

BESTEMMINGSPLAN ORANJEBONNEN (FASE 1)

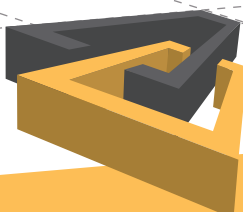
31 augustus 2013



BESTEMMINGSPLAN

ORANJEBONNEN (FASE 1)

Concept ontwerp	17 december 2012
Vooroverleg	18 december 2012 - 29 januari 2013
Ontwerp	7 maart 2013
Vaststelling	27 juni 2013
Onherroepelijk	31 augustus 2013



INHOUDSOPGAVE

I. TOELICHTING

II. REGELS

III. BIJLAGEN (APART BIJGEVOEGD)

IV. VERBEELDING

I. TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1. INLEIDING	11
1.1 Aanleiding.....	11
1.2 Ligging en begrenzing.....	11
1.3 Vigerend bestemmingsplan.....	12
1.4 Gekozen planopzet.....	12
2. BELEIDSKADER	13
2.1 Nationaal beleid	13
2.2 Provinciaal beleid	13
2.3 Gemeentelijk en regionaal beleid	14
3. BESCHRIJVING VAN HET PLAN	17
3.1 Ontstaansgeschiedenis.....	17
3.2 Bestaande situatie	17
3.2 Projectbeschrijving.....	18
4. TOETSING AAN OMGEVINGSASPECTEN	21
4.1 Beleid.....	21
4.2 Water	21
4.3 Milieuzonering	24
4.4 Geluid	25
4.5 Luchtkwaliteit.....	25
4.6 Externe veiligheid	26
4.7 Bodem	26
4.8 Archeologie en cultuurhistorie.....	26
4.9 Natuur	28
4.10 Duurzaamheid en energie	31
4.11 Milieueffectrapportage	31
5. JURIDISCHE ASPECTEN.....	33
5.1 Inleiding.....	33
5.2 De opzet van de planregels	33
5.3 Handhaving	34
6. UITVOERBAARHEID	37
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	37
6.2 Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro.....	37

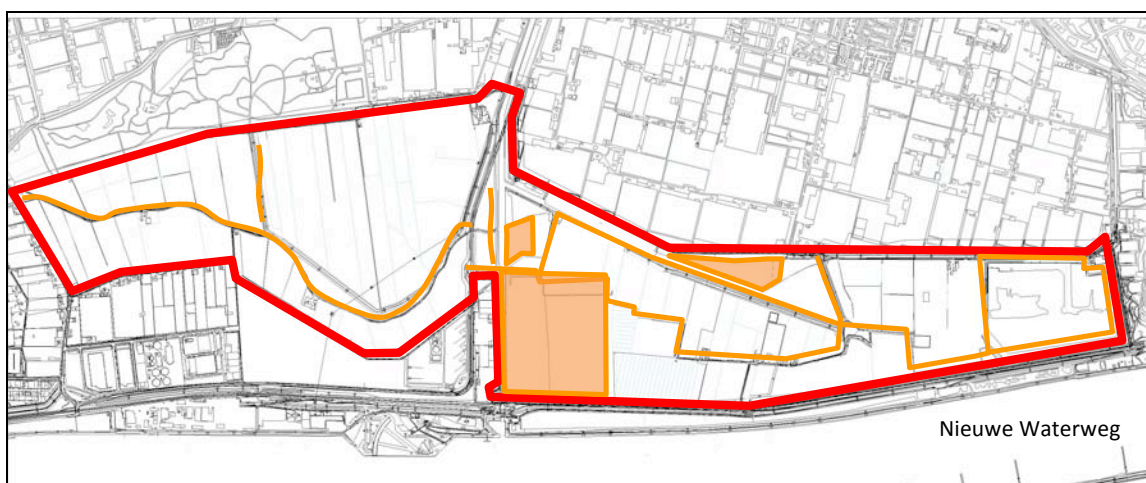
1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Rotterdam is voornemens om het gebied tussen Hoek van Holland en Maassluis, bestaande uit de Oranjevouterpolder en de Bonnenpolder, te transformeren naar een gemengd agrarisch en recreatief gebied. Onder de noemer 'Oranjabonnen', wordt gestreefd naar een verbetering van de (recreatieve) verbindingen, waardoor de kleinschalige (stads)landbouw kansrijker wordt. Daarnaast wordt de ecologische waarde van de polders vergroot door de aanleg van natuurvriendelijke oevers en worden er mogelijkheden geboden voor het toevoegen van recreatief programma. Het streefbeeld is verwoord in een Ambitiedocument¹ en de beoogde ontwikkelingen zijn verwerkt in een *programma van eisen*, waarbij onderscheid is gemaakt tussen inrichtingsvoorstellen voor de korte en lange termijn. Voor de meeste inrichtingsvoorstellen geldt dat een herziening van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk is. Onderliggend document voorziet in de herziening ten behoeve van de ontwikkelingen die zijn voorzien op de korte termijn (fase 1).

1.2 Ligging en begrenzing

Het plangebied van de Oranjabonnen betreft het landelijk gebied tussen Hoek van Holland en Maassluis, direct ten noorden van de Nieuwe Waterweg. Het gebied behoort tot de deelgemeente Hoek van Holland. De zuidelijke rand van de Oranjevouterpolder wordt begrensd door het spoor en de waterkerende dijk langs de Nieuwe Waterweg en de noordelijke rand door het Westland (Maasdijk) met grootschalige kassen en waterbassins. De zuidelijke rand van de Bonnenpolder wordt begrensd door het bedrijventerrein de Kulk en glastuinbouw langs de Kulkweg. De noordelijke rand wordt voor het grootste deel begrensd door het Staelduinse Bos. De Oranjeplassen vormen de oostelijke rand met daarachter woongebouwen van de gemeente Maassluis en de westelijke rand wordt gevormd door de glastuinbouw aan de Haakweg. De ontwikkelingen die op de korte termijn zijn voorzien betreffen in hoofdzaak een aantal recreatieve routes. Het plangebied van dit bestemmingsplan omvat dan ook niet het gehele projectgebied van de Oranjabonnen, maar slechts die delen die van functie zullen wijzigen.



Afbeelding 1: Ligging van het projectgebied van de Oranjabonnen (rood). Het plangebied van dit bestemmingsplan omvat enkel de oranje delen.

¹ Ambitiedocument *Combinatieplan Oranjabonnen Hoek van Holland, de transformatie naar een gemengd agrarisch en recreatief gebied 2013 – 2017*

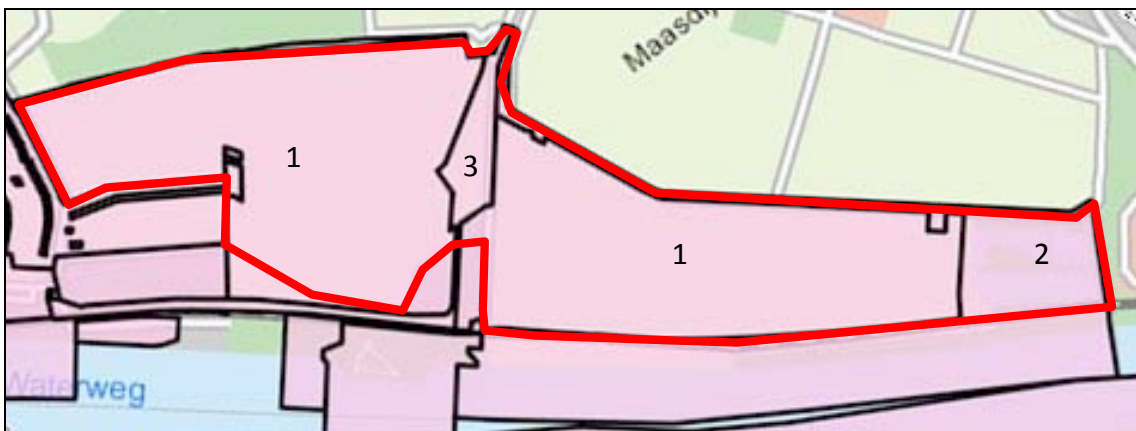
1.3

Vigerend bestemmingsplan

Voor het overgrote deel van het plangebied is het bestemmingsplan "Hoek van Holland buitengebied-oost 1979" van kracht (nummer 1 op afbeelding 2), dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Rotterdam op 3 mei 1979 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 29 juli 1980.

Aan de oostzijde is het bestemmingsplan "Hoek van Holland Buitengebied noord en oost II" (nummer 2 op afbeelding 2) van toepassing, dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Rotterdam op 3 april 1987 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 27 februari 1987.

Voor het middengebied geldt het bestemmingsplan "Tweede ontsluitingsweg Hoek van Holland" (nummer 3 op afbeelding 2). Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 13 maart 2008 en goedgekeurd op 17 juni 2008.



Afbeelding 2: Vigerende bestemmingsplannen.

Het plangebied is in de vigerende bestemmingsplannen hoofdzakelijk voorzien van een agrarische bestemming, waarbij geen recreatief medegebruik is toegestaan. De voorziene recreatieve ontwikkelingen passen dan ook niet binnen de bestemmingsplannen. Vandaar dat herziening van deze bestemmingsplannen noodzakelijk is.

1.4

Gekozen planopzet

Dit bestemmingsplan biedt een juridisch-planologische regeling, zodat de beoogde recreatieve ontwikkelingen gerealiseerd kunnen worden. De regeling geschiedt door middel van de bindende planstukken, te weten de planregels en de verbeelding. Zij omvatten enerzijds een vertaling van de beleidsvoorwaarden (hoofdstuk 2) en anderzijds een juridisch kader voor de te realiseren ontwikkeling (hoofdstuk 3). De bindende planstukken worden nader onderbouwd met de toelichting op zowel de planregels als de verbeelding.

Wat betreft de planopzet sluit het bestemmingsplan aan op de gangbare systematiek binnen de gemeente Rotterdam, met inachtneming van de standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP) en het Informatie Model Ruimtelijke Ordening (IMRO).

2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste beleidsstukken aangehaald die betrekking hebben op Rotterdam en in het bijzonder die voor de beoogde ontwikkeling.

2.1 *Nationaal beleid*

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040 (2012)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040 (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in diverse documenten, zoals de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De SVIR geeft daarmee een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw Rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Door vaststelling van de SVIR geldt voor de ruimtelijke ordening in brede zin dat een aanzienlijk deel van de Rijkstaken is gedecentraliseerd. Alleen voor een beperkt aantal onderwerpen wordt de bevoegdheid om algemene regels te stellen ingezet. Het gaat hierbij om nationale belangen, zoals kustfundament, grote rivieren en primaire waterkeringen, waarvoor kaderstellende uitspraken zijn opgenomen. Deze zijn zodanig geformuleerd, dat ze beperkingen stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau.

Aangezien een structuurvisie geen bindende werking heeft voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld, zijn de nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen geborgd in de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte. Deze AMvB wordt aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en richt zich op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Daarnaast zorgt de AMvB voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft geen invloed op één van de onderwerpen van nationaal belang. Het plan is in overeenstemming met het Rijksbeleid.

Conclusie Rijksbeleid ten aanzien van dit bestemmingsplan

De voorziene ontwikkeling kent geen strijdigheid met het nationaal beleid.

2.2 *Provinciaal beleid*

Visie op Zuid-Holland

Op 2 juli 2010 hebben Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland de Provinciale Structuurvisie, evenals de bijbehorende Verordening Ruimte en de Uitvoeringsagenda vastgesteld. De visie voldoet aan de eisen uit de Wet ruimtelijke ordening en geeft een doorkijk naar 2040 en de visie voor 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategie. Met de nieuwe integrale Structuurvisie zijn het 'Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020' en de nota 'Regels voor Ruimte' vervallen. De structuurvisie is inmiddels driemaal herzien, waarbij de laatste herziening op 30 januari 2013 door Provinciale Staten is vastgesteld.

In de 'Visie op Zuid-Holland' staat hoe de provincie samen met haar partners wil omgaan met de beschikbare ruimte. De kern van het provinciaal ruimtelijk beleid is het realiseren van een

samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk om de economische concurrentiepositie te versterken. Hierdoor is in Zuid-Holland goed wonen, werken en recreëren voor iedereen binnen handbereik. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn daarbij belangrijke pijlers.

Om het provinciaal ruimtelijk beleid uit te voeren heeft de provincie verschillende instrumenten, waarvan de eerder genoemde Verordening Ruimte er één is. Deze verordening stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. In het algemeen lenen vooral onderwerpen met heldere criteria, weinig gemeentelijke beleidsvrijheid en een zwaarwegend provinciaal belang zich hiervoor. Van dergelijke aspecten is bij de locatie van dit plan geen sprake. Het onderhavige plangebied is in de Structuurvisie aangeduid als 'Recreatiegebied' en 'Agrarisch landschap met verbrede landbouw'. De beoogde ontwikkeling is hiermee niet in strijd.

Beleidsplan Groen

Het provinciale beleidsplan Groen betreft niet direct een beleidskader voor het project Oranjabonnen, maar wel een mogelijke subsidiebron. Momenteel stelt de provincie Zuid-Holland het "Uitvoeringsprogramma groen 2011-2014" op als uitwerking van de beleidsplan Groen. Hierin benoemt ze de verdeling van investeringsmiddelen in combinatie met nieuwe verdienmogelijkheden en het betrekken van private partijen. Een van de doelen is het verbeteren van de verbindingen tussen stad en land. De beoogde verbetering van het recreatieve netwerk past daar prima binnen.

Conclusie provinciaal beleid ten aanzien van dit bestemmingsplan

De voorgenomen ontwikkeling kent, mede gezien de kwalitatieve doelstelling, geen strijdigheid met het provinciaal beleid.

2.3 Gemeentelijk en regionaal beleid

Stadsvisie Rotterdam 2030

De Stadsvisie Rotterdam 2030 is vastgesteld op 27 november 2007 door de gemeenteraad van Rotterdam. De stadsvisie is een ontwikkelingsstrategie voor de periode tot 2030 en heeft als missie te komen tot een sterke economie en een aantrekkelijke woonstad. Deze missie is uitgewerkt in een aantal kernbeslissingen op het gebied van wonen en economie. Werkgelegenheid ontwikkelt zich namelijk alleen wanneer de stad een aantrekkelijk vestigingsklimaat vormt voor werknemers, met goede woningen inclusief de bijbehorende voorzieningen en buitenruimten: complete woonmilieus die aansluiten bij de wensen van de woonconsumenten. Vandaar dat extra wordt geïnvesteerd in aantrekkelijke groenstedelijke, rustig stedelijke en centrumstedelijke woonmilieus. Bijzondere architectuur en herontwikkeling van erfgoed worden daarbij ingezet als katalysator.

In de Stadsvisie zijn de Oranjabuitenpolder en de Bonnenpolder aangewezen voor het versterken van het recreatieve landschap en als buitengebied voor natuurontwikkeling.

Ambitiedocument Oranjabonnen Hoek van Holland

Begin 2012 hebben de gemeente Rotterdam en de stadsregio Rotterdam de ambitie uitgesproken om tussen de kust en Midden-Delfland de recreatieve en ecologische verbindingen uit te breiden. De ambitie voor dit gebied, dat de Bonnenpolder en de Oranjabuitenpolder betreft, is vastgelegd in het ambitiedocument "Oranjabonnen Hoek van Holland". Dit document vormt de basis van dit bestemmingsplan en komt dan ook uitgebreid

aan de orde in § 3.2 van deze toelichting. Er wordt vooral ingezet op het verbeteren van (recreatieve) voorzieningen ten behoeve van fietsen, wandelen, paardrijden, skaten en recreëren aan de Oranjeplassen. Tevens worden mogelijkheden geboden voor het toevoegen van recreatief programma. Verder wordt stadslandbouw gestimuleerd en wordt de ecologische waarde van de polders vergroot door de verbreding van watergangen, de aanleg van natuurvriendelijke oevers en een vispaaiplaats. Inzet is de transformatie van de agrarische Oranjabuitenpolder en de Bonnenpolder naar een gemengd agrarisch en recreatief gebied gebaseerd op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van de polders.

