



Gemeente Rotterdam
dS+V

BESTEMMINGSPLAN

DEELDIJK

20 november 2008



Gemeente Rotterdam
dS+V

BESTEMMINGSPLAN

DEELDIJK

Opgesteld door:

dS+V
Ruimtelijke Ordening, bureau Bestemmingsplannen
Galvanistraat 15
Postbus 6699
3002 AR ROTTERDAM

20 november 2008

Vastgesteld d.d. 20 november 2008

Ged. Goedgekeurd d.d. 7 juli 2009

Onherroepelijk d.d. 18 september 2009

INHOUD

- I Toelichting
- II Voorschriften
- III Kaarten (apart bijgevoegd)

I TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1	Inleiding	
1.1	Aanleiding	11
1.2	Ligging en begrenzing	11
2	Beleid	13
2.1	Vigerend bestemmingsplan	13
2.2	Overheidsbeleid	14
2.2.1	Rijksbeleid	14
2.2.2	Provinciaal beleid	15
2.2.3	Gemeentelijk beleid	16
3	Gebiedstypering	19
3.1	Geschiedenis	19
3.2	Archeologie	19
3.2.1	Beleidskader	19
3.2.2	Bewoningsgeschiedenis	21
3.2.3	Archeologische verwachting	21
3.2.4	Aanbevelingen	21
3.3	Deeldijk: huidig gebruik	21
3.3.1	Wonen	21
3.3.2	Landbouw	21
3.3.3	Verkeer en vervoer	22
3.3.4	Landschap en natuur	22
3.3.5	Overige functies	22
4	Planbeschrijving	23
4.1	Inleiding	23
4.2	Toekomstige ontwikkelingen	23
4.2.1	Leidingstrook	23
4.2.2	Kijvelanden	23
4.2.3	Reservering A4	23
4.3	Agrarisch gebied	24
4.4	Verkeer	24
4.5	Landschappelijke- en natuurwaarden	25
4.6	Bedrijven	25
5	Water	27
5.1	Beleidskader Water	27
5.2	Samenwerking met de waterbeheerder	28
5.3	Huidige watersysteem	28
5.4	De wateropgave	28
6	Milieu	29
6.1	Beleid	29
6.2	Geluid	29
6.2.1	Wegverkeer	29
6.2.2	Railverkeer	30
6.2.3	Luchtvaart	30
6.2.4	Industrielawaai	30
6.2.5	Conclusie	30
6.3	Luchtkwaliteit	30
6.4	Bodem	31
6.5	Externe veiligheid	31
6.5.1	Transport gevaarlijke stoffen over weg	32
6.5.2	Transport gevaarlijke stoffen over rail	32
6.5.3	Transport gevaarlijke stoffen over water	32
6.5.4	Leidingen	33

	6.5.5	Inrichtingen	34
	6.6.	Flora en Fauna	34
7		Handhaven	37
8		Financiële uitvoerbaarheid	39
9		Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
	9.1	Vooroverleg ex artikel 10 B.R.O.	41

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

De gemeente Rotterdam heeft in 2002 een begin gemaakt met het actualiseren van vigerende bestemmingsplannen voor een groot deel van haar grondgebied. Deze actualisering is mede ingegeven door de te verwachte wijziging van de WRO, waarbij de termijn van bestemmingsplannen ouder dan tien jaar een fatale termijn zal worden.

Het bestemmingsplan Deeldijk is gelegen binnen de deelgemeente Hoogvliet. Met het in procedure brengen van dit bestemmingsplan wordt inmiddels de gehele deelgemeente voorzien van nieuwe bestemmingsplannen. In tegenstelling tot de overige plannen voor Hoogvliet, bestaat Deeldijk voornamelijk uit landelijk gebied. Het bestemmingsplan omvat een smalle strook aan de oostzijde van de deelgemeente (op de grens met buurgemeente Albrandswaard). Omdat hier sprake is van de reservering voor de A4-zuid, kent het plan een overwegend conserverend karakter.

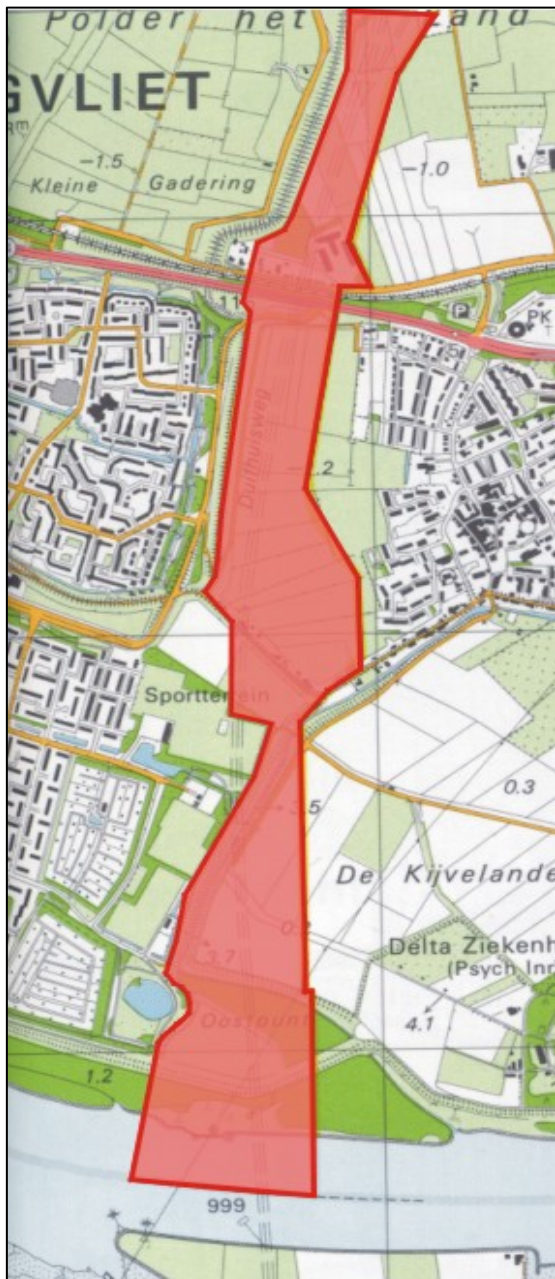
1.2. Ligging en begrenzing

Het plangebied is gelegen in de deelgemeente Hoogvliet en loopt van de polder Kleine Gadering in het noorden, tot in de rivier de Oude Maas in het zuiden. De vorm van het plangebied, een lange strook langs de grens tussen de deelgemeente Hoogvliet en de gemeente Albrandswaard, is ontstaan door de reservering voor het tracé van de Rijksweg A4-zuid. De gronden van het plangebied zijn momenteel grotendeels in agrarisch gebruik, voornamelijk als weiland. Ten noorden van de Groene Kruisweg en ten noorden van de Welhoeksedijk bevindt zich enige woonbebouwing. Ten noorden van de Groene Kruisweg is bovendien een voormalig complex van het Ministerie van Defensie gelegen, dat thans dienst doet als opslagplaats van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat. De binnen het plangebied gelegen Deeldijk en de Welhoeksedijk hebben de functie van een binnenwaterkering. In het zuiden ligt de hoofdwaterkering van de Oude Maas. Het zuidelijk deel van het plangebied is een zeer belangrijk natuurgebied. De aanwezige grienden zijn in een studie van het gebied bestempeld als grienden van internationale betekenis.

Zowel de oost- als zuidgrens van het plangebied wordt gevormd door de gemeentegrens. De westgrens wordt grotendeels gevormd door de begrenzing van drie nu nog vigerende bestemmingsplannen "Zalmplaat", "Boomgaardshoek" en "Beneluxtunnel en Beneluxlijn LMO". De noordgrens wordt gevormd door de grens van het thans vigerende bestemmingsplan, "Vondelingenweg en de Albert Plesmanweg".

Op het overzichtskaartje is de ligging van het bestemmingsplan in haar directe omgeving aangegeven.

Bron: Grote Provincie Atlas Zuid-Holland (1:25.000) Wolters-Noordhoff, 1990

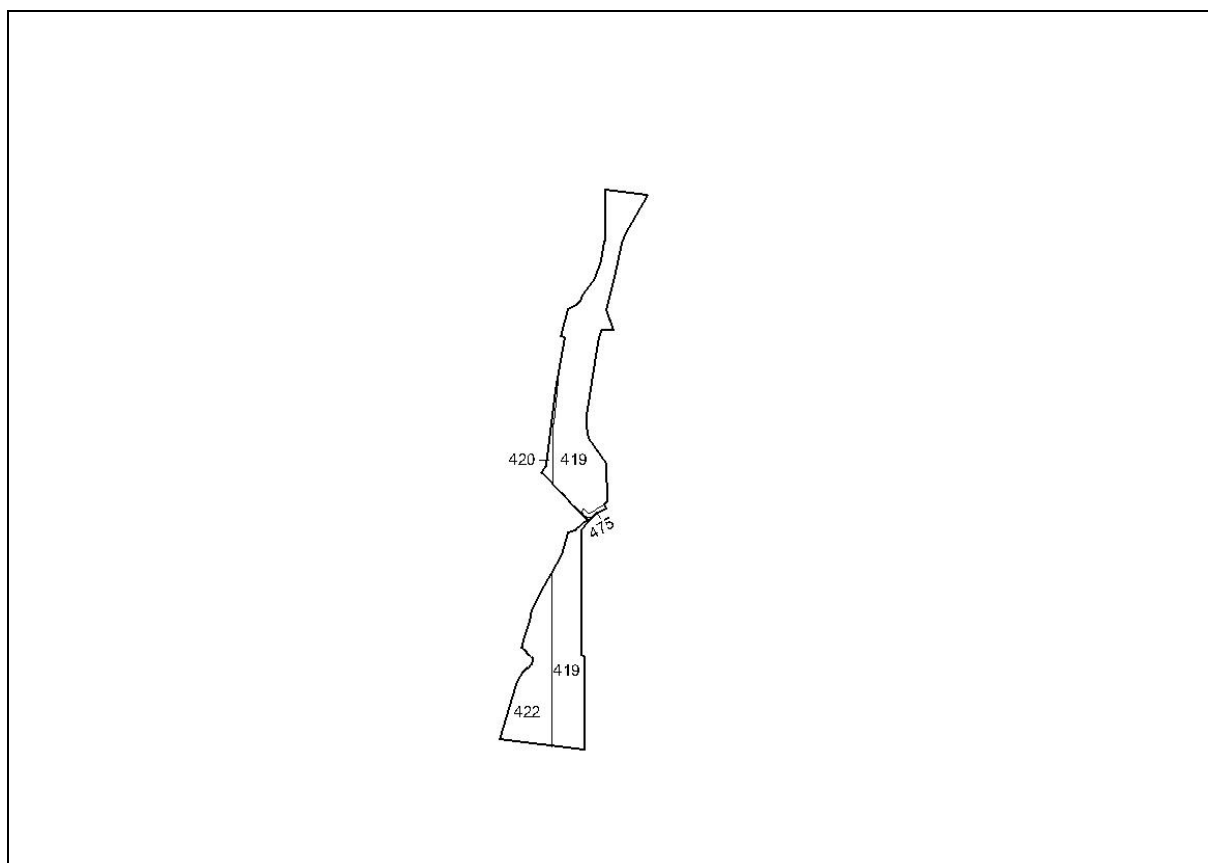


2. BELEID

2.1. Vigerend bestemmingsplan

De volgende geldende plannen zijn geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied van het bestemmingsplan gelegen. Bij elk plan is aangegeven wanneer het is vastgesteld wanneer het goedgekeurd is:

Deeldijk en omgeving (gemeente Poortugaal), 1 ^e herziening	(419)
vastgesteld d.d. 23-11-1982	
goedgekeurd d.d. 02-08-1983	
Boomgaardshoek, 1 ^e herziening (gemeente Poortugaal)	(420)
vastgesteld d.d. 24-01-1984	
goedgekeurd d.d. 03-07-1984	
Zalmplaat	(422)
vastgesteld d.d. 25-08-1981	
goedgekeurd d.d. 01-06-1982	
Poortugaal, Regeling bebouwde kom	(475)
Vastgesteld d.d. 29-06-1961	
Goedgekeurd d.d. 14-12-1961	



De belangrijkste vigerende bestemmingsplannen voor dit gebied zijn het bestemmingsplan “Deeldijk en omgeving” (1982) en het bestemmingsplan “Deeldijk en omgeving, eerste partiële herziening” (1999) van de gemeente Albrandswaard, waartoe het plangebied destijds behoorde. Het plandeel in het zuidwesten (in de richting van de plas nabij Oostpunt) maakt geen onderdeel uit van een bestemmingsplan. Om een goede aansluiting te krijgen met de bestemmingsplannen van de omliggende gebieden is ervoor gekozen dit gebied mee te nemen bij het bestemmingsplan Deeldijk.

Bestemmingsplan “Deeldijk en omgeving”

Dit bestemmingsplan is destijds (1982) opgesteld om het bestaande landschappelijke milieu en het gebruik van de betreffende gronden te handhaven. Aanleiding hiertoe is het besluit van de toenmalige gemeente Poortugaal (nu Albrandswaard) om de Zoomweg (de toenmalige benaming van het tracé de A4-Zuid) niet aan te leggen binnen de planperiode van het bestemmingsplan. Destijds is wel vanuit de Regionale Structuurstudie IJsselmonde aangegeven dat de aanleg van deze weg op langere termijn gewenst lijkt. Het bestemmingsplan is derhalve zodanig opgesteld dat de huidige landschappelijke waarden en het huidige gebruik gehandhaafd zijn, en dat er geen nieuwe bebouwingsmogelijkheden zijn opgenomen. Daarmee is enerzijds de bestaande situatie gehandhaafd en is anderzijds de strook ten behoeve van de toekomstige mogelijke aanleg van de A4-Zuid gevrijwaard van nieuwe ontwikkelingen, waardoor een reservering op termijn mogelijk blijft.

Deze situatie doet zich in principe ook voor bij het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan. Ook nu is nog geen duidelijkheid over de aanleg van de A4-Zuid. De gemeente Rotterdam schat in dat dit in de planperiode van dit bestemmingsplan ook niet zal gebeuren. Vandaar dat een specifieke reservering van de gronden voor de snelweg niet doelmatig is. Het doel van dit bestemmingsplan is derhalve het bevestigen van de bestaande situatie, evenals de situatie bij het opstellen van het vigerende bestemmingsplan. Er zullen dan ook geen nieuwe bebouwingsmogelijkheden worden toegestaan.

Bestemmingsplan “Deeldijk en omgeving, eerste partiële herziening”

Het grootste deel van de gronden van de partiële herziening van het bestemmingsplan “Deeldijk en omgeving” (twee gebieden ten noorden van de Welhoeksedijk) is nog niet in een bestemmingsplan vervat en valt daardoor onder de werkingskracht van de “Rotterdamse Bouwverordening 1993” (RBV). Binnen de RBV zijn deze gronden aangewezen als “landelijk gebied”. In het landelijk gebied mag volgens de RBV niet worden gebouwd, behoudens kleine aanpassingen aan bouwwerken, beperkte verruiming van bebouwingsvlakken en het oprichten van gebouwen van openbaar nut. Door een uitspraak van de ABRvS kan deze regeling binnen de RBV de rechterlijke toetsing niet meer doorstaan. In een bouwverordening mogen namelijk geen voorschriften worden opgenomen omtrent de bestemming en het beoogde gebruik van de gronden en de aard van de bebouwing, indien met deze voorschriften een bepaalde ruimtelijke ordening wordt beoogd. Dit is in de RBV echter wel het geval. De regeling in de RBV voor het landelijk gebied is naar aanleiding van deze uitspraak komen te vervallen. Nu er derhalve geen voorschriften meer zijn en er geen bouwverbod meer bestaat, kan dit leiden tot ongewenste situaties. Vandaar dat de gemeente besloten heeft het gebied in een bestemmingsplan te vervatten. Daarnaast is het Rotterdamse gedeelte van het verouderde, ter plaatse nog vigerende “Bestemmingsplan West” (goedgekeurd in 1961) in de bestemmingsplanherziening opgenomen.

2.2. Overheidsbeleid

2.2.1. Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte omvat de visie van het Kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland in de komende decennia. Hiermee is het ruimtelijke beleid tot 2020 vastgelegd met een doorkijk tot 2030. De Nota heeft een strategisch karakter en richt zich op de hoofdlijnen van het beleid. Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid kan worden samengevat als: ruimte scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Gelet op de beperkte ruimte in Nederland dient dit efficiënt en duurzaam te geschieden. Het kabinet heeft gekozen voor een dynamische en op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid, met als uitgangspunt ‘decentraal waar dat kan, centraal waar dit moet’.

Het accent ligt daarbij op ‘ontwikkeling’ in plaats van op ‘ordering’. De Nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Daarbij hoort een aangepaste verdeling van verantwoordelijkheden tussen Rijk en decentrale overheden. Samenspel tussen overheden, maatschappelijke organisaties en burgers wordt nodig geacht om problemen effectief aan te pakken en kansen beter te benutten. Aan decentrale overheden en andere betrokkenen wordt - anders dan tot nu toe het geval was - meer ruimte gelaten om tot maatwerkoplossingen te komen. Verantwoordelijkheden worden daarbij zo dicht mogelijk bij burgers en betrokken partijen gelegd.

Als uitgangspunten van de Nota Ruimte gelden:

- ontwikkelingsplanologie;
- decentralisatie van verantwoordelijkheden;
- terugdringen van regeldichtheid en vergroten van transparantie door deregulering;
- de uitvoeringsgerichtheid van het beleidsstuk.

Daar waar wordt gesproken over ruimtelijke kwaliteit gaat het in de visie van het Kabinet om gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. *Gebruikswaarde* heeft betrekking op de mate waarin ruimte op een zodanige wijze voor verschillende functies kan worden benut dat zij elkaar versterken. *Belevingswaarde* betreft vooral de leefomgeving en heeft betrekking op cultureel besef en diversiteit, de menselijke maat, de aanwezigheid van karakteristieke kenmerken en schoonheid. Bij *toekomstwaarde* gaat het om kenmerken als duurzaamheid, biodiversiteit, robuustheid, aanpasbaarheid en flexibiliteit in de tijd.

In de Nota zijn door het kabinet nadere eisen gesteld welke een rol spelen bij de afwegingen die de decentrale overheden moeten maken. Deze eisen hebben betrekking op gezondheid, veiligheid, verontreiniging, natuur en milieu (de zogenaamde basiskwaliteiten) en zijn bindend voor alle bij de planontwikkeling en –uitvoering betrokken partijen. Voorbeelden van deze eisen zijn het locatiebeleid en de watertoets. Het kabinet waarborgt de basiskwaliteit door actie het belang van een aantal meer financiële principes op te nemen in het nationale ruimtelijk beleid. Zo zal bijvoorbeeld gelden dat er géén afwenteling van negatieve effecten van nieuwe activiteiten mag plaatsvinden op het bestaande ruimtegebruik en op functies zoals water, natuur en infrastructuur. Uitgangspunt is dat de initiatiefnemer van nieuwe activiteiten zorgt voor opheffing van de ontstane knelpunten (“de veroorzaker betaalt”). Tevens geldt als uitgangspunt dat decentrale overheden samen met marktpartijen verantwoordelijk zijn voor de kosten van de benodigde groenvoorzieningen, verkeers- en vervoerontsluiting en andere investeringen die samenhangen met nieuwe bouwactiviteiten. Decentrale overheden zijn vrij om een eigen aanvullend beleid te formuleren, mits dat niet strijdig is met (ruimtelijke) beleidsdoelen. De decentrale overheden kunnen daarmee maatwerk leveren en inspelen op specifieke problemen.

In de Nota Ruimte is binnen het plangebied Deeldijk een reservering opgenomen voor een zogenaamde hoofdverbinding met tripple-A status (de rijkswegen die prioriteit verdienen, dit zijn de A2, A4 en de A12). Binnen Deeldijk gaat het om de A4-zuid, de ontbrekende schakel tussen Hoogvliet en Klaaswaal. Voor dit tracé geldt dat in het kader van de Nota Mobiliteit de volledige PKB-procedure (Planologische Kern Beslissing) nog doorlopen zal moeten worden. Na de vaststelling van de Nota Mobiliteit dient de ruimtelijke reservering, zoals deze nu zijn opgenomen op de toelichtende kaarten uit de Nota Ruimte, als basis voor de eventuele start van de tracéstudies en daaropvolgende uitvoeringsbesluiten.

Nota Belvedere

Het beleid in de Nota Belvedere (Ministeries van OCW, VROM, LNV, V&W, 1999) is gericht op het scheppen van goede voorwaarden om de cultuurhistorische identiteit meer van invloed te laten zijn op de inrichting van de ruimte en expliciet te betrekken bij ruimtelijke ontwikkelingen en -planvormingsprocessen. Het doel is tweeledig, enerzijds verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en anderzijds behoud van het cultureel erfgoed. Dit wordt onder andere bereikt door het herkenbaar houden van de cultuurhistorische identiteit van zowel het stedelijk als het landelijk gebied, en het erkennen van deze kwaliteit als uitgangspunt voor verdere ontwikkelingen. Het centrale thema is 'behoud door ontwikkeling'. In de Nota zijn zogeheten Belvédèregebieden aangewezen. Dit zijn in cultuurhistorisch opzicht de meest waardevolle gebieden van Nederland waarbij wordt gestreefd om te komen tot een consistente inbreng vanuit het cultuurbeleid in het ruimtelijk beleid.

2.2.2. Provinciaal Beleid

Nota Regels voor ruimte

De Nota Regels voor Ruimte (vastgesteld 8 maart 2005) vormt samen met de streekplannen het beoordelingskader van Gedeputeerde Staten van Zuid Holland (GS) voor gemeentelijke ruimtelijke plannen. Daarmee is de nota samen met de streekplannen het belangrijkste instrument om de provinciale ruimtelijke belangen te beschermen. Hierbij wordt er ruimte gegeven aan lokale overheden om de belangen van lokaal niveau op eigen wijze te beschermen en te ontwikkelen. In de streekplannen zijn de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid en de bijbehorende opgave opgenomen. In deze nota is verwoord waaraan vanuit provinciale optiek gemeentelijke en regionale ruimtelijke plannen moeten voldoen om die opgave te kunnen verwezenlijken.

De nota bevat beleidsregels als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht.

Met deze regels wordt enerzijds een doelmatige vertaling van het algemene ruimtelijke beleid in gemeentelijke ruimtelijke plannen beoogd, anderzijds wordt aangegeven hoe GS met planbeoordeling willen omgaan. Gezien het feit dat de nota alleen de regels geeft die voor GS van wezenlijk provinciaal belang zijn, wordt bij de plantoetsing uitgegaan van één hardheidsgradering. Dit betekent dat bij afwijking van de regels uit het toetsingskader in beginsel goedkeuring wordt onthouden aan (onderdelen van) het vastgestelde bestemmingsplan. De nota is onderverdeeld in de onderdelen: algemeen; economie, mobiliteit en samenleving; landelijk gebied; milieu; water en cultureel erfgoed.

Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam

Het Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020 (RR 2020) bestrijkt het grondgebied van alle bij de Stadsregio Rotterdam aangesloten gemeenten. Het betreft een strategisch ruimtelijk ontwikkelingsprogramma voor de regio Rotterdam voor de periode van 2005 tot 2020. Het RR 2020 is opgesteld door Provincie en de stadsregio en is in oktober 2005 vastgesteld. Het behelst een herziening van het Streekplan Rijnmond van de provincie Zuid-Holland en een uitvoeringsgericht Regionaal Structuurplan voor de stadsregio Rotterdam. De kern van het RR 2020 bestaat uit een tienpuntenplan voor de regio, bestaande uit vijf gebiedsgerichte en vijf thematische opgaven. In het RR 2020 zijn al deze punten uitgewerkt in strategische programma's en projecten. Voor bestemmingsplan "Deeldijk" geeft het Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020 (RR2020) relevant beleid met betrekking tot de reservering t.b.v. de A4-Zuid (studie tracé), openluchtrecreatiegebied of stedelijk groen en natuurgebied.

Reservering A4-Zuid

In het RR2020 staat de reservering van de autosnelweg A4-Zuid (Beneluxster-Klaaswaal) aangegeven. Doel hiervan is om in de toekomst meer nationaal en internationaal verkeer vanuit de ruit om Rotterdam weg te halen. Doelstelling vanuit het RR2020 is om voor 2020 te starten met de aanleg hiervan. Echter, de gemeente Rotterdam heeft inmiddels besloten dat deze snelweg voorlopig niet wordt aangelegd. Dit betekent dat men ervan uit gaat dat de snelweg niet in de planperiode van het bestemmingsplan zal worden gerealiseerd. Het opnemen van een rechtstreekse reservering voor de A4-Zuid in het bestemmingsplan is dan ook niet doelmatig.

De reservering zal evenwel in stand worden gehouden door het bevroren van de huidige situatie op de gronden van de beoogde reservering.

Te ontwikkelen openluchtrecreatiegebied of stedelijk groen

Een gedeelte van het plangebied valt onder Regiopark IJsselmonde, een te ontwikkelen natuur/recreatie gebied. In het zuiden van het plangebied nemen de ecologische kwaliteiten toe. De ecologische kwaliteit is vooral langs de oever van de Oude Maas hoog. Er liggen bovendien goede kansen voor waterberging en voor verbetering van de waterkwaliteit door natuurlijke zuivering. De hoofdfunctie is openluchtrecreatie, daarin kunnen natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden voorkomen.

Natuur

De oeverzones langs de Oude Maas, waarvan er één is gelegen in het bestemmingsplangebied, maken deel uit van een gebied met (inter)nationale natuurbescherming. In de zogenaamde Vogel- en Habitatrichtlijn staat de bescherming voorop van respectievelijk vogelsoorten en de wilde flora en fauna, met inbegrip van hun leefmilieu. Op grond van Europese regelgeving geldt hier een zwaar beschermingsregime. Deze natuurgebieden dienen als zodanig te worden beschermd in bestemmingsplannen.

2.2.3. Gemeentelijk Beleid

Ruimtelijk Plan Rotterdam

Het gemeentelijk structuurplan RPR 2010, in maart 2001 door de gemeenteraad vastgesteld, geeft de gemeente Rotterdam het kader om gericht aan de stad te werken. Het RPR 2010 is een plan voor het bestaand stedelijk gebied van Rotterdam.

Voor bestemmingsplan "Deeldijk" geeft het RPR 2010 relevant beleid met betrekking tot landschap en de reservering voor het tracé van de autosnelweg A4-Zuid. De landschappen liggen in de open gebieden van de regio.

Ze bestaan grotendeels uit landbouwgebied en zijn belangrijk voor extensieve en intensieve vormen van recreatie. Naast landbouw en recreatie hebben de landschappen ook natuur- en woonfuncties.

Ze zijn vaak beperkt toegankelijk. De reservering voor het tracé van de autosnelweg A4-Zuid is één van de strategische reserveringen die in het RPR zijn opgenomen. Deze strategische reserveringen zijn opgenomen voor belangrijke projecten, waarvan nog niet helemaal duidelijk is waar zij precies zullen worden gerealiseerd, maar waarvoor wel ruimte moet worden gereserveerd. Zoals reeds in deze toelichting is aangegeven wordt de reservering niet als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen, omdat de realisering van de autosnelweg niet in de planperiode is voorzien. Middels het bevroren van de bestaande situatie, hetgeen met dit bestemmingsplan mede wordt beoogd, wordt voorkomen dat er nieuwe ontwikkelingen gaan plaatsvinden in het gebied die op de lange termijn een belemmering kunnen gaan vormen voor de mogelijke aanleg van de autosnelweg.

Stadsvisie Rotterdam: Ruimtelijke ontwikkelingsstrategie 2030

De stadsvisie Rotterdam 2030 is vastgesteld op 27 november 2007 door B&W van Rotterdam. De stadsvisie is een ontwikkelingsstrategie voor de stad Rotterdam, voor de periode tot 2030. De stadsvisie heeft als missie een sterke economie en een aantrekkelijke woonstad.

Deze missie is uitgewerkt in een aantal kernbeslissingen op de onderwerpen wonen en economie en deze bepalen wat er de komende jaren op deze gebieden gebeurt in de stad. Veel van de kernbeslissingen zullen de komende vijftien jaar worden omgezet in de uitvoering van een aantal (bouw)projecten in de stad, waardoor Rotterdam over pakweg vijftien jaar inderdaad een sterke economie heeft en aantrekkelijke woongebieden kent, ook voor haar hoogopgeleide bewoners.

Op basis van effectmeting zijn dertien gebiedsontwikkelingen aangewezen die het belangrijkst zijn voor de realisatie van de doelen 'sterke economie' en 'aantrekkelijke woonstad', de 'Very Important Projects', of wel VIP-projecten. Deeldijk valt niet onder één van de VIP-projecten. Daarentegen wordt Deeldijk bij kernbeslissingen 8 "Rotterdam waarborgt haar bereikbaarheid op duurzame wijze" genoemd. De A4-Zuid is belangrijk voor de bereikbaarheid van de Zuidvleugel als geheel, en de mainport in het bijzonder. Ook andere nieuwe verbinding verbeteren de bereikbaarheid van de stad. Samen met het Rijk en ander partners zal bekeken worden welk project het eerste aangepakt zal worden.

Monumentenverordening Rotterdam 2003

Het monumentenbeleid van de gemeente Rotterdam is erop gericht de historische gelaagdheid van de stad te behouden voor toekomstige generaties en de kennis over de historische bebouwde omgeving te vergroten. Een van de instrumenten voor de uitvoering van het monumentenbeleid is de Monumentenverordening Rotterdam 2003.

Concept Ontwikkelingsvisie Hoogvliet

In de concept Ontwikkelingsvisie Hoogvliet, waarvan het plangebied Deeldijk deel uitmaakt, wordt een integrale beleidsvisie voorgesteld en uitgewerkt voor de deelgemeente Hoogvliet. Burgers, bestuurders, corporaties, maatschappelijke organisaties en bedrijven in Hoogvliet delen de gemeenschappelijke ambitie om samen een nieuwe stad aan de Oude Maas te creëren. Daarbij gaat het om een goede stedenbouwkundige structuur, woningbouw die afgestemd is op de wensen van de zittende en nieuwe burgers van Hoogvliet en voorzieningen die integraal, duurzaam en passend bij de verschillende schaalniveaus worden herontwikkeld. Deze ambitie is een reactie op een periode van bezinning (1990-1995), waarin nagedacht is over de toekomst van de deelgemeente. Deze periode werd voorafgegaan door een lange periode (1950-1990) van "hollen en stilstaan". Het hollen was de drive achter de woningbouwproductie, het stilstaan werd steeds opnieuw ingegeven door de vele calamiteiten als gevolg van de aanwezigheid van de grootschalige petrochemische industrie in de 'voortuin' van Hoogvliet (het Botlekgebied). Steeds weer vormde de zware overlast van de aanwezige industrie een van de bepalende ingrediënten voor de discussie of verdere groei van Hoogvliet gewenst was. Sinds 1995 wordt ernaar gestreefd om een stad met een eigen karakter en identiteit in nauwe samenwerking te creëren. In de concept Ontwikkelingsvisie Hoogvliet is een ruimtelijke indeling aangegeven, welke inmiddels is vertaald in structuurschetsen voor de verschillende wijken van Hoogvliet. Deze structuurschetsen zijn op hun beurt vertaald in bestemmingsplannen, welke inmiddels allemaal in procedure zijn genomen. Het onderhavige plangebied vormt de randzone van drie van deze bestemmingsplannen: Maasranden, Boomgaardshoek en Gadering-Tussenwater. Aandachtspunten voor het plangebied vanuit de Ontwikkelingsvisie zijn het toekomstige tracé van de A4-Zuid en de koppeling tussen de woongebieden van Hoogvliet enerzijds en het natuurgebied langs de Oude Maas anderzijds.



