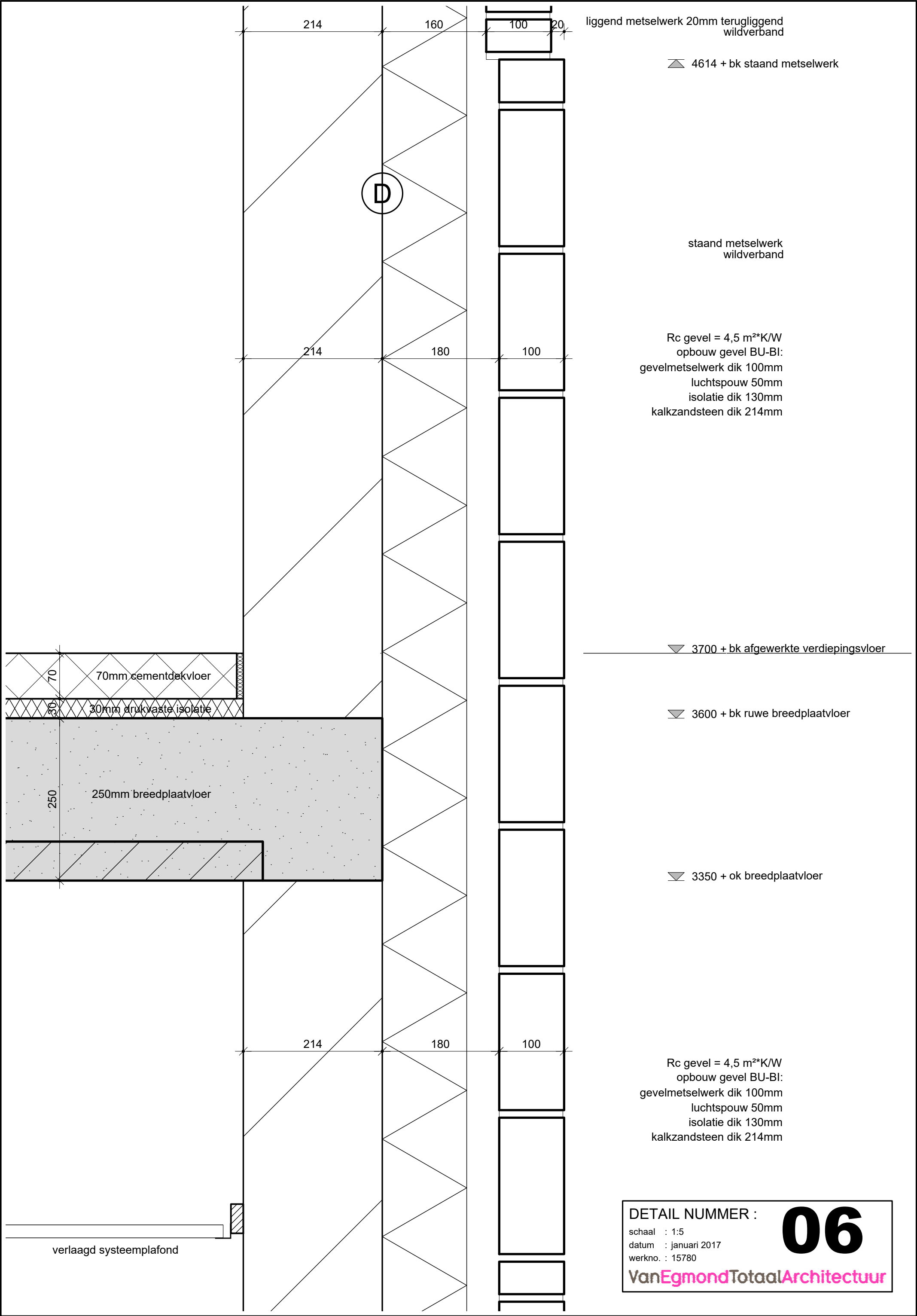
D

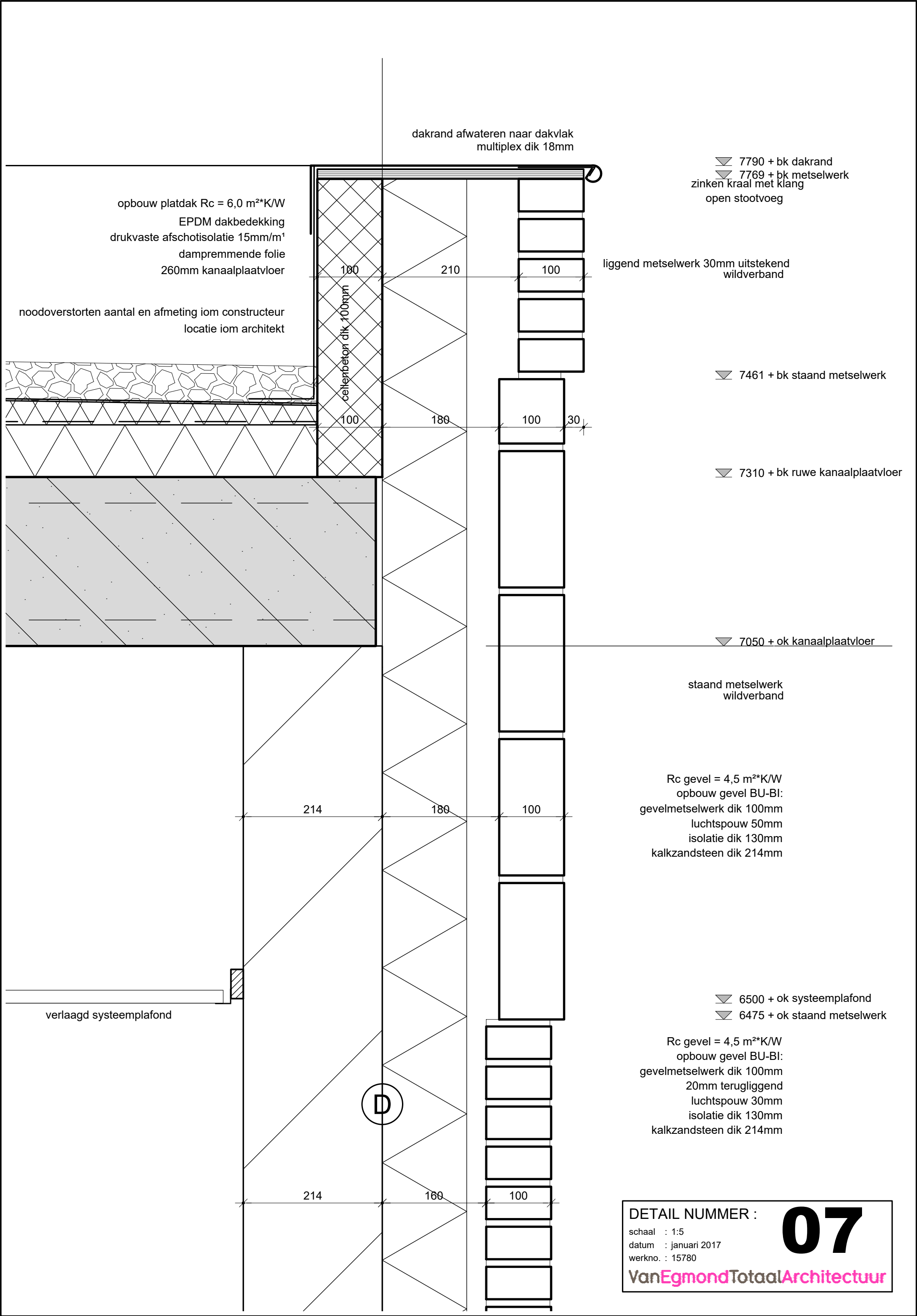
DETAIL NUMMER :

05

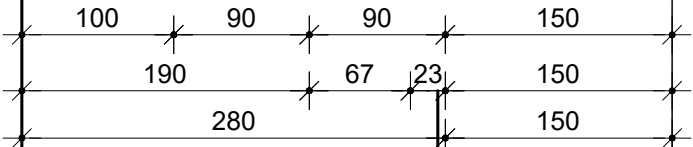
schaal : 1:5
datum : januari 2017
werkno. : 15780