Gebiedsvisie Hoek van Holland 2011-2020

De gebiedsvisie voor Hoek van Holland is vastgesteld door het Dagelijks Bestuur van Hoek van Holland op 31 mei 2011 en door de deelraad op 23 juni 2011. In de visie worden de Oranjabuitenpolder en Bonnenpolder benoemd in het kader van de versterking van de ecologische verbindingzones en qua groene recreatieve kwaliteiten. De visie borduurt daarmee voort op visies die reeds eerder voor dit gebied zijn opgesteld.

Regionaal Groen Structuurplan 3 (RGSP3)

Het RGSP3 is eind 2011 vastgesteld door de Stadsregio Rotterdam. Hierin is onder andere een ecologische en recreatieve verbinding opgenomen tussen Midden Delfland en de kust. Deze verbinding zal moeten lopen via de Oranjabuitenpolder en de Bonnenpolder.

Regionaal Groenfonds

Gemeente Rotterdam en Stadsregio beraden zich over de oprichting van een regionaal groenfonds en de inzet van private financiering in groenprojecten in combinatie met publieke middelen. Ook de provincie onderzoekt nieuwe financieringsconstructies, in het kader van de Groenagenda. Het project Oranjebonnen vormt hiervoor een pilot.

Streefbeeld Hof van Delfland 2025,

Het Streefbeeld Hof van Delfland 2025 is eind 2010 vastgesteld door de 'Hof van Delfland Raad' (bestaande uit onder andere de provincie, de stadsregio Rotterdam en de gemeente Rotterdam). Het streefbeeld voor de Oranjabuitenpolder en Bonnenpolder bestaat uit stedelijk groen en authentiek open landschap met recreatieve routes/verbindingen.

Conclusie gemeentelijk en regionaal beleid ten aanzien van dit bestemmingsplan

De voorgenomen recreatieve ontwikkeling van de Oranjebonnen past zowel binnen de regionale- als (deel)gemeentelijke visie.

3. BESCHRIJVING VAN HET PLAN

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de ontstaansgeschiedenis, de bestaande situatie en de beoogde nieuwe situatie.

3.1 *Ontstaansgeschiedenis*

De ontstaansgeschiedenis van de Oranjevuitenpolder en Bonnenpolder hangt nauw samen met die van het Westland. Na de laatste ijstijd werden er ter hoogte van de kustlijn ondiepten gevormd, die later als zandruggen boven water kwamen en zich vervolgens tot een duinenrij ontwikkelden. In de luwte achter deze duinen vormde zich in de loop der tijd een dik veenpakket. Rond 1240 werd de Maasdijk aangelegd, waarna de uitstroom van de Maas zich verder naar het zuiden verplaatste. Daarnaast werd een nieuwe haakwal toegevoegd aan de reeks van bestaande haakwallen. In het laaggelegen gorzengebied, tussen deze nieuwe haakwal (Den Haak genoemd) en het Staelduin, liggen De Bonnen. Een 'bon' is een omsloot perceel. De Korte Bonnen dankt haar naam aan de ondiepe korte percelen. De percelen in de Lange Bonnen zijn daarentegen juist lang. In de 18^e eeuw verlegt de Maas haar uitstroom steeds verder in zuidelijke richting, waarbij de Haak van Holland (later Hoek van Holland) ontstaat.

In de jaren 1776-1778 werden de duintjes op Den Haak versterkt tot een dijk, waardoor ook de Korte Bonnen binnendijs kwamen te liggen. Omdat de afwatering via de Grote Rel richting de Maas niet meer mogelijk was, werd in het midden van de overdijkte duintjes de inmiddels verdwenen Haaksluis aangelegd.

Omdat aan het begin van de 19^e eeuw de haven van Rotterdam onbereikbaar was geworden door verzanding van de oude Maasbedding, werd gestart met het graven van de Nieuwe Waterweg. Gelijktijdig met de aanleg van de Nieuwe Waterweg werd het Nieuwe Oranjekanaal aangelegd. Met dit kanaal werd de afwatering van het Westland via de Oranjesluis verbeterd. De Oranjevuitenpolder en de Bonnen, die gezamenlijk een ruimtelijke eenheid vormden, werden door dit kanaal van elkaar afgesneden. In de Bonnenpolder is langs de kreek een weg (Bonnenweg) aangelegd.

Door de ontwikkeling van de glastuinbouw veranderden vanaf het midden van de 20^e eeuw de omliggende polders sterk van karakter. In de Bonnen- en de Oranjevuitenpolder zelf is de verandering van het landschap minimaal. Mede door een bepaling uit 1914 waarin gesteld werd dat de grens tussen industrie en de glastuinbouw van het Westland is gelegen over de Oranjedijk, het Staelduinse Bos en de Nieuwelandse Dijk. Hierdoor ontwikkelt het gebied ten zuiden van deze lijn zich tot de groene rand langs het Westland.

3.2 *Bestaande situatie*

Veel gronden in de Oranjevuitenpolder zijn in gebruik voor landbouw, als (paarden)weide en een klein deel is omgezet in natuurgebied en opengesteld voor voetgangers (Zuid-Hollands Landschap). Ondanks duidelijk aanwezige aantastingen van het oorspronkelijke polderlandschap is de nog aanwezige openheid en kleinschalige landbouw een kwaliteit te midden van het sterk verdichte Westland. De hoger gelegen dijken zijn zeer kenmerkend en bieden zicht over grote delen van de polder.

Bijzonder aan de Bonnenpolder (Korte Bonnen en Lange Bonnen) is dat dit nog vrijwel geheel bestaat uit het oorspronkelijk cultuurlandschap. De loop van de oude kreek "de Rel", het

Staelduinse Bos, de kleinschalige polderverkaveling en de twee boerenerven zijn kenmerkend. De inbedding van de polder tussen het Staelduinse Bos en het hoger gelegen bedrijventerrein geven het gebied beslotenheid, door de boerderijen met erfbeplanting, de hoger gelegen dijk en de elektriciteitsmasten zijn de schaal en maat herkenbaar.

Beide polders bieden ook (cultuur)historische kwaliteiten, omdat de ontwikkelingsgeschiedenis duidelijk afleesbaar is in het landschap. Oude dijken en de loop van de kreek zijn hier een voorbeeld van. De oude dijken geven hoogteverschillen in de polders. Kenmerkend voor de Oranjabuitenpolder is de Spuidijk en voor de Bonnenpolder is dat de dijk langs de Rel. In de Bonnenpolder liggen drie kazematten (bunkers) die onderdeel uitmaakten van de Atlantic Wall.

Ook de vele stuwen die aanwezig zijn in beide polders zijn kenmerkend. Door deze stuwen kan het water voor verschillende delen tot een ander waterpeil opgezet worden om uiteindelijk afgevoerd te worden, via het Oranjekanaal naar de Nieuwe Waterweg. Op recreatief vlak zijn de kwaliteiten van het gebied vooral aanwezig in en rondom de Oranjeplassen en het Staelduinse Bos met de daar reeds aanwezige faciliteiten en fiets- en wandelpaden. Het Bonnenpad en de Oranjedijk maken deel uit van het regionale fietsknooppuntennetwerk en een lange-afstand-wandelroute (LAW). Bijzonder zijn de grote waterstaatkundige werken, zoals de Nieuwe Waterweg en de Maeslantkering, met op de achtergrond Rotterdamse haven.



Afbeelding 3: Zicht op de Oranjeplassen (links) en een bunker in het Staelduinse Bos (rechts).

3.2 **Projectbeschrijving**

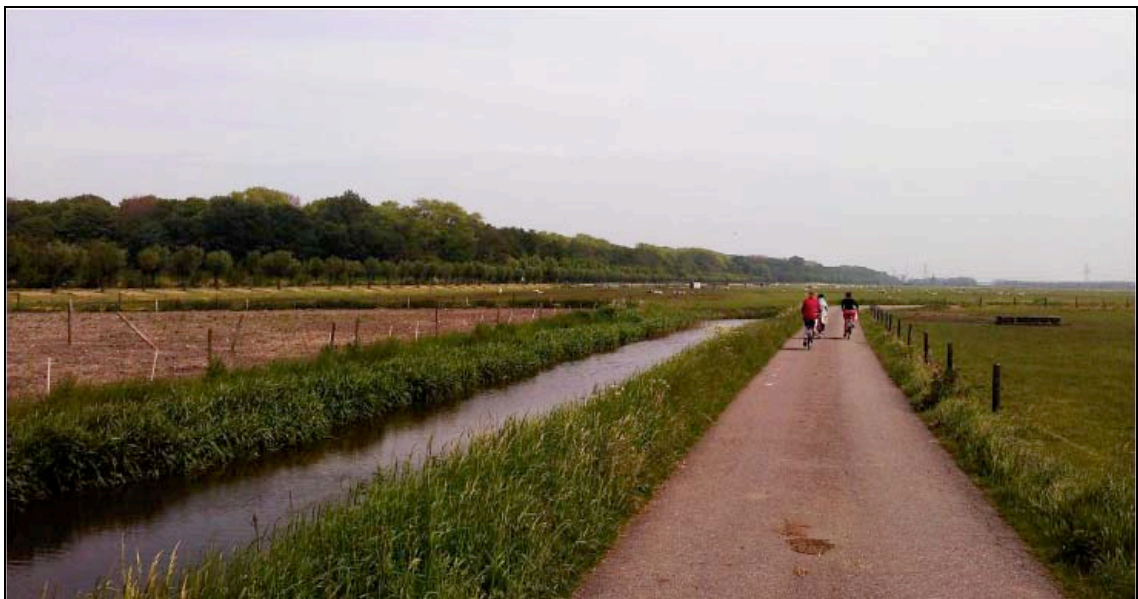
De ontwikkeling van het project Oranjebonnen zal gefaseerd worden uitgevoerd. Zoals reeds aangegeven richt dit bestemmingsplan zich enkel op de ontwikkelingen waarvan de realisatie is voorzien op korte termijn (de eerste fase). Om deze ontwikkeling te bezien in het grote geheel, wordt hieronder kort aandacht besteed aan de voor het gebied opgestelde ambitie.

Ambitie

Begin 2012 hebben de gemeente en stadsregio Rotterdam de ambitie uitgesproken om de recreatieve en ecologische verbindingen tussen de kust en Midden Delfland uit te breiden. Voor de hier gelegen Bonnenpolder en Oranjabuitenpolder zijn eerder plannen opgesteld met het oog op gebiedsontwikkelingen ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en overige ecologische verbindingzones. Beide plannen zijn niet doorgegaan, onder andere vanwege bezuinigingen op de EHS. De nieuwe plannen voorzien in een combinatieplan voor beide polders. Ingezet wordt op de transformatie naar een gemengd agrarisch en recreatief gebied, gebaseerd op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van de polders. Hiervoor is een drietal doelen geformuleerd:

1. Het vergroten van de ruimte voor groenbeleving door het realiseren van een aantrekkelijk recreatief netwerk. Daarbij wordt de toegankelijkheid van het gebied verbeterd door een goed netwerk van stad/land verbindingen. Daarnaast worden de verbindingen tussen beide polders verbeterd. Nieuwe recreatieve (openbare) verblijfsvoorzieningen nabij de woongebieden, zal de beleving van het agrarisch gebied moeten versterken. Het geheel zal moeten leiden tot een gevarieerd aanbod: aan voorzieningen, waarbij de opbrengst van commerciële voorzieningen (deels) kan worden geïnvesteerd in recreatief groen.
2. Het versterken van de biodiversiteit door het realiseren van een ecologische verbinding en agrarisch natuur- en landschapsbeheer. Daarbij zal tevens aandacht zijn voor de verbetering van de waterkwaliteit en -kwantiteit van de waterlichamen.
3. Het realiseren van stadslandbouw, als vorm van landbouw die samengaat met de ecologische en recreatieve doelstelling; inzet van stadslandbouw om de stad (als directe klant) te binden aan het platteland, waarbij de afzet in de stad wordt vergroot. Dit met behoud van het authentieke polderlandschap en de cultuurhistorische waarden.

Aanwezige kwaliteiten als openheid en kleinschalige landbouw of veeteelt worden gekoesterd. Stadslandbouw – kleinschaligheid, biologisch - wordt gestimuleerd. De algehele ambitie is om als fietser, wandelaar of ruiter dit bijzonder stukje cultuurlandschap beter te kunnen ervaren en randvoorwaarden te scheppen die recreatieve initiatieven stimuleren.



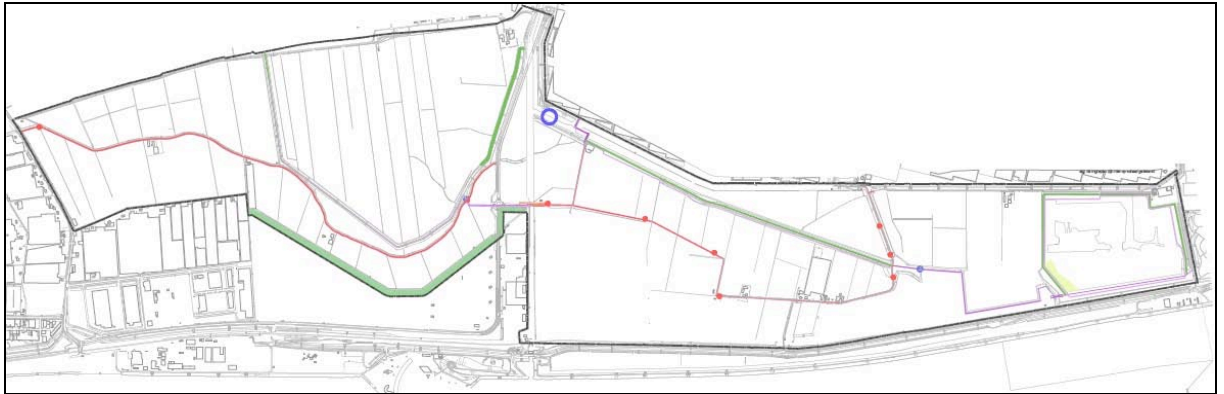
Afbeelding 4: Recreëren op de Bonnenweg.