Afb. 1. Het plangebied "Deeldijk" geprojecteerd op de oudste topografische kaart van circa 1850.

3. GEBIEDSTYPERING

3.1. Geschiedenis

De ruimtelijke structuur van Hoogvliet is in sterke mate bepaald door de ontstaansgeschiedenis, met name de periode tussen 1940-1965. Hoogvliet kent een lange geschiedenis, die teruggaat tot in de ijzertijd (800 voor Christus). Tot het begin van de jaren vijftig was Hoogvliet een klein dorp dat leefde van landbouw en visserij. De eerste grootschalige en snelle verandering van het gebied ving aan na de vestiging van de Bataafsche Petroleummaatschappij (Shell) tussen Hoogvliet en Pernis in 1936. Na de oorlog werd uitbreiding op grotere schaal noodzakelijk. In 1947 annexeerde het Rotterdamse gemeentebestuur het dorp Hoogvliet en werd het aangewezen als locatie voor de bouw van zo'n 15.000 woningen voor zo'n 37.000 inwoners. In 1951 werden de eerste plannen op de kaart gezet in het zogenaamde Uitbreidingsplan Hoogvliet in onderdelen.

De stedenbouwkundige uitgangspunten van Hoogvliet zijn tot stand gekomen door de uit Engeland overkomen ideeën over de 'New Town' (oftewel Satellietstad) van Ebenezer Howard. Hoewel Hoogvliet eigenlijk de eerste echte satellietstad van Nederland moest worden, is dat er nooit van gekomen. Wel werd Hoogvliet een groene forensennederzetting, hoofdzakelijk opgezet met het oog op het creëren van een nieuwe woonomgeving voor de arbeiders in de aangrenzende industriegebieden.

Er zijn verschillende ontwerpen voor Hoogvliet gemaakt. Het uiteindelijke plan heeft een concentrische opzet: rond een centrum liggen in de ring de vijf wijken. Tussen de wijken liggen brede groene ruimtes, de zogenaamde groene voegen. Deze scheiden de wijken, herbergen de wijkontsluitingswegen en geven Hoogvliet het haar zo kenmerkende groene karakter. De opbouw is getrapt; woning-buurt-wijk-stadsdeel, waarbij de wijk de belangrijkste schakel vormde. Iedere wijk kreeg in de kern zijn eigen voorzieningen als scholen en winkels.

Iedere woonwijk zou ruimte bieden aan zo'n 3000 woningen en voorzieningen zoals scholen en winkels met een buurtverzorgend karakter. Voor de overige functies waren de bewoners aangewezen op het nabijgelegen stadshart of de regionale centra. De wijken waren ruim en open van opzet. Kenmerkend is dat elke wijk is opgebouwd uit zogenaamde 'stempels': samengestelde complexen van verschillende hoogtes met daartussen groene ruimtes en gemeenschappelijke tuinen. Door herhaling van de stempels ontstond een samenhangend ontwerp voor de wijk met een continue openbare ruimte.

Het groen werd onderverdeeld in een drietal zones: de Groene Gordel, de groene voegen en het groen in de wijken zelf. Deze hadden ieder hun eigen opzet en functie. De Groene Gordel werkt als buffer tussen Hoogvliet en haar industriële omgeving (Shell Vondelingenplaat, scheepvaart Oude Maas, snelweg A15), de groene voeg fungeert als bed voor de hoofdontsluitingswegen van Hoogvliet en vormt een grens tussen de diverse wijken. Tenslotte bestaat er op wijkniveau nog het groen in de buurten zelf.

Het gebied Deeldijk heeft in de loop der tijd grotendeels een agrarische functie gehad.

3.2. Archeologie

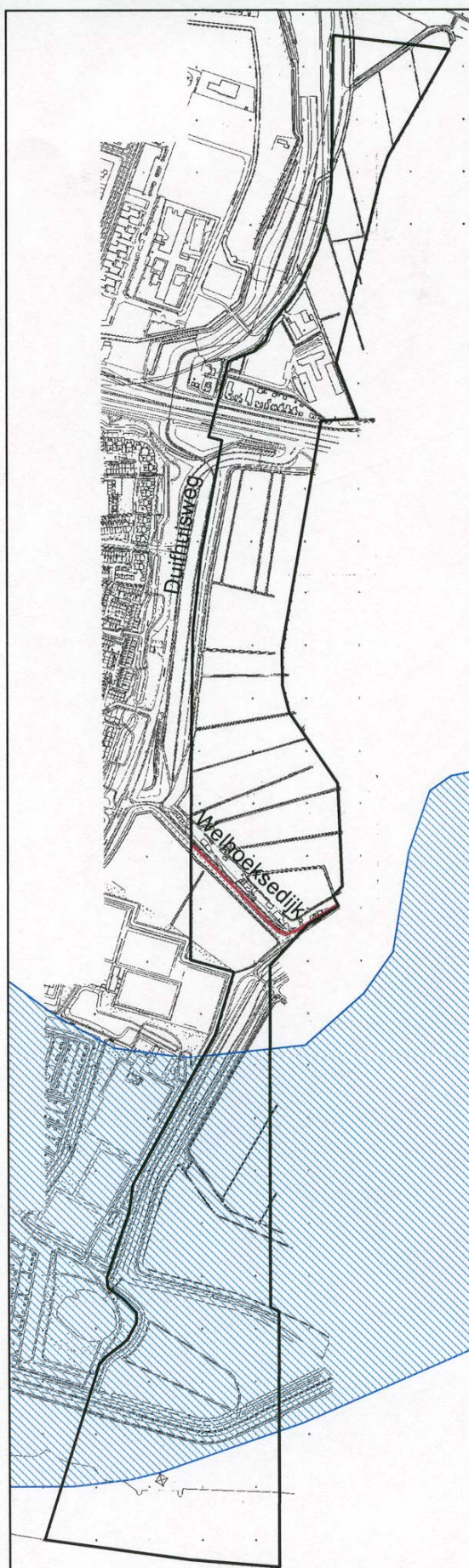
3.2.1. Beleidskader

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.

De gemeente Rotterdam bezit een Archeologische Waardenkaart (AWK) en een voorlopig vastgestelde lijst met Archeologisch Belangrijke Plaatsen (ABP's), die opgenomen zullen worden in de gemeentelijke monumentenverordening. Genoemde beleidsinstrumenten moeten een tijdige en volwaardige inbreng van archeologische belangen bij ruimtelijke ontwikkelingen waarborgen.

Het bovenstaande sluit aan op en komt mede voort uit het rijksbeleid en het provinciale beleid dat naar aanleiding van het "Verdrag van Malta" is ontwikkeld.



Afb. 2. Het plangebied met daarin aangegeven het trace van de Welhoeksdijk, en de plaats van de verlande geul.

Momenteel worden door de provincie bij de beoordeling van bestemmingsplannen met betrekking tot de archeologie de volgende beleidsinstrumenten geraadpleegd: de Archeologische Monumentenkaart (AMK), de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) en de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) van Zuid-Holland.

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.

3.2.2. Bewoningsgeschiedenis

Uit het plangebied Deeldijk zijn geen vindplaatsen bekend uit de Prehistorie, de Romeinse tijd (begin jaartelling-350 na Christus), de Vroege Middeleeuwen (350-1000 na Christus) of Late Middeleeuwen (1000-1500 na Christus). Van het aangrenzende gebied rondom Poortugaal is daarentegen het nodige bekend. Talrijke vindplaatsen met bewoningssporen uit de IJzertijd (800 voor Christus-begin jaartelling), de Romeinse tijd, Vroege en Late Middeleeuwen zijn hier onderzocht. Aangezien het bestemmingsplangebied een vergelijkbare bodemkundige gesteldheid heeft als het gebied rondom Poortugaal mogen ook in het plangebied en omgeving resten uit genoemde perioden verwacht worden. Belangrijke Romeinse en Vroeg-Middeleeuwse resten nabij Poortugaal bevinden zich langs een geul, die thans verland is, maar waarvan de geul- en oeverafzettingen zich ook bevinden in het zuidelijk deel van het bestemmingsplangebied Deeldijk.

Een deel van het bestemmingsplangebied maakt deel uit van het rond 1180 ingedijkte land Welhoek. De dijken in het gebied werden in ieder geval vanaf de 14^{de} eeuw als woonplaats benut: de Welhoeksedijk en het dijklichaam ter hoogte van de huidige Duifhuisweg.

3.2.3. Archeologische verwachtingen

Gelet op de archeologische rijkdom en de vergelijkbare bodemkundige gesteldheid van het nabijgelegen Land van Poortugaal is de archeologische potentie van het bestemmingsplangebied hoog.

3.2.4. Aanbevelingen

Voor de Welhoeksedijk en een strook grond ter weerszijden daarvan (gebied A) geldt een vrijstellingsbevoegdheid en een aanlegvergunningvereiste voor bouw- respectievelijk graafwerkzaamheden met een oppervlak groter dan 100 m² en die tevens dieper reiken dan een 0,5 meter beneden maaiveld. Voor de rest van het plangebied (gebied B) geldt een vrijstellingsbevoegdheid en aanlegvergunningvereiste voor bouw- respectievelijk graafwerkzaamheden met een oppervlak groter dan 200 m² en die tevens dieper reiken dan een 0,5 meter beneden maaiveld.

3.3. Deeldijk: huidig gebruik

3.3.1. Wonen

De woonfunctie in het plangebied is geconcentreerd in twee zones: de zone langs de Groene Kruisweg en de zone langs de Welhoeksedijk. Langs de Groene Kruisweg zijn vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen gesitueerd. Voorts zijn er in de tuinen van deze woningen enkele schuren, bijgebouwen en een garagebox gelegen.

Langs de Welhoeksedijk is een gering aantal vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen gesitueerd. Daarnaast zijn tussen de woonbebouwing een aantal kleine en grotere schuren en kleine opslagloodsen gelegen alsmede een garagebox. Tenslotte is aan de uiterste westzijde van het plangebied een "hobbyboer" gevestigd, met op het perceel enkele kleine opslagloodsen.

3.3.2. Landbouw

Binnen het plangebied is een groot deel van de gronden in gebruik als agrarisch gebied in de vorm van weilanden. Deze gronden beslaan het overgrote deel van het plangebied. Er is geen agrarische bebouwing gelegen op deze gronden.

In de vigerende bestemmingsplannen zijn deze gronden bestemd als “agrarisch gebied zonder bebouwing”; één en ander in het kader van de reservering van de autosnelweg A4-Zuid.

3.3.3. Verkeer en Vervoer

Verkeerskundige situatie

Door het plangebied lopen twee wegen: de Groene Kruisweg en de Welhoeksedijk. De Groene Kruisweg is een hoofdverzamelweg die een belangrijke ontsluitingsweg vormt voor de ten westen van het plangebied gelegen wijk Boomgaardshoek. De Welhoeksedijk is een verbindingroute tussen Poortugaal en de wijk Boomgaardshoek. Het op de Welhoeksedijk gelegen fietspad vormt de verbinding met de regionale fietsroute langs de Oude Maas en de recreatiegebieden in Hoogvliet en Zwijndrecht.

3.3.4. Landschap en natuur

De in het zuidelijke deel van het plangebied gelegen oeverzone langs de Oude Maas is een onderdeel van een groter natuurgebied dat door de natuur- en ecologische waarde van het gebied is aangewezen als zone met een Habitatrichtlijn. Deze Europese milieurichtlijn beoogt de instandhouding van de biologische diversiteit in Europa door het beschermen van habitats (natuurlijke leefgebieden) en de wilde flora en fauna. Door de ligging in de directe nabijheid van stedelijke en industriële zones vraagt het gebied om een stringente bescherming. Het betreft een natuurgebied en landschappelijk waardevol gebied. Het buitendijks gebied is, tezamen met de buitendijkse gebieden langs de hele Oude Maas, één van de laatste zoetwatergetijdengebieden in West-Europa. Dit gebied heeft een bijzondere waarde omdat de Oude Maas een zoetwatergetijdenrivier is met een gave noordelijke oever waarin slikplaten, rietgorzen en grienden voorkomen, die een toevluchtsoord zijn voor vele soorten watervogels. Van nature trekken dergelijke gebieden waar zout en zoet water zich mengen grote scholen vissen en enorme kolonies vogels aan. Bovendien hebben het brakke water en de getijdenwerking een bijzondere plantengroei tot gevolg. Het gebied is dus een bijzonder stuk natuur in Nederland.

De zeldzaamheid van zoetwatergetijdenlandschappen in Europa en de gaafheid van dit landschap langs de Oude Maas, maken dit gebied zeer waardevol. Het beheer, dat door de deelgemeente wordt gevoerd, wordt ondersteund door het Wereld Natuur Fonds en is gericht op het vergroten van de natuur en ecologische waarden in het gebied.

3.3.5. Overige functies

Binnen het plangebied is thans een opslagplaats voor materieel van het rayon “Rhoon” van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat gevestigd. Deze opslagplaats bevindt zich in het voormalige complex van het Ministerie van Defensie direct ten noorden van de woonbebouwing langs de Groene Kruisweg. Het complex is gebouwd tussen 1938 en 1940 en bestaat uit een aantal karakteristieke gebouwen welke zoveel mogelijk gehandhaafd moeten worden.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1. Inleiding

Bij de planbeschrijving wordt aan de hand van de verschillende bestemmingen c.q. de plankaart aangegeven, hoe en op grond van welk beleid deze zijn vastgelegd in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is voornamelijk conserverend van aard om zo de huidige staat van het gebied te behouden. Als uitgangspunt voor het plan dient daarom de omschrijving van de huidige situatie, zoals gegeven in de paragraaf "Huidig gebruik" onder het hoofdstuk "Gebiedstypering".

4.2. Toekomstige ontwikkelingen

4.2.1. Leidingstrook

Ten westen van het plangebied ligt het bedrijventerrein Gadering in Hoogvliet. Van hieruit loopt een leidingstrook door de Deeldijk heen. In deze leidingstrook liggen diverse industriële leidingen die stoffen transporteren die bij vrijkomen - bijvoorbeeld bij een leidingbreuk - de gezondheid kunnen schaden, schade aan de omgeving kunnen brengen en levensbedreigend kunnen zijn door brand, explosie enz.

Deze leidingen beperken het gebruik van een gebied in het naastgelegen bestemmingsplan "Gadering-Tussenwater". Hier wordt de uitbreiding van een bedrijventerrein en de uitbreiding van de gevangenis mogelijk gemaakt. Door het treffen van maatregelen, waardoor de risicocontourlijnen van de leidingen kleiner worden, is het nauwelijks mogelijk om het bruikbare grondoppervlak te vergroten. Bij verleggen van de leidingen naar een andere locatie c.q. tracé, kan het bruikbare grondoppervlak duidelijk vergroten. Om deze reden is er gekozen voor het verleggen van de leidingstrook naar het direct naast het bestemmingsplan Deeldijk gelegen gebied (net ten oosten van de metro). De leidingstrook steekt dan meer aan de noordkant eerst de Deeldijk en de metro over, waarna hij aan de andere kant van de metrobaan loopt en vervolgens zijn oude weg weer voortzet. De plangrens is zo gelegd dat de hele verlegging van de leidingstrook buiten bestemmingsplan Deeldijk valt. Deeldijk geeft alleen het vervolg van de leidingstrook aan wat al bestaande situatie was. De veiligheidscontouren van het nieuwe tracé lopen wel door het plangebied.

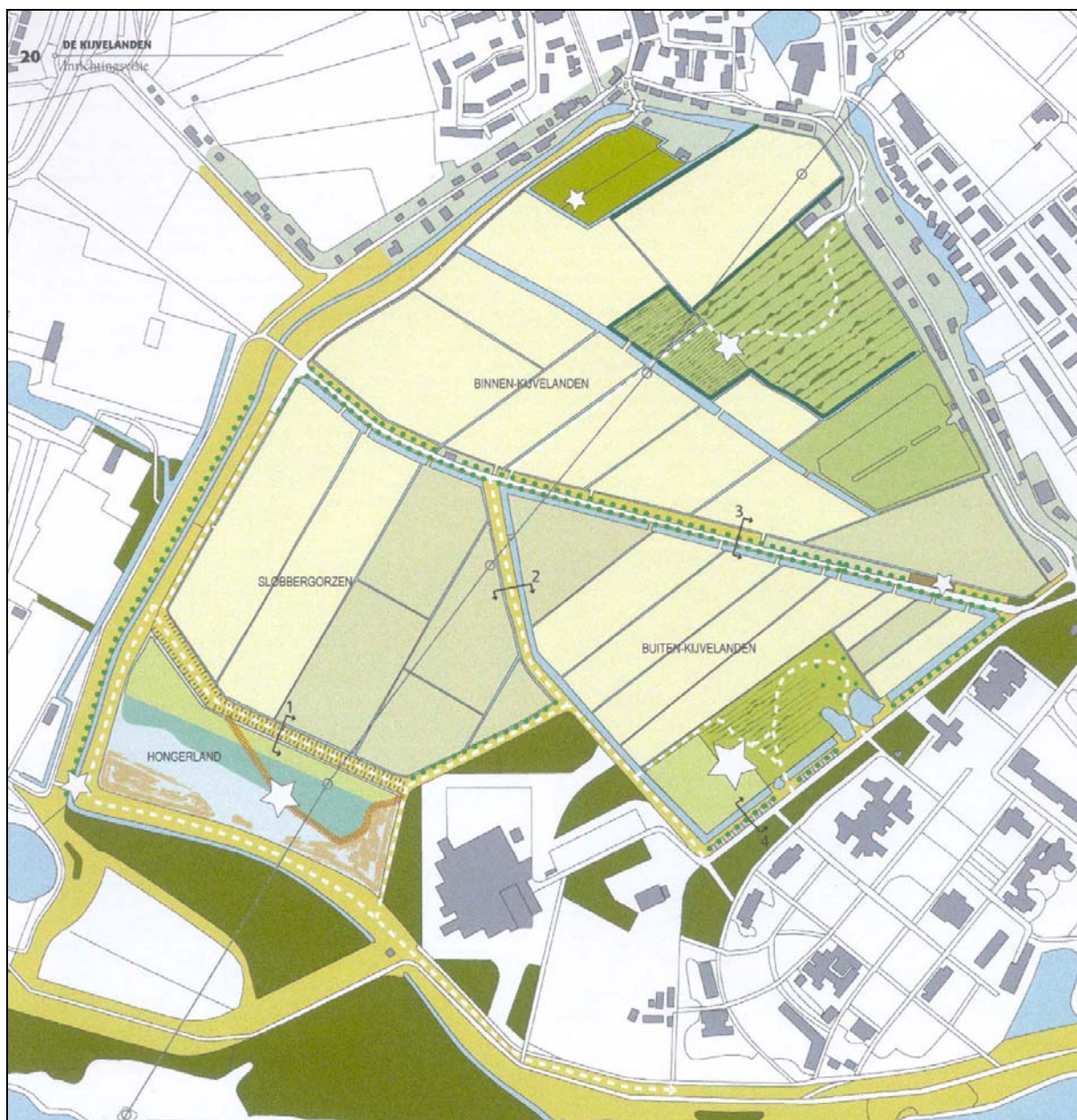
4.2.2. Kijvelanden

Een onderdeel van Regiopark IJsselmonde is de polder de Kijvelanden. Een gedeelte van deze polder bevindt zich in het plangebied. De inrichting van de polder Kijvelanden zal gericht zijn op extensieve recreatie en natuur, zodanig dat de nu aanwezige landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden worden behouden of versterkt.

Het gebied "Hongerland" is een onderdeel van de polder de Kijvelanden en bevindt zich in het plangebied. Dit is de meest geschikte locatie om te voldoen aan de wateropgave. Met betrekking tot de extra opgave is een areaal nodig van circa 4 hectare met open water, rietvegetaties, plas-druissituaties en nat grasland. In het gebied de "slobbergorzen" wordt de huidige situatie van akkers en weiden gehandhaafd.

4.2.3. Reservering A4

Zoals reeds vermeld in het hoofdstuk 'Beleid', is in de Nota Ruimte een reservering opgenomen voor een zogenaamde hoofdverbinding met tripple-A status (de rijkswegen die prioriteit verdienen, dit zijn de A2, A4 en de A12). Binnen het plangebied van Deeldijk gaat het om de A4-zuid, de ontbrekende schakel tussen Hoogvliet en Klaaswaal. Voor dit tracé geldt dat in het kader van de Nota Mobiliteit de volledige PKB-procedure (Planologische Kern Beslissing) nog doorlopen zal moeten worden. Na de vaststelling van de Nota Mobiliteit dient de ruimtelijke reservering, zoals deze nu is opgenomen op de toelichtende kaarten uit de Nota Ruimte, als basis voor de eventuele start van de tracéstudies en daaropvolgende uitvoeringsbesluiten. Dit bestemmingsplan houdt in zoverre rekening met de komst van deze verbinding, dat de bestaande situatie zo veel mogelijk wordt geconserveerd en er dus geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Uitzondering daarop vormt de geplande omlegging van bovengenoemde leidingstrook. Het gebied wat voor de verbinding gereserveerd was zal hierdoor iets smaller worden. Het tracé van de leidingstrook is extra ruim genomen, zodat er nog flexibiliteit bestaat voor het kiezen van het meest optimale tracé voor de leidingen. Dit houdt in dat er eventueel weer meer ruimte gereserveerd kan worden voor de verbindingen.



Kijvelanden

4.3. Agrarisch gebied

Het agrarisch gebied blijft in zijn huidige vorm gehandhaafd. Dat wil zeggen dat in het agrarisch gebied niet mag worden gebouwd. Dit sluit aan op de regeling in de vigerende bestemmingsplannen "De Kijvelanden" en "Dorp". Met deze regeling wordt de openheid van het omringende polderlandschap gewaarborgd, terwijl er geen verandering plaatsvindt in de rechtspositie van de perceeleigenaren. Ten slotte wordt hierdoor de eventuele aanleg van bovengenoemde hoofdverbinding (A4-zuid) niet onmogelijk gemaakt.

4.4. Verkeer

De twee bestaande wegen in het plangebied (Groene Kruisweg en Welhoeksedijk) blijven hun huidige functie behouden, namelijk een hoofdverkeersweg. Ze worden bestemd als "verkeersweg". De Hoogvlietse Kerkweg is een minder belangrijke weg, waardoor deze de bestemming "verblijfsgebied" heeft gekregen.

Zowel door als langs het bestemmingsplangebied rijdt de metro. Langs het plangebied rijdt de metro van Spijkernisse richting Schiedam en door het plangebied van Spijkernisse richting Rotterdam. Op gelijke hoogte met de Groene Kruisweg wordt het plangebied doorkruist. De metro heeft de bestemming "sneltram" gekregen omdat hij hier bovengronds rijdt.

4.5. Landschappelijke- en natuurwaarden

De Oude Maas is een rivier die onder invloed van eb en vloed staat, doordat de rivier rechtstreeks in verbinding staat met de zee. Dit komt in Nederland niet meer zo veel voor. De smalle uiterwaarden vormen het grootste, nog resterende zoetwatergetijdengebied van ons land. Door afsluiting van de Haringvliet is de getijdendynamiek afgenomen. Hoge delen van het gebied worden daarom bij getijdenhoogwaters niet meer regelmatig overspoeld. De gebieden bestaan uit getijdengrienden, wilgenbossen en vochtige terreinen met riet- en ruigtevegetaties.

Naar verwachting wordt het gebied de Oude Maas aangewezen als speciale beschermingszone onder de habitatrichtlijn. Het gebied is in mei 2003 aangemeld volgens de procedure van deze richtlijn waarna het gebied in december 2004 door de Europese Commissie is geplaatst op de lijst van gebieden van communautair belang voor de Atlantische biogeografische regio. Het gebied is aangewezen voor één prioritair habitatype, en één prioritaire soort in de zin van artikel 1 van de Habitatrichtlijn.

Dit Habitatrichtlijngebied zal dan worden aangeduid als Natura2000-gebied Oude Maas (landelijk gebiedsnummer 108). Natura 2000 is het samenhangende Europees ecologisch netwerk bestaande uit de gebieden aangewezen onder de Habitatrichtlijn. Dit netwerk moet de betrokken natuurlijke habitattypen en habitats van soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding behouden of in voorkomend geval herstellen.

De voorkomende habitattypen in dit gebied zijn:

- Rivieren met slikoevers met vegetaties behorend tot het *Chenopodium rubri* p.p. en *Bidention* p.p. (H3270)
Langs de benedenrivieren is dit een van de weinige gebieden waar de dynamiek zodanig is dat dit habitatype slikkige rivieroever duurzaam behouden kan blijven.
- Voedselrijke zoomvormende ruigten van het laagland, en van de montane en alpiene zones (H6430)
Het betreft hier een aantal vormen van het habitatype ruigten en zomen, *harig wilgenroosje*, met onder meer zeldzame soorten als zomerklokje, engels lepelblad en rivierkruiskruid. Deze vorm van het subtype is landelijk beperkt tot het zoetwatergetijdengebied, waarbij de Oude Maas één van de allerbeste voorbeelden herbergt. De oppervlakte is door het stoppen van beheer sterk achteruitgegaan in de afgelopen decennia. Instandhouding van dit habitatype is mede van belang als leefgebied voor de noordse woelmuis.
- Bossen op alluviale grond met *Alnus glutinosa* en *Fraxinus excelsior* (H91E0)
Dit zijn bossen die groeien op afzettingen van rivieren en beken.
Het gebied levert de grootste bijdrage met goed ontwikkeld zachthoutoobos in het zoetwatergetijdengebied, grotendeels bestaande uit doorgeschoten grienden.

Voorkomende soorten habitatrichtlijnen in dit gebied zijn:

In het Natura2000-gebied Oude Maas is een habitat van een beschermd diersoort aanwezig, de:

- Noordse woelmuis (H1340)
Het betreft hier een geïsoleerde populatie van de noordse woelmuis. Door het stoppen van beheer hebben grote oppervlaktes geschikt leefgebied (riet- en ruigtebegroeiingen) zich ontwikkeld tot bos, waarmee een flink verlies aan habitat voor de soort is opgetreden. Instandhouding van het leefgebied is noodzakelijk om een levensvatbare populatie te behouden.

4.6. Bedrijven

Het aan de Hoogvlietse Kerkweg gelegen complex van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat is, gelet op de huidige functie, voorzien van de bestemming Bedrijven. Binnen deze bestemming is nader bepaald dat het complex gebruikt kan worden voor opslag en dat het geen hogere categorie mag hebben dan milieucategorie 2.

5. Water

5.1. Beleidskader Water

Rijksbeleid

Het rijksbeleid op het gebied van water is vastgelegd in de 4^e Nota Waterhuishouding (december 1998). Deze Nota staat in het teken van het integraal duurzaam (stedelijk) waterbeheer, met het oog op zowel kwaliteit als kwantiteit (droge voeten). Als tweede rijksdocument kan de nota “Anders omgaan met water; waterbeheer in de 21^{ste} eeuw” (WB21) genoemd worden. Kern van dit beleid is dat het water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Voor het stedelijk gebied komt het erop neer dat er meer ruimte gezocht moet worden om water op te kunnen vangen, bijvoorbeeld door het aanleggen van vijvers of door het afkoppelen van het regenwater van het riool. Om het waterbeleid van de 21^{ste} eeuw uit te voeren zijn drie strategieën van belang:

- anticiperen in plaats van reageren;
- techniek en ruimte worden slim gecombineerd;
- trits vasthouden – bergen – afvoeren.

Uit het WB21 vloeide het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) voort. In het NBW van 2 juli 2003 zijn de taken en verantwoordelijkheden van gemeenten en waterschappen, zowel qua inhoud als qua financiering, beschreven. Hierin is eveneens een werknorm voor de kans op overstroming vanuit oppervlaktewater (o.a. in bebouwd gebied) vastgelegd. Onder het NBW valt ook de uitvoering van de KRW, oftewel de Kaderrichtlijn Water. Deze richtlijn is afkomstig uit Europa en moet ervoor zorgen dat op Europees niveau de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in 2015 op orde is. Verder is met de wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening (per 1 november 2003) de Watertoets wettelijk verplicht gesteld. Ook deze toets vloeit uit het WB21.

Provinciaal beleid

Het beleid van de Provincie Zuid-Holland met betrekking tot water is vastgelegd in het beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006 – 2010. Het plan is 28 juni 2006 vastgesteld. In het plan wordt het provinciaal beleid voor milieu en water, en ook voor natuur en landschap geïntegreerd. In het beleidsplan is veel aandacht voor stedelijk waterbeheer met voldoende waterberging in stedelijk gebied. Voorts stelt de Provincie Zuid-Holland in haar nota ‘Regels voor Ruimte’ het opnemen van een waterparagraaf in een bestemmingsplan verplicht en heeft zij als richtlijn 10% oppervlaktewater in bebouwd gebied geformuleerd, mits er geen overeenstemming met de waterbeheerder wordt bereikt. Is er wel overeenstemming tussen de gemeente en de waterbeheerder over het percentage te realiseren oppervlaktewater, dan gaat de provincie hiermee akkoord. Dit betekent dat zowel percentages beneden als boven de 10% kunnen worden afgesproken. In het RR2020, het ruimtelijk plan voor de regio Rotterdam, staat deze vuistregel ook beschreven. Als nuancering wordt hier genoemd dat al naar gelang de stedenbouwkundige en waterhuishoudkundige toestand op de locatie het percentage kan wijzigen. Daarnaast wordt in het RR2020 aangehaakt bij de trits vasthouden - bergen - afvoeren. Om een goede waterkwaliteit te bevorderen dient volgens het RR2020 aangesloten te worden bij een andere trits uit het nationaal beleid, te weten de trits schoonhouden - scheiden - zuiveren.

In de deelstroomgebiedsvisies is voor Rotterdam de opgave het ontwikkelen van een duurzaam stedelijk waterbeheer.

Regionaal beleid

De gemeenteraad van Rotterdam heeft in 2000 het Waterplan Rotterdam vastgesteld. Het Waterplan is een gezamenlijk en integraal product van alle waterbeheerders in de regio. In het Waterplan zijn lange termijn streefbeelden en kwaliteitsdoelstellingen, geformuleerd die een beeld geven van de gewenste situatie voor het watersysteem in heel Rotterdam. De streefbeelden hebben een integraal karakter, niet alleen waterkwaliteit en -kwantiteit, maar ook natuurwaarden en belevingswaarden spelen een rol. Momenteel wordt er gewerkt aan het Waterplan 2, dat het gemeentelijk waterbeleid voor de periode 2006 – 2010 moet gaan beschrijven.

In het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP), een onderdeel van het Waterplan Rotterdam, zijn doelstellingen ten aanzien van het rioolstelsel van Rotterdam opgenomen. Hoofddoel uit het plan is “het realiseren en instandhouden van een goed functionerend stelsel voor de inzameling, berging en transport van afvalwater en regenwater en de afvoer van afvalwater naar een afvalwaterzuiveringsinstallatie”.

