



Gemeente Rotterdam
dS+V

BESTEMMINGSPLAN

NOORD-KETHELPOLDER

februari 2008



Gemeente Rotterdam
dS+V

BESTEMMINGSPLAN

NOORD-KETHELPOOLDER

Opgesteld door:

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

Vastgesteld d.d. 14 februari 2008

Goedgekeurd d.d. 7 oktober 2008

Onherroepelijk d.d. 17 januari 2009

INHOUD

- I Toelichting
- II Voorschriften
- III Bijlagen
- IV Plankaarten (apart bijgevoegd)

I TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1.	Inleiding	11
1.1.	Aanleiding en doel	11
1.2.	Het vigerend bestemmingsplan	11
1.3.	Opbouw van het voorliggende bestemmingsplan	11
2.	Het beleidskader	13
2.1.	Rijksbeleid	13
2.2.	Provinciaal beleidskader	15
2.3.	Gemeentelijk beleid	19
3.	Analyse bestaande situatie	21
3.1.	Bodem	21
3.2.	Water	21
3.3.	Landschap en cultuurhistorie	25
3.4.	Flora en Fauna	31
3.5.	Landbouw	32
3.6.	Niet-agrarische bedrijven en instellingen	32
3.7.	Wonen	33
3.8.	Recreatie	34
3.9.	Infrastructuur	35
4.	Planbeschrijving	37
4.1.	Relatie met het Reconstructieplan Midden Delfland	37
4.2.	De mogelijkheden van het bestemmingsplan	37
4.3.	Gehanteerde bestemmingen	37
5.	Milieu	41
5.1.	Beleid	41
5.2.	Milieuzonering	41
5.3.	Geluid	42
5.3.1.	Wegverkeer	42
5.3.2.	Railverkeer	42
5.3.3.	Luchtvaart	42
5.3.4.	Industrielawaai	43
5.4.	Luchtkwaliteit	43
5.5.	Bodem	44
5.6.	Externe veiligheid	44
5.6.1.	Transport gevaarlijke stoffen over weg	45
5.6.2.	Transport gevaarlijke stoffen over rail	45
5.6.3.	Luchtvaart	45
5.6.4.	Leidingen	46
5.7.	Flora en Fauna	46
6.	Handhaving	49
7.	Financiële uitvoerbaarheid	51
8.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53
8.1.	Vooroverleg	53
8.2.	Inspraak	61

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doel

Het vigerend bestemmingsplan voor de Noord Kethelpolder dateert uit 1968.

Formeel dient het bestemmingsplan elke 10 jaar integraal te worden herzien. Deze formele eis is één van de redenen om het bestemmingsplan te herzien. Met een nieuw bestemmingsplan kan bovendien ingespeeld worden op het actuele rijksbeleid en provinciaal beleid, alsmede ontwikkelingen die thans gaande zijn in het landelijk gebied. Daarbij speelt het gegeven dat voor het gehele plangebied het Reconstructieplan Midden Delfland van toepassing is. In het reconstructieplan zijn de nodige ontwikkelingen voorzien (en uitgevoerd) die vertaling behoeven in het bestemmingsplan.

Het doel van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied is tweeledig:

- het opstellen van een actueel juridisch kader;
- waarbinnen de gewenst geachte ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden.

Het plangebied

Het plangebied beslaat een deel van de Noord Kethelpolder. Dit gebied betreft de zuidoost hoek van Midden Delfland en valt binnen deelgemeente Overschie. De grenzen van het plangebied worden in het westen en het noorden bepaald door de gemeentegrens met respectievelijk Schiedam en Delft. De plangrens aan de oostkant loopt over het midden van de waterloop Delftsche Schie. De zuidgrens loopt deels langs de gemeentegrens met Schiedam en deels door de Poldervaart. De globale ligging van het plangebied is weergegeven op figuur 1. De exacte plangrens is af te lezen van de plankaart.

1.2. Het vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan Noord Kethelpolder. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 10 januari 1967 en goedgekeurd door gedeputeerde staten op 24 januari 1968. Het plan is globaal opgezet met een vijftal bestemmingen, te weten:

- Agrarisch gebied zonder bebouwing (groveweg de noordelijke helft van het plangebied);
- Recreatie (groveweg de zuidelijke helft van het plangebied);
- Spoorweg;
- Weg, en
- Water.

1.3. Opbouw van het voorliggende bestemmingsplan

Het juridisch gedeelte van een bestemmingsplan bestaat formeel uit de plankaart en de planvoorschriften. De toelichting bij het plan beschrijft de afwegingen en keuzes die gemaakt zijn om tot de gekozen bestemmingen te komen.

In deze toelichting wordt na dit inleidende hoofdstuk 1, in hoofdstuk 2, relevante het rijks-, provinciaal en gemeentelijk ruimtelijke beleid beschreven. In hoofdstuk 3 komen de resultaten van het uitgevoerde onderzoek per aspect (natuur en landschap, landbouw, recreatie etc.) aan de orde. Daarbij worden telkens aanbevelingen voor het beleid geformuleerd vanuit dat aspect, nog niet afgewogen tegenover andere sectorale belangen. Niet alle aanbevelingen kunnen zonder meer in het juridische plan worden verwerkt. Soms omdat de reikwijdte van het bestemmingsplan dat niet toestaat (jurisprudentie), soms omdat andere beleidsinstrumenten daarvoor meer geschikt zijn en ten slotte omdat sommige aanbevelingen strijdig zijn met aanbevelingen vanuit één van de andere thema's. In Hoofdstuk 4 worden de hoofdlijnen van de juridische regeling weergegeven. Een belangrijk gegeven daarbij is het Reconstructieplan Midden Delfland dat thans in uitvoering is. Het Reconstructieplan bepaalt in belangrijke mate de te hanteren bestemmingen. Hoofdstuk 5 is gewijd aan het milieu. Hoofdstuk 6 beschrijft op welke wijze er in het gebied gehandhaafd gaat worden. Hoofdstukken 7 en 8 hebben betrekking op de uitvoerbaarheid van het plan, zowel financieel als maatschappelijk.

2. Het Beleidskader

In het kader van het opstellen van het nieuwe Bestemmingsplan Noord Kethelpolder voor de gemeente Rotterdam zijn een aantal beleidsnota's van belang. Het beleid uit deze nota's is als basis gebruikt voor het onderhavige plan. Om de duidelijkheid en overzichtelijkheid te vergroten wordt volstaan met een beknopt overzicht van de verschillende nota's. Het beleid is, waar nodig, verwerkt in hoofdstuk 3, waarin per aspect aanbevelingen voor de planopzet worden gedaan.

2.1. Rijksbeleid

Nota Ruimte (deel 3 van de PKB)(2004)

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 ruimteveragende functies. Gelet op de beperkte ruimte in Nederland dient dit efficiënt en duurzaam te geschieden. Het kabinet heeft gekozen voor een dynamisch 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 'ordening'.

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 actief het belang van een aantal meer financiële principes op te nemen in het nationale ruimtelijke 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.

Zowel de vier grote steden als de middelgrote steden hebben te maken met sociaal-economische en sociaal-culturele problemen, waardoor de leefbaarheid is teruggelopen. Bovendien bestaat er een tweedeling tussen een relatief arme multiculturele stad en een relatief rijk, autochtoon ommeland. De Nota schept voorwaarden om middengroepen voor de stad te behouden.

Steden dienen veilig te zijn, een breed scala aan voorzieningen te kennen en meer variatie in het aanbod aan woningen te bieden. Van de totale uitbreiding van de woningvoorraad met 360.000 woningen voor 2030, moet 40 procent plaatsvinden binnen het huidige stedelijke gebied. Herstructurering, stedelijke vernieuwing en transformatie van steden is derhalve van grote betekenis. Daarbij dient ook voldoende aandacht te worden besteed aan ruimte voor (dag)recreatie. Provincie en gemeenten moeten daarom voldoende ruimte reserveren en creëren voor ontspanningsmogelijkheden.

Het plangebied Noord Kethelpolder valt buiten de nationale hoofdstructuur van Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en Natuurbeschermingswetgebieden en de Ecologische hoofdstructuur die op landelijke schaal nagestreefd wordt. Bescherming, instandhouding en ontwikkeling van buiten deze gebieden gelegen kleinere natuur- en leefgebieden (zoals de Noord kethel Polder) is in handen van provincies en gemeenten.

Nota natuur, bos en landschap in de 21^e eeuw (2000)

In de Nota natuur, bos en landschap in de 21^e eeuw wordt de aanpak van het natuurbeleid voor de komende tien jaar beschreven en kent als titel 'Natuur voor mensen, mensen voor natuur'. Deze integrale nota vervangt vier groene nota's: het Natuurbeleidsplan, de Nota Landschap, het Bosbeleidsplan en het Strategisch Plan van Aanpak Biodiversiteit. Het kabinet heeft voor het natuurbeleid de volgende hoofddoelstelling opgesteld: Behoud, herstel, ontwikkeling en duurzaam gebruik van natuur en landschap, als essentiële bijdrage aan een leefbare en duurzame samenleving.

Voor het buitengebied komt de essentie neer op:

- de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur met kracht voortzetten en op onderdelen versterken.
- versterking van de landschappelijke identiteit en kwaliteit en het voortzetten en verder uitbouwen van het beleid met betrekking tot groen om de stad. Daarbij wordt sterk ingezet op meervoudig ruimtegebruik en een ontwikkelingsgerichte landschapsaanpak;
- stevige inzet op behoud en duurzaam gebruik van biodiversiteit, zowel internationaal als in eigen land.

De inhoudelijke ambities van het natuurbeleid zijn in vijf perspectieven uitgewerkt waarvan het realiseren van voldoende natuur in en om de stad het meest voor het plangebied van toepassing is. Het uitwerken van het Reconstructieplan Midden Delfland geeft invulling aan dat perspectief.

Nota Belvédère (1999)

In de Nota Belvédère wordt de relatie tussen het ruimtelijk beleid en de cultuurhistorie aangeduid. De doelstelling met betrekking tot het ruimtelijke beleid luidt: Het erkennen en herkenbaar houden van cultuurhistorische identiteit in zowel het stedelijke als landelijke gebied, als kwaliteit en uitgangspunt voor verdere ontwikkelingen. Daarvoor worden een vijftal richtingen aangegeven, waaronder:

- vroegtijdige en volwaardige afweging;
- volwaardig betrekken van cultuurhistorie bij planologische procedures en planvormingsprocessen.

In de nota Belvédère worden verspreid over heel Nederland cultuurhistorisch meest waardevolle gebieden aangegeven, de zogenoemde Belvédèregebieden. Daarbij gaat speciale aandacht uit naar het versterken en benutten van de cultuurhistorische identiteit en de daarvoor bepalende kwaliteiten (fysieke dragers).

Het plangebied ligt binnen het aangewezen Belvédèregebied Midden Delfland (zie figuur 2).

Kenmerkende fysieke dragers van dit Belvédèregebied, met relevantie voor het plangebied, zijn:

- oude veenstromen, hooggelegen boezemwateren en sloten;
- veenontginningen met gerende strokenverkaveling in het zuidelijk deel,
- historische boerderijen.

De voorgestelde beleidsstrategie is onderverdeeld in twee delen:

1. Instandhouden van de cultuurhistorische identiteit
 - op grond van streek- en bestemmingsplannen;
 - continueren van de bestaande PKB-bescherming.
2. Ontwikkeling cultuurhistorische identiteit
 - aansluiten bij bestaande initiatieven, met name ontwikkelingsprogramma Groene Hart, verstedelijking, (water)recreatie en natuurbeheer;

- inspelen op bestaande ontwikkelingen, met name infrastructuur.



Figuur 2: Uitsnede kaart Belvédère Midden Delfland, de ster geeft de globale ligging van het plangebied weer.

2.2. Provinciaal beleidskader

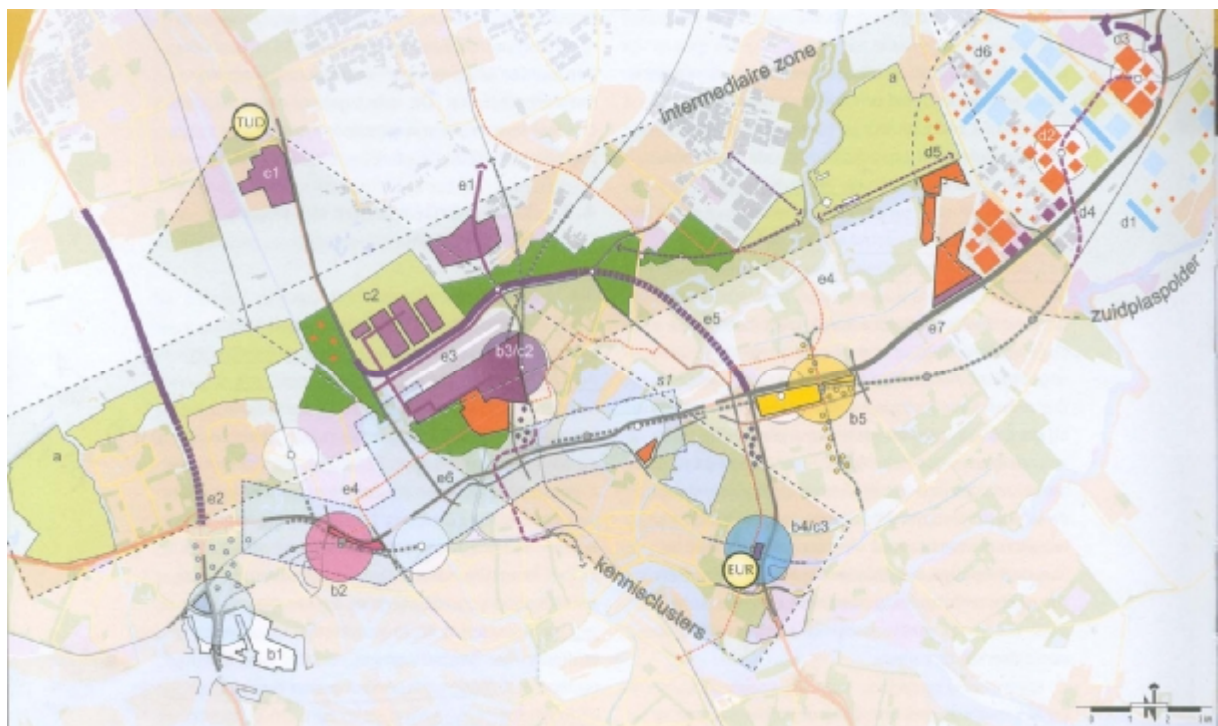
Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020

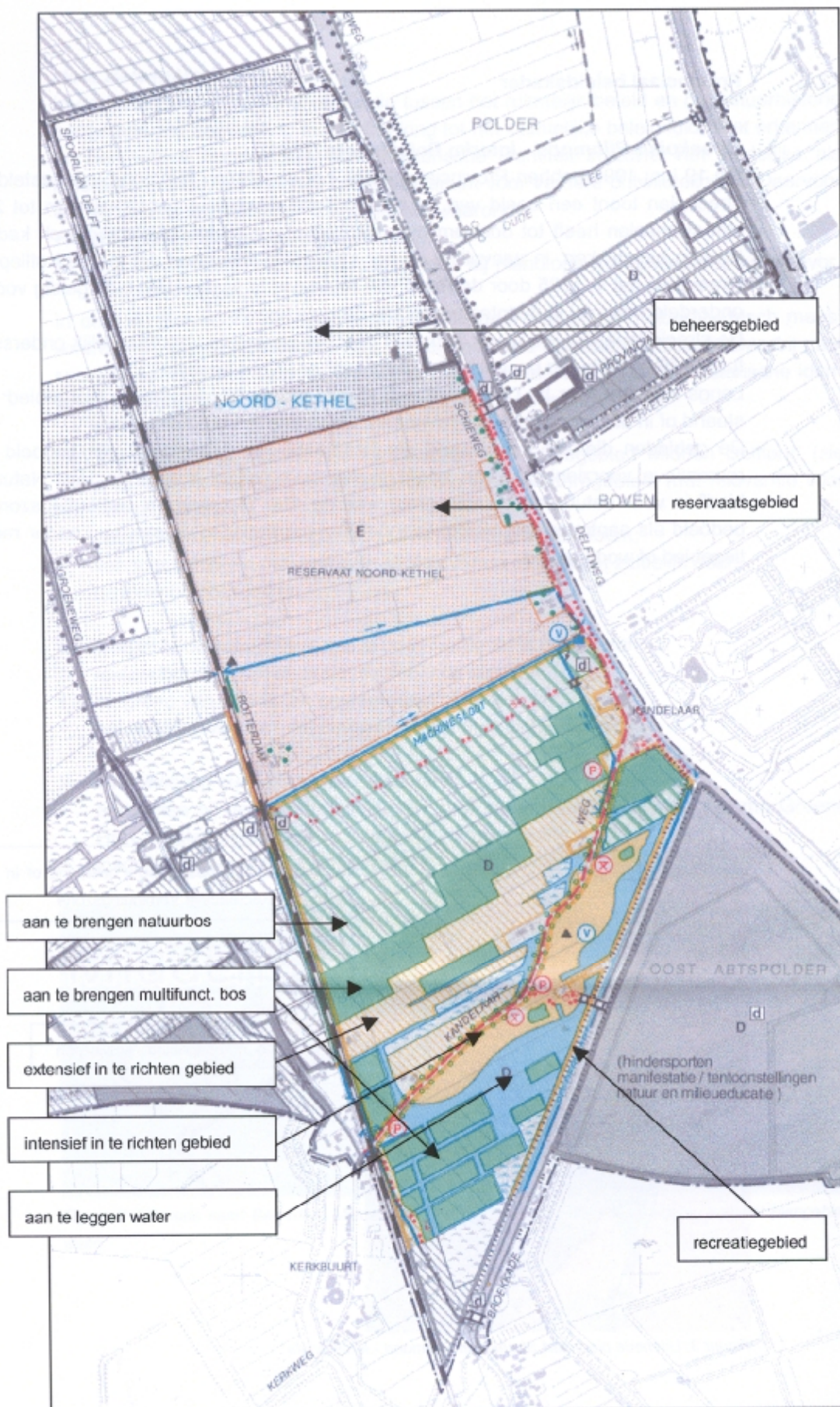
Het Ruimtelijk Plan regio Rotterdam 2020, kortweg RR 2020, bestrijkt het grondgebied van alle bij de Stadsregio Rotterdam aangesloten gemeenten. De tijdshorizon van het plan is 15 jaar (2005-2020).

Het RR 2020 is opgesteld door Provincie en de stadsregio en is in oktober 2005 vastgesteld.

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.

Het gebied Noord kethel Polder valt binnen het gebied Noordas (de Intermediaire zone) waarvoor een aantal opgaven is geformuleerd op het gebied van groen, infrastructuur, knooppunten, ed. Het gebied Noord Kethel Polder wordt er niet specifiek uitgelicht. Het wordt beschouwd als een al bestaand groengebied als onderdeel van een verder te ontwikkelen groenzone aan de noordrand van de regio. Op de plankaart is het zuidelijk deel van het plangebied aangewezen als (openlucht) recreatiegebied en het noordelijk gebied als (te ontwikkelen) natuurgebied. De bebouwing langs de Kandelaarweg wordt gewaardeerd als bebouwingslint met cultuurhistorische waarde.





Figuur 4: Uitsnede reconstructieplan - deelplan Abtswoude

Reconstructieplan Midden-Delfland - deelplan Abtswoude (1996)

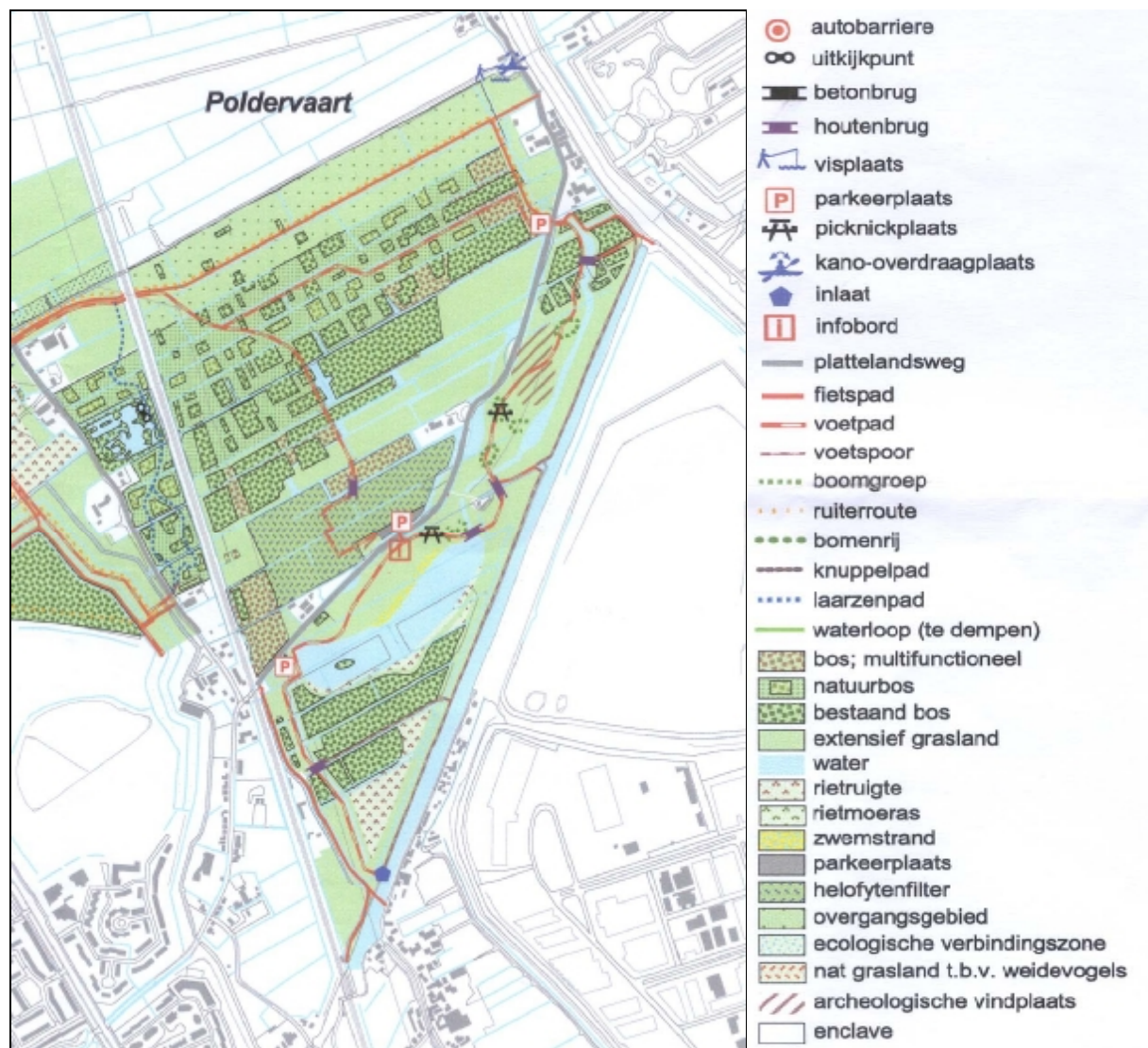
Het plangebied valt binnen het reconstructieplan ex artikel 40 Reconstructiewet Midden Delfland voor het deelgebied Abtswoude. Het deelplan is vastgesteld door de reconstructiecommissie Midden-Delfland op 20 september 1995, goedgekeurd door de minister van LNV op 24 januari 1996 en vastgesteld door gedeputeerde staten van Zuid-Holland op 10 december 1996.

In 1977 is door de Staten Generaal de Reconstructiewet Midden-Delfland aanvaard. Deze wet is opgesteld om diverse problemen in het gebied Midden-Delfland (ca. 6.700 ha.) aan te pakken. De problemen, waarvan een aantal nog steeds actueel, betroffen:

- bedreiging van de openheid door de oprukkende verstedelijking;
- stagnatie in de landbouwkundige ontwikkeling;
- tekort aan voorzieningen voor de openluchtrecreatie;
- bedreiging van natuur- en landschapswaarden.

In het reconstructieplan zijn maatregelen en voorzieningen beschreven ter verbetering van de inrichtingssituatie.

Voor het plangebied zijn verschillende maatregelen voorzien die hierna kort beschreven worden. Figuur 4 toont een uitsnede van het reconstructieplan-deelplan Abtswoude. Het inrichtingsplan is de afgelopen 10 jaar enigszins bijgesteld. Figuur 4a geeft het uiteindelijke beeld van de inrichting van het zuidelijk deel van het plangebied.



Figuur 4a Inrichtingsplan Noord Kethelpolder

In het reconstructieplan is een aantal hoofdlijnen voor de inrichting van het gebied onderscheiden.

1. Inrichting als beheersgebied: hiervan is sprake in een smalle strook langs de noordzijde van het plangebied. Hier speelt verweving van landbouw en natuur. Het beheersniveau¹ is laag tot matig.
2. Inrichting als reservaatgebied; hiervan is sprake van het gebied ten noorden van de Machinesloot. De hoofdfunctie is natuur. Het beheersniveau is hoog.



3. Inrichting als recreatiegebied: hiervan is sprake van het gehele gebied ten zuiden van de Machinesloot, met uitzondering van de woonbebouwing langs de Kandelaarweg. Binnen deze zone is de hoofdfunctie recreatie (extensief) met nevenfunctie natuur en bos. Tevens geldt voor het gebied ten zuiden van de Kandelaarweg als concentratiepunt voor recreatie.

Het Reconstructieplan treft voor verschillende functies maatregelen en voorzieningen. Indien deze maatregelen en voorzieningen betrekking hebben op het onderhavige plangebied dan komen deze verder aan de orde in hoofdstuk 3 van deze toelichting.

Groenblauwe Slinger

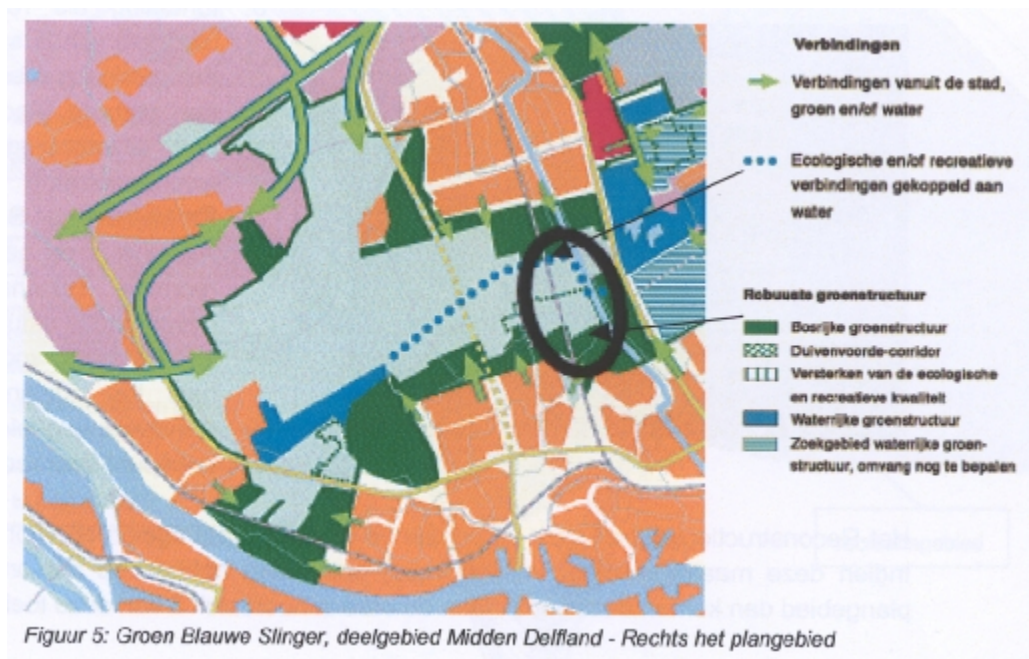
Het plangebied maakt deel uit van de Groenblauwe Slinger. De Groenblauwe Slinger wordt gerealiseerd in het kader van De Zuidvleugel. De Zuidvleugel is het deel van de Randstad dat ligt tussen de kust, het Groene Hart en de Delta. Om het groene karakter en de leefbaarheid in de Zuidvleugel voor de toekomst veilig te stellen, moet het groenblauwe raamwerk de komende jaren worden versterkt en uitgebouwd. Het doel is de kwaliteit van het resterende groen voor mens, dier en plant te optimaliseren. Via realisatie van de Groenblauwe Slinger wordt een ecologische en recreatieve verbinding tussen Midden-Delfland en het Groene Hart en de Zoetermeerse Zuidpolder aangebracht.

Binnen de Groenblauwe Slinger worden transformatiegebieden en aanpassingsgebieden onderscheiden. Het plangebied maakt deel uit van Midden-Delfland en valt daarmee binnen de aanpassingsgebieden. In deze gebieden kan worden volstaan met aanpassingen op kleine schaal, in tegenstelling tot de transformatiegebieden waar intensieve, grootschalige ingrepen noodzakelijk zijn.