Eerste fase

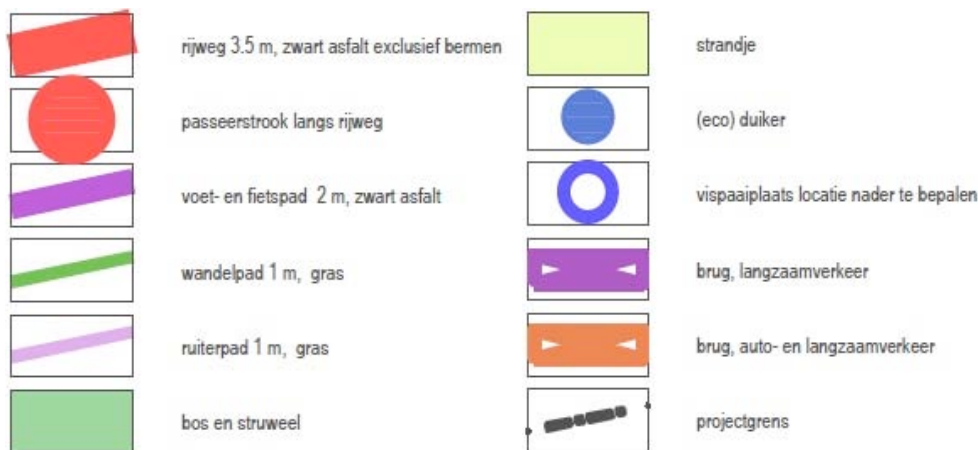
De ruimtelijke ontwikkelingen die op grond van dit bestemmingsplan gerealiseerd kunnen worden, richten zich hoofdzakelijk op de aanleg en verbetering van recreatieve verbindingen. Hierdoor worden beide polders beter ontsloten voor fietsers, wandelaars en ruiters en worden tevens de randvoorwaarden gecreëerd om toekomstige recreatieve initiatieven te stimuleren. Belangrijk is de oost-west verbinding die loopt van de Haakweg tot de Schenkeldijk. De bestaande Bonnenweg en Polderhaakweg maken hiervan eveneens deel uit. De route wordt compleet gemaakt door een betere aansluiting bij de Hoeksbaan, het doortrekken van de

Polderhaakweg met een brug over het Nieuw Oranjekanaal en het maken van een nieuw fietspad door de polder langs de Oranjeplassen. Een doorsteek vanaf de Polderhaakweg richting de Pettendijk en de mogelijkheid om op de oude dijken te kunnen wandelen zorgen voor een fijnmazige dooradering van het gebied. De cultuurhistorie wordt benadrukt door de oude dijken deels te herstellen en hierop wandelroutes te leggen.

Naast deze routes zal tevens sprake zijn van de aanleg van een vispaaiplaats op ondergelopen grasland (ca. 1.1 ha) aan de oostelijke oever van het Oranjekanaal. Daarnaast is sprake van de aanplant van bos of struweel langs de zuidzijde van de Bonnenpolder.



Afbeelding 5: Indicatieve inrichting van het gebied op de korte termijn.



Concreet gaat het in deze fase om de navolgende ontwikkelingen:

- verbreden van de Bonnenweg en Polderhaakweg (van 2.80 naar 3.50 meter);
- aanleg van een nieuwe Brug over het Oranjekanaal;
- aanleg van een nieuwe wegverbinding tussen de Oranjebrug en de Polderhaakweg (3.50 meter breed);
- een nieuwe wegverbinding naar de Oranjedijk (3.50 meter breed);
- aanleg van een fietspad tussen de Polderhaakweg en de Schenkeldijk (2.50 meter breed);
- aanleg van een wandel- en ruiterpad over c.q. langs de Bonnendijk en de Oud Spuidijk;
- aanleg van een vispaaiplaats aan de oostelijke oever van het Oranjekanaal;
- aanplant van bos of struweel langs de zuidzijde van de Bonnenpolder.

4. TOETSING AAN OMGEVINGSASPECTEN

In de volgende paragrafen worden de omgevingsaspecten behandeld die binnen de ruimtelijke ordening, en daarmee dus ook voor dit bestemmingsplan, van belang zijn. Veel aandacht gaat daarbij uit naar de milieuaspecten, aangezien de beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening steeds meer naar elkaar toe zijn gegroeid. Het milieubeleid stelt randvoorwaarden aan ruimtelijke ontwikkelingen en is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren.

4.1 *Beleid*

Rotterdam is een compacte stad. Compact bouwen biedt aan de ene kant grote voordelen voor milieu en duurzaamheid op een hoger schaalniveau (minder mobiliteit, minder aantasting van natuurlijk en landelijk gebied). Aan de andere kant kan door compact bouwen de milieubelasting in de stad toenemen; dit wordt de paradox van de compacte stad genoemd. Rotterdam moet bovenal een leefbare stad zijn. Een woonomgeving met weinig milieuhinder is één van de aspecten die de leefbaarheid bepalen naast bijvoorbeeld bereikbaarheid en sociale veiligheid. Het milieubeleid in Rotterdam is erop gericht om ondanks de verdichting en intensivering van de stad toch de milieubelasting terug te dringen. Duurzame ontwikkeling is daarin een cruciale factor. Gestreefd wordt naar een goede balans tussen sociale (people), ecologische (planet) en economische (prosperity) belangen bij het nemen van beslissingen en het uitvoeren van activiteiten. Deze ambities zijn vastgelegd in het zogenaamde Programma Duurzaam.

4.2 *Water*

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het uitvoeren van een watertoets betreft de waterbeheerders actief bij ruimtelijke besluitvormingsprocessen en geeft water een duidelijke plek binnen de ruimtelijke ordening. Het plangebied is gelegen in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Delfland, dat zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het oppervlaktewater beheert.

De gemeente Rotterdam, als rioleringsbeheerder ook aan te merken als waterbeheerder, werkt samen met de betrokken waterbeheerder(s) inzake de invulling van de waterparagraaf. Hiervoor is met alle waterbeheerders in de regio een waterplan samengesteld. Dit plan vormt een belangrijk kader voor afstemming met de waterbeheerder.

Beleidskader

Hieronder worden kort de belangrijkste beleidskaders op Europees, Rijks-, provinciaal en regionaal/gemeentelijk niveau uiteengezet.

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015, met eventueel uitstel tot 2027. De doelstellingen worden uitgewerkt in (deel)stroomgebieds-beheerplannen. In deze plannen staan de ambities en maatregelen beschreven; ook de ecologische ambities worden op dit niveau geregeld.

Nationaal beleid

Het Rijksbeleid is in diverse nota's vastgelegd. Het meest directe beleidsplan is het Nationaal Waterplan. Dit plan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van het wetsvoorstel Waterwet en beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft dit plan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen op grond van de KRW. Tevens bevat het een eerste beleidsmatige uitwerking van de kabinetsreactie op het advies van de Deltacommissie.

Provinciaal beleid

Het beleid van de provincie Zuid-Holland met betrekking tot water is vastgelegd in het provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010 – 2015. Dit plan is 11 november 2009 door Provinciale Staten vastgesteld en hierin zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationale Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Provinciaal Waterplan beschrijft op hoofdlijnen wat de provincie in de periode tot 2015 samen met haar waterpartners wil bereiken en kent vier hoofdoopgaven:

1. Waarborgen waterveiligheid.
2. Zorgen voor mooi en schoon water.
3. Ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening.
4. Realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem.

In het plan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 19 thema's én voor drie gebieden, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven.

Stedelijk en regionaal beleid

Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft zijn beleid vastgelegd in het Waterplan 2010-2015. Dit plan maakt duidelijk wat zich de komende tijd gaat afspelen in het beheersgebied, wat de doelen zijn voor de periode 2010-2015, welke strategische keuzes daaraan ten grondslag liggen en wat de financiële consequenties zijn. Dit alles moet leiden tot een duurzaam waterbeheer in een van de dichtst bebouwde, laagst gelegen en meest dynamische delen van de Randstad.

De gemeenteraad heeft op 18 september 2007 het Waterplan 2 Rotterdam vastgesteld. Dit plan is een gezamenlijk en integraal product van alle waterbeheerders in de regio. Hierin staat in hoofdlijnen beschreven hoe Rotterdam en de waterschappen de komende tijd willen omgaan met het water in de stad. Hierbij wordt met name gekeken naar drie cruciale ontwikkelingen:

- Een hogere waterstand door de stijging van de zeespiegel. In buitendijkse gebieden ontstaan risico's op overstromingen; versterking van waterkeringen is onvermijdelijk.
- Wateroverlast door toenemende neerslag. Door klimaatsverandering kan in korte tijd veel neerslag vallen; om dat water te verwerken is opvang en berging nodig.
- Strengere eisen aan de kwaliteit van het water. Rotterdam wil een aantrekkelijke waterstad zijn, met schoon, helder en planrijk water. Voor alle wateren in de stad worden kwaliteitsbeelden opgesteld volgens de eisen uit de Europese Kaderrichtlijn Water.

Een onderdeel van het Waterplan 2 Rotterdam is het uitvoeringsprogramma 2007-2012. Hierin staat welke projecten in de komende 5 jaar worden uitgevoerd en welke projecten worden

voorbereid voor uitvoering na 2012. Het Waterplan 2 biedt tevens een perspectief voor Rotterdam als waterstad in 2030.

In het Gemeentelijk Rioleringsplan, dat onderdeel uitmaakt van het Waterplan 2, zijn doelstellingen ten aanzien van het rioolstelsel van Rotterdam opgenomen. Hoofddoel uit het plan is 'het realiseren en in stand houden van een goed functionerend stelsel voor de inzameling, berging en transport van afvalwater en regenwater en de afvoer van afvalwater naar een afvalwaterzuiveringsinstallatie'.

Voor de deelgemeente Hoek van Holland is een gebiedsgerichte uitwerking van het Waterplan 2 opgesteld, te weten het deelgemeentelijk waterplan Hoek van Holland. Doel van dit plan is om de waterhuishouding te verbeteren, door een praktische doorvertaling te maken van het Waterplan 2 Rotterdam naar de situatie in Hoek van Holland. De maatregelen uit het deelgemeentelijke plan moeten leiden tot een duurzaam, veilig en robuust watersysteem.

Beschrijving watersysteem

De Oranjabuitenpolder is een opmalingspolder. Boezemwater wordt in de polder gepompt en onder vrij verval (dus zonder tussenkomst van een poldergemaal) naar de boezem (Oranjekanaal) afgevoerd. Door de natuurlijke hoogteligging is de stromingsrichting noordwest, vanaf de Maasdijk naar de Oranjedijk. Dat geldt zowel voor de aanvoer als voor de afvoer. In perioden met veel neerslag (najaar) wordt tijdelijk een circa 10 centimeter lager peil gehandhaafd. De Oranjabuitenpolder heeft twee inlaatgemalen. Het overtollige water wordt via vier stuwen op de boezem geloosd.

De boezemtak Het Oude Spui dient in de huidige situatie als afvoerkanaal voor de Oranjabuitenpolder. Het boezempeil (Oranjekanaal en Oude Spui) ligt op NAP 0,42 meter. Het peilgebied Oranjabuitenpolder is het laagstgelegen deel en ontvangt veel water van de Oranjepolder. In de zomer is het peil 15 centimeter hoger dan in de winter. Doordat het peilverschil met de boezemwaterstand in het Oude Spui soms slechts enkele centimeters bedraagt, is de kans op wateroverlast in dit peilgebied aanwezig, met name de te hoge aanvoer vanuit de Oranjepolder zorgt voor wateroverlast.

De Oranjeplassen zijn geïsoleerd van de omgeving waarbij het huidige waterpeil is ingesteld op NAP +0,20 meter. Het peil heeft een natuurlijk verloop met een bovengrens van NAP +0,30 meter. Er is geen kunstmatige aanvoer, de plassen worden alleen gevoed met regenwater. Door middel van een duiker met stuw kan overtollig water worden afgelaten op de randsloot rond de Oranjeplassen, onderdeel van peilgebied Oranjabuitenpolder. In de praktijk komt het peil nauwelijks boven NAP +0,30 meter.

Waterveiligheid en overstromingsrisico

Voor de waterveiligheid wordt gekeken naar het risico voor overstroming. De afstand tot de waterkering is hierin van belang. Als de afstand groot genoeg is, kan tijdig worden geëvacueerd. Ook is van belang hoeveel water op straat komt. Een kleine waterlaag geeft overlast, maar geeft niet direct een risico voor de bebouwing, de openbare ruimte of voor de aanwezige mensen en dieren. Is de waterlaag 0,90 meter of meer, dan geeft dat meer schade en leidt dit ook tot risico.

Het plangebied is gelegen binnen dijkkring 17; de normfrequentie (kans op voorkomen van een overstroming) bedraagt voor deze dijkkring 1:4.000 (norm Wet op de waterkering; waterschap Hollandse Delta heeft een ambitieniveau van 1:10.000). Wanneer de keringen van de

Nieuwe Maas doorbreken, komt na verloop van tijd water in het plangebied terecht. Volgens de provinciale risicokaart bedraagt de overstromingdiepte ter hoogte van het plangebied 0,8 - 2,0 meter. Het binnenkomende water verspreidt zich via de aanwezige watergangen en zal na verloop van tijd over het talud de straat op lopen. Als de diepste delen gevuld zijn, stijgt het water totdat het maximum is bereikt.

Wateropgave

De eerder benoemde Kaderrichtlijn Water (KRW) is mede bedoeld om de chemische en ecologische waterkwaliteit van oppervlaktewateren te verbeteren. Concrete maatregelen die uit de KRW voortkomen zijn het aanleggen van natuurvriendelijke oevers en een vispaaiplaats. Om uitvoering te geven aan de KRW is de bestuursovereenkomst Kaderrichtlijn Water gesloten, waarvan de gemeente Rotterdam en het Hoogheemraadschap van Delfland de ondertekenaars zijn. In de overeenkomst is opgenomen, dat bij ruimtelijke ontwikkelingen - grenzend aan een KRW-lichaam - kansen worden benut voor de realisatie van KRW-maatregelen. De gunstige ligging van de Oranjevlietpolder ten opzichte van het Oranjekanaal, alsook de afspraken uit de bestuursovereenkomst zijn redenen voor de gemeente en het hoogheemraadschap om binnen het project *Oranjevliet* de realisatie van een vispaaiplaats mogelijk te maken.

De recreatieve voorzieningen, zoals paden, veroorzaken een toename van verharding. Zonder compensatie betekent extra verharding een verslechtering van het watervasthoudend vermogen van het gebied. Om verslechtering te voorkomen is het nodig om voor de toename aan verharding compenserende maatregelen te nemen.

Hieraan zal worden voldaan, doordat de realisatie van extra oppervlaktewater (waaronder de vispaaiplaats) en de realisatie van natuurvriendelijke oevers integraal deel uitmaken van de ontwikkeling van de Oranjevliet. Deze ontwikkelingen maken aanvullende compenserende maatregelen overbodig.

Overleg met de waterbeheerder(s)

Het concept ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg toegezonden aan het hoogheemraadschap. De resultaten uit dit overleg zijn in dit plan verwerkt.

4.3 Milieuzonering

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft in haar uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" (maart 2009) een handreiking geboden voor het toepassen van milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. In de volksmond spreekt men ook wel van "het groene boekje". De milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe milieubelastende activiteiten (bijv. bedrijven) een passende locatie in de nabijheid van milieugevoelige functies (bijv. woningen) krijgen en dat milieugevoelige functies op een verantwoorde afstand van milieubelastende activiteiten plaatsvinden.

De realisatie van enkele recreatieve routes, de aanleg van een vispaaiplaats en de aanplant van bos of struweel leidt niet tot de oprichting van een milieubelastende activiteit als bedoeld in de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering", omdat het hier geen bedrijfsactiviteit betreft. Daarnaast is ook geen sprake van een 'gevoelig object', zodat eventuele aanwezige (niet-) agrarische bedrijven niet in hun vergunde rechten worden aangetast.

Wel dient opgemerkt te worden, dat aan de zuidkant van de Oranjevlietpolder het composteringsbedrijf Van Vliet Recycling is gelegen. Uit informatie van de DCMR blijkt, dat

rondom dit bedrijf een geurcirkel van toepassing is. Omdat dit bestemmingsplan geen geurgevoelige bestemmingen mogelijk maakt, heeft dit bedrijf geen invloed op de voorgenomen ontwikkeling en andersom ook niet.