Speciale beschermingszones bij hoofd- en boezemwatergangen

Op grond van de Keur van het Waterschap Hollandse Delta is het verboden (behoudens ontheffing) bouwwerken op te richten of houtgewassen te planten binnen een speciale beschermingszone van 5 meter (gemeten vanuit de insteek van het talud) langs hoofdwatgangen resp. boezemwatergangen, ten behoeve van het onderhoud van genoemde watergangen. De speciale beschermingszones zijn op de plankaart aangegeven.

Een belanghebbende met bouwvoornemens in een speciale beschermingszone wordt geadviseerd om contact op te nemen met het genoemde waterschap over de vraag of voor het bouwproject in kwestie ontheffing verleend kan worden van het bouwverbod in de Keur.

5.2. Samenwerking met de waterbeheerder

De gemeente Rotterdam werkt in overleg met alle betrokken waterbeheerders tot een gemeenschappelijke procedurele en inhoudelijke invulling van de Watertoets en de waterparagraaf. Er heeft een aantal keren in algemene zin overleg plaatsgevonden over de watertoets in bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan Deeldijk zal vanwege het beheer karakter door de waterbeheerder worden getoetst in de overlegronde conform artikel 10 Bro. Op basis van de Keur verlenen de waterschappen vergunningen voor werken op, in en rond watergangen en waterkeringen en voor werken die de waterhuishouding beïnvloeden.

5.3. Huidige watersysteem

Het bestemmingsplan Deeldijk bestaat uit een strook voornamelijk agrarisch gebied tussen de wijken van Hoogvliet en de gemeentegrens met Albrandswaard. De waterbeheerder in het plangebied is het waterschap Hollandse Delta.

In het plangebied is een groot aantal agrarische sloten aanwezig, deze vallen binnen de bestemming "Agrarisch gebied". Voor het water in het plangebied geldt het streefbeeld "de groene wiggén". Binnen deze gebieden geldt een norm van tenminste 10% oppervlaktewater. Het streven is om de oevers binnen het streefbeeld groene wiggén voor tenminste 50% natuurvriendelijk in te richten. Het binnendijkse water in het plangebied is bestemd als "Water I" (behalve de sloten). De hoofdwatgangen inclusief de speciale beschermingszones hebben de dubbelbestemming "Hoofdwatgang" gekregen, hierdoor worden de waterhuishoudkundige belangen beschermd in het bestemmingsplan. Aan de zuidkant van het plangebied ligt de Oude Maas. De dijk langs de rivier is een hoofdwatkering op deltahoogte en is op de plankaart inclusief de beschermingszone bestemd met de dubbelbestemming "Waterkering". Het Waterschap is de beheerder van deze dijk, binnen de bestemming mag alleen gebouwd worden met toestemming van de beheerder. De rivier zelf is bestemd als "Water II".

Aan de westkant van het plangebied ligt een talud dat geen waterkerende functie heeft maar wel de scheiding vormt tussen de oppervlaktewaterbemalingsdistricten van Hoogvliet met het watersysteem in het plangebied. Vrijwel elke watgang in het plangebied wordt doorsneden door de gemeentegrens met Albrandswaard. Het plangebied vormt derhalve een waterhuishoudkundige eenheid samen met de aangrenzende gebieden in de gemeente Albrandswaard.

5.4 De wateropgave

In het Deelgemeentelijk waterplan Hoogvliet wordt een overzicht gegeven van de maatregelen die genomen zullen worden om knelpunten in het watersysteem van Hoogvliet op te lossen of te verminderen. De maatregelen die in het plangebied zijn voorzien zijn niet ruimtelijke van aard (het realiseren van een nieuwe inlaat en het automatiseren van een inlaat in de Poortugaalshaven). Deze maatregelen zijn zonder meer toegestaan.

6. Milieu

6.1. 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 er op gericht om ondanks de verdichting en intensivering van de stad toch de milieubelasting terug te dringen.

De hoofdlijnen van het Rotterdamse milieubeleid zijn vastgelegd in het Rotterdams Milieuperspectief 2002 - 2007. Dit derde Rotterdamse Milieubeleidsplan (RMP3) ligt in het verlengde van het in 1995 vastgestelde RMP2. De nadruk ligt nu echter meer op de methodes en instrumenten om de geformuleerde beleidsdoelstellingen te bereiken.

Om die redenen is de RMP3 gekoppeld aan het Uitvoeringsprogramma Milieu Rotterdam. De collegeprioriteiten zijn daarbij vertaald naar een zevental Speerpunten Milieu, te weten:

1. Beperking van eventueel ongemak dat bedrijven ondervinden van milieuregelgeving.
2. Richtten van overheidsinspanningen op het gebied van leefbaarheid op wijkniveau.
3. Veilig stellen van ruimte voor stedelijke ontwikkeling in combinatie met verantwoorde leefkwaliteit.
4. Waarborgen van het veiligheidsniveau in de stad en de haven door met een consequente vergunningvergeving en handhaving het bedrijvenbestand bij te houden.
5. Het aantrekken en inzetten van rijksmiddelen voor bodemsanering, gericht op maximale voortgang van stedelijke bouwplannen.
6. Veilig stellen van de commerciële waarden van de grond (uitgeefbaarheid) van het verzelfstandigd Havenbedrijf op lange termijn.
7. De eerstvolgende rapportage luchtkwaliteit wordt van een strategie voorzien, waarbij realistische normen worden gecombineerd met realistische maatregelen.

In maart 2001 is het Ruimtelijk Plan Rotterdam 2010 (het structuurplan voor de gemeente Rotterdam) vastgesteld. In het RPR 2010 worden met betrekking tot milieu en gezondheid aandachtsgebieden en kwaliteitsgebieden aangegeven. In de aandachtsgebieden is de milieubelasting zo hoog dat de kans op gezondheidsklachten van de bevolking niet acceptabel is. Kwaliteitsgebieden zijn gebieden waar de milieukwaliteit met betrekking tot geluid, luchtverontreiniging en externe veiligheid juist uitzonderlijk goed is. Deze gebieden zijn in Rotterdam zelf nauwelijks aanwezig. De in het RPR 2010 gestelde ambitie is om de kwaliteitsgebieden te handhaven en uit te breiden en om de aandachtsgebieden in aantal en omvang te verminderen.

6.2 Geluid

Geluidhinder kan worden veroorzaakt door verschillende activiteiten. In de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer zijn geluidsnormen opgenomen voor wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industrielawaai. Deze normen geven aan wat als ten hoogste acceptabele geluidbelasting wordt gezien bij geluidsgevoelige functies zoals woningen.

Bij het bepalen van de maximaal toegestane geluidsbelasting wordt in de wet een onderscheid gemaakt tussen bestaande situaties en nieuw te bouwen geluidsgevoelige functies of nieuwe geluidshinder veroorzakende functies (nieuwe situaties).

6.2.1 Wegverkeer

Op grond van artikel 77 Wet geluidhinder moet voor alle nieuwe situaties die een bestemmingsplan mogelijk maakt binnen een zone langs een weg waar 50-km/uur of meer mag worden gereden een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. Volgens Artikel 74 van de Wet geluidhinder worden aan weerszijden van een weg zones aangegeven. Deze zijn afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van het gebied. In de onderstaande tabel is de zonebreedte aangegeven.

Breedte geluidzones langs wegen

Soort gebied	Stedelijk gebied		Buitenstedelijk gebied		
Aantal rijstroken	1 of 2	3 of meer	1 of 2	3 of 4	5 of meer
Zonebreedte	200 meter	350 meter	250 meter	400 meter	600 meter

Vlak ten noorden van het plangebied ligt de A15 met een toetsingszone van 600 meter. De Groene Kruisweg met een toetsingszone van 350 meter doorsnijdt de Deeldijk en de Duifhuisweg met een toetsingszone van 200 meter ligt vlak ten westen van het plangebied. Vrijwel het hele noordelijk- en middendeel van het plangebied ligt binnen een toetsingszone van een verkeersweg.

6.2.2 Railverkeer

Overeenkomstig de systematiek van verkeerswegen hebben ook spoorwegen een toetsingszone voor geluidhinder. De omvang van deze zone is per traject opgenomen in het 'Besluit geluidhinder spoorwegen'. Door het gebied loopt de sneltram van Rotterdam-zuid naar Spijkernisse en ten westen van het noordelijk deel van het plangebied loopt de sneltram van Schiedam naar Spijkernisse. Beiden spoorverbindingen hebben een toetsingszone van 100 meter.

6.2.3 Luchtvaart

Het plan ligt niet binnen de 35 Ke-contour van de luchthaven Rotterdam Airport, zoals vastgesteld door middel van het besluit 'Aanwijzing luchtvaartterrein Rotterdam Airport' (d.d. 17 oktober 2001), zodat voor dit aspect geen toetsing aan de Luchtvaartwet en de daarbij behorende besluiten nodig is

6.2.4 Industrielawaai

Ten westen van Hoogvliet ligt het industrieterrein Botlek/Pernis. Op 22 juni 1993 is rond dit industrieterrein door de provincie Zuid-Holland een 50 dB(A) toetsingszone vastgesteld waarbinnen nieuwe gevoelige bestemmingen aan het industrielawaai dienen te worden getoetst. Ongeveer tweederde van het plangebied ligt binnen deze toetsingszone (zie plankaart). Circa éénderde van het plangebied ligt eveneens binnen de 50 dB(A) toetsingszone van het Industrieterrein Waal- en Eemhaven. De 50 dB(A)-contour hiervan is ook aangegeven op de plankaart.

6.2.5 Conclusie

Het bestemmingsplan Deeldijk is een conserverend plan. Er worden géén nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. Er is daarom in het kader van dit bestemmingsplan geen geluidsonderzoek uitgevoerd.

6.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen), hierna de Wet luchtkwaliteit genoemd, in werking getreden. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. De Wet luchtkwaliteit geeft invulling aan een dubbele opgave. Er is sprake van negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Tegelijkertijd heeft het feit dat er sprake is van overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor de luchtkwaliteit tot gevolg dat de realisatie van grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen onder druk staat. Hierom is er haast geboden met het zo snel mogelijk verbeteren van de luchtkwaliteit en het zo veel mogelijk wegnemen van belemmeringen van gewenste ontwikkelingen.

In de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de volgende stoffen; zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, zwevende deeltjes (fijnstof), lood, koolmonoxide en benzeen. De grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof worden in Nederland in bepaalde gevallen overschreden, vooral langs drukke wegen in stedelijk gebied. Aan de andere grenswaarden wordt voldaan.

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). In de gebieden waar de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald, gaan de betrokken overheden met gebiedsgerichte programma's de luchtkwaliteit verbeteren. Het NSL bevat zowel ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit verslechteren als maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren. Het NSL moet ervoor zorgen dat overal de grenswaarden worden gehaald. Een groot deel van de maatregelen uit het NSL wordt nu al uitgevoerd. Waarschijnlijk kan het NSL in het voorjaar van 2009 in werking treden.

Tegelijk met de Wet luchtkwaliteit is het Besluit niet in betekenende mate bijdragen in werking getreden. De wet maakt onderscheid tussen ruimtelijke projecten die in betekenende mate bijdragen aan de luchtvervuiling en projecten die daaraan niet in betekenende mate bijdragen.

Het besluit regelt de grens daartussen. Als het NSL in werking is getreden, ligt de grens tussen wel of niet in betekenende mate op 3% van de grenswaarde. Tot die tijd geldt dat ruimtelijke ontwikkelingen die niet meer dan 1% van de grenswaarde bijdragen aan de luchtvervuiling niet in betekenende mate bijdragen. Ruimtelijke ontwikkelingen worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit bij de vaststelling van een ruimtelijk plan. Ontwikkelingen die niet in betekenende mate bijdragen hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden.

De gemeenteraad kan een bestemmingsplan vaststellen als:

1. er door (de ontwikkelingen in) het plan geen grenswaarden worden overschreden;
2. de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof door het plan verbeterd of ten minste gelijk blijft;
3. er sprake is van een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof en deze toename wordt gecompenseerd door een met het plan samenhangende maatregel of effect;
4. het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtvervuiling;
5. de in het plan opgenomen ontwikkelingen passen binnen het NSL, of een programma voor het verbeteren van de luchtkwaliteit dat door een ander bestuursorgaan dan het Rijk is opgesteld.

Plangebied

Het bestemmingsplan Deeldijk is een conserverend bestemmingsplan dat géén nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Het bestemmingsplan zal daarom niet leiden tot een toename van de luchtverontreiniging of van het aantal mensen dat wordt blootgesteld aan luchtverontreiniging die de grenswaarden overschrijdt. Er is daarom in het kader van dit bestemmingsplan geen nader onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit.

6.4 Bodem

Het wettelijk kader bij de bepaling van de mate en ernst van bodemverontreiniging wordt gevormd door de Wet bodembescherming (Wbb). Op grond van de mate en omvang van een verontreiniging in grond en/of grondwater wordt bepaald of, conform de Wbb, 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 ecosystemen vervolgens onderscheid gemaakt tussen spoedeisende en niet spoedeisende sanering. Als een sanering spoedeisend is, dient binnen vier jaar aangevangen te worden met de sanering. Als geen sprake is van een spoedeisende sanering, kan sanering worden uitgesteld totdat op de locatie een herinrichting en/of bestemmingswijziging aan de orde is.

Voor het verkrijgen van een bouwvergunning, moet worden aangetoond dat de bodemkwaliteit goed genoeg is om te bebouwen ten behoeve van de toegekende bestemming (bodemgeschiktheidsverklaring): er mag pas worden gebouwd als de bodem schoon genoeg is bevonden. In het kader van de bouwplannen zal de bodem ter plaatse nader worden onderzocht. Indien nodig zal de bodem voorafgaand of tijdens de bouw geschikt gemaakt worden op basis van de nota "Naar een gezamenlijk Bodemsaneringsbeleid in provincie en stad".

In 2000 is de Indicatieve Bodemkwaliteitskaart Rotterdam opgesteld. Dit document geeft een indicatie van de mate waarin de bodem in een bepaald gebied is verontreinigd, de onderstaande gegevens komen uit dit document.

Plangebied

Bij de buitendijkse gronden langs de Oude Maas is de contactzone (de bovenste 1,00 meter) sterk vervuild. Dit komt omdat dit gebied onder invloed staat van getijdewisselingen, waardoor er slib sedimenteert. In de periode 1950-1985 was de rivier sterk vervuild en dit gold eveneens voor het slib dat zich in die periode in het plangebied heeft afgezet. De ondergrond is in dit gebied licht vervuild. In de rest van het plangebied (het binnendijkse gedeelte) is de bodem schoon. Behalve in het gebied ten noorden van de Groene Kruisweg, waar de contactzone licht vervuild is met zware metalen en EOX. De kans dat zich in het plangebied puntbronnen (concentraties met plaatselijk een hogere vervuiling) bevinden is gering.

6.5 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.

De norm voor het plaatsgebonden risico is bij kwetsbare objecten een grenswaarde die niet mag worden overschreden. Bij beperkt kwetsbare objecten is de 10^{-6} /jaar-norm een richtwaarde die alleen mag worden overschreden als daar gewichtige redenen voor zijn. Het is aan het lokale bevoegd gezag (de gemeente) om een invulling te geven aan het begrip "gewichtige redenen". Hierbij kan worden gedacht aan het toestaan van een extensief gebruikt terrein, zoals een sportveld, binnen de 10^{-6} -plaatsgebonden risicocontour. Ook kan worden gedacht aan het opvullen van een open plek in bestaand stedelijk gebied. In artikel 1 van de voorschriften is aangegeven wat kwetsbare objecten en wat beperkt kwetsbare objecten zijn.

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. Bij stationaire bronnen ligt de lijn op 10^{-5} /jaar voor tien slachtoffers en 10^{-7} /jaar voor 100 slachtoffers. Voor de transportmodaliteiten weg, rail, water en buisleiding ligt de lijn op 10^{-4} /jaar voor 10 slachtoffers en 10^{-6} /jaar voor 100 slachtoffers. Het invloedsgebied van het groepsrisico bedraagt het 1% letaliteitsgebied; dit komt meestal overeen met de 10^{-8} plaatsgebonden risicocontour. 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. Een afwijking moet in een openbare en goed inzichtelijke belangenafweging door het bevoegd gezag worden gemotiveerd.

6.5.1 Transport gevaarlijke stoffen over weg

Over de Rijksweg A15, die ten noorden van het plangebied is gelegen, vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. In de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen, die in opdracht van het ministerie van Verkeer en Waterstaat is opgesteld door Adviesgroep AVIV b.v., zijn indicatieve berekeningen gedaan met betrekking tot externe veiligheid langs Rijkswegen en provinciale wegen waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd (de Risicoatlas is van maart 2003). Uit de Risicoatlas blijkt dat langs de tracé's van de A15 ten weerszijden van het knooppunt Benelux de plaatsgebonden risicocontour op 140 meter van de weg ligt. De afstand tussen de A15 en de Deeldijk is ruim 500 meter, zodat het plaatsgebonden risico van de Rijksweg geen rol speelt bij dit bestemmingsplan. Het invloedsgebied voor groepsrisico ligt op 900 meter van de A15. In het noorden van het plangebied (circa 400 meter) ligt binnen dit invloedsgebied. Hierin zijn echter geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gelegen zodat er in het plangebied geen sprake is van groepsrisico. Over de Groene Kruisweg, die het plangebied doorsnijdt, vindt eveneens vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Uit de Risicoatlas wegtransport blijkt dat er langs dit traject geen sprake is van een 10^{-6} -plaatsgebonden risicocontour. De 10^{-8} -plaatsgebonden risicocontour (het invloedsgebied voor groepsrisico) ligt op 170 meter aan weerszijden van de Groene Kruisweg. Binnen deze contour liggen enkele woningen, uit de Risicoatlas wegtransport blijkt echter dat de waarde voor het groepsrisico ver onder de oriënterende waarde blijft.

6.5.2 Transport gevaarlijke stoffen over rail

Over de havenspoorlijn ten noorden van de A15 worden gevaarlijke stoffen getransporteerd. In de Risicoatlas Spoor (juni 2001), die in opdracht van het ministerie van Verkeer en Waterstaat is opgesteld door DHV Milieu en Infrastructuur b.v., zijn indicatieve berekeningen gedaan met betrekking tot externe veiligheid langs het spoor. Voor het plangebied is het baanvak 90 van Pernis naar de Botlek van belang. Uit de Risicoatlas blijkt dat voor dit baanvak de plaatsgebonden risicocontour op 13 meter van de spoorlijn ligt, dus op ruime afstand van het plangebied. Het invloedsgebied voor groepsrisico ligt op 350 meter van het spoor. Dit is eveneens op ruime afstand van het plangebied. Transport van gevaarlijke stoffen over het spoor speelt dus geen rol bij dit bestemmingsplan.

6.5.3 Transport gevaarlijke stoffen over water

De zuidgrens van het plangebied ligt halverwege de Oude Maas. Over de Oude Maas varen binnenvaartschepen met gevaarlijke stoffen. Uit het Rapport Risicoanalyse gevaarlijke stoffen over de Oude Maas, Dordtse Kil en Hollands Diep (AVIV, 2002) blijkt dat vanaf de Oude Maas geen risico's bestaan als gevolg van dit transport van gevaarlijke stoffen. De 10^{-6} -plaatsgebonden risicocontour ligt over het water. De 10^{-8} -plaatsgebonden risicocontour ligt op 175 meter vanaf de oever. Het groepsrisico ligt langs de hele Oude Maas ver onder de oriënterende waarde en leidt daarom niet tot knelpunten.

6.5.4 Leidingen

In het noorden loopt thans een leidingstrook oost-west door het plangebied heen. In deze leidingstrook liggen zeven leidingen. Drie van deze leidingen hebben risicocontouren. Dit zijn de propeen-/etheenleiding van DOW Benelux en twee aardgasleidingen van de Nederlandse GasUnie. De propeenleiding buigt vlak buiten het plangebied af naar het zuiden en ligt tot de Welhoeksedijk vlak langs of binnen het plangebied.

Er is thans geen regelgeving voor leidingen anders dan aardgas- en olieleidingen. Voor de propeenleiding is daarom aangesloten bij de regeling die geldt voor inrichtingen die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vallen. Voor de DOW-propeen/etheenleiding is een risicoberekening uitgevoerd door het Ingenieursbureau SAVE (27 april 2004). De propeenleiding heeft een diameter van 6 inch en een druk van maximaal 40 bar. Er gaat momenteel propeen door de leiding maar er is ook een vergunning afgegeven voor het transport van etheen.

Voor de propeen/etheenleiding wordt een veiligheidsafstand van 70 meter gehanteerd, dit is de berekende 10^{-6} -plaatsgebonden risicocontour bij het transport van propeen (de berekende veiligheidsafstand bij transport van etheen is 45 meter). Binnen de veiligheidsafstand, op de plankaart aangegeven als " 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour (propeen/etheen)", zijn in het bestemmingsplan Deeldijk acht woningen gesitueerd. Omdat er geen regelgeving is voor propeenleidingen kan in het kader van dit bestemmingsplan slechts worden geconstateerd dat dit een onwenselijke situatie is. De veiligheidsafstand van 70 meter wordt voorlopig gehanteerd voor nieuwbouw. De voorlopig te hanteren veiligheidsafstand (totdat er regelgeving voor deze leidingen van kracht is geworden) kan na overleg met het ministerie van VROM en de leidingbeheerder mogelijk kleiner worden. In de voorschriften is vastgelegd dat er binnen de 10^{-6} -plaatsgebonden risicocontour geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten mogen worden gebouwd. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het bouwen van beperkt kwetsbare objecten binnen de veiligheidscontour, indien daar gewichtige redenen voor zijn.

Het invloedsgebied voor het groepsrisico van deze leiding is 345 meter, dit is de berekende 10^{-8} -plaatsgebonden risicocontour bij het transport van etheen. Nagenoeg heel Deeldijk ligt binnen het invloedsgebied van de propeenleiding. Binnen het invloedsgebied moet aandacht worden besteed aan het groepsrisico. Voor het bestemmingsplan Oudeland is onderzoek gedaan naar het groepsrisico van dezelfde propeenleiding. Daaruit bleek dat het groepsrisico in Oudeland onder de oriënterende waarde ligt. Aangezien het aantal mensen binnen de toetsingszone in Deeldijk en omgeving veel lager is dan in Oudeland ligt het groepsrisico in het bestemmingsplan Deeldijk ruim onder de oriënterende waarde.

De "zwaarste" aardgasleiding, met een diameter van 30 inch en een druk van 66 bar, heeft een toetsingsafstand van 95 meter en een minimale bebouwingsafstand van 30 meter. Deze leiding heeft eveneens een zakelijke rechtsstrook van 5 meter aan weerszijden die vanwege de veiligheid en de bereikbaarheid van de leiding vrijgehouden moet worden van bebouwing en diepwortelende beplanting. De 30 inch aardgasleiding ligt 1 meter binnen de bestemming "Leidingstrook". Om deze leiding te beschermen is aan een zone van 4 meter breed ten noorden van de leidingstrook de bestemming "Leiding" gegeven. Binnen deze bestemming zijn overigens géén leidingen toegestaan. De andere aardgasleiding, met een diameter van 12 inch en een druk van 40 bar, heeft een toetsingsafstand van 30 meter en een minimale bebouwingsafstand van 5 meter.

De toetsingsafstand en de bebouwingsafstand van de zwaarste gasleiding staan op de plankaart aangegeven. In de voorschriften is bepaald dat binnen de toetsingsafstand van de gasleiding geen bebouwing mag worden gerealiseerd. Door toepassing van de in de voorschriften opgenomen wijzigingsbevoegdheid kunnen woningen en bijzondere objecten worden gerealiseerd in het gebied tussen de toetsingsafstand en bebouwingsafstand. Met dezelfde wijzigingsbevoegdheid kan overige bebouwing, waaronder vrijstaande woningen verspreid over een groot gebied en lintbebouwing loodrecht op de leiding, tot een afstand van 5 meter van de leiding worden gerealiseerd. Binnen deze zones ligt nu geen bebouwing.

Ten noorden van het plangebied ligt een chloorleiding met een diameter van 3 inch en een druk van 16 Bar. Deze leiding ligt op 2.100 meter van de plangrens, uit de Risicoatlas Buisleidingen van het ministerie van Verkeer en Waterstaat (10-11-2003) blijkt echter dat de 10^{-8} -plaatsgebonden risicocontour op 2.323 meter van de chloorleiding ligt. Deze contour (het invloedsgebied voor groepsrisico) ligt daarmee over het noordelijk deel van het plangebied tot de Groene Kruisweg. Het grootste deel van Hoogvliet valt echter binnen dit invloedsgebied.

Omdat de enkele woningen in het bestemmingsplan Deeldijk in het niet vallen bij de verblijfsdichtheden in de rest van Hoogvliet is het groepsrisico in het kader van dit bestemmingsplan niet in beeld gebracht.

6.5.5 Inrichtingen

Het plangebied van Deeldijk valt niet binnen plaatsgebonden risicocontouren van inrichtingen. Ook invloedsgebieden voor het groepsrisico van inrichtingen liggen niet over het plangebied. Dit veiligheidsaspect speelt dus geen rol bij dit bestemmingsplan.

6.6 Flora en Fauna

De Nederlandse natuurwetgeving kent een twee-sporenbeleid, bescherming van waardevolle gebieden (habitats) en bescherming van soorten.

Per 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw.) in werking getreden. Deze wet voorziet in implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn, welke richtlijnen beogen de biologische diversiteit op het grondgebied van de Europese Unie te beschermen. De bescherming is gericht op het instandhouden van natuurlijke en halfnatuurlijke leefgebieden en wilde flora en fauna. Daartoe zijn speciale beschermingszones aangewezen op grond van aanwezige bijzondere vegetatietypen of leefgebieden van bepaalde soorten. Het uiteindelijke doel is een samenhangend netwerk van leefgebieden en soorten die van belang zijn vanuit het perspectief van de Europese Unie als geheel. Dit netwerk heet 'Natura2000'.

De Flora- en faunawet (Ffwet) is sinds 1 april 2002 van kracht. De wet regelt de bescherming van in het wild levende planten en dieren in Nederland met het oog op de instandhouding van soorten. Dit betreft soorten die zijn aangemerkt als beschermd op basis van de Flora- en faunawet. Om de instandhouding van de beschermde soorten te waarborgen moeten negatieve effecten op de instandhouding worden voorkomen. Hiertoe zijn in de wet verschillende verbodsbepalingen geformuleerd. Overtreding van een verbodsbepaling is alleen toegestaan met een ontheffing op basis van de Flora- en faunawet (art. 75). Op 10 september 2004 is het 'Besluit houdende wijziging van een aantal algemene maatregelen van bestuur in verband met wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen' in werking getreden. In dit besluit zijn de volgende drie categorieën opgenomen:

- categorie 1: bij activiteiten die te kwalificeren zijn als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt voor de soorten in deze categorie een vrijstelling voor artikel 8 t/m 12 van de Ffwet. Er hoeft voor deze activiteiten geen ontheffing te worden aangevraagd;
- categorie 2: bij activiteiten die te kwalificeren zijn als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt voor de soorten in deze categorie een vrijstelling voor artikel 8 t/m 12 van de Ffwet, *mits* activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode. Deze gedragscode moet door een sector of ondernemer zelf worden opgesteld en ingediend voor goedkeuring. Is er geen goedgekeurde gedragscode aanwezig, dan dient ontheffing aangevraagd te worden;
- categorie 3: bij activiteiten die te kwalificeren zijn als ruimtelijke ontwikkelingen, geldt voor soorten in deze categorie geen vrijstelling. Ook niet op basis van een gedragscode. Hiervoor is een ontheffing nodig.

Ontheffingaanvragen op basis van categorie 1 en 2 worden getoetst aan het criterium 'doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort' (de zogenaamde lichte toets).

Ontheffingaanvragen op basis van categorie 3 krijgen te maken met de 'uitgebreide toets'. Dit houdt in dat wordt getoetst op drie criteria, te weten 1) er is sprake van een in of bij de wet genoemd belang, 2) er is geen alternatief en 3) doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort. Aan alle criteria moet worden voldaan.

Plangebied

In Hoogvliet ligt langs de oever van de Oude Maas het Habitatrichtlijn-/Natura2000 gebied "Oevers Oude Maas". De voorkomende habitattypen in het gebied zijn:

- Voedselrijke zoomvormende ruigten van het laagland, en van de montane en alpiene zones.
- Alluviale bossen met *Alnus glutinosa* en *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae).

De aangewezen soort van het Natura2000 gebied is de Noordse woelmuis.

Het Natura2000-gebied is op de plankaart opgenomen met de bestemming “Natuurgebied en landschappelijk waardevol gebied”, met daaraan gekoppeld een stelsel van aanlegvergunningen. Op deze manier wordt dit waardevolle natuurgebied middels het bestemmingsplan Deeldijk beschermd. Een deel van de binnendijkse grienden is bestemd als “Natuur”.

Het bestemmingsplan Deeldijk is een conserverend bestemmingsplan. Er worden in het plan geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die afbreuk kunnen doen aan de instandhouding van beschermde soorten. Er is daarom in het kader van dit bestemmingsplan geen ecologisch onderzoek uitgevoerd.

7. HANDHAVEN

Illegale bebouwing in het buitengebied 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 wegbestemd. 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.

8. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID

Omdat het bestemmingsplan vooral conserverend van aard is, zijn er ook geen middelen nodig om functiewijziging te financieren.

9. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

9.1. Vooroverleg ex artikel 10 B.R.O.

In het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerp bestemmingplan “Deeldijk” toegezonden aan:

1. **Gedeputeerde Staten**
2. **Waterschap Hollandse Delta**
3. **Kamer van Koophandel**
4. **DCMR**
5. **VROM-Inspectie**
6. **Rijkswaterstaat**
7. **NV Nederlandse Gasunie**
8. **Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond (voorheen RHRR)**
9. **Gemeente Albrandswaard**
10. **Deelgemeente Hoogvliet**
11. **Rijksdienst voor de Monumentenzorg**
12. **Rotterdam- Rijn Pijpleiding Maatschappij**
13. **Gemeente Spijkenisse**
14. **Tennet**
15. **Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek**
16. Ministerie van Economische Zaken
17. Ministerie van Landbouw natuur en Voedselkwaliteit
18. KPN Telecom bv
19. Stadsregio Rotterdam
20. De Directeur-Generaal van de Energievoorziening
21. Vrouwenbelangen
22. Zuid-Hollandse Milieufederatie
23. BOOR
24. Eneco Netbeheer bv
25. Brandweer Rotterdam
26. Rotterdams Milieucentrum
27. Ministerie van Defensie

Door de partijen vermeld onder 1 tot en met 15 (vetgedrukt) is schriftelijk gereageerd. Daarvan hadden de partijen 11 tot en met 15 geen inhoudelijke opmerkingen.

Hieronder volgt een samenvatting van de ontvangen reacties en het commentaar hierop.

1. Gedeputeerde Staten

- 1.1 Het plan past binnen de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2020 en stemt overeen met het streekplan Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020.

Reactie

Hiervan is kennisgenomen.

1.2 Externe Veiligheid

- a. In het plangebied ligt een leidingstrook met een propyleenleiding en twee aardgasleidingen. Met betrekking tot de propyleenleiding ontbreekt de motivering van de aangehouden afstanden.