In Midden Delfland is al veel in de groenstructuur geïnvesteerd en zal worden volstaan met verdere kwaliteitsverbetering van de landschapsinrichting en een versteviging van het ecologisch-recreatieve netwerk met de aanleg van enkele recreatie- en natuurgebiedjes. Voor Midden Delfland wordt onder meer ingezet op:

- uitbouwen van het ecologisch-recreatieve netwerk met de nadruk op verbetering van de oost-westverbindingen en een optimale inpassing van de A4;
- verbeteren van de verbindingen tussen stad en land;
- versterken van de identiteit van het gebied, het ontwikkelen van promotionele activiteiten en het uitbreiden van de mogelijkheden voor dekking van de beheerslasten;
- ontwikkeling van de Zwethzone tot recreatie- en natuurgebied aan de noordzijde van Midden-Delfland.

¹ Beheersniveau = mate van beheer en onderhoud van natuur en landschap



Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) heeft als doel verlies van natuur- en landschapswaarden tegen te gaan. Zuid-Holland werkt hieraan onder de noemer PEHS (Provinciale Ecologische Hoofdstructuur). De provincie neemt zich voor hiermee klaar te zijn in 2013.

Zuid-Holland heeft er een groot aantal nieuwe natuur- en recreatiegebieden bij gekregen. De komende tijd zal het vooral gaan om de kwaliteit daarvan. Het doel daarbij is een samenhangend netwerk van robuuste natuurgebieden te verkrijgen

- die verbonden worden door voldoende verbindingzones,
- die de gewenste natuurdoeltypen herbergen,
- die dus de biodiversiteit waarborgen,
- die ontsloten zijn voor recreatief medegebruik.

De PEHS kruist het gebied Noord Kethelpolder in oost west richting. Binnen het plangebied dient ruimte te worden gecreëerd voor een ecologische verbindingzone.

2.3. Gemeentelijk beleid

Ruimtelijk plan Rotterdam 2010 (2001)

In het gemeentelijk structuurplan Ruimtelijk plan Rotterdam 2010 (hierna RPR 2010), in maart 2001 door de gemeenteraad vastgesteld, schetst de gemeente Rotterdam het kader om gericht aan de stad te kunnen werken. Het RPR 2010 is een plan voor het bestaand stedelijk gebied van Rotterdam, zonder het havengebied ten westen van de Maastunnel (de Schiehaven – Müllerpier uitgezonderd). In het plan zijn verschillende plannen, initiatieven en ruimteclaims afgewogen en op elkaar afgestemd. In het structuurplan zijn drie centrale ambities geformuleerd:

- Rotterdam als gevarieerde en aantrekkelijke stad;
- Rotterdam als centrum in de zuidvleugel;
- Rotterdam als Europese stad met een wereld haven.

In het structuurplan worden de drie ambities verbonden met een aantal sectoren: recreatie en groen, wonen, economie, mobiliteit en water.

Op de plankaart uit het structuurplan zijn de ruimtelijke structuren en het ruimtegebruik weergegeven. Hierbij zijn wensen van de verschillende sectoren met elkaar afgestemd en geïntegreerd. De volgende principes hebben hieraan ten grondslag gelegen:

- waar mogelijk moeten de sectoren elkaar versterken;
- duurzaamheid en gezondheid zijn belangrijke randvoorwaarden;
- bij conflicten tussen ruimteclaims worden beargumenteerde keuzen gepresenteerd.

De plankaart van het RPR 2010 geeft voor het onderhavig plangebied het "milieu" Landschap aan. De landschappen liggen in de open gebieden van de regio. Hoewel ze grotendeels uit landbouwgebied bestaan, zijn ze belangrijk voor intensieve en extensieve vormen van recreatie.

3. Analyse bestaande situatie

In de navolgende paragrafen zijn de resultaten weergegeven van het onderzoek ex artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985. De onderzoeksresultaten zijn gegroepeerd naar die aspecten, die van invloed zijn op het eindbeeld van het bestemmingsplan. Waar nodig wordt in deze paragrafen ook het beleid van hogere overheden verwerkt. De inhoud is zoveel mogelijk gebaseerd op bestaand onderzoeksmateriaal.

In de onderstaande paragrafen wordt per aspect ingegaan op:

1. de huidige situatie;
2. de te verwachten ontwikkeling;
3. gewenste vertaling naar het bestemmingsplan.

De afweging tussen de verschillende, soms tegenstrijdige aanbevelingen per aspect vindt plaats in het volgende hoofdstuk. Bij dit alles is de nodige beperking in acht genomen. Het ene aspect vraagt om meer uitdieping dan het andere. Slechts aan die onderwerpen zal aandacht worden besteed, die relevant zijn bij de uiteindelijke planvorming.

3.1. Bodem

Het gebied bestaat bodemkundig uit veengronden en eerdgronden.

Veengronden bestaan tussen 0 en 80 cm diepte voor ten minste de helft uit moerig materiaal (= veenachtig, organisch, humeus materiaal). Bij veengrond is sprake van afgestorven plantenresten die niet zijn 'veraard' vanwege de hoge waterstand.

Eerdgronden worden gekenmerkt door een zogenaamd cultuurdek. Het cultuurdek is een door de mens opgebrachte laag mineraalrijk, humeus materiaal van gemengd anorganische en organische samenstelling (mest, heideplaggen, bosstrooisel, bagger) die inmiddels 'veraard' is. De eerdlaag kenmerkt zich meestal door een rulle textuur en een donkerbruine tot zwarte kleur. Het oorspronkelijke plantaardige materiaal is niet meer als zodanig te herkennen (zoals bij veenlagen). De naam is afgeleid van de gewestelijke benaming 'eerd' voor 'aarde' c.q. 'veraarde bovenlaag'. Eerdgronden kunnen een onderlaag van klei, zand, veen en zelfs krijt hebben, zodat zij door heel Nederland voorkomen en niet op één bepaalde 'klassieke' bodemkundige eenheid uit oudere bodemclassificaties betrekking hebben.

Binnen het plangebied is de Veengrond nader onder te verdelen in Waardveen-/Weideveen en Drechtvaaggronden. Als Eerdgronden komen de zogenaamde Plaseerd- en Tochteerdgronden voor alsmede Leekeerd- en Woudeerdgronden.

3.2. Water

Beleidskader water

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). In het Nationaal Bestuursakkoord Water (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 inundatie vanuit oppervlaktewater (o.a. in bebouwd gebied) vastgelegd. Verder is met de wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening (per 1 november 2003) de Watertoets wettelijk verplicht gesteld.

Eind 2000 stelde de provincie Zuid-Holland het 'Beleidsplan Milieu en Water 2000-2004' vast. Dit plan combineert het beleid voor milieu en water. Op die manier wil de provincie de samenhang in het milieubeleid verder verbeteren.

Met het Beleidsplan Milieu en Water is het Waterhuishoudingsplan komen te vervallen. Het Beleidsplan Milieu en Water is het plan dat volgens de Wet op de waterhuishouding de hoofdlijnen van het beleid voor de waterhuishouding beschrijft.

Voor het anticiperende beleid zijn uitgangspunten uitgewerkt voor zes maatschappelijke thema's. Het thema *Water en milieu in het landelijk gebied* is daarvan relevant voor het onderhavig plan, evenals het thema *Vitaal stedelijk gebied*.

Het thema *Water en milieu in het landelijk gebied* speelt met name voor het beheersgebied en reservaatgebied zoals aangegeven in het Reconstructieplan. Voor natuurgebieden geldt onder meer dat:

- natuurgebieden zo veel mogelijk een onafhankelijke waterhuishouding dienen te krijgen;
- landbouw in de omgeving de basiskwaliteit bij voorkeur versneld dient te bereiken;
- ecologische en waterhuishoudkundige verbindingen tussen de natuurgebieden moeten worden veiliggesteld, zo mogelijk in combinatie met recreatieve verbindingen.

Eén van de na te streven doelen daarbij is het realiseren van minimaal de basiskwaliteit voor water en milieu.

Met betrekking tot het thema *Vitaal stedelijk gebied* is vooral van belang dat de provincie hierbij mede streeft naar het openhouden van de groene ruimte rond steden.

Daarbij speelt dat het water in de stad sterk is verbonden met het water erbuiten. Duurzaam stedelijk waterbeheer is dan ook van groot belang om tot een duurzaam regionaal waterbeheer te komen. De provincie streeft ernaar dat het bergend vermogen van het stedelijk gebied en de stadsranden toeneemt en dat de kwaliteit van het oppervlaktewater verbetert. De aanwezigheid van water biedt tevens mogelijkheden om de recreatievoorzieningen en de natuur in en om de stad te versterken. Omgekeerd kunnen natuur en recreatie het water in de stedelijke omgeving een meerwaarde geven. De inrichting van het recreatiegebied met waterpartijen in het kader van het Reconstructieplan kan in het licht van het voorstaande worden gezien als een concrete invulling van het nagestreefde beleid.

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.

Keurstroken bij hoofd- en boezemwatergangen

Op grond van de Keur van het hoogheemraadschap van Delfland is het verboden (behoudens ontheffing) bouwwerken op te richten of houtgewassen te planten binnen een strook van 5 meter (gemeten vanuit de insteek van het talud) langs hoofdwatgangen resp. boezemwatergangen, ten behoeve van het onderhoud van genoemde watergangen. Bedoelde strook is op de plankaart aangegeven.

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

Huidig oppervlaktewatersysteem

Het Hoogheemraadschap van Delfland is verantwoordelijk voor het beheer van het oppervlaktewater. Het oppervlaktewatersysteem bestaat uit een groter samenhangend geheel van diverse boezemstelsels. De boezems hebben een functie voor de aanvoer van water en voor de afwatering. Voor de aanvoer zijn de boezemsystemen vooral afhankelijk van de rivieren, via directe of indirecte inname. De boezemwateren vormen de waterhuishoudkundige verbinding tussen de verschillende poldersystemen.

Via het systeem van polders en boezems wordt het water beheerd. De polder wordt daarbij door dijken omgeven, waarbinnen de waterstand wordt beheerst. In tijden van wateroverschot wordt het overtollig water vanuit de polder via de boezem, in dit geval de Delftsche Schie, afgevoerd. In geval van watertekort kan water vanuit de rivieren ingelaten worden. Het boezempeil bedraagt 0,40 m - N.A.P.

Om de waterstand te beheren wordt gebruik gemaakt van gemalen, stuwen en inlaatgemalen. In het plangebied bevindt zich een gemaal ter hoogte van de Machinesloot. Voorts zijn in het plangebied een vijftal stuwen aanwezig.

Binnen het plangebied wordt het water via een fijnmazig patroon van kavelsloten via onder meer de Machinesloot afgevoerd op de Delftsche Schie.

Huidig grondwatersysteem

De provincie beheert het grondwater op grond van de Grondwaterwet. De beleidsvoornemens voor dit beheer staan in het 'Grondwaterbeheersplan Zuid-Holland'.

De provincie wil zorgen voor voldoende grondwater met een kwaliteit die geschikt is voor alle functies die ervan afhankelijk zijn. De grondwaterhuishouding moet duurzaam en evenwichtig zijn, zodat het beschikbare grondwater juist wordt verdeeld en de kwaliteit gewaarborgd blijft.

In Zuid-Holland zijn twee grondwaterstromen van belang: de ondiepe grondwaterstromen en de diepe grondwaterstromen. Het ondiepe grondwater is meestal zoet. Het diepe grondwater is in Zuid-Holland brak of zout en voedselrijk. Het water dat in de polders aan de oppervlakte komt (kwelwater), komt vaak uit de diepere grondwaterlaag en is dus voedselrijk of brak tot zout.

In Delft bevindt zich een grote industriële onttrekking van grondwater uit het eerste watervoerend pakket. De onttrekking heeft een grote zuigende werking op het grondwaterspiegelniveau in de wijde omgeving. Het gebied Abtswoude is hierdoor omgeslagen van kwelgebied in wegzijgingsgebied. Voor handhaving van de polderpeilen in de zomerperiode moeten dan ook grote hoeveelheden boezemwater worden ingelaten. De kwaliteit van dit gebiedsvreemd water is als matig aan te merken. Het plangebied komt voor op de kaart van verdroogde gebieden (RIZA 1994).

De waterbodems van de boezem en de polderwateren zijn niet op alle plaatsen schoon. De polderwateren zijn vooral verontreinigd (klasse 3) nabij inlaatpunten vanuit de boezems en langs drukke plattelandswegen. De waterbodems van overige polderwateren bestaan uit klasse 1 en 2 baggerspecie.

De wateropgave: uitvoeringsmaatregelen in het kader van reconstructie

In het kader van de uitvoering van het Reconstructieplan worden maatregelen en voorzieningen getroffen op het gebied van waterbeheersing om zoveel mogelijk inhoud te geven aan de voorgestane functie-indeling. Belangrijke maatregelen die genomen worden zijn:

- het aanpassen van de bemalingsstructuur en het instellen van nieuwe peilvakken;
- de verbetering van de mogelijkheid van peilbeheersing door aanpassing van waterlopen, kunstwerken en gemalen.

Naast bovengenoemde maatregelen wordt ook een aantal hoofdwatgangen en kunstwerken aan de gewijzigde situatie aangepast. Binnen het plangebied zijn een aantal waterlopen aangemerkt als te handhaven waterloop. De capaciteit van het gemaal in het plangebied is gezien de verkleining van te bemalen oppervlakte ruim. Het gemaal behoeft in principe geen aanpassing. Het oude gemaal zal echter aan de functie onttrokken worden. Een nieuw gemaal, toegerust op de nieuwe situatie, zal de bemaling overnemen. In het kader van de reconstructie is er geen aanleiding om wijzigingen aan te brengen in het stelsel van boezemwateren (Delftse Schie) of de bemaling daarvan.

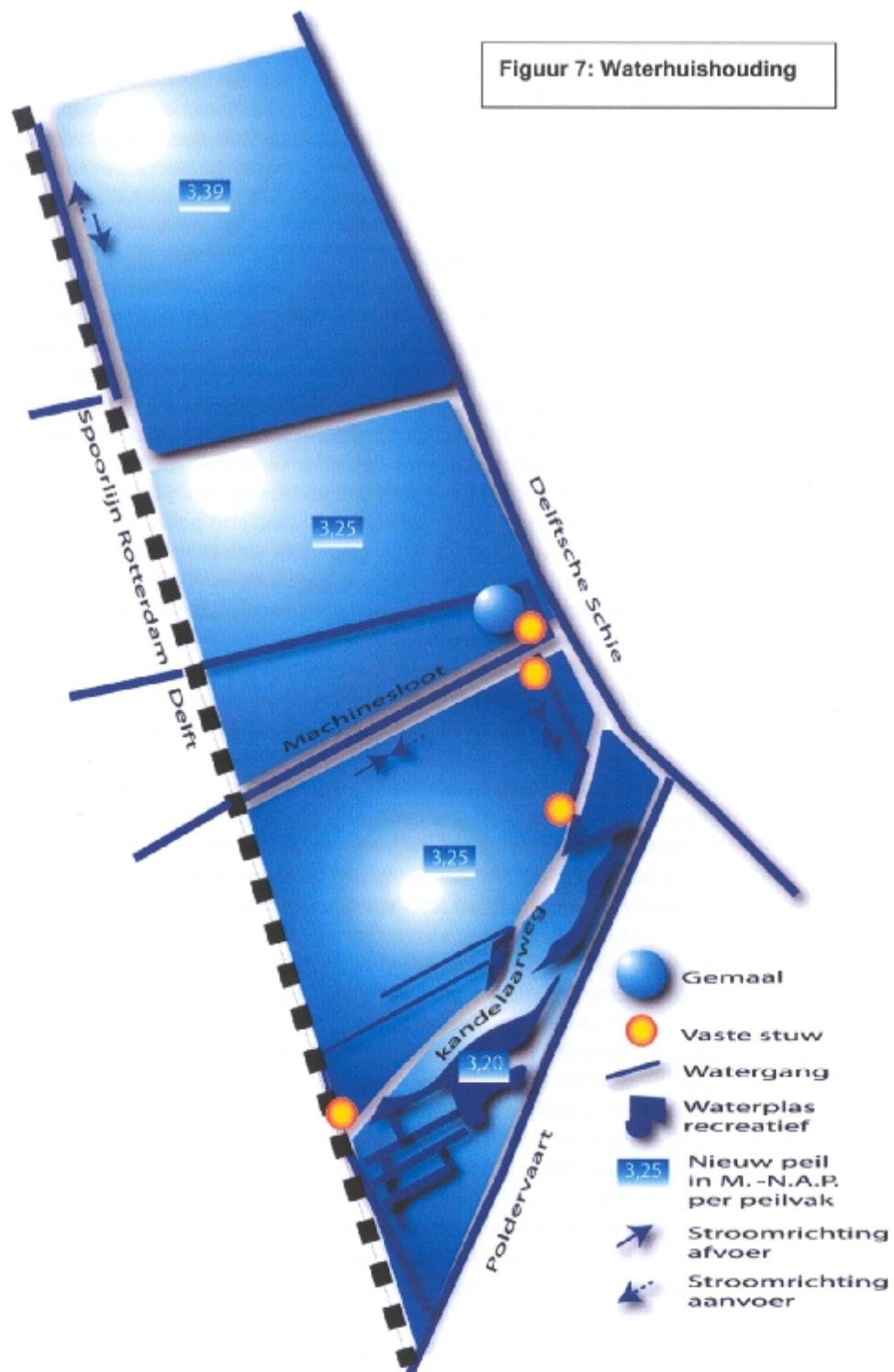
In het reservaatgebied Noord-Kethel wordt geen peilverandering voorgestaan, hier blijft de gemiddelde drooglegging 35 cm. In het recreatiegebied (gebied ten zuiden van de Machinesloot) is gekozen voor het gedeeltelijk volgen van de autonome maaiveldaling.

Ten gevolge van de ingrepen in de waterhuishouding zullen eventuele watertekorten veel minder optreden dan in de huidige situatie. Dit omdat het areaal open water flink toeneemt. Bijkomend voordeel is dat door de toename van het wateroppervlak het zelfreinigend vermogen van het water toeneemt. Daardoor kan het inlaten van gebiedsvreemd water worden beperkt. De verbetering van de waterkwaliteit heeft o.a. de polder Noord-Kethel de grootste prioriteit. Dit houdt verband met het realiseren van de ecologische hoofdstructuur en de "Groen Blauwe Slinger" in combinatie met de aanleg van recreatiegebied.

De **waterkwaliteitsverbetering**, in het kader van de reconstructie, zal langs drie sporen gestalte krijgen:

- scheiding van watersystemen- in reconstructieverband zal de waterhuishouding zodanig aangepast worden dat de gebieden met natuurwaarden gescheiden worden van de agrarische en intensieve recreatiegebieden;

- bronbestrijdingsmaatregelen - de inlaat van gebiedsvreemd water zal zoveel mogelijk beperkt worden. Indien daartoe toch de behoefte bestaat zal inlaatwater uit het boezemstelsel eerst op natuurlijke wijze voorgezuiverd worden. Nabij de Kandelaarweg zijn daartoe aan te leggen biezenvelden voorzien. In samenhang met het aanbrengen van helofytenfilters en het verlengen van slootstelsels kan een reductie van 80% van de eutrofiërende stoffen gehaald worden;
- effectbestrijdingsmaatregelen - in reservaatgebieden zullen onderwaterbodems gesaneerd worden. Tevens zullen plaatselijk landbodems afgeplagd worden teneinde nutriëntrijke toplagen te verwijderen en daarmee de eutrofiërende uitspoeling.



Effecten waterhuishouding ten gevolge van uitvoering reconstructieplan

In het reservaatgebied Noord-Kethel blijft het huidige peil gehandhaafd. Daardoor vindt vernatting plaats en neemt het areaal verdroogd gebied met 150 hectare af. Dat is 33% van het totale oppervlak aan verdroogd gebied in het reconstructiegebied Abtswoude. In het beheersgebied wordt het mogelijk om het peil aan te passen aan de autonome maaiveldaling. De peilverandering zal geen grote effecten hebben op het regionale grondwatersysteem. Er kan wel verandering in de lokale grondwaterstroming optreden.

Door het instellen van een natuurlijk peilbeheer en de toename van de oppervlakte open water neemt de totale hoeveelheid inlaatwater af. De water aan- en afvoerstromen voor de landbouw, natuur en recreatie worden gescheiden. Hierdoor wordt een betere waterkwaliteit gewaarborgd. De verspreiding van milieuvreemde stoffen neemt af door het baggeren van de waterbodems in recreatie- en reservaatgebieden en delen van het landbouwgebied.

Voor de aanleg van recreatiegebieden wordt binnen het reconstructieplan 964 ha landbouwgrond uit gebruik genomen. Bodem- en waterkwaliteit zullen in deze gebieden sterk verbeteren. Door de genomen inrichtingsmaatregelen kan de gewenste biologische waterkwaliteit worden gehaald. Door de aanplant van bos zullen andere bodemprocessen optreden.

Door deze verbetering kunnen kwetsbare slootkant- en slootvegetaties in de het beheers- en reservaatgebied, alsmede het recreatiegebied toenemen.

Voor de realisering van de verandering in de bemalingsstructuur en de te wijzigen polderpeilen is het noodzakelijk dat aangepaste peilen worden vastgesteld. Het Hoogheemraadschap is bereid de voorgestelde wijzigingen door te voeren en daartoe het peilbesluit Abtswoude opnieuw vast te stellen. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland dienen goedkeuring te verlenen voor aanpassing van het peilbesluit.

Gewenste vertaling naar het bestemmingsplan

- De aanwezige hoofdwatgangen, inclusief taluds, dienen een waterhuishoudkundige bestemming te krijgen.
- In het plangebied aanwezige dijken met een waterkerende functie dienen een passende bestemming te krijgen, inclusief een regeling voor de vrijwaringszones.
- Ruimte bieden voor waterberging en natuurvriendelijke inrichting van wateroevers. Bij het leggen van bestemmingen dient hiermee rekening te worden gehouden.
- Aanpassen van het watersysteem aan de huidige eisen met betrekking tot waterkwantiteit (waterberging).
- Waterberging door een ruimere dimensionering van het profiel van de sloten.

Keurstroken bij hoofd- en boezemwatgangen

Op grond van de Keur van het hoogheemraadschap van Delfland is het verboden (behoudens ontheffing) bouwwerken op te richten of houtgewassen te planten binnen een strook van 5 meter (gemeten vanuit de insteek van het talud) langs hoofdwatgangen resp. boezemwatgangen, ten behoeve van het onderhoud van genoemde watgangen. Bedoelde strook is op de plankaart aangegeven.

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

3.3. Landschap en cultuurhistorie

Landschap

Het plangebied maakt deel uit van een groter samenhangend geheel van open ruimten. De bebouwing concentreert zich langs de Kandelaarweg met name parallel aan de Delftsche Schie. De Kandelaarweg loopt langs de Delftsche Schie over het hoger gelegen dijklichaam.

Ten zuidoosten van de Kandelaarweg is het gebied aansluitend op de Oost-Abtspolder, opnieuw ingericht in het kader van de reconstructie. Het oorspronkelijke landschap is hier niet meer herkenbaar.

Ten noorden van de Kandelaarweg bepaalt het in het kader van de reconstructie aangeplant bos het zicht. Ten noorden van de bosaanplant bevindt zich het open weidegebied van de polder Noord Kethel.

Typerend voor de polder Noord-Kethel is de strakke slagenverkaveling, waarbij de ontginningsrichting oost-west is. Het slotenpatroon maakt de ontginningsrichting duidelijk. Nabij het perceel Kandelaarweg 100 bevindt zich een karakteristieke boomgaard.

Langs de westzijde van het plangebied markeert de spoorlijn Rotterdam-Delft duidelijk de grens van het plangebied. De Delftsche Schie vormt een duidelijke grens langs de oostzijde van het plangebied.



*"nieuw" landschap in wording
ten zuiden van de Kandelaarweg*



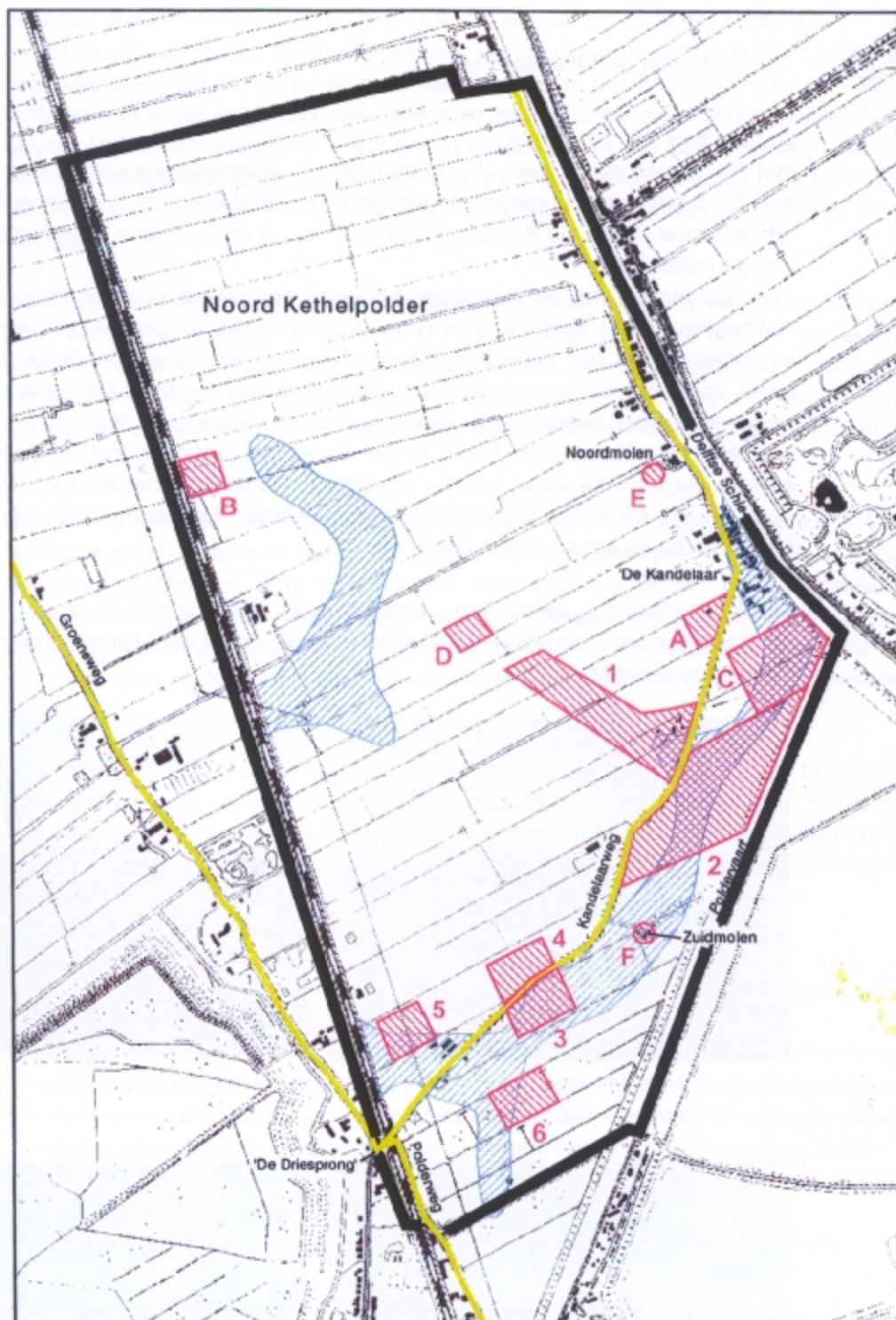
zicht over het slagenlandschap



open weidegrond, nieuw bos op de achtergrond



bebouwing langs de hoger gelegen Kandelaarweg



Figuur 8: Archeologie Noord Kethelpolder

- | | |
|------------------------------|--|
| 1 - 6 | Romeinse vindplaatsen |
| A - D | Middeleeuwse en latere vindplaatsen |
| E - F | Molens t.b.v. bemaling Kethelpolder |
| Blauwe/rechtschuine arcering | Verloop kreekgruggen waarmee de locatie van vindplaatsen uit de IJzeren tijd en Romeinse tijd samenhangt |

Archeologie

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 werkt momenteel aan een Archeologische Waardenkaart (AWK) en een 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. 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.

Bewoningsgeschiedenis

Het plangebied Noord-Kethelpolder maakte in de prehistorie lange tijd deel uit van een groot veengebied dat achter de strandwallen bij de kust, buiten de directe invloed van de zee of de rivieren was ontstaan. De veengroei werd in het plangebied onderbroken in de laatste eeuwen voor de jaartelling door toegenomen rivier- en/of zeeïnvloed. Daarbij werden kreekjes gevormd, die het veen ontwaterden en van waaruit sedimentatie van klei en zand op het veen plaats vond, met name in de zuidhelft van het plangebied (figuur 8). De oevers en in de Romeinse tijd ook de dichtgeslibde kreekbeddingen werden door de mens in cultuur gebracht en intensief bewoond.

Op diverse plaatsen zijn bij archeologisch onderzoek de afgelopen 25 jaar zeer dicht onder het oppervlak bewoningssporen in de vorm van een grafveldje met crematieresten, een huisplattegrond en terreinen met diverse nederzettingssporen bekend geworden (figuur 8:1 t/m 6).

De noordelijke helft van het plangebied is minder intensief onderzocht. Ook daar zijn echter (gedeeltelijk ook oudere) kreekruigen aanwezig, waarop en waarlangs zich bewoningssporen bevinden uit de late prehistorie en de Romeinse tijd.

In de diepere ondergrond, onder het veen, kunnen zich in het hele plangebied bewoningssporen uit eerdere perioden van de prehistorie (met name het Neolithicum) bevinden.