4.4 Geluid

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. In de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer zijn geluidsnormen opgenomen voor wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industrielawaai. Deze normen geven de hoogst acceptabele geluidsbelasting bij geluidsgevoelige functies zoals woningen. Bij het bepalen van de maximaal toegestane geluidsbelasting maakt de Wet onderscheid tussen bestaande situaties en nieuwe situaties. Nieuwe situaties zijn nieuw te bouwen geluidsgevoelige functies of nieuwe geluidhinder veroorzakende functies.

De voorgenomen realisatie van enkele recreatieve routes, de aanleg van een vispaaiplaats en de aanplant van bos of struweel leidt niet tot de bouw van een geluidsgevoelig object. De wegen die in dit plangebied gereconstrueerd worden betreffen bovendien geen hoofdwegen, zoals gedefinieerd in van de Tracéwet. Er hoeft dan ook geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd om de geluidsbelasting op bestaande woningen te bepalen.

Nader onderzoek naar de grenswaarden uit de Wet geluidhinder is dus niet noodzakelijk. Gesteld wordt, dat het aspect geluid geen belemmeringen vormt voor de functiewijziging.

4.5 Luchtkwaliteit

Voor een aantal stoffen in de lucht gelden wettelijke grenswaarden, welke zijn vastgelegd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (de zogenaamde Wet luchtkwaliteit). De normen zijn gesteld ter bescherming van de gezondheid van de mens. De luchtkwaliteit dient in zijn algemeenheid, met uitzondering van de werkplek, bepaald te worden. Het ontstaan van nieuwe knelpunten moet worden voorkomen. De gemeente toetst daartoe nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen expliciet aan de normen uit de Wet luchtkwaliteit. Is de verwachting dat de ontwikkeling zal leiden tot overschrijding van de normen, dan wordt naar een zodanig (technisch en/of planologisch) alternatief gezocht dat wordt voldaan aan de normen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze projecten kunnen zonder toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen worden uitgevoerd. Een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de grens van 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof en stikstofdioxide niet wordt overschreden. In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

De voorgenomen realisatie van enkele recreatieve routes, de aanleg van een vispaaiplaats en de aanplant van bos of struweel zal een geringe verkeersaantrekkende werking kennen. Dit aantal blijft echter ver beneden de verkeersaantrekkende werking van een nieuwe woonwijk van 1.500 woningen (dit is één van de uitzonderingscategorieën, zoals genoemd in de Regeling NIBM). Er zijn dan ook geen belangrijke nadelige effecten te verwachten op de luchtkwaliteit in het plangebied. Het project wordt dan ook als 'niet in betekenende mate' aangemerkt, zodat nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit niet noodzakelijk is. Het aspect luchtkwaliteit leidt niet tot belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Externe veiligheid

Binnen het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico zegt iets over de theoretische kans op overlijden op een bepaalde plaats voor een persoon die een jaar lang op die plaats zou staan. Hiervoor geldt dat een kans groter dan 1 op de miljoen per jaar (10^{-6} /jaar) onacceptabel wordt geacht.

In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico, dat in één getal kan worden uitgedrukt, wordt het groepsrisico door een (grafiek)lijn weergegeven. Naarmate de groep mogelijke slachtoffers groter wordt, moet de kans op zo'n ongeval kleiner zijn. Het invloedsgebied van het groepsrisico bedraagt het 1% letaliteitsgebied. De normen voor het groepsrisico weerspiegelen geen grenswaarde maar een oriënterende waarde. Dit houdt in dat bij de beoordeling van het groepsrisico het lokaal en regionaal bevoegd gezag de mogelijkheid geboden wordt om gemotiveerd van de oriënterende waarde af te wijken.

Over het plangebied zijn géén risicocontouren gelegen. De realisatie van enkele recreatieve routes, de aanleg van een vispaaiplaats en de aanplant van bos of struweel leidt bovendien niet tot de oprichting van (beperkt) kwetsbare objecten of nieuwe risicobronnen. Nader onderzoek naar het aspect externe veiligheid is dan ook niet noodzakelijk.

4.7 Bodem

De Wet bodembescherming (Wbb) vormt het wettelijk kader bij de bepaling van de mate en de ernst van een bodemverontreiniging. Conform de Wbb wordt op grond van de mate en omvang van een verontreiniging in grond en/of grondwater bepaald of sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Hierop is de principiële noodzaak tot sanering gebaseerd. In de Wbb wordt op basis van risico's voor mens en ecosysteem onderscheid gemaakt tussen spoedeisende en niet spoedeisende sanering. Bij eerst genoemde dient binnen vier jaar aangevangen te worden met de sanering; bij laatstgenoemde kan gewacht worden totdat op de locatie een herinrichting en/of bestemmingswijziging aan de orde is.

Voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning moet worden aangetoond dat de bodemkwaliteit goed genoeg is voor de geplande (nieuwe) bestemming (bodemgeschiktheidsverklaring). Om te kunnen bepalen of de aanwezige bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functies, wordt momenteel een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

Rotterdam draagt sinds 1960 zorg voor het eigen archeologisch erfgoed en is in het bezit van een door het rijk verleende opgravingsbevoegdheid. Het doel van de Rotterdamse archeologie is: (1) te zorgen voor het behoud van archeologische waarden ter plaatse in de bodem; (2) te zorgen voor de documentatie van archeologische waarden indien behoud ter plaatse niet mogelijk is; (3) te zorgen dat de resultaten van het archeologisch onderzoek bereikbaar en kenbaar zijn voor derden.

Rotterdam bezit een Archeologische Waardenkaart (AWK) en een vastgestelde lijst met Archeologisch Belangrijke Plaatsen (ABP's), die opgenomen zijn in de gemeentelijke Archeologieverordening. Genoemde beleidsinstrumenten moeten een tijdige en volwaardige inbreng van archeologische belangen bij ruimtelijke ontwikkelingen waarborgen. Dit instrumentarium sluit aan op en komt mede voort uit het Rijks- en het provinciale beleid dat naar aanleiding van het Europese 'Verdrag van Malta' is ontwikkeld.

Het vaststellen, waarderen en documenteren van archeologische waarden vindt binnen de archeologische monumentenzorg gefaseerd plaats. Na een bureau-onderzoek kan het nodig zijn een archeologische inventarisatie in het veld uit te voeren. De resultaten van de inventarisatie kunnen vervolgens leiden tot een aanvullend archeologisch onderzoek. De resultaten van laatstgenoemd onderzoek vormen het uitgangspunt bij de keuze om een vindplaats te behouden, op te graven, waarnemingen uit te voeren tijdens het bouwproject of geen verdere stappen te ondernemen.

Bewoningsgeschiedenis

Het plangebied maakte in het verleden deel uit van het mondingsgebied van de Maas. Hier zal in de Romeinse tijd en de Vroege Middeleeuwen sprake zijn geweest van intensieve scheepvaart en van bewoning op de randen. De monding lag toen nog noordelijk en deze verlegde zich vanaf de Romeinse tijd zuidwaarts. Vanaf de Late Middeleeuwen zijn eventuele bewoningresten in het plangebied vermoedelijk tot grote diepte geërodeerd.

Het huidige landschap in het plangebied bestaat uit bedijkte kleigebieden en zogenaamde haakwallen: zandige strandafzettingen waarop duinvorming heeft plaatsgevonden. Deze wallen zijn in verschillende fasen in zuidwaartse richting afgezet. De meest noordelijke haakwal (waarop 's-Gravenzande ligt) is in het midden van de 12^e eeuw gevormd. De tweede wal is die van het Nieuwlandse duin, welke vóór 1242 moet zijn gevormd. De derde haakwal is die van het Staalduinse bos; deze is te dateren vóór 1421. De vierde haakwal (De Haak) is gevormd tussen 1542 en 1611. Laatstgenoemde bevindt zich voornamelijk onder de dijk langs de Nieuwe Waterweg. In en na de Middeleeuwen zijn bedijkingen tot stand gekomen: De Bonnen, Oranjepolder en Buiten-Oranjepolder.

Archeologische verwachting

Vanwege de erosie is de archeologische waarde van het plangebied vermoedelijk gering, maar helemaal zeker is dit niet. Archeologische vindplaatsen zijn in het plangebied niet bekend. Het kan evenwel niet uitgesloten worden, dat zich in de ondergrond scheepsresten uit de Romeinse tijd, de Middeleeuwen of Nieuwe tijd bevinden. Uit de periode na de vorming van de jonge strandafzettingen en bedijkingen kunnen bewoningssporen aangetroffen worden die met de exploitatie van het gebied in de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd te maken hebben.

Juridische regeling

Om de mogelijke aanwezige archeologische waarden in het bestemmingsplan te beschermen, zijn twee archeologische bestemmingen opgenomen:

Waarde – Archeologie - 1

Deze bestemming is gelegen op de niet opgehoogde delen van het plangebied. Aan deze bestemming is een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor bouw- en graafwerkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 200 m² en die tevens dieper reiken dan 1,0 meter beneden maaiveld gekoppeld.

Waarde – Archeologie - 2

Voor het opgehoogde deel van het plangebied direct ten oosten van het Nieuw Oranjekanaal is de bestemming 'Waarde – Archeologie - 2' opgenomen. Ook hier geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor bouw- en graafwerkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 200 m² en die tevens dieper reiken dan 4,0 meter beneden maaiveld.

4.9

Natuur

De Nederlandse natuurbescherming kent twee aspecten, te weten gebieds- en soortbescherming.

Gebiedsbescherming

Eén van de belangrijkste kaders voor gebiedsbescherming wordt gevormd door de Natuurbeschermingswet. Deze wet regelt de bescherming van gebieden die als staats- of beschermend natuurmonument zijn aangewezen. Wanneer in of in de directe nabijheid van een aangewezen gebied een activiteit plaatsvindt die leidt tot nadelige gevolgen voor het natuurgebied, dan dient hiervoor een vergunning te worden aangevraagd. De gebieden die door de Natuurbeschermingswet beschermd worden zijn de speciale beschermingszones volgens de Vogel- en Habitatrichtlijn en de beschermde natuur- en staatsnatuurmonumenten. Daarnaast bestaan gebieden deels uitmakende van de Ecologische Hoofdstructuur, welke op een andere wijze beschermd worden.

Uit de digitaal raadpleegbare provinciale kaart "Ecologische Hoofdstructuur" blijkt, dat in (de directe nabijheid van) het plangebied diverse beschermde natuurgebieden zijn gelegen. Deze zijn aangegeven in onderstaande afbeelding. De voorgenumen realisatie van enkele recreatieve routes, de aanleg van een vispaaiplaats en de aanplant van bos of struweel heeft geen nadelige invloed op deze beschermde natuurgebieden. Door verbindingzones te realiseren (zie ook paragraaf soortbescherming), zal het project 'Oranjabonnen' positief bijdragen aan de versterking van deze gebieden.



Afbeelding 6: Aanwezige beschermde natuurgebieden in (omgeving van) het plangebied.

Soortbescherming

De bescherming van dier- en plantensoorten is sinds 1 april 2002 in de Flora- en faunawet geregeld. Het doel van deze wet is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. In Nederland komen ongeveer 35.000 planten- en diersoorten voor. Daarvan zijn er ongeveer 1.300 wettelijk beschermd onder de Flora- en faunawet, variërend van zoogdieren, vogels, amfibieën, reptielen en vissen tot flora, insecten en schaaldieren. De Flora- en faunawet kent zowel verbodsbepalingen als een zorgplicht. Voor

verschillende categorieën soorten en verschillende activiteiten zijn vrijstellingen of ontheffingen van deze verbodsbepalingen mogelijk. De beschermde soorten zijn onderverdeeld in de volgende vier groepen: algemeen (tabel 1), overige (tabel 2), strikt beschermd (tabel 3) en vogels.

1. algemene beschermde soorten: hiervoor geldt ten aanzien van activiteiten in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en bestendig beheer een vrijstelling mits de gunstige staat van instandhouding niet wordt aangetast. Ontheffing t.b.v. andere activiteiten kan worden verleend voor het verjagen, verontrusten en opzettelijk verstoren van deze groep soorten, mits de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is.
2. strikt beschermde soorten: voor soorten die minder algemeen zijn geldt een strikter beschermingsregime. Vrijstelling is mogelijk indien op basis van een goed gekeurde gedragscode wordt gewerkt. Ontheffing wordt alleen verleend indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige instandhouding van de soort. Hiervoor is een lichte toets, waarin de verwachte effecten worden beschreven, vereist;
3. zeer strikt beschermde soorten: voor zeldzame, (zeer) bedreigde soorten die ook in bijlage IV van de Habitatrichtlijn zijn opgenomen kan geen vrijstelling of ontheffing worden verkregen bij opzettelijke verstoring. Voor bestendig beheer en gebruik geldt wel een vrijstelling voor een aantal verbodsbepalingen mits gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Dit is uitsluitend van toepassing op soorten die niet vermeld zijn op de habitatrichtlijn. Indien niet vogels een gedragscode kan worden gewerkt en/of er sprake is van soorten van de habitatrichtlijn dient altijd een ontheffing te worden aangevraagd. Een zware toets, waarin nauwkeurig de verwachte effecten en maatregelen worden beschreven is vereist om de ontheffing te verkrijgen. Indien mitigerende maatregelen niet voldoende zijn om eventuele negatieve effecten weg te nemen dienen tevens de ADC criteria te worden beargumenteerd (alternatieven, dwingende redenen groot openbaar belang, compensatie om instandhouding de waarborgen);
4. vogels: vogels worden veelal binnen de Flora- en faunawet als aparte groep beschouwd. Dit aangezien alle inheemse vogels op het grondgebied van de EU beschermd zijn. In de praktijk betreft het vooral de bescherming van actieve nesten van vogels, die gedurende de broedperiode (globaal van maart t/m juli) niet mogen worden vernield, verstoord of verwijderd. Voor sommige vogelsoorten geldt dat nesten ook buiten het broedseizoen beschermd zijn. Hieronder vallen roofvogels, die jaarrond gebruik maken van hun nesten. Hetzelfde geldt voor nesten van vogels als de gierzwaluw en huismus die elk jaar naar hetzelfde nest terugkeren om te broeden. Overigens zijn niet alle jaarrond beschermde vogels even strikt beschermd. In de gewijzigde lijst (augustus 2009) van het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit wordt onderscheid gemaakt in categorie één t/m vijf. De laatste categorie (vijf) is bedoeld voor soorten die relatief algemeen zijn, zoals spechten. Deze zijn alleen jaar-rond beschermd indien door de ingreep er sprake is van grote negatieve invloed op het totale leefgebied. Indien bij een ruimtelijke ontwikkeling een jaarrond beschermde vogel in het geding is (bv. een gierzwaluw of sperwer) moet gewerkt worden volgens een goedgekeurde gedragscode. Wanneer dit niet mogelijk is moet een mitigatieplan worden opgesteld en voorgelegd aan het bevoegde Ministerie. Indien mitigerende maatregelen niet voldoende zijn om eventuele negatieve effecten weg te nemen dienen tevens de ADC criteria te worden beargumenteerd (alternatieven, dwingende redenen groot openbaar belang, compensatie om instandhouding de waarborgen).

De meeste van de mogelijk in het plangebied voorkomende diersoorten, zijn beschermd onder de eerste beschermingscategorie van de Flora- en faunawet. Het betreft hier soorten als mol, haas, konijn, vos, bruine kikker en gewone pad. Hiervoor geldt een algemene vrijstelling voor het vestoren en/of aantasten van vaste rust- en verblijfplaatsen.