Reactie

De bij de propyleenleiding aangehouden afstanden zijn de berekende 10^{-6} - en 10^{-8} -plaatsgebonden risicocontouren. De risicoberekening voor de DOW-propyleenleiding is uitgevoerd door het Ingenieursbureau SAVE (27 april 2004). Dit is thans vermeld in de toelichting.

- b. Niet is duidelijk wat de bedoeling is van de vrijstellingsbevoegdheid met betrekking tot de bebouwingsafstand voor woningen en bijzondere objecten, daar op de ter plaatse gelegde bestemmingen (agrarische doeleinden en groen) géén vorm van bebouwing is toegestaan.

Reactie

De standaardregeling die thans voor gasleidingen wordt opgenomen is gebaseerd op de circulaire “Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen” uit 1984. De toetsingszone wordt op de plankaart aangegeven. In het gebied tussen de toetsingszone en de bebouwingsafstand (in dit geval de 10^{-6} -plaatsgebonden risicocontour van de propyleenleiding) zijn woningen en bijzondere objecten alleen toegestaan nadat een nadere afweging heeft plaatsgevonden (de vrijstellingsbevoegdheid). Er kan inderdaad in dit geval geen toepassing worden gegeven aan deze vrijstellingsbevoegdheid omdat de bestemmingen ter plaatse deze bebouwing niet toestaan. Er is voor gekozen deze vrijstelling te handhaven zodat bij een eventuele planherziening of vrijstellingsprocedure conform art. 19 Wro duidelijk is wat de mogelijkheden zijn.

2. Waterschap Hollandse Delta

2.1. Inleiding

- a. Het genoemde overwegend conserverend karakter van het bestemmingsplan kan niet van toepassing zijn op het onderdeel water. In het in 2003 vastgestelde Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW), de ontwikkeling van de Kader Richtlijn Water (KRW) en het in de toelichting genoemde ‘sturende karakter’ maakt een actuele beschouwing op dit onderdeel noodzakelijk.

Reactie

Het bestemmingsplan Deeldijk bestemt de huidige situatie; dit geldt ook voor het water in het plangebied. Een actuele beschouwing van het watersysteem in het plangebied heeft plaatsgevonden in de beleidsplannen van het waterschap, de gemeente en de deelgemeente.

- b. In de inleiding wordt aangegeven dat het zuidelijk deel van het plangebied een zeer belangrijk natuurfunctie heeft. De plankaart beperkt zich tot de buitendijks gelegen grienden terwijl de binnendijks aanwezige grienden eveneens van internationale betekenis zijn.

Reactie

De bestemming “Natuur en landschappelijk waardevol gebied” is in het ontwerp bestemmingsplan conform het RR2020 opgenomen. Een deel van het gebied ten zuiden van de Poortugaalsehaven is in het ontwerpbestemmingsplan bestemd als natuurgebied (zie plankaart en artikel 13).

- c. Aangegeven wordt dat het plan aan de noord- en westgrens wordt gevormd door drie bestaande bestemmingsplannen en aan de oostzijde door de gemeentegrens. Bij de oostgrens wordt de afstemming met de bestemmingsplannen van Albrandswaard gemist. Deze afstemming is voor het waterschap van belang aangezien het plangebied ‘Deeldijk’ samen met een deel in de gemeente Albrandswaard een waterstaatkundige eenheid vormt. Bovendien werkt de gemeente Albrandswaard momenteel aan de herziening van dit deel en is ook om die reden afstemming tussen beide plannen gewenst.

Reactie

In het bestemmingsplan “Deeldijk” wordt de huidige situatie bestemd. Er valt daarom op het gebied van ruimtelijke ordening niets af te stemmen met de gemeente Albrandswaard. De voorschriften in het bestemmingsplan zijn flexibel ten aanzien van water zodat het bestemmingsplan geen belemmering vormt voor het beheer van het watersysteem.

2.2 Beleid

Verwezen wordt naar het plan RPR 2010 maar dit plan is niet meer actueel, beter is het om te verwijzen naar het inmiddels vastgestelde streekplan RR2020. De verwijzing in de alinea van het waterplan Rotterdam 2000-2005 naar de waterparagraaf in het bestemmingsplan is niet correct. Het betreft hier hoofdstuk 5 en niet het aangegeven hoofdstuk 6.

Reactie

Thans wordt in de toelichting verwezen naar het RR2020. De alinea over het waterplan Rotterdam is uit hoofdstuk 2 gehaald omdat hier in hoofdstuk 5 op wordt ingegaan.

2.3 Waterbeleid

2.3.1. Rijksbeleid en provinciaal beleid

Het ontbreekt aan een verwijzing naar het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water, het waterbeleid in de 21^e eeuw' (2000). De 'Start overeenkomst waterbeheer 21^e eeuw (2001) wordt ook niet genoemd, evenals het in 2003 vastgestelde 'Nationaal Bestuursakkoord Water'. Ook mag een verwijzing naar de KRW hier niet ontbreken.

Een actualisering met een verwijzing naar het streekplan RR2020 (2005) is wenselijk. De in 2004 vastgestelde Deelstroom Gebied Visies Zuid-Holland, alsmede het 'Procesconvenant Zuid-Holland Zuid' ontbreken bij de genoemde beleidskaders.

Reactie

In de paragraaf over waterbeleid wordt thans het relevante rijksbeleid genoemd: Anders omgaan met water, het waterbeleid in de 21^e eeuw, Start overeenkomst waterbeheer 21^e eeuw, het Nationaal Bestuursakkoord Water en de Kaderrichtlijn Water. Voor de overige beleidsdocumenten geldt dat vermelden in het bestemmingsplan Deeldijk niet zinvol is. Alleen beleid dat relevant is voor het bestemmingsplan wordt opgenomen.

2.3.2. Gemeentelijk beleid

Ook moet het structuurplan van de stadsregio RR2020 worden aangegeven. Het genoemde waterplan Rotterdam 2000-2005 wordt nu geactualiseerd in een nieuw plan 2006-2010. Voorgesteld wordt ook dit aan te geven.

In de tekst wordt verwezen naar het vastgestelde deelgemeentelijk waterplan maar de in het plan vastgestelde gebruiksfuncties zijn niet in het bestemmingplan aangegeven.

Reactie

Op het RR2020 wordt in hoofdstuk 2 ingegaan. Aan de toelichting is toegevoegd dat er een nieuw waterplan 2006-2010 in de maak is. In het Deelgemeentelijk Waterplan Hoogvliet wordt aan het meeste water in Hoogvliet een gebruiksfunctie toegekend, maar niet aan al het water. Aan het water in het bestemmingsplan Deeldijk is geen gebruiksfunctie toegekend.

2.3.3. Beleid waterbeheerder

Het door de waterbeheerder vastgestelde waterstructuurplan IJsselmonde (2004) met daarin de wateropgaven conform de normering uit het NBW (WB 21^e eeuw) is een belangrijk beleidskader dat in dit artikel ook moet worden genoemd.

Reactie

Het waterstructuurplan IJsselmonde is sectoraal beleid dat niet direct doorwerkt in de bestemmingen die in het bestemmingsplan Deeldijk zijn toegekend. Daarom is het waterstructuurplan IJsselmonde in het kader van dit bestemmingsplan geen relevant beleid en is het niet opgenomen in het bestemmingsplan.

2.4. Huidig watersysteem

De 10% eis die wordt genoemd betreft een wettelijke verplichting die is aangegeven in de nota planbeoordeling van de provincie Zuid-Holland, het betreft daarbij dan 10% van het totale planoppervlak.

In het waterstructuurplan IJsselmonde (2004) wordt met het oog op de toekomstige klimaatsveranderingen voor het betreffende peilgebied een extra wateropgave van 26.300 m³ zijnde 3,8 ha aangegeven in plaats van de door de provincie in de nota planbeoordeling aangegeven 10%. Eveneens is in het waterstructuurplan bepaald dat in het gebied is gekozen voor het 'vasthouden', dat wil zeggen dat de overtollige neerslag in het gebied zelf wordt geborgen. Vanuit kwaliteitsbeheer is een ambitieniveau van minimaal 5% oppervlaktewater genoemd. Omdat het bestaande oppervlakte water slechts 1,6% beslaat wordt ook daaraan nu nog niet voldaan. In het Albrandswaardse deel geldt eveneens nog een wateropgave. Voor een positief advies op dit bestemmingsplan moet voor beide opgaven in het gebied ruimte worden gevonden. Het is niet acceptabel dat van de totaal aan te leggen nieuwe oppervlakte water in dit bestemmingsplan niets wordt gerealiseerd.

Er moet een grotere inspanning worden gedaan om in dit bestemmingsplan een deel van minimaal 3 ha van de wateropgave onder te brengen.

Gelet op de bestuurlijke wens om water 'sturend' te laten zijn heeft het de voorkeur al het water afzonderlijk te bestemmen en niet als onderdeel van een bestemmingsregeling. Als het niet anders kan, moet minimaal de omvang van de opgaven dan afzonderlijk worden aangegeven.

Reactie

In het bestemmingsplan wordt het bestaande water van enige omvang bestemd. In het voorontwerp-bestemmingsplan zijn enkele watergangen over het hoofd gezien, deze hebben in het ontwerp-bestemmingsplan alsnog de bestemming "Water" gekregen. Concrete plannen om extra oppervlaktewater te realiseren worden meegenomen in nieuwe bestemmingsplannen. Voor het plangebied van Deeldijk zijn hiervoor bij de gemeente geen concrete plannen bekend. De bestemmingen "Groen" en "Agrarisch gebied" staan zonder meer het realiseren van oppervlaktewater toe. Het bestemmingsplan werkt niet belemmerend voor het realiseren van de wateropgave uit het waterstructuurplan IJsselmonde.

2.5. Voorschriften

2.5.1. Artikel 1 begripsbepalingen

Aanvullen met oppervlaktewater: oppervlaktewater zoals dat vastgelegd is in de Keur en leggers van de waterbeheerder.

Reactie

In de Rotterdamse bestemmingsplansystematiek wordt oppervlaktewater bestemd als 'Water'. Het begrip oppervlaktewater wordt dan ook niet opgenomen in artikel 1 'begripsbepalingen'. Daar waar in het plangebied zich een hoofdwatgang bevindt zijn de gronden, gelegen naast de bestemming water, nader aangeduid als 'speciale beschermingszone'. Waar de aanduiding 'speciale beschermingszone' is opgenomen, is in de voorschriften als aandachtspunt het volgende opgenomen:

'NB

Voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid als speciale beschermingszone, is de Keur van het waterschap Hollandse Delta mede van toepassing'.

Het is dan ook niet mogelijk om op deze gronden zonder keurvergunning van het waterschap Hollandse Delta (bouw)werkzaamheden uit te oefenen.

Hier wordt nog opgemerkt dat in het voorontwerp bestemmingsplan gesproken werd van keurstrook in plaats van speciale beschermingszone. Omdat het waterschap Hollandse Delta de term speciale beschermingszone hanteert, hebben wij dit - mede op zijn verzoek - ook opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

2.5.2. Artikel 10, 15, 16, 18 en 19

- a. De benaming keurstrook wordt in de in december 2005 vastgestelde Keur niet langer gebruikt. Er wordt nu gesproken van beschermingszone. Daarmee wordt bedoeld de langs waterstaatwerken gelegen gronden en wateren die dienen voor de instandhouding van de beschermingszones en de waterstaatwerken en die als zodanig in de legger zijn aangegeven. Het heeft de voorkeur van het waterschap om van deze actuelere versie uit te gaan.

Reactie

In het ontwerpbestemmingsplan wordt thans gesproken over speciale beschermingszone. De toelichting, plankaart en voorschriften zijn hiertoe aangepast.

- b. Met betrekking tot de aanlegvergunning en/of werkzaamheden moet worden aangegeven dat een ontheffing niet van toepassing is als het betreft onderhoudswerken aan de in de leggers aangegeven waterstaatkundige werken.

Reactie

In artikel 15 'Hoogspanningsverbinding (bovengronds)', artikel 16 'Leidingstrook', artikel 17 'Leiding' en artikel 19 'Archeologisch waardevol gebied' is een aanlegvergunningsstelsel opgenomen. Een eis om aanlegvergunning is opgenomen ten behoeve van het beschermen van het doelmatig functioneren van de hoogspanningsverbinding (artikel 15 lid 3), respectievelijk de leiding (artikel 16 lid 5 en artikel 17 lid 4 van de voorschriften) en ten behoeve van het behoud van de archeologische waarden (artikel 19 lid 4 van de voorschriften). Indien het gestelde in artikel 15 lid 3, 16 lid 5, 17 lid 4 en 19 lid 4 van toepassing is, is een aanlegvergunning vereist. Hierop wordt slechts een uitzondering gemaakt, indien:

- het normale werkzaamheden betreft van geringe omvang, gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van onderhavig gebied (artikel 15 lid 4 'Hoogspanningsverbinding, bovengronds', artikel 16 lid 6 'Leidingstrook' en artikel 17 lid 5, 'Leiding');
- de in artikel 19 bedoelde activiteiten betreft gericht op het normale onderhoud en het beheer van de betreffende gronden en welke in uitvoering waren ten tijde van het van kracht worden van dit bestemmingsplan (artikel 19 lid 4 'archeologisch waardevol gebied').

Voor onderhoudswerken aan de in de leggers aangegeven waterstaatkundige werken wordt geen uitzondering gemaakt. Een aanlegvergunning is aldus vereist indien de werken betrekking hebben op de vereisten gesteld in artikel 15 lid 3, 16 lid 5, 17 lid 4 en 19 lid 4 van de voorschriften.

2.5.3. Artikel 13 water

a. De tekst moet worden aangepast in:

Primaire en secundaire watergangen zoals zijn vastgelegd in de legger van het waterschap met de daarbij behorende voorzieningen en daar onderdeel vanuit makende kunstwerken.

De tekst moet worden aangevuld met:

Ingevolge de hierin aangegeven bestemming 'water', moet in lid 1 worden aangegeven dat de in de Keur en leggers bepaalde beschermingszones worden beschouwd als bij de watergang te behoren en zonder een daarvoor door de waterbeheerder te verlenen vergunning niet mag worden bebouwd of beplant.

Reactie

In de Rotterdamse bestemmingsplansystematiek wordt zoveel mogelijk uitgegaan van standaard voorschriften. Water is een standaard voorschrift welk in elk bestemmingsplan (voor zover aanwezig) wordt gebezigd. De bestemming water wordt niet aangepast zoals is voorgesteld. Voor de burger is niet duidelijk wat de primaire en secundaire watergangen zijn. Hiervoor dienen zij eerst de legger van het waterschap te raadplegen. Daarnaast is de bestemming water voldoende gewaarborgd tegen bebouwing. De gronden aangewezen voor water, zijn namelijk bestemd voor singels en waterlopen ten behoeve van de waterhuishouding van het omliggende gebied, met de daarbij behorende voorzieningen zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen. Slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde van waterbouwkundige en/of recreatieve aard zijn toegestaan zoals een brug, een duiker, een steiger en een vlonder. Dit is opgenomen vanwege de gewenste flexibiliteit in het plan opdat voor de realisatie dergelijke bouwwerken niet eerst een vrijstellingsprocedure hoeft te worden gevolgd.

Bovendien wordt hier opgemerkt dat daar waar in het plangebied zich een hoofdwatergang bevindt, de gronden gelegen naast de bestemming water, nader zijn aangeduid als 'speciale beschermingszone'. Waar de aanduiding 'speciale beschermingszone' is opgenomen, is in de voorschriften aangegeven dat de Keur van het waterschap Hollandse Delta mede van toepassing is.

Het is dan ook niet mogelijk om op deze gronden zonder keurvergunning van het Waterschap Hollandse Delta (bouw)werkzaamheden uit te oefenen. Dit artikel is in het ontwerpbestemmingsplan vernummerd tot artikel 14.

2.6. Plankaart

De hoofdwatergang en de bijbehorende beschermingszone in de polder de Kijvelanden ontbreekt op de plankaart. Deze is gelegen ten westen van de Poortugaalse haven vanaf het fietspad tot aan het Hongerland. Ook de locatie van het gemaal Kijvelanden en de bijbehorende persleiding zijn niet op de plankaart aangegeven.

Op de plankaart ontbreken de dijsloot langs de noordzijde van de Welhoeksedijk alsmede de bijbehorende beschermingszone, gelegen in de polder Het Land van Poortugaal.

De watergang en de bijbehorende beschermingszone in de polder Het land van Poortugaal gelegen ten noorden van het fietspad vanaf de Hoogvlietsekerkweg de Poortugaalse haven vanaf het fietspad tot aan de hoofdwatergang ontbreekt eveneens op de plankaart.

Reactie

De genoemde hoofdwatergangen en beschermingszones zijn thans op de plankaart opgenomen. Nutsvoorzieningen kleiner dan 60 m³, waaronder het genoemde gemaal met bijbehorende persleiding, worden niet op de plankaart opgenomen omdat het past in het onderhavige gebied dat thans de bestemming 'groen' heeft.

3. Kamer van Koophandel

Er is een minimale reservering voor de aanleg van de A4 zuid in dit bestemmingsplan vastgelegd. Gevraagd wordt in overweging te nemen om de maximaal mogelijke breedte aan onbebouwde bestemming die langs dit tracé aanwezig is, ook in dit bestemmingsplan op te nemen met een consoliderende bestemming. Uiteraard met het oogmerk om nu al zoveel mogelijk belemmeringen letterlijk uit de weg te nemen, opdat de voor de nationale en internationale economie hoogst noodzakelijke A4 zuid straks ook werkelijk kan worden aangelegd.

Reactie

Het is niet mogelijk om de maximale breedte van het tracé voor de ruimtereservering in dit bestemmingsplan op te nemen, omdat voor de naastgelegen gebieden bestemmingsplannen in voorbereiding zijn, waarbij in verband met nieuwe ontwikkelingen de gronden die ook in de reservering van de A4 vallen bij het naastgelegen bestemmingsplan betrokken moeten worden. De gebieden die niet in dit bestemmingsplan vallen, maar wel binnen de reservering, zijn in het naastgelegen bestemmingsplan dusdanig bestemd dat dit geen extra belemmeringen op kan leveren voor de aanleg van de A4. De procedure zal dus niet versnellen als de gehele reservering in één bestemmingsplan samengevoegd zal worden. Om deze redenen wordt de plangrens niet aangepast.

4. DCMR

4.1. Geluid

In paragraaf 6.2.3. "Luchtvaart" dient de zin 'Het plan ligt niet binnen de huidige en/of toekomstige 35 KE-zone van de luchthaven Rotterdam, zodat voor dit aspect geen toetsing aan de Luchtvaartwet en de bij de Wet geluidhinder behorende besluiten nodig is' te worden gewijzigd in 'Het plan ligt niet binnen de 35 Ke-contour van de luchthaven Rotterdam Airport, zoals vastgesteld door middel van het besluit 'Aanwijzing luchtvaarterrein Rotterdam Airport' op 17 oktober 2001, zodat voor dit aspect geen toetsing aan de Luchtvaartwet en de daarbij behorende besluiten nodig is'.

Reactie

De toelichting is hiertoe aangepast.

4.2. Luchtkwaliteit

De paragraaf "Luchtkwaliteit" is inmiddels verouderd en dient te worden herzien. Daarbij dient voor de Rijksweg 15 te worden uitgegaan van het UNRR-scenario.

Reactie

De paragraaf luchtkwaliteit is vernieuwd.

4.3. Bodem

Aanbevolen wordt de voor dit bestemmingsplan relevante kaartdelen van de "Indicatieve bodemkaart gemeente Rotterdam" van september 2000 ter verduidelijking van de paragraaf "Bodem" aan het plan toe te voegen.

Reactie

De paragraaf over de bodemkwaliteit is voldoende duidelijk, deze aanbeveling wordt niet overgenomen.

4.4. Externe veiligheid

- a. In de paragraaf "Externe veiligheid" wordt gesproken over het 'aandachtsgebied van het groepsrisico', in het Besluit externe veiligheid inrichtingen wordt gesproken over invloedsgebied. Aanbevolen wordt in de tekst het woord "aandachtsgebied" te vervangen door "invloedsgebied".

Reactie

Deze aanbeveling is overgenomen. De toelichting is hiertoe aangepast.

- b. In paragraaf "6.5.1. Transport gevaarlijke stoffen over weg" is in de één na laatste zin gesteld dat de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour op 170 meter aan weerszijden van de Groene Kruisweg ligt. Dit moet echter de 10^{-8} plaatsgebonden risicocontour zijn.

Reactie

De toelichting is hiertoe aangepast.

- c. Aanbevolen wordt in paragraaf "6.5.4. Leidingen" het effect van de verplaatsing van de propyleenleiding binnen dit plan ten aanzien van de gevangenis te vermelden. De verplaatsing heeft positieve effecten op de risico's (groepsrisico en plaatsgebonden risico) voor de gevangenis.

Reactie

Dat klopt, een van de aanleidingen om de leiding te willen verplaatsen is de verbetering van de veiligheidssituatie bij de gevangenis. Dit is toegevoegd aan de paragraaf "Leidingen".

4.5. Bedrijven

- a. In het plangebied is weinig bedrijvigheid aanwezig. In het plangebied is volgens het bestemmingsplan een opslagplaats voor materieel van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat gevestigd. Deze opslagplaats komt in het informatiesysteem van de DCMR niet voor. De DCMR zal op korte termijn de locatie gaan inventariseren.

Reactie

DCMR heeft reeds de locatie geïnterviewd en aangegeven dat inderdaad een opslagplaats voor materieel van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat op de locatie is gevestigd.

- b. Het bedrijf Lachman aan de Welhoeksedijk achter 116 is in 2003 ontruimd. De milieuvergunning kan door het bevoegd gezag na drie jaar worden ingetrokken.

Reactie

Vanwege de mogelijkheid dat in de toekomst de A4 wordt gerealiseerd in het plangebied vindt de gemeente het niet wenselijk dat er zich hier nieuwe bedrijven vestigen. De aanduiding "Bedrijf toegestaan" is van de plankaart gehaald. Aan de DCMR is verzocht om de milieuvergunning in te trekken.

4.6. Plankaart

Aanbevolen wordt de voor dit plan relevante zoneplichtige wegen en spoorwegen op de plankaart of een milieukaart behorende bij dit bestemmingsplan aan te geven. De voor dit bestemmingsplan relevante zoneplichtige wegen en spoorwegen zijn de Groene Kruisweg, de Duifhuisweg en de metrolijn Poortugaal – Hoogvliet.

Reactie

Bij plannen waarvoor een geluidsonderzoek is uitgevoerd worden de zoneplichtige wegen op een toelichtende kaart aangegeven. Hiervan is bij dit bestemmingsplan geen sprake, de aanbeveling is niet overgenomen.

5. VROM-Inspectie

- a. In het plangebied ligt een leidingstrook met een propyleenleiding en 2 aardgasleidingen. Een deel van de leiding die nu buiten het plangebied ligt wordt in het bestemmingsplan verplaatst naar het plangebied. Het is onduidelijk waar de aangehouden afstanden ten aanzien van de propyleenleiding aan zijn ontleend.

Reactie

De bij de propyleenleiding aangehouden afstanden zijn de berekende 10^{-6} - en 10^{-8} -plaatsgebonden risicocontouren. De risicoberekening voor de DOW-propyleenleiding is uitgevoerd door het Ingenieursbureau SAVE (27 april 2004). Dit is thans vermeld in de toelichting.

- b. De afstanden ten aanzien van de aardgasleiding zijn gebaseerd op de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" uit 1984. Op basis van nieuwe inzichten en verbeterde modellering blijkt dat de afstand van de 10^{-6} contour voor het plaatsgebonden risico soms groter kan zijn dan de afstanden uit genoemde circulaire. Het ministerie van VROM werkt op dit moment aan nieuwe regelgeving voor buisleidingen. Totdat de nieuwe regelgeving van kracht is, bestaat het gevaar dat te geringe afstanden worden aangehouden en dat daardoor knelpunten met betrekking tot de veiligheid ontstaan.

In overweging wordt gegeven hiermee rekening te houden en om aan te geven of de bebouwingsafstand van de propyleenleiding overeenkomt met de 10^{-6} contour voor het plaatsgebonden risico van deze leiding. Als dat niet het geval is wordt geadviseerd deze contour te laten vaststellen door het RIVM.

Verder wordt geadviseerd om op grond van de technische specificaties van de aardgasleidingen ook voor deze leidingen de 10^{-6} contour voor het plaatsgebonden risico te laten vaststellen. Ook hiervoor kan contact genomen worden met het RIVM. Zo nodig wordt verzocht ook de plankaart aan te passen.

Reactie

De bebouwingsafstand die in het bestemmingsplan voor de propyleenleiding wordt gehanteerd is de berekende 10^{-6} -plaatsgebonden risicocontour. Het gevaar dat te geringe afstanden worden aangehouden voor de aardgasleidingen speelt niet in het bestemmingsplan Deeldijk omdat het plan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt zodat er geen nieuwe knelpunten kunnen ontstaan. Het RIVM heeft in het verleden berekend waar de 10^{-6} contour maximaal kan komen te liggen. Deze afstanden geeft het RIVM thans niet meer af. Voor het bestemmingsplan Deeldijk is het niet zinvol om een indicatieve berekening uit te voeren. De afstanden uit de circulaire uit 1984 worden gehanteerd totdat er nieuw beleid van kracht is.

- c. Uit de toelichting blijkt dat door middel van een vrijstellingsbevoegdheid de bebouwingsafstand van de propyleenleiding (70 m) in plaats van de toetsingsafstand (95m) kan worden aangehouden als afstand tot waar woningen en bijzondere objecten mogen worden gebouwd. Uit de voorschriften blijkt niet dat ter plaatse van de daar geldende bestemmingen (agrarische gebied en groen) enige vorm van bebouwing is toegestaan. Verder wordt opgemerkt dat hier voor een belangrijk deel (beperkt) kwetsbare objecten worden bedoeld als bepaald in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Uitgangspunt van de vigerende circulaire uit 1984 is dat nagestreefd moet worden om geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten binnen de toetsingsafstand toe te staan. Economische, technische en planologische belangen kunnen er toe leiden dat een kleinere afstand wordt aangehouden, tot maximaal de bebouwingsafstand. Een dergelijke overweging en motivering ontbreekt.

Reactie

De regeling die thans voor de aardgastransportleiding is opgenomen in conform de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" uit 1984. De toetsingszone wordt op de plankaart aangegeven, in het gebied tussen de toetsingszone en de bebouwingsafstand zijn woningen en bijzondere objecten alleen toegestaan nadat een nadere afweging heeft plaatsgevonden (de vrijstellingsbevoegdheid). Er kan inderdaad in dit geval geen toepassing worden gegeven aan deze vrijstellingsbevoegdheid omdat de bestemmingen ter plaatse deze bebouwing niet toestaan. Er is voor gekozen deze vrijstelling te handhaven zodat bij een eventuele planherziening of vrijstellingsprocedure conform art. 19 Wro duidelijk is wat de mogelijkheden zijn.

De circulaire bevat niet de indeling in kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten uit het Bevi maar een indeling in woningen, bijzondere objecten en overige bebouwing. Het bestemmingsplan hoeft geen motivering voor het bouwen binnen de toetsingszone te bevatten omdat het niet zonder meer is toegestaan om hier te bouwen. Een motivering behoeft pas bij een eventuele vrijstelling aan de orde te komen.

Voor de propyleenleiding is een regeling opgenomen die aansluit op het BEVI. Binnen de 10^{-6} -plaatsgebonden risicocontour mogen geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd. Er is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen voor beperkt kwetsbare objecten. De vermenging van de twee regelingen die eerst in het plan was opgenomen is hiermee losgelaten.

6. Rijkswaterstaat

Het overwegend conserverende karakter van het bestemmingsplan sluit aan op de voor de reservering voor de A4 Hoogvliet Klaaswaal relevante onderdelen van de Nota Mobiliteit.

Op een belangrijk onderdeel doet het voorontwerp afbreuk aan dit uitgangspunt. Een gedeeltelijke verplaatsing van een drietal leidingen uit een bestaande leidingstrook naar een nieuw tracé wordt immers mogelijk gemaakt. Daarmee wordt de eventuele aanleg van de A4 Hoogvliet-Klaaswaal extra gecompliceerd. Afstemming van het tracé van de A4 op de aanwezigheid van leidingen dan wel in het kader van de aanleg opnieuw verplaatsen van deze leidingen, brengt naar verwachting aanzienlijk (extra) kosten met zich mee.

Voorgesteld wordt met het oog hierop voor de te verplaatsen leidingen een alternatief tracé vast te stellen buiten de invloedssfeer van de reservering voor de A4 Hoogvliet – Klaaswaal.

Reactie

Het bestemmingsplan houdt rekening met de reservering van de A4 Hoogvliet Klaaswaal. De leidingen zijn gesitueerd aan de rand van de reservering, om zo min mogelijk een obstakel te vormen bij de eventuele aanleg van de A4. Daarnaast geldt dat de reservering voor de A4 Hoogvliet Klaaswaal nog in studie is, zodat er nog geen beslissingen over zijn genomen. Van een concrete beleidsbeslissing is dan ook geen sprake en er is ook nog geen MIT (Meerjarenprogramma Infrastructuur en Transport) procedure gestart. Het MIT is een inhoudelijk samenhangend programma van infrastructuurprojecten, die zijn gerelateerd aan mobiliteitsbeleid en waterbeleid. Hierin staat de actuele stand van zaken van infrastructuurprojecten tot en met 2020. Alternatieve tracés zijn niet haalbaar omdat er geen duidelijkheid wordt gegeven over de A4 en omdat een tracé nog verder van de eventuele A4 financieel onhaalbaar is.

7. NV Nederlandse Gasunie

- a. In paragraaf 6.5.4. "Leidingen" staan risicocontouren aangegeven voor o.a. leidingen van de Gasunie. Hierbij wordt gesproken over toetsingsafstanden en aan te houden minimale bebouwingsafstanden. Deze terminologie komt voort uit de circulaire VROM getiteld "zonering rondom hoge druk aardgastransportleidingen" uit 1984. Het ministerie van VROM is echter doende het externe veiligheidsbeleid rondom aardgasleidingen te vernieuwen. Hier kunnen veiligheidsafstanden uit voortkomen die afwijken van de circulaire uit 1984.

Om te kunnen anticiperen op dit nieuwe externe veiligheidsbeleid heeft het ministerie van Verkeer en Waterstaat per brief (van 2 februari 2005, kenmerk DGG/V-05/000698/VL) verzocht het RIVM te raadplegen voor vragen over veiligheidsafstanden. Het RIVM zal u de maximaal aan te houden afstand verstrekken. Verzocht wordt in paragraaf 6.5.4. "Leidingen" aandacht te besteden aan de bovenstaande regeling.

Reactie

Het Rijk, de Vereniging van Eigenaren van Leidingen in Nederland (Velin), Gasunie, provincies, gemeenten en het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) werken op dit moment aan regelgeving met betrekking tot nieuwe veiligheidsafstanden voor hogedruk aardgastransportleidingen. Het is nu nog onduidelijk of gemeenten in de toekomst moeten werken met andere veiligheidsafstanden. Zo bestaat op dit moment nog verschil van mening over de met betrekking tot deze nieuwe regelgeving te hanteren rekenmethodiek. Ook wordt nog nagedacht over hoe bestaande bebouwing dan kan voldoen aan de nieuwe veiligheidsafstanden. Naar verwachting zal VROM nog dit jaar, 2007, meer duidelijkheid kunnen geven over deze veiligheidsafstanden. Het RIVM verstrekt in afwachting hiervan thans geen maximaal aan te houden afstanden meer. Vooralsnog worden dan ook de afstanden gehanteerd zoals opgenomen in de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" van 26 november 1984.