VanEgmondTotaalArchitectuur



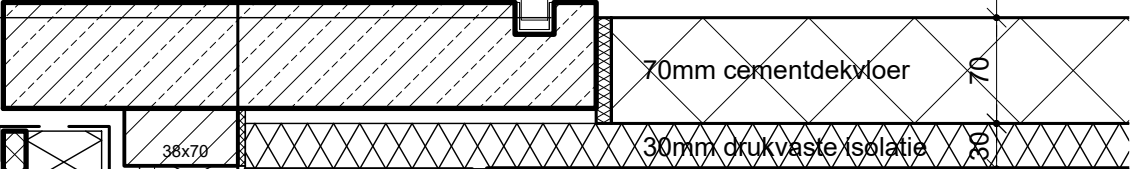
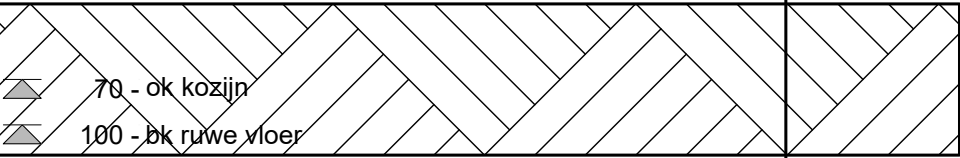


kozijn
Reynaers aluminium
CS38sl vlak coatex volgens afwerkstaat



hardstenen onderdorpel 90x392mm

PEIL= 0 bk afgewerkte vloer



styrock kantplank

isolatie harde persing dik 80mm

kozijn anker

260mm geisoleerde kanaalplaatvloer

460 - bk fundering

bitumen weefsel aanbranden 100+



schoonzand

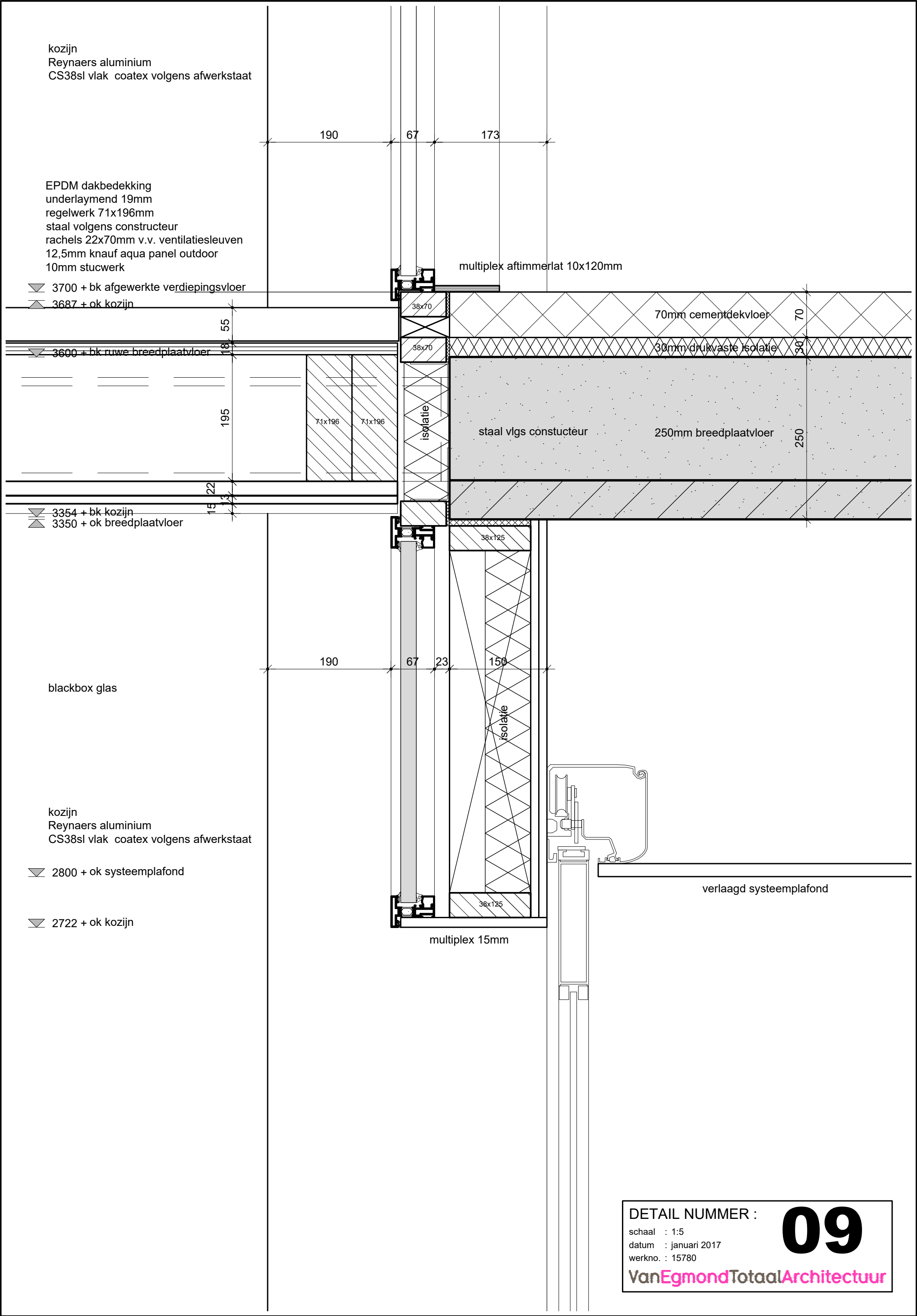
1060 - ok fundering

DETAIL NUMMER :

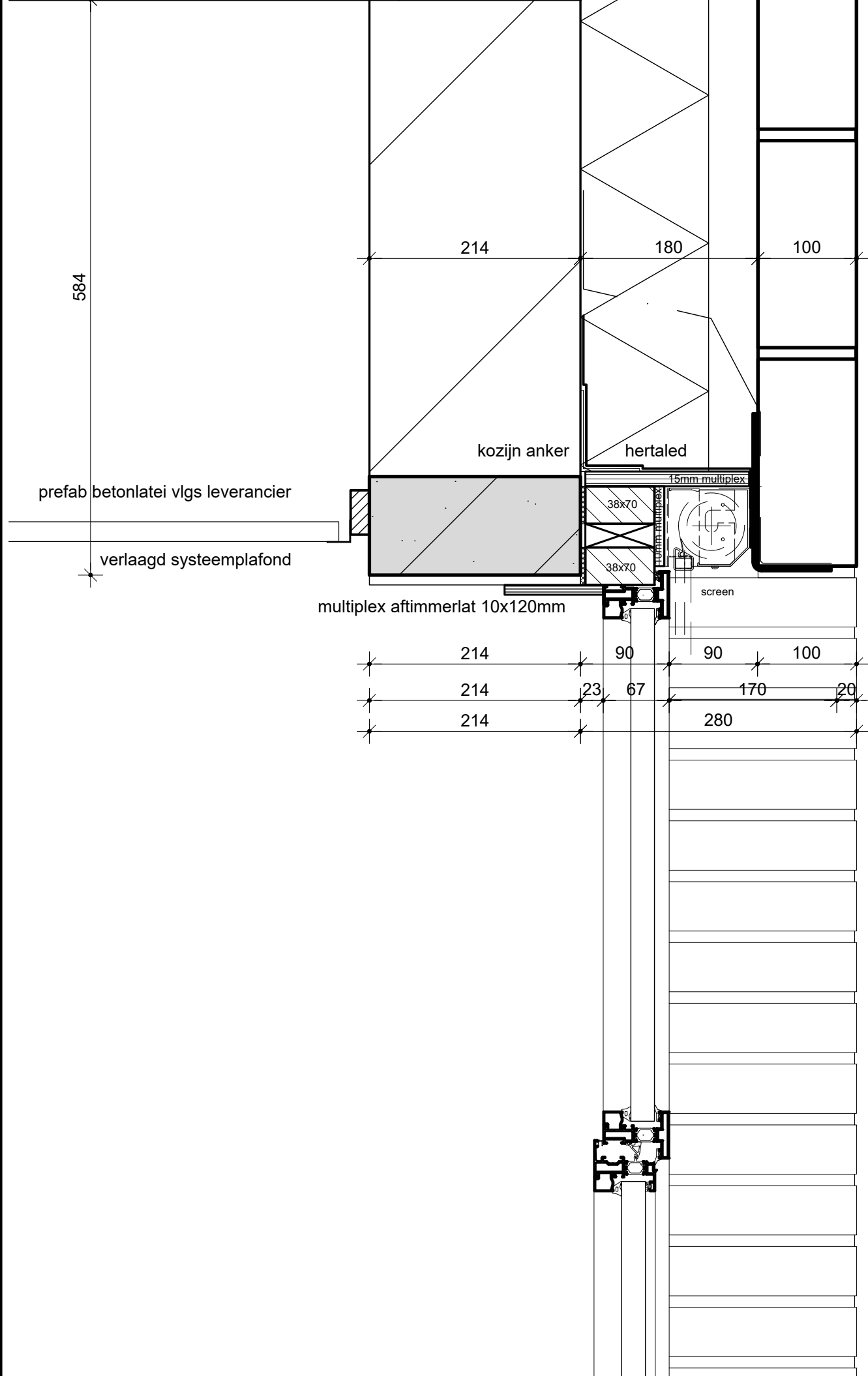
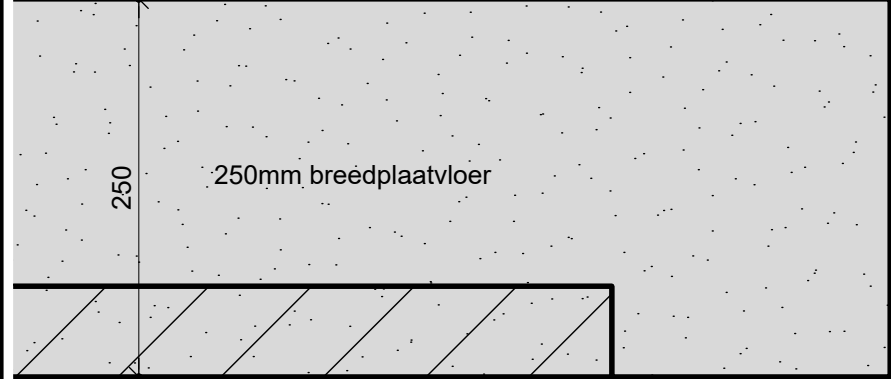
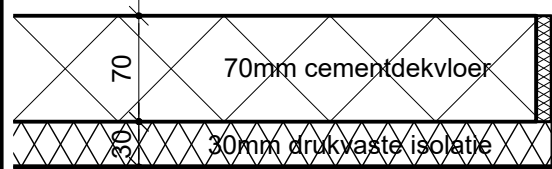
08