Rondom de boerderijen, schuren en erven in de polders zijn wel enkele strikt beschermde soorten aanwezig. Het gaat hierbij om buizerd, huismus, torenvalk en kerkuil. De voorgenomen ingrepen zijn echter beperkt. Zo vindt geen sloop van boerderijen plaats of grootschalige kap van bomen en/of struwelen. Negatieve effecten op de instandhouding van deze soorten worden dan ook niet verwacht. Het leefgebied zal ook na de ingrepen geschikt blijven.

Daarnaast geldt, dat voor kerkuil is het verleden reeds mitigerende maatregelen zijn getroffen, mocht deze aardappelschuur waarin deze soort zich bevindt op termijn een andere bestemming krijgen.

Uit visonderzoek (BSR, 2012 / Ecoresult, 2013) is gebleken dat in de watergangen van beide polders beschermde vissoorten voorkomen, te weten kleine modderkruiper en bittervoorn. Deze zijn resp. beschermd onder tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet. Aangezien er bij inrichting van de polder ook werkzaamheden aan watergangen gaan plaatsvinden dient hiermee rekening te worden gehouden. Het gebied wordt echter ecologisch versterkt, met o.a. natuurvriendelijke oevers, waarbij gestreefd wordt naar een betere waterkwaliteit. Het is daardoor niet de verwachting dat er een negatief effect op beide vissoorten optreedt, mits gewerkt wordt conform de gedragscode Unie van Waterschappen.

Andere strikt beschermde soorten zijn niet aangetroffen. Het uitvoeren van nader ecologisch onderzoek is alleen nodig, als blijkt dat sloop van gebouwen of grootschalige kap van groenstructuren aan de orde is. Een ontheffingsaanvraag is, met het oog op de voorgenomen werkzaamheden, vooralsnog niet aan de orde. Wel blijft de zorgplicht uit de Flora- en faunawet van toepassing. Bij eventuele werkzaamheden aan watergangen dient gewerkt te worden volgens de gedragscode Flora- en faunawet voor waterschappen.

De biodiversiteit in de Oranjabonnen zal worden versterkt door het realiseren van een ecologische verbinding tussen de Oranjeplassen en het Staelduinsebos; de watergang van De Rel en Oude Spui wordt verbreed en er worden natuurvriendelijke oevers aangelegd. Afgesloten watergangen worden weer met elkaar verbonden wat de waterkwaliteit bevordert, als ook de uitwisseling van flora en fauna. Ook zal een vispaaiplaats worden aangelegd.

Weide- en watervogels

Voor de oranjebuitenpolder oefent een grote aantrekkingskracht uit op weidevogels, watervogels en akkervogels. Aangetroffen zijn o.a. kievit, tureluur, grutto, veldleeuwrik en diverse eendensoorten (bron: landschapsbeheer Nederland). Op twee locaties in de polder zijn hoge dichtheden van deze soorten waargenomen. Het betreft hier het gebied ten noorden van de Oude Spui en een terrein ten oosten van het zanddepot. Weidevogels, watervogels en akkervogels hebben echter geen speciale bescherming onder de flora- en faunawet en worden hierbinnen beschouwd als 'reguliere broedvogel', waarvoor uitsluitend de zorgplicht geldt (geen verstoring tijdens broeden). Het betreft hier echter een bijzondere situatie waarbij op een geringe oppervlakte hoge concentraties weidevogels, watervogels en akkervogels aanwezig zijn. Enkele soorten staan vermeld op de rode lijst. De aanwezigheid van deze soorten past geheel binnen het beeld van een grotendeels agrarisch polderlandschap. Bij de inrichting van beide polders wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met deze situatie om het gebied aantrekkelijk te houden voor weidevogels, watervogels en akkervogels. Uiteraard

geldt voor alle vogelsoorten altijd de zorgplicht, wat inhoudt dat gedurende het broeden ze niet verstoord mogen worden.

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het thema 'Flora en fauna' geen belemmeringen aanwezig zijn.

4.10 Duurzaamheid en energie

Duurzaamheid is onder andere zodanig bouwen, renoveren en beheren dat, gedurende de hele kringloop van het bouwwerk en de gebouwde omgeving, het milieu en de menselijke gezondheid zo min mogelijk negatieve effecten ondervinden. Het begrip duurzaamheid speelt op verschillende schaalniveaus een rol, zowel op het niveau van de stad, de wijk als het gebouw. Rotterdam heeft een ambitieus klimaatprogramma vastgesteld. Om een bijdrage te kunnen leveren aan het klimaatprogramma van Rotterdam moet bij het ontwerp van gebouwen rekening worden gehouden met duurzaam bouwen- principes en de energieprestatie eisen.

Rotterdam streeft naar een goede balans tussen sociale (people), ecologische (planet) en economische (prosperity) belangen bij het nemen van beslissingen en het uitvoeren van activiteiten. Deze ambities zijn vastgelegd in het zogenaamde Programma Duurzaam. Hierin wordt ingegaan op opgaven zoals het verminderen van de CO2 uitstoot, het bevorderen van de energie-efficiëntie en het groener maken van de stad. In dit Programma worden tien opgaven genoemd voor de periode 2010-2014. Daarbij zijn in het kader van dit project met name de opgaven 6, 7 en 10 van belang.

Als duurzaamheidsmaatregelen kan het realiseren van een groen-blauwe verbinding tussen de natuurkerngebieden Midden Delfland en Westlandse Kust benoemd worden; met name tussen de Oranjeplassen en het Staelduinse bos. De afgesloten watergangen worden weer met elkaar verbonden, wat de waterkwaliteit en de uitwisseling van flora en fauna bevordert. Voorts is sprake van een versterking van het authentieke polderlandschap en het behoud van cultuurhistorische waarden. De aanleg van natuurvriendelijke oevers en het stimuleren van stadslandbouw dragen eveneens bij aan een duurzame instandhouding van het landschap.

4.11 Milieueffectrapportage

Milieueffectrapportage (m.e.r.) is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. In artikel 7.2 Wm wordt de m.e.r.-(beoordelings)plicht gekoppeld aan bepaalde in het Besluit m.e.r. opgenomen plannen en besluiten die verbonden zijn aan de eveneens in het Besluit m.e.r. weergegeven activiteiten. Het Besluit m.e.r. bevat hiertoe bijlagen waaronder de C- en D- lijst. Door middel van deze lijsten kan bij het opstellen van een ruimtelijk plan worden beoordeeld of het plan een ontwikkeling omvat die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kent. Bij een m.e.r.-plicht dient een milieueffectrapportage gemaakt te worden en bij een m.e.r.-beoordelingsplicht dient een afweging te worden gemaakt door het bevoegd gezag of een m.e.r. opgestart zal worden.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. ingrijpend gewijzigd. Een belangrijke wijziging is dat de drempelwaarden in kolom 2 van de D- lijst behorende bij het Besluit m.e.r. indicatief zijn geworden. Zodoende dient ook voor onder de drempelwaarde blijvende activiteiten een m.e.r.- beoordelingsprocedure te worden doorlopen, indien op grond van de selectiecriteria als opgenomen in bijlage III bij de m.e.r. richtlijn niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

Onderzoek

Voor het bestemmingsplan is gekeken naar activiteiten die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kennen. Hierbij is geen activiteit gevonden die mogelijk m.e.r.-(beoordelings)plichtig is. Het uitvoeren van een (uitgebreide) m.e.r.(-beoordeling) is dan ook niet noodzakelijk.

5. JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 *Inleiding*

Het bestemmingsplan bestaat uit juridisch bindende regels en een plankaart (verbeelding) met daarbij een toelichting. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van de op te richten en/of aanwezige bebouwing. Op de verbeelding zijn de bestemmingen in beeld gebracht. Samen met de regels is dit het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar vervult een belangrijke rol voor de onderbouwing van het plan en de uitleg van de planregels.

5.2 *De opzet van de planregels*

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Overgangs- en slotregels.

Inleidende regels

In de inleidende regels staan de algemene bepalingen die nodig zijn om de overige regels goed te kunnen hanteren. De begripsbepalingen (art. 1) bevatten uitleg van de in het plan gebruikte begrippen die niet tot de algemeen bekend veronderstelde begrippen gerekend worden. De wijze van meten (art. 2) bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van hoogtes, oppervlaktes etc.

Bestemmingsregels

De bestemmingen beginnen telkens met een doeleindenomschrijving, waarin in algemene bewoordingen wordt aangegeven waarvoor de gronden, waaraan de desbetreffende bestemming is toegekend, mogen worden gebruikt. Deze doeleindenomschrijving wordt gevolgd door een bepaling waarin staat aangegeven onder welke voorwaarden bebouwing van deze gronden is toegestaan (bouwregels). Alle regels die op een bepaalde bestemming van toepassing zijn, worden zoveel mogelijk in de bestemmingsregels zelf geregeld. Op deze wijze wordt bij de digitale versie van het plan bij het aanklikken op adres of bestemmingsvlak zo veel mogelijk informatie gegeven zonder dat verder doorgeklikt hoeft te worden. In dit bestemmingsplan is één bestemmingsregel opgenomen, te weten "Recreatie" en één dubbelbestemming "Waarde - Archeologie".

Artikel 3 Recreatie

Alle gronden die deel uitmaken van het bestemmingsplan zijn voorzien van de hoofdbestemming 'Recreatie'. De bestemming is enkel gelegd op die delen van het project Oranjebonnen die gerealiseerd zullen worden tijdens de eerste fase (korte termijn) en waarvoor een bestemmingswijziging noodzakelijk is gebleken. Bestaande wegen, zoals de Bonnenweg, die op grond van het vigerende bestemmingsplan reeds zijn toegestaan, zijn buiten het plangebied gehouden. Wel is aan de zuidzijde van de Bonnenweg een strook opgenomen, waarbinnen een ruiterspad kan worden gerealiseerd. Dit deel van de recreatieve bestemming is tevens voorzien van een aanduiding 'Verkeer', zodat eventuele verbreding van de bestaande weg, ook binnen deze recreatieve bestemming plaats kan vinden. De aanduiding verkeer is alleen gelegd op die delen binnen het plan waar ook gebruik gemaakt mag worden van gemotoriseerd verkeer.

Binnen de bestemming 'Recreatie' zijn tevens groen en waterpartijen toegestaan, alsook de daarbij behorende voorzieningen als duikers en keerwanden. Zowel de aanleg van een vispaaiplaats, als de aanplant van bos of struweel, is dan ook binnen deze bestemming realiseerbaar.

Tot slot is binnen deze bestemming ook het agrarisch gebruik van gronden toegestaan, zodat het huidige gebruik van de grond zondermeer mogelijk blijft.

Artikel 4 Water

Deze bestemming is opgenomen voor het deel van het Oranjekanaal dat binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan is gelegen. De gronden binnen deze bestemming zijn naast water ook bestemd voor bijbehorende voorzieningen van waterstaatkundige aard, zoals keerwanden, beschoeiingen, duikers en bruggen.

Artikel 5 Leiding – Hoogspanningsverbinding

Voor de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding geldt dat bouwwerken en werkzaamheden niet zondermeer zijn toegestaan. Burgemeester en wethouders kunnen hiervoor een omgevingsvergunning afgeven, mits de belangen van de desbetreffende hoogspanningsleiding niet onevenredig worden geschaad. Voor de verbinding is een Belemmeringenstrook met een breedte van 76 meter (38 meter aan weerszijden van de hartlijn) op de verbeelding opgenomen.

Artikel 6 en 7 Waarde – Archeologie - 1 en 2

Uitgangspunt voor deze dubbelbestemmingen, welke op het hele plangebied van toepassing zijn, is dat archeologische waarden beschermd dienen te worden. Bij verstoringen van de bodem die een terreinoppervlak van meer dan 200 m² beslaan en die dieper reiken dan één meter (Waarde – Archeologie - 1) of vier meter (Waarde – Archeologie - 2) beneden maaiveld, dient een archeologisch rapport te worden opgesteld alvorens met de verstorende activiteit begonnen kan worden. Concreet komt dit neer op een inventariserend veldonderzoek door middel van grondboringen. Dit geldt zowel voor bouwwerkzaamheden als voor overige werkzaamheden. Aan een te verlenen vergunning kunnen voorwaarden verbonden worden.

Artikel 8 Waterstaat - Waterkering

Een deel van het plangebied is gelegen binnen de aanwezige regionale waterkering. Deze delen zijn voorzien van de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering". In de planregels is geregeld, dat voorafgaand aan eventuele bouwactiviteiten eerst advies aan het Hoogheemraadschap gevraagd moet worden en dat zij tevens een ontheffing van de Keur verleend moeten hebben.

Overgangs- en slotregels

In artikel 5 is het overgangsrecht vastgelegd in de vorm zoals in het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Als laatste is de slotbepaling opgenomen, welke bepaling zowel de titel van het plan als de regels bevat.

5.3

Handhaving

Illegale bebouwing zal, over het algemeen, opvallen; terstond optreden is hier dan ook regel. Illegaal gebruik is moeilijker te constateren; het is lang niet altijd mogelijk om van buitenaf waar te nemen wat zich in een pand afspeelt. Waar het vermoeden leeft dat het gebruik in strijd is met de bestemming wordt dit onderzocht. Het zou te ver voeren om uit de

jurisprudentie, die leert dat er in beginsel een handhavingsplicht bestaat, af te leiden dat er ook in alle gevallen een opsporingsplicht bestaat.

Uiteraard zal altijd worden gereageerd op klachten van naburige gebruikers en bewoners. Doordat illegale situaties, die reeds in strijd waren met het voorgaande bestemmingsplan, worden uitgezonderd van het overgangsrecht, bestaat, op grond van de jurisprudentie, ook na langere tijd in beginsel nog de mogelijkheid om handhavend op te treden, indien een situatie aan het licht komt die redelijkerwijze niet eerder bekend kon zijn. Juridisch zijn deze situaties immers onder het overgangsrecht gebracht. Per geval zal door het bevoegde bestuursorgaan een zorgvuldige belangenafweging worden gemaakt.

Op 16 april 2002 hebben burgemeester en wethouders de “Kadernota handhaving dS+V” vastgesteld, waarin de beleidsuitgangspunten voor de handhaving op het gebied van de dS+V zijn vastgelegd. Deze nota wordt door de dagelijks besturen van de meeste Rotterdamse deelgemeenten formeel onderschreven. In de nota wordt de wijze waarop het handhavingsbeleid wordt georganiseerd vastgelegd. Zo is onder andere een Handhavingscommissie ingesteld, die advies uitbrengt. Voorts heeft het college een beleid ingezet dat is gericht op programmatisch handhaven (bijvoorbeeld horeca, kinderdagverblijven, verblijfsinrichtingen). Hierbij ligt de prioriteit bij veiligheid.

De opzet van dit bestemmingsplan is erop gericht om de handhaving ervan te bevorderen. De regels zijn op een dusdanige wijze geformuleerd, dat de handhaving daarvan voor een ieder duidelijk is.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 *Financiële uitvoerbaarheid*

Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Hiervan is in dit geval geen sprake, aangezien dit bestemmingsplan geen hoofdgebouwen toestaat en enkel voorziet in de realisatie van enkele recreatieve routes, de aanleg van een vispaaiplaats en de aanplant van bos of struweel. Het opstellen van een exploitatieplan is dan ook niet noodzakelijk.

Alle ontwikkelingen op de korte termijn worden gefinancierd uit de voor de ontwikkeling beschikbaar gestelde subsidiebronnen. Het bestemmingsplan is daarmee financieel uitvoerbaar.