Na de intensieve bewoning in de Romeinse tijd zijn er in het plangebied pas weer aanwijzingen voor bewoningssporen vanaf de 10^{de} eeuw (o.a. figuur 8, vindplaats A). Er zijn aanwijzingen dat het gebied in de tussentijd natter is geworden, en dat er opnieuw veengroei heeft plaatsgevonden. De periode van de grote ontginning (10^{de}-12^{de} eeuw) van de veen- en klei-op-veengebieden bepaalt het huidige aanzien van het landschap in hoge mate (figuur 9). Door middel van het graven van parallelle sloten is het gebied ontwaterd en in cultuur gebracht. Door de ontwatering zakte het gebied steeds verder in, waardoor er het typische inversielandschap ontstond van hoogliggende kreekruigen en lagere kommen.



Figuur 9: Het plangebied rond 1850

Het ontgonnen gebied werd kwetsbaar voor overstromingen zoals in de 12^{de} eeuw toen er vanuit de Maas een kleidek werd afgezet. Het betekende een omslag in de waterhuishouding. Om droge voeten te houden werden er dijken opgeworpen (mogelijk is de Kandelaarweg een dijkje), vaarten aangelegd en kunstmatige woonheuvels opgeworpen. Ook werd de bewoning vaak verplaatst naar de hogere terreinen (kreekruggen, dijken). In het plangebied ontstonden zo de Delfts Schie en de Poldervaart (ca. 1280) en werd een deel van de ontginningsboerderijen mogelijk naar het op een kreekrug gelegen bewoningslint Groeneweg-Polderweg verplaatst (juist ten westen van het plangebied).

Een voorbeeld van een opgeworpen woonheuvel is het terrein van figuur 8:B, waar vondsten vanaf de 13^{de} eeuw zijn gedaan. Nog in de 19^{de} eeuw is de woonheuvel bewoond. Ook langs de Schie concentreerde zich bewoning (de Kandelaar).

Het plangebied maakte nu deel uit van de Noord-Kethelsche Polder, die tot 1872 met twee windmolens werd bemalen (figuur 8: E en F). Toen werd bij de noordmolen een stoomscheprad-gemaal in gebruik genomen.

Een bijzonder archeologisch element in het plangebied is de plek waar in de tweede helft van de 16^{de} eeuw een kleine schans heeft gelegen op het punt waar de Delftsche Schie en de Poldervaart bijeenkomen (figuur 8:C). In de jaren '70 van de 16^{de} eeuw is de schans enkele jaren bemand geweest in verband met de strijd tegen de Spanjaarden.

Archeologische potentie

Het hele plangebied heeft een rijk en belangwekkend bodemarchief. Enkele van de nu bekende terreinen met archeologische resten zijn of worden ontzien bij de reconstructie van het gebied (1, 2, 3, 4, 5 en B). Deze terreinen en ook het terrein A (10^{de}-13^{de} eeuw), terrein D (Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd) en de "Oude Schans" (terrein C) zullen worden opgenomen op de lijst van beschermde archeologisch belangrijke plaatsen (ABP) in het kader van de Monumentenverordening Rotterdam 2003. Het terrein met de resten van een boerderij uit de Romeinse tijd (6) is opgegraven. Voor de terreinen 2 en 3 zijn beschermende maatregelen genomen in de vorm van het aanbrengen van ophogingen.

In het hele gebied zijn bewoningssporen uit de prehistorie, Romeinse tijd en Middeleeuwen en later te verwachten. Vaak liggen deze bewoningssporen dicht bij de oppervlakte, waardoor ze erg kwetsbaar zijn. Ter weerszijden van het tracé van de voormalige Polderweg, Kandelaarweg en de voortzetting ervan langs de Schie noordwaarts kunnen bewoningssporen vanaf de Middeleeuwen tot in de Nieuwe tijd worden verwacht.

Conclusie

Voor de negen gespecificeerde terreinen geldt dat zij voorgedragen zullen worden voor opname op de lijst van beschermde archeologisch belangrijke plaatsen in het kader van de Monumentenverordening Rotterdam 2003. Op de vigerende Archeologische Monumentenkaart (AMK) van de provincie Zuid-Holland komen momenteel twee terreinen (terrein B en 2) al voor. Voor deze negen terreinen geldt dat er in principe geen bodemverstorende werkzaamheden mogen plaatsvinden en behoud van de archeologische waarden in situ het uitgangspunt is. Is behoud niet mogelijk, dan dienen de archeologische terreinen vooraf te worden onderzocht.

Voor het gehele bestemmingsplangebied geldt voorts dat de archeologische verwachting en kans op aantreffen van archeologische waarden zeer hoog is.

Daarbij is het zo dat de bekende en te verwachten archeologische waarden zich in een groot deel van het bestemmingsplangebied vlak onder het huidige maaiveld (kunnen) bevinden. Op grond van deze constatering is het gehele bestemmingplangebied te karakteriseren als archeologisch waardevol gebied en om die reden is in de voorschriften voor het gehele plangebied een vrijstellingsbevoegdheid alsmede een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Hierbij gaat het om bouwwerkzaamheden, danwel graafwerkzaamheden, die dieper reiken dan 20 centimeter onder het niveau van het maaiveld.

Monumenten

Blijkens de Rotterdamse Monumenten atlas bevinden zich in het plangebied geen panden met monumenten status. Wel zijn een vijftal objecten aangemerkt als Overig Monument. Het gaat hierbij om:

- Kandelaarweg 97, boerderij uit 1878;
- Kandelaarweg 100, boerderij uit ca. 1850;
- Kandelaarweg 110, poldergemaal uit ca. 1870/1880;
- Kandelaarweg 120, boerderij uit ca. 1880;
- Kandelaarweg 140, boerderij uit ca. 1860.

Toekomstige ontwikkelingen

Met name het gebied ten zuiden van de Machinesloot is in het kader van de reconstructie volop in beweging. Ten tijde van het opstellen van het voorliggend bestemmingsplan wordt volop gewerkt aan de herinrichting van het gebied ten zuiden van de Kandelaarweg. Het gebied zal worden ingericht als natuurrecreatiegebied met een intensief karakter, waarbij een waterpartij met ligstrand, bos en routevoorzieningen worden aangebracht.

Het gebied ten noorden van de Kandelaarweg tot aan de Machinesloot zal binnen de bestemmingsplanperiode conform de opzet van het reconstructieplan heringericht worden. Deze zone wordt deels met bos ingericht (verschillende stukken zijn reeds aangeplant) en deels extensief ingericht. Het accent ligt in dit gebied meer op extensieve routegebonden recreatie. In het gebied ten noorden van de Machinesloot, grotendeels aangewezen als reservaatgebied, zal in het kader van de reconstructie geen landschappelijke ingreep plaatsvinden.

Gewenste vertaling naar het bestemmingsplan

- De in het kader van de reconstructie voorziene en gerealiseerde bosaanplant bestemmen als bos.
- Beschermen van openheid en het verkavelingspatroon (slagenlandschap) van het gebied ten noorden van de Machinesloot via een aanlegvergunningstelsel.
- Beschermen van archeologische waarden in het gehele plangebied via een vrijstellingsbevoegdheid en een aanlegvergunningstelsel

3.4. Flora en Fauna

Huidige situatie

Het beleidsplan Natuur en Landschap (1991) van de provincie Zuid-Holland typeert het plangebied als weidegebied. Het grootste deel van het weidegebied behoort tot het veenweidegebied. De van oorsprong uitgestrekte moerasgebieden zijn in de middeleeuwen ontgonnen en gelden nog steeds als drassig. Deze drassigheid is de belangrijkste oorzaak van de aanwezige natuurwaarden. In internationaal opzicht zijn vooral de weidevogels zeer belangrijk. Ook in en langs de sloten bestaan rijk ontwikkelde ecosystemen. In het veenweidegebied is sprake van een grote mate van verweving tussen landbouw en natuur. Het veenweidegebied is ook het landschap waarin schraalland-ecosystemen zoals blauwgraslanden thuishoren.

Toekomstige ontwikkeling

Het provinciale landschapsbeleidsplan geeft onder meer de volgende natuurdoelstellingen voor het weidegebied:

- versterken verweving landbouw-natuur;
- weidevogels: minimaal handhaven van de populaties van Grutto, Kievit en Scholekster;
- optimaliseren van de ecologische kwaliteit van slootecosysteem;
- uitbreiden areaal schrale ecosystemen;
- veiligstellen en uitbreiden ecologisch rijke slootkantsystemen;
- veiligstellen en door middel van natuurontwikkeling uitbreiden bijzondere elementen zoals moerasjes, geriefbosjes, rietlandjes, boezemlanden en kaden;
- terughoudendheid ten aanzien van aanplant opgaande beplanting;
- realiseren van ecologische moerasverbindingen tussen de grote moerasgebieden in de provincie;
- plaatselijk door middel van grootschalige natuurontwikkeling versterken van de natuurwaarden.

Het aanwijzen van de Noord-kethelpolder als reservaatgebied (deel ten noorden van de Machinesloot) in het kader van de Groenblauwe Slinger en de Provinciaal Ecologische HoofdStructuur (PEHS) hangt samen met de aanwezigheid van weidevogelpopulaties, waardevolle graslandvegetaties en hydrobiologische waarden. De inrichting van dit gebied wordt afgestemd op handhaving en versterking van de waarden. De strook ten zuiden van Machinesloot wordt ingericht als overgangsg gebied tussen natuurbos en weidegebied. Deze strook vervult ook een rol in de PEHS.

Gewenste vertaling naar het bestemmingsplan

- Bescherming omgevingsfactoren voor weidevogels, te weten openheid, stilte en grasland.
- Bescherming van natte natuurwaarden door bescherming via aanlegvergunningen voor werkzaamheden die ingrijpen in de waterhuishoudkundige situatie.

3.5. Landbouw

Huidige situatie

In het plangebied bevinden zich twee agrarische bedrijven, aan de Kethelsekade 10 en de Kandelaarweg 140. Mede in het kader van de reconstructie van het gebied zijn overige agrarische bedrijven in het gebied gestopt.

Toekomstige ontwikkelingen

Het plangebied laat geen ruimte voor vestiging van nieuwe landbouwbedrijven. Recreatie en natuur zijn in het licht van het Reconstructieplan de overwegende functies. Wel kan landbouw nog een beheersfunctie vervullen in het gebied.

Gewenste vertaling naar het bestemmingsplan

- Er wordt geen nieuw vestiging van (intensieve) agrarische bedrijven toegestaan;
- Voormalige agrarische bedrijven krijgen een woonbestemming.



Vrijwillig weidevogelbeheer



voormalig agrarische bedrijven aan de Kandelaarweg



3.6. Niet-agrarische bedrijven en instellingen

Huidige situatie

In het plangebied bevinden zich enkele niet agrarische bedrijfjes. Onder andere een aannemersbedrijf, een koperslagerij/smederij en een productiebedrijf in neonreclame.

Deze bedrijvigheid bevindt zich verspreid langs de Kandelaarweg en is in het algemeen in combinatie met een (bedrijfs)woning. Langs de kandelaarweg bevindt zich ook een horecavestiging.

Toekomstige ontwikkelingen

De bestaande bedrijven kunnen in de toekomst in beginsel gehandhaafd blijven om hun functie voort te zetten. De betreffende terreinen zullen overeenkomstig het huidige gebruik bestemd moeten worden. Voor zover ruimte aanwezig is voor gewenste uitbreiding en de functie ter plekke niet storend is, kan in de meeste gevallen beperkte ruimte geboden worden voor ontwikkeling. Uiteraard zal hierbij aan milieueisen voldaan moeten worden om geen ongewenste extra hinder voor de omgeving op te roepen. Nieuw vestiging van niet-agrarische bedrijven worden met het oog op het tegengaan van versterking van het landelijk gebied niet toegelaten. Wel is het mogelijk om andere bedrijfsactiviteiten tot maximaal milieucategorie 2 op de bestaande bedrijfslocaties te ontplooiën.

Gewenste vertaling naar het bestemmingsplan

- De bestaande niet-agrarische bedrijven en instellingen worden positief bestemd, waarbij in ieder geval de specifiek uitgeoefende activiteit mogelijk wordt, alsmede andersoortige bedrijvigheid tot milieucategorie 2;
- Het bestemmingsplan dient ruimte te bieden voor beperkte uitbreidingsmogelijkheden van niet-agrarische bedrijven, tenzij dit op ruimtelijke problemen stuit; indien ruimere uitbreidingsmogelijkheden worden gevraagd zal per geval bekeken moeten worden of uitbreiding ter plaatse noodzakelijk is.



Cafe restaurant 't Schielicht

3.7. Wonen

Huidige situatie

Naast bedrijfswoningen bij de niet-agrarische bedrijven treffen we in het buitengebied 22 burgerwoningen aan. Een aanzienlijk deel van de burgerwoningen bevindt zich ter plaatse van voormalige agrarische bedrijven. De functie van het plangebied is verschoven van agrarische productie naar natuur en recreatie waardoor het aantal burgerwoningen in het gebied is toegenomen. De woningen zijn gesitueerd langs de Kandelaarweg en de Kethelse Kade. Zowel de omvang, de situering als kwaliteit van de woningen is zeer divers.

Toekomstige ontwikkelingen

Handhaving van de bestaande, legaal gebouwde burgerwoningen is voor de komende periode een algemeen uitgangspunt. Deze woningen zullen dan ook een positieve bestemming krijgen c.q. behouden, met hieraan gekoppelde uitbreidingsmogelijkheden van de woning. Een positieve bestemming impliceert het geven van redelijke bebouwingsmogelijkheden van bijgebouwen (garages, tuinhuisjes en dergelijke).

In een aantal gevallen kan sprake zijn van voormalige boerderijen, waar al veel bijgebouwen/schuren aanwezig zijn. Nieuwe bijgebouwen zullen dan alleen worden toegestaan indien (een deel van) de bestaande bijgebouwen/schuren worden afgebroken (sanerende regeling).

Gewenste vertaling naar het bestemmingsplan

- Nieuwbouw van burgerwoningen in het plangebied is ongewenst, tenzij als vervanging van een bestaande woning op de huidige plaats.
- De bestaande legale burgerwoningen dienen positief te worden bestemd.
- Aldus geregelde woningen dienen voldoende uitbreidingsmogelijkheden te krijgen, inspelend op toekomstige behoeften; hetzelfde geldt voor de mogelijke bouw van specifiek bij het wonen behorende bijgebouwen, zoals een garage.
- In het bestemmingsplan in beperkte mate beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis mogelijk maken.



3.8. Recreatie

Huidige situatie

In het plangebied is alleen sprake van dagrecreatie. Er bevinden zich geen vormen van verblijfsrecreatie. De toeristisch-recreatieve voorzieningen in het plangebied zijn vooral gericht op de extensieve vorm van recreatie zoals, wandelen en fietsen. De aanwezige voorzieningen hebben vooral een dagrecreatief karakter.

Aan de Kandelaarweg 150 bevindt zich Bijenstal 'De Kandelaar' waar toeristen bijen in een observatiekast kunnen bekijken, honing proeven en kopen en zelf kaarsen kunnen rollen. Aan de Kandelaarweg 129 bevindt zich glasblaasschool De Blaecker, waar glasblaasdemonstraties voor groepen gegeven worden.

De Koperslagerij & smederij Akkermans aan Kandelaarweg 85 biedt workshops en kan bezichtigd worden. Aan de Kandelaarweg 123 bevindt zich het café-restaurant 't Schielicht.

Toekomstige ontwikkelingen

Een groot deel van de recreatieve herinrichting van het gebied in het kader van de reconstructie is inmiddels verricht. Qua inrichting van het gebied zoneert het reconstructieplan het hele gebied ten zuiden van de Machinesloot tot aan de Poldervaart, plus de driehoek Oost-Abtspolder (buiten plangebied), als recreatiegebied. Binnen het recreatiegebied zijn waterpartijen en multifunctioneel- en natuurbos aangelegd. Op diverse plaatsen zijn picknickplaatsen, vissteigers en parkeervoorzieningen aangelegd. De recreatieve ontsluiting van het gebied wordt aangepakt door onder andere de verbetering van de Kandelaarweg en de Kethelse Kade. Verder is ten zuiden van de Machinesloot een fietspad aangelegd.

Gewenste vertaling naar het bestemmingsplan

- De in het plangebied aanwezige dagrecreatieve voorzieningen dienen in het bestemmingsplan een positieve bestemming te krijgen.
- Bestaande fiets- en wandelpaden worden bestemd.
- Nieuw aan te leggen fietspaden in het kader van het reconstructieplan worden aangeduid.

3.9. Infrastructuur

Huidige situatie

Wegverkeer

De ontsluiting van het plangebied is zeer beperkt. Door het plangebied loopt de Kandelaarweg. De Kethelsekade is een smal fiets/wandelpad langs de Delftsche Schie.

Nadere categorisering vindt plaats aan de hand van het project "Duurzaam Veilig". In het kader van dit landelijke project is ook in Rotterdam het gehele wegennet gecategoriseerd op basis van duurzame, dat wil zeggen structureel veilige principes.

Binnen Duurzaam Veilig wordt een indeling gemaakt in:

- **stroomwegen:** deze wegen zijn bedoeld om grote hoeveelheden doorgaand verkeer af te wikkelen;
- **gebiedsontsluitingswegen:** deze wegen zijn bedoeld om gebieden zoals woonwijken, bedrijventerreinen e.d. bereikbaar te maken;
- **erftoegangswegen:** deze wegen zijn bedoeld om "erven" toegankelijk te maken. Op erftoegangswegen wordt de afwikkeling van het autoverkeer ondergeschikt gemaakt aan de overige functies.

Binnen het concept van duurzaam veilig wegverkeer mag geen vermenging plaatsvinden van de drie onderscheiden functies. De inrichting van de verschillende categorieën moet duidelijk van elkaar verschillen. De wegen en kruispunten dienen daarbij zodanig te worden ingericht dat de weggebruikers zich automatisch veiliger gaan gedragen. Op plaatsen waar de verschillende verkeerssoorten elkaar ontmoeten dient de snelheid met behulp van een verkeersdrempel, uitritconstructie, rotonde of met verkeerslichten, te worden teruggebracht.

In het Categoriseringsplan provincie Zuid Holland wordt de bovenstaande indeling, met uitzondering van de stroomwegen, nader uitgesplitst naar gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen binnen en buiten de bebouwde kom. Het Categoriseringsplan provincie Zuid Holland merkt de Kandelaarweg aan als 'erftoegangsweg buiten de bebouwde kom'.

Railverkeer

Langs de westelijke plangrens van het plangebied loopt de spoorlijn tussen Rotterdam en Delft.

Scheepvaartverkeer

In het plangebied bevindt zich de Delftsche Schie. De Delftsche Schie is in 1399 aangelegd en sindsdien ten behoeve van de scheepvaart meerdere malen verdiept en verbreed. Deze scheepvaartroute is nog steeds van belang; de Schie maakt deel uit van de route Rotterdam-Den Haag-Leiden en verder richting Amsterdam. De Poldervaart heeft geen open verbinding met de Delftsche Schie².

Leidingen en straalverbindingen

- Aardgastransportleidingen

Aan de zuidzijde van het plangebied komt parallel aan het spoor een gastransportleiding het plangebied binnen. Ten zuiden van de Machinesloot takt deze leiding af in oostelijke en westelijke richting.

- Hoogspanningsverbindingen

Vanaf het zuiden van het plangebied loopt parallel aan het spoor een hoogspanningsverbinding. De verbinding verlaat iets ten zuiden van de Machinesloot, in westelijke richting, het plangebied.

- Olieleiding

Aan de noordkant van het plangebied doorsnijdt van oost naar west een olieleiding het gebied.

² Uit: *Waterwegen in het Groene Hart, een cultuurhistorische verkenning*.

Toekomstige ontwikkelingen

Wegverkeer

Binnen het plangebied zijn geen ingrijpende ontwikkelingen voor wegverkeersvoorzieningen aan de orde. Wel is de gemeente Rotterdam van plan het sluipverkeer door het plangebied aan te pakken. Maatregelen daartoe kunnen echter niet via het bestemmingsplan afgedwongen worden.

Railverkeer

Sinds geruime tijd zijn er plannen om de spoorbaan naar Delft in het kader van Rail 21, het spoorwegennet in de 21^e eeuw, op het grondgebied van de deelgemeente Overschie tussen het buurtschap Kerkbuurt en de gemeentegrens met Delft te verdubbelen. Of verdubbeling nog binnen de planperiode van dit bestemmingsplan wordt gerealiseerd is nog de vraag. In ieder geval moet voorkomen worden dat initiatieven worden toegelaten die deze toekomstige ontwikkeling zou kunnen frustreren.

Gewenste vertaling naar het bestemmingsplan

- Het plan zal de ruimtelijke consequenties dienen te regelen van de contractstroken van aanwezige leidingen.
- Verbreding van het baanvak Rotterdam-Delft zal via een apart plan gerealiseerd moeten worden, de consequenties van deze uitbreiding zijn te ingrijpend om op voorhand in het bestemmingsplan een voorziening op te nemen.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1. Relatie met het Reconstructieplan Midden Delfland

Het bestemmingsplan dient een duidelijk toetsingskader te bieden voor alle direct betrokkenen. Daarbij kan gesteld worden dat de uitvoering van het Reconstructieplan in een dermate vergevorderd stadium is kan dat worden uitgegaan van een nieuwe situatie welke vastgelegd wordt in het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan zal daarbij de maatregelen die in het Reconstructieplan zijn voorzien op juiste wijze moeten accommoderen.

Bij **herinrichting van het gebied ten zuiden van de Machinesloot** ligt het accent op de recreatieve inrichting. Hierbij zijn aan de orde: aanplant van bos, aanleg van waterpartijen en plas-dras gebiedjes, aanleg van fietsroutes, aanleg van dagrecreatieve ondersteunende voorzieningen zoals visplaatsen, picknickplaatsen en parkeerplaatsen. De reconstructiecommissie Midden-Delfland is verantwoordelijk voor de inrichting van het gebied. Het recreatieschap Midden-Delfland draagt zorg voor het beheer van het gebied nadat het is ingericht.

Voor het gebied ten noorden van de Machinesloot staat handhaving van het kenmerkende open weidekarakter van het buitengebied, alsmede handhaving en ontwikkeling van de ecologische kwaliteiten (weidevogels) voorop. Hoewel zich in dit gebied nog landbouwgronden bevinden dienen deze ondergeschikt te zijn aan natuur. De gronden in dit gebied zijn toegedeeld aan Staatsbosbeheer. De vereniging Natuurmonumenten neemt het gebied in erfpacht over. Natuurmonumenten draagt zorg voor de uitvoering van de maatregelen en het beheer van het gebied.

De bestaande bebouwing in het plangebied is deels reeds gesaneerd om de plannen te kunnen verwezenlijken. Het merendeel van de woningen en bedrijven langs de Kandelaarweg en Kethelse Kade blijft gehandhaafd.

4.2. De mogelijkheden van het bestemmingsplan

Van een bestemmingsplan mogen geen wonderen worden verwacht. Dit ruimtelijk beleidsinstrument heeft een beperkte reikwijdte (namelijk tot alleen de ruimtelijke aspecten van bouwen en gebruik van gronden en opstallen). De belangrijkste beperkende factoren daarbij zijn de Wet op de Ruimtelijke Ordening zelf en de bijbehorende jurisprudentie. Verbetering van de milieukwaliteit is bijvoorbeeld iets wat niet hoofdzakelijk in het ruimtelijk beleid geregeld kan worden. Daarvoor zijn wettelijke milieubepalingen van belang.

Wel mag van het bestemmingsplan verwacht worden dat de planbepalingen worden afgestemd op de milieuwetgeving. Enerzijds geldt daarbij als uitgangspunt dat het bestemmingsplan geen nadere regeling mag te bevatten, indien de milieuwetgeving een en ander afdoende regelt. Anderzijds moet het bestemmingsplan geen mogelijkheden bieden, die vanwege de milieuwetgeving nooit gerealiseerd zouden kunnen worden. Zo is het dus uit planologisch oogpunt niet wenselijk om bouwmogelijkheden toe te staan voor functies, die op basis van toepassing van met name de Wet Milieubeheer, onmogelijk zijn.

4.3. Gehanteerde bestemmingen

Op de plankaart zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

"Natuurgebied"

Het gebied tussen het Agrarisch gebied met landschapswaarden en de Machinesloot is bestemd tot "Natuurgebied". Binnen deze bestemming ligt het accent op het handhaven en versterken van de natuurwaarden, alsmede het behouden van de landschappelijke openheid en het verkavelingspatroon. Agrarisch medegebruik is toegestaan, maar is ondergeschikt aan de natuurfunctie. Het reconstructieplan wijst dit gebied aan als Reservaatsgebied. De gronden komen langs de minnelijke weg, dan wel via onteigening in handen van Staatsbosbeheer. Het beheer en onderhoud van dit gebied geschiedt via erfpacht.

Om de openheid en het verkavelingspatroon te beschermen is in de voorschriften een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

"Recreatieve voorzieningen"

Aan weerszijden van de Kandelaarweg, ten zuiden van de kern Kandelaar, worden in het kader van de Reconstructie de nodige recreatieve voorzieningen aangebracht. Ten noorden van de Kandelaarweg gaat het om een overwegend extensieve recreatieve inrichting. Ten zuiden van de Kandelaarweg wordt het gebied ingericht voor dagrecreatie. Langs de te herstellen Kreekrug- parallel aan de Kandelaarweg - worden waterplassen gerealiseerd alsmede bospartijen. In dit gebied is er gelegenheid voor recreatie in en langs het water (zwemmen, vissen e.d.), extensieve watersport (surfen e.d.), waterspeeltuin etc.. Via de bestemming "Recreatieve voorzieningen" worden bovenstaande ontwikkelingen toegestaan.

"Bos"

Zowel de bestaande bosgebieden als de in het kader van het Reconstructieplan aan te leggen bosgebieden zijn bestemd tot "Bos". Dit betreft met name het gebied direct ten zuiden van de Machinesloot. Voor de bosbestemming geldt een aanlegvergunningstelsel gericht op het behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden.

"Landschappelijk waardevol agrarisch gebied"

Een smalle strook aan de noordgrens van het plangebied is bestemd tot "Landschappelijk waardevol agrarisch gebied". Dit gebied is in het kader van het Reconstructieplan aangewezen als beheersgebied. In dit gebied is volgens het Reconstructieplan sprake van verweving van natuur en landbouw. De landschapswaarden worden bepaald door het verkavelingspatroon van het slagenlandschap en het open landschap. Een aanlegvergunningstelsel is opgenomen om de openheid en het verkavelingspatroon te behouden. De gronden met de bestemming "Landschappelijk waardevol agrarisch gebied" zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met behoud en herstel van de ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke waarden.

"Water"

De waterlopen met een belangrijke waterhuishoudkundige functie en een verkeersfunctie, zijn bestemd tot "Water". Binnen deze bestemming is in de voorschriften geregeld dat bruggen zijn toegestaan.

Ondergeschikte kavelsloten zijn overigens niet specifiek bestemd maar vallen binnen de hoofdbestemmingen "Natuur" en "Landschappelijk waardevol agrarisch gebied".

"Woningen"

Woningen in het plangebied zijn bestemd tot "Woningen". Hierbij is op de plankaart een bestemmingsvlak opgenomen waarin is aangegeven hoeveel woningen binnen het bestemmingsvlak zijn toegestaan. De bebouwingsbepalingen staan vermeld in de voorschriften. Het maximale bouwvolume per woning bedraagt 650 m³.

"Horeca"

Café-restaurant 't Schielicht is bestemd tot "Horeca". De aanwezige inpandige bedrijfswoning is in de voorschriften geregeld. De plankaart geeft aan dat binnen het bestemmingsvlak 1 bouwlaag is toegestaan.

"Bedrijven"

Voor de bestaande bedrijven in het plangebied is de bestemming "Bedrijven" opgenomen. Met deze bestemming is geregeld dat per bestemmingsvlak bedrijven in de milieucategorie 1 of 2 zijn toegestaan. Bestaande bedrijfswoningen worden toegestaan via een aanduiding op de plankaart. Uitgangspunt is dat de bestaande bedrijven kunnen worden voortgezet en verder ontwikkeld en dat nieuwe bedrijven zich kunnen vestigen binnen redelijk werkbaar en aanvaardbare milieuvoorwaarden. Zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan. Of een specifiek bedrijf met bijbehorende milieugevolgen ook daadwerkelijk in een bepaalde omgeving kan worden uitgeoefend blijft een zaak van toetsing aan met name de Wet milieubeheer.

"Agrarisch Bedrijf"

In het plangebied is één agrarisch bedrijf als zodanig bestemd. Binnen dit bestemmingsvlak zijn tevens twee bedrijfswoningen opgenomen.

"Boomgaard"

In het plangebied bevindt zich een boomgaard welke uit cultuurhistorisch oogpunt gehandhaafd dient te worden. Deze boomgaard is als zodanig bestemd.

"Voorzieningen van openbaar nut"

Het gemaal nabij Kandelaarweg is bestemd tot "Voorzieningen van openbaar nut".

"Verblijfsgebied"

De Kandelaarweg kent een smal profiel en leent zich hierdoor slecht voor doorgaand verkeer. Mede uit dat oogpunt is gekozen voor de bestemming "Verblijfsgebied". Ook het jaagpad Kethelse Kade is tot "Verblijfsgebied" bestemd, alsmede het fietspad in de bestemming "Bos".