- b. Tegen de verplaatsing van een deel van een leidingstrook in het aangrenzende bestemmingplan Gadering-Tussenwater naar het onderhavig plan om uitbreiding van het bedrijventerrein in het bestemmingsplan Gadering-Tussenwater mogelijk te maken wordt ernstig bezwaar gemaakt. Het beleid omtrent leidingen dient er op gericht te zijn dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden getoetst aan het beleid en ontwikkelingen bij een conflictsituatie worden afgewezen. Hier wordt het tegenovergestelde bewerkstelligd. Er wordt vanuit gegaan dat de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling conflicteert met de bestaande leidingstrook waarbij voorgesteld wordt om de leidingstrook te verleggen naar een ander tracé. Onvoldoende is gebleken dat dit zo is, als ook welke maatschappelijke schade ontstaat als de uitbreidingsplannen op dit vermeende conflict wordt aangepast dan wel wordt afgewezen.

Reactie

Redenen om de leidingstrook te verleggen:

1. Door het verplaatsen van de leidingen komt er 2,4 ha vrij voor uitgifte van een bedrijventerrein,
2. Door het verplaatsen van de leidingen kan er ook nog eens 2 ha. bedrijventerrein beter ontwikkeld worden. Samen met de hierboven genoemde 2,4 ha. biedt dit werkgelegenheid aan circa 400 personen.

3. De huidige bedrijven willen graag groeien, maar op deze locatie wordt dat onmogelijk gemaakt als de leiding niet verplaatst wordt. Hierdoor zijn er al een aantal bedrijven op zoek naar een andere locatie, waardoor het bedrijventerrein achteruit gaat.
4. Door het verplaatsen van de leidingen kan er 1,4 ha. uitgegeven worden voor de uitbreiding van de gevangenis.
5. De gevangenis is destijds gerealiseerd met de toen geldende circulaire en aanvullende berekeningen voor de DOW-leiding. Met de huidige inzichten zou dat wel eens anders kunnen worden. Door verlegging van de leiding wordt de situatie ten alle tijden veiliger.

- c. Het voorgestelde tracé is zeer arbitrair omdat ook hier sprake zal zijn van aan te houden veiligheidsafstanden, waarbij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen gefrustreerd kunnen worden. Met name de geprojecteerde Rijksweg A4.

Reactie

Het bestemmingsplan houdt rekening met de reservering van de A4 Hoogvliet Klaaswaal. De leidingen zijn gesitueerd aan de rand van de reservering, om zo min mogelijk overlast te veroorzaken voor de eventuele aanleg van de A4. Daarnaast geldt dat de reservering voor de A4 Hoogvliet Klaaswaal nog in studie is en er geen beslissingen over zijn genomen. Van een concrete beleidsbeslissing is dan ook geen sprake en er is ook nog geen MIT (Meerjarenprogramma Infrastructuur en Transport) procedure gestart. Het MIT is een inhoudelijk samenhangend programma van infrastructuurprojecten, die zijn gerelateerd aan mobiliteitsbeleid en waterbeleid. Hierin staat de actuele stand van zaken van infrastructuurprojecten tot en met 2020. Alternatieve tracés zijn niet haalbaar omdat er geen duidelijkheid wordt gegeven over de A4 en omdat een tracé nog verder van de eventuele A4 financieel onhaalbaar is.

- d. Het voorgestelde tracé brengt technische randvoorwaarden met zich mee. Het voorgestelde tracé loopt over grote lengte parallel aan een bestaande metrolijn die een bron van zwerfstromen vormt. Hiervoor moeten voorzieningen aan de leidingen worden getroffen om de veilige ongestoorde ligging te garanderen. Tevens komt de leidingstrook verdacht dicht bij een 25 kV-station van de metrolijn waarbij een zoneringstoets dient uit te wijzen tot op welke afstand dit is toegestaan. Ook niet onbelangrijk is het uitvoeren van nieuwe kruisingen met de Deeldijk zelf, waarvoor eveneens regels gelden welke zijn opgenomen in de NEN 3650 en 3651. Een van de in het oog springende regel is hierbij het haaks kruisen van de watering. Het is onvoldoende gebleken dat aan deze regel zal worden voldaan.

Reactie

Alle genoemde technische randvoorwaarden komen aan de orde bij de vergunningaanvraag en zijn bestemmingsplantechnisch niet van toepassing.

- e. Op de plankaart is specifiek de ligging van de 30"-gastransportleiding van de Nederlandse Gasunie en de propyleenleiding van DOW aangegeven. Hierbij is geen onderscheid gemaakt tussen het bestaande tracé en het beoogde tracé. Het weergeven van met name de leiding van de Nederlandse Gasunie is zeer prematuur. Tevens is het weergeven van enkel deze twee leidingen onvolledig. Naast een tweede gastransportleiding van de Nederlandse Gasunie is nog een drietal onvermelde leidingen van DPO aanwezig.

Reactie

Het heeft geen meerwaarde om de andere leidingen op de kaart aan te geven omdat de zones van deze leidingen ruim binnen de zones van de propyleenleiding en de grootste gasleiding vallen. Hier is in de toelichting voldoende aandacht aan besteed.

- f. Binnen het plan is de veilige en ongestoorde ligging van de leidingen van de Gasunie planologisch afdoende gewaarborgd middels de bestemming "Leidingstrook". Verzocht wordt de specifieke (toekomstige) ligging van de leidingen van de plankaart te verwijderen.

Reactie

De nieuwe locatie van de leidingstrook wordt niet van de plankaart verwijderd. Hiervoor wordt verwezen naar het gestelde onder punt 7 b, c en d.

8. Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond (VRR)

De VRR adviseert het college de volgende voorzieningen te realiseren, teneinde de zelfredzaamheid te vergroten en een goede hulpverlening mogelijk te maken.

Om de kans op de beschouwde scenario's als gevolg van een brand na leidingbreuk te verminderen geldt dat in overleg met de leidingbeheerders Gasunie, DOW en DPO maatregelen getroffen dienen te worden om de ongestoorde ligging van de buisleidingen te garanderen. Voor alle buisleidingentracés geldt dat verdichting van bebouwing binnen het effectgebied ongewenst is.

Reactie

Ter plaatse van de buisleidingen hebben de gronden de bestemming "Leidingstrook". Binnen deze bestemming zijn de gronden uitsluitend bestemd voor niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten behoeve van de exploitatie en het beheer van onder andere de leidingen (artikel 16 lid 3). Hiervan kan vrijstelling worden verleend, mits een schriftelijk advies van de leidingbeheerder wordt overlegd (artikel 16 lid 4). Tevens geldt een aanlegvergunningvereiste voor werken en/of werkzaamheden (artikel 16 lid 5). Middels de bestemming leidingstrook worden de leidingen aldus in voldoende mate beschermd. Voor overige maatregelen om de ongestoorde ligging van de buisleidingen te garanderen is het bestemmingsplan niet het geëigende instrument.

Van verdichting zal geen sprake zijn aangezien het een conserverend bestemmingsplan betreft. Binnen het bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Verzocht wordt het volledige tracé voor de DOW propyleen/ethyleenleiding, ook de ligging ten zuiden van de Groene Kruisweg, op te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie

Dit is aangepast. Thans is de propyleen/ethyleenleiding ook ten zuiden van de Groene Kruisweg op de plankaart aangegeven.

De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico mag niet worden overschreden: De PR 10-6 contour van 70 meter vanaf het hart van de DOW propyleen/ethyleenleiding dient ingesteld en gehandhaafd te worden. Enkele objecten aan de Welhoeksedijk en aan de Groene Kruisweg staan binnen deze contour, dit is een saneringssituatie. De VRR adviseert het bevoegd gezag om de woonbestemming van de betreffende objecten op te heffen, dan wel om de leiding te (laten) verleggen.

Reactie

Er bestaat geen saneringsplicht omdat er geen beleid is voor propyleen/ethyleenleidingen. Het ministerie van VROM heeft aangegeven dat er wel een beleid voor dergelijke stoffen wordt opgesteld, maar dat beleid niet binnen afzienbare tijd gereed zal zijn. In het nieuwe beleid zal geregeld worden hoe er met bestaande ongewenste/gevaarlijke situaties omgegaan dient te worden. Hierop wordt niet vooruitgelopen.

Geadviseerd wordt geen nieuwbouw te plegen binnen de 100% letaliteitcontour van 250 meter van de DOW propyleen/ethyleenleiding als ook binnen de 10% letaliteitcontour van 120 meter van de hogedruk aardgastransportleiding van 30 inch.

Reactie

Het betreft een conserverend plan. Er worden binnen het bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Van nieuwbouw is dan ook geen sprake.

In het bestemmingsplan is een bebouwingsvrije zone van 95 meter opgenomen voor de hogedruk aardgastransportleiding van 30 inch, 66 bar, conform de Circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" 26 november 1984.

Recente berekeningen van het RIVM leiden tot een PR 10-6 contour van maximaal 150 meter. In overleg met de leidingbeheerder Gasunie dient te worden gezien hoe de kans en/of het effect kan worden verkleind opdat de huidige bebouwingsvrije zone van 95 meter gehandhaafd kan blijven.

Reactie

Zie hiervoor het gestelde onder punt 7.a.

- 8.6 De invloedgebieden van de risicobronnen vallen gedeeltelijk buiten bestemmingsplan Deeldijk. Binnen aangrenzende bestemmingsplannen bevinden zich potentiële slachtoffers van een incident met deze bronnen. De VRR beveelt het bevoegd gezag aan, om de betrokken burgers en instanties te informeren over de mogelijke effecten van deze risicobronnen en hoe te handelen in het geval van een incident door middel van de VORAMP-campagne ("Als de sirene gaat, ga naar binnen, sluit ramen en deuren en zet de radio of tv aan"). Daarnaast dient de bluswatercapaciteit en de benodigde tijd om over voldoende bluswater te kunnen beschikken verbeterd te worden. De exacte uitvoering van deze verbetering dient in overleg met de Gezamenlijke Brandweer (Afdeling Preparatie) te worden bepaald. Ook de beperkte zelfredzaamheid van aanwezigen in de stadsgevangenis Hoogvliet en de Metro Beneluxlijn dient geoptimaliseerd te worden.

Reactie

Het bestemmingsplan is niet het geëigende instrument om bovenstaande punten te regelen.

- 8.7 Om de effecten van mogelijke brandincidenten te beperken en hulpverlening mogelijk te maken, dient geen nieuwbouw te worden toegestaan in een zone van 36 meter vanaf het hart van de hoogspanningsverbinding. Dit dient te worden opgenomen in het bestemmingsplan.

Reactie

Het betreft een conserverend plan. Er worden binnen het bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Van nieuwbouw is dan ook geen sprake. Daarnaast zijn binnen de bestemming hoogspanningsverbinding (bovengronds) uitsluitend bouwwerken toegestaan ten behoeve van de hoogspanningsverbinding (artikel 15 lid 2 van de voorschriften).

- 8.8 Geadviseerd wordt opslag van consumentenvuurwerk niet te bestemmen. De geprojecteerde aanwezigheid van een opslag van 50 ton consumentenvuurwerk is zeer ongewenst in verband met het grote invloedgebied en de combinatie met de beperkte bestrijdbaarheid ter plaatse vanwege het gebrek aan bluswatervoorzieningen en hinder van de hoogspanningsverbinding. Het bevoegd gezag kan met zwaarwegende economische of planologisch argumenten de keuze voor deze bestemming bevestigen. In dat geval kunnen in overleg met de leidingbeheerder en de brandweer (Gezamenlijke Brandweer) alternatieve maatregelen voor repressieve voorzieningen getroffen worden zodra een vergunning afgegeven dient te worden. Een mogelijke maatregel is de aanleg van bluswatervoorzieningen en de installatie van een brandbeveiligingsinstallatie in de gebouwen om effectbeperking, repressief en reddend optreden van de hulpverleningsdiensten mogelijk te maken.

Reactie

Thans is in het ontwerpbestemmingsplan de mogelijkheid van opslag van consumentenvuurwerk komen te vervallen. De bedrijvenlijst is hiertoe aangepast.

- 8.9 In de huidige en toekomstige situatie kunnen de beschouwende risicobronnen tot incidenten leiden die vallen in maatrampklassen II en IV. De maatrampklassen schaal loopt op van I tot V, waarbij III beheersbaar wordt geacht door de hulpverleningsdiensten.

Reactie

Hiervan is kennisgenomen.

9. **Gemeente Albrandswaard**

Door bestaande situatie te bestemmen (overwegend agrarisch), vormt de voorgestelde bestemmingsregeling een belemmering voor uitvoering van de inrichtingsvisie De Kijvelanden (opgesteld door Dienst Landelijk Gebied West in samenwerking met de gemeente Albrandswaard, deelgemeente Hoogvliet en anderen).

Deze visie impliceert zowel ruimtelijk als functioneel veranderingen waartegen de geprojecteerde agrarische bestemming zich verzet. Ook ten aanzien van de verwerving van de gronden ten behoeve van het project De Kijvelanden zou handhaving van de bestaande agrarische bestemming onnodige belemmeringen opwerpen. Gewenst is de voorgestelde bestemmingsregeling te vervangen door een regeling die de realisatie van de opgestelde visie niet in de weg staat.

Reactie

In het ontwerpbestemmingsplan is de inrichtingsvisie “de Kijvelanden” verwerkt. De bestemming “groen” is gelegd op de gronden van het gebied Hongerland. De bestemming “agrarisch gebied” is gehandhaafd in het gebied Slobbergorzen.

II VOORSCHRIFTEN

INHOUDSOPGAVE VOORSCHRIFTEN

BESTEMMINGSPLAN DEELDIJK

Algemene en technische bepalingen

Artikel 1	-	Begripsbepalingen
Artikel 2	-	Algemene bepalingen

Bestemmingsbepalingen

artikel 3	-	Woningen
artikel 4	-	Bedrijven
artikel 5	-	Tuin
artikel 6	-	Garages
artikel 7	-	Verkeersweg
artikel 8	-	Verblijfsgebied
artikel 9	-	Sneltram
artikel 10	-	Groen
artikel 11	-	Agrarisch gebied
artikel 12	-	Natuurgebied en landschappelijk waardevol gebied
artikel 13	-	Natuurgebied
artikel 14	-	Water I en II
artikel 15	-	Hoogspanningsverbinding (bovengronds)
artikel 16	-	Leidingstrook
artikel 17	-	Leiding
artikel 18	-	Waterkering
artikel 19	-	Archeologisch waardevol gebied

Aanvullende bepalingen

Artikel 20	-	Algemene vrijstellingen
Artikel 21	-	Gebruik
Artikel 22	-	Wijzigingsbevoegdheid
Artikel 23	-	Overgangsbepalingen
Artikel 24	-	Strafbepaling
Artikel 25	-	Naamgeving

Lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij de “Voorschriften bestemmingsplan Deeldijk”

ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

Artikel 1 BEGRIPSBEPALINGEN

Aan huis gebonden beroep/bedrijf

Een beroep of bedrijf dat aan of bij de woning wordt uitgeoefend door de bewoner.

Aanbouw (uitbouw)

Een uitbreiding van het hoofdgebouw (hieronder wordt tevens een uitbouw begrepen).

Achtertuint

Het voor "tuin" bestemde gedeelte van een perceel dat omzoomd wordt door de achtererfgrans en de beide zijerfgrans van het perceel, alsmede door de achtergevelbouwgrans van het bouwvlak plus, voor zover van toepassing, de denkbeeldige lijn(en) getrokken in het verlengde hiervan tot aan de zijerfgrans.

Archeologisch deskundige

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

Bebouwing

Een of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.

Bebouwingsgrans

Op de plankaart aangegeven lijn welke niet door bebouwing mag worden overschreden (behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn of kunnen worden toegestaan).

Bebouwingspercentage

Een percentage dat aangeeft hoeveel van het oppervlak (bovengronds) van een bouwperceel door gebouwen mag worden ingenomen.

Beperkt kwetsbare objecten

- a. woningen, kantoorgebouwen, hotels, restaurants, winkels en bedrijfsgebouwen, voor zover deze objecten niet tot de categorie kwetsbare objecten behoren;
- b. sporthallen, zwembaden, speeltuinen;
- c. sport- en kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet tot de categorie kwetsbare objecten behoren;
- d. andere objecten die met de onder a en b genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten niet tot de categorie kwetsbare objecten behoren;
- e. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

Bestemmingsgrans

Een als zodanig verklaarde lijn op de plankaart die de grans vormt van een bepaalde bestemming.

Bijzondere objecten

- a. bejaardentehuizen en verpleeginrichtingen (zoals ziekenhuizen en sanatoria);
- b. scholen en winkelcentra;
- c. hotels en kantoorgebouwen, bestemd voor meer dan 50 personen;
- d. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals computer- en telefooncentrales, gebouwen met vluchtleidingsapparatuur;
- e. objecten die door secundaire effecten een verhoogd risico met zich brengen, zoals bovengrondse installaties en opslagtanks voor brandbare, explosieve en/of giftige stoffen.

Bouwblok

Een terrein dat blijkens de plankaart geheel of grotendeels door wegen, zoals bedoeld in dit bestemmingsplan, wordt begrensd en waarop ingevolge deze voorschriften gebouwen zijn toegestaan.

Bouwlaag of laag

Het tussen twee opeenvolgende vloeren of tussen een vloer en een plat dak gelegen, voor verblijf geschikt deel van een gebouw, met inbegrip van een kap met een dakkapel die breder is dan $\frac{2}{3}$ van de breedte van het pand. Een vliering, kap, zolderverdieping, souterrain of ondergrondse parkeervoorziening alsmede een dakopbouw binnen het theoretisch profiel van een kap, worden niet als afzonderlijke laag begrepen.

Bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond voor zelfstandige bij elkaar behorende bebouwing.

Bouwwerk

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

Bruto vloeroppervlakte (b.v.o.)

De totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels, horeca, bedrijven of maatschappelijke voorzieningen met inbegrip van de daartoe behorende inpandige ruimten, zoals gemeenschappelijke ruimten, magazijnen en dienstruimten.

Detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen direct aan de particulier c.q. eindconsument.

Gebouw

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

Horeca

Een ruimte bestemd voor het bedrijfsmatig ten behoeve van gebruik ter plaatse verstrekken van etenswaren en dranken.

Kap

Een afdekking, van een gebouw, met schuine zijden waarbij de hellingshoek tenminste 20 en ten hoogste 60 graden bedraagt.

Kwetsbare objecten

- a. woningen, met uitzondering van:
 - verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare;
 - dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 - ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 - scholen;
 - gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
 - kantoorgebouwen en hotels met een b.v.o. van meer dan 1500 m² per object;
 - complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk b.v.o. meer dan 1000 m² bedraagt en winkels met een totaal b.v.o. van meer dan 2000 m² per

- winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

Laagbouwwoning

Een woning, waarboven noch waaronder een andere woning is gebouwd, dan wel voorzieningen als winkel of kantoor zijn gebouwd.

Maaiveld

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

Milieudeskundige

De Milieudienst Rijnmond (DCMR) of een andere door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige.

NAP

Normaal Amsterdams Peil

Peil

- voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de kruin van de weg;
 - voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang na voltooiing van de aanleg van dat terrein.
- Indien een bouwwerk aan meer dan een weg wordt gebouwd, is het peil van de hoogstgelegen weg maatgevend.

Sneltram

Metro bovengronds.

Souterrain

Verdieping van een gebouw die voor minder dan de helft van de hoogte van deze verdieping onder het peil is gelegen.

Voortuin

Het voor "tuin" bestemde gedeelte van een perceel dat omzoomd wordt door de voorerfgrens en de beide zijerfgrenzen van het perceel, alsmede door de voorgevelbouwgrens van het bouwvlak plus, voor zover van toepassing, de denkbeeldige lijn(en) getrokken in het verlengde hiervan tot aan de zijerfgrens.

Vrije vloeroppervlakte

Vloeroppervlakte waarboven zich een vrije hoogte bevindt van ten minste 2,1 meter.

Zijtuin

Het voor "tuin" bestemde gedeelte van een perceel dat omzoomd wordt door de zijerfgrens en de denkbeeldige lijn getrokken in het verlengde van de voorgevelbouwgrens van het bouwvlak, alsmede de denkbeeldige lijn getrokken in het verlengde van de achtergevelbouwgrens van het bouwvlak.

Artikel 2 – ALGEMENE BEPALINGEN

Wijze van meten

1. Bij de toepassing van deze voorschriften geldt de volgende wijze van meten:
 - a. de grondoppervlakte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten tussen de verticale projecties van de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren en 1 meter boven peil; dakoverstekken, luifels, niet aaneengesloten balkons en dergelijke worden hierbij niet meegeteld, mits zij niet verder uitsteken dan 0,5 m;
 - b. de inhoud van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en/of uit het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren en boven peil;
 - c. - de hoogte van een gebouw of ander bouwwerk (bouwhoogte) wordt gemeten vanaf het hoogste punt van dat gebouw of ander bouwwerk tot het peil, waarbij dakopbouwen benodigd voor het functioneren van het gebouw of bouwwerk, zoals liftschachten, lichtkoepels, schoorstenen, (schotel)antennes en liftopbouwen, met een hoogte van maximaal 3 meter, niet meegerekend worden;
- de goot- of boeiboordhoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak tot aan het peil;
 - d. de breedte van een gebouw wordt gemeten van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingmuur, met dien verstande, dat wanneer de zijgevels verspringen of niet evenwijdig lopen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte;
 - e. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van de gevel van het gebouw, haaks op de perceelsgrens.

Bebouwingsnormen

2. Op de voor bebouwing bestemde gronden dienen - onverminderd hetgeen daartoe in de desbetreffende voorschriften is bepaald - de op de plankaart aangegeven bebouwingsnormen in acht genomen te worden. Voor zover voor de desbetreffende gronden op de plankaart respectievelijk in de voorschriften geen maximum bebouwingspercentage is bepaald, mogen deze gronden volledig worden bebouwd.

bouwd.

Goot- en bouwhoogte

3. a. Ter bepaling van de maximaal toegestane goothoogte van een gebouw, voor zover op de plankaart respectievelijk in de voorschriften voor dit gebouw een maximaal toegelaten aantal bouwlagen is gegeven, dient als hoogte van een bouwlaag 3,5 meter te worden aangenomen, met dien verstande, dat indien voor de begane-grondlaag een andere dan woonbestemming is toegelaten, voor de begane-grondlaag een hoogte van 4,5 meter dient te worden aangenomen;
- b. de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter boven de onder a. bedoelde goothoogte.

Afdekking van gebouwen

4. Voor zover noch in deze voorschriften noch op de plankaart regels zijn opgenomen t.a.v. de afdekking van gebouwen, mogen deze gebouwen zowel met een kap als plat worden afgedekt.

Veiligheidscontour transportleidingen gevaarlijke stoffen

- 5.a. Om binnen de op de plankaart aangegeven zone 'toetsingsafstand transportleidingen gevaarlijke stoffen' de veiligheid van personen en goederen te waarborgen, geldt, onverminderd hetgeen in deze voorschriften is bepaald ten aanzien van de voor de gronden geldende bestemmingen, het volgende:
- binnen een strook van 95 meter (toetsingsafstand) gemeten vanuit het hart van de ondergrondse aardgastransportleiding (zoals bedoeld in artikel 16, lid 2, sub b) is geen bebouwing toegestaan. Dit bouwverbod geldt niet voor bebouwing welke is toegestaan ingevolge en ter plaatse van de bestemming "leiding" en (vervangende nieuwbouw van) bebouwing welke aanwezig is op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder a, met dien verstande dat:
- I de minimale afstand gemeten vanuit het hart van de:
 - hogedruk aardgastransportleiding tot woningen (met uitzondering van vrijstaande woningen verspreid over een groot gebied en lintbebouwing loodrecht op de leiding) en bijzondere objecten 30 meter (bebouwingsafstand transportleidingen gevaarlijke stoffen) bedraagt;
 - hogedruk aardgastransportleiding tot overige bebouwing (anders dan bebouwing bedoeld in sub b onder I en met in begrip van vrijstaande woningen verspreid over een groot gebied en lintbebouwing loodrecht op de leiding) 5 meter bedraagt; en
 - II de veiligheid van personen en goederen niet onevenredig wordt of kan worden aangetast.
- Alvorens de vrijstelling te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de vrijstelling aan burgemeester en wethouders hieromtrent een schriftelijk advies van de milieudeskundige te overleggen.

10⁻⁶-Plaatsgebonden Risicocontour

6. a. Binnen de op de plankaart aangegeven 10⁻⁶- plaatsgebonden risicocontouren mogen geen 'beperkt kwetsbare objecten' en 'kwetsbare objecten' gerealiseerd worden;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder a ten behoeve van de realisatie van 'beperkt kwetsbare objecten', met dien verstande dat de veiligheid van personen en goederen niet onevenredig wordt of kan worden aangetast. Alvorens de vrijstelling te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de vrijstelling aan burgemeester en wethouders hieromtrent een schriftelijk advies van de milieudeskundige te overleggen.

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3 - Woningen

1. De gronden, aangewezen voor "woningen", zijn bestemd voor:
 - a. gebouwen waarin wonen is toegestaan, met de daarbij behorende voorzieningen;
 - b. de bestemmingen 'waterkering' en 'archeologisch waardevol gebied A en B', voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. *Dakkapel laagbouw woningen*
 - a. Een dakkapel op laagbouw woningen is toegestaan, mits:
 - niet breder dan 2/3 deel van het voordakvlak of een naar de weg of het openbaar groen gekeerd dakvlak, waarbij tenminste 0,75 meter afstand tot de zijkant van het dakvlak aangehouden dient te worden; voor andere dakvlakken dan de genoemde, met uitzondering van het achterdakvlak, geldt eveneens dat dakkapellen tenminste 0,75 meter tot de zijkant van het dakvlak dienen aan te houden;
 - de hoogte niet meer bedraagt dan 2/3 deel van de hoogte van de kap, met een maximum van 1,5 meter;
 - de voorzijde tenminste 1 meter terugligt ten opzichte van de gevel;
 - niet meer dan één dakkapel in het voordakvlak van het hoofdgebouw wordt gerealiseerd.

- b. Op een aanbouw aan een laagbouwwoning is een dakkapel alleen toegestaan op het achterdakvlak; de breedte ervan mag niet meer bedragen dan 2/3 deel van de breedte van de aanbouw.
3. Woningen als bedoeld in het eerste lid mogen mede worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep/bedrijf, mits:
- a. de woonfunctie van de desbetreffende woning (hoofdgebouw) in overwegende mate gehandhaafd blijft waarbij ten hoogste 30% van de vrije vloeroppervlakte van de woning, tot een maximum van 70 m², wordt gebruikt voor beroeps-/ bedrijfsactiviteiten;
 - b. de woning er als woning uit blijft zien (reclame-uitingen aan o.a. de gevel en dakrand zijn niet toegestaan);
 - c. er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en repareren van motorvoertuigen;
 - d. er geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden, tenzij het betreft detailhandelsactiviteiten als ondergeschikt onderdeel van de beroeps-/bedrijfsactiviteiten.

Gebruiksregeling

4. Het (platte) dak van een aanbouw mag niet worden gebruikt als dakterras.
5. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemmingen als bedoeld in het eerste lid onder b, is het bepaalde in dit artikel slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

Artikel 4 - Bedrijven

1. De gronden, aangewezen voor 'bedrijven', zijn bestemd voor:
- a. bouwwerken, opslag- en werkterreinen ten behoeve van Rijkswaterstaat en ten behoeve van bedrijven vermeld in de categorieën 1 t/m 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, behorende bij deze voorschriften, met de daarbij behorende ontsluitingswegen en -paden, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen;
 - b. de bestemmingen 'leiding', 'archeologisch waardevol gebied B', voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.

Vrijstelling

2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het eerste lid ten behoeve van het toelaten van andere dan de aldaar genoemde bedrijven, die daarmee naar aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen. Alvorens de vrijstelling te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de vrijstelling aan burgemeester en wethouders een schriftelijk advies van de milieudeskundige te overleggen.
3. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemming zoals bedoeld in het eerste lid onder b, is het bepaalde in dit artikel slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

NB

Voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid als speciale beschermingszone, is de Keur van het waterschap Hollandse Delta mede van toepassing.

Artikel 5 - Tuin

De gronden, aangewezen voor 'tuin', zijn bestemd voor:

1. a. tuin, met de daarbij behorende paden en waterpartijen;
b. de bestemmingen "waterkering", "leiding" en "archeologisch waardevol gebied A en B", voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.

2. In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid geldt dat de gronden, voor zover grenzend aan bestemmingen welke bebouwing toelaten, mede zijn bestemd voor de ingevolge de aangrenzende bestemming toegelaten doeleinden in de vorm van overhangende delen (erkers, balkons, galerijen en dergelijke) met een diepte van ten hoogste 2 meter gemeten uit de gevel en op een hoogte van ten minste 2,2 meter boven maaiveld.
3. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens:
 - a. in de bestemming tuin passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals pergola's, keermuren en gebouwde terrassen, alsmede hellingbanen en brandtrappen, waarbij gebouwde terrassen niet hoger mogen zijn dan 0,2 meter boven maaiveld;
 - b. erfafscheidingen, niet hoger dan 2 meter, op een erfgrens welke grenst aan openbaar groen;
 - c. aanbouwen en bijgebouwen, in de achter- en zijtuin van laagbouw c.q. grondgebonden woningen, met dien verstande dat,
 - niet meer dan 50 % van het oppervlak van de achtertuin mag worden bebouwd;
 - een aanbouw aan de achtergevel mag niet dieper zijn dan 3 meter, gemeten vanaf de oorspronkelijke achtergevel;
 - een bijgebouw mag niet groter zijn dan 20 m²;
 - een aanbouw aan de zijgevel mag niet breder zijn dan 3 meter, gemeten vanaf de oorspronkelijke zijgevel;
 - een aanbouw aan de zijgevel en/of bijgebouw in de zijtuin, waarbij het perceel grenst aan openbaar gebied zal minimaal 1 meter uit de erfgrens moeten blijven;
 - een aanbouw aan de zijgevel en/of bijgebouw in de zijtuin moet tenminste 1 meter terugliggend worden gebouwd ten opzichte van de denkbeeldige lijn in het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw;
 - de goothoogte van een aanbouw mag niet hoger zijn dan het vloerniveau (+ 25 cm) van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
 - de goothoogte van een bijgebouw mag, gemeten vanaf maaiveld, niet hoger zijn dan 3 meter; de nokhoogte mag niet hoger zijn dan 4 meter.
 - d. de in de tweede lid bedoelde overhangende delen.
4. a. In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid, geldt dat de gronden met de bestemming 'tuin' gebruikt mogen worden ten behoeve van het parkeren van een personenauto, indien de parkeerplaats wordt ingericht achter de denkbeeldige lijn in het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw.
b. Voorts is, in afwijking van het bepaalde in sub a, parkeren vóór de denkbeeldige lijn in het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw toegestaan indien:
 - de voortuin, gemeten vanuit de denkbeeldige lijn in het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw, ten minste 6 meter diep en 8 meter breed is;
 - er niet meer dan 50 % van de perceelsbreedte voor het parkeren gebruikt wordt.
5. Indien en voorzover deze gronden samenvallen met de bestemmingen zoals bedoeld in het eerste lid onder b, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

NB

Voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid als speciale beschermingszone, is de Keur van het waterschap Hollandse Delta mede van toepassing.