6.2 *Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro*

Op grond van artikel 3.1.1. Bro dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plaats te vinden met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Het concept ontwerpbestemmingsplan is dan ook toegezonden aan de volgende partijen:

- Provincie Zuid-Holland;
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie;
- Ministerie van Defensie;
- Rijkswaterstaat;
- Stadsregio Rotterdam;
- Deelgemeente Hoek van Holland;
- Hoogheemraadschap van Delfland;
- DCMR Milieudienst Rijnmond;
- Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed;
- Bureau voor Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR);
- Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR);
- ProRail;
- Luchtverkeersleiding Nederland;
- Rijksluchtvaartdienst;
- Rotterdam-Antwerpen Pijpleiding;
- Stedin;
- VWS Pipeline Control;
- NV Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij;
- Kamer van Koophandel;
- KPN Telecom;
- Deltalinqs
- Tennet;
- GasUnie.

Van de deelgemeente Hoek van Holland, het Hoogheemraadschap van Delfland, de DCMR, het Bureau voor Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam en Tennet zijn reacties ontvangen die hieronder zijn samengevat. De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond en GasUnie hebben aangegeven dat het plan hun belangen niet schaadt. Van de overige overlegpartners is binnen de gevraagde termijn geen reactie ontvangen.

1. Deelgemeente Hoek van Holland

De deelgemeente kan zich in grote lijnen vinden in het conceptontwerp bestemmingsplan, maar heeft enkele opmerkingen:

1.1 Verduidelijking toelichting

Geadviseerd wordt om het plan op enkele punten te verduidelijken. Naast een aantal tekstuele verbeteringen gaat het om een consequent gebruik van de termen als 'korte termijn' en 'eerste fase' en het benoemen dat externe veiligheidsgrenzen buiten het plangebied vallen.

Beantwoording

De toelichting is op genoemde punten aangepast.

1.2 Verbeelding

Niet helder is waarom de grote recreatieve delen ten oosten van het Oranjekanaal zijn opgenomen, aangezien deze geen deel uitmaken van de eerste fase.

Beantwoording

In het ontwerpbestemmingsplan is de noordelijke bestemming aanzienlijk kleiner geworden, omdat inmiddels helderheid bestaat over de juiste locatie voor de Vispaaiplaats. De zuidelijke bestemming is wel behouden, in verband met verplichtingen ten aanzien van de subsidiestromen voor dit project.

1.3 Planregels

In artikel 3 ontbreekt de regeling dat de gronden tevens zijn bestemd voor agrarisch medegebruik.

Beantwoording

Deze omissie is in het ontwerpbestemmingsplan rechtgezet.

2. Hoogheemraadschap van Delfland

2.1 Waterkering en veiligheid

Als onderdeel van de toelichting is een waterparagraaf opgesteld. In deze waterparagraaf is een toelichting gegeven ten aanzien van de primaire waterkering. Binnen het plangebied zijn echter ook diverse regionale waterkeringen aanwezig. In een meegestuurde bijlage is de ligging van deze waterkeringen weergegeven. Verzocht wordt om de plantoelichting op dit onderdeel aan te passen. Daarnaast verzoekt het hoogheemraadschap om de waterkeringen op de verbeelding weer te geven met de bestemming 'waterstaat - waterkering'.

Beantwoording

De waterparagraaf is op dit aspect aangevuld en daar waar de het plangebied tevens een deel van de waterkering omvat, is deze op de verbeelding opgenomen.

2.2 Waterkwantiteit

De recreatieve voorzieningen, zoals paden, die het plan mogelijk maakt veroorzaken een toename aan verharding. Zonder compensatie betekent extra verharding een verslechtering van het watervasthoudend vermogen van het gebied. Om verslechtering te voorkomen is het nodig om voor de toename aan verharding compenserende maatregelen te nemen.

Doordat in de planvorming van de Oranjabonnen het aanleggen van extra oppervlaktewater en de realisatie van natuurvriendelijke oevers is opgenomen wordt hier zeer waarschijnlijk invulling aan gegeven. Dit dient echter wel in de waterparagraaf te worden toegelicht.

Beantwoording

De waterparagraaf is op genoemde aspecten aangescherpt.

2.3 Vispaaiplaats

Een belangrijke ontwikkeling in dit bestemmingsplan is de realisatie van een vispaaiplaats binnen de bestemming 'recreatie'. In de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'recreatie' is een vispaaiplaats echter niet specifiek genoemd. Om eventuele onduidelijkheid te voorkomen wordt verzocht om in de betreffende bestemmingsomschrijving een vispaaiplaats expliciet te benoemen. Daarnaast wordt geadviseerd in de toelichting een korte beschrijving van de vispaaiplaats op te nemen.

Beantwoording

Het voorstel is verwerkt en bovendien is de vispaaiplaats meer expliciet in de regels benoemd.

2.4 Oranjekanaal

Een klein deel van het Oranjekanaal ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan. Dit is ter hoogte van de nieuw te realiseren brug over het kanaal. Het Oranjekanaal heeft hier de bestemming 'recreatie'. Aangezien het Oranjekanaal primair boezemwater is dient het te worden bestemd als 'water'. Desgewenst kan binnen deze bestemming wel een aanduiding voor de brug worden opgenomen. Wij verzoeken u de verbeelding hierop aan te passen.

Beantwoording

De verbeelding is aangepast en in de planregels is een bestemming water opgenomen. Een aanduiding voor een brug is niet noodzakelijk, omdat een dergelijke functie binnen de planregels mogelijk is.

3. DCMR Milieudienst Rijnmond

De DCMR geeft aan akkoord te zijn met het concept ontwerpbestemmingsplan, maar adviseert een tekst op te nemen ten aanzien van het aspect 'geur'. Aan de zuidkant van het plangebied bevindt zich een composteringsbedrijf waarvan de geurcirkel over een deel van het plangebied valt. Hoewel de recreatieve functie geen geurgevoelige bestemmingen betreft, is het gebied mogelijk wel minder aantrekkelijk voor recreatie als er regelmatig sprake is van geurhinder. Het verzoek is de milieuparagraaf van het bestemmingsplan aan te vullen met een beschrijving van de geurhinder op de beoogde recreatieve functie.

Beantwoording

Een passage ten aanzien van geurhinder is opgenomen in de paragraaf *Milieuzonering* (§ 4.3).

4. Bureau voor Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR)

BOOR heeft een aantal tekstvoorstellen aangeleverd ten aanzien van de toelichting en regels. Voorts is aangegeven twee archeologiebestemmingen op de verbeelding op te nemen.

Beantwoording

Alle voorstellen zijn verwerkt.

5. Tennet

Tennet geeft dat zich binnen de grenzen van het plan een gedeelte van een bovengrondse 360.000 Volt transportverbinding bevindt. In het bestemmingsplan is hier geen rekening mee gehouden en verzocht wordt ter bescherming van de belangen van TenneT alsnog een dubbelbestemming op te nemen.

Beantwoording

De regels, verbeelding en toelichting zijn conform de door Tennet toegestuurde informatie aangepast.

II. REGELS

INHOUDSOPGAVE PLANREGELS

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS	45
Artikel 1 – Begrippen	45
Artikel 2 – Wijze van meten.....	47
HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS	49
Artikel 3 – Recreatie	49
Artikel 4 – Water.....	50
Artikel 5 – Leiding - Hoogspanningsverbinding	51
Artikel 6 – Waarde - Archeologie - 1.....	52
Artikel 7 – Waarde - Archeologie - 2.....	54
Artikel 8 – Waterstaat - Waterkering	56
HOOFDSTUK 3 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	59
Artikel 9 – Overgangsrecht	59
Artikel 10 – Slotregel	60

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 – Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

Plan:

het bestemmingsplan “bestemmingsplan Oranjabonnen (fase 1)” van de gemeente Rotterdam.

Bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0599.BP2072Oranjabonnen-oh01 met de bijbehorende regels.

Verbeelding:

de analoge c.q. digitale plankaart.

Verdere begrippen op alfabetische volgorde:

Agrarisch medegebruik:

een agrarisch gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming, waarbinnen dit agrarische gebruik is toegestaan.

Archeologisch deskundige:

Het Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR) of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige.

Bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

Bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met een zelfde bestemming.

Bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

Bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

Gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

Maaiveld:

de hoogte van het terrein nadat het gereed gemaakt is voor bebouwing.

Normaal onderhoud:

werkzaamheden die regelmatig nodig zijn voor een goed beheer van de gronden.

Openbare nutsvoorzieningen:

op het openbaar leidingen net aangesloten voorzieningen op het vlak van gas-, water-, elektriciteitsdistributie, blokverwarming, (riool)gemalen (een gasdrukregelstation wordt hier niet onder begrepen).

Peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

Recreatie:

alle activiteiten die in de vrije tijd plaatsvinden en ontspanning als doel hebben;

Water:

waterlopen (sloten, singels, vijvers e.d.) ten behoeve van de waterberging, alsmede de aan- en afvoer van oppervlaktewater.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:

de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zoals deze luidt op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp voor dit bestemmingsplan.

Wet ruimtelijke ordening:

de Wet ruimtelijke ordening zoals deze luidt op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp voor dit bestemmingsplan.

Woningwet:

de Woningwet zoals deze luidt op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp voor dit bestemmingsplan.

Artikel 2 – Wijze van meten

2.1 Meten

Bij de toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:

- a. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
- b. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
- c. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- d. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van een bouwwerk. Dakoverstekken, luifels, balkons en dergelijke worden hierbij niet meegeteld, mits zij niet verder uitsteken dan 0,5 meter.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 – Recreatie

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Recreatie” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatie in de vorm van wandel-, fiets- en ruiterpaden;
- b. uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding ‘verkeer’, tevens voor gemotoriseerd verkeer;
- c. groenvoorzieningen;
- d. agrarisch medegebruik;
- e. waterpartijen en waterlopen;
- f. een vispaaiplaats;

met de daarbij behorende:

- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor kleinschalige openbaar nutsvoorzieningen, verkeer- en vervoersvoorzieningen;
- h. voorzieningen in het kader van de waterhuishouding benodigde voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Op de voor “Recreatie” bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies.

3.2.2 Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter;
- b. huisvuilcontainers (al dan niet ondergronds) mogen niet groter zijn dan 10 m³;
- c. bouwwerken voor openbaar nut, water, verkeer en vervoer, mogen niet groter zijn dan 80 m³.

3.3 Afwijking gebruiksregels

3.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 onder b en toestaan dat ook elders binnen de bestemming gemotoriseerd verkeer is toegestaan.

3.3.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in 3.1.1 wordt niet verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden als opslagplaats of stallingsplaats.

Artikel 4 – Water

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Water” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen en waterberging, de aan- en afvoer van oppervlaktewater, met bijbehorende voorzieningen;
- b. oeeververbindingen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

Op de in het eerste lid bedoelde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens:

- a. in de bestemming passende bouwwerken (geen gebouwen zijnde) van waterstaatkundige aard, zoals keerwanden, beschoeiingen, duikers, bruggen, gemalen e.d.

Artikel 5 – Leiding - Hoogspanningsverbinding

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Leiding - Hoogspanningsverbinding” aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, bestemd voor een bovengrondse hoogspanningsverbinding.

5.2 Bouwregels

Op de voor “Leiding- Hoogspanning” bestemde gronden mag, in afwijking van de bouwregels voor de andere voorkomende bestemmingen, niet worden gebouwd.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2 en toestaan dat in de andere bestemmingen bouwwerken worden gebouwd, mits het belang van de hoogspanningsleiding hierdoor niet wordt geschaad.

5.3.2 Alvorens af te wijken wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van de beheerder van de hoogspanningsleiding aan de hand waarvan zij desgewenst voorwaarden kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning, ter bescherming van bedoelde hoogspanningsverbinding.

5.4 Omgevingsvergunning

5.4.1 Op de voor “Leiding- Hoogspanningsverbinding” bestemde gronden is het verboden zonder omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de onderstaande werken (geen bouwwerken zijnde) en/of werkzaamheden te verrichten:

- a. het aanbrengen van hoog opgroeiende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. het aanleggen van watergangen en -partijen;
- d. het wijzigen van het maaiveldniveau;
- e. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
- f. het plaatsen van onroerende objecten, geen bebouwing zijnde, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

5.4.2 Het in 5.4.1 bedoelde verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden gericht op het normale onderhoud en beheer van de betreffende gronden en evenmin voor werken en werkzaamheden welke ten tijde van het van kracht worden van dit bestemmingsplan in uitvoering waren.

5.4.3 De in 5.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien de belangen van de hoogspanningsverbinding en de veiligheid van personen en goederen ter zake dit gedogen. Alvorens te beslissen op een aanvraag zoals bedoeld in 5.4.1, wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder.

Artikel 6 – Waarde - Archeologie - 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie - 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

6.2.1 In het belang van de archeologische monumentenzorg dient de aanvrager van een reguliere bouwvergunning als bedoeld in de Woningwet een rapport aan burgemeester en wethouders te overleggen van een archeologisch deskundige waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Deze bepaling heeft uitsluitend betrekking op aanvragen om omgevingsvergunning voor bouwwerken (waaronder begrepen het heien van heipalen en het slaan van damwanden) welke voldoen aan de oppervlakte- en/of dieptematen welke genoemd zijn in 6.3.1.

6.2.2 Burgemeester en wethouders kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg aan een omgevingsvergunning de volgende regels verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.3.1 In het belang van de archeologische monumentenzorg is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de in 6.3.2 onder a t/m f genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan 1,0 meter beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlak groter dan 200 m² beslaan.

6.3.2 Het vergunningvereiste betreft de volgende werken c.q. werkzaamheden:

- a. groundbewerkingen (van welke aard dan ook);
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, afgraven;
- e. het ingraven van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies e.d.;
- f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven van bestaande waterlopen.

- 6.3.3 Het vergunningvereiste geldt niet voor bedoelde activiteiten gericht op het normale onderhoud en beheer van de betreffende gronden en welke in uitvoering waren ten tijde van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en evenmin voor bestaande weg- en leidingcunetten.
- 6.3.4 Vergunning wordt verleend, indien daardoor de aanwezige archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.
- 6.3.5 Alvorens de vergunning te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de omgevingsvergunning aan burgemeester en wethouders hieromtrent een rapport van een archeologisch deskundige te overleggen.
- 6.3.6 Aan een vergunning kunnen de volgende regels worden verbonden:
- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
 - c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

Artikel 7 – Waarde - Archeologie - 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden.

7.2 Bouwregels

7.2.1 In het belang van de archeologische monumentenzorg dient de aanvrager van een reguliere bouwvergunning als bedoeld in de Woningwet een rapport aan burgemeester en wethouders te overleggen van een archeologisch deskundige waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Deze bepaling heeft uitsluitend betrekking op aanvragen om omgevingsvergunning voor bouwwerken (waaronder begrepen het heien van heipalen en het slaan van damwanden) welke voldoen aan de oppervlakte- en/of dieptematen welke genoemd zijn in 7.3.1.

7.2.2 Burgemeester en wethouders kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg aan een omgevingsvergunning de volgende regels verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

7.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.3.1 In het belang van de archeologische monumentenzorg is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de in 7.3.2 onder a t/m f genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan 4,0 meter beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlak groter dan 200 m² beslaan.

7.3.2 Het vergunningvereiste betreft de volgende werken c.q. werkzaamheden:

- a. groundbewerkingen (van welke aard dan ook);
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, afgraven;
- e. het ingraven van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies e.d.;
- f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven van bestaande waterlopen.