"Spoorweg"

De spoorweg Rotterdam-Delft aan de westkant van het plangebied is tot "spoorweg" bestemd.

"Hoogspanningsverbinding"

In het plangebied bevindt zich, deels parallel aan het spoor, één hoogspanningsverbinding. Deze is dubbelbestemd als "Hoogspanningsverbinding".

"Leiding"

Het plangebied wordt doorkruist door drie grotere leidingen, te weten een olieleiding aan de noordzijde van het plangebied en twee gasleidingen; één in het midden en één in de zuidwesthoek van het plangebied. Deze leidingen zijn dubbelbestemd als "Leiding".

"Waterkering"

De Delftsche Schie en Poldervaart zijn tezamen met een strook van 35 meter vanaf de kade als "Waterkering" dubbelbestemd.

"Archeologisch waardevol gebied"

Voor het gehele plangebied is de dubbelbestemming "archeologisch waardevol gebied" opgenomen. Het is derhalve binnen deze bestemming verboden zonder vrijstelling bouwwerkzaamheden te verrichten die dieper reiken dan 20 centimeter onder het maaiveld. Tevens is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning (aanlegvergunning ex artikel 14 WRO) van burgemeester en wethouders graafwerkzaamheden uit te voeren die dieper reiken dan 20 centimeter onder het maaiveld. De vrijstelling danwel aanlegvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat het Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam, of een ander door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige, schriftelijk om advies is gevraagd.

De aanlegvergunning wordt verleend indien door het uitvoeren van bovengenoemde graafwerkzaamheden dan wel door de hieraan direct verbonden gevolgen, de in bedoelde gronden aanwezige archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

(Voor zover behoud in situ niet mogelijk is, dient voorafgaande aan en/of tijdens de uitvoering van graafwerkzaamheden archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.)

5. Milieu

5.1. Beleid

Rotterdam is een compacte stad. Compact bouwen biedt aan de ene kant grote voordelen voor milieu en duurzaamheid op een hoger schaalniveau (minder mobiliteit, minder aantasting van natuurlijk en landelijk gebied). Aan de andere kant kan door compact bouwen de milieubelasting in de stad toenemen; dit wordt de paradox van de compacte stad genoemd. Rotterdam moet bovenal een leefbare stad zijn. Een woonomgeving met weinig milieuhinder is één van de aspecten die de leefbaarheid bepalen naast bijvoorbeeld bereikbaarheid en sociale veiligheid. Het milieubeleid in Rotterdam is erop gericht om ondanks de verdichting en intensivering van de stad toch de milieubelasting terug te dringen.

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. Richten 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.

5.2 Milieuzonering

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft een lijst opgesteld met informatie over de milieukeurmerken van vrijwel alle bedrijfstypen. Hierin zijn voor de milieu-aspecten geur, stof (luchtkwaliteit), geluid en gevaar 'afstandsnormen' gegeven. De hinderaspecten zijn bepalend voor de vraag in hoeverre tussen een belastende en een gevoelige functie verweving mogelijk is, dan wel ruimtelijke scheiding noodzakelijk is. Er wordt uitgegaan van de milieugevoelige functie wonen. Deze informatie over milieukeurmerken is *indicatief* en is niet als norm of richtlijn bedoeld.

De VNG-bedrijvenlijst is vertaald naar de Rotterdamse situatie. Hiervoor is de gemeente Rotterdam verdeeld in vijf gebiedstypen, te weten:

1. 'rustige woonwijk'; de woonvlekken zijn gescheiden van de werk-, winkel- en verkeersgebieden. In deze gebiedstypering zijn bedrijven toegestaan tot en met milieucategorie 2;
2. 'gemengde wijk'; het gaat hier om een bepaalde mate van functiemenging. Er is geen strikte scheiding tussen woon-, werk-, winkel- en verkeersgebieden. In deze gebiedstypering zijn bedrijven toegestaan tot en met milieucategorie 3;

3. 'industriegebied I'; dit zijn gebieden met overwegend lichte en middelzware bedrijven. In deze gebiedstypering zijn bedrijven toegestaan tot en met milieucategorie 4;
4. 'industriegebied II'; gebieden met overwegend middelzware tot zware bedrijven. In deze gebiedstypering zijn bedrijven toegestaan tot en met milieucategorie 5;
5. 'industriegebied III'; overwegend zware bedrijven voeren binnen deze gebieden de boventoon. In deze gebiedstypering zijn bedrijven toegestaan tot en met milieucategorie 6.

Naast de gebiedstypen die bepaald worden door de mate van menging van bedrijven en wonen, zijn er ook gebieden waarin géén dan wel nagenoeg geen bedrijfs- en woonfuncties voorkomen. Deze gebieden worden aangeduid als overgangsgebieden en worden gelijk gesteld met 'gemengde wijk'. Dit houdt in dat ook hier bedrijven toegestaan zijn tot en met milieucategorie 3. Het plangebied van dit bestemmingsplan is volgens de Rotterdamse systematiek aangeduid als overgangsgebied, de gemeente vindt bedrijven in milieucategorie 3 acceptabel in dit gebied. Er is echter geen concrete aanleiding om categorie 3 bedrijven planologisch mogelijk te maken. De aanwezige bedrijfjes vallen in categorie 2 of zijn vergelijkbaar met categorie 2 bedrijven. Er is één bedrijf in het plangebied aanwezig dat te kwalificeren is als een categorie 3 bedrijf. Het betreft een ambachtelijk smederij aan de Kanderlaarweg 85-87. Hiertoe is in de voorschriften een maatbestemming opgenomen.

5.3 Geluid

Geluidhinder kan worden veroorzaakt door verschillende activiteiten. In de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer zijn geluidsnormen opgenomen voor wegverkeerslawaaai, railverkeerslawaaai 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 geluidbelasting wordt in de wet een onderscheid gemaakt tussen bestaande situaties en nieuw te bouwen geluidsgevoelige functies of nieuwe geluidshinder veroorzakende functies (nieuwe situaties).

5.3.1 Wegverkeer

Voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen een zone van 600 meter vanaf de rand van de A13 moet een akoestisch onderzoek zijn uitgevoerd. Een strook langs de Delftse Schie ligt nog net binnen deze zone. De Kanderlaarweg in het plangebied en de Delftweg aan de overkant van de Delftse Schie hebben een toetsingszone geluidshinder van 200 meter aan weerszijden. Er worden binnen dit bestemmingsplan geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Daarom is er in het kader van dit bestemmingsplan geen geluidsonderzoek uitgevoerd.

5.3.2 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'. Voor de spoorverbinding 'Rotterdam – Delft' (traject 550) die de westgrens van het plangebied vormt bedraagt de toetsingszone 700 meter. Voor nieuwe gevoelige bestemmingen binnen deze zone geldt een voorkeursgrenswaarde van 57 dB(A). Hiervan kan met een goede motivatie worden afgeweken en kan een hogere grenswaarde vastgesteld worden tot ten hoogste 70 dB(A). Het bestemmingsplan Noord-Kethelpolder staat geen geluidsgevoelige objecten toe die niet reeds aanwezig zijn.

5.3.3 Luchtvaart

Op 17 oktober 2001 (beschikking nr. DGL/L01.421852) hebben de ministers van Verkeer & Waterstaat (V&W) en Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) besloten tot aanwijzing van Rotterdam Airport ingevolge de Luchtvaartwet en de WRO. De beide aanwijzingen zijn in werking getreden op 31 oktober 2001. De aanwijzing van Rotterdam Airport bestaat uit twee delen:

1. De "luchtvaart"-aanwijzing van de minister van V&W (in overeenstemming met de minister van VROM) is gericht tot de exploitant van de luchthaven en bevat onder meer de volgende elementen:
 - het gebruik van het luchtvaartterrein als "zakenluchthaven";
 - de vaststelling van geluidzones voor de grote en kleine luchtvaart;
 - een nachtregime, bestaande uit een nachtsluiting met uitzonderingen;
 - het weren van lawaaiige vliegtuigen;
 - de isolatie van 40 woningen.

2. De “ruimtelijke ordenings”-aanwijzing van de minister van VROM (in overeenstemming met de minister van V&W) is gericht tot de gemeenten Bergschenhoek, Berkel en Rodenrijs, Rotterdam en Schiedam. Deze aanwijzing regelt de verplichte doorwerking van de Luchtvaartwet-aanwijzing in bestemmingsplannen. In deze plannen moeten de geluidbelastinglijnen van de zone worden opgenomen. Tevens moeten onder meer de nieuwe geluidsgevoelige situaties binnen de 35 Ke-contour (Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart, BGGL) en 47 Bkl-geluidszone (Besluit geluidsbelasting kleine luchtvaart, BGKL) worden uitgesloten (tenzij daar van rechtswege hogere waarden gelden). Vaststelling van de bestemmingsplanherzieningen dient binnen een jaar plaats te vinden. Dit betekent dat de gemeenteraden voor alle gronden, welke geheel of gedeeltelijk door de geluidszones worden bestreken, binnen een jaar na dagtekening van het besluit vigerende bestemmingsplannen moeten herzien of nieuwe bestemmingsplannen moeten vaststellen.

Voor het plangebied is de 20 KE-contour van het vliegveld van belang. Binnen de 35 KE-contour (buiten het plangebied gelegen) is nieuwbouw van woningen niet toegestaan. De gemeenteraad van Rotterdam heeft besloten om binnen de 20 KE-contour in principe geen nieuwbouw te willen realiseren. De 20 KE-contour loopt door het plangebied (zie plankaart). Ten zuiden van deze lijn zijn in principe geen nieuwe gevoelige bestemmingen toegestaan. Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe gevoelige bestemmingen.

5.3.4 Industrielawaai

Het plangebied ligt geheel buiten de 50 dB(A) toetsingszones van gezoneerde industrieterreinen, zodat dit geluidsaspect geen rol speelt in Noord-Kethelpolder.

5.4 Luchtkwaliteit

De normen voor luchtkwaliteit zijn gegeven in het Besluit luchtkwaliteit 2005. Het Besluit geeft normen voor de buitenlucht, maar die normen gelden niet voor de werkplek. Daar geldt de wetgeving op het gebied van de arbeidsbescherming. Uit artikel 7 van het Besluit luchtkwaliteit volgt dat de gemeenteraad bij het vaststellen van een bestemmingsplan dat gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit de grenswaarden voor luchtkwaliteit in acht moet nemen. Dat betekent dat er ten behoeve van het bestemmingsplan een onderzoek naar de luchtkwaliteit moet worden uitgevoerd.

In het Besluit luchtkwaliteit zijn voor een aantal stoffen grenswaarden aangegeven, uitgedrukt in het aantal microgrammen van de betrokken stof per m³ buitenlucht. De concentraties van zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen en lood liggen in Rotterdam en omgeving ruim onder de grenswaarden. Voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof geldt dat de gemiddelde concentraties per jaar niet boven de 40 µg/m³ mag uitkomen. De grenswaarden voor NO₂ en fijn stof worden nu nog op veel plaatsen in Nederland overschreden, maar door technische ontwikkelingen zal de situatie verbeteren. De grenswaarde voor fijn stof moet in 2005 zijn bereikt, die voor NO₂ in 2010. Voor fijn stof wordt naast het jaargemiddelde ook gekeken naar het aantal dagen met een hoge concentratie. De daggemiddelde concentratie mag maximaal 35 keer per jaar hoger zijn dan 50 µg/m³.

Om het luchtkwaliteitsprobleem op te lossen, zullen de plannen uit het Nationaal Luchtkwaliteitplan uitgevoerd moeten worden. Naast dit plan worden voor Rotterdam verschillende maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren beschreven in de “Uitwerking van het Plan van Aanpak knelpunten Rotterdam”.

Plangebied

Om een beeld te krijgen van de luchtkwaliteit is door het Ingenieursbureau van Gemeentewerken Rotterdam voor heel Rotterdam (per kilometervak) de achtergrondconcentratie in beeld gebracht van de jaargemiddelde concentraties PM₁₀ en NO₂ en van het aantal dagen dat de 24-uursgemiddelde concentratie wordt overschreden. Dit is in beeld gebracht voor de jaren 2004, 2010 en 2015. De gegevens zijn volgens de berekeningen van het RIVM (brongegevens CAR II versie 4.0). De jaargemiddelde concentraties in het plangebied liggen in de drie jaren die in beeld zijn gebracht ruim onder de grenswaarde. In 2004 werd de 24-uursgemiddelde concentratie 28 keer overschreden en met de “zeezout-correctie” 22 keer. In 2010 en 2015 wordt in het grootste deel van het plangebied precies voldaan aan de norm van 35 dagen (na correctie), behalve in de zuidelijke punt waar de norm met 2 dagen per jaar wordt overschreden.

In het plangebied en de nabijheid daarvan zijn alleen wegen met een lage verkeersintensiteit gelegen (de A13 ligt circa 300 meter van het plangebied en is daardoor van weinig invloed op de luchtkwaliteit in Noord-Kethelpolder). De gebiedsbijdrage is daarom zo klein dat de concentraties van PM_{10} en NO_2 nauwelijks boven de achtergrondconcentraties liggen.

Planbijdrage

Het bestemmingsplan Noord-Kethelpolder maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk zodat in het kader van dit bestemmingsplan geen nader onderzoek naar de luchtkwaliteit hoeft te worden gedaan. Doordat het bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk maakt leidt het plan niet tot extra verkeersbewegingen of extra industriële uitstoot van schadelijke stoffen. Er is derhalve geen planbijdrage aan de luchtvervuiling. Als de concentraties van schadelijke stoffen in de buitenlucht door toedoen van een bestemmingsplan verbeteren of ten minste gelijk blijven (van dat laatste is hier sprake) kan het bestemmingsplan worden vastgesteld, ook als de normen voor luchtkwaliteit in het plangebied worden overschreden.

5.5 Bodem

In 2000 is de Bodemkwaliteitskaart Rotterdam opgesteld. Dit document geeft een indicatie van de mate waarin de bodem in een bepaald gebied is verontreinigd. Als er situaties met een risico voor de gezondheid ontstaan door een nieuwe ontwikkeling worden deze direct aangepakt. Bodemonderzoek en bodemsanering dienen plaats te vinden conform het gezamenlijke bodemsaneringsbeleid van de provincie en de grote steden. Bij overdracht van de grond moet een bodemgeschiktheidsverklaring worden overhandigd.

Plangebied

Het gebied is door de eeuwen heen benut voor veeteelt. De bebouwing concentreert zich in de Kerkbuurt en de hierop aansluitende dijklinten. Uit provinciaal onderzoek naar de achtergrondkwaliteit in de landelijke gebieden blijkt dat het gebied (bijna) schoon is. Lokaal is puin en ander huishoudelijk en bedrijfsafval gestort. Mogelijk zijn ook enkele sloten hiermee gedempt. Op basis van het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat:

- de contactzone (bovenste 1 meter van de bodem) schoon is;
- de ondergrond schoon is;
- er een geringe kans is op puntbronnen (plaatselijke concentraties met een grotere vervuiling).

5.6 Externe veiligheid

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

5.6.1 Transport gevaarlijke stoffen over weg

Over de A13 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 er zo weinig transport van gevaarlijke stoffen over de A13 plaatsvindt dat er geen 10^{-6} -contour langs de weg ligt. De 10^{-8} plaatsgebonden risicocontour, het aandachtgebied voor groepsrisico ligt op 200 meter van de A13. Dit is op ruime afstand van het plangebied, zodat dit externe-veiligheidsaspect geen rol speelt.

5.6.2 Transport gevaarlijke stoffen over rail

Over de spoorlijn van Rotterdam naar Delft 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. Uit de Risicoatlas blijkt dat er op dit tracé geen 10^{-6} -contour langs het spoor ligt. De 10^{-8} plaatsgebonden risicocontour, het aandachtgebied voor groepsrisico ligt op 28 meter van het spoor. Bij verdichting binnen het aandachtsgebied moet aandacht worden besteed aan het groepsrisico. Van een verdichting is echter in dit bestemmingsplan geen sprake.

5.6.3 Luchtvaart

Onder externe veiligheid van luchthavens wordt verstaan het risico van vliegtuigongevallen waaraan personen blootstaan die zich buiten de begrenzingen van het aangewezen luchtvaartterrein en eventuele ontheffingsgebieden in het gebied rond de luchthaven bevinden. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Tot nu toe bestaat er geen externe veiligheidsregelgeving voor regionale luchthavens. Momenteel wordt wetgeving voorbereid voor de regionale en kleine luchthavens. In een nieuw hoofdstuk van de Wet luchtvaart zal de decentralisatie van luchtvaarttaken naar de provincies worden geregeld en zal ook een normstelling voor geluid en externe veiligheid worden opgenomen. Om te voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen belemmerend werken op de introductie van de nieuwe wetgeving bestaat het voornemen om met de regionale overheden afspraken te maken over een te voeren ruimtelijk interim-beleid. Net als bij Schiphol zullen in overleg met de betreffende regio's de mogelijke aanvullende ruimtelijke maatregelen ter beheersing van het groepsrisico worden gezien en zal een stand-still voor externe veiligheid worden uitgewerkt.

In het MER van Rotterdam Airport zijn externe veiligheidsberekeningen uitgevoerd op basis van het in 1997 door de ministeries van V&W en VROM vastgestelde rekenmodel voor regionale velden. De nieuwe inzichten over de bepaling van de externe veiligheid rondom Schiphol zijn momenteel echter aanleiding om ook het model voor regionale vliegvelden aan te passen.

Bij brief van 29 december 2000 kondigen GS van de provincie Zuid-Holland aan dat zij voornemens zijn tot het van kracht worden van een nieuw beleidskader een tijdelijk toetsingskader te hanteren voor nieuwe bouw- en bestemmingsplannen. Het tijdelijke toetsingskader houdt in dat:

- tussen 10^{-5} en 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour alleen niet-arbeidsintensieve bedrijvigheid, verkeersfuncties etc zijn toestaan;
- binnen 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour geen nieuwe kwetsbare bestemmingen (woningen, scholen, zorginstellingen) zijn toestaan;
- voor nieuwbouwplannen die het groepsrisico verder doen stijgen een motivatieplicht geldt.

Plangebied

In het zuiden van het plangebied ligt een deel van de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour om Rotterdam Airport. Binnen deze zone zijn geen nieuwe (beperkt)kwetsbare objecten toegestaan. De risicocontour ligt over een gebied dat de bestemming "Recreatieve voorzieningen" heeft gekregen. Binnen deze bestemming zijn een bos, een waterpartij en een recreatiegebied met een speelweide, picknickplaatsen e.d. gerealiseerd. Volgens het Besluit kwaliteitseisen externe veiligheid zijn open lucht recreatieterreinen beperkt kwetsbare objecten. Dit gaat ons inziens over intensief gebruikte recreatieterreinen. Het Reconstructieplan Midden Delfland maakt duidelijk dat het zuiden van de Nood-Kethelpolder gezien moet worden als een landschappelijk in te richten gebied met (extensief) recreatief medegebruik. Het (extensieve) recreatiegebied in Noord-Kethelpolder hoeft derhalve niet getoetst te worden aan de normen voor externe veiligheid.

Ongeveer twee-derde van het plangebied ligt binnen de 10^{-7} plaatsgebonden risicocontour van de luchthaven, dit is het aandachtgebied voor groepsrisico. Voor nieuwbouwplannen die het groepsrisico verder doen stijgen geldt een motivatieplicht. Hiervan is in dit bestemmingsplan geen sprake, daarom is het groepsrisico niet in beeld gebracht.

5.6.4 Leidingen

In het plangebied liggen twee aardgastransportleidingen. Voor deze leidingen geldt een zakelijke rechtsstrook van 4 meter aan weerszijden. De leiding die in het zuiden van het plangebied langs de spoorlijn ligt heeft een diameter van 16 inch en een druk van 40 bar. Op basis van de circulaire "Zonering rondom hoge druk aardgastransportleidingen" d.d. 26 november 1984 heeft deze gasleiding een toetsingsafstand van 40 meter en een bebouwingsafstand van 20 meter aan weerszijden van de leiding. De leiding die oost-west door het plangebied ligt heeft een diameter van 12 inch en een druk van 40 bar. Voor deze leiding geldt volgens de circulaire een toetsingsafstand van 30 meter en een bebouwingsafstand van 14 meter aan weerszijden. Deze afstanden zijn aangegeven op de plankaart. Buiten het plangebied ligt evenwijdig aan het spoor een aardgastransportleiding met eveneens een diameter van 12 inch en een druk van 40 bar. De toetsingszone van deze leiding (30 meter) ligt binnen het plangebied, zoals is aangegeven op de plankaart.

Binnen de bebouwingsafstand van de oost-west gelegen leiding ligt een bedrijfswoning aan de Kethelsekade. Dit is echter een situatie die reeds bestond voordat de circulaire uit 1984 in werking trad. De circulaire is niet van toepassing op situaties die op dat moment reeds bestonden. Bij nieuwe ontwikkelingen moeten vooralsnog de afstanden uit de circulaire worden gehanteerd.

Het Rijk, de Gasunie, provincies, gemeenten en het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) overleggen over nieuwe veiligheidsafstanden voor hogedruk aardgastransportleidingen. Uiterlijk in 2008 wil het ministerie van VROM alle tekortkomingen in het beleid voor buisleidingen opgelost hebben, het gaat hierbij onder andere om de nieuwe veiligheidseisen en een saneringsprogramma voor aardgastransportleidingen. Begin 2007 zal VROM de gemeenten informeren over hoe zij bij hun ruimtelijke ordening rekening kunnen houden met het nieuwe beleid.

Uit onderzoek en nieuwe rekenmodellen blijkt dat de veiligheidsafstanden in veel gevallen in werkelijkheid groter, soms fors groter, zijn dan de afstanden uit de circulaire. Dit kan betekenen dat er voor nieuwe ontwikkelingen soms met (aanzienlijk) grotere veiligheidsafstanden rekening moet worden gehouden. Het bestemmingsplan Noord-Kethelpolder maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk zodat het nieuwe beleid geen gevolgen heeft voor dit bestemmingsplan.

In het noorden van het plangebied ligt een olieleiding van de NAM. Deze leiding is met een zakelijke rechtsstrook van 5 meter aan weerszijden aangegeven op de plankaart. Voor de NAM-leiding geldt conform de circulaire "Bekendmaking van beleid ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3 categorie" een toetsingsafstand van 27 meter en een bebouwingsafstand van 5 meter aan weerszijde van de leiding. Deze afstanden zijn op de plankaart aangegeven. De bebouwingsafstand valt samen met de bestemming "Leiding".

Binnen de toetsingsafstanden mogen in principe geen kwetsbare bestemmingen, waaronder woningen, worden toegestaan. Planologische, technische en economische overwegingen kunnen echter leiden tot kleinere afstanden (bebouwingafstand). Binnen de bebouwingsafstand mogen geen gebouwen worden gerealiseerd. Binnen deze afstand en wel buiten de zakelijke rechtsstrook kan een vrijstelling worden verleend voor de realisatie van "overige objecten", zoals een schuur, opslagplaats, dierenverblijf, kas en dergelijke.

5.7 Flora en Fauna

De Flora- en faunawet (Ffwet) is sinds 1 april 2002 van kracht. Deze 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 het kader van het Reconstructieplan Midden Delfland is ten zuiden van de Kandelaarweg een recreatiegebied aangelegd. Het bestemmingsplan Noord-Kethelpolder maakt, nu het recreatiegebied reeds is gerealiseerd, geen nieuwe ontwikkelingen meer mogelijk. Er is derhalve in het kader van dit bestemmingsplan geen ecologisch onderzoek uitgevoerd.

6. Handhaving

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.

7. Financiële uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan is gebaseerd op het Reconstructieplan. De financiële consequenties die gepaard gaan met de uitvoering van het Reconstructieplan zijn langs dat spoor afgedicht. Het bestemmingsplan is aldus financieel uitvoerbaar en heeft geen financiële consequenties voor de gemeente.

8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1. Vooroverleg

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

1. **Gedeputeerde Staten**
2. **Tennet Zuid-Holland**
3. **BV Nederlandse Gasunie**
4. **BOOR**
5. **DCMR**
6. **Gemeente Delft**
7. **Rijksdienst voor de Monumentenzorg**
8. **Deelgemeente Overschie**
9. **Rijkswaterstaat**
10. **Ministerie van Defensie**
11. **Ministerie van Economische Zaken**
12. **Nederlandse Spoorwegen**
13. VROM- Inspectie
14. Hoogheemraadschap van Delfland
15. Rotterdams Milieucentrum
16. Rijksdienst Oudheidkundig Bodemonderzoek
17. Ministerie van Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit
18. KPN Telecom
19. Kamer van Koophandel Rotterdam
20. Stadsregio Rotterdam
21. Rijksluchtvaartdienst
22. Recreatieschap Midden-Delfland
23. GGD
24. Vrouwenbelangen
25. Zuid-Hollandse Milieufederatie
26. Nederlandse Spoorwegen
27. ProRail
28. Brandweer Rotterdam
29. Gemeente Schiedam

Door de partijen vermeld onder 1 tot en met 12 (vetgedrukt) is schriftelijk gereageerd. Daarvan hadden de partijen 9 tot en met 12 geen inhoudelijke opmerkingen.

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

1. **Gedeputeerde Staten**

- a. Het plan past binnen de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en is in overeenstemming met het RR2020 (streekplan/regionaal structuurplan).

Reactie

Hiervan is kennisgenomen.

- b. In paragraaf 3.4 (flora en fauna) ontbreekt een verwijzing naar de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). Ten noorden van de Machinesloot bevinden zich bestaande en nog verder te ontwikkelen delen van de PEHS. Verzocht wordt hieraan alsnog aandacht te besteden in de toelichting.

Reactie

In hoofdstuk 3, paragraaf 4 “Flora en Fauna”, is ter aanvulling een verwijzing opgenomen naar de Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur.

- c. In artikel 6 lid 3 is bij de vrijstellingsregeling voor agrarische hulpgebouwen abusievelijk bepaald dat de noodzaak daaraan niet hoeft te worden aangetoond. Dit voorschrift dient te worden aangepast.

Reactie

Artikel 6 lid 3 van de voorschriften is aangepast.

2. Tennet Zuid-Holland

- a. Verzocht wordt in het bestemmingsplan nog gebruikte benaming “hoogspanningsleiding” te wijzigen in “bovengrondse hoogspanningsverbinding” omdat hier geen sprake is van een leiding.

Reactie

Thans wordt in het ontwerp bestemmingsplan overal de benaming “hoogspanningsverbinding” gehanteerd.

- b. Op de plankaart is de verbinding met een 80 meter brede strook als bestemming aangegeven. De voor deze verbinding geldende zakelijke rechtstrook heeft echter slechts een breedte van 50 meter. Verzocht wordt de strookbreedte hieraan te passen. Ter informatie is een afdruk van de plankaart bijgevoegd, waarop in rood de verbinding met de mastlocaties is aangegeven.

Reactie

Dit is aangepast. Thans is op de plankaart van het ontwerp bestemmingsplan de zakelijke rechtstrook van 50 meter (25 meter aan weerszijden) aangegeven.

- c. Tevens is het met de hieraan verbonden risico's niet wenselijk om gronden onder een hoogspanningsverbinding aan te wenden voor doeleinden die gepaard gaan met verhoogde mensenconcentraties. Hierbij moet gedacht worden aan het mogelijk neervallen van gereedschap en materiaal bij het uitvoeren van onderhouds- en herstelwerkzaamheden aan de verbindingen en het neervallen van ijs(pegels), sneeuw en/of verontreinigingen vanaf de masten en/of de fase- en bliksemdraden bij bepaalde weersomstandigheden. Daarnaast is bij het uitvoeren van onderhouds- en herstelwerkzaamheden – bijvoorbeeld bij het uitwisselen van isolatorkettingen – noodzakelijk om onder de traversen (= de ‘zijarmen’) van de mast te kunnen beschikken over voldoende vrije werkruimte in verband met het opstellen van het benodigde materiaal en materieel. Voor de aanvoer hiervan met vrachtauto's is daarnaast de bereikbaarheid van de mast vanaf de openbare weg onontbeerlijk.

Verzocht wordt betrokken te worden bij de verdere uitwerking van het recreatiegebied en op voorhand rekening te houden met een vrije werkruimte rondom de masten 12,13 en 14 van 30 bij 30 meter en rondom mast 15 een vrije werkruimte van 30 bij 60 meter. Verder zal het in bepaalde gevallen noodzakelijk zijn om de gronden binnen de zakelijk rechtstrook van de verbinding tijdens de werkzaamheden tijdelijk te ontruimen, waarbij ook wegen, fiets- en wandelpaden kunnen worden afgesloten.

Reactie

Dergelijke aspecten op detailniveau worden niet in een bestemmingsplan vastgelegd.

3. BV Nederlandse Gasunie

- a. Middels de bestemmingsaanduiding “Leiding” is onder andere de ligging van de drie gastransportleidingen binnen het plangebied aangegeven. Deze aanduiding is niet overal even juist gecentreerd ten opzichte van de hartlijn van de gastransportleidingen. Op de teruggestuurde plankaart is de ligging van de leidingen in het rood aangegeven. Verzocht wordt de plankaart aan te passen.

Reactie

Aan dit verzoek is voldaan.