Artikel 6 - Garages

1. De gronden, aangewezen voor "garages", zijn bestemd voor:
 - a. gebouwtjes, dienend voor de stalling van personenauto's, motorrijwielen en (brom-)fietsen en voor berging voor huishoudelijke doeleinden;
 - b. de bestemmingen 'waterkering' en 'archeologisch waardevol gebied A en B', voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. De hoogte van de in het eerste lid bedoelde gebouwtjes mag niet meer bedragen dan 3 meter.

3. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemmingen zoals bedoeld in het eerste lid onder b, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

Artikel 7 - Verkeersweg

1. De gronden, aangewezen voor "verkeersweg", zijn bestemd voor:
 - a. voorzieningen voor rijdende en stilstaande voertuigen, zoals rijstroken, trambanen met bovenleidingen, fietspaden, parkeerplaatsen, met de daarbij behorende kunstwerken, zoals viaducten, bruggen, duikers;
 - b. voorzieningen ten behoeve van wandelen en verblijven, zoals trottoirs, paden en trappen;
 - c. groenvoorzieningen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
 - d. openbare nutsvoorzieningen;
 - e. geluidswerende voorzieningen;
 - f. de bestemmingen 'leiding', 'waterkering' en 'archeologisch waardevol gebied A en B', voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid geldt dat de gronden, voor zover grenzend aan bestemmingen welke bebouwing toelaten, mede zijn bestemd voor de ingevolge de aangrenzende bestemming toegelaten doeleinden in de vorm van overhangende delen (erkers, balkons, galerijen en dergelijke) met een diepte van te hoogste 2 meter gemeten uit de gevel en op een hoogte van ten minste 2,2 meter boven maaiveld.
3. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. de in het eerste lid bedoelde kunstwerken;
 - b. de in de tweede lid bedoelde overhangende delen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals portalen ten behoeve van de bewegwijzering, straatmeubilair, verfraaiingselementen, reclame-inrichtingen, al dan niet ondergrondse afvalcontainers, openbare nutsvoorzieningen met een inhoud van maximaal 60 m³, geluidsschermen en andere voorzieningen ter beperking van geluidshinder veroorzaakt door het wegverkeer;
 - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van waterbouwkundige aard zoals een brug, een duiker.

Vrijstelling

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het derde lid voor de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen van geringe omvang - niet zijnde verkooppunten voor motorbrandstoffen - zoals een kiosk, waarvan de inhoud niet meer mag bedragen dan 60 m³.
5. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemmingen zoals bedoeld in het eerste lid onder f, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

Artikel 8 - Verblijfsgebied

1. De gronden, aangewezen voor "verblijfsgebied", zijn bestemd voor:
 - a. verkeers- en verblijfsruimte, te weten,
 - voorzieningen voor rijdende en stilstaande voertuigen;
 - voorzieningen ten behoeve van wandelen, verblijven en spelen;
 - b. groenvoorzieningen, waterpartijen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
 - c. openbare nutsvoorzieningen;
 - d. de bestemming 'archeologisch waardevol gebied B', voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.

2. In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid geldt dat de gronden, voor zover grenzend aan bestemmingen welke bebouwing toelaten, mede zijn bestemd voor de ingevolge de aangrenzende bestemming toegelaten doeleinden in de vorm van overhangende delen (erkers, balkons, galerijen en dergelijke) met een diepte van te hoogste 2 meter gemeten uit de gevel en op een hoogte van ten minste 2,2 meter boven maaiveld.
3. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals straatmeubilair, verfraaiingselementen, speelelementen, fietsbergingen, reclame-inrichtingen, al dan niet ondergrondse afvalcontainers, openbare nutsvoorzieningen met een inhoud van maximaal 60 m³;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van waterbouwkundige aard zoals een brug, een duiker;
 - c. de in het tweede lid bedoelde overhangende delen.
4. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemming zoals bedoeld in het eerste lid onder d, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

Artikel 9 - Sneltram

1. De gronden, aangewezen voor "sneltram", zijn bestemd voor:
 - a. voorzieningen ten behoeve van het bovengrondse sneltramverkeer, zoals spoorbanen met bovenleidingen, seinpalen en overwegbomen, met de daarbij behorende kunstwerken, zoals viaducten, bruggen en duikers;
 - b. geluidswerende voorzieningen;
 - c. de bestemming 'archeologisch waardevol gebied B', voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. de in het eerste lid bedoelde kunstwerken;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals straatmeubilair, verfraaiingselementen, reclame-inrichtingen, geluidsschermen, alsmede voor de functionering van het metroverkeer noodzakelijke bouwwerken.
3. *Vrijstelling*
Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid voor het bouwen van krachtens het eerste lid onder c toegestane bebouwing, mits de belangen van het metroverkeer niet worden geschaad. Alvorens de vrijstelling te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de vrijstelling aan burgemeester en wethouders een schriftelijk advies van de metrobeheerder te overleggen.
4. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemming zoals bedoeld in het eerste lid onder c, is het bepaalde in dit artikel slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

Artikel 10 - Groen

1. De gronden, aangewezen voor "groen", zijn bestemd voor:
 - a. park, plantsoen, openbare nutsvoorzieningen, waterpartijen en waterlopen, speelgelegenheden, ontsluitingswegen, parkeerplaatsen, fiets- en voetpaden en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
 - b. de bestemmingen 'hoogspanningsverbinding (bovengronds)', 'leidingstrook', 'leiding', 'waterkering' en 'archeologisch waardevol gebied A en B', voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.

2. In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid geldt dat de gronden, voor zover grenzend aan bestemmingen welke bebouwing toelaten, mede zijn bestemd voor de ingevolge de aangrenzende bestemming toegelaten doeleinden in de vorm van overhangende delen (erkers, balkons, galerijen en dergelijke) met een diepte van te hoogste 2 meter gemeten uit de gevel en op een hoogte van ten minste 2,2 meter boven maaiveld.
3. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals straatmeubilair, verfraaiingselementen, speelelementen, al dan niet ondergrondse afvalcontainers, openbare nutsvoorzieningen met een inhoud van maximaal 60 m³;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van waterbouwkundige aard, zoals een brug, een duiker;
 - c. de in het tweede lid bedoelde overhangende delen.
4. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemmingen zoals bedoeld in het eerste lid onder b, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

NB

Voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid als speciale beschermingszone, is de Keur van het waterschap Hollandse Delta mede van toepassing.

Artikel 11 - Agrarisch gebied

1. De gronden, aangewezen voor 'agrarisch gebied', zijn bestemd voor:
 - a. agrarische doeleinden, ontsluitingswegen en paden, groenvoorzieningen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
 - b. de bestemmingen "leidingstrook", "waterkering", "leiding" en "archeologisch waardevol gebied A en B", voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. Indien en voorzover deze gronden samenvallen met de bestemmingen zoals bedoeld in het eerste lid onder b, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

NB

Voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid als speciale beschermingszone, is de Keur van het waterschap Hollandse Delta mede van toepassing.

Artikel 12 - Natuurgebied en landschappelijk waardevol gebied

1. De gronden, aangewezen voor 'natuurgebied en landschappelijk waardevol gebied', zijn bestemd voor:
 - a. het behoud of herstel van de op deze gronden voorkomende dan wel daaraan eigen natuurlijke waarden,
 - b. het behoud of herstel van de op deze gronden voorkomende dan wel de daaraan eigen landschappelijke waarden, met de daarbij behorende werken, geen bouwwerken zijnde, zoals ontsluitingswegen en -paden en waterlopen;
 - c. de bestemmingen "waterkering", "hoogspanningsverbinding (bovengronds)" en "archeologisch waardevol gebied B", voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. Het is verboden op de in het eerste lid bedoelde gronden bouwwerken op te richten, met uitzondering van:
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals terreinafscheidingen; vee kerende afrasteringen welke maximaal 2 meter hoog mogen zijn;

- bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van waterbouwkundige aard zoals duikers, keerwanden en beschoeiingen;
 - bouwwerken ter ondersteuning van de in lid 1 onder c bedoelde hoogspanningsverbindingen tot ten hoogste 30 meter.
3. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voorzover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- a. dempen, graven, afdammen, vergroten of herprofilen van aanwezige waterlopen; het
 - b. ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - c. het scheuren van graslanden;
 - d. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - e. het beplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
 - f. het verwijderen van oevervegetaties.
- Een aanlegvergunning wordt verleend, indien daardoor de landschaps- en natuurwaarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. Alvorens de aanlegvergunning te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de aanlegvergunning aan burgemeester en wethouders hieromtrent een schriftelijk advies van de natuur- en landschapsdeskundige te overleggen.
4. Het verbod zoals bedoeld in lid 3 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende aanlegvergunning.
5. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemming(en) zoals bedoeld in het eerste lid onder c, is het bepaalde in dit artikel slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

NB

Voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid als speciale beschermingszone, is de Keur van het waterschap Hollandse Delta mede van toepassing.

Artikel 13 - Natuurgebied

1. De gronden, aangewezen voor "natuurgebied", zijn bestemd voor:
 - a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden in de vorm van kenmerkende natuur- en landschapswaarden voor duingebieden, waterpartijen, dijken en waardevolle graslandvegetaties;
 - b. extensieve dagrecreatie;
 - c. ontsluitingswegen en paden;
 - d. de bestemmingen "waterkering", "hoogspanningsverbinding (bovengronds)" en "archeologisch waardevol gebied B", voorzover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming, worden gebouwd, evenals bouwwerken ter ondersteuning van de in lid 1 onder d bedoelde hoogspanningsverbindingen tot ten hoogste 30 meter.

Aanlegvergunning

3. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voorzover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het dempen, graven, afdammen, vergroten of herprofilen van aanwezige waterlopen;

- b. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- c. het scheuren van graslanden;
- d. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het beplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
- f. het verwijderen van oevervegetaties.

Een aanlegvergunning wordt verleend, indien de landschaps- en natuurwaarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. Alvorens de aanlegvergunning te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de aanlegvergunning aan burgemeester en wethouders hieromtrent een schriftelijk advies van de natuur- en landschapsdeskundige te overleggen.

- 4. Het verbod zoals bedoeld in lid 3 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 - a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende aanlegvergunning.
- 5. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemming(en) zoals bedoeld in het eerste lid onder d, is het bepaalde in dit artikel slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

NB

Voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid als speciale beschermingszone, is de Keur van het waterschap Hollandse Delta mede van toepassing.

Artikel 14 - Water I en II

- I. 1. De gronden, aangewezen voor 'Water I', zijn bestemd voor:
 - a. singels en waterlopen ten behoeve van de waterhuishouding van het omliggende gebied, met de daarbij behorende voorzieningen zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
 - b. de bestemmingen "waterkering", "hoogspanningsverbinding (bovengronds)", "leidingstrook" en "archeologisch waardevol gebied B", voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
- 2. Op en in de in lid I.1, onder a bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken - geen gebouwen zijnde - van waterbouwkundige en/of recreatieve aard worden gebouwd, zoals een brug, een duiker, een steiger, een vlonder.
- 3. Indien en voorzover deze gronden samenvallen met de bestemmingen zoals bedoeld in lid I.1, onder b, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.
- II. 1. De gronden, aangewezen voor "water II", zijn bestemd voor:
 - a. de waterhuishouding en verkeersdoeleinden te water, met de daarbij behorende waterstaatswerken zoals duikers, taluds, keerwanden en beschoeiingen;
 - b. de bestemming hoogspanningsverbinding (bovengronds) voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
- 2. Op de in lid II.1, onder a bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van waterbouwkundige aard, zoals kademuren, duikers, aanlegsteigers, meerpalen en remmingwerken, met dien verstande dat bruggen niet zijn toegestaan;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de geleiding van het verkeer te water, zoals lichtopstanden en bakens.

3. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemming zoals bedoeld in lid II.1 onder b, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

Artikel 15 - Hoogspanningsverbinding (bovengronds)

1. De gronden, aangewezen voor “hoogspanningsverbinding (bovengronds)”, zijn bestemd voor:
 - a. het bovengronds aanleggen en instandhouden van hoogspanningsverbindingen, waarin antennes ten behoeve van de telecommunicatie toegestaan zijn, en voor bouwwerken ter ondersteuning van deze verbindingen;
 - b. de bestemmingen “groen”, “natuurgebied”, “natuurgebied en landschappelijk waardevol gebied”, “Water I”, “Water II”, “waterkering” en ‘archeologisch waardevol gebied B’, voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in het eerste lid onder a bedoelde hoogspanningsverbinding, tot een hoogte van maximaal 30 meter, worden gebouwd.

Aanlegvergunning

3. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:
 - a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
 - b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze indrijven van voorwerpen;
 - c. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen en afgraven alsmede door ophogen;
 - d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - e. het verrichten van graafwerkzaamheden.

Een schriftelijke vergunning zal slechts worden verleend, indien de belangen van de hoogspanningsverbinding en de veiligheid van personen en goederen ter zake dit gedogen. Alvorens de aanlegvergunning te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de aanlegvergunning aan burgemeester en wethouders een schriftelijk advies van de leidingbeheerder te overleggen.

4. Het bepaalde in het derde lid is niet van toepassing op normale werkzaamheden van geringe omvang, gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavig gebied.
5. Indien en voorzover deze gronden samenvallen met de bestemmingen zoals bedoeld in het eerste lid onder b, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

NB

Voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid als speciale beschermingszone, is de Keur van het waterschap Hollandse Delta mede van toepassing.

Artikel 16 - Leidingstrook

1. De gronden, aangewezen voor "leidingstrook", zijn bestemd voor:
 - a. een leidingstrook ten behoeve van ondergrondse energieleidingen en transportleidingen voor gassen, vloeistoffen en vaste stoffen, en ten behoeve van ondergrondse telecommunicatielijnen, zomede voor de bij deze leidingstrook behorende voorzieningen en werken, zoals bedieningswegen en aanpassingswerken ten dienste van de waterhuishouding, en voor in deze bestemming passende bouwwerken, zoals meet- en regelstations en andere voor het functioneren van de leidingstrook benodigde bouwwerken;
 - b. de bestemmingen "groen", "agrarisch gebied", "water I" en "archeologisch waardevol gebied B", voor zover de gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. In aanvulling op het eerste lid onder a, geldt dat onder de daar bedoelde leidingen in ieder geval vallen:
 - a. een ondergrondse propyleen/ethyleenleiding van 6 inch met een maximumdruk van 40 bar;
 - b. een ondergrondse aardgastransportleiding van 30 inch met een maximum druk van 66 bar;
 - c. een ondergrondse aardgastransportleiding van 12 inch met een maximumdruk van 40 bar.
3. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten behoeve van de exploitatie en het beheer van de leidingen en lijnen zoals bedoeld in het eerste lid, onder a, zoals een meet-, regel- en pompstation, worden gebouwd.

Vrijstelling

4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het derde lid voor het bouwen van krachtens het eerste lid onder b toegestane bebouwing, mits de belangen van de betreffende leidingen niet worden geschaad. Alvorens de vrijstelling te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de vrijstelling aan burgemeester en wethouders een schriftelijk advies van de leidingbeheerder te overleggen. Burgemeester en wethouders kunnen aan de vrijstelling voorschriften verbinden ter bescherming van de belangen van de betreffende leiding.

Aanlegvergunning

5. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:
 - a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
 - b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze indrijven van voorwerpen;
 - c. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen en afgraven alsmede door ophogen;
 - d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - e. het verrichten van graafwerkzaamheden.

Een aanlegvergunning wordt verleend, indien daardoor het doelmatig functioneren van de leiding niet onevenredig wordt of kan worden aangetast. Alvorens de aanlegvergunning te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de aanlegvergunning aan burgemeester en wethouders hieromtrent een schriftelijk advies van de leidingbeheerder te overleggen.

6. Het bepaalde in het vijfde lid is niet van toepassing op normale werkzaamheden van geringe omvang, gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavig gebied.
7. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemmingen zoals bedoeld in het eerste lid, onder b, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

NB

Voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid als speciale beschermingszone, is de Keur van het waterschap Hollandse Delta mede van toepassing.

Artikel 17 - Leiding

1. De gronden, aangewezen voor “leiding”, zijn bestemd voor:
 - a. I.een ondergrondse rioolwaterpersleiding, voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid met ‘1’;
II.een ondergrondse propyleen/ethyleenleiding met een diameter van 6 inch en een maximum druk van 40 bar, voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid met ‘2’;
III. de bescherming van de binnen de naastgelegen bestemming leidingstrook aanwezige ondergrondse aardgastransportleiding met een diameter van 30 inch en een maximumdruk van 66 bar, met dien verstande dat binnen deze bestemming, leiding, geen leidingen zijn toegestaan;
met de daarbij behorende voorzieningen;
 - b. de bestemmingen “verkeersweg”, “groen”, “tuin”, “agrarisch gebied” en “archeologisch waardevol gebied B”, voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn bestemd.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in het eerste lid onder a bedoelde rioolwaterpersleiding, propyleen/ethyleenleiding en ondergrondse aardgastransportleiding worden gebouwd.

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid voor het bouwen van krachtens het eerste lid onder b toegestane bebouwing, mits de belangen van de rioolwaterpersleiding en propyleen/ethyleenleiding niet worden geschaad. Alvorens de vrijstelling te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de vrijstelling aan burgemeester en wethouders een schriftelijk advies van de leidingbeheerder te overleggen. Burgemeester en wethouders kunnen aan de vrijstelling voorschriften verbinden ter bescherming van de belangen van de rioolwaterpersleiding en propyleen/ethyleenleiding.

Aanlegvergunning

4. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:
 - a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
 - b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze indrijven van voorwerpen;
 - c. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen en afgraven alsmede door ophogen;
 - d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - e. het verrichten van graafwerkzaamheden.

Een aanlegvergunning wordt verleend, indien daardoor het doelmatig functioneren van de leiding niet onevenredig wordt of kan worden aangetast. Alvorens de aanlegvergunning te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de aanlegvergunning aan burgemeester en wethouders hieromtrent een schriftelijk advies van de leidingbeheerder te overleggen.

5. Het bepaalde in het vierde lid van dit artikel is niet van toepassing op normale werkzaamheden van geringe omvang, gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavig gebied.
6. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemmingen zoals bedoeld in het eerste lid onder b, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

NB

Voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid als speciale beschermingszone, is de Keur van het waterschap Hollandse Delta mede van toepassing.

Artikel 18 - Waterkering

1. De gronden, aangewezen voor "waterkering", zijn bestemd voor:
 - a. waterkering met de daarbij behorende waterstaatswerken zoals taluds, glooiingen en onderhoudswegen, zomede bouwwerken - geen gebouwen zijnde - van water-bouwkundige aard, zoals duikers, keerwanden en beschoeiingen;
 - b. de bestemmingen "woningen", "tuin", "garages", "verkeersweg", "groen", "agrarisch gebied", "natuurgebied", "natuurgebied en landschappelijk waardevol gebied", "water I", "leiding" en "archeologisch waardevol gebied A en B", voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend de in het eerste lid onder a bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid voor het bouwen van krachtens het eerste lid onder b toegestane bebouwing, mits de belangen van de waterkering niet worden geschaad. Alvorens de vrijstelling te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de vrijstelling aan burgemeester en wethouders een schriftelijk advies van de dijkbeheerder te overleggen. Burgemeester en wethouders kunnen aan de vrijstelling voorschriften verbinden ter bescherming van de belangen van de waterkering.
4. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemmingen zoals bedoeld in het eerste lid onder b, is het bepaalde in dit artikel slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

NB

Voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid als speciale beschermingszone, is de Keur van het waterschap Hollandse Delta mede van toepassing.

Artikel 19 - Archeologisch waardevol gebied A en B

1. De gronden, aangewezen voor "archeologisch waardevol gebied A en B", zijn bestemd voor:
 - a. behoud van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden;
 - b. de bestemmingen "woningen", "bedrijven", "tuin", "garages", "verkeersweg", "verblijfsgebied", "sneltram", "groen", "agrarisch gebied", "natuurgebied", "natuurgebied en landschappelijk waardevol gebied", "Water I", "Water II", "hoogspanningsverbinding (bovengronds)", "leidingstrook", "leiding" en "waterkering", voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden zijn uitsluitend bouwwerken toegestaan (waaronder begrepen heien en het slaan van damwanden) met een grondoppervlak kleiner dan 100 m². In afwijking hiervan zijn tevens toegestaan bouwwerken met een grondoppervlak: vanaf 100m², mits niet dieper dan 0,5 meter beneden maaiveld wordt gebouwd (gebied A); vanaf 200m², mits niet dieper dan 0,5 meter beneden maaiveld wordt gebouwd (gebied B).

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid voor het bouwen van krachtens het eerste lid onder b toegestane bebouwing, mits de archeologische waarden niet worden geschaad.

Alvorens de vrijstelling te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de bouwvergunning aan burgemeester en wethouders hieromtrent een schriftelijk advies van de archeologisch deskundige te overleggen.

Aan een vrijstelling kunnen in ieder geval de volgende voorschriften 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 opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door de archeologisch deskundige.

Aanlegvergunning

4. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders graafwerkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan 0,5 meter beneden maaiveld (gebied A) en die tevens een terreinoppervlak vanaf 100m² beslaan of dieper reiken dan 0,5 meter beneden maaiveld (gebied B) en die tevens een terreinoppervlak groter dan 200m² beslaan.

Een aanlegvergunning geldt niet voor bedoelde activiteiten gericht op het normale onderhoud en beheer van de betreffende gronden en welke in uitvoering waren ten tijde van het van kracht worden van dit bestemmingsplan en is tevens niet van toepassing op bestaande weg- en leidingcunetten.

Een aanlegvergunning wordt verleend indien daardoor de aanwezige archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. Alvorens de aanlegvergunning te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de aanlegvergunning aan burgemeester en wethouders hieromtrent een schriftelijk advies van de archeologisch deskundige te overleggen.

Aan een aanlegvergunning kunnen in ieder geval de volgende voorschriften 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 opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door de archeologisch deskundige.

5. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemmingen zoals bedoeld in het eerste lid onder b, is het bepaalde in dit artikel slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

NB

Voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid als speciale beschermingszone, is de Keur van het waterschap Hollandse Delta mede van toepassing.

AANVULLENDE BEPALINGEN

Artikel 20 - Algemene vrijstellingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van dit bestemmingsplan:

Kleine bouwwerken

- a. voor de bouw van - niet voor bewoning bestemde - kleine bouwwerken van openbaar nut, zoals telefooncellen, wachthuisjes voor verkeersdiensten, transformatorgebouwtjes, verdeelkasten, gasdrukregel- en meetstations, gemaalgebouwtjes, met dien verstande, dat de inhoud van een bouwwerk, zoals hier bedoeld, niet meer mag bedragen dan 60 m³;

Begrenzing weg(profiel), bouwblok, terrein

- b. indien op ondergeschikte punten een geringe afwijking in de begrenzing, het beloop of het profiel van een weg, de ligging of de vorm van een bouwblok of een terrein c.q. waterloop of de hoogte van een bouwwerk in het belang van het te verwachten verkeer, de volkshuisvesting en/of een behoorlijke bebouwing c.q. inrichting noodzakelijk is, dan wel de noodzaak daartoe bij uitzetting van het plan op het terrein blijkt, met dien verstande dat hierdoor de bestemmingsgrens niet wordt overschreden;

Hoogte, begane grondlaag

- c. voor zover het betreft het bepaalde ten aanzien van de maximaal toegelaten hoogte van een begane-grondlaag en/of achterbouw, door hiervoor een maat van ten hoogste 5 meter toe te staan in gevallen waarin dit ten behoeve van het behoorlijk functioneren van de in het desbetreffende gebouw gesitueerde vestiging van een winkel, bedrijf of instelling nodig is en een uit stedenbouwkundig oogpunt verantwoorde aansluiting op de omgeving is gewaarborgd;

Bouwhoogte, kap

- d. ten behoeve van overschrijding van de toegestane maximale bouwhoogte, zoals bedoeld in artikel 2, lid 3, onder b, voor de bouw van een kap met grotere hellingshoeken, dan voortvloeit uit het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte, met dien verstande, dat de dakhellingen niet meer dan 40 graden mogen bedragen.

Artikel 21 - Gebruik

1. Het is verboden de in dit bestemmingsplan gelegen onbebouwde gronden en de in het plan gelegen bouwwerken geheel of gedeeltelijk te gebruiken, te laten gebruiken of in gebruik te geven, op een wijze of tot een doel, strijdig met de daaraan in het plan gegeven bestemming(en) en/of het volgens de voorschriften uitsluitend toegestane gebruik, dan wel met de uit deze voorschriften voortvloeiende aard van bebouwing.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 22 - Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan te wijzigen:

Parkeervoorzieningen

ten behoeve van de realisatie van al dan niet ondergrondse parkeervoorzieningen. Een en ander met dien verstande dat:

- overeenstemming bestaat met milieuregelgeving;
- een goede verkeersafwikkeling gewaarborgd is; en

- realisatie van (gedeeltelijk) bovengrondse parkeervoorzieningen slechts is toegestaan indien realisatie van geheel ondergrondse parkeervoorzieningen financieel, stedenbouwkundig dan wel bouwtechnisch niet mogelijk is.

Bouwen in te wijzigen plangedeelte

2. Het bouwen van de in het eerste lid bedoelde bouwwerken is slechts toegestaan overeenkomstig een door Gedeputeerde Staten goedgekeurde wijziging van het bestemmingsplan.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid ten behoeve van het bouwen overeenkomstig een in voorbereiding zijnde wijziging van dit bestemmingsplan na ontvangst van een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten, tenzij Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de wijziging geen goedkeuring behoeft en er gedurende de termijn van terinzagelegging geen zienswijzen tegen het ontwerp-wijzigingsplan zijn ingebracht.

Procedure

4. Alvorens een wijziging ingevolge het eerste lid vast te stellen, dan wel een verklaring van geen bezwaar, zoals bedoeld in het voorgaande lid, aan te vragen, stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden gedurende zes weken in de gelegenheid eventuele zienswijzen tegen het ontwerp voor de wijziging, dan wel tegen het desbetreffende bouwplan schriftelijk bij hun college kenbaar te maken. Het ontwerp voor de wijziging dan wel het bouwplan, ligt daartoe gedurende deze termijn ter inzage. Burgemeester en wethouders voegen een afschrift van de ingediende zienswijzen onderscheidenlijk bij hun verzoek tot goedkeuring van de wijziging, dan wel bij de aanvraag om de verklaring van geen bezwaar aan Gedeputeerde Staten.

Artikel 23 - Overgangsbepalingen

Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

1. Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp voor dit bestemmingsplan dan wel daarna gebouwd worden of kunnen worden met inachtneming van het bepaalde in de Woningwet, en die afwijken of zouden afwijken van dit plan, mogen op voorwaarde dat de bestaande afwijkingen van dit plan niet worden vergroot en behoudens onteigening overeenkomstig de wet:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na verwoesting door een calamiteit worden herbouwd, mits de desbetreffende bouwaanvraag wordt aangevraagd binnen twee jaar nadat deze calamiteit heeft plaatsgevonden.

Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

2. Het ten tijde van het van kracht worden van dit bestemmingsplan bestaande gebruik van onbebouwde gronden en van bouwwerken, dat in strijd is met dit bestemmingsplan, mag worden voortgezet en zodanig worden gewijzigd, dat het in dezelfde als wel in mindere mate strijdigheid met dit bestemmingsplan oplevert.

Uitzonderingen op het overgangsrecht

3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat bestemmingsplan.
4. Het tweede lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat bestemmingsplan.

Artikel 24 - Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 12 tweede lid, artikel 12 derde lid, artikel 13, derde lid, artikel 15 derde lid, artikel 16 vijfde lid, artikel 17 vierde lid, artikel 19 vierde lid of artikel 21 eerste lid, wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de Economische Delicten.

Artikel 25 - Naamgeving

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam “Voorschriften bestemmingsplan Deeldijk”.

Lijst van bedrijfsactiviteiten

Toelichting

De Lijst van Bedrijfsactiviteiten geeft aan welke bedrijven binnen het plangebied in beginsel zijn toegestaan. Alle bedrijfsactiviteiten zijn ingedeeld in milieucategorieën, waarbij milieucategorie 1 betekent dat een bedrijfstype weinig potentiële milieuhinder veroorzaakt en milieucategorie 5 of 6 veel milieuhinder veroorzaakt.

De Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft de lijst van bedrijfstypen ingedeeld aan de hand van de Standaard Bedrijfsindeling uit 1993 (SBI'93) van het CBS. Voor de zonering en de bij de zones behorende bedrijfscategorieën is uitgegaan van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering – 2001". Per type bedrijf zijn afstanden gegeven met betrekking tot de milieuhinderaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De lijst van bedrijfsactiviteiten volgt de publicatie van de VNG, maar met een algemeen verschil. De lijst gaat alleen over activiteiten die in een bedrijfsbestemming zijn toegestaan. Zo zijn bijvoorbeeld sport- en recreatieve voorzieningen niet opgenomen, omdat die in Rotterdam een aparte bestemming zijn.

Indicatie milieuhinder

Om inzicht te krijgen in de toekomstige invloed die elk bedrijfstype op de woonomgeving heeft, is per type bedrijf de potentiële milieubelasting bepaald. Deze potentiële milieubelasting is een indicatie voor de hinder afkomstig van een bedrijf, wat wil zeggen dat de afstanden niet de feitelijke milieuhinder geven, maar gebaseerd zijn op indicatieve gegevens uitgaande van een gemiddeld modern bedrijf, representatief voor die specifieke bedrijfsvoering. De afstanden hebben derhalve een indicatief karakter. De potentiële milieubelasting wordt bepaald door de activiteiten van een bedrijf. De afstanden zijn onder andere vastgesteld aan de hand van ervaringen in de praktijk. Hierbij is rekening gehouden met het karakter van het plangebied en de omgeving.

Continu en zonering

In de tabel is achter de afstand voor geluid – waar van toepassing – de letter C voor continu opgenomen. Hiermee is dan aangegeven dat de meeste bedrijven binnen het betreffende type continu in bedrijf zijn met die activiteiten die bepalend zijn voor het geluidniveau. Voorts is achter de afstand voor geluid – waar van toepassing – de letter Z van zonering opgenomen. Het gaat hier om bedrijven die zeer veel geluid produceren en als zodanig in het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit bij de Wet milieubeheer zijn aangewezen. Als deze bedrijven in een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, dan moet door de Provincie rondom het betreffende bedrijventerrein een toetsingszone worden vastgesteld.

Indices

In de tabel zijn indices opgenomen voor verkeer en visuele hinder. De verkeersaantrekkende werking en visuele hinder zijn kwalitatief beoordeeld en weergegeven met een index. De index loopt van 1 tot 3, waarbij 1 staat voor geen of een geringe emissie of hinder, 2 voor aanzienlijke en 3 voor zeer ernstige emissie of hinder. De verkeersaantrekkende werking heeft betrekking op al het autovervoer van en naar de inrichting. De index voor visuele hinder is een zeer grove indicator voor de visuele inpasbaarheid van bedrijven.