- 7.3.3 Het vergunningvereiste geldt niet voor bedoelde activiteiten gericht op het normale onderhoud en beheer van de betreffende gronden en welke in uitvoering waren ten tijde van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en evenmin voor bestaande weg- en leidingcunetten.
- 7.3.4 Vergunning wordt verleend, indien daardoor de aanwezige archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.
- 7.3.5 Alvorens de vergunning te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de omgevingsvergunning aan burgemeester en wethouders hieromtrent een rapport van een archeologisch deskundige te overleggen.
- 7.3.6 Aan een vergunning kunnen de volgende regels worden verbonden:
- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
 - c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

Artikel 8 – Waterstaat - Waterkering

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de waterkering en de bij deze dubbelbestemming behorende voorzieningen.

8.2 Bouwregels

Ten behoeve van de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 10 meter mag bedragen.

8.3 Afwijking van de bouwregels

8.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 8.2 ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen, indien de belangen en de veiligheid van de waterkering niet worden geschaad en de bij de betrokken bestemming horende bouwregels in acht worden genomen. Burgemeester en wethouders winnen ten behoeve van de beoordeling van de omgevingsvergunning schriftelijk advies in bij de betrokken waterbeheerder.

8.3.2 Burgemeester en wethouders kunnen aan de in artikel 8.3.1 bedoelde omgevingsvergunning voorschriften verbinden ter bescherming van de belangen van de waterkering.

8.4 Omgevingsvergunning

8.4.1 Het is verboden op of in gronden ter plaatse van de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering" zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen, mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- c. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- d. het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;
- e. het vellen en/of rooien van houtgewas;
- f. het beplanten van de gronden;
- g. het bewerken van en graven, boren of roeren in de bodem dieper dan 30 cm;
- h. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

8.4.2 Het verbod als bedoeld in artikel 8.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

8.4.3 De in artikel 8.4.1. bedoelde vergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de beheerder van de waterkering.

HOOFDSTUK 3 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 9 – Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

- 9.1.1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot;
- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- 9.1.2 Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde in 9.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- 9.1.3 Het bepaalde in 9.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 Overgangsrecht gebruik

- 9.2.1 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- 9.2.2 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 9.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- 9.2.3 Indien het gebruik, bedoeld in 9.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- 9.2.4 Het bepaalde in 9.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

9.3 Hardheidsclausule

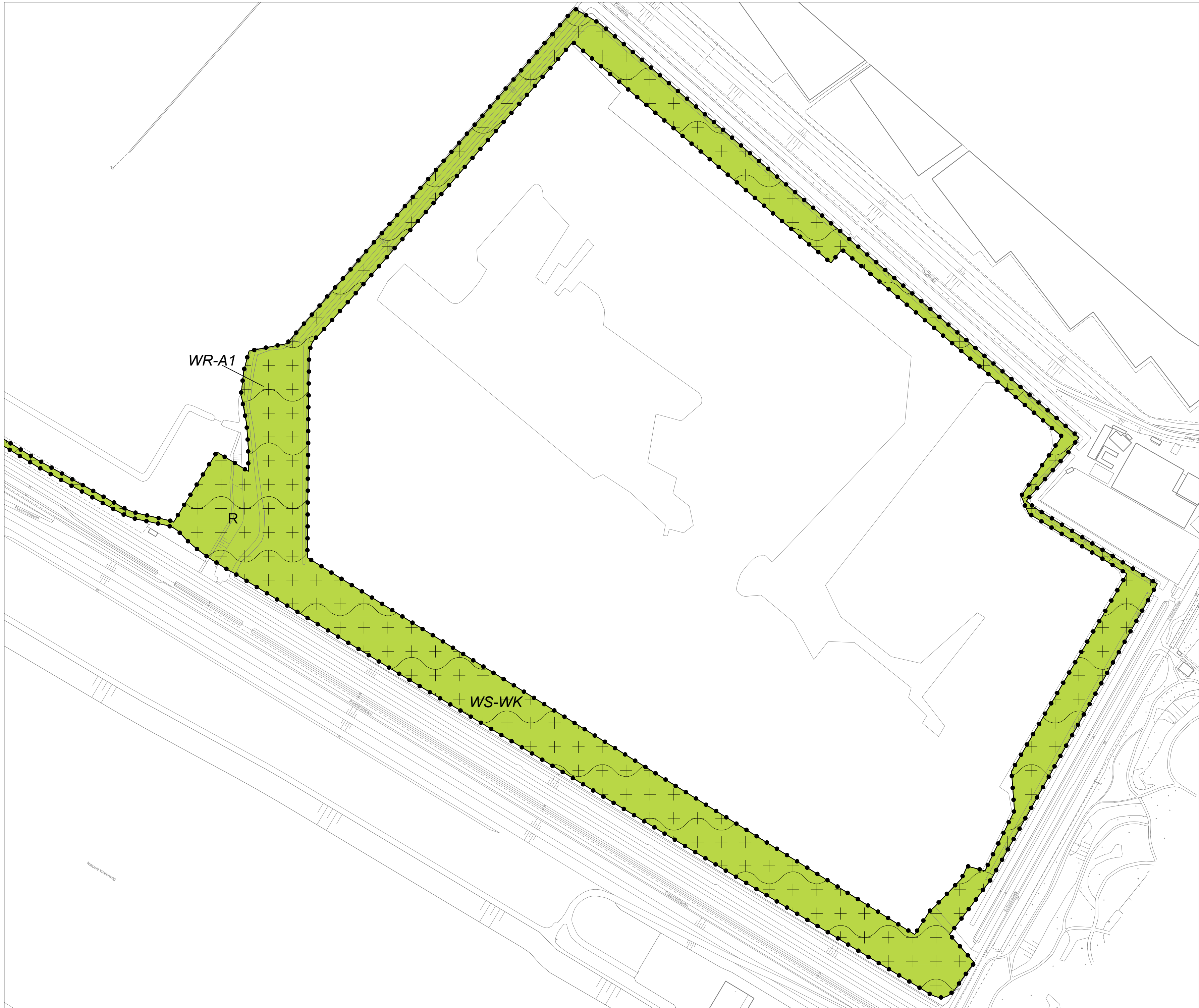
Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht afwijken.

Artikel 10 – Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan “bestemmingsplan Oranjabonnen (fase 1)”, gemeente Rotterdam.

III. BIJLAGEN (APART BIJGEVOEGD)

IV VERBEELDING



VERKLARING

Plangebied

Plangrens

Enkelbestemmingen

- R Recreatie
- WA Water

Dubbelbestemmingen

- L-HV Leiding - Hoogspanningsverbinding
- WR-A1 Waarde - Archeologie - 1
- WR-A2 Waarde - Archeologie - 2
- WS-WK Waterstaat - Waterkering

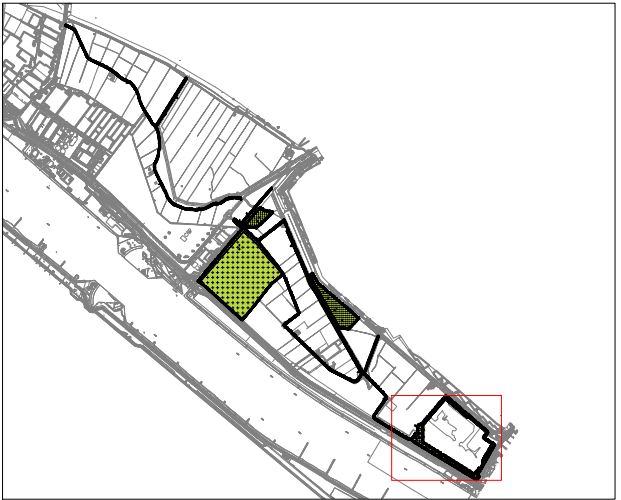
Functieaanduidingen

Verkeer

Figuren

Hartlijn leiding -
hoogspanningsverbinding

Kaart 1 van 8



project:
Oranjebonnen (fase 1)

gemeente:
Rotterdam

fase:
Bestemmingsplan

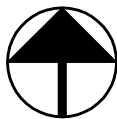
opdrachtgever:
Gemeente Rotterdam

datum : 17 mei 2013

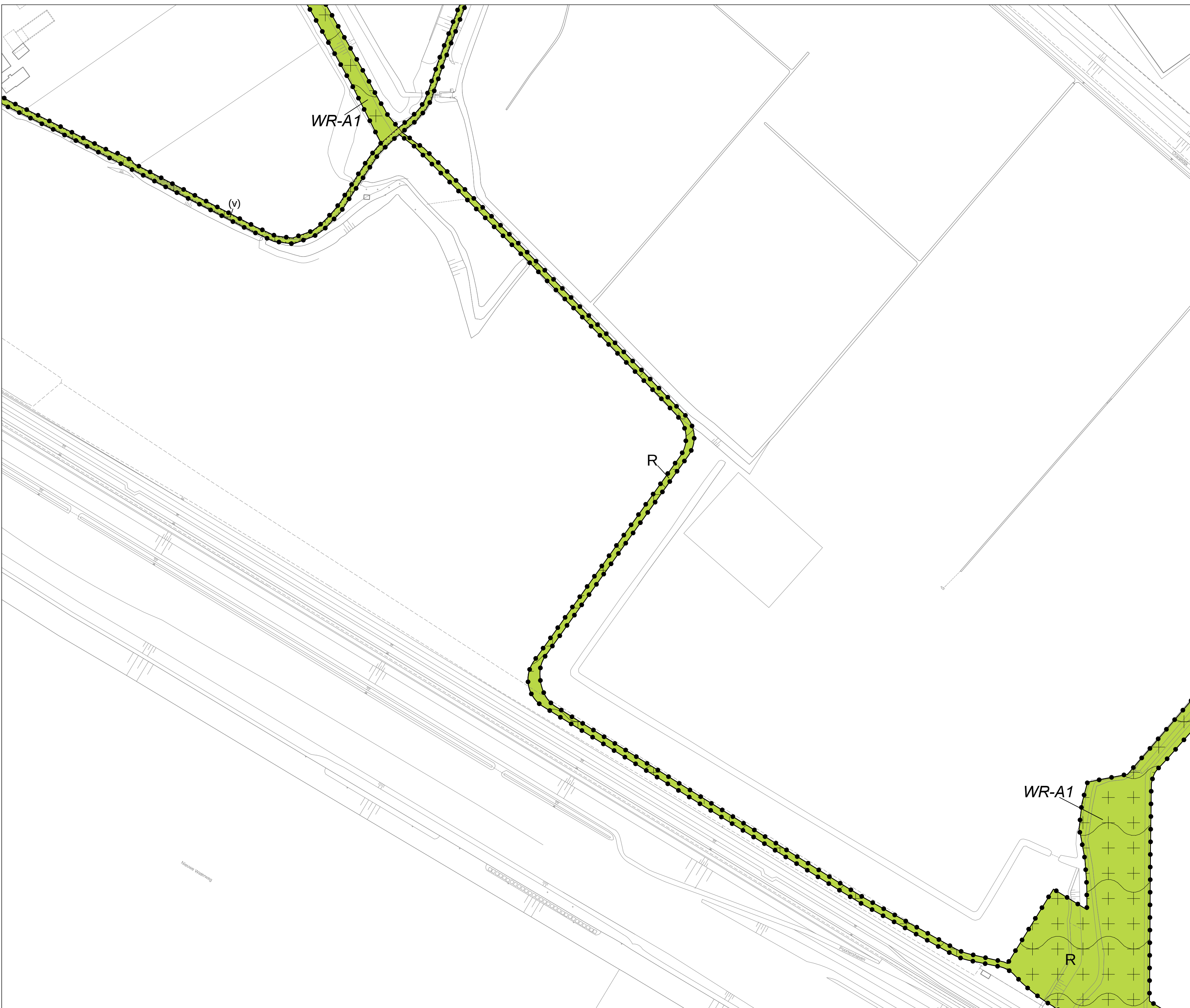
schaal: 1 : 2.000

identificatienummer: NL.IMRO.0559.BP2072Oranjebonnen-va01

ondergrond: o_NL.IMRO.0559.BP2072Oranjebonnen-va01



Postbus 6083
3002 AB Rotterdam
email: info@bodg.nl
tel: 06-48384580



VERKLARING

Plangebied

--- Plangrens

Enkelbestemmingen

R Recreatie
WA Water

Dubbelbestemmingen

Leiding - Hoogspanningsverbinding
Waarde - Archeologie - 1
Waarde - Archeologie - 2
Waterstaat - Waterkering

Functieaanduidingen

(v) Verkeer

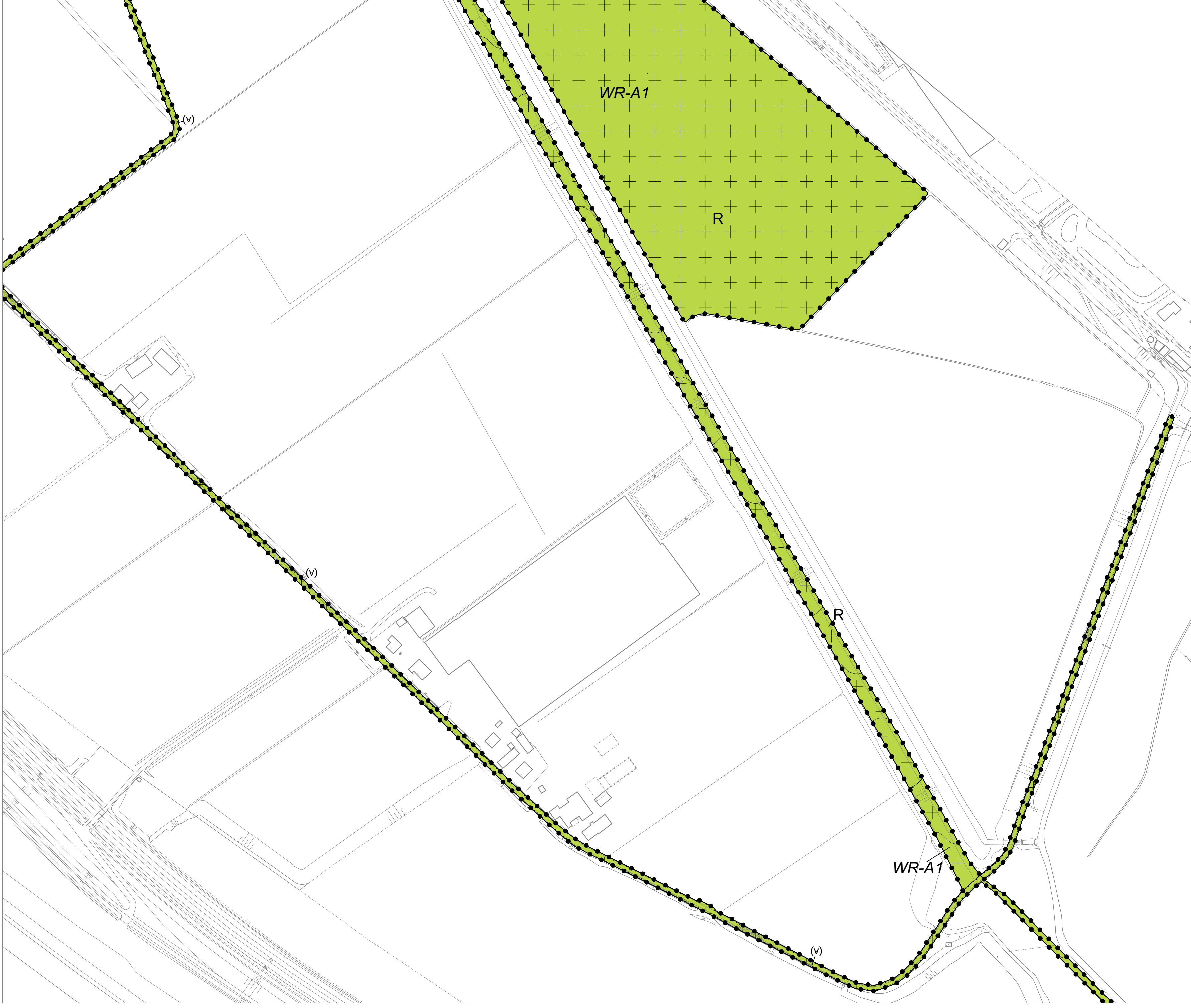
Figuren

--- Hartlijn leiding -
hoogspanningsverbinding

Kaart 2 van 8



project:
Oranjebonnen (fase 1)
gemeente:
Rotterdam
fase:
Bestemmingsplan
opdrachtgever:
Gemeente Rotterdam
datum : 17 mei 2013
schaal : 1 : 2.000
identificatienummer: NL.IMRO.0559.BP2072Oranjebonnen-va01
ondergrond: o_NL.IMRO.0559.BP2072Oranjebonnen-va01