- b. Zoals in paragraaf 3.9 “Infrastructuur” onder “Leidingen en straalverbindingen” van de toelichting staat aangegeven en op de plankaart tot uiting is gebracht wordt voor de gastransportleiding, welke parallel is gelegen aan het spoor, verondersteld dat het hier gaat om een hoofd-aardgastransportleiding waarvoor een contractstrook van 5 meter van toepassing is.

Het betreft hier echter een gastransportleiding met een diameter van 16" en een ontwerpdruk van 40 bar. Voor deze leiding is een contractstrook (breedte zakelijk recht) van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding van toepassing. In dergelijke gevallen wordt gesproken van een regionale aardgastransportleiding. Verzocht wordt de breedte van de bestemming "Leiding "op de plankkaart terug te brengen tot 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding alsmede de toelichting hier op aan te passen.

Reactie

Zowel de plankkaart als de toelichting zijn hiertoe aangepast.

- c. In paragraaf 5.6. "Externe veiligheid" onder 5.6.4. "Leidingen" van de toelichting wordt ingegaan op de risicoaspecten van de gastransportleidingen. De aangegeven diameter van 4,5 inch is onjuist.

Reactie

In het ontwerp bestemmingsplan is thans opgenomen dat het een leiding van 16 inch en twee leidingen van 12 inch betreft. Op de plankkaart en in de voorschriften (artikel 2 lid 5) zijn de bijbehorende "bebouwings- en toetsingsafstanden transportleidingen gevaarlijke stoffen" opgenomen.

- d. Tot voor kort werd ten aanzien van de te houden veiligheidsafstanden een advies gegeven op basis van 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 de gemeenten en provincies per brief van 2 februari 2005 kenmerk DGG/V-05/000698/VL verzocht het RIVM te raadplegen voor vragen over veiligheidsafstanden. Verzocht wordt binnen hoofdstuk 3.9. "Infrastructuur" en 5.6. "Externe veiligheid" van de toelichting de aanwezigheid van alle aardgastransportleidingen te vermelden en hierbij aandacht te besteden aan bovenstaande regeling.

Reactie

De risicobenadering voor het transport van aardgas onder hoge druk door buisleidingen is uitgewerkt in een door de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) vastgestelde circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" van 26 november 1984. De veiligheidsafstanden uit deze circulaire moeten in acht worden genomen bij de aanleg van nieuwe buisleidingen en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen (bijvoorbeeld de bouw van een nieuwe woonwijk) vlakbij bestaande buisleidingen. In het bestemmingsplan "Noord-Kethelpolder" gaat het om een bestaande buisleiding en bestaande bebouwing. Deze situatie valt dus buiten de regeling van deze circulaire. Van belang is dat het Rijk, de Vereniging van Eigenaren van Leidingen in Nederland (Velin), Gasunie, provincies, gemeenten en het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) op dit moment aan regelgeving met 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 eind 2006/begin 2007 meer duidelijkheid kunnen geven over deze veiligheidsafstanden. Vooralsnog worden dan ook de afstanden gehanteerd zoals opgenomen in de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" van 26 november 1984. Er zal nog contact worden opgenomen met het RIVM voor de maximaal aan te houden veiligheidsafstanden. Informatie hierover zal in het bestemmingsplan worden opgenomen voordat het wordt vastgesteld.

4. BOOR

a. Beleidskader

Het beleidskader is iets gewijzigd, de nieuwe tekst is bijgevoegd.

Reactie

De door BOOR aangereikte tekst is verwerkt in de toelichting.

- b. Voorschriften (art. 19)
In paragraaf 2, 3 en 4 is sprake van “een 0,5 meter beneden NAP”. Dit moet in alle gevallen veranderd worden in: “de bouwvoor”.
Wel kan bij de aanlegvergunningen een uitzondering worden gemaakt voor graafwerkzaamheden die plaats vinden in bestaande weg- en leidingcunetten (binnen een cunet is grond al verstoord).

Reactie

In overleg met BOOR zijn de voorschriften (artikel 19) aangepast, met dien verstande dat “0,5 meter beneden NAP”, is veranderd in “20 centimeter onder het maaiveld”. Ook de uitzondering voor graafwerkzaamheden die plaatsvinden in bestaande weg- en leidingcunetten is in de voorschriften opgenomen.

5. DCMR

Bodem, paragraaf 5.5.

Aanbevolen wordt de onderstaande tekst toe te voegen aan de Bodemparagraaf.

“Op de indicatieve bodemkaart van Rotterdam is de bodemkwaliteit als volgt.

- de contactzone (0-1,0 m-mv) is niet verontreinigd met een geringe kans op puntbronnen;
- de ondergrond (>1,0 m-mv) is niet verontreinigd met een geringe kans op puntbronnen.”

Reactie

De genoemde aanbeveling was, in een andere bewoording, reeds opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Hoofdstuk 5, paragraaf 5, van de toelichting blijft dan ook ongewijzigd.

Externe veiligheid

- a. In paragraaf 5.6.3. “Luchtvaart” moet onder “Plangebied” nog worden vermeld dat een klein deel van het plangebied ter hoogte van Zweth binnen de 10^{-6} -contour voor Plaatsgebonden Risico valt. Een tekening met de relevante contouren is bij de reactie toegevoegd.

Reactie

Hierover is overleg geweest met de DCMR. Gebleken is dat de contour ter hoogte van Zweth niet de 10^{-6} -contour voor Plaatsgebonden Risico betreft maar de 10^{-7} -contour voor Plaatsgebonden Risico. De 10^{-7} -contour voor Plaatsgebonden Risico is het aandachtsgebied voor groepsrisico en wordt niet opgenomen op de plankaart.

- b. Bedrijven

In het bestemmingsplan wordt aangegeven dat de aanwezige bedrijven vallen in categorie 2. Volgens de bij de DCMR geregistreerde gegevens zijn er ook categorie 3- en 4-bedrijven in het plangebied, zie bijgaande bedrijvenlijst.

Reactie

Volgens de bij de DCMR geregistreerde gegevens gaat het om een loonzagerij-schaverij (categorie 4) aan de Kethelsekade 16/Kandelaarweg 77, een smederij-lasinrichting (categorie 3) aan de Kandelaarweg 85-87 en een glasbewerkingsinrichting (categorie 3) aan de Kandelaarweg 129. Onlangs heeft een gebieds- en bedrijveninventarisatie plaatsgevonden en heeft DCMR deze bedrijven beoordeeld op milieucategorie. Hierbij is gebleken dat de bedrijfsactiviteiten aan de Kethelsekade 16/Kandelaarweg 77 reeds feitelijk beëindigd zijn. Op dit adres was in het verleden een aannemersbedrijf gevestigd, waarvan de vergunde bedrijfsactiviteit voor wat betreft milieucategorie ingedeeld moest worden in categorie 3. De bedrijfsbestemming (categorie 1 en 2 toegestaan) blijft dan ook gehandhaafd. Voorts is gebleken dat de bedrijfsactiviteiten van smederij-lasinrichting aan de Kandelaarweg 85-87 ingedeeld moeten worden in categorie 3. Hiertoe is conform de wens van DCMR in de voorschriften (artikel 10, ‘bedrijven’) een maatbestemming opgenomen door op het adres Kandelaarweg 85-87 een ambachtelijke smederij toe te staan. Tenslotte is uit de inventarisatie gebleken dat de bedrijfsactiviteiten van de glasbewerkingsinrichting aan de kandelaarweg 129 vergelijkbaar zijn met een categorie 2 bedrijf. Hierbij is met name gelet op de beperkte openingstijden. Gebleken is dat de inrichting in hoofdzaak een opleidingsinstituut met praktijkruimte betreft. Ook hier blijft de bedrijfsbestemming (categorie 1 en 2 toegestaan) gehandhaafd. Naar aanleiding van bovenstaande is de toelichting aangepast.

- c. In het bestemmingsplan wordt gesproken over één agrarische bedrijf. Volgens de bij de DCMR geregistreerde gegevens zijn meerdere agrarische bedrijven in het plangebied aanwezig. Deze gegevens zijn echter niet geheel up to date, een inventarisatie zou uitkomst kunnen bieden.

Reactie

De gegevens over agrarische bedrijven zijn verouderd omdat het plangebied thans grotendeels is getransformeerd naar natuurgebied en recreatiegebied. Een aantal agrarische bedrijven zijn vertrokken. Uit de inventarisatie die heeft plaatsgevonden is gebleken dat er niet één bedrijfskavel maar twee bedrijfskavels zijn overgebleven, deze zijn thans beiden als zodanig bestemd.

- d. Binnen het plangebied zijn propaantanks aanwezig op de volgende adressen:
Kandelaarweg 50, 70, 71, 77, 100, 102, 110, 123, 140 en 150.
Rondom de tanks en de opstelplaats van de bevoorradingswagen moeten veiligheidsafstanden worden aangehouden. De propaantanks moeten voldoen aan de voorschriften uit bijlage 1, hoofdstuk 8 uit het Besluit voorzieningen en installaties milieubeheer.
Met betrekking tot de opstelplaats van een reservoir, het vulpunt van het reservoir en de opstelplaats van de tankwagen zijn ten opzichte van buiten de inrichting gelegen woningen en objecten categorie I en II, de in onderstaande tabel opgenomen afstanden in acht genomen:

	Woningen	Objecten Categorie I	Objecten Categorie II
Vulpunt/opstelplaats tankwagen met een reservoir t/m 13 m ³	20 m	20 m	20 m
reservoir 0,15 t/m 1 m ³	25 m	25 m	20 m
reservoir 1 t/m 2 m ³	30 m	30 m	20 m
reservoir 2 t/m 3 m ³	35 m	35 m	20 m
reservoir 3 t/m 5 m ³	40 m	40 m	20 m
reservoir 5 t/m 8 m ³	50 m	50 m	20 m
reservoir 8 t/m 13 m ³	60 m	60 m	20 m

Reactie

De gemeente Rotterdam waardeert het om hiervan op de hoogte te worden gesteld. De veiligheidsafstanden rond propaantanks zijn echter afdoende gewaarborgd in het Besluit voorzieningen en installaties milieubeheer en behoeven daarom niet te worden vastgelegd in bestemmingsplannen.

- e. De melkrundveehouderij aan de Kethelsekade 10 heeft een stankcirkel van 50 meter. Bij nieuwbouw of verbouw van woningen van derden dient rekening gehouden te worden met deze stankcirkel.

Reactie

Bij nieuwbouw van woningen houdt de gemeente Rotterdam rekening met de overlast die omliggende bedrijven kunnen veroorzaken, waaronder een stankcirkel. Er is in dit bestemmingsplan geen sprake van nieuwe woningen.

5.3. MER en SMB

Het bestemmingsplan maakt categorie 2-bedrijven mogelijk. In het plangebied is reeds een aantal categorie 3- en 4-bedrijven gevestigd. Voor een aantal activiteiten binnen deze categorieën is de m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht van toepassing, waarvoor de milieuvergunning het m.e.r./m.e.r.-beoordelingsplichtige besluit is. Volgens de huidige inzichten is het bestemmingsplan te zien als kaderstellend voor deze activiteiten en daarmee SMB-plichtig.

Reactie

Gebleken is dat in het plangebied één categorie 3-bedrijf is gevestigd. Voor dit bedrijf is in de voorschriften (artikel 10 'bedrijven') een maatbestemming opgenomen. Zie hiervoor het gestelde onder punt 5.2 onder b. Voor alle overige bedrijven in het plangebied zijn alleen categorie 1 en 2 bedrijven toegestaan. Hiervoor is in het bestemmingsplan een Lijst van Bedrijfsactiviteiten met categorie 1 en 2 opgenomen. Alleen deze bedrijven en bedrijven die daarmee naar aard en omvang zijn te vergelijken, zijn toegestaan.

In deze bedrijvenlijst zijn activiteiten die m.e.r.-plichtig dan wel m.e.r. beoordelingsplichtig zijn uitgesloten. De m.e.r./SMB problematiek speelt dan ook niet bij dit bestemmingsplan.

5.4. Plankaart

- a. Aanbevolen wordt de zoneplichtige (spoor)wegen binnen en in de directe omgeving van het plangebied op de plankaart van het bestemmingsplan aan te geven. De voor dit bestemmingsplan relevante zoneplichtige wegen en spoorwegen zijn de Kandelaarweg, de Delftweg en het spoortraject Rotterdam – Delft.

Reactie

Alleen indien er ten behoeve van het bestemmingsplan een geluidsonderzoek is uitgevoerd, worden de zoneplichtige (spoor)wegen op een milieukaart in de toelichting aangegeven.

- b. De ontbrekende 10⁻⁶-contour voor Plaatsgebonden Risico rond de luchthaven Rotterdam Airport ter hoogte van Zweth dient op de plankaart aangegeven te worden. Daarnaast wordt aanbevolen de 10⁻⁷-contour voor Plaatsgebonden Risico rond de luchthaven Rotterdam Airport ook op de plankaart op te nemen.

Reactie

Zie hiervoor het gestelde onder punt 5.2. onder a.

- c. Aanbevolen wordt de stankcirkel van 50 meter rond de melkrundveehouderij aan de Kethelsekade 10 op de plankaart aan te geven.

Reactie

Een stankcirkel maakt onderdeel uit van de milieuvergunning. Omdat aan de milieuvergunning gekoppelde hindercontouren aan verandering onderhevig zijn, worden deze niet aangegeven op de plankaart. Opnemen in het bestemmingsplan zou betekenen dat de stankcirkel voor 10 jaar vast ligt en dat de gemeente een procedure moet voeren om deze te veranderen.

- d. De in de legenda van de plankaart gehanteerde naam is niet in overeenstemming met artikel 25 “Naamgeving” van de planvoorschriften van dit bestemmingsplan.

Reactie

De naamgeving is gewijzigd in “Noord-Kethelpolder” (in plaats van Noord-Kethelpolder 2005). De legenda van de plankaart, de toelichting alsmede artikel 25 “Naamgeving” is aangepast.

6. Gemeente Delft

- a. Het voorontwerpbestemmingsplan richt zich op de bescherming van gebieden en een duurzaam behoud in de vorm van veelvormige natuur. In het bestemmingsplan is niet duidelijk geworden wat de natuurwaarden in het plangebied en aangrenzend gebied zijn en of rekening is gehouden/geanticipeerd is op aanwezige beschermde soorten en gebieden. In het kader van een bestemmingsplan, ook als het om een consoliderend plan gaat moet een onderzoek naar ecologische waarden worden uitgevoerd.

Reactie

In het kader van dit bestemmingsplan is geen onderzoek gedaan naar de ecologische waarden van het gebied. De reden hiervoor is dat de ontwikkelingen in het zuidelijk deel van het gebied reeds zijn uitgevoerd. De verdere ontwikkeling van het weidegebied in het noordelijk deel van het plangebied wacht nog op een onteigening voordat gestart kan worden met de uitvoering. Voor dit gebied geldt dat hier regelmatig onderzoek gedaan wordt naar flora en fauna. Voordat met de werkzaamheden wordt gestart, zal in het kader van de Flora- en Faunawet ontheffing aangevraagd worden bij het ministerie van LNV.

- b. Binnen het beleidskader water wordt ingezet op een waterkwaliteitsverbetering die langs drie sporen gestalte moet krijgen. De doorvertaling naar het bieden van ruimte voor waterberging en natuurvriendelijke inrichting van wateroevers bij het leggen van bestemmingen, wordt niet teruggevonden op de kaart.

Reactie

Dat klopt, alle oevers kunnen wat het bestemmingsplan betreft natuurvriendelijk worden aangelegd. Waterberging wordt pas opgenomen in een bestemmingsplan als hier in een ander kader een concreet besluit over is genomen.

7. Rijksdienst voor de Monumentenzorg

Het plan is gelegen in een Belvédèregebied, zoals is aangeduid in de Nota Belvédère aangaande het rijksbeleid inzake de relatie tussen ruimtelijke ordening en cultuurhistorie. Behoudens archeologie en monumenten wordt in de toelichting (paragraaf 'Landschap en Cultuurhistorie') echter nauwelijks ingegaan op cultuurhistorische waarden met betrekking tot ruimtelijke structuren en elementen in het plangebied. Geadviseerd wordt een dergelijke gebiedsanalyse in het plan op te nemen en in het plan nadere richtlijnen op te nemen op welke wijze aanwezige waarden in de voorgestane planontwikkelingen kunnen worden gerespecteerd. Hierbij wordt bedoeld op de voorgestane herinrichting van een recreatiegebied aan de zuidzijde van het plangebied.

Reactie

Dit nieuwe bestemmingsplan legt feitelijk de bestaande situatie vast. Het recreatiegebied aan de zuidzijde van het plangebied is enkele jaren geleden reeds gerealiseerd op basis van het vigerende bestemmingsplan uit 1967. Voor dit gebied geldt dat het oorspronkelijke landschap niet herkenbaar meer is, behoudens het bebouwingslint Kandelaarweg. De bebouwing langs dit lint krijgt een maatbestemming, er worden hier geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

In het noordelijk deel is het oorspronkelijke landschap nog wel aanwezig. Hier worden echter geen wijzigingen voorzien behoudens maatregelen in de waterhuishouding, die met het oog op de weidevogels in het gebied worden genomen. De bestemming "Natuurgebied" spitst zich in de voorschriften (artikel 3) specifiek toe op de instandhouding van het slagenlandschap. Ter bescherming van de landschaps- en natuurwaarden is in artikel 3 lid 3 een aanlegvergunningsvereiste opgenomen voor de in lid 3 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden. Verdere richtlijnen over hoe om te gaan met cultuurhistorische waarden worden niet noodzakelijk geacht.

8. Deelgemeente Overschie

De deelgemeente Overschie geeft een positief advies over het voorontwerp-bestemmingsplan Noord-Kethelpolder met inachtneming van het volgende.

De deelgemeente vindt het wenselijk om, gelet op de inspraakreacties, in het bestemmingsplan beter te motiveren waarom er bepaalde soorten natuur en recreatie zijn opgenomen en de effecten ervan op de flora en fauna. Hierbij wordt verwezen naar de procedures die zijn en worden gevoerd rond het bestemmingsplan Natuur- en Businesspark Schieveen, waarbij door dezelfde organisaties soortgelijke zienswijzen zijn ingediend. Het gevolg is dat in de vaststelling- en goedkeuringsfase dan wel bij de vergunningverlening de onderbouwing van het bestemmingsplan alsnog ad hoc moet worden gemotiveerd.

Reactie

Reeds in het voorontwerpbestemmingsplan was voldoende uiteengezet waarom bepaalde soorten natuur en recreatie zijn opgenomen. Het bestemmingsplan is een vertaling van het Reconstructieplan Midden-Delfland. Een groot deel van de werkzaamheden (in het zuiden van het plangebied) zijn reeds uitgevoerd. Naar verwachting zal dit jaar nog aanvang worden genomen met de laatste werkzaamheden voor de inrichting van het gebied volgens het reconstructieplan. Wat er in het gebied is gerealiseerd (en gerealiseerd gaat worden) is gebeurd op basis van het Reconstructieplan Midden-Delfland en is in dat kader ook afgewogen.

Daarnaast wordt verwezen naar de reactie op de inspraakreacties. Daarin wordt gemotiveerd uiteengezet waarom hieraan niet wordt tegemoetgekomen.

Voor wat betreft het bestemmingsplan Natuur- en businesspark Schieveen kan nog worden opgemerkt dat dit een plan betreft waar grootschalige nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt met onder andere bebouwing. Dat is in het bestemmingsplan Noord-Kethelpolder niet aan de orde. De bestaande bebouwing hebben een maatbestemming gekregen, de rest van het plangebied heeft conform het Reconstructieplan Midden-Delfland een passende bestemming gekregen.

8.2. Inspraak

Eindverslag

als bedoeld in artikel 5 van de Inspraakverordening Rotterdam 2005
met betrekking tot het voorontwerp-bestemmingsplan Noord-Kethelpolder 2005.

Vanaf vrijdag 27 januari 2006 tot en met donderdag 9 maart 2006 heeft het voorontwerp ter inzage gelegen bij de servicebalie van de deelgemeente Overschie.

Inspraakbijeenkomst

Op 28 februari 2006 is op het deelgemeentekantoor een inspraakbijeenkomst gehouden waarbij insprekers hun inspraakreactie naar voren konden brengen. Het verslag van deze bijeenkomst is als bijlage bijgevoegd. Het verslag is toegezonden aan degenen die bij de inspraakbijeenkomst aanwezig waren. Gedurende de periode van 27 januari 2006 tot en met 9 maart 2006 konden schriftelijke inspraakreacties worden ingediend.

Mondelinge inspraakreacties

Tijdens de inspraakbijeenkomst op 28 februari 2006 zijn de volgende mondelinge inspraakreacties ingediend:

1. Mevrouw L. van der Horst (mede namens anderen), Saenredamplein 23a 3043 RL Rotterdam

- a. In de Nota Ruimte staat dat een bestemmingsplan uitvoeringsgericht moet zijn. Dit globale bestemmingsplan voldoet hier niet aan.

Reactie

De Nota Ruimte zegt niet dat een bestemmingsplan uitvoeringsgericht moet zijn. In de Nota Ruimte wordt alleen gezegd dat het kabinet in zijn ruimtelijke visie (lees Nota Ruimte) uitgaat van een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid. Het accent schuift daarmee van het stellen van beperkingen naar het stimuleren van ontwikkelingen. Met andere woorden; het kabinet legt meer nadruk op 'ontwikkelingsplanologie' dan op 'toelatingsplanologie'.

Dit alles staat los van de opzet van bestemmingsplannen dat veel meer afhankelijk is van wat er in het gebied speelt. Dit onderhavige bestemmingsplan legt een situatie vast die de afgelopen jaren reeds gerealiseerd is. Met de komst van dit plan wordt voldaan aan de vereiste verouderde bestemmingsplannen te actualiseren.

- b. De landschappelijke belevingswaarde en instandhouding van de cultuurhistorische betekenis zijn niet terug te vinden in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is te veel gericht op transformatie van het gebied.

Reactie

De transformatie van het gebied vloeit voort uit de Reconstructiewet Midden Delfland en zal anno 2007 nagenoeg afgerond zijn. De laatste ingrepen in het gebied starten naar verwachting dit jaar nog. Het gaat dan niet meer om grootschalige transformatie en functiewijziging zoals die eerder in het zuidelijk deel van het plangebied plaatsvond. De werkzaamheden die nu nog moeten plaatsvinden richten zich met name op het versterken van de ecologische kwaliteiten van het gebied, zoals bijvoorbeeld de aanleg van een helyfietenfilter in het gebied ten noorden van de Kandelaarweg en de verrijking van het weidelandschap voor weidevogels in het noordelijk deel van het plangebied.

De voor het gebied karakteristieke elementen zoals het bebouwingslint langs de kandelaarweg, de Poldervaart en ook het slagenlandschap in het noordelijk deel van het plangebied krijgen een maatbestemming en blijven behouden.

- c. Er wordt te weinig rekening gehouden met de ontwikkelingen buiten het plangebied, zoals het Groene Hart.

Reactie

Dit is een onjuiste bewering. De ontwikkelingen die in het bestemmingsplan worden beschreven vinden juist plaats binnen een veel groter kader, namelijk het Reconstructieplan Midden Delfland. Zoals de naam al aangeeft betreft dit plan geheel Midden Delfland, waar de Noord Kethelpolder maar een beperkt onderdeel van uitmaakt.

- d. De definitie van intensief of extensief natuurbeheer is niet duidelijk, evenmin als de rol van de agrariërs hierin.

Reactie

De termen intensief en extensief worden in het bestemmingsplan niet gebruikt in relatie tot het begrip natuurbeheer. Wel wordt in paragraaf 2.2 in relatie tot natuur en landschap gesproken over verschillende mate van beheersniveau's maar dit wordt uitgelegd in een voetnoot. Het beheersniveau staat voor de mate van beheer en onderhoud van natuur en landschap. De begrippen intensief en extensief worden verder wel gebruikt in relatie tot begrippen als 'recreatie' en 'landbouw'. De betekenis hiervan wordt als bekend verondersteld.

- e. De manier waarop het gebied wordt ontsloten (langzaam verkeer en/of auto) is niet duidelijk.

Reactie

Er zijn geen aanpassingen voorzien in de auto-ontsluiting van het gebied. Het aantal voet- en fietspaden in het gebied wordt verder uitgebreid. In figuur 4a op bladzijde 15 van de toelichting is de structuur van recreatieve fiets- en wandelpaden weergegeven.

- f. Wat zijn de waterpeilen in verband met de boscultuur?

Reactie

Het Hoogheemraadschap van Delfland stelt een peilbesluit vast. Het bestemmingsplan gaat niet in op waterpeilen omdat dit niet ruimtelijk relevant is en omdat de waterpeilen al in een ander kader (het peilbesluit) zijn geregeld.

- g. Wie financiert het beheer van de plannen in Midden-Delfland?

Reactie

De beschreven maatregelen worden gefinancierd uit de middelen die uitgetrokken zijn voor het reconstructieplan Midden Delfland. Het beheer van het gebied ligt voor wat betreft het zuidelijke recreatie en bosgebied in handen van het Recreatieschap Midden Delfland. Voor het noordelijk deel is de Vereniging Natuurmonumenten de uitvoerende en beherende partij.

2. De heer Poot, Laan van Spaland 11 3121 JC Schiedam

Door de heer Poot is tevens een schriftelijke inspraakreactie ingediend (zie punt 2 onder schriftelijke inspraakreacties) waarin wordt aangegeven dat de schriftelijke inspraakreactie in de plaats komt van de mondelinge inspraakreactie. Verwezen wordt dan ook naar de schriftelijke inspraakreactie van de heer Poot.

De mondelinge zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassingen.

Schriftelijke inspraakreactie

Tijdens de periode van 27 januari 2006 tot en met 9 maart 2006 zijn de volgende schriftelijke zienswijzen ingediend:

- 1. Dienst Landelijk Gebied, namens reconstructiecommissie Midden-Delfland, Postbus 3010 2270 JB Voorburg**
- 2. De heer J.K. Poot, Laan van Spaland 11, 3121 JC Schiedam (toekomstig bewoner Kandelaarweg 1, 3047 EV Rotterdam)**
- 3. Ing. L. van der Horst, namens VTM Milieucommunicatie Rijnmond, Overschieseweg 218, 3112 NB Schiedam**
- 4. L. van der Horst, namens vereniging voor Natuur en Milieubescherming (VNMN), p/a Saenredamplein 23a, 3043 RL Rotterdam**
- 5. E. ter Haar en N.E. MacGillavry, namens de Poldervaartvereniging, Ringvaart 16, 3124 BP Schiedam**

- Ad 1. Dienst Landelijk Gebied, namens reconstructiecommissie Midden-Delfland
In de toelichting (blz 35, 3^e alinea) is aangegeven dat het Recreatieschap Midden-Delfland verantwoordelijk is voor de inrichting van het gebied. Dit is niet juist. De reconstructiecommissie Midden-Delfland is verantwoordelijk voor de inrichting van het gebied. Het recreatieschap draagt zorg voor het beheer van het gebied nadat het is ingericht. Verzocht wordt dit aan te passen.

Reactie

In het ontwerp bestemmingsplan is deze fout hersteld. Het beheer van het gebied ligt voor wat betreft het zuidelijke recreatie en bosgebied in handen van het Recreatieschap Midden Delfland. Voor het noordelijk deel is de Vereniging Natuurmonumenten de uitvoerende en beherende partij.

- Ad 2. De heer J.K. Poot

- a. Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft een duidelijke relatie met de gebiedsinrichting zoals deze wordt vormgegeven door de Reconstructiecommissie Midden-Delfland. Deze relatie wordt in beperkte mate duidelijk gemaakt (op blz. 14 van de toelichting). Onder meer ontbreekt nadere detaillering, welke wel aanwezig is in de situatietekeningen van het deelgebied Abtswoude en daarmee voor de Noord-Kethelpolder zijn opgesteld. Verwezen wordt o.a. naar de inrichting van het gebied Poldervaart I (Kandelaarweg tot Poldervaart) en Poldervaart II (Kandelaarweg tot op natuurgebied). Indien het detailniveau van de situatietekeningen van de Reconstructiecommissie Midden-Delfland wordt aangehouden biedt dit tevens het voordeel dat voor alle belanghebbenden inzichtelijk wordt hoe het gebied wordt ingericht respectievelijk welke inrichtingsbesluiten al zijn genomen en die niet in het voorontwerp-bestemmingsplan zijn vermeld. Een aantal zaken dat hierin als voornemen staat vermeld, is reeds gerealiseerd dan wel over besloten. Verzocht wordt voor actualisering, volledigheid en aansluiting van het voorontwerp-bestemmingsplan contact op te nemen met Reconstructiegebied Midden-Delfland, Dienst Landelijk Gebied, Hoogheemraadschap van Delfland, Recreatieschap Midden-Delfland.

Reactie

Het Reconstructieplan Midden Delfland wordt herhaaldelijk aan de orde gesteld in de toelichting. De relatie tussen het bestemmingsplan en de Reconstructiecommissie Midden Delfland wordt verondersteld daarmee ook voldoende aan bod te zijn gekomen. Het is verder gewenst dat het bestemmingsplan zijn huidige globaliteit behoudt. Het bestemmingsplan geeft het ruimtelijk kader aan en is niet bedoeld als inrichtingsplan voor het gebied.

De toelichting is wel geactualiseerd na overleg met de Dienst Landelijk Gebied.