schaal : 1:5
datum : januari 2017
werkno. : 15780

VanEgmondTotaalArchitectuur



10



▽ 3700 + bk afgewerkte verdiepingsvloer

▽ 3600 + bk ruwe breedplaatvloer

▽ 3350 + ok breedplaatvloer

staand metselwerk
wildverband

Rc gevel = 4,5 m²*K/W
opbouw gevel BU-BI:
gevelmetselwerk dik 100mm
luchtspouw 50mm
isolatie dik 130mm
kalkzandsteen dik 214mm

open stootvoeg
hertaled
stalen geveldrager

▽ 2800 + ok systeemplafond
▽ 2775 + ok staand metselwerk
▽ 2770 + bk kozijn

liggend metselwerk
wildverband

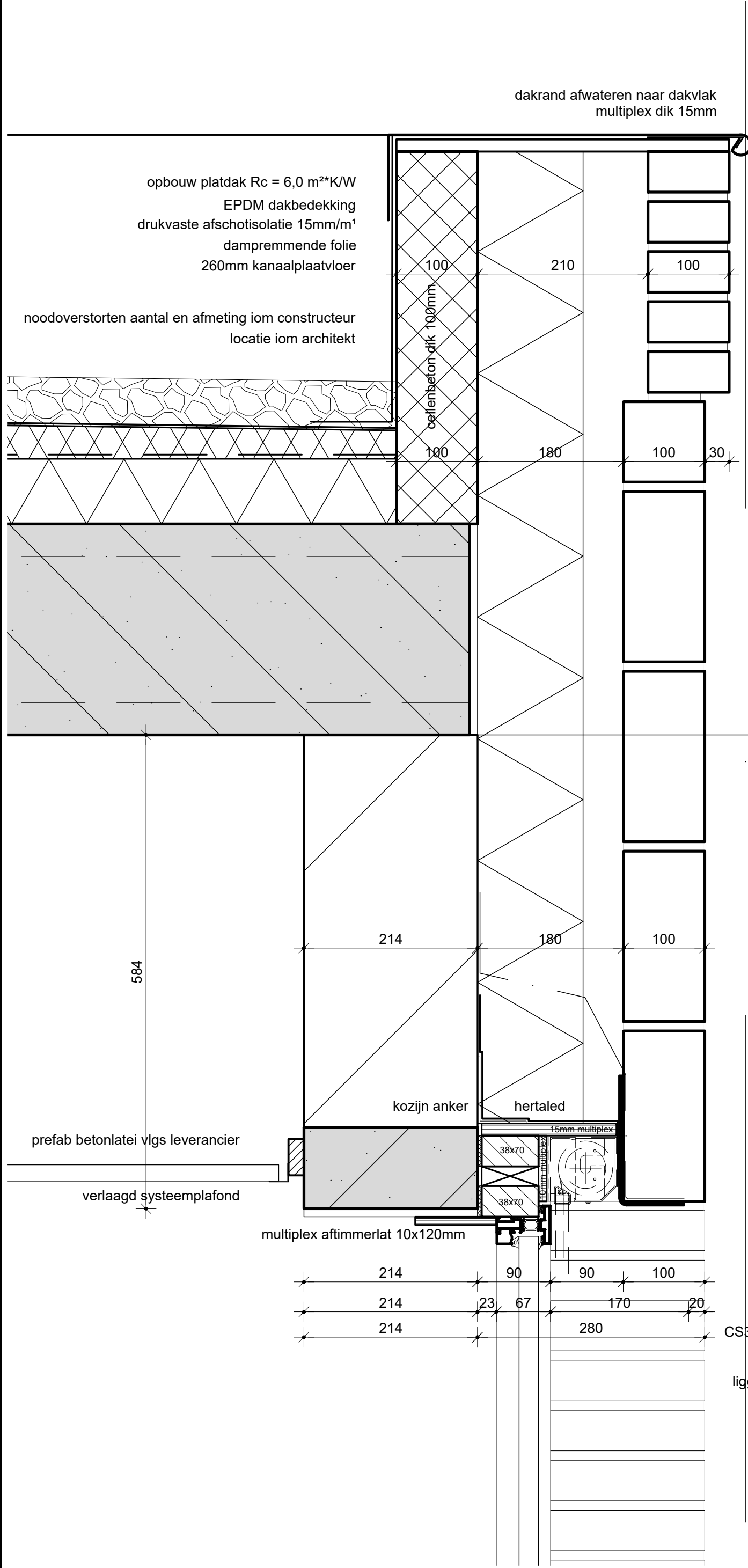
kozijn
Reynaers aluminium
CS38sl vlak coatex volgens afwerkstaat