Opmerkingen

In de laatste kolommen van de tabel zijn B, D of L geplaatst voor opmerkingen over Bodem, Divers en Lucht. De letter B is gegeven indien een gemiddeld bedrijf binnen dat type een verhoogde kans op bodemverontreiniging geeft. Daarmee is de index een hulpmiddel bij de selectie van toelaatbare bedrijven op gevoelige gronden. De letter D geeft aan dat het betreffende bedrijfstype zeer divers is en tot een grotere diversiteit in afstanden kan leiden. Dit geldt vaak voor chemische bedrijven. De uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht is vaak niet te vertalen in een standaardafstand tot mensen of gevoelige bestemmingen. Als de letter L in de tabel is vermeld kunnen er overwegingen zijn om de genoemde grootste afstand te verhogen.

De aanbevolen indicatieve afstand tussen een bedrijf en woningen:

categorie 1: afstand tot woningen 0 of 10 meter

categorie 2: afstand tot woningen 30 meter

categorie 3: afstand tot woningen 50 of 100 meter

categorie 4: afstand tot woningen 200 of 300 meter

categorie 5: afstand tot woningen 500, 700 of 1000 meter
categorie 6: afstand tot woningen 1500 meter

Plangebied

Voor dit plangebied zijn geen bedrijven toegelaten uit een categorie hoger dan categorie 2, deze zijn dan ook niet in deze lijst opgenomen.

Strategische MilieuBeoordeling

Wanneer de bedrijvenlijst behorend bij het bestemmingsplan mogelijkheden biedt om MER-(beoordelings)plichtige bedrijven te vestigen geeft het bestemmingsplan daarmee het kader, zoals bedoeld in de Europese richtlijn (2001/42EG) en zal in dat geval voor het bestemmingsplan een SMB gevoerd moeten worden. De richtlijn voor de SMB is bedoeld om milieu-effecten van plannen en programma's tijdens de voorbereiding daarvan in beeld te brengen in een milieuraapport. Voor de zwaardere milieucategorieën is in de meeste gevallen een SMB nodig.

Door het toestaan van enkele MER-(beoordelings)plichtige activiteiten uit de oorspronkelijke VNG-lijst categorie 2 is voor het plan een SMB nodig. De lijst van categorie 2 bedrijven is daarom geschoond van activiteiten die MER-(beoordelings)plichtig zijn. Daarnaast is van een aantal activiteiten uit de standaard VNG-lijst de hoeveelheid of productiecapaciteit beperkt, deze aanpassing is aangegeven met een "a" in de derde kolom.

Het gebruik van een aangepaste lijst voorkomt dat dit plan onbedoeld toch het kader biedt en een SMB noodzakelijk is om de milieu-effecten in beeld te brengen.

SBI-code		aangepast SMI	Omschrijving	Afstanden					Indices		grootste afstand	categorie	Opmerkingen		
				geur	stof	geluid	continu (C)	zonering (Z)	gevaar	verkeer	visueel		bodem (B)	divers (D)	lucht (L)
01	-		LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW												
0112	0		Tuinbouw:												
0112	6		- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	30	30	C		10	1	1	30	2	B	
15	-		VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN												
1581	0		Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:												
1581	1		- verwerkingscapaciteit < 2500 kg meel/week	30	10	30	C		10	1	1	30	2		
1593 t/m 1595			Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0	1	1	30	2		
18	-		VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT												
182			Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			30	2	2	30	2		
20	-		HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.												
205		a	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken, prod.cap. < 120.000 m³/jaar	10	30	30			0	1	1	30	2		
22	-		UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA												
2222.6			Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0	1	1	30	2	B	
2223	A		Grafische afwerking	10	0	10			0	1	1	10	1		
2223	B		Binderijen	30	0	30			0	2	1	30	2		
2224			Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10	2	1	30	2	B	
2225			Overige grafische activiteiten	30	0	30			10	2	1	30	2	B	D
223			Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10			0	1	1	10	1		
24	-		VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN												
2442	0		Farmaceutische productenfabrieken:												
2442	2		- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10	2	1	30	2		
33	-		VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN												
33	A		Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30			0	1	1	30	2		
36	-		VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN niet elders genoemd												
362			Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10	1	1	30	2	B	
363			Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10	2	2	30	2		
40	-		PRODUCTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER												
40	B0		Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:												
40	B1		- < 10 MVA	0	0	30	C		10	1	1	30	2	B	
41	-		WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER												
41	B0		Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:												
41	B1		- < 1 MW	0	0	30	C		10	1	1	30	2		

SBI-code	volgnummer	aangepast SMB	Omschrijving	Afstanden			Indices			grootste afstand	categorie	Opmerkingen					
				geur	stof	geluid	continu (C)	zonering (Z)	gevaar			verkeer	visueel	bodem (B)	divers (D)	lucht (L)	
50	-		HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS														
501, 502, 504			Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10	2	1	30	2	B			
5020.4	B		Autobeklederijen	10	10	10			10	1	1	10	1				
5020.5			Autowasserijen	10	0	30			0	2	1	30	2				
51	-		GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING														
5121			Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	30			30	2	2	30	2				
5122			Grth in bloemen en planten	10	10	30			0	2	1	30	2				
5125, 5131			Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30			30	2	1	30	2				
5132, 5133			Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30			30	2	1	30	2				
5134			Grth in dranken	0	0	30			0	2	1	30	2				
5135			Grth in tabaksproducten	10	0	30			0	2	1	30	2				
5136			Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0	2	1	30	2				
5137			Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0	2	1	30	2				
5138, 5139			Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			30	2	1	30	2				
514			Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30			10	2	1	30	2				
5156			Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30			10	2	2	30	2				
5162			Grth in machines en apparaten	0	0	30			0	2	2	30	2		D		
517			Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30			0	2	2	30	2				
52	-		DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN														
527			Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10			10	1	1	10	1				
55	-		LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING														
5552			Cateringbedrijven	30	0	10	C		10	1	1	30	2				
60	-		VERVOER OVER LAND														
6022			Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	C		0	2	1	30	2				
64	-		POST EN TELECOMMUNICATIE														
641			Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0	2	1	30	2				
642	A		Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0	1	1	10	1				
642	B		TV- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	0	0	0	C		30	1	3	30	2		D		
71	-		VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN														
711			Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10	2	1	30	2				
714			Verhuurbedrijven voor roerende goederen niet elders genoemd	10	10	30			10	2	2	30	2		D		
72	-		COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE														

Bedrijvenlijst cat 1-2

SBI-code	volgnummer	aangepast SMB	Omschrijving	Afstanden					Indices		grootste afstand	categorie	Opmerkingen		
				geur	stof	geluid	continu (C)	zonering (Z)	gevaar	verkeer	visueel		bodem (B)	divers (D)	lucht (L)
72	A		Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10			0	1	1	10	1		
74	-		OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING												
7481.3			Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10	2	1	30	2	B	
7484.4			Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0	2	1	10	1		
90	-		MILIEUDIENSTVERLENING												
9000.3	A0		Afvalverwerkingsbedrijven:												
9000.3	A7		- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			10	1	1	30	2	B	L
93	-		OVERIGE DIENSTVERLENING												
9301.2			Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	2	1	30	2	B	L
9301.3	A		Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0	1	1	30	2		

III KAARTEN

INHOUDSOPGAVE KAARTEN

- Bestemmingsplankaart d.d. 03-12-2008
- Huisnummerkaart d.d. 03-12-2008
- Plankaart-Archeologie d.d. 03-12-2008



20 NOV. 2008

(10)

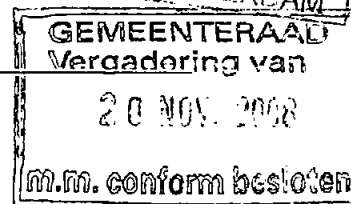
08GR2549

Rotterdam, 29 juli 2008.



Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan "Deeldijk"



Aan de Gemeenteraad.

Op 7 februari 2006 heeft het voormalige college besloten het voorontwerpbestemmingsplan "Deeldijk" in procedure te brengen door het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening te starten. Eveneens werd toen besloten de inspraakprocedure als bedoeld in de Inspraakverordening Rotterdam 2005 niet te voeren. Bij besluit van

25 september 2007 hebben wij het ontwerpbestemmingsplan "Deeldijk" vrijgegeven voor de eerste terinzagelegging en het eindverslag als bedoeld in artikel 5 (was artikel 12) van de inspraakverordening Rotterdam, vastgesteld.

Het bestemmingsplan "Deeldijk" is een plan in het kader van het project actualisering bestemmingsplannen. Het doel van dit project is om voor een groot aantal gebieden in Rotterdam waar weinig of geen ontwikkelingen plaats (zullen) vinden een actueel beheer-bestemmingsplan op te stellen. Het bestemmingsplan is in overwegende mate conserverend van aard en legt als zodanig de bestaande situatie vast. Daarnaast zijn onherroepelijk verleende planologische vrijstellingen (artikel 19 WRO) in het plan opgenomen.

Begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen in de deelgemeente Hoogvliet en loopt van de polder Kleine Gadering in het noorden tot in de rivier de Oude Maas in het zuiden. De vorm van het plangebied, een lange strook langs de grens tussen de deelgemeente Hoogvliet en de gemeente Albrandswaard, is ontstaan door een mogelijke reservering voor het tracé van de Rijksweg A4-Zuid.

Zowel de oost- als zuidgrens van het plangebied wordt gevormd door de grens met de gemeente Albrandswaard. De westgrens wordt gevormd door de begrenzing met de drie bestemmingsplangebieden "Maasranden", "Boomgaardshoek" en "Metro-Beneluxlijn".

De noordgrens wordt gevormd door de grens van het thans vigerende bestemmingsplan, "Deeldijk en omgeving" uit 1982.

Zienswijzen Deeldijk

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen, van 19 oktober 2007 tot en met 29 november 2007.

Gedurende deze termijn zijn drie schriftelijke zienswijzen ingekomen, afkomstig van de volgende reclamanten:

1. Rijkswaterstaat (Zuid Holland), Postbus 556, 3000 AN Rotterdam;
2. Gasunie, Postbus 444, 2740 AK Waddinxveen;
3. Mevrouw E.A. Willemse-van de Laak, Hoogvlietsekerkweg 78, 3194 AM Rotterdam-Hoogvliet.

De zienswijzen zijn aan de juiste instantie gericht en tijdig ingekomen, zodat reclamanten in hun zienswijze kunnen worden ontvangen. De zienswijzen geven geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan

Ad 1 Rijkswaterstaat



1.1. Zonering leidingstrook

Gevraagd wordt om voor de te verplaatsen leidingen een alternatief tracé vast te stellen dat komt te liggen buiten de invloedssfeer van de reservering voor de A4 Beneluxplein-Klaaswaal. Rijkswaterstaat verwijst naar haar vooroverlegreactie van 21 april 2006 (VIB/2006.4206) waarin reeds was aangedrongen op een alternatief tracé voor de onderhavige te verplaatsen leidingstrook dat buiten de invloedssfeer van de reservering "A4 Beneluxplein – Klaaswaal" ligt. Het ontwerp is weliswaar zodanig aangepast dat de leidingstrook buiten het plangebied Deeldijk ligt, maar de veiligheidscontouren van de leidingenstrook maken volgens Rijkswaterstaat nog steeds deel uit van het bestemmingsplangebied.

Commentaar

Er is in het belang van een goede ruimtelijke ordening voor gekozen om het gehele tracé van de nieuwe bestemming "leidingstrook" binnen één bestemmingsplangebied, Gadering Tussenwater, te situeren. De vraag of het nieuwe tracé een (extra) belemmering vormt voor de realisatie van de A4 en het eventueel opnieuw verplaatsen van de leidingen, dient derhalve in het kader van de bestemmingsplanprocedure Gadering-Tussenwater aan de orde te komen. Het ontwerpbestemmingsplan Gadering Tussenwater wordt naar verwachting in de maand mei van dit jaar (2008) ter inzage gelegd.

Er is thans geen regelgeving voor leidingen anders dan aardgas- en olieleidingen. Voor de propyleenleiding is daarom aangesloten bij de regeling die geldt voor inrichtingen die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vallen. Voor de DOW-propyleen/ethyleenleiding is een risicoberekening uitgevoerd door het Ingenieursbureau SAVE (27 april 2004). De 10-6-plaatsgebonden risicocontour van deze propyleenleiding bleek bepalend voor opname op de plankaart, omdat de veiligheidsafstand van deze leiding de grootste was (70 meter).

In de huidige situatie ligt deze risicocontour over een groot deel van het plangebied Deeldijk. Door het verleggen van de leidingstrook wordt dit gebied met circa 15% vergroot.

De 10-6-plaatsgebonden risicocontouren van de propyleenleiding, een chloorleiding en de verschillende bedrijven liggen over de A15. Dit levert geen knelpunt op omdat een snelweg (analoog aan het Bevi) geen kwetsbaar object is (zie uitgave ministerie VROM "Een half jaar BEVI-ervaringen, vraag 98"). De A4 kan derhalve eveneens aangelegd worden binnen de 10-6-plaatsgebonden risicocontour van de propyleenleiding. Op grond van het vorenstaande stellen wij u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

1.2. Motivering in planonderdeel Maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Rijkswaterstaat kan niet instemmen met de reactie van de gemeente in het maatschappelijk verslag dat hoort bij het ter inzage gelegde ontwerp van dit bestemmingsplan omdat de A4 Beneluxplein – Klaaswaal is opgenomen in de volgende kaders:

- Verkeers- en Vervoersplan Rotterdam Rotterdam 2002 – 2020;
- Stadsvisie Rotterdam;
- Het Regionaal Verkeers- en Vervoersplan 2003 –2020 (RVVP);
- Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam (RR 2020).

Bovendien wordt er nog op gewezen dat A4 Beneluxplein - Klaaswaal onderdeel is van het project Mainportcorridor Zuid (PMZ), een van de 33 projecten van het programma Randstad Urgent, waarover afspraken zijn gemaakt tussen enerzijds het Rijk en anderzijds Gedeputeerde Staten van Zuid Holland namens de regio.



Ten slotte wordt er nog op gewezen dat A4 Beneluxplein – Klaaswaal op plankaart 1 van de PKB Nota Mobiliteit is opgenomen met de reserveringen voor nieuwe tracés in het hoofdwegennet. Op grond van deze PKB moet de onderhavige reservering doorwerken in ruimtelijke plannen van decentrale overheden.

Gevraagd wordt de reservering A4 Beneluxplein – Klaaswaal in acht te nemen en voor de te verplaatsen leidingen een alternatief tracé vast te stellen buiten de invloedssfeer van de reservering voor de A4.

Commentaar

Aangezien er hier geen sprake is van een concrete beleidsbeslissing uit de PKB Nota Mobiliteit, is er dan ook geen sprake van het in acht moeten nemen van die reservering. De plankaart 1, waarnaar wordt verwezen is bovendien onvoldoende concreet om op de bestemmingsplankaart te worden overgenomen. Er is evenmin een op die reservering gebaseerd tracébesluit beschikbaar.

De gemeentelijke beleidskaders waar reclamant naar verwijst hebben niet specifiek betrekking op het plangebied Deeldijk, maar op het gehele grondgebied van de gemeente. Deze beleidskaders houden reeds in voldoende mate rekening met de komst van de weg. Voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijze van reclamant (punt 6) in het maatschappelijk verslag dat hoort bij dit ontwerpbestemmingsplan. Op grond van het vorenstaande stellen wij u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

Ad 2 Gasunie

2.1. Veiligheidscontouren

Ten opzichte van het voorontwerp is het ontwerp zodanig aangepast dat de omlegging van de leidingstrook niet langer is opgenomen. In het bestemmingsplan komen echter toch veiligheidscontouren voor die verband houden met de eventueel toekomstige ligging van de leidingen in bedoelde strook. Nu de om te leggen leidingstrook geen deel meer uit maakt van dit bestemmingsplan moeten veiligheidscontouren dan ook niet worden opgenomen.

Gevraagd wordt de veiligheidscontouren van de plankaart te verwijderen.

Commentaar

Als er veiligheidscontouren van bestaande of geplande risicobronnen over een bestemmingsplangebied liggen worden deze contouren uiteraard op de plankaart aangegeven.

Dat de risicobron zelf zich niet in het plangebied bevindt maakt daarbij geen verschil. Op grond van het vorenstaande stellen wij u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

2.2. Notitie "Aanvullende risicoberekening DOW-propyleen Hoogvliet Oudeland".

Deze notitie is alleen al gelet op het specifiek onderzochte gebied van Oudeland geen relevante toevoeging. Gevraagd wordt deze notitie als bijlage bij het bestemmingsplan te verwijderen.

Commentaar

De bovengenoemde notitie die ten behoeve van het bestemmingsplan Hoogvliet Oudeland is opgesteld is eveneens bruikbaar voor het bestemmingsplan Deeldijk. Omdat het dezelfde leiding betreft is het plaatsgebonden risico van de propyleenleiding in Oudeland even groot als het plaatsgebonden risico in Deeldijk.



Het invloedsgebied van de propyleenleiding is eveneens in beide plannen even groot. Het aantal personen binnen het invloedsgebied is echter in Oudeland aanzienlijk groter dan in Deeldijk. Het groepsrisico binnen het invloedsgebied ligt in Oudeland onder de oriënterende waarde. Het groepsrisico in Deeldijk ligt derhalve ruim onder de oriënterende waarde. Omdat de bovengenoemde notitie ook bruikbaar is voor het bestemmingsplan Deeldijk, en gebruikt is voor Deeldijk, is het opnemen van deze notitie in het bestemmingsplan Deeldijk per definitie wel een relevante toevoeging. De genoemde notitie heeft ten grondslag gelegen aan het bestemmingsplan Deeldijk. De gemeente Rotterdam is derhalve zelfs verplicht om deze notitie oftewel op te nemen als bijlage in het bestemmingsplan oftewel als losse bijlage bij het bestemmingsplan ter inzage te leggen. Op grond van het vorenstaande stellen wij u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

2.3. Op de plankaart is de bestaande leidingstrook zodanig aangegeven dat een juiste planologische inbedding van de leiding van reclamant niet tot stand wordt gebracht. Gevraagd wordt de breedte van de strook in noordelijke richting minimaal uit te breiden opdat het tot 5 meter ter zijde van de hartlijn van de leidingen reikt.

Commentaar

Leidingen die niet in een leidingstrook liggen krijgen een bestemming die gelijk is aan de zakelijke rechtsstrook van 4 of 5 meter aan weerszijden van de leiding. Dit dient om de bereikbaarheid te garanderen en schade aan de leiding te voorkomen. De leidingstrook is een reservering vooraf voor meerdere leidingen.

Het is niet de bedoeling dat deze reservering steeds wordt verruimd met de zakelijke rechtsstrook van leidingen die aan de rand van de leidingstrook zijn gelegd. Wij achten de leidingstrook planologisch op een juiste manier ingebed, en dit geldt per definitie ook voor alle leidingen in de leidingstrook. Op grond van het vorenstaande stellen wij u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

2.4. Breedte leidingenstrook

De leidingstrook is zo versmald weergegeven dat het minder gemakkelijk is om een extra leiding binnen deze strook aan te leggen. Dit schiet het doel van de leidingstrook voorbij. Door het niet beschikbaar zijn van (voldoende) ruimte binnen de leidingstrook is het zeer wel mogelijk dat er meer leidingen solitair worden aangelegd. Dit brengt volgens reclamant onnodig extra externe veiligheidsconsequenties met zich mee.

Gevraagd wordt de leidingstrook een zodanige breedte mee te geven dat ook in de toekomst leidingaanleg (voldoende) mogelijk wordt gemaakt.

Commentaar

De leidingstrook is in dit conserverend bestemmingsplan conform de bestaande situatie bestemd. Aangezien bij de gemeente geen ontwikkelingen in de leidingstrook bekend zijn, wordt de leidingstrook op deze manier bestemd.

Uit de zienswijze van de Gasunie blijkt evenmin dat er ontwikkelingen plaatsvinden in de leidingstrook die voldoende concreet zijn en zich daarom lenen voor opname in het bestemmingsplan. Op grond van het vorenstaande stellen wij u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

2.5. Gastransportleiding



Reclamante klaagt zich erover dat de in het plangebied aanwezige gastransportleiding 12"/40 bar niet op de plankaart is opgenomen. Reclamante stelt desgewenst digitaal tekeningen van haar leidingstelsel beschikbaar.

Commentaar

Op de plankaart is de bestemming "leidingstrook" opgenomen. Hierop wordt uitsluitend de leiding met de grootste plaatsgebonden risicocontour - voor andere dan aardgasleidingen - danwel de grootste toetsingsafstand voor aardgasleidingen opgenomen. Aangezien de door u genoemde leiding niet de leiding is met de grootste toetsingsafstand wordt deze dan ook niet op de plankaart opgenomen. Op grond van het vorenstaande stellen wij u voor de zienswijze ongegrond te verklaren. In artikel 16, lid 2 van de voorschriften zijn twee leidingen opgenomen die planologisch relevant zijn. Deze opsomming is niet uitputtend. Ambtshalve is de door u genoemde leiding alsnog in dit voorschrift opgenomen (zie onder ambtshalve wijzigingen).

Ad 3. Mevrouw E.A. Willemse-van de Laak

3.1. Algemeen

Reclamante maakt bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan voor zover dit betekent dat het vervoer van materialen bestemd voor de aanleg van de leiding zal plaatsvinden over de Hoogvlietsekerkweg.

Commentaar

In het bestemmingsplan kan worden bepaald dat een bepaald gebied de bestemming verkeersweg krijgt, maar het bestemmingsplan houdt zich niet bezig met het antwoord op de vraag over welke verkeerswegen welke vormen van vervoer wel of niet zijn toegestaan. Op grond van het vorenstaande stellen wij u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

3.2. Publicatie

Reclamante geeft aan dat publicatie van het plan in de Staatscourant ten onrechte niet heeft plaatsgehad.

Commentaar

Publicatie in de Staatscourant heeft wel degelijk plaatsgevonden (editie van 17 oktober 2007). Op grond van het vorenstaande stellen wij u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

Ambtshalve voorgestelde aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan

Toelichting

Paragraaf 2.2.3

De tekst is uitgebreid met een alinea betreffende de recentelijk door de Raad vastgestelde "Stadsvisie Rotterdam: Ruimtelijke ontwikkelingsstrategie 2030".

Voorschriften en plankaart

1. Artikel 16 lid 2,

De opsomming in dit artikellid is aangevuld met onderdeel c: vermelding van de bestaande aardgastransportleiding 12"/40 bar. Tevens zijn de juiste maten van de overige twee opgenomen leidingen opgenomen. In verband hiermee is tevens de



plankaart gewijzigd in de zin dat in de bijbehorende legenda de aanduiding voor aardgastransportleiding 30 inch, 67 BAR is gewijzigd in 30 inch, 66 BAR.

2. Artikel 17 lid 1, sub II

Thans zijn de juiste maten van de leidingen opgenomen (6 inch/ 40 BAR. Deze waren ten onrechte opgenomen als 6,5 inch/100 BAR).

3. Overige wijzigingen zijn van redactionele aard en tasten het wezen van het plan niet aan.

Voorstel:

Samenvattend stellen wij u voor, door vaststelling van het in ontwerp bijgevoegde besluit:

- I. de indieners van de zienswijzen in hun zienswijzen te ontvangen;
- II. de zienswijzen niet over te nemen;
- III. het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan "Deeldijk" aan te passen op de wijze zoals in het voorstel aangegeven, om de daarbij genoemde redenen;
- IV. het bestemmingsplan "Deeldijk" gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de onder punt III bedoelde aanpassingen.

Op grond van artikel 3 van de Referendumverordening melden wij u, dat dit te nemen raadsbesluit onderwerp van een referendum kan zijn.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

A.H.P. van Gils

De burgemeester,

J. Kriens, i.b.



De Raad van de gemeente Rotterdam,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 29 juli 2008;
(raadsvoorstel nr. 12345456789);

gelet op Wet op de Ruimtelijke Ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985;

Besluit:

- I. de ingediende zienswijzen in behandeling te nemen;
- II. alle ingediende zienswijzen ongegrond te verklaren;
- III. om tegemoet te komen aan de wens van de Nederlandse Gasunie planologische bescherming te bieden aan de in het plangebied aanwezige aardgastransportleiding en daarom het bestemmingplan als volgt te wijzigen:
 - a. de **bestemmingsplankaart** wordt conform de bij dit besluit horende gewaarmerkte detailtekening aangepast;
 - b. **Artikel 17 lid 1, sub a van de voorschriften wordt aangevuld met het volgende onderdeel:**
 - III. de bescherming van de binnen de naastgelegen bestemming leidingstrook aanwezige ondergrondse aardgastransportleiding met een diameter van 30 inch en een maximumdruk van 66 bar, met dien verstande dat binnen deze bestemming, leiding, geen leidingen zijn toegestaan;
 - c. **Artikel 17 lid 2 van de voorschriften komt als volgt te luiden:**

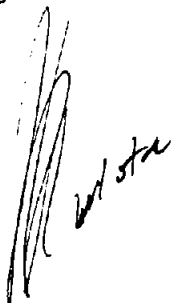
Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in het eerste lid onder a bedoelde rioolwaterpersleiding, propyleen/ethyleenleiding en ondergrondse aardgastransportleiding worden gebouwd.
 - d. **Hoofdstuk Milieu, par 6.5.4 van de toelichting wordt als volgt aangevuld:**

De "zwaarste" aardgasleiding, met een diameter van 30 inch en een druk van 66 bar, heeft een toetsingsafstand van 95 meter en een minimale bebouwingsafstand van 30 meter. Deze leiding heeft eveneens een zakelijke rechtsstrook van 5 meter aan weerszijden die vanwege de veiligheid en de bereikbaarheid van de leiding vrijgehouden moet worden van bebouwing en diepwortelende beplanting. De 30 inch aardgasleiding ligt 1 meter binnen de bestemming "Leidingstrook". Om deze leiding te beschermen is aan een zone van 4 meter breed ten noorden van de leidingstrook de bestemming "Leiding" gegeven. Binnen deze bestemming zijn overigens géén leidingen toegestaan.
- IV. de ambtshalve voorstellen zoals verwoord in het bij dit besluit behorende voorstel van burgemeester en wethouders over te nemen;
- V. het ter inzage gelegde ontwerp-bestemmingsplan "Deeldijk" aan te passen met inachtneming van de wijzigingen die voortvloeien uit de voorstellen genoemd onder punt III en de ambtshalve voorstellen genoemd onder punt IV;
- VI. het bestemmingsplan "Deeldijk" gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de onder punt V bedoelde aanpassingen

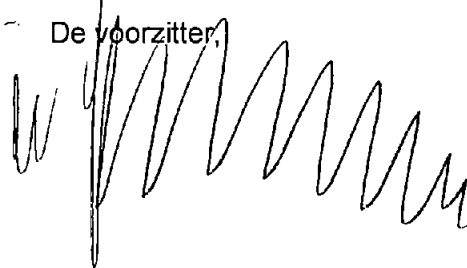


Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 20 november 2008.

de griffier,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'W. J. de Vries', written over the text 'de griffier,'.

De voorzitter,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'W. J. de Vries', written over the text 'De voorzitter,'.



provincie **HOLLAND**
ZUID

Corsene. 09/5887

Bestuursdienst Rotterdam			
Documentnr.: 321482			
Bestemmingsplannen niet gescaand 13 JUL 2009			
Route: DS+✓		Weth.:	
Afh.: 2	ovb/dzb: -	Scan datum: 13/7	Kopie:

Gedeputeerde Staten

Directie Ruimte en Mobiliteit
Afdeling Ruimte en Wonen
Contact
mr. E.J. Molenwijk
T 070 - 441 74 15
ej.molenwijk@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam
t.a.v. dS+V, afdeling Ruimtelijke Ordening
Postbus 6699
3002 AR ROTTERDAM

Datum
07 JULI 2009
Ons kenmerk
PZH-2009-451271A
Uw kenmerk
08/9533
Bijlagen
div.

Onderwerp

Artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening,
goedkeuringsbesluit bestemmingsplan 'Deeldijk'

VERZONDEN 10 JULI 2009

Geacht college,

Hierbij zenden wij u - mede ten behoeve van de raad - twee exemplaren van ons besluit van heden tot gedeeltelijke goedkeuring van bovengenoemd bestemmingsplan. Deze toezending dient tevens te worden beschouwd als de in artikel 28, lid 5, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) bedoelde bekendmaking.

Deze brief dient te worden beschouwd als de bekendmaking als bedoeld in artikel 28, lid 5, van de WRO. Op grond van artikel 28, lid 6, van de WRO dient ons besluit met het bestemmingsplan met ingang van de zesde week na deze bekendmaking gedurende zes weken op de gemeentesecretarie ter inzage te worden gelegd. Op het moment van terinzagelegging begint ook de beroepstermijn, die zes weken duurt. Gedurende die termijn kunnen belanghebbenden die zich tijdig tot ons college hebben gewend en belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij daartoe redelijkerwijs niet in staat waren (bijvoorbeeld beroep door belanghebbenden gericht tegen een onthouding van goedkeuring), beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De dag nadat de beroepstermijn is afgelopen, wordt ons besluit van kracht (artikel 28, lid 7, van de WRO), tenzij gedurende die termijn naast het indienen van een beroep tevens bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek om een voorlopige voorziening wordt gedaan (artikel 56b, lid 1, van de WRO, artikel 36 van de Wet op de Raad van State juncto artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht). Indien dat het geval is, wordt ons besluit niet van kracht voordat op dat verzoek is beslist.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en bussen 18,
22, 65 stoppen dichtbij
het provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.

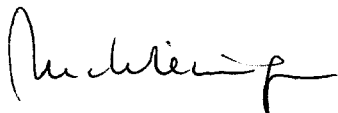
MD

Een door ons gewaarmerkte planset zenden wij hierbij retour.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

voorzitter,



M.H.J. van Wieringen-Wagenaar



J. Franssen

Bijlagen:

- Goedkeuringsbesluit (in tweevoud)
- Gewaarmerkte planset

Afschrift aan:

- De Provinciale Planologische Commissie van Zuid-Holland
- VROM-Inspectie Regio Zuid-West, Postbus 29036, 3001 GA Rotterdam
- Stadsregio Rotterdam, t.a.v. de heer K.H. van Staalduine, Postbus 21051, 3001 AB Rotterdam

**BESLUIT VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN ZUID-HOLLAND MET BETREKKING TOT HET
BESTEMMINGSPLAN 'DEELDIJK', GEMEENTE ROTTERDAM**

I. INLEIDING

Bij brief van 11 december 2008 hebben Burgemeester en Wethouders van Rotterdam ons verzocht om goedkeuring van het door de raad van die gemeente op 20 november 2008 vastgestelde bestemmingsplan 'Deeldijk', bestaande uit een kaart en uit voorschriften als bedoeld in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Het plan is behandeld in de vergadering van de Provinciale Planologische Commissie (PPC) van 5 juni 2009.

II. INHOUD

Het bestemmingsplan omvat een smalle strook grond aan de oostzijde van de deelgemeente Hoogvliet, op de grens met de buurgemeente Albrandswaard. Het plangebied bestaat voornamelijk uit landelijk gebied. Het plan kent een overwegend conserverend karakter, mede in verband met de reservering voor de A4-Zuid.