VERKLARING

Plangebied

Plangrens

Enkelbestemmingen

- R Recreatie
- WA Water

Dubbelbestemmingen

- Leiding - Hoogspanningsverbinding
- Waarde - Archeologie - 1
- Waarde - Archeologie - 2
- Waterstaat - Waterkering

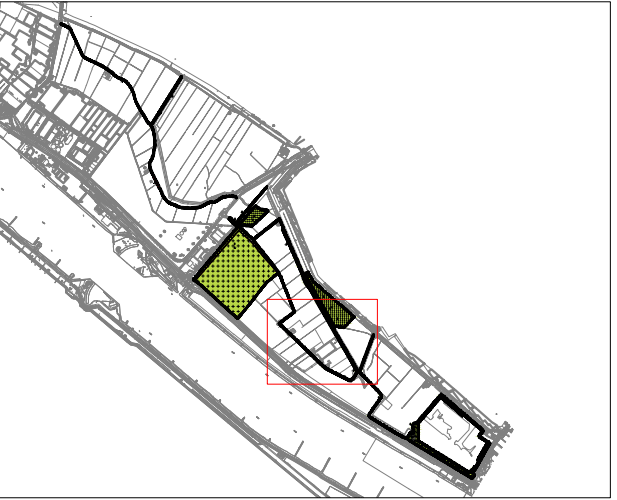
Functieaanduidingen

Verkeer

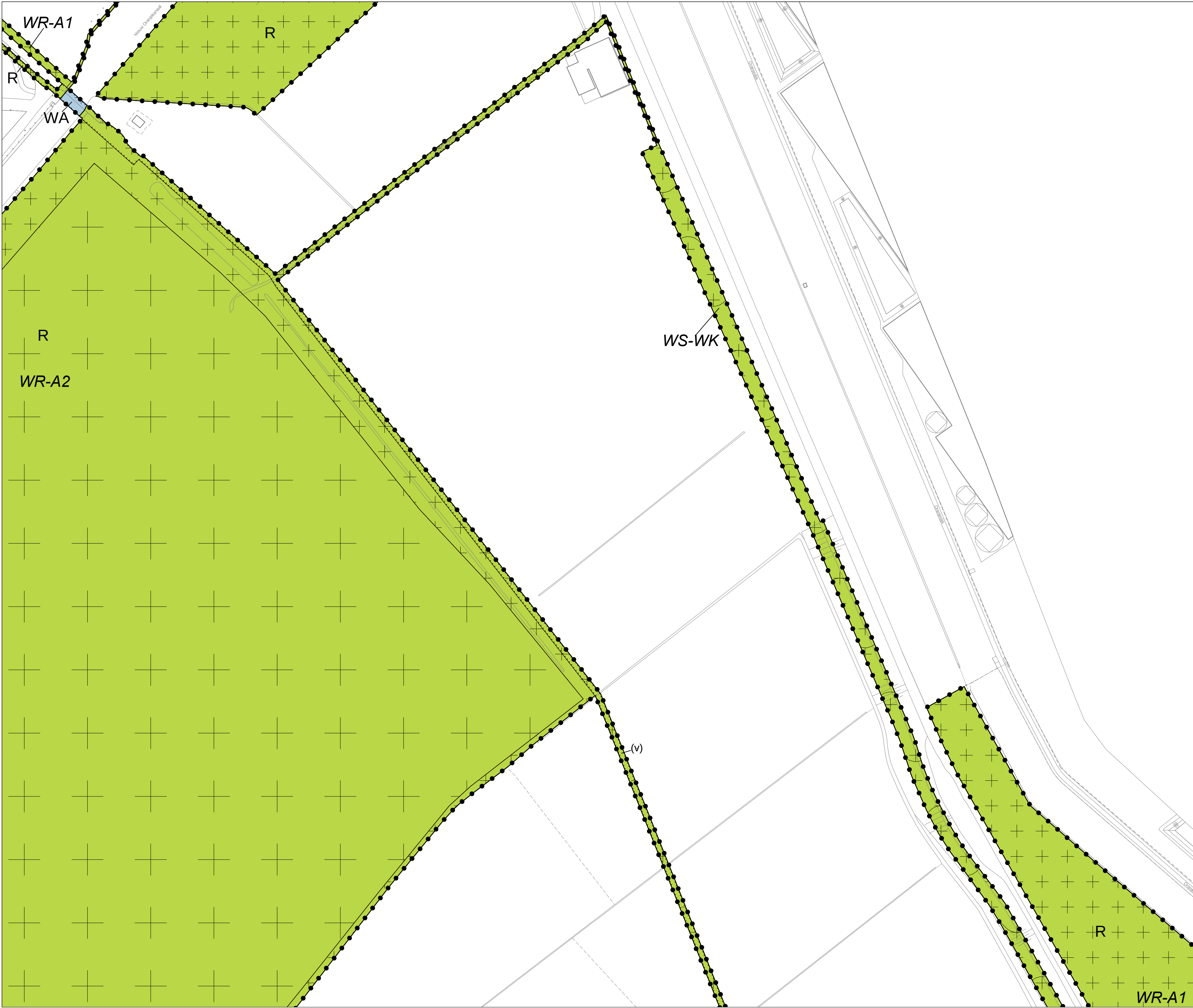
Figuren

Hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding

Kaart 3 van 8



project:
Oranjebonnen (fase 1)
gemeente:
Rotterdam
fase:
Bestemmingsplan
opdrachtgever:
Gemeente Rotterdam
datum : 17 mei 2013
schaal: 1 : 2.000
identificatienummer: NL.IMRO.0559.BP2072Oranjebonnen-va01
ondergrond: o_NL.IMRO.0559.BP2072Oranjebonnen-va01



VERKLARING

Plangebied

—●— Plangrens

Enkelbestemmingen

R	Recreatie
WA	Water

Dubbelbestemmingen

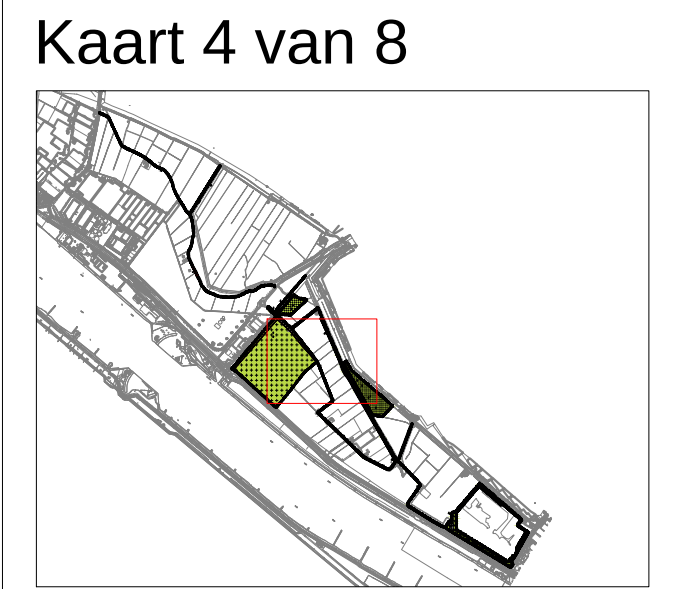
Leiding - Hoogspanningsverbinding
Waarde - Archeologie - 1
Waarde - Archeologie - 2
Waterstaat - Waterkering

Funcieaanduidingen

(v) Verkeer

Figuren

—+— Hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding



project:
Oranjebonnen (fase 1)
gemeente:
Rotterdam
fase:
Bestemmingsplan
opdrachtgever:
Gemeente Rotterdam
datum : 17 mei 2013
schaal : 1 : 2.000
identificatienummer: NL.IMRO.0559.BP2072Oranjebonnen-va01
ondergrond: o_NL.IMRO.0559.BP2072Oranjebonnen-va01

Postbus 6083
3002 AB Rotterdam
email: info@bodg.nl
tel: 06-48384580

BODg
ruimtelijk advies



VERKLARING

Plangebied

Plangrens

Enkelbestemmingen

- R Recreatie
- WA Water

Dubbelbestemmingen

- Leiding - Hoogspanningsverbinding
- WR-A1 Waarde - Archeologie - 1
- WR-A2 Waarde - Archeologie - 2
- WS-WK Waterstaat - Waterkering

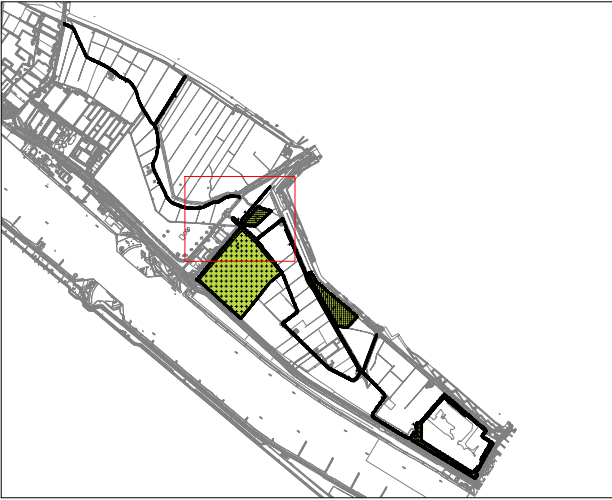
Functieaanduidingen

Verkeer

Figuren

Hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding

Kaart 5 van 8



project:
Oranjebonnen (fase 1)
gemeente:
Rotterdam
fase:
Bestemmingsplan
opdrachtgever:
Gemeente Rotterdam
datum : 17 mei 2013
schaal: 1 : 2.000
identificatienummer: NL.IMRO.0559.BP2072Oranjebonnen-va01
ondergrond: o_NL.IMRO.0559.BP2072Oranjebonnen-va01



Postbus 6083
3002 AB Rotterdam
email: info@bodg.nl
tel: 06-48384580



VERKLARING

Plangebied

Plangrens

Enkelbestemmingen

- R Recreatie
- WA Water

Dubbelbestemmingen

- Leiding - Hoogspanningsverbinding
- Waarde - Archeologie - 1
- Waarde - Archeologie - 2
- Waterstaat - Waterkering

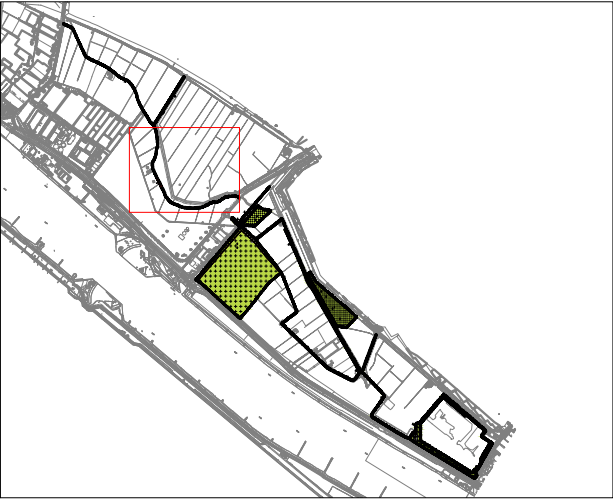
Functieaanduidingen

Verkeer

Figuren

Hartlijn leiding -
hoogspanningsverbinding

Kaart 6 van 8



project:
Oranjebonnen (fase 1)
gemeente:
Rotterdam
fase:
Bestemmingsplan
opdrachtgever:
Gemeente Rotterdam
datum : 17 mei 2013
schaal : 1 : 2.000
identificatienummer: NL.IMRO.0559.BP2072Oranjebonnen-va01
ondergrond: o_NL.IMRO.0559.BP2072Oranjebonnen-va01





VERKLARING

Plangebied

--- Plangrens

Enkelbestemmingen

- R Recreatie
- WA Water

Dubbelbestemmingen

- Leiding - Hoogspanningsverbinding
- Waarde - Archeologie - 1
- Waarde - Archeologie - 2
- Waterstaat - Waterkering

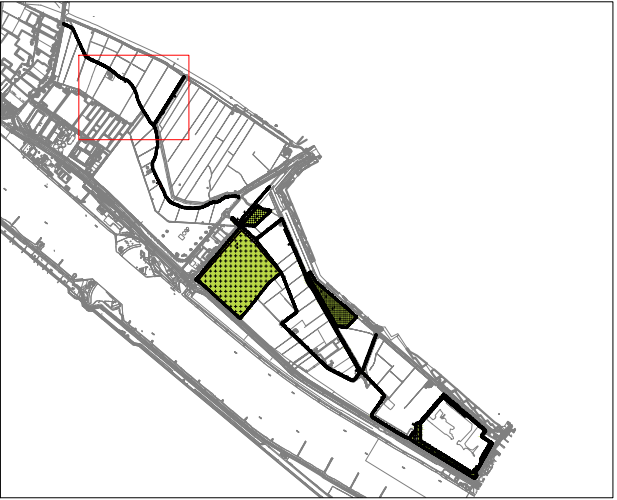
Functieaanduidingen

(V) Verkeer

Figuren

--- Hartlijn leiding -
hoogspanningsverbinding

Kaart 7 van 8



project:
Oranjebonnen (fase 1)
gemeente:
Rotterdam
fase:
Bestemmingsplan
opdrachtgever:
Gemeente Rotterdam
datum : 17 mei 2013
schaal : 1 : 2.000
identificatienummer: NL.IMRO.0559.BP2072Oranjebonnen-va01
ondergrond: o_NL.IMRO.0559.BP2072Oranjebonnen-va01





VERKLARING

Plangebied

Plangrens

Enkelbestemmingen

- R Recreatie
- WA Water

Dubbelbestemmingen

- Leiding - Hoogspanningsverbinding
- WR-A1 Waarde - Archeologie - 1
- WR-A2 Waarde - Archeologie - 2
- WS-WK Waterstaat - Waterkering

Funcitieaanduidingen

(v) Verkeer

Figuren

Hartlijn leiding -
hoogspanningsverbinding

Kaart 8 van 8



project:
Oranjebonnen (fase 1)

gemeente:
Rotterdam

fase:
Bestemmingsplan

opdrachtgever:
Gemeente Rotterdam

datum : 17 mei 2013

schaal: 1 : 2.000

identificatienummer: NL.IMRO.0559.BP2072Oranjebonnen-va01

ondergrond: o_NL.IMRO.0559.BP2072Oranjebonnen-va01



BODG
ruimtelijk advies

Postbus 6083
3002 AB Rotterdam
email: info@bodg.nl
tel: 06-48384580