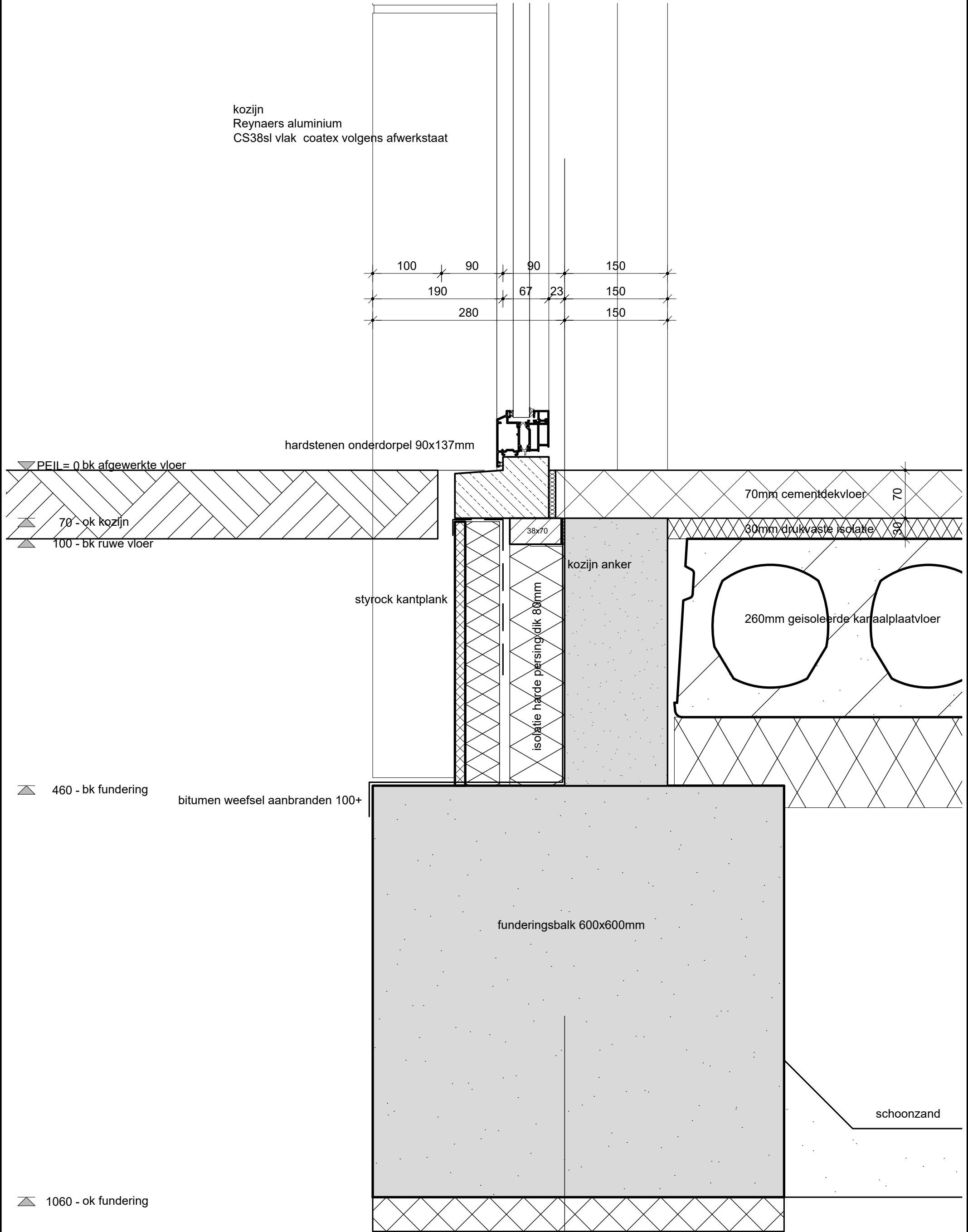
▽ 2222 + bk stijl

DETAIL NUMMER :
schaal : 1:5
datum : januari 2017
werkno. : 15780

11

VanEgmondTotaalArchitectuur





DETAIL NUMMER :

13

schaal : 1:5

datum : januari 2017

werkn. : 15780

VanEgmondTotaalArchitectuur

- 4646 + bk afdekker
- 4614 + bk staand metselwerk
aluminium afdekker
let op doorlopend in afdekker
coatex volgens afwerkstaat
open stootvoeg

staand metselwerk
wildverband

opbouw gevel BU-BI:
gevelmetselwerk dik 100mm
luchtpouw 180mm
brstweringssteun
gevelmetselwerk dik 100mm

borstweringssteun

staand metselwerk
wildverband

noodoverstorten aantal en afmeting iom constructeur
locatie iom architect

3700 + bk afgewerkte verdiepingsvloer

opbouw platdak Rc = 6,0 m²K/W

3600 + bk ruwe breedplaatvloer

cellenbeton dik 100mm

betontegel antraciet 600x600x45mm

verstelbare tegeldrager

EPDM dakbedekking

drukvaste afschotisolatie 15mm/m¹

dampremmende folie

3400 + bk ruwe kanaalplaat

3350 + ok breedplaatvloer

staand metselwerk
wildverband

260mm kanaalplaatvloer

3140 + ok kanaalplaat

Rc gevel = 4,5 m²K/W
opbouw gevel BU-BI:
gevelmetselwerk dik 100mm
luchtpouw 50mm
isolatie dik 130mm
kalkzandsteen dik 150mm

open stootvoeg
hertaled
stalen geveldrager

hertaled

kozijn anker

prefab betonlatei vlgs leverancier

- 2800 + ok systeemplafond
- 2775 + ok staand metselwerk
- 2770 + bk kozijn

kozijn
Reynaers aluminium
CS38sl vlak coatex volgens afwerkstaat

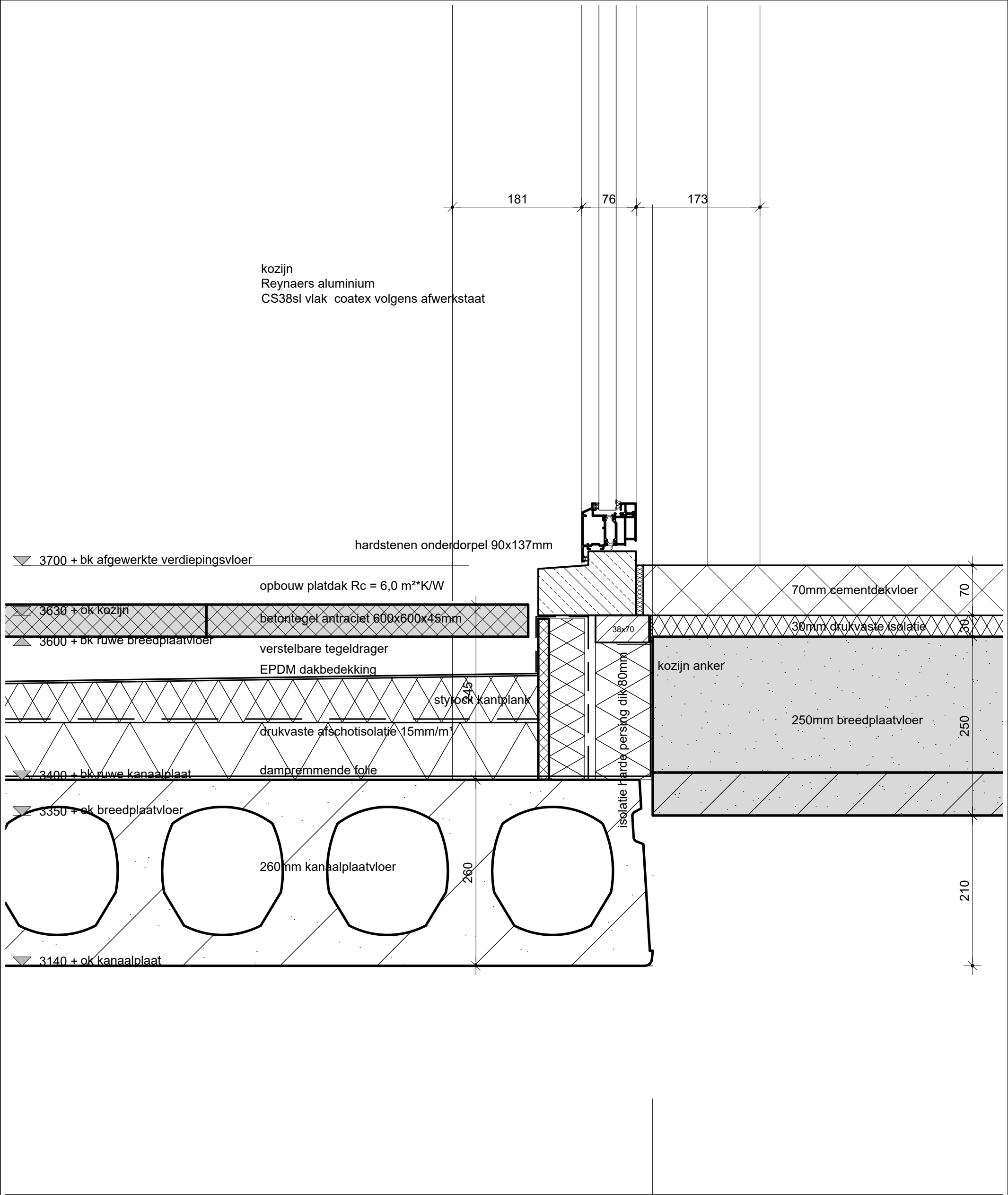
multiplex aftimmerl.