III. BEOORDELING PLAN

De PPC heeft bij brief van 11 juni 2009 advies uitgebracht over het bestemmingsplan. De PPC adviseert de door Rijkswaterstaat ingediende bedenking over beperking van de ruimtelijke reservering voor de A4-Zuid, gegrond te verklaren. Onze overwegingen hierover zijn opgenomen in hoofdstuk V.

Behoudens hetgeen wij onder V ten aanzien van de naar voren gebrachte bedenkingen overwegen, constateren wij dat voor het overige uit een oogpunt van rijks- en provinciaal beleid bij ons tegen het plan geen bezwaren bestaan.

IV. BEDENKINGEN

Het vastgestelde plan heeft met ingang van 19 december 2008 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Tijdens die termijn zijn bij ons bedenkingen ingediend door:

Rijkswaterstaat Zuid-Holland
namens de Minister van Verkeer en Waterstaat
de directeur Wegen en Verkeer
Postbus 556
3000 AN Rotterdam.

Reclamant heeft aangegeven het niet nodig te vinden de bedenkingen mondeling toe te lichten.

V. BUITEN BEHANDELING LATEN VAN BEDENKINGEN

Reclamant heeft tijdig bedenkingen ingediend bij ons college tegen het vastgestelde bestemmingsplan. Tevens heeft reclamant tijdig zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan kenbaar gemaakt bij de gemeenteraad van Rotterdam.

VI. SAMENVATTING EN BEOORDELING BEDENKINGEN

Samenvatting bedenkingen

De bedenkingen hebben betrekking op de gedeeltelijke verplaatsing van een aantal leidingen uit een bestaande leidingenstrook naar een nieuw tracé gelegen in de ruimtelijke reservering voor de mogelijk aan te leggen A4 Beneluxplein-Klaaswaal (A4-Zuid). Het leidingentracé is gelegen in het bestemmingsplan 'Gadering-Tussenwater'. In het bestemmingsplan 'Deeldijk' zijn de eveneens gedeeltelijk te verplaatsen veiligheidscontouren opgenomen.

De gedeeltelijke verplaatsing van de leidingen maakt de mogelijke aanleg van de A4-Zuid extra gecompliceerd aangezien de zonering van de leidingenstrook en de bijbehorende veiligheidscontouren de gronden van de ruimtelijke reservering van de A4-Zuid overlappen. Hierdoor wordt de ruimtelijke reservering beperkt en zullen er knelpunten ontstaan wat extra kosten met zich meebrengt. Ook wordt met de aanwezigheid van de A4 in directe nabijheid van de leidingen de toegankelijkheid van zowel de leidingen als de A4 in verband met beheer en onderhoud bemoeilijkt.

De reservering voor de A4-Zuid tussen Beneluxplein en Klaaswaal is opgenomen in diverse ruimtelijke en verkeers- en vervoersplannen van de gemeente en de Stadsregio Rotterdam en in de PKB Nota Mobiliteit. Tevens maakt de A4-Zuid onderdeel uit van het project Mainportcorridor Zuid (inmiddels ondergebracht bij de MIRT verkenning 'Rotterdam Vooruit') en het programma Randstad Urgent.

In de reactie van de gemeente op de zienswijze van reclamant is aangegeven dat de vraag of het nieuwe tracé een (extra) belemmering vormt voor de realisatie van de A4 en het eventueel opnieuw verplaatsen van de leidingen, in het kader van de bestemmingsplanprocedure 'Gadering-Tussenwater' aan de orde dient te komen. Volgens reclamant wordt met het opnemen van de veiligheidscontouren in het bestemmingsplan 'Deeldijk' vooruitgelopen op deze besluitvorming in het kader van het bestemmingsplan 'Gadering-Tussenwater'.

Reclamant verzoekt goedkeuring te onthouden aan enkele onderdelen van de plankaart, te weten de aanduidingen '10-6 plaatsgebonden risicocontour (propyleen, ethyleen)', 'bebouwingsafstand transportleidingen gevaarlijke stoffen' en 'toetsingsafstand transportleidingen gevaarlijke stoffen'.

Wij overwegen het volgende ten aanzien van de bedenkingen

In de planbeschrijving is aangegeven dat de gemeente voornemens is de leidingenstrook in het naastgelegen bestemmingsplan 'Gadering-Tussenwater' te verplaatsen om uitbreiding van een bedrijventerrein en uitbreiding van de gevangenis mogelijk te maken. Verplaatsing is volgens de gemeente nodig omdat met het treffen van maatregelen, waardoor de risicocontourlijnen van de leidingen kleiner worden, het nauwelijks mogelijk is het bruikbare grondoppervlak duidelijk te vergroten. Bij het verleggen van de leidingen kan het bruikbare grondoppervlak wel duidelijk worden vergroot. Volgens de gemeente zal het gebied dat voor de verbinding A4-Zuid (Beneluxplein-Klaaswaal) is gereserveerd iets smaller worden. Het tracé van de leidingenstrook is extra ruim genomen, zodat er nog flexibiliteit is voor het kiezen van het meest optimale tracé.

Reclamant heeft in het kader van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Gadering-Tussenwater' eveneens een bedenking ingediend tegen de verplaatsing van de leidingen. De gemeenteraad heeft nog geen standpunt ingenomen over de zienswijzen en de vaststelling van het bestemmingsplan. De verplaatsing van de veiligheidscontouren in het thans aan de orde zijnde bestemmingsplan 'Deeldijk' loopt dan ook vooruit op de besluitvorming in het kader van het bestemmingsplan 'Gadering-Tussenwater'. Het is ons niet duidelijk waarom de gemeente de vaststelling

van het bestemmingsplan 'Deeldijk' niet heeft gekoppeld aan de vaststelling van het bestemmingsplan 'Gadering-Tussenwater'. In die zin achten wij de verplaatsing van de veiligheidscontouren prematuur.

De reservering voor de A4-Zuid maakt niet alleen onderdeel uit van het rijksbeleid, maar ook van het provinciaal beleid. In het RR2020, dat in 2005 is vastgesteld als streekplan en regionaal structuurplan, is de reservering aangegeven op de plankaart. Het RR2020 heeft onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening de status van provinciale structuurvisie.

Beperking van de ruimtelijke reservering voor de A4-Zuid achten wij, gelet op het belang van de weg, in principe onaanvaardbaar. De door de gemeente aangevoerde redenen wegen naar onze mening niet op tegen het belang van de A4-Zuid en het vrijhouden van de reservering daarvoor. Hoewel het leidingen-tracé aan de rand van de ruimtelijke reservering voor de A4-Zuid komt te liggen, delen wij het standpunt van reclamant dat hierdoor de omvang van de ruimtelijke reservering wordt beperkt. Bovendien kan dit extra kosten en uitvoeringstijd met zich meebrengen voor het treffen van voorzieningen om de leidingen ongemoeid te laten. Ook wordt de toegankelijkheid voor beheer en onderhoud van zowel de A4 als de leidingenstrook bemoeilijkt.

De gemeente is in de gelegenheid gesteld een reactie uit te brengen op onze overwegingen. Per e-mail heeft de gemeente gereageerd op 16 en 17 juni 2009. De gemeente heeft geen bezwaar tegen onthouding van goedkeuring. De besluitvorming over de vaststelling van het aangrenzende bestemmingsplan 'Gadering-Tussenwater' is uitgesteld tot het najaar van 2009. Ambtelijk wordt aan het gemeentebestuur voorgesteld de leidingenstrook niet te verplaatsen en de zienswijze van Rijks-waterstaat gegrond te verklaren.

Gelet op het voorgaande achten wij de bedenkingen van reclamant gegrond. Wij onthouden goedkeuring aan risicocontouren behorende bij de te verplaatsen leidingenstrook.

VII. BESLISSING

Gezien het voorgaande en mede gelet op de Wet op de Ruimtelijke Ordening besluiten wij:

1. de bedenkingen van reclamant gegrond te verklaren;
2. aan het plan goedkeuring te onthouden wat betreft de risicocontouren behorende bij de verplaatste leidingenstrook;
3. het plan voor het overige goed te keuren;
4. wat betreft beroep tegen dit besluit te wijzen op het gestelde in artikel 54 van die wet;
5. dit besluit te zenden aan:
 - a. Burgemeester en Wethouders van Rotterdam
 - b. de raad van de gemeente Rotterdam
 - c. de onder IV genoemde reclamant
 - d. de Provinciale Planologische Commissie van Zuid-Holland
 - e. VROM-Inspectie Regio Zuid-West, Postbus 29036, 3001 GA Rotterdam.

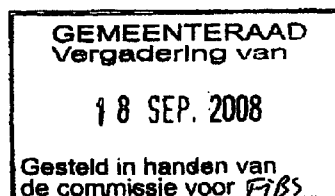
20 NOV. 2008

Corsewr. og/5887

08GR2549

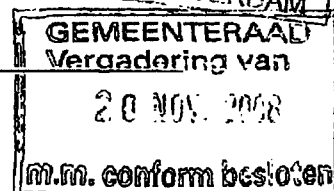
10

Rotterdam, 29 juli 2008.



Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan "Deeldijk"



Aan de Gemeenteraad.

Op 7 februari 2006 heeft het voormalige college besloten het voorontwerpbestemmingsplan "Deeldijk" in procedure te brengen door het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening te starten. Eveneens werd toen besloten de inspraakprocedure als bedoeld in de Inspraakverordening Rotterdam 2005 niet te voeren. Bij besluit van 25 september 2007 hebben wij het ontwerpbestemmingsplan "Deeldijk" vrijgegeven voor de eerste terinzagelegging en het eindverslag als bedoeld in artikel 5 (was artikel 12) van de inspraakverordening Rotterdam, vastgesteld.

Het bestemmingsplan "Deeldijk" is een plan in het kader van het project actualisering bestemmingsplannen. Het doel van dit project is om voor een groot aantal gebieden in Rotterdam waar weinig of geen ontwikkelingen plaats (zullen) vinden een actueel beheer-bestemmingsplan op te stellen. Het bestemmingsplan is in overwegende mate conserverend van aard en legt als zodanig de bestaande situatie vast. Daarnaast zijn onherroepelijk verleende planologische vrijstellingen (artikel 19 WRO) in het plan opgenomen.

Begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen in de deelgemeente Hoogvliet en loopt van de polder Kleine Gadering in het noorden tot in de rivier de Oude Maas in het zuiden. De vorm van het plangebied, een lange strook langs de grens tussen de deelgemeente Hoogvliet en de gemeente Albrandswaard, is ontstaan door een mogelijke reservering voor het tracé van de Rijksweg A4-Zuid.

Zowel de oost- als zuidgrens van het plangebied wordt gevormd door de grens met de gemeente Albrandswaard. De westgrens wordt gevormd door de begrenzing met de drie bestemmingsplangebieden "Maasranden", "Boomgaardshoek" en "Metro-Beneluxlijn". De noordgrens wordt gevormd door de grens van het thans vigerende bestemmingsplan, "Deeldijk en omgeving" uit 1982.

Zienswijzen Deeldijk

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen, van 19 oktober 2007 tot en met 29 november 2007.

Gedurende deze termijn zijn drie schriftelijke zienswijzen ingekomen, afkomstig van de volgende reclamanten:

1. Rijkswaterstaat (Zuid Holland), Postbus 556, 3000 AN Rotterdam;
2. Gasunie, Postbus 444, 2740 AK Waddinxveen;
3. Mevrouw E.A. Willemse-van de Laak, Hoogvlietsekerkweg 78, 3194 AM Rotterdam-Hoogvliet.

De zienswijzen zijn aan de juiste instantie gericht en tijdig ingekomen, zodat reclamanten in hun zienswijze kunnen worden ontvangen. De zienswijzen geven geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan

Ad 1 Rijkswaterstaat



Registratienummer dienst: 08/1423
Behandelaar: A. Blaak, 010-4894903

raadsvergadering van:
raadsstuk 0000

dd-mm-jjjj
pagina 1

1.1. Zonering leidingstrook

Gevraagd wordt om voor de te verplaatsen leidingen een alternatief tracé vast te stellen dat komt te liggen buiten de invloedssfeer van de reservering voor de A4 Beneluxplein-Klaaswaal. Rijkswaterstaat verwijst naar haar vooroverlegreactie van 21 april 2006 (VIB/2006.4206) waarin reeds was aangedrongen op een alternatief tracé voor de onderhavige te verplaatsen leidingstrook dat buiten de invloedssfeer van de reservering "A4 Beneluxplein – Klaaswaal" ligt. Het ontwerp is weliswaar zodanig aangepast dat de leidingstrook buiten het plangebied Deeldijk ligt, maar de veiligheidscontouren van de leidingenstrook maken volgens Rijkswaterstaat nog steeds deel uit van het bestemmingsplangebied.

Commentaar

Er is in het belang van een goede ruimtelijke ordening voor gekozen om het gehele tracé van de nieuwe bestemming "leidingstrook" binnen één bestemmingsplangebied, Gadering Tussenwater, te situeren. De vraag of het nieuwe tracé een (extra) belemmering vormt voor de realisatie van de A4 en het eventueel opnieuw verplaatsen van de leidingen, dient derhalve in het kader van de bestemmingsplanprocedure Gadering-Tussenwater aan de orde te komen. Het ontwerpbestemmingsplan Gadering Tussenwater wordt naar verwachting in de maand mei van dit jaar (2008) ter inzage gelegd.

Er is thans geen regelgeving voor leidingen anders dan aardgas- en olieleidingen. Voor de propyleenleiding is daarom aangesloten bij de regeling die geldt voor inrichtingen die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vallen. Voor de DOW-propyleen/ethyleenleiding is een risicoberekening uitgevoerd door het Ingenieursbureau SAVE (27 april 2004). De 10-6-plaatsgebonden risicocontour van deze propyleenleiding bleek bepalend voor opname op de plankaart, omdat de veiligheidsafstand van deze leiding de grootste was (70 meter).

In de huidige situatie ligt deze risicocontour over een groot deel van het plangebied Deeldijk. Door het verleggen van de leidingstrook wordt dit gebied met circa 15% vergroot.

De 10-6-plaatsgebonden risicocontouren van de propyleenleiding, een chloorleiding en de verschillende bedrijven liggen over de A15. Dit levert geen knelpunt op omdat een snelweg (analoog aan het Bevi) geen kwetsbaar object is (zie uitgave ministerie VROM "Een half jaar BEVI-ervaringen, vraag 98"). De A4 kan derhalve eveneens aangelegd worden binnen de 10-6-plaatsgebonden risicocontour van de propyleenleiding. Op grond van het vorenstaande stellen wij u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

1.2. Motivering in planonderdeel Maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Rijkswaterstaat kan niet instemmen met de reactie van de gemeente in het maatschappelijk verslag dat hoort bij het ter inzage gelegde ontwerp van dit bestemmingsplan omdat de A4 Beneluxplein – Klaaswaal is opgenomen in de volgende kaders:

- Verkeers- en Vervoersplan Rotterdam Rotterdam 2002 – 2020;
- Stadsvisie Rotterdam;
- Het Regionaal Verkeers- en Vervoersplan 2003 –2020 (RVVP);
- Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam (RR 2020).

Bovendien wordt er nog op gewezen dat A4 Beneluxplein - Klaaswaal onderdeel is van het project Mainportcorridor Zuid (PMZ), een van de 33 projecten van het programma Randstad Urgent, waarover afspraken zijn gemaakt tussen enerzijds het Rijk en anderzijds Gedeputeerde Staten van Zuid Holland namens de regio.



Ten slotte wordt er nog op gewezen dat A4 Beneluxplein – Klaaswaal op plankaart 1 van de PKB Nota Mobiliteit is opgenomen met de reserveringen voor nieuwe tracés in het hoofdwegennet. Op grond van deze PKB moet de onderhavige reservering doorwerken in ruimtelijke plannen van decentrale overheden.

Gevraagd wordt de reservering A4 Beneluxplein – Klaaswaal in acht te nemen en voor de te verplaatsen leidingen een alternatief tracé vast te stellen buiten de invloedssfeer van de reservering voor de A4.

Commentaar

Aangezien er hier geen sprake is van een concrete beleidsbeslissing uit de PKB Nota Mobiliteit, is er dan ook geen sprake van het in acht moeten nemen van die reservering. De plankaart 1, waarnaar wordt verwezen is bovendien onvoldoende concreet om op de bestemmingsplankaart te worden overgenomen. Er is evenmin een op die reservering gebaseerd tracébesluit beschikbaar.

De gemeentelijke beleidskaders waar reclamant naar verwijst hebben niet specifiek betrekking op het plangebied Deeldijk, maar op het gehele grondgebied van de gemeente. Deze beleidskaders houden reeds in voldoende mate rekening met de komst van de weg. Voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijze van reclamant (punt 6) in het maatschappelijk verslag dat hoort bij dit ontwerpbestemmingsplan. Op grond van het vorenstaande stellen wij u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

Ad 2 Gasunie

2.1. Veiligheidscontouren

Ten opzichte van het voorontwerp is het ontwerp zodanig aangepast dat de omlegging van de leidingstrook niet langer is opgenomen. In het bestemmingsplan komen echter toch veiligheidscontouren voor die verband houden met de eventueel toekomstige ligging van de leidingen in bedoelde strook. Nu de om te leggen leidingstrook geen deel meer uit maakt van dit bestemmingsplan moeten veiligheidscontouren dan ook niet worden opgenomen.

Gevraagd wordt de veiligheidscontouren van de plankaart te verwijderen.

Commentaar

Als er veiligheidscontouren van bestaande of geplande risicobronnen over een bestemmingsplangebied liggen worden deze contouren uiteraard op de plankaart aangegeven.

Dat de risicobron zelf zich niet in het plangebied bevindt maakt daarbij geen verschil. Op grond van het vorenstaande stellen wij u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

2.2. Notitie "Aanvullende risicoberekening DOW-propyleen Hoogvliet Oudeland".

Deze notitie is alleen al gelet op het specifiek onderzochte gebied van Oudeland geen relevante toevoeging. Gevraagd wordt deze notitie als bijlage bij het bestemmingsplan te verwijderen.

Commentaar

De bovengenoemde notitie die ten behoeve van het bestemmingsplan Hoogvliet Oudeland is opgesteld is eveneens bruikbaar voor het bestemmingsplan Deeldijk. Omdat het dezelfde leiding betreft is het plaatsgebonden risico van de propyleenleiding in Oudeland even groot als het plaatsgebonden risico in Deeldijk.



Het invloedsgebied van de propyleenleiding is eveneens in beide plannen even groot. Het aantal personen binnen het invloedsgebied is echter in Oudeland aanzienlijk groter dan in Deeldijk. Het groepsrisico binnen het invloedsgebied ligt in Oudeland onder de oriënterende waarde. Het groepsrisico in Deeldijk ligt derhalve ruim onder de oriënterende waarde. Omdat de bovengenoemde notitie ook bruikbaar is voor het bestemmingsplan Deeldijk, en gebruikt is voor Deeldijk, is het opnemen van deze notitie in het bestemmingsplan Deeldijk per definitie wel een relevante toevoeging. De genoemde notitie heeft ten grondslag gelegen aan het bestemmingsplan Deeldijk. De gemeente Rotterdam is derhalve zelfs verplicht om deze notitie ofwel op te nemen als bijlage in het bestemmingsplan ofwel als losse bijlage bij het bestemmingsplan ter inzage te leggen. Op grond van het vorenstaande stellen wij u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

2.3. Op de plankaart is de bestaande leidingstrook zodanig aangegeven dat een juiste planologische inbedding van de leiding van reclamant niet tot stand wordt gebracht. Gevraagd wordt de breedte van de strook in noordelijke richting minimaal uit te breiden opdat het tot 5 meter ter zijde van de hartlijn van de leidingen reikt.

Commentaar

Leidingen die niet in een leidingstrook liggen krijgen een bestemming die gelijk is aan de zakelijke rechtsstrook van 4 of 5 meter aan weerszijden van de leiding. Dit dient om de bereikbaarheid te garanderen en schade aan de leiding te voorkomen. De leidingstrook is een reservering vooraf voor meerdere leidingen.

Het is niet de bedoeling dat deze reservering steeds wordt verruimd met de zakelijke rechtsstrook van leidingen die aan de rand van de leidingstrook zijn gelegd. Wij achten de leidingstrook planologisch op een juiste manier ingebed, en dit geldt per definitie ook voor alle leidingen in de leidingstrook. Op grond van het vorenstaande stellen wij u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

2.4. Breedte leidingstrook

De leidingstrook is zo versmald weergegeven dat het minder gemakkelijk is om een extra leiding binnen deze strook aan te leggen. Dit schiet het doel van de leidingstrook voorbij. Door het niet beschikbaar zijn van (voldoende) ruimte binnen de leidingstrook is het zeer wel mogelijk dat er meer leidingen solitair worden aangelegd. Dit brengt volgens reclamant onnodig extra externe veiligheidsconsequenties met zich mee.

Gevraagd wordt de leidingstrook een zodanige breedte mee te geven dat ook in de toekomst leidingaanleg (voldoende) mogelijk wordt gemaakt.

Commentaar

De leidingstrook is in dit conserverend bestemmingsplan conform de bestaande situatie bestemd. Aangezien bij de gemeente geen ontwikkelingen in de leidingstrook bekend zijn, wordt de leidingstrook op deze manier bestemd.

Uit de zienswijze van de Gasunie blijkt evenmin dat er ontwikkelingen plaatsvinden in de leidingstrook die voldoende concreet zijn en zich daarom lenen voor opname in het bestemmingsplan. Op grond van het vorenstaande stellen wij u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

2.5. Gastransportleiding



Reclamante klaagt zich erover dat de in het plangebied aanwezige gastransportleiding 12"/40 bar niet op de plankaart is opgenomen. Reclamante stelt desgewenst digitaal tekeningen van haar leidingstelsel beschikbaar.

Commentaar

Op de plankaart is de bestemming "leidingstrook" opgenomen. Hierop wordt uitsluitend de leiding met de grootste plaatsgebonden risicocontour - voor andere dan aardgasleidingen - danwel de grootste toetsingsafstand voor aardgasleidingen opgenomen. Aangezien de door u genoemde leiding niet de leiding is met de grootste toetsingsafstand wordt deze dan ook niet op de plankaart opgenomen. Op grond van het vorenstaande stellen wij u voor de zienswijze ongegrond te verklaren. In artikel 16, lid 2 van de voorschriften zijn twee leidingen opgenomen die planologisch relevant zijn. Deze opsomming is niet uitputtend. Ambtshalve is de door u genoemde leiding alsnog in dit voorschrift opgenomen (zie onder ambtshalve wijzigingen).

Ad 3. Mevrouw E.A. Willemse-van de Laak

3.1. Algemeen

Reclamante maakt bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan voor zover dit betekent dat het vervoer van materialen bestemd voor de aanleg van de leiding zal plaatsvinden over de Hoogvlietsekerkweg.

Commentaar

In het bestemmingsplan kan worden bepaald dat een bepaald gebied de bestemming verkeersweg krijgt, maar het bestemmingsplan houdt zich niet bezig met het antwoord op de vraag over welke verkeerswegen welke vormen van vervoer wel of niet zijn toegestaan. Op grond van het vorenstaande stellen wij u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

3.2. Publicatie

Reclamante geeft aan dat publicatie van het plan in de Staatscourant ten onrechte niet heeft plaatsgehad.

Commentaar

Publicatie in de Staatscourant heeft wel degelijk plaatsgevonden (editie van 17 oktober 2007). Op grond van het vorenstaande stellen wij u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

Ambtshalve voorgestelde aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan

Toelichting

Paragraaf 2.2.3

De tekst is uitgebreid met een alinea betreffende de recentelijk door de Raad vastgestelde "Stadsvisie Rotterdam: Ruimtelijke ontwikkelingsstrategie 2030".

Voorschriften en plankaart

1. Artikel 16 lid 2,

De opsomming in dit artikellid is aangevuld met onderdeel c: vermelding van de bestaande aardgastransportleiding 12"/40 bar. Tevens zijn de juiste maten van de overige twee opgenomen leidingen opgenomen. In verband hiermee is tevens de



plankaart gewijzigd in de zin dat in de bijbehorende legenda de aanduiding voor aardgastransportleiding 30 inch, 67 BAR is gewijzigd in 30 inch, 66 BAR.

2. Artikel 17 lid 1, sub II

Thans zijn de juiste maten van de leidingen opgenomen (6 inch/ 40 BAR. Deze waren ten onrechte opgenomen als 6,5 inch/100 BAR).

3. Overige wijzigingen zijn van redactionele aard en tasten het wezen van het plan niet aan.

Voorstel:

Samenvattend stellen wij u voor, door vaststelling van het in ontwerp bijgevoegde besluit:

- I. de indieners van de zienswijzen in hun zienswijzen te ontvangen;
- II. de zienswijzen niet over te nemen;
- III. het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan "Deeldijk" aan te passen op de wijze zoals in het voorstel aangegeven, om de daarbij genoemde redenen;
- IV. het bestemmingsplan "Deeldijk" gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de onder punt III bedoelde aanpassingen.

Op grond van artikel 3 van de Referendumverordening melden wij u, dat dit te nemen raadsbesluit onderwerp van een referendum kan zijn.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

A.H.P. van Gils

De burgemeester,

J. Kriens, i.b.



De Raad van de gemeente Rotterdam,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 29 juli 2008;
(raadsvoorstel nr. 12345456789);

gelet op Wet op de Ruimtelijke Ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985;

Besluit:

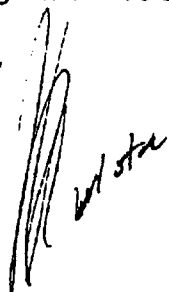
- I. de ingediende zienswijzen in behandeling te nemen;
- II. alle ingediende zienswijzen ongegrond te verklaren;
- III. om tegemoet te komen aan de wens van de Nederlandse Gasunie planologische bescherming te bieden aan de in het plangebied aanwezige aardgastransportleiding en daarom het bestemmingplan als volgt te wijzigen:
 - a. de **bestemmingsplankaart** wordt conform de bij dit besluit horende gewaarmerkte detailtekening aangepast;
 - b. **Artikel 17 lid 1, sub a van de voorschriften wordt aangevuld met het volgende onderdeel:**
III. de bescherming van de binnen de naastgelegen bestemming leidingstrook aanwezige ondergrondse aardgastransportleiding met een diameter van 30 inch en een maximumdruk van 66 bar, met dien verstande dat binnen deze bestemming, leiding, geen leidingen zijn toegestaan;
 - c. **Artikel 17 lid 2 van de voorschriften komt als volgt te luiden:**
Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in het eerste lid onder a bedoelde rioolwaterpersleiding, propyleen/ethyleenleiding en ondergrondse aardgastransportleiding worden gebouwd.
 - d. **Hoofdstuk Milieu, par 6.5.4 van de toelichting wordt als volgt aangevuld:**
De "zwaarste" aardgasleiding, met een diameter van 30 inch en een druk van 66 bar, heeft een toetsingsafstand van 95 meter en een minimale bebouwingsafstand van 30 meter. Deze leiding heeft eveneens een zakelijke rechtsstrook van 5 meter aan weerszijden die vanwege de veiligheid en de bereikbaarheid van de leiding vrijgehouden moet worden van bebouwing en diepwortelende beplanting. De 30 inch aardgasleiding ligt 1 meter binnen de bestemming "Leidingstrook". Om deze leiding te beschermen is aan een zone van 4 meter breed ten noorden van de leidingstrook de bestemming "Leiding" gegeven. Binnen deze bestemming zijn overigens géén leidingen toegestaan.
- IV. de ambtshalve voorstellen zoals verwoord in het bij dit besluit behorende voorstel van burgemeester en wethouders over te nemen;
- V. het ter inzage gelegde ontwerp-bestemmingsplan "Deeldijk" aan te passen met inachtneming van de wijzigingen die voortvloeien uit de voorstellen genoemd onder punt III en de ambtshalve voorstellen genoemd onder punt IV;
- VI. het bestemmingsplan "Deeldijk" gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de onder punt V bedoelde aanpassingen

Behoort bij het besluit van
Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland
d.d. 7-7-2008
nr. PZH-2008-451271

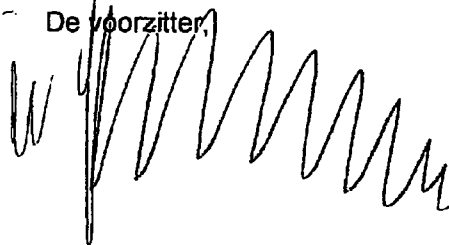


Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 20 november 2008.

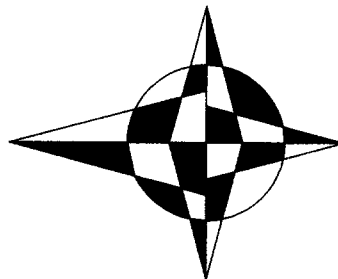
de griffier,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'W. J. van der Stoep', written over the printed text 'de griffier,'.

De voorzitter,

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the printed text 'De voorzitter,'.

Behoort bij het besluit van
Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland
d.d. 7-7-2008
nr. PZH-2008-451271



schaal 1:2500

GEMEENTE ROTTERDAM

BESTEMMINGSPLAN

DEELDIJK

HUISNUMMERKAART

VASTGESTELD DOOR DE GEMEENTERAAD
GOEDGEKEURD DOOR GEDEPUTEERDE STATEN

D.D. 20-11-2008
D.D. 00-00-0000

HIERBIJ BEHOREN DE VOORSCHRIFTEN "DEELDIJK"

BESTEMMINGEN

ART.



ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED A

ART. 19



ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED B

ART. 19

VERKLARING



TOPOGRAFISCHE TOESTAND



GEMEENTEGRENS, TEVENS PLANGRENS

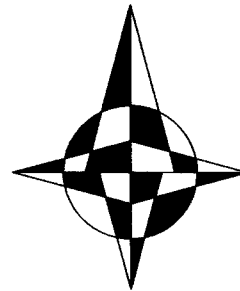


PLANGRENS



DUBBELBESTEMMINGSGRENS

Behoort bij het besluit van
Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland
d.d. 7-7-2004
nr. PZH-2004-451271



schaal 1:12000

GEMEENTE ROTTERDAM

BESTEMMINGSPLAN

DEELDIJK

PLANKAART ARCHEOLOGIE

VASTGESTELD DOOR DE GEMEENTERAAD

D.D. 20-11-2008

GOEDGEKEURD DOOR GEDEPUTEERDE STATEN

D.D. 00-00-0000

80 %

MAX. AANTAL BOUWLAGEN
MAX. BEBOUWINGSPERCENTAGE

Corsennr. 09 | 5807

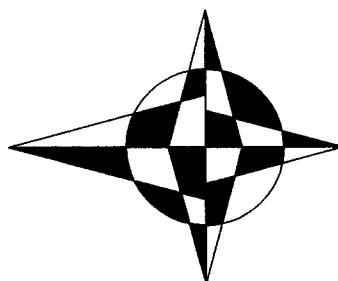
1

LEIDINGNUMMER (ZIE ARTIKEL 17 VAN DE VOORSCHRIFTEN)



SPECIALE BESCHERMINGSZONE

Behoort bij het besluit van
Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland
d.d. 7-7-2009
nr. PZH-2009-451271



schaal 1:2500

GEMEENTE ROTTERDAM

BESTEMMINGSPLAN

DEELDIJK

PLANKAART

FASTGESTELD DOOR DE GEMEENTERAAD
GOEDGEKEURD DOOR GEDEPUTEERDE STATEN

D.D. 20-11-2008

D.D. 00-00-0000