- b. Aansluiting wordt gemist op de Definitieve Opslagplaats Noord-Oost Abtspolder (DOP NOAP) en het bestemmingsplan Polderwetering van de gemeente Schiedam

DOP NOAP

De gemeente Rotterdam is van plan de DOP NOAP (gelegen in de Poldervaart, ten oosten van de grens van het plangebied) in te richten als golfterrein. Afgevraagd wordt:

- welke eisen in het voorontwerpbestemmingsplan Noord-Kethelpolder worden gesteld om ervoor te zorgen dat de landschappelijke uitstraling van dit gebied behouden blijft of mogelijk wordt verbeterd;
- of aan de oostzijde van de Poldervaart ook een ecologische groenstrook wordt aangelegd, net als aan de westzijde;
- op welke wijze plaatsing van de lichtmasten op het golfterrein kan worden voorkomen. Lichtmasten op het golfterrein strookt niet met de landschappelijke uitstraling van de Noord-Kethelpolder ('lichtvervuiling'/'lichthinder').

(Verzocht wordt hierover in contact te treden met het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam, welke de ontwikkeling van de DOP NOAP in portefeuille heeft.)

Reactie

Het bestemmingsplan Noord-Kethelpolder spreekt zich niet uit over de aanliggende gebieden. De Poldervaart wordt als 'natuurlijke' grens gezien voor het plangebied.

Bestemmingsplan Polderwetering, gemeente Schiedam

Er bestaan plannen voor een fietsverbinding over de Poldervaart (aansluiting op de Polderweg). Afgevraagd wordt of dit bekend is en hoe hiertegen aan wordt gekeken. Een dergelijke toekomstige ontwikkeling hoort thuis in het voorontwerpbestemmingsplan Noord-Kethelpolder.

Reactie

Dit fietspad wordt mogelijk aan de oostzijde van de poldervaart gesitueerd. Het bestemmingsplan Noord Kethelpolder spreekt zich niet uit over het aangrenzende gebied.

- c. De effecten van de mogelijke verbreding van het spoor (tot dubbel spoor) tussen Rotterdam en Delft zullen in de volgende planperiode naar voren komen. Gevraagd wordt in het bestemmingsplan Noord-Kethelpolder te regelen dat een directe auto-/fietsverbinding tussen de Kandelaar (Kandelaarweg) en Schiedam behouden blijft. Tevens wordt gevraagd of aangegeven kan worden welke eisen aan de spoorverbreding zullen worden gesteld om het geluidsniveau van het railverkeer te reduceren.

Reactie

Een eventuele spoorverdubbeling tussen Delft en Rotterdam vereist een herziening van de vigerende bestemmingsplannen waarin dit spoor is opgenomen. Genoemde punten zullen in dat kader aan de orde moeten komen. In het onderhavige plan kan hier niet op vooruit gelopen worden.

- d. Verzocht wordt aan te geven hoe het gebied Noord-Kethelpolder, in het bijzonder de Poldervaart, zich verhoudt tot de eisen genoemd in de zogenoemde 'Groene Blauwe Slinger' en de Nota 'Belvédère'. Verzocht wordt deze relatie/eisen op te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie

In hoofdstuk 2 van de toelichting wordt nader ingegaan op het beleid uit de Nota Belvédère en het beleid ten aanzien van de Groen Blauwe Slinger.

De Poldervaart is één van de hooggelegen boezemwateren in het gebied Midden Delfland en cultuurhistorisch van belang. Het behoud van de Poldervaart in dit bestemmingsplan is voldoende gewaarborgd door de bestemming "Water" met daarnaast de keurstrook. Het beleid van de Groenblauwe Slinger wordt verder uitgewerkt binnen het gebied met de bestemming 'Natuurgebied'.

Het wordt niet noodzakelijk geacht beide beleidsstukken diepgaander te verankeren in dit bestemmingsplan voor de Noord Kethel Polder.

- e. Verzocht wordt aan te geven of de externe veiligheidseisen, met name inzake het luchtverkeer, stabiel zijn of dat hier wijzigingen in worden voorzien en wat daarvan dan de effecten zijn in het bestemmingsplan Noord-Kethelpolder. Afgevraagd wordt op welke wijze wijzigingen worden bekend gemaakt, indien geen wijzigingen bekend zijn. En of hierop tevens inspraak van toepassing is voor belanghebbenden.

Reactie

Er is een nieuw veiligheidsbeleid voor Schiphol in de maak dat als richtlijn voor regionale luchthavens zal gaan gelden. Het Ministerie van VROM werkt eveneens aan een nieuw beleid voor het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen kan de gemeente alleen het op dat moment geldende beleid hanteren. Er wordt momenteel gewerkt aan een nieuwe milieu-effectrapportage voor Rotterdam Airport. In dit kader worden nieuwe externe veiligheidscontouren berekend. Er kan op dit moment nog niets gezegd worden over wat de effecten van de toekomstige nieuwe veiligheidscontour op de Noord-Kethelpolder zijn. Om nieuwe veiligheidscontouren te laten doorwerken in het bestemmingsplan is een planherziening noodzakelijk. In het kader van de planherziening van een bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden om zienswijzen kenbaar te maken.

- f. In hoeverre is er een beleid voor kleine windtribunes?

Reactie

Windturbines zijn in dit gebied niet toegestaan. Volgens de nota "Regels voor ruimte" van Provincie Zuid-Holland zijn losse windturbines alleen toegestaan op of nabij bedrijventerreinen, glastuinbouwconcentratiegebieden of infrastructuur in stedelijk gebied, mits deze over voldoende maat en schaal beschikken. Dergelijke locaties zijn binnen het plangebied niet voorhanden.

Ad 3. Ing. L van der Horst, namens VTM Milieucommunicatie Rijnmond

3.1. Ruimtelijk kader

- a. Het is niet de bedoeling dat alle aspecten en inrichtingvoorstellen van de reconstructiewet Midden-Delfland (waarnaar het voorontwerpbestemmingsplan verwijst als wettelijk kader) tezamen komen in de Polder. Het is geen argument om hier bos aan te planten of verruiging te faciliteren. Het zou getuigen van breder ruimtelijk inzicht om de ontwikkelingen in aangrenzende gebieden mee te wegen. Als gevolg van oprukkende verstedelijking en transformatie vermindert het areaal veenweidegebied met agrarisch beheer. Een reden om bestaande weilanden te handhaven.

Het gebied wordt terecht als archeologisch waardevol aangemerkt, echter behoud van de bijbehorende cultuurhistorische waarden ontbreekt in dit plan. Er wordt gepleit voor instandhouding van de aanwezige polderweiden.

Reactie

Het is geen doel op zich om alle aspecten van het Reconstructieplan samen te laten komen in de Noord Kethelpolder. Wat er in het gebied is gerealiseerd (of nu gerealiseerd wordt) is gebeurd op basis van het Reconstructieplan Midden Delfland en het vigerend bestemmingsplan en is in dat kader ook afgewogen. Het feit dat in dit gebied zowel de functies recreatiegebied (extensief), bos als reservaatgebied samenkomen is verder het gevolg van de omvang en de langgerekte vorm van het plangebied die vanaf de stadsrand tot in het hart van Midden Delfland loopt.

- b. Het voornemen om de ecologische kwaliteiten (weidevogels) te handhaven en ontwikkelen staat haaks op het voornemen de gronden in beheer te geven aan Staatsbosbeheer. Weidevogels zijn cultuurvolgers, die profiteren van (lichte) bemesting, inherent aan agrarisch gebruik. Het voorontwerp geeft geen blijk van inzicht en kennis van de mogelijkheden van agrarisch natuur- en landschapsbeheer (ANLB). Er wordt gepleit voor ANLB in het gebied, dat wil zeggen dat de transformatie moet worden stopgezet en afgezien wordt van de bestemming bosgebied.

Reactie

Het noordelijk gebied wordt door Natuurmonumenten ingericht en beheerd. Het gebied blijft administratief eigendom van Staatsbosbeheer. Zoals in paragraaf 4.1 van de toelichting te lezen is staat voor het gebied ten noorden van de Machinesloot handhaving van het kenmerkende open weidekarakter alsmede handhaving en ontwikkeling van ecologische kwaliteiten voor weidevogels voorop.

3.2. Flora en Fauna

- a. Het plan is in tegenspraak met de conclusie dat het gebied in internationaal opzicht belangrijk is voor de instandhouding van de diverse weidevogelsoorten. In het plan wordt namelijk het provinciaal beleid inzake 'terughoudendheid ten aanzien van opgaande beplanting' aangehaald alsmede het aanplanten van bos.

Reactie

De bosaanplant in het zuidelijke deel van het plangebied moet de verdere verstedelijking remmen en tegelijkertijd wordt een mogelijkheid gecreëerd voor extensieve openluchtrecreatie en natuurontwikkeling. Mede door deze ontwikkeling kan in het noordelijk deel van het plangebied en in een groter deel van Midden Delfland de bescherming van het weidegebied en de weidevogels voorop staan.

- b. Het gebied is een belangrijk vogelgebied in het kader van de Europese Vogelrichtlijn. Tegen het niet aanwijzen van het gebied Midden en Oost Delfland als beschermd vogelgebied is een klacht ingediend bij de Europese Commissie. Terwijl deze klacht in procedure is, geldt voor het gemerkte gebied een dubbele bescherming.

Reactie

Het plangebied valt niet binnen een aangewezen vogelrichtlijngebied.

Voor zover bekend, geldt er geen dubbele bescherming voor het gebied en wordt dit dan ook niet opgenomen in het bestemmingsplan.

- c. Waar gesproken wordt over uitvoeringsgerichtheid van het plan, is dit in strijd met de Nota Ruimte.

Reactie

De Nota Ruimte zegt niet dat een bestemmingsplan uitvoeringsgericht moet zijn. In de Nota Ruimte wordt alleen gezegd dat het kabinet in zijn ruimtelijke visie (lees Nota Ruimte) uitgaat van een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid. Het accent schuift daarmee van het stellen van beperkingen naar het stimuleren van ontwikkelingen. Met andere woorden; het kabinet legt meer nadruk op 'ontwikkelingsplanologie' dan op 'toelatingsplanologie'.

Dit alles staat los van de opzet van bestemmingsplannen dat veel meer afhankelijk is van wat er in het gebied speelt. Dit onderhavige bestemmingsplan legt een situatie vast die de afgelopen jaren reeds gerealiseerd is. Met de komst van dit plan wordt voldaan aan de vereiste verouderde bestemmingsplannen te actualiseren.

- d. Het is onvoldoende het gebied ten noorden van de Machinesloot aan te wijzen als reservaatgebied aangezien weidevogels in het hele gebied broeden en foerageren. Dit predikaat zou moeten gelden voor het hele gebied dat nog niet getransformeerd is.

Reactie

Zie hiervoor de reactie onder punt 3.2.a.

3.3. Recreatie

- a. Niet beschreven is hoe zich de globaal ingevulde bestemming recreatieve voorzieningen zich verhoudt tot de doelstelling 'versterking van de natuurwaarden'. Aangedrongen wordt op een nader onderzoek op verstoring van weidevogels door de invloed van recreatie.

Reactie

De recreatieve voorzieningen in het zuiden van de Noord-Kethelpolder zijn reeds gerealiseerd op basis van het geldende bestemmingsplan. Een nader onderzoek in het kader van het bestemmingsplan "Noord Kethelpolder" naar de verstoring van weidevogels door recreatie wordt niet zinvol geacht omdat de ruimtelijke keuzes die in het bestemmingsplan worden vastgelegd al eerder zijn gemaakt.

- b. Doelstelling recreatie is specifiek voor een gewogen besluitvorming. Verzocht wordt om nadere kwalificaties en kwantificering van doelgroepen, aantallen bezoekers en daggemiddelden per seizoen, alsmede invulling van de bereikbaarheid en ontsluiting van het plangebied.

Reactie

De hoofdstructuur van het zuidelijk gelegen recreatiegebied is alweer enige jaren geleden aangelegd. In de tweede helft van 2006 worden hier op kleinere schaal nog afrondende werkzaamheden verricht waaronder de aanleg van een helofytenfilter en de aanleg van een voetpad. Het huidige gebruik van het gebied is een goede indicatie voor het gebruik in de toekomst. Voorop blijft staan dat de inrichting van het gebied alleen gericht is op extensieve recreatie, met name wandelen en fietsen.

3.4. Water

De waterparagraaf is redelijk uitvoerig en geeft inzichten in de voorgenomen ingrepen. Gewezen wordt op de volgende negatieve effecten en ontbrekend onderzoek:

- baggeren van sloten met hoge ecologische waarde leidt tot vernietiging van deze waarden. Agrarisch waterbeheer is een beproefde methode;
- ruimere dimensionering van het profiel van de sloten maakt deze ongeschikt als foerageergebied van de Lepelaar, aangewezen op Midden Delfland. De Lepelaar is een blauwe Lijstsoort;
- Helophyten filters zijn een trend gebleken waar veel nadelen aan kleven. Zeker is dat stilstaand water van slechte kwaliteit is. Recreatie in de nabijheid is dan ook geen optie;
- Vermelding over de uitslag van het overleg tussen Hoogheemraadschap en de gemeente ontbreekt (watertoets);
- Onduidelijk is hoe vergroting van het wateroppervlak in de polder bijdraagt aan de behoefte aan waterberging van de stadsranden. Het gebied is daarvoor te ver verwijderd van de woonwijken. Bovendien is deze doelstelling in strijd met de gewenste kwaliteitsverbetering aangezien stedelijk afvloeiingswater sterk vervuild is;
- Onttrekking van grondwater ten behoeve van de industrie noodzaakt waterinlaat in de zomer. Onduidelijk is of en welk effect deze onttrekking heeft op een plasdrasinrichting.

De waterparagraaf is onvolledig en heeft nadere aanvulling.

Reactie

De waterparagraaf is gebaseerd op informatie van het Hoogheemraadschap van Delfland en van Gemeentewerken Rotterdam. Aangezien het Hoogheemraadschap geen reactie op het plan heeft gegeven tijdens het vooroverleg gaat de gemeente er vanuit dat het Hoogheemraadschap instemt met de waterparagraaf die thans in het bestemmingsplan is opgenomen. De watertoets en de waterparagraaf zijn bedoeld om het belangrijke aspect "water" in een vroeg stadium te integreren in de ruimtelijke planvorming. Het bestemmingsplan is echter geen waterplan. In het bestemmingsplan wordt een bij de verschillende functies passend watersysteem ruimtelijk-juridisch mogelijk gemaakt. Het is aan de beheerders van het watersysteem en het gebied om keuzes te maken t.a.v. bovenstaande maatregelen. In het kader van het bestemmingsplan is voldoende aandacht besteed aan de waterhuishouding.

3.5. Financiële paragraaf

De financiële paragraaf ontbreekt. Het bestemmingsplan dient dan ook niet uitvoerbaar te worden geacht. Onduidelijk is of en hoe de indexering van de uitvoeringskosten van de reconstructiewet is voorzien.

Reactie

In hoofdstuk 7 van de toelichting is een (korte) paragraaf opgenomen over de financiële uitvoerbaarheid van het plan (in het voorontwerpbestemmingsplan was dit opgenomen in hoofdstuk 6 van de toelichting). De bewering dat het plan geen financiële paragraaf heeft is dus onjuist.

Ad 4. L. van der Horst, namens vereniging voor Natuur en Milieubescherming (VNMN)

- a. De bloemrijke biotoop langs de randen van de DOP NOAP, waarin bijzondere vlinders en vogels voorkwamen, is verloren gegaan bij de werkzaamheden langs de Poldervaart. Alle voorwaarden zijn echter nog aanwezig om aan gene zijde van de Poldervaart een bijzondere biotoop te laten ontstaan. Verzocht wordt rekening te houden bij de geplande inrichting met de potentie van de Poldervaartoevers en kades voor een belangrijke biotoop. Waar in het plan gesproken wordt over de voorwaarden van de Groen Blauwe Slinger, zijn die langs de poldervaart zeker op zijn plaats. Mede als ecologische stapsteen richting Schiedam en Overschie/Noordrand. Zo mogen geen bomen gekapt worden langs de oever, omdat zij mede richting geven aan de foerageerroutes van vleermuizen.

Reactie

Dit bestemmingsplan Noord- Kethelpolder spreekt zich niet uit over het gebied ten oosten van de poldervaart. Voor de strook ten westen van de Poldervaart geldt dat deze conform het Reconstructieplan al is uitgevoerd. Het huidige natuurlijke biotoop blijft gehandhaafd. De Poldervaart is verder een boezemwater dat zich door zijn hoge ligging ten opzichte van zijn omgeving niet leent voor verdere natuurontwikkeling. Deze rol is toebedeeld aan de Machinevaart en het gebied ten noorden hiervan.

- b. De natuurwaarden van het geplande bos zijn twijfelachtig, zeker wegens het recreatief medegebruik en de gebruikelijke eentonige aanplant. In het kader van compensatie kan de bosinrichting niet aangemerkt worden als vervanging van de bomen en natuurwaarden in het Schiebroekse park en polder Zestienhoven. De voorgenomen ingrepen zijn geen winst voor de natuur in de noordrand, wel een verlies van een belangrijk weidevogelgebied en een schakel tussen Midden Delfland en de polders ten oosten van de Schie.

Reactie

Het 'geplande bos' is reeds aangeplant. De natuurwaarde van dit bos moeten zich nog verder ontwikkelen. Van een eentonige aanplant is geen sprake, het gebied is aangeplant met een grote variatie aan inheemse soorten. De aanplant in vakken moet bewerkstelligen dat door natuurlijke verspreiding van zaden een natuurlijk bos ontstaat. Het recreatief gebruik van het bos is extensief en staat de natuurwaarde niet in de weg.

Ad 5. E. ter Haar en N.E. MacGillavry, namens de Poldervaartvereniging

In het voorontwerp komt het Poldervaartgebied er wat bekaaid af, met weinig garanties voor natuur, recreatief medegebruik en cultuurhistorische elementen. De volgende planaanpassingen worden voorgesteld:

- a. Opschuiven van de begrenzing van het plangebied aan de (zuid-)oostzijde tot in de Oost-Abtspolder, met een strook grenzend aan de poldervaart. Op deze wijze is, vanuit bestuurlijk oogpunt en voor het beheer, een eenduidig beleid voor de Poldervaartzone beter mogelijk. Daarnaast wordt met deze aanpassing gegarandeerd dat de oostzijde van de Poldervaart publiek toegankelijk blijft/wordt. Mogelijk kan de parallel aan de Poldervaart lopende ontwateringsloot in de Oost-Abtspolder als begrenzing in aanmerking komen.

Reactie

De Poldervaart wordt in dit bestemmingsplan als 'natuurlijke' plangrens beschouwd. Aan de oostzijde van de Poldervaart spelen weer andere ontwikkelingen die mogelijk tot aan het water van de Poldervaart lopen en los staan van de reconstructie van Midden Delfland. Het recreatieve en ecologische belang van de Poldervaart zal te zijner tijd in een nieuw op te stellen bestemmingsplan voor dit gebied meegenomen worden.

- b. De bestemming 'ecologische zone' aan de Poldervaartzone toekennen, tot enkele tientallen meters uit de oever, waarmee een beschermde status ontstaat. Dit is mede relevant vanwege het nabijgelegen intensieve recreatiegebied bij de Kandelaarweg en een toekomstig golfterrein in de Oost-Abtspolder. De kwaliteiten van natuur en (extensieve) recreatie kunnen beter bewaakt worden met de bestemming 'ecologische zone'.

Reactie

Op basis van het provinciale beleid voor de Groen Blauwe Slinger wordt de status van 'ecologische verbindingszone' niet aan de Poldervaart toegekend maar aan het gebied ten noorden van de Machinesloot. De Poldervaart leent zich hier door zijn functie van boezemwater en zijn hoge ligging minder goed voor.

De bestemming 'Recreatieve Voorzieningen' vormt geen bedreiging voor de natuurlijke staat van de oevers van de Poldervaart.

Het zou wenselijk zijn een fietspad aan te leggen als verlengde van de broekkade (Schiedam) tot aan de Schie doorlopend en aldaar aansluitend op het jaagpad langs de Schie. Ook het vervangen van de huidige dam door een (landschappelijke) brug wordt gezien als een kwaliteitsverbetering.

Reactie

De Poldervaart kent de bestemming 'Water'. Binnen deze bestemming is zowel een dam als een brug mogelijk.

De eventuele aanleg van een fietspad langs de Poldervaart en in het verlengde van de Broekkade speelt zich af buiten het plangebied.

Er wordt gepleit om de (door Dienst Landelijk Gebied) geplande bosomvang te beperken en meer van het oorspronkelijke weidelandschap te bewaren. In dit kader is opvallend dat destijds aan de Schiedamse bevolking voorgelegde inrichtingsplan (kaart 1993) een veel bescheidener bosomvang aangeeft voor de Noord-Kethelpolder, met enige doorkijk naar het (gewaardeerde) open weidelandschap. Gevraagd wordt enige nuance in de bestemming in te bouwen.

Reactie

Het huidige bosareaal wordt beperkt uitgebreid. Het resterende areaal aan open weidelandschap in het plangebied, in het plan bestemd als 'Natuurgebied' en 'Landschappelijk waardevol agrarisch gebied', blijft behouden. Zie hiervoor het inrichtingsplan op bladzijde 15 van de toelichting.

In het voorontwerp bestemmingsplan wordt aangegeven dat geen ecologisch onderzoek is gedaan omdat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn. In het kader van het toekomstig beheer wordt het wel wenselijk geacht hiernaar onderzoek te verrichten.

Reactie

Het is aan de beheerders van de Noord-Kethelpolder om al dan niet ecologisch onderzoek te verrichten ten behoeve van het beheer.

De schriftelijke zienswijzen geven aanleiding tot de volgende aanpassing:

- Hoofdstuk 4, paragraaf 4.1, is aangepast. Aangegeven is dat de reconstructiecommissie Midden-Delfland verantwoordelijk is voor de inrichting van het gebied (en niet zoals in het voorontwerpbestemmingsplan was opgenomen het Recreatieschap Midden-delfland).

II VOORSCHRIFTEN

Inhoudsopgave voorschriften

Bestemmingsplan “Noord-Kethelpolder”

Algemene en technische bepalingen

Artikel 1	-	Begripsbepalingen
Artikel 2	-	Algemene bepalingen

Bestemmingsbepalingen

Artikel 3	-	Natuurgebied
Artikel 4	-	Recreatieve voorzieningen
Artikel 5	-	Bos
Artikel 6	-	Landschappelijk waardevol agrarisch gebied
Artikel 7	-	Water
Artikel 8	-	Woningen
Artikel 9	-	Horeca
Artikel 10	-	Bedrijven
Artikel 11	-	Agrarisch bedrijf
Artikel 12	-	Boomgaard
Artikel 13	-	Voorzieningen van openbaar nut
Artikel 14	-	Verblijfsgebied
Artikel 15	-	Spoorweg
Artikel 16	-	Hoogspanningsverbinding (bovengronds)
Artikel 17	-	Leiding
Artikel 18	-	Waterkering
Artikel 19	-	Archeologisch waardevol gebied

Aanvullende bepalingen

Artikel 20	-	Algemene vrijstellingen
Artikel 21	-	Wijziging van het plan
Artikel 22	-	Gebruik
Artikel 23	-	Overgangsbepalingen
Artikel 24	-	Strafbepaling
Artikel 25	-	Naamgeving

Lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij de “Voorschriften bestemmingsplan Noord-Kethelpolder”

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.

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.

Bebouwingspercentage

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

Bedrijfswoning

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoel voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.

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.

Bestemmingsgrens

Een als zodanig verklaarde lijn op de plankaart die de grens 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.

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 2/3 van de breedte van het pand. Een vliering, kap, zolderverdieping, souterrain, kelder, bel-etage 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 dakopbouw 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.

Milieudeskundige

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

NAP

Normaal Amsterdams Peil.

Natuur- en landschapsdeskundige

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

Parkeerplaatsen

Ongebouwde parkeervoorzieningen.

Parkeervoorzieningen

Parkeergelegenheid ter voorziening in de behoefte aan ruimte voor het parkeren en stallen van motorvoertuigen en (brom)fietsen, alsmede de daarbij behorende in- en uitritten en toegangen.

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.

Souterrain

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

Vrije vloeroppervlakte

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

Artikel 2 - Algemene bepalingen

1. Wijze van meten

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 1 meter boven peil. Dakoverstekken, luifels, niet aaneengesloten balkons en dergelijke worden hierbij niet meegeteld, mits zij niet verder uitsteken dan 0,5 meter;
- b. de inhoud van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten buitenwerks 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 of liftopbouwen, met een hoogte van maximaal 3 meter, niet meegerekend worden;
-de goot- of boeihoogte 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 scheidingsmuur, 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.

2. Bebouwingsnormen

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 ingeschreven/bepaald, mogen deze gronden volledig worden bebouwd.

3. Goot- en bouwhoogte

- 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 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 meter dient te worden aangenomen;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter boven de onder a bedoelde goothoogte.

4. Afdekking van gebouwen

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

5. Veiligheidscontour transportleidingen gevaarlijke stoffen

- 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 30 meter (toetsingsafstand transportleidingen gevaarlijke stoffen) gemeten vanuit het hart van de ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding (zoals bedoeld in art 17, lid 1. a. I.) 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.
 - binnen een strook van 40 meter (toetsingsafstand transportleidingen gevaarlijke stoffen) gemeten vanuit het hart van de ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding (zoals bedoeld in artikel 17, lid 1. a. II) 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.
 - binnen de toetsingsafstand transportleidingen gevaarlijke stoffen, gelegen langs de gemeentegrens, tevens zijnde plangrens, en ten noorden van de ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding zoals bedoeld in artikel 17, lid 1.a.I, is geen bebouwing toegestaan. Dit bouwverbod geldt niet voor (vervangende nieuwbouw van) bebouwing welke aanwezig is op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan.
 - binnen een strook van 27 meter (toetsingsafstand transportleidingen gevaarlijke stoffen) gemeten vanuit het hart van de ondergrondse olieleiding (zoals bedoeld in art 17, lid 1. a. III.) 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:
 - ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding (zoals bedoeld in artikel 17, lid 1.a.I) tot woningen (met uitzondering van vrijstaande woningen verspreid over een groot gebied en lintbebouwing loodrecht op de leiding) en bijzondere objecten 14 meter (bebouwingsafstand transportleidingen gevaarlijke stoffen) bedraagt;
 - ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding (zoals bedoeld in artikel 17, lid 1.a.II) tot woningen (met uitzondering van vrijstaande woningen verspreid over een groot gebied en lintbebouwing loodrecht op de leiding) en bijzondere objecten 20 meter (bebouwingsafstand transportleidingen gevaarlijke stoffen) bedraagt;
 - ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding (zoals bedoeld in artikel 17, lid 1. a. I en II) tot overige bebouwing (anders dan bebouwing bedoeld in sub b onder I onder het 1^e en 2^e aandachtstreepje, en met in begrip van vrijstaande woningen verspreid over een groot gebied en lintbebouwing loodrecht op de leiding) 4 meter bedraagt;
 - ondergrondse olieleiding tot woningen (met inbegrip van vrijstaande woningen verspreid over een groot gebied en lintbebouwing loodrecht op de leiding), bijzondere objecten en overige bebouwing 5 meter (bebouwingsafstand transportleidingen gevaarlijke stoffen) 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.

Bestemmingsbepalingen

Artikel 3 - Natuurgebied

1. De gronden, aangewezen voor “natuurgebied”, zijn bestemd voor:
 - a. het behoud, herstel en de ontwikkeling van de aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden in de vorm van slagenlandschap, met de daarbij behorende waterpartijen, dijken en waardevolle graslandvegetaties;
 - b. extensief agrarisch medegebruik, mits dit ondergeschikt is aan de natuurfunctie;
 - c. extensieve dagrecreatie;
 - d. ontsluitingswegen en paden;
 - e. de bestemmingen “leiding”, “waterkering” en “archeologisch waardevol gebied”, voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht met een bouwhoogte van maximaal 2 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, voor zover 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. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

Een schriftelijke vergunning zal slechts worden verleend, indien de landschaps- en natuurwaarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Alvorens de aanlegvergunning te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de aanlegvergunning aan burgemeester en wethouders een schriftelijk advies van de natuur- en landschapsdeskundige te overleggen.

4. Het verbod als bedoeld in lid 3 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 - a. het 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 voorzover deze gronden samenvallen met de bestemmingen zoals bedoeld in het eerste lid onder e, 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 keurstrook, is de Keur van het hoogheemraadschap van Delfland mede van toepassing.

Artikel 4 - Recreatieve voorzieningen

1. De gronden, aangewezen voor “recreatieve voorzieningen”, zijn bestemd voor:
 - a. extensieve openluchtrecreatie zoals watersport, strand, speelweiden, picknickplaatsen et cetera;
 - b. bouwwerken ten dienste van extensieve openluchtrecreatie, met de daarbij behorende terreinen, ontsluitingswegen en –paden, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen, voorzieningen van openbaar nut, waterpartijen en waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden, beschoeiingen, duikers en gemalen;
 - c. de bestemmingen “waterkering”, “hoogspanningsverbinding (bovengronds)”, “leiding” en “archeologisch waardevol gebied”, voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in het tweede lid, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de goothoogte en hoogte van gebouwen mogen niet meer dan respectievelijk 3 meter en 5 meter bedragen;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer dan 60 m² bedragen;
 - c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.
4. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemmingen zoals bedoeld in het eerste lid onder c, 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 keurstrook, is de Keur van het hoogheemraadschap van Delfland mede van toepassing.