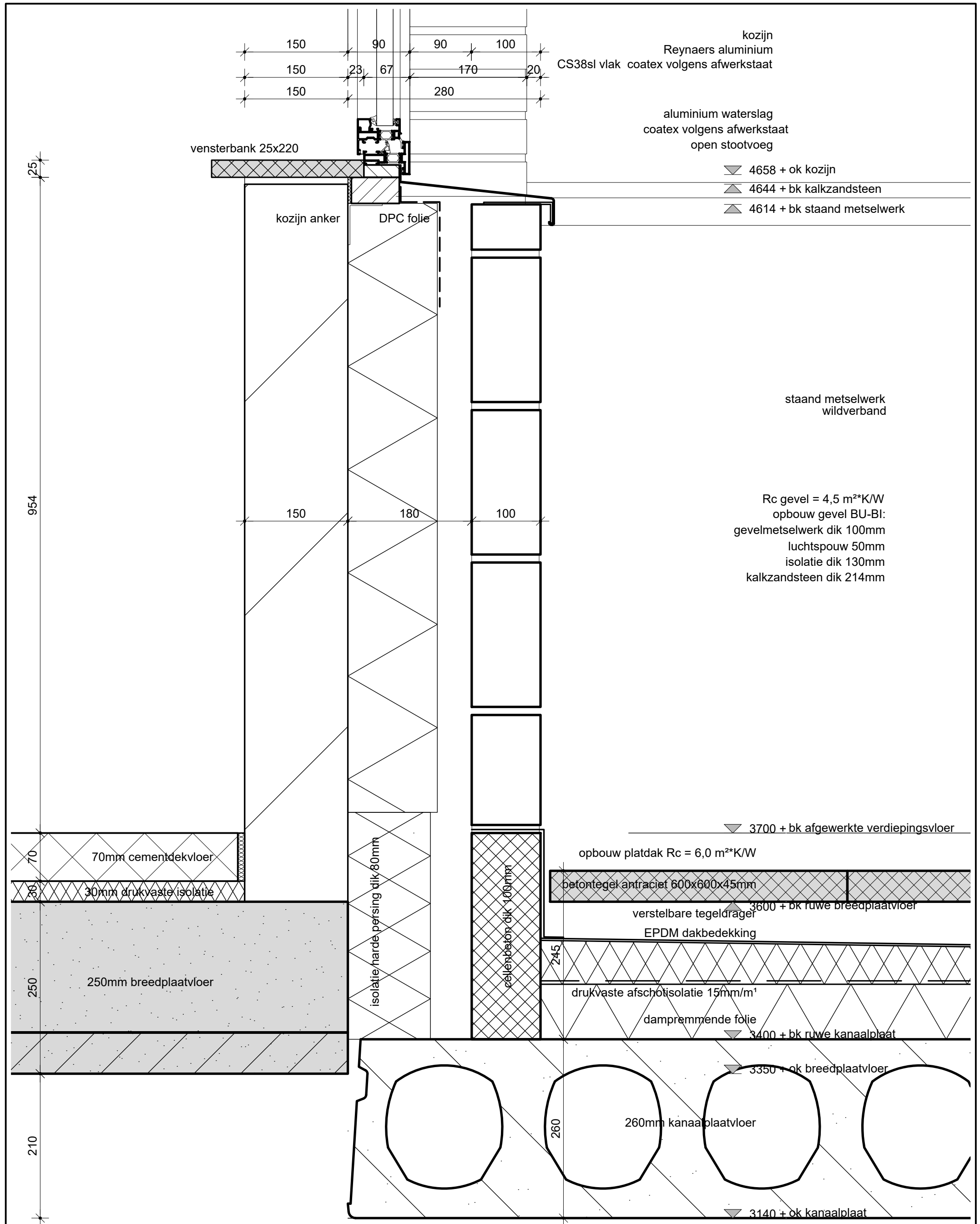
DETAIL NUMMER :

14

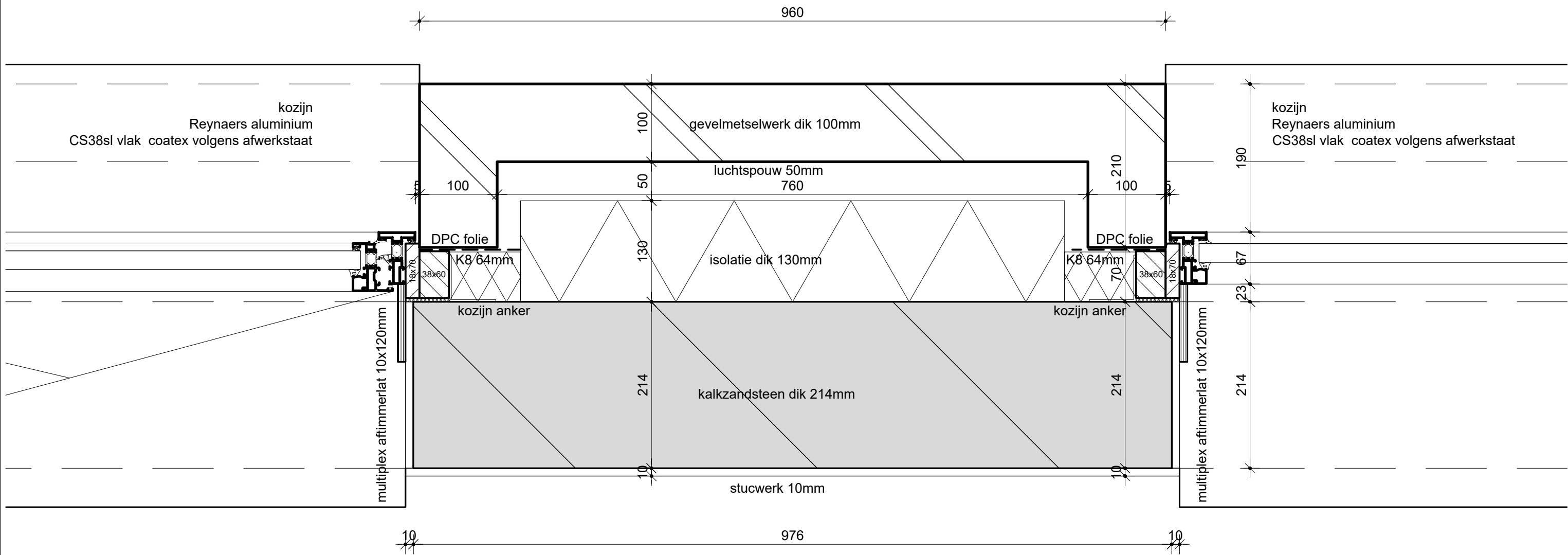
schaal : 1:5
datum : januari 2017
werkno. : 15780

VanEgmondTotaalArchitectuur





Rc gevel = 4,5 m²K/W
opbouw gevel BU-BI:



DETAIL NUMMER :

17

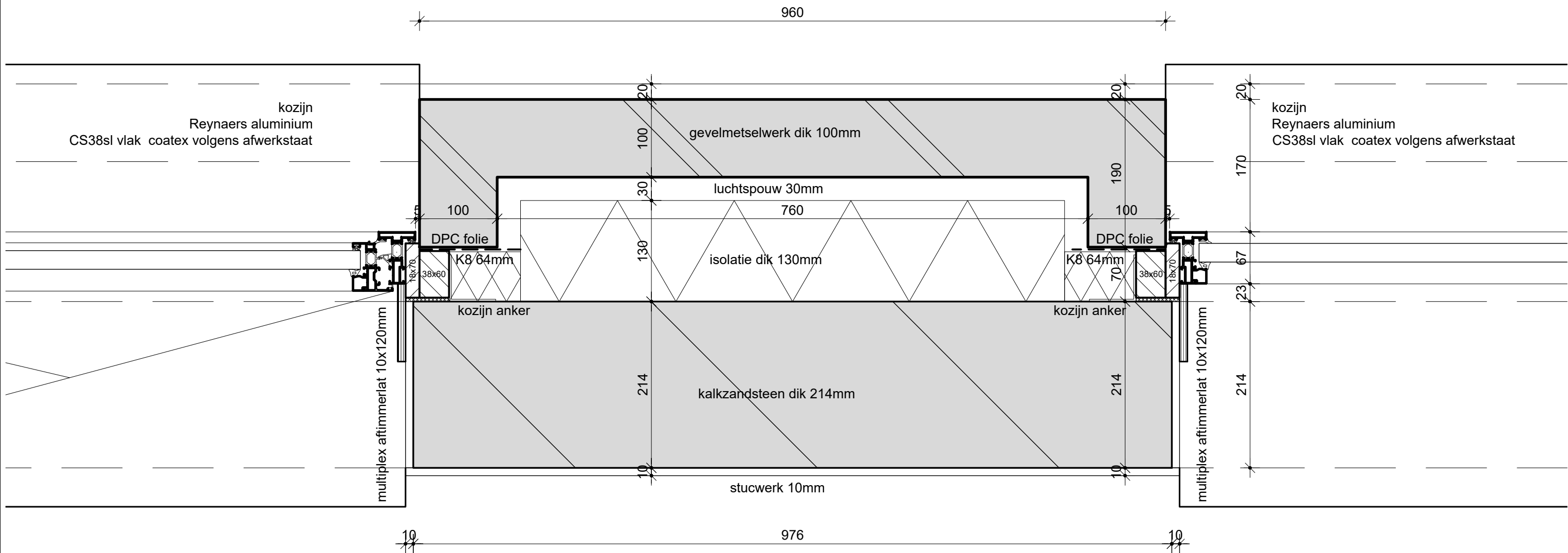
schaal : 1:5

datum : januari 2017

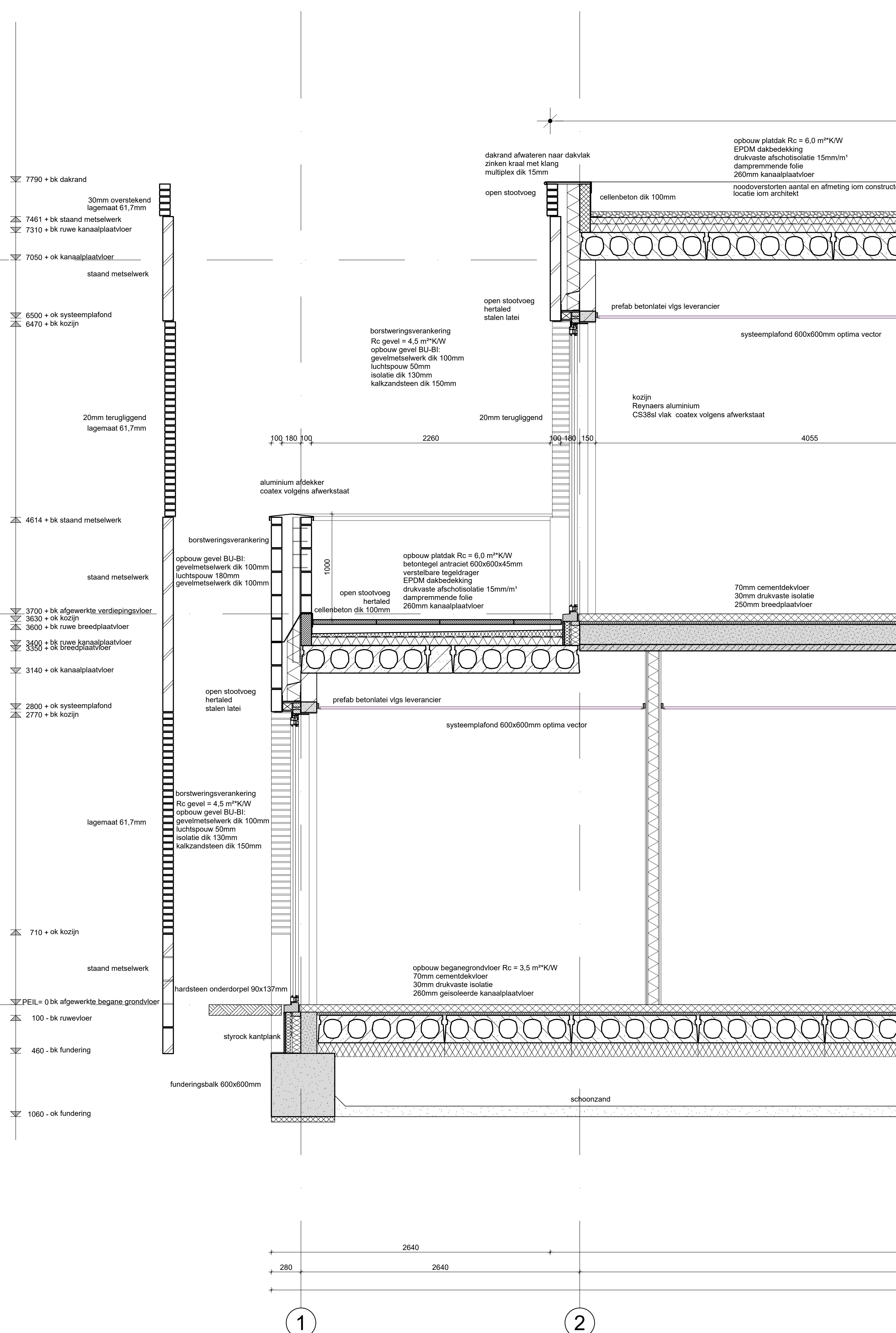
werkn. : 15780