Artikel 5 - Bos

1. De gronden, aangewezen voor “bos”, zijn bestemd voor:
 - a. bos, park, plantsoen, waterpartijen, speelgelegenheden, ontsluitingswegen, fiets- en voetpaden en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen, een en ander met behoud en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden;
 - b. de bestemmingen “leiding”, “waterkering”, “hoogspanningsverbinding (bovengronds)” en “archeologisch waardevol gebied”, voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht, zoals:
 - a. speelelementen, straatmeubilair, verfraaiingselementen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde van waterbouwkundige aard zoals een brug, duiker, steiger, vlonder.
3. De hoogte van de in het tweede lid bedoelde bouwwerken mag niet meer dan 3 meter bedragen.

Aanlegvergunning

4. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voor zover 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 aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- d. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

Een schriftelijke vergunning zal slechts worden verleend, indien de landschaps- en natuurwaarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Alvorens een aanlegvergunning te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de aanlegvergunning aan burgemeester en wethouders een schriftelijk advies van de natuur- en landschapsdeskundige te overleggen.

- 5. Het verbod als bedoeld in lid 4 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 - a. normaal onderhoud en beheer te 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.
- 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 keurstrook, is de Keur van het hoogheemraadschap van Delfland mede van toepassing.

Artikel 6 - Landschappelijk waardevol agrarisch gebied

- 1. De gronden, aangewezen voor "landschappelijk waardevol agrarisch gebied", zijn bestemd voor:
 - a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
 - b. het behoud en herstel van de landschapswaarden in de vorm van:
 - waardevolle openheid;
 - waardevolle verkavelingstructuur;
 - c. ontsluitingswegen en –paden, waterpartijen en waterlopen;
 - d. voorzieningen ten dienste van waterhuishouding, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
 - e. de bestemmingen "waterkering" en "agrarisch waardevol gebied", voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
- 2. Op de in de eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, zoals erf- of perceelafscheidings, waarvan de hoogte niet meer dan 1 meter mag bedragen.

Vrijstelling

- 3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde agrarische hulpgebouwen, voor zover de noodzaak daarvan dan wel de behoefte daaraan wordt aangetoond, met dien verstande dat:
 - a. de gezamenlijke grondoppervlakte van hulpgebouwen niet meer dan 100 m² mag bedragen en de grondoppervlakte van elk hulpgebouw niet meer dan 50 m²;
 - b. de goothoogte van hulpgebouwen niet meer dan 2,5 meter mag bedragen en de hoogte niet meer dan 4 meter.

Aanlegvergunning

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

- c. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

Een schriftelijke vergunning zal slechts worden verleend, indien daardoor de landschapswaarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Alvorens de aanlegvergunning te kunnen verlenen dient de aanvrager van de aanlegvergunning aan burgemeester en wethouders een schriftelijk advies van de natuur- en landschapsdeskundige te overleggen.

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

Artikel 7 - Water

- 1. De gronden, aangewezen voor "water", 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 "leiding", "waterkering" en "archeologisch waardevol gebied", voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
- 2. Op de in de eerste lid 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 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 8 - 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", voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
- 2. Woningen zoals 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.
- 3. Op de gronden zoals bedoeld in het eerste lid mogen uitsluitend woningen, bijgebouwen en bij de bestemming behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

4. Voor het bouwen van woningen zoals bedoeld in lid 3, gelden de volgende bepalingen:
 - a. in elk bestemmingsvlak mag het aantal woningen niet meer bedragen dan het aantal dat op de plankaart is aangegeven;
 - b. de afstand van een woning tot de weg mag niet minder dan de bestaande afstand bedragen.
 - c. de afstand van woningen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 3 meter bedragen of niet minder dan de bestaande afstand, indien die minder dan 3 meter bedraagt;
 - d. de inhoud van een woning inclusief de daarbij behorende bijgebouwen mag niet meer dan 650 m³ bedragen;
 - e. het aantal bouwlagen van de woning mag niet meer dan 2 bedragen.
5. Voor het bouwen van bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zoals bedoeld in lid 3, gelden de volgende bepalingen:
 - a. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning;
 - b. de goot- en bouwhoogte van de bijgebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 meter en 6 meter;
 - c. de gezamenlijke oppervlakte van bij een woning behorende bijgebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen;
 - d. de bouwhoogte van pergola's en overkappingen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
 - e. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde met uitzondering van de in sub d genoemde pergola's, mag de hoogte niet meer dan 2 meter bedragen.

Vrijstelling

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien de bestaande gezamenlijke inhoud van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen en andere gebouwen meer dan 650 m³ bedraagt, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 onder d, ten behoeve van het bouwen van woningen en bijgebouwen tot een grotere gezamenlijke inhoud, mits:
 - a. de inhoud die de hiervoor bedoelde 650 m³ overstijgt, minstens tot de helft wordt teruggebracht, en
 - b. de gezamenlijke inhoud van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen daardoor niet meer dan 750 m³ gaat bedragen.
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 keurstrook, is de Keur van het hoogheemraadschap van Delfland mede van toepassing.

Artikel 9 - Horeca

1. De gronden , aangewezen voor "horeca", zijn bestemd voor:
 - a. bouwwerken, waarin horeca is toegestaan, alsmede een inpandige bedrijfswoning, met de daarbij behorende tuinen, erven en parkeerplaatsen;
 - b. de bestemmingen "waterkering" en "archeologisch waardevol gebied", voor zover deze gronden mede op de plankaart als zodanig zijn aangewezen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken zoals bedoeld in het eerste lid, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de bruto vloeroppervlakte mag niet meer dan 300 m² bedragen;
 - b. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

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.

NB

Voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid als keurstrook, is de Keur van het hoogheemraadschap van Delfland mede van toepassing.

Artikel 10 - Bedrijven

1. De gronden, aangewezen voor “bedrijven”, zijn bestemd voor:
 - a. bouwwerken, opslag- en werkterreinen ten behoeve van bedrijven, welke zijn 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 en groenvoorzieningen;
 - b. wonen, uitsluitend ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding “bedrijfswoning toegestaan”;
 - c. de bestemmingen “waterkering”, “leiding” en “archeologisch waardevol gebied”, voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid, is op het adres Kandelaarweg 85-87 tevens een ambachtelijke smederij is toegestaan.
3. Naast de op de plankaart aangegeven bebouwingsnormen geldt, dat de inhoud van een bedrijfswoning inclusief de daarbij behorende bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 650 m³.

Vrijstelling

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien de bestaande gezamenlijke inhoud van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen en andere gebouwen meer dan 650 m³ bedraagt, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 ten behoeve van het bouwen van een woning met de daarbij behorende bijgebouwen tot een gezamenlijke inhoud, mits
 - a. de inhoud die de hiervoor bedoelde 650 m³ overstijgt, minstens tot de helft wordt teruggebracht, en
 - b. de gezamenlijke inhoud van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen daardoor niet meer dan 750 m³ gaat bedragen.
5. Burgemeester en wethouder 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.
6. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemmingen zoals bedoeld in het eerste lid onder c, 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 keurstrook, is de Keur van het hoogheemraadschap van Delfland mede van toepassing.

Artikel 11 - Agrarisch bedrijf

1. De gronden, aangewezen voor “agrarisch bedrijf”, zijn bestemd voor:
 - a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
 - b. wonen, uitsluitend ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding “bedrijfswoning toegestaan”;

- c. de bestemmingen “waterkering” en archeologisch waardevol gebied”, voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. Op de in de eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende gebouwen worden gebouwd, zoals een stal, een schuur, zomede bouwwerken – geen gebouwen zijnde – van waterbouwkundige aard, zoals een brug een duiker, een steiger, een vlonder.
3. Naast de op de plankaart aangegeven bebouwingsnormen geldt, dat de inhoud van een bedrijfswoning inclusief de daarbij behorende bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 650 m³.
4. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemmingen zoals bedoeld in het eerste lid onder c, 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 keurstrook, is de Keur van het hoogheemraadschap van Delfland mede van toepassing.

Artikel 12 - Boomgaard

1. De gronden, aangewezen voor “boomgaard”, zijn bestemd voor:
 - a. boomgaard, met de daarbij behorende groenvoorzieningen, ontsluitingspaden en –wegen;
 - b. de bestemmingen “waterkering” en “archeologisch waardevol gebied”, voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen in de bestemming passende bouwwerken – geen gebouwen zijnde – worden gebouwd, zoals straatmeubilair, verfraaiingselementen, speelelementen en bouwwerken – geen gebouwen zijnde – van waterbouwkundige aard zoals een brug, een duiker, een steiger, een vlonder.
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 13 - Voorzieningen van openbaar nut

1. De gronden, aangewezen voor “voorzieningen van openbaar nut”, zijn bestemd voor:
 - a. voorzieningen van openbaar nut, zoals elektriciteitsvoorzieningen en een gemaal met de daarbij behorende groenvoorzieningen, ontsluitingspaden en –wegen;
 - b. de bestemmingen “waterkering” en “archeologisch waardevol gebied”, voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. 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 keurstrook, is de Keur van het hoogheemraadschap van Delfland mede van toepassing.

Artikel 14 - 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 bestemmingen “waterkering”, “leiding”, “hoogspanningsverbinding (bovengronds)” en “archeologisch waardevol gebied”, 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 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 in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, te weten:
 - a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals straatmeubilair, verfraaiingselementen, speelelementen, fietsbergingen, al dan niet ondergrondse afvalcontainers, openbare nutsvoorzieningen met een inhoud van maximaal 60 m³, een en ander met uitzondering van reclame-inrichtingen;
 - 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 d, 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 keurstrook, is de Keur van het hoogheemraadschap van Delfland mede van toepassing.

Artikel 15 - Spoorweg

1. De gronden, aangewezen voor “spoorweg”, zijn bestemd voor:
 - a. verkeers- en verblijfsruimte, te weten:
 - voorzieningen ten behoeve van het spoorwegverkeer, zoals spoorbanen met bovenleidingen, seinpalen en overwegbomen, met de daarbij behorende kunstwerken, zoals bruggen, viaducten en duikers;
 - geluidswerende voorzieningen;
 - b. groenvoorzieningen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
 - c. de bestemmingen “leiding”, hoogspanningsverbinding (bovengronds)” en “archeologisch waardevol gebied”, voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, te weten:
 - a. de in het eerste lid bedoelde kunstwerken;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals straatmeubilair, verfraaiingselementen, geluidsschermen, alsmede voor de functionering van het spoorwegverkeer noodzakelijke bouwwerken.

Vrijstelling

3. 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 de spoorweg niet worden geschaad. Alvorens de vrijstelling te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de vrijstelling aan burgemeester en wethouders een schriftelijk advies van de spoorwegbeheerder te overleggen. Burgemeester en wethouders kunnen aan de vrijstelling voorschriften verbinden ter bescherming van de belangen van de spoorweg.
4. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemmingen zoals bedoeld in het eerste lid onder c, 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 keurstrook, is de Keur van het hoogheemraadschap van Delfland mede van toepassing.

Artikel 16 - 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 "leiding", "recreatieve voorzieningen", "bos", "spoorweg", "verblijfsgebied" en "archeologisch waardevol gebied", 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 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 hoogspanningsverbinding niet worden geschaad. Alvorens de vrijstelling te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de vrijstelling aan burgemeester en wethouders een schriftelijk advies van de beheerder van de van de hoogspanningsverbinding te overleggen. Burgemeester en wethouders kunnen aan de vrijstelling voorschriften verbinden ter bescherming van de belangen van de hoogspanningsverbinding.
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.

Artikel 17 - Leiding

1. De gronden, aangewezen voor "leiding", zijn bestemd voor:
 - a.
 - I. een ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding, met een diameter van 12 inch en een druk van 40 bar, voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid met '1';
 - II. een ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding, met een diameter van 16 inch en een druk van 40 bar, voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid met '2';
 - III. Een ondergrondse olieleiding, voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid met '3';
 - b. de bestemmingen "water", "verblijfsgebied", "waterkering", "natuurgebied", "spoorweg", "bedrijven", "bos", "hoogspanningsverbinding (bovengronds)", "recreatieve voorzieningen" en "archeologisch waardevol gebied", voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn opgenomen.

2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in het eerste lid onder a bedoelde leidingen worden gebouwd.

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid voor het bouwen krachtens het eerste lid onder b toegestane bebouwing, mits de belangen van de ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen en ondergrondse olieleiding 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 ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen en ondergrondse olieleiding.

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 heilwerkzaamheden 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 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 keurstrook, is de Keur van het hoogheemraadschap van Delfland 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 waterbouwkundige aard, zoals duikers, keerwanden en beschoeiingen;
 - b. de bestemmingen "verblijfsgebied", "landschappelijk waardevol agrarisch gebied", "leiding", "natuurgebied", "woningen", "bedrijven", "horeca", "water", "voorzieningen van openbaar nut", "bos", "boomgaard", "agrarisch bedrijf", "recreatieve voorzieningen" en "archeologisch waardevol gebied", 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 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 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 keurstrook, is de Keur van het hoogheemraadschap van Delfland mede van toepassing.

Artikel 19 - Archeologisch waardevol gebied

1. De gronden, aangewezen voor “archeologisch waardevol gebied”, zijn bestemd voor:
 - a. behoud van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden;
 - b. alle overige bestemmingen, voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden is uitsluitend bebouwing toegestaan voor zover geen bouwwerkzaamheden (waaronder begrepen: heien en het slaan van damwanden) dienen te worden verricht die dieper reiken dan 20 centimeter onder het maaiveld.

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 toegelaten bebouwing waarvoor bouwwerkzaamheden dienen te worden verricht die dieper reiken dan 20 centimeter onder het maaiveld, 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 20 centimeter onder het maaiveld, met uitzondering van bestaande weg- en leidingcunetten.

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.

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 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 plankkaart nader zijn aangeduid als keurstrook, is de Keur van het hoogheemraadschap van Delfland 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:

Begrenzing weg(profiel), bouwblok, terrein

- a. 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;

Nokhoogte, kap

- b. 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;

Hoogte, begane grondlaag

- c. voor zover het bedraagt 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;

Kleine bouwwerken

- d. 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, als hier bedoeld, niet meer mag bedragen dan 60 m³.

Artikel 21 - Wijziging van het plan

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

Bestemmingsgrenzen

- a. ten behoeve van de op de plankaart aangegeven bestemmingsgrenzen, waarbij deze maximaal 10 meter mogen verschuiven, ingeval:

- de toe te passen verkavelingswijze daartoe aanleiding geeft;
- stedenbouwkundige redenen daartoe aanleiding geven.

Een en ander met dien verstande dat ten aanzien van de bij de opschuiving betrokken gronden de voorschriften zullen gelden die betrekking hebben op de bestemming waarvan de grenzen worden verruimd en de ter zake toepasselijke milieuregeling niet wordt overschreden.

Realiseren/vergroten woningen:

- b.
 1. ten behoeve van het vergroten van de in het plangebied aanwezige burgerwoningen die ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan reeds waren gebouwd, of;
 2. ten behoeve van het realiseren van woningen in het kader van de provinciale regeling Ruimte voor Ruimte indien die woningen de krachtens die regeling maximale toegestane inhoudsmaat overschrijden:
- I. de maximuminhoud van een te vergroten burgerwoning of te realiseren woning bedraagt 1000 m³ (inclusief erfbouwing);
- II. bijzondere waarden (natuur, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden) mogen niet worden geschaad, en;

III. aanvrager dient aan burgemeester en wethouders hieromtrent een schriftelijk advies van de Natuur- en landschapsdeskundige te overleggen.

Bouwen/gebruik in te wijzigen plangedeelte

2. Het bouwen en/of gebruik van de in de eerste lid bedoelde gronden is slechts toegestaan overeenkomstig een door Gedeputeerde Staten goedgekeurde wijziging van het bestemmingsplan.

Vrijstelling

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, als 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 22 - 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 de bebouwing.

Vrijstelling

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 23 - Overgangsbepalingen

Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

1. Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de terinsielegging 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 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 3 derde lid, artikel 5 vierde lid, artikel 6 vierde lid, artikel 17 vierde lid, artikel 19 vierde lid of artikel 22 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 Noord-Kethelpolder".

Lijst van bedrijfsactiviteiten (Positieve lijst).

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 geluidsniveau. 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

Met uitzondering van één bedrijf welke in de voorschriften een maatbestemming heeft gekregen, zijn in dit plangebied zijn geen bedrijven toegelaten uit een categorie hoger dan categorie 2. Deze zijn dan ook niet in deze lijst opgenomen.

Bedrijvenlijst cat 1-2 Noord Kethelpolder

SBI-code	volgnummer	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 ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.												
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	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		
28	-	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)												
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:												
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen e.d.)	30	30	100			50	2	2	30	2	B	
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:												

Bedrijvenlijst cat 1-2 Noord Kethelpolder

SBI-code	volgnummer	Omschrijving	Afstanden					Indices		grootste afstand	categorie	Opmerkingen		
			geur	stof	geluid	continu (C)	zonering (Z)	gevaar	verkeer	visueel		bodem (B)	divers (D)	lucht (L)
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		
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	Autobekleiderijen	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		

Bedrijvenlijst cat 1-2 Noord Kethelpolder

SBI-code	volgnummer	Omschrijving	Afstanden					Indices		grootste afstand	categorie	Opmerkingen		
			geur	stof	geluid	continu (C)	zonering (Z)	gevaar	verkeer	visueel		bodem (B)	divers (D)	lucht (L)
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												
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		

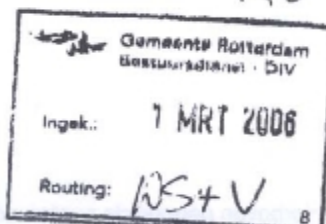
III BIJLAGEN

Inhoudsopgave Bijlagen

- Reactie van de Gedeputeerde Staten d.d. 28 februari 2006
- Verslag van de inspraakbijeenkomst d.d. 28 februari 2006



provincie **HOLLAND**
ZUID



06/1305
R.O

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

Provinciehuis
Zuid-Hollandplein 1
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
F 070 - 441 78 63
www.zuid-holland.nl

Burgemeester en Wethouders
van Rotterdam
p.a. dS+V, afdeling Juridische Zaken
Postbus 6699
3002 AR ROTTERDAM

Datum **28 FEB 2006**
Ons kenmerk
DRM/ARB/05/12970
Uw kenmerk
05/5820
Bijlagen

Onderwerp
Overleg ex artikel 10 van het Bro; voorontwerp-
bestemmingsplan "Noord Kethelpolder 2005".

Geacht college,

Het door u toegezonden plan geeft aanleiding tot de volgende reactie.

Het plan past binnen de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en is in overeenstemming met het RR2020 (streekplan/regionaal structuurplan).

Voor het overige wordt het volgende opgemerkt.

Landelijk gebied

In paragraaf 3.4 (flora en fauna) ontbreekt een verwijzing naar de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). Ten noorden van de machinesloot bevinden zich bestaande en nog verder te ontwikkelen delen van de PEHS. Ik verzoek u hieraan alsnog aandacht te besteden in de toelichting. Dit heeft overigens geen gevolgen voor de plankaart of de voorschriften.

In het plan wordt niet ingegaan op de provinciale Ruimte voor Ruimte regeling. Onduidelijk is derhalve of zich in het plangebied toepassingsmogelijkheden voordoen. Het is gewenst hieraan aandacht te besteden.

Juridische vormgeving

In artikel 6, lid 3, is bij de vrijstellingsregeling voor agrarische hulpgebouwen abusievelijk bepaald dat de noodzaak daaraan niet hoeft te worden aangetoond. Dit voorschrift dient te worden aangepast.

Tram 9 en bus 65
stoppen bij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.

TVC num4



provincie **HOLLAND**
ZUID

Ons kenmerk
DRM/ARB/05/12970

Advies

Ten aanzien van de hierboven genoemde punten acht ik aanpassing van het plan wenselijk. Naast het oordeel over de eventuele bedenkingen tegen het vastgestelde plan zal deze brief de basis vormen voor de goedkeuringsprocedure ex artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Gelet op de aard van de gemaakte opmerkingen zal aan Gedeputeerde Staten, onder voorbehoud van instemming van de VROM-Inspectie, worden geadviseerd een specifieke verklaring van geen bezwaar voor het gehele plangebied te verlenen. Gedeputeerde Staten nemen hierover een besluit zodra op grond van artikel 19, lid 2, van de WRO het standpunt van de VROM-Inspectie bekend is.

Dit is een gecoördineerde reactie van alle betrokken directies van de provincie, alsmede de stadsregio Rotterdam.

Hoogachtend,

de directeur van de directie Ruimte en Mobiliteit,
voor deze,

C. Verwijs
plv. hoofd afdeling Ruimtelijk Beheer

Afschrift aan:

- de Provinciale Planologische Commissie van Zuid-Holland;
- stadsregio Rotterdam, K. van Staalduine, Postbus 21051, 3001 AB Rotterdam.

**Verslag inspraakbijeenkomst voorontwerpbestemmingsplan Noord-Kethelpolder
gehouden op 28 februari 2006 om 16.00 uur in de raadszaal van de
deelgemeentesecretarie Overschie.**

Aanwezig

De heer K. van der Meer	portefeuillehouder ROV deelgemeente Overschie (voorzitter)
De heer P. Hertog	programmacoördinator ROV deelgemeente Overschie (secretaris+verslag)
Mevrouw I. Verbunt	RO/ Bureau Bestemmingsplannen dS+V (jurist)
De heer C. Van Kempen	RO/Bureau Bestemmingsplannen dS+V (planoloog)

Publiek: 4 personen

De heer Van der Meer opent de inspraakbijeenkomst en geeft een toelichting over de opzet. Er is eerst gelegenheid tot het stellen van informatieve vragen. Hiervan wordt geen verslag gemaakt. Vervolgens is er gelegenheid tot het geven van inspraakreacties. Hiervan wordt wel een verslag gemaakt. Het verslag van de inspraakbijeenkomst wordt toegestuurd aan de insprekers. De verslag van de inspraakbijeenkomst en het eindverslag van de totale inspraak worden opgenomen in het hoofdstuk Maatschappelijke uitvoerbaarheid van het ontwerpbestemmingsplan. Daarin u kunt nazien in hoeverre de inspraakreacties hebben geleid tot wijzigingen.

De inspraakprocedure is door het dagelijks bestuur van de deelgemeente Overschie bekend gemaakt in de Overschiese Krant. De verdere procedure van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt door het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Rotterdam in de Maasstad.

Inspraakreacties

Inspraakreactie van mevrouw L. van der Horst (mede namens anderen) Saenredamplein 23a
3043 RL Rotterdam

1. In de Nota Ruimte staat dat een bestemmingsplan uitvoeringsgericht moeten zijn. Dit globale bestemmingsplan voldoet hier niet aan.
2. De landschappelijke belevingswaarde en instandhouding van de cultuurhistorische betekenis zijn niet terug te vinden in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is te veel gericht op transformatie van het gebied.
3. Er wordt te weinig rekening gehouden met de ontwikkelingen buiten het plangebied, zoals het Groene Hart.
4. De definitie van intensief of extensief natuurbeheer is niet duidelijk, evenmin als de rol van de agrariërs hierin.
5. De manier waarop het gebied wordt ontsloten (langzaam verkeer en/of auto) is niet duidelijk.
6. Wat zijn de waterpeilen in verband met de boscultuur?
7. Wie financiert het beheer van de plannen in Midden-Delfland?

Inspraakreactie van de heer Poot Laan van Spaland 11 3121 JC Schiedam (toekomstige bewoner woning in aanbouw Kandelaarweg 1)

1. Er wordt aandacht gevraagd voor de relatie met ontwikkelingen in de gemeente Schiedam, gelet op de mogelijke verdubbeling van de spoorlijn Schiedam-Delft, de bouw van station Schiedam-Noord (Spaland) en de garantie dat de ontsluiting via de Kandelaarweg na spoorverdubbeling blijft bestaan.
2. Tevens wordt aandacht gevraagd voor de aansluiting van recreatieve en groene functies met het toekomstige bestemmingsplan Noordoost-Abtspolder, waarin mogelijk een golfterrein wordt aangelegd. Er dient een groene buffer te zijn en lichthinder door lichtmasten is voor de natuurfuncties niet wenselijk
3. In hoeverre is er een beleid voor kleine windmolens?

De heer Van der Meer stelt vast dat alle inspraakreacties zijn gegeven en sluit om 17.20 uur de inspraakbijeenkomst. Het verslag van de inspraakbijeenkomst zal naar verwachting binnen 2 weken worden verspreid.

=====

13 april 2006

IV KAARTEN

Inhoudsopgave Kaarten

- Bestemmingsplankaart d.d. 03-05-2007
- Plan Archeologiekaart d.d. 03-05-2007
- Huisnummerkaart d.d. 03-05-2007



KENNISGEVING BESTEMMINGSPLAN “Noord-Kethelpolder”

Burgemeester en wethouders van Rotterdam maken bekend dat het bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ingestelde beroep tegen het besluit van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland tot goedkeuring van het bestemmingsplan "Noord-Kethelpolder", bij uitspraak van 9 december 2009 ongegrond is verklaard. Het bestemmingsplan "Noord-Kethelpolder", dat per 17 januari 2009 in werking is getreden, is daarmee onherroepelijk geworden.

Rotterdam, 13 januari 2010,
Burgemeester en wethouders voornoemd,
namens dezen:

H.Goedhart,
algemeen directeur dS+V

18 b

079R 2374

07/2588
Rotterdam, 24 juli 2007.

Vaststelling bestemmingsplan "Noord Kethelpolder".

Aan de Gemeenteraad.

Begrenzing

Het bestemmingsplangebied "Noord-Kethelpolder" wordt in het westen en in het noorden begrensd door respectievelijk de gemeenten Schiedam en Delft. Aan de oostkant loopt de grens over het midden van de waterloop Delftsche Schie. De zuidgrens loopt deels langs de gemeentegrens met Schiedam en deels door de Poldervaart.

Het bestemmingsplan "Noord Kethelpolder" 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 gehele plangebied valt tevens binnen het gebied van het reconstructieplan Midden-Delfland- deelplan Abtswoude (1996), vastgesteld krachtens artikel 40 Reconstructiewet Midden Delfland voor het deelgebied Abtswoude".

In het reconstructieplan zijn de nodige ontwikkelingen voorzien die vertaling behoeven in het bestemmingsplan.

De uitvoering van het reconstructieplan is in een dermate vergevorderd stadium dat in het voorliggende bestemmingsplan de nieuwe situatie wordt vastgelegd. Tevens wordt voorzien in een relevant planologisch kader voor de nog uit te voeren maatregelen in het kader van het reconstructieplan. De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond had in haar positieve advies van 20 februari 2007 geen opmerkingen.

Op 29 november 2005 heeft het toenmalige college besloten het voorontwerp-bestemmingsplan "Noord Kethelpolder" in procedure te brengen door het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (vooroverleg) en de inspraakprocedure te starten. Bij besluit van 5 december 2006 hebben wij het ontwerp-bestemmingsplan "Noord Kethelpolder" vrijgegeven voor de eerste terinzagelegging en het eindverslag als bedoeld in artikel 5 (was artikel 12) van de inspraakverordening Rotterdam, vastgesteld.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 22 december 2006 tot en met 1 februari 2007 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende de terinzagelegging zijn geen mondelinge, maar wel vijf schriftelijke zienswijzen ingekomen, afkomstig van de volgende reclamanten.

- 1) Inspectie Verkeer en Waterstaat (Toezicht Luchthavens en Luchtruim), Postbus 575, 2130 AN Hoofddorp;
- 2) Vereniging Tegen Milieubederf (VTM), Postbus 21690, 3001 AR Rotterdam;



- 3) De Poldervaartvereniging, Ringvaart 16, 3124 PB Schiedam;
- 4) J.K. Poot, Kandelaarweg 1, 3047 EV Rotterdam;
- 5) Noordrand Rotterdam (Vereniging voor Natuur en Milieubescherming).

Ad 1. Inspectie Verkeer en Waterstaat

De invloed van bouwwerken, objecten of werktuigen op de correcte werking van navigatie- communicatie, surveillance- en landingshulpmiddelen op Rotterdam Airport.

- 1) Voor de veiligheid van de luchtvaart is het van cruciaal belang dat de diverse elektronische systemen tegen de versturende werking van objecten worden beschermd. De criteria voor de (hoogtebeperkende) toetsingsvlakken voor de bescherming van de elektronische systemen, zijn internationaal vastgelegd in de EUR doc 015 (European Guidance material on managing building restricted areas) van de International Civil Aviation Organization (ICAO).
- 2) In het ICAO document over luchthavens, de Annex 14 Aerodromes, zijn in het hoofdstuk "Obstacles restriction on removal", de richtlijnen omtrent hoogtebeperkingen ter bescherming van de veiligheid van de vliegoperaties op en rond luchthavens vastgesteld. Evenals onder punt 1 geldt hier dat niet alleen obstakels, zoals gebouwen en windmolens, waarvoor bouwvergunning is vereist, in potentie een gevaar kunnen zijn voor de uitvoering van een veilige vliegoperatie, maar ook bomen en tijdelijke objecten als bouwkransen en heistellingen.

De inspectie stelt concluderend vast dat het ontwerpbestemmingsplan binnen de onder punt 1 en punt 2 genoemde hoogtebeperkingstoetsingsvlakken ligt. Ofschoon de in het ontwerpbestemmingsplan genoemde maximale hoogte, de maximale hoogte genoemd in de bijlagen 1 en 2 niet te boven gaat, wenst de Inspectie erop te wijzen dat het obstakelvrij houden van deze hoogtebeperkende vlakken voor de luchtvaartveiligheid van groot belang is.

Commentaar

In het kader van de luchtvaartveiligheid zijn de bovengenoemde twee soorten hoogtebeperkingen van belang, hoogtebeperkingen ten behoeve van elektronische systemen voor communicatie en navigatie, en hoogtebeperkingen ten behoeve van de vliegtuigen zelf. Voor de laatstgenoemde geldt binnen het gehele plangebied van Noord-Kethelpolder een hoogtebeperking van 45 meter. Voor de elektronische systemen geldt voor het plangebied een oplopende hoogtebeperking van ruim 20 meter in de zuidoosthoek tot circa 40 meter in de noord-westhoek van het plangebied.

Het bestemmingsplan maakt, zoals door reclamante zelf is geconstateerd, geen bebouwing mogelijk hoger dan de hoogtebeperkingen toestaan. De hoogte van tijdelijke objecten kan middels een bestemmingsplan niet worden beperkt. Als er binnen het plangebied nieuw in te richten gebieden aanwezig zouden zijn, dan kon het planten van bomen daar middels een bestemmingsregeling worden uitgesloten. Het bos- en recreatiegebied in het bestemmingsplan Noord-Kethelpolder is echter reeds gerealiseerd,



waarbij bomen zijn aangeplant. Of de hoogte van deze bomen niet in conflict komt met de hoogtebepalingen zal daarom in een ander kader dan de bestemmingsprocedure moeten worden gezien.
Op grond van het vorenstaande achten wij deze zienswijze ongegrond.

Ad 2 . VTM (Vereniging Tegen Milieubedrijf)

1. inspraakreactie

VTM is van mening dat haar inspraakreactie op het voorontwerp d.d. 8 maart 2006, niet of nauwelijks is weerlegd in de ambtelijke beantwoording en herhaalt om die reden haar zienswijzen. Gevraagd wordt deze als herhaald en ingelast te beschouwen.

Commentaar

Nu dit standpunt geen nova bevat, kan worden volstaan met kennisneming hiervan en te verwijzen naar hetgeen te dien aanzien is opgenomen in hoofdstuk 8, par. 2 (maatschappelijke uitvoerbaarheid), onderdeel 3.1., punt 3 van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan. Op grond van het vorenstaande achten wij deze zienswijze ongegrond.

2. flora en fauna

De afspraken over de reconstructie van Midden Delfland gaan voorbij aan voortschrijdend inzicht vanwege de druk op het weidevogelgebied, het agrarisch polderlandschap en de Europese beschermingsrichtlijnen van zowel fauna als landschap. Vanwege dit juridisch kader wordt door VTM de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in twijfel getrokken.

Inmiddels liggen volgens VTM de aanwijzingsbesluiten Natura 2000 ter inzage. Gedurende deze terinzagelegging en de beantwoording en beroepstermijn geldt volgens haar een dubbel beschermingsregiem en mogen geen onomkeerbare transformaties in werking worden gezet. Dit betekent volgens haar dat elke aanlegvergunning en gebruikmaking daarvan niet rechtsgeldig is. Zij geeft aan in een eerste mondelinge reactie Delfland te hebben genomineerd in het kader van niet-opgenomen maar wel belangrijke natuurgebieden. Uit de natuurdoeltypen van Natura 2000 blijkt volgens haar de aanwezigheid van meer dan 1% van de wereldpopulatie van de weide-/watervogels zoals aangegeven in de klacht aan het Europese Hof. Zij memoreert nog aan volgens haar relevante wetgeving waaronder "Externe werking aanwijzing Quakjeswater".

Commentaar

In de bestemmingsplanprocedure voor Noord-Kethelpolder zijn alle ruimtelijk relevante belangen meegewogen. Waar wet- en regelgeving verplichtingen opleggen in het kader van die belangenafweging, zijn de daarbij betrokken belangen ook meegewogen. Quakjeswater bevindt zich in Rockanje en overigens zijn er in de nabije omgeving van het bestemmingsplangebied geen gebieden aanwezig die vallen onder bescherming van de Vogel- of Habitatrichtlijn, zodat externe werking ook niet aan de orde is. Op grond van het vorenstaande achten wij deze zienswijze ongegrond.

3. Toewijzing van gronden



VTM betwijfelt of de preferente toekenning aan Staatsbosbeheer of Natuurmonumenten van de door onteigening of vrijwillige aankoop verkregen weilanden niet in strijd is met het MMA. Zelfstandige agrarische ondernemers zijn a-priori reeds uitgesloten van mededinging hoewel zij dezelfde resultaten kunnen bereiken tegen aanmerkelijk lagere kostprijs. Aangezien hier sprake is van verkwisting van maatschappelijke gelden, is de toewijzing van de gronden geen blijk van goed bestuur zoals de Awb voorschrijft.

Commentaar

Het bestemmingsplan regelt slechts het gebruik van grond en opstallen en houdt zich niet bezig met het antwoord op de vraag wie de meest geschikte instantie of persoon is aan wie het beheer van grond of opstallen moet worden overgelaten. Op grond van het vorenstaande achten wij deze zienswijze ongegrond.

4. Gezondheidsrisico

De verspreiding van parasieten zoals teken en wormen, insecten zoals dazen, en ongewenste kruiden zoals kruiskruid en allergenen is niet onderzocht. In verband hiermee wijst VTM op het gezondheidsrisico verbonden aan het beheer van dergelijke uitgestrekte gebieden.

Commentaar

Dit aspect achten wij ruimtelijk niet relevant. Het ligt aan de toekomstige beheerders hier een onderzoek naar te doen. Op grond van het vorenstaande achten wij deze zienswijze ongegrond.

Ad 3. Poldervaartvereniging

1. Recreatief medegebruik

De Poldervaartvereniging wenst dat haar reactie van 3 maart 2006 op het voorontwerp, welke als bijlage bij deze zienswijze is gevoegd, als integraal onderdeel van deze zienswijze wordt gezien; met name haar conclusie dat de gestelde begrenzing van het bestemmingsplan in het midden van de Poldervaart ongunstige voorwaarden schept voor de verdere ontwikkeling en het beheer van het Poldervaartgebied tot aantrekkelijke natuur met recreatief medegebruik en cultuurhistorische elementen. Deze waarden dreigen volgens haar tussen wal en schip te belanden; mogelijk door gebrek aan onderzoek naar ecologische waarden en cultuurhistorie. Hiervoor wordt verwezen naar de opmerkingen afkomstig van de gemeente Delft en van de Rijksdienst Monumentenzorg.

Commentaar

De ontwikkelingen in het zuidelijke deel zijn al uitgevoerd. De verdere ontwikkeling van het weidegebied in het noordelijk deel van het plangebied wacht nog op een onteigening voordat gestart kan worden met de uitvoering. Voor dit gebied geldt dat hier regelmatig onderzoek gedaan wordt naar flora en fauna. Voordat met de werkzaamheden wordt gestart, zal in het kader van de Flora- en Faunawet ontheffing aangevraagd worden bij het ministerie van LNV. Of onderzoek zal plaatsvinden naar ecologische waarden en cultuurhistorische elementen wordt overgelaten aan de beheerders van het gebied. Op grond van het vorenstaande achten wij deze zienswijze ongegrond.



2. Maatschappelijk verslag

Uit punt 8.2 van het maatschappelijk verslag blijkt volgens de Poldervaartvereniging weinig of geen begrip voor haar standpunten. De begrenzing wordt hierin als een axioma behandeld zonder het afwijzende standpunt nader te motiveren. In dit kader memoreert de Poldervaartvereniging eraan dat de Oost-Abtspolder onderdeel uitmaakt van het Reconstructiegebied Midden-Delftland (ex artikel 40 Reconstructiewet), deelplan Abtswoude, met alle daarin vervatte opgaven en doelen. Ofschoon de uitvoering in handen is van derden, vervalt daarmee volgens haar niet het planologisch kader van de Reconstructiewet. Het commentaar, dat aan de oostzijde van de vaart "weer andere ontwikkelingen spelen" (golfbanen) houdt daarom, volgens de Poldervaartvereniging, geen stand en is de opmerking dat deze ontwikkelingen "los staan van de reconstructie" onjuist.

Commentaar

In elk bestemmingsplan wordt gezocht naar een juiste begrenzing van het plan. De Poldervaart is een goede begrenzing omdat het de natuurlijke begrenzing is van de Noord Kethel polder en omdat de ontwikkelingen die in de Oost-Abtspolder spelen voorsnog niet ver genoeg uitgewerkt zijn om ook in dit bestemmingsplan op te kunnen anticiperen. De gewenste garantie voor publieke toegankelijkheid, zoals is geopperd is niet relevant, omdat dit niet iets is dat middels een bestemmingsplan kan worden afgedwongen, maar daarentegen privaatrechtelijk moet worden geregeld. Op grond van het vorenstaande achten wij deze zienswijze ongegrond.

3. Poldervaart als ecologische verbinding

De Poldervaartvereniging is het niet eens met de stelling dat de Poldervaart zich minder goed zou lenen voor een ecologische verbinding vanwege zijn functie als boezemwater en door zijn hoge ligging, omdat uit onderzoek van de Schiedamse Stadsecoloog het tegendeel blijkt (bijzondere voornsoorten, mede door de hoge waterkwaliteit in de hoge Poldervaart). Dit is volgens de Poldervaartvereniging reeds aangegeven in de zienswijze van 3 maart 2006.

Commentaar

De Poldervaart is in het provinciale beleid niet aangewezen als ecologische verbindingszone en wordt daarom in het bestemmingsplan ook niet als zodanig opgenomen. Op grond van het vorenstaande achten wij deze zienswijze ongegrond.

4. Poldervaartzone

Om te voorkomen dat de Poldervaartzone met de huidige begrenzing en bestemming ontaardt in een niemandsland met slechte condities voor verdere natuurlijke ontwikkeling, beheer en publieke toegankelijkheid, wordt een aangepaste begrenzing bepleit zoals omschreven in de bijlage. Het een en ander corresponderend met het Schiedamse bestemmingsplan "Groene Long", dat binnenkort in de gemeenteraad aan de orde komt. Daarin heeft de Poldervaartzone als centrale as een prominente hoofdfunctie als ecologische corridor met recreatief medegebruik.



Commentaar

De natuurlijke ontwikkeling, het beheer en de publieke toegankelijkheid van een gebied worden niet middels een bestemmingsplan geregeld. Het vergroten van het plangebied, waardoor de andere oever van de Poldervaart ook binnen dit bestemmingsplan ligt, en een andere bestemming van deze zone leidt daarom niet tot een verbetering van deze aspecten. Evenmin leidt de huidige bestemming en begrenzing tot een verslechtering daarvan. Op grond van het vorenstaande achten wij deze zienswijze ongegrond.

Ad 4. J.K. Poot

1. Procedureregels

Reclamant stelt dat wijzigingen in het bestemmingsplan conform artikel 19 WRO dienen te verlopen. Hij vraagt vervolgens voor welke wijzigingen in het plan een andere procedure is vereist. Gevraagd wordt bij de beantwoording specifiek in te gaan op die werkzaamheden die door of namens de Reconstructiecommissie Midden-Delfland worden uitgevoerd. Tevens wordt gevraagd of voor werkzaamheden conform het inrichtingsplan die niet in het bestemmingsplan zijn opgenomen, artikel 19 WRO moet worden toegepast.

Commentaar

Het bestemmingsplan is het grondgebruikstatuut voor het onderhavige gebied. Hierin zijn de gebruiksmogelijkheden van grond en opstallen, evenals vrijstellingsmogelijkheden, opgenomen. Gebruik van grond en opstallen dat niet in het plan is opgenomen en waarvoor ook geen vrijstellingsmogelijkheid of wijzigingsbevoegdheid in het plan is opgenomen, is slechts mogelijk via een vrijstelling krachtens artikel 19 van de WRO. De inspraakmogelijkheden voor belanghebbenden zijn niet minder dan in een bestemmingsplanprocedure. Er is geen grond specifiek in te gaan op de werkzaamheden van of namens de Reconstructiecommissie omdat het bestemmingsplan voor alle justitiabelen bindend is. Gebruik dat daarvan afwijkt, is slechts mogelijk krachtens vrijstelling of krachtens een gewijzigd bestemmingsplan. Op grond van het vorenstaande achten wij deze zienswijze ongegrond.

2. Poldervaart als boezemwater.

Gevraagd wordt de Poldervaart te behouden als boezemwater met cultuurhistorische waarde. Voorts wordt gevraagd welke garanties geboden worden om dit water als groene zone te behouden.

Commentaar

De Poldervaart is in het bestemmingsplan Noord-Kethelpolder bestemd als "Water", hiermee is het behoud van de Poldervaart als watergang gegarandeerd. De Poldervaart is boezemwater, dit is alleen met een ingrijpende verandering van het watersysteem te veranderen. De cultuurhistorische waarde van de Poldervaart kan eveneens alleen met een ingrijpende verandering van het watersysteem worden aangetast. Een dergelijke (onwaarschijnlijke) verandering valt onder de



verantwoordelijkheid van het hoogheemraadschap van Delfland. Zowel de waterkwaliteit in de Poldervaart als het onderhoud van de oevers en de waterkering valt onder de verantwoordelijkheid van het Hoogheemraadschap. Het expliciet aanwijzen van de Poldervaart als cultuurhistorisch waardevol boezemwater dan wel als groene zone, heeft derhalve geen meerwaarde boven de huidige bestemmingsregeling. Op grond van het vorenstaande achten wij deze zienswijze ongegrond.

3. Fiets-/autoverbinding Kandelaarweg

Gevraagd wordt het behoud van een directe fiets-/autoverbinding tussen de Kandelaar (Kandelaarweg) en Schiedam in het bestemmingsplan op te nemen. Dit om de bewoners van de Kandelaarweg naast een verbinding voor normaal verkeer/gebruik tevens een tweede uitweg te bieden in geval van calamiteiten. In verband hiermee wil de Poldervaartvereniging weten wat het standpunt van de gemeente is inzake het behoud van een uitvalsweg naar zowel Schiedam als Delft.

Commentaar

Thans kent het gebied Noord Kethelpolder twee ontsluitingswegen, één naar Delft en één naar Schiedam. Het ligt niet in de bedoeling deze situatie te wijzigen; bij een eventuele spoorverdubbeling zal ook de verbinding met Schiedam in stand blijven. Binnen de bestemming "Spoorweg" worden ook voorzieningen voor kruisend personenverkeer mogelijk gemaakt. Op grond van het vorenstaande achten wij deze zienswijze ongegrond.

4. Aansluiten bij gemeente Schiedam

Het bestemmingsplangebied is per gemotoriseerd vervoer vanuit Rotterdam alleen te bereiken via Schiedam en Delft, en per fiets/voet via de fietsbrug over de Schie. Reclamant vindt dit een onlogisch onderdeel van de gemeente Rotterdam (deelgemeente Overschie) liggend aan de overzijde van zowel de Schie als de Poldervaart. (en daarmee minder op Overschie/Rotterdam gericht). Volgens reclamant is aansluiten bij de gemeente Schiedam logischer en ligt dit meer voor de hand vanuit eenheid van beleid op diverse terreinen (waaronder ruimtelijke ordening en groenvoorziening). Reclamant wil weten wat het standpunt van de gemeente hierover is en op welke wijze zo'n gebiedsoverheveling mogelijk is.

Commentaar

Aansluiten bij de gemeente Schiedam door een deel van de gemeente Rotterdam, in casu de deelgemeente Overschie, vereist wijziging van de gemeentegrenzen. De grenzen van gemeenten kunnen slechts bij wet gewijzigd worden. Gezien het verband waarin uw vraag aan de orde komt is het niet mogelijk hieromtrent een gemeentelijk standpunt te formuleren zonder in een daartoe strekkende procedure alle betrokken belangen tegen elkaar te hebben afgewogen.

Er zijn bij een wijziging gemeentegrenzen veel meer belangen betrokken dan het krijgen van een directer verbinding met Schiedam. Bovendien lopen de belangen van de gemeenten Schiedam en Rotterdam niet uiteen omdat beide gemeenten in deze omgeving groen en recreatie willen. Het maakt daarom dan ook niet uit welke van beide gemeenten over het onderhavige gebied het ter zake bevoegde gezag is. Op grond van het vorenstaande achten wij deze zienswijze ongegrond.



Ad 5. Noordrand Rotterdam (Vereniging voor Natuur en Milieubescherming) VNMN.

VNMN vindt de beantwoording van haar zienswijzen in het maatschappelijk verslag van het ontwerp onvoldoende. Zij handhaaft daarom haar zienswijzen ingediend tegen het voorontwerp. Zij geeft voorts aan Delfland inclusief het plangebied Noord Kethelpolder, te zullen aanmelden als aan te wijzen Natura 2000 gebied. Elke ingreep voorafgaande aan deze vaststelling is volgens haar dan ook niet rechtsgeldig. Zij vraagt daarom hier rekening mee te willen houden.

Commentaar

Van de handhaving van standpunten wordt kennis genomen. Voor de beantwoording daarvan wordt verwezen naar hetgeen hieromtrent is opgenomen in hoofdstuk 8, par. 2 (maatschappelijke uitvoerbaarheid), onderdeel 3.1., punt 4 van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan. Voor wat betreft het voornemen van reclamant, kan gezegd worden dat dit voornemen niet met zich meebrengt dat het bestemmingsplan daar rekening mee moet houden. Op grond van het vorenstaande achten wij deze zienswijze ongegrond.

Voorstel

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

- 1) de zienswijzen in behandeling te nemen;
- 2) de zienswijzen ongegrond te verklaren;
- 3) het ter inzage gelegde ontwerp-bestemmingsplan "Noord Kethelpolder" ongewijzigd vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

A.H.P. van Gils

De burgemeester,

J.N. Baljeu, i.b.

Behandelend ambtenaar: W. Reijnierse



Ontwerpbesluit

De Raad van de gemeente Rotterdam,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 juli 2007,
kenmerk 07/2588;

De Raad van de gemeente Rotterdam,

overwegende:

- dat het ontwerp-bestemmingsplan "Noord Kethelpolder" gedurende 6 weken (met ingang van 22 december 2006 tot en met 1 februari 2007) voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- dat naar aanleiding hiervan reclamanten, genoemd in het aan dit besluit ten grondslag liggende voorstel, tijdig hun zienswijze kenbaar hebben gemaakt;
- dat de zienswijzen van reclamanten samengevat zijn weergegeven in het voorstel van burgemeester en wethouders;

de in het voorstel opgenomen overwegingen en motivering tot de zijne makend;

gelet op artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

Besluit:

- 1) de ingediende zienswijzen in behandeling te nemen;
- 2) de zienswijzen ongegrond te verklaren;
- 3) het ter inzage gelegde ontwerp-bestemmingsplan "Noord Kethelpolder" ongewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

De Griffier,

De Voorzitter,



De Raad van de gemeente Rotterdam,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 juli 2007,
kenmerk 07/2588;

overwegende:

- dat het ontwerp-bestemmingsplan "Noord Kethelpolder" gedurende 6 weken (met ingang van 22 december 2006 tot en met 1 februari 2007) voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- dat naar aanleiding hiervan reclamanten, genoemd in het aan dit besluit ten grondslag liggende voorstel, tijdig hun zienswijze kenbaar hebben gemaakt;
- dat de zienswijzen van reclamanten samengevat zijn weergegeven in het voorstel van burgemeester en wethouders;

de in het voorstel opgenomen overwegingen en motivering tot de zijne makend;

gelet op artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

Besluit:

- 1) de ingediende zienswijzen in behandeling te nemen;
- 2) de zienswijzen ongegrond te verklaren;
- 3) het ter inzage gelegde ontwerp-bestemmingsplan "Noord Kethelpolder" vast te stellen, met dien verstande dat:

aan artikel 1 – begripsbepalingen, wordt toegevoegd:

Natuur- en landschapsdeskundige

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

en aan artikel 21, lid 1, wordt toegevoegd:

Realiseren/vergroten woningen:

- b. 1. ten behoeve van het vergroten van de in het plangebied aanwezige burgerwoningen die ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan reeds waren gebouwd, of;
2. ten behoeve van het realiseren van woningen in het kader van de provinciale regeling Ruimte voor Ruimte indien die woningen de krachtens die regeling maximale toegestane inhoudsmaat overschrijden:
- l. de maximuminhoud van een te vergroten burgerwoning of te realiseren woning bedraagt 1000 m³ (inclusief erfbebouwing);



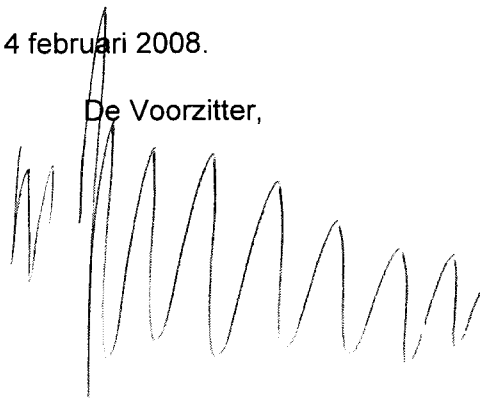
- II. bijzondere waarden (natuur, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden) mogen niet worden geschaad, en;
III. aanvrager dient aan burgemeester en wethouders hieromternt een schriftelijk advies van de Natuur- en landschapsdeskundige te overleggen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 14 februari 2008.

De Griffier,



De Voorzitter,



Amendement
verwerkt
in besluit



AMENDEMENT

De Gemeenteraad van Rotterdam, in vergadering bijeen op 14 februari 2008, ter bespreking van Bestemmingsplan Noord-Kethelpolder

Besluit:

- Toe te voegen aan artikel 1 - begripsbepalingen:

Natuur- en landschapsdeskundige

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

AANGENOMEN

- Toe te voegen aan artikel 21 lid 1:

Realiseren/vergroten woningen

- b. 1. ten behoeve van het vergroten van de in het plangebied aanwezige burgerwoningen die ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan reeds waren gebouwd, of;**
2. ten behoeve van het realiseren van woningen in het kader van de provinciale regeling Ruimte voor Ruimte indien die woningen de krachtens die regeling maximaal toegestane inhoudsmaat overschrijden;

onder de volgende voorwaarden:

- de maximuminhoud van een te vergroten burgerwoning of te realiseren woning bedraagt 1000 m³ (inclusief erfbouwning);**
- bijzondere waarden (natuur, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden) mogen niet worden geschaad, en;**
- aanvrager dient aan burgemeester en wethouders hieromtrent een schriftelijk advies van de Natuur- en landschapsdeskundige te overleggen.**

Remco Oosterhoff

**Raadsstuk 2008
Nummer**

Toelichting:

Door middel van dit amendement wordt het mogelijk burgerwoningen, binnen dit bestemmingsplan, uit te breiden tot max. 1000 m³, in plaats van de voorgestelde 650 m³. Dit in aansluiting op het gewijzigde provinciale beleid voor burgerwoningen in landelijk gebied.

Om de kwaliteit van het landschap niet aan te tasten, wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, onder voorwaarden van goedkeuring door een natuur- en landschapsdeskundige (cf. het advies van de wethouder in zijn brief van 9 januari 2008)



provincie **HOLLAND**
ZUID

d 4V/21- **Gedeputeerde Staten**

Directie Ruimte en Mobiliteit
Afdeling Ruimte en Wonen
Contact
K.P. Spannenburg
T 070 - 441 80 82
F 070 - 441 78 13
kp.spannenburg@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90502
2500 LP Den Haag
T 070 - 441 88 11
www.zuid-holland.nl

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam
Directeur dS+V, RO/Bureau bestemmingsplannen
EP II, kamer 3.02
Postbus 6699
3002 AR ROTTERDAM

Datum
07 OKT. 2008
One kenmerk
PZH-2008-628771
Uw kenmerk
06/1499
Bijlagen
div.

Onderwerp

Artikel 28 van de WRO; goedkeuring bestemmingsplan
"Noord-Kethelpolder".

Geacht college,

Hierbij zenden wij u twee exemplaren van ons besluit tot 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 bedoelde bekendmaking.

Op grond van artikel 28, lid 6, van de WRO dient ons besluit met het bestemmingsplan binnen twee weken 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, 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
2006 AW Den Haag

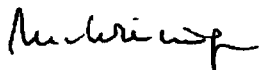
Trein 9 en bus 66
stoppen bij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.

Twee door ons geaarmerkte planeets, alsmede enkele niet-geaarmerkte planeets, zenden wij hierbij retour.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

voorzitter,



M.H.J. van Wieringen-Wagenaar



J. Franssen

Bijlagen:

- 2x GS besluit
- 2 gev. aarmerkte planeets en diverse ongeaarmerkte planeets
- verslag hoorzitting van 8 september 2008

Afschrift aan:

- VROM inspectie
- Provinciale Planologische Commissie
- Staderegio Rotterdam

07 OKT. 2008

Kenmerk: PZH-2008-828771

**BESLUIT VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN ZUID-HOLLAND MET BETREKKING TOT HET
BESTEMMINGSPLAN "NOORD-KETHELPOOLDER", GEMEENTE ROTTERDAM**

I. INLEIDING

Bij brief van 26 februari 2008 hebben Burgemeester en Wethouders van Rotterdam ons verzocht om goedkeuring van het door de raad van die gemeente op 14 februari 2008 gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan "Noord-Kethelpolder", bestaande uit kaarten en uit voorschriften als bedoeld in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO).

Het plan is behandeld in de Provinciale Planologische Commissie (PPC) bij brief van 7 augustus 2008. De PPC adviseert ons college om het plan goed te keuren.

II. INHOUD

Het plangebied bevat een gedeelte van de Noord-Kethelpolder en ligt binnen de Rotterdamse deelgemeente Overschie. In het westen wordt het plangebied begrensd door de gemeentegrens met Schiedam en in het noorden door de gemeentegrens met Delft. Aan de oostkant is het plangebied begrensd door de waterloop de Delftse Schie en aan de zuidkant door de gemeentegrens met Schiedam en deels door de Poldervaart. Doel van het plan is het actualiseren van het vigerend planologisch-juridisch kader en het mogelijk maken van ter plaatse wenselijk geachte ruimtelijke ontwikkelingen.

III. BEOORDELING PLAN

Behoudens hetgeen wij onder VI. ten aanzien van de naar voren gebrachte bedenkingen overwegen, constateren wij dat uit een oogpunt van rijks- en provinciaal beleid bij ons tegen het plan geen bezwaren bestaan. Het plan is in overeenstemming met het streekplan Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020 en de nota Regels voor Ruimte.

IV. BEDENKINGEN

Het vastgestelde plan heeft met ingang van 7 maart 2008 gedurende zes weken (tot en met 17 april 2008) voor eenieder ter inzage gelegen. De hierna te noemen personen hebben bedenkingen bij ons ingediend:

1. Pipeline Control, H.M. van der Sande Lacoste, Postbus 156, 3380 AD Sliedrecht, bij brief van 18 maart 2008, ingekomen op 19 maart 2008;
2. de Poldervaart Vereniging, Ringvaart 16, E. ter Haar en N.E. Mac Gillavry, 3124 PS Schiedam, bij brief van 16 april 2008, ingekomen op 17 april 2008;
3. J.K. Poot, Kandelaarweg 1, 3047 EV Rotterdam, bij brief van 7 april 2008, ingekomen op 8 april 2008;
4. Vereniging Natuur- en Milieubescherming Noordrand, L. van der Horst, Saenredamplein 23a, 3043 RL Rotterdam, bij fax van 17 april 2008, ingekomen op 17 april 2008 en bij brief van 16 april 2008, ingekomen op 21 april 2008;
5. Vereniging Tegen Milieubederf, L. van der Horst, Postbus 21690, 3001 AR Rotterdam, bij fax van 17 april 2008, ingekomen op 17 april 2008 en bij brief van 16 april 2008, ingekomen op 21 april 2008;

Reclamanten zijn op 8 september 2008 in de gelegenheid gesteld hun bedenkingen mondeling toe te lichten ten overstaan van een commissie, die namens ons als hoorcommissie optreedt. Ook het gemeentebestuur is daarbij de gelegenheid geboden een nadere uiteenzetting te geven.

V. BUITEN BEHANDELING LATEN VAN BEDENKINGEN

De bedenking van reclamant onder 1 (zie IV; bedenkingen) is tijdig aan ons college kenbaar gemaakt. Wij hebben echter geconstateerd dat reclamant zijn zienswijze niet overeenkomstig het gestelde in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) bij de gemeenteraad kenbaar heeft gemaakt toen het bestemmingsplan in ontwerp ter visie lag. Het plan is op het punt van de door reclamant ingediende bedenking ongewijzigd vastgesteld.

Aan de reclamant is, gelet op het bepaalde in artikel 27 van de WRO, de mogelijkheid geboden aan te tonen dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn zienswijze bij de raad kenbaar te maken. Reclamant heeft van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt. Het moet ervoor worden gehouden dat de bedenkingen te laat zijn ingediend. Gelet op het bepaalde in artikel 27 van de WRO dient deze bedenking buiten behandeling te worden gelaten.

De overige reclamanten genoemd onder IV hebben tijdig een zienswijze ingediend bij de gemeenteraad. De bedenkingen zijn ook tijdig bij ons ingediend. Deze