VanEgmondTotaalArchitectuur

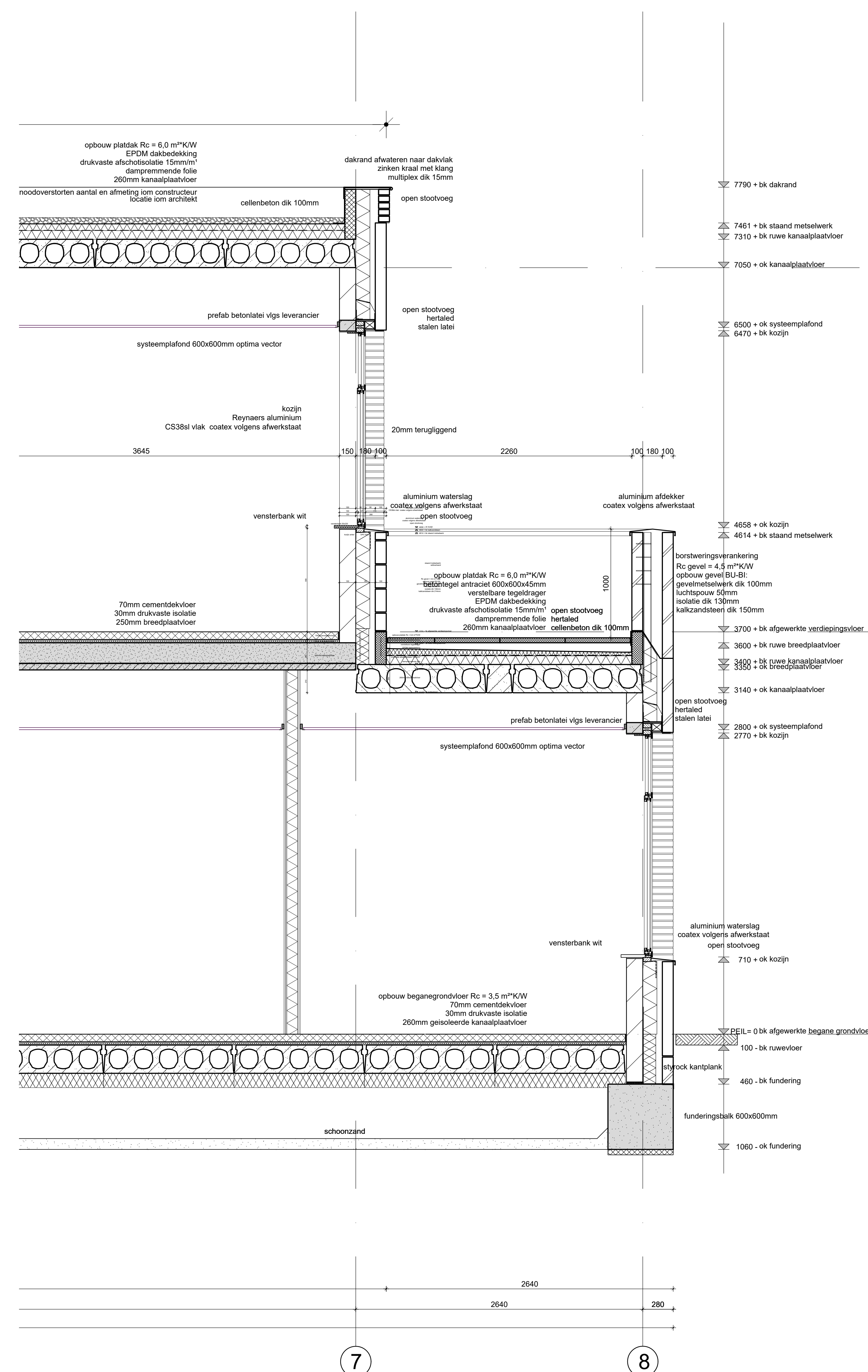
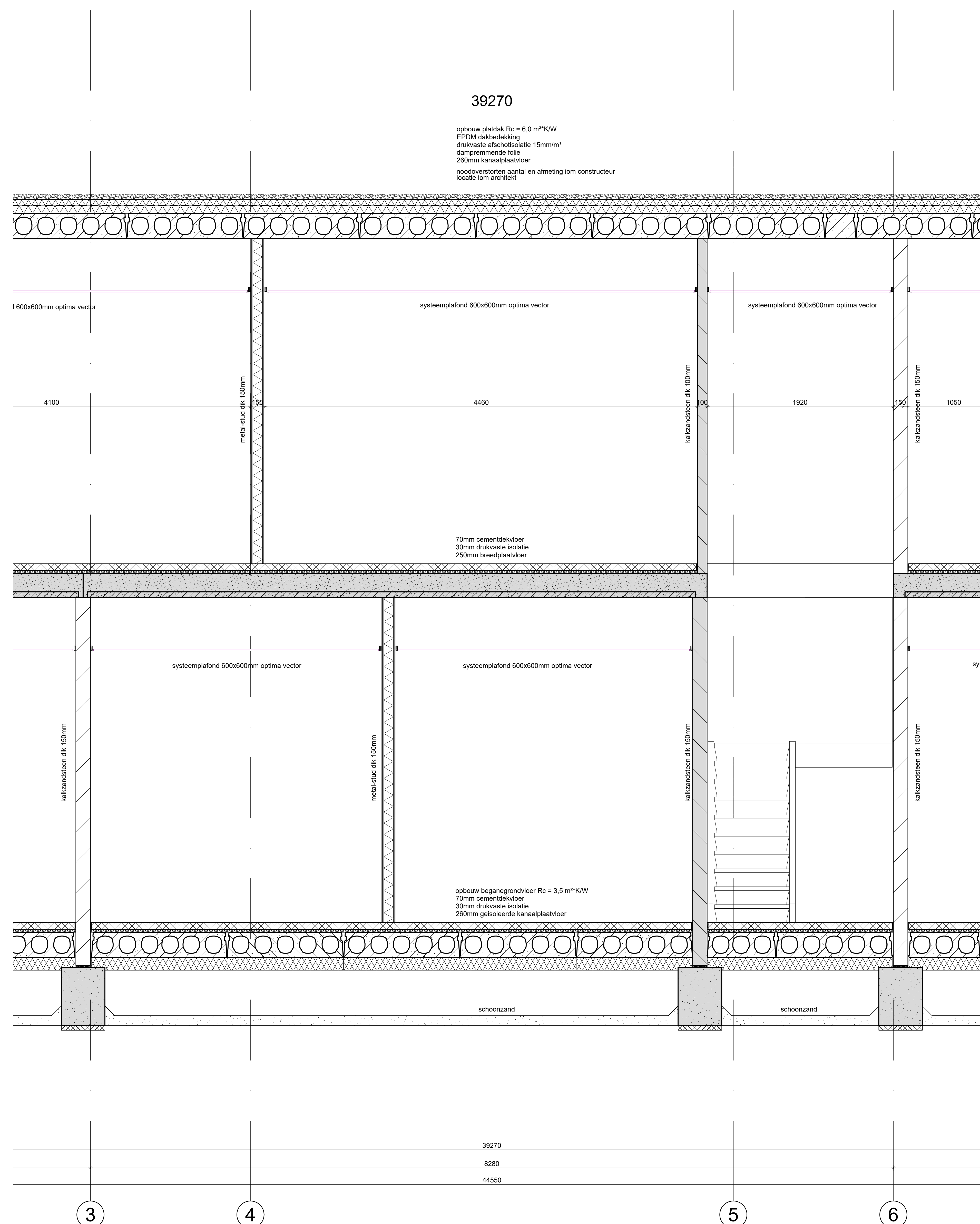
Rc gevel = 4,5 m²K/W
opbouw gevel BU-BI:





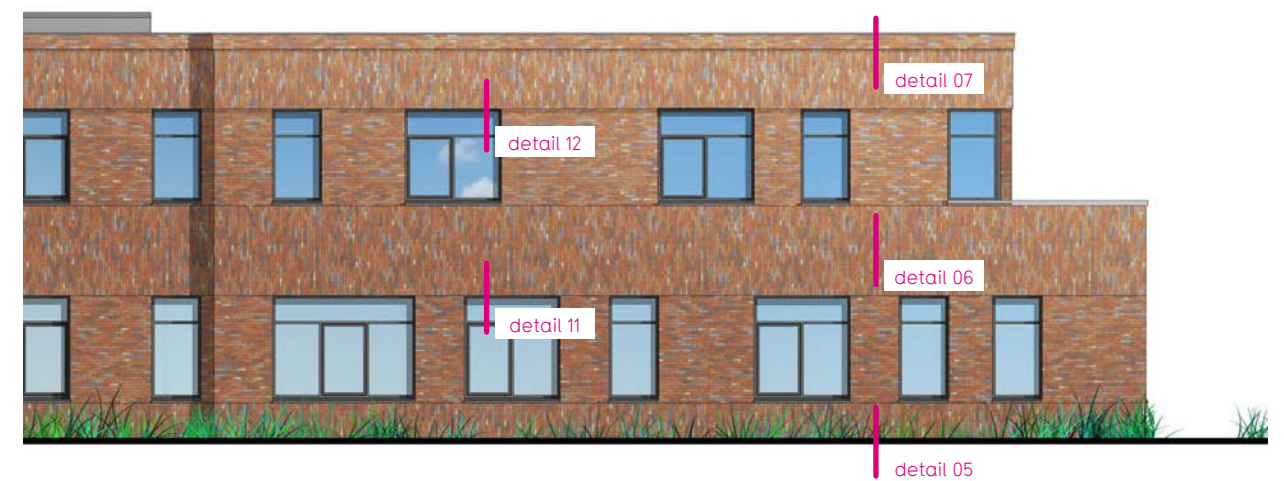


doorsnede E-E

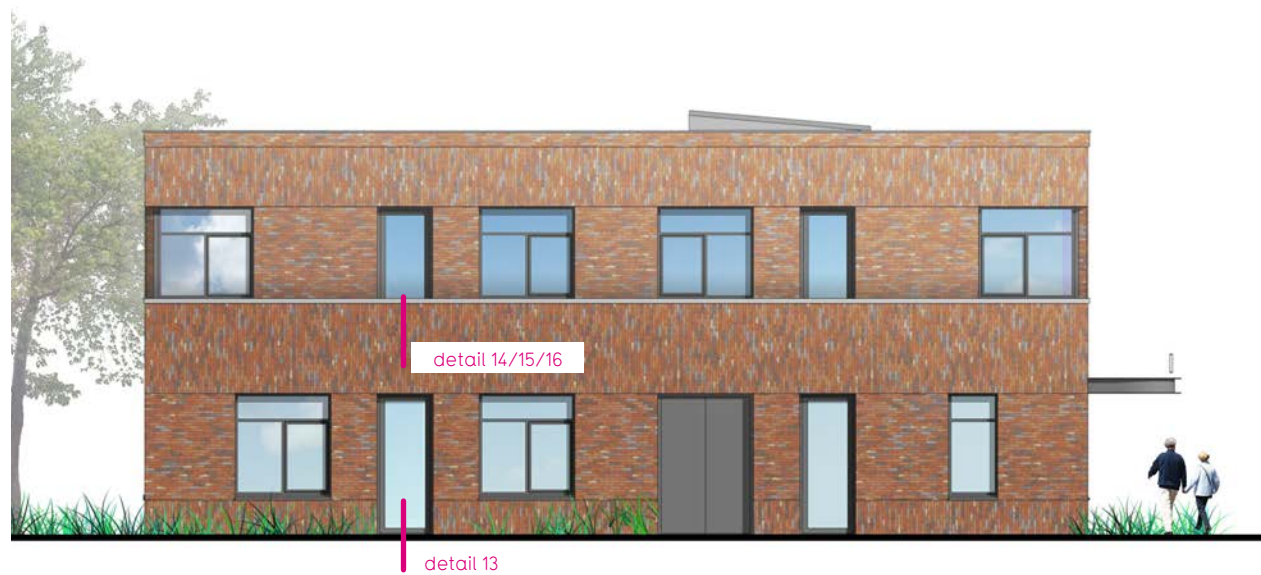




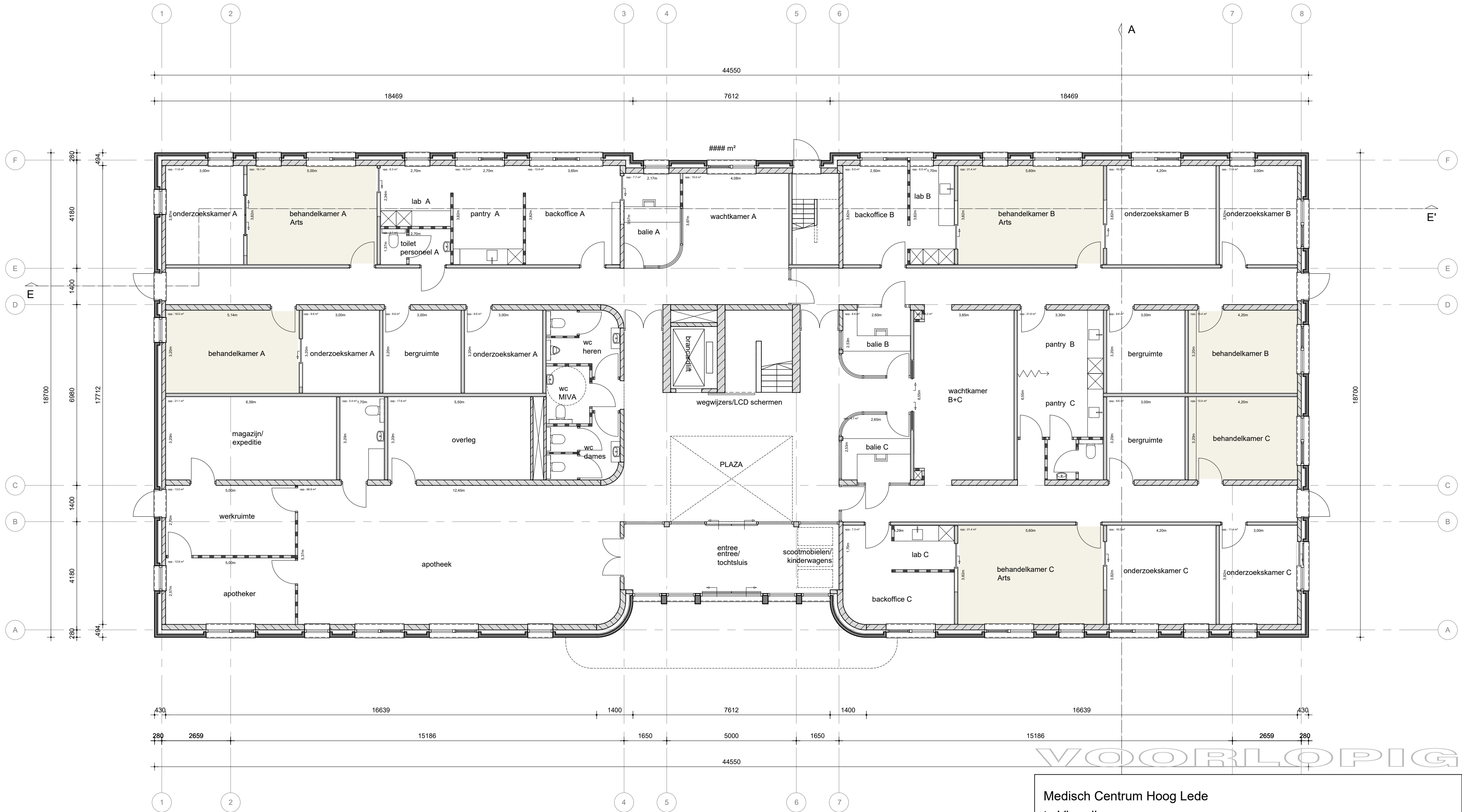
voorgevel



achtergevel



zijgevel

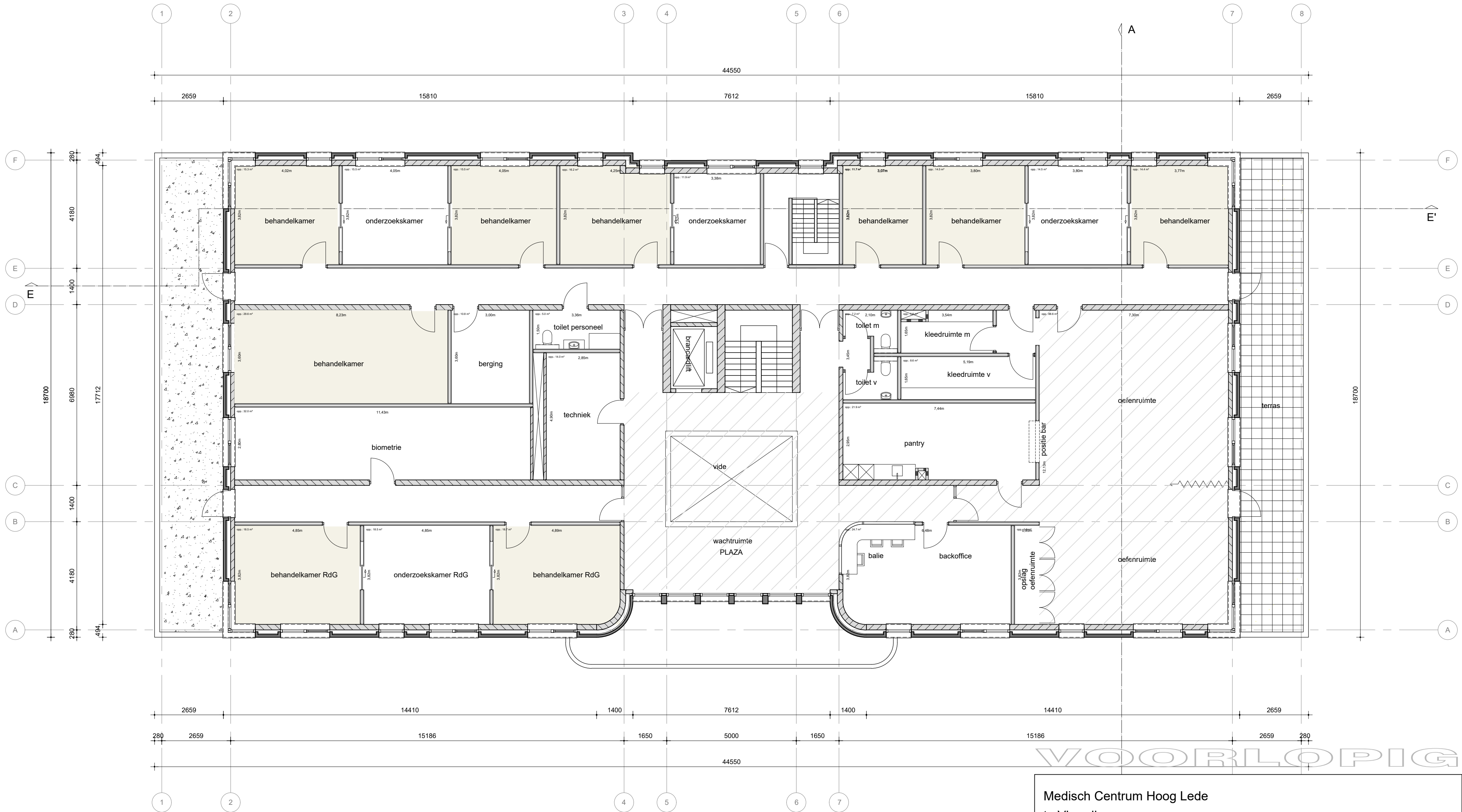


Medisch Centrum Hoog Lede
te Vlaardingen
plattegrond begane grond

schaal	: 1:100	gewijzigd:	a 17.06.2016	c 01.08.2016	d 12.09.2016
datum	: juni 2016	b	11.07.2016	d 02.08.2016	e 26.09.2016
formaat	: 42x60	tek.no.	:	15780-201	
getekend	: mb				

VanEgmondTotaalArchitectuur

Van Egmond Architecten B.V., Postbus 147, 2200AC Noordwijk, t 071-3619700, info@vanegmondarchitecten.nl, www.vanegmondarchitecten.nl



Medisch Centrum Hoog Lede
te Vlaardingen
plattegrond verdieping

schaal	: 1:100	gewijzigd	: 17.06.2016	: 01.08.2016	: 12.09.2016
datum	: juni 2016		: 11.07.2016	: 02.08.2016	: 26.09.2016
formaat	: 42x60	tek.no.	:	15780-202	
getekend	: mb				

VanEgmondTotaalArchitectuur

Van Egmond Architecten B.V., Postbus 147, 2200AC Noordwijk, t 071-3619700, info@vanegmondarchitecten.nl, www.vanegmondarchitecten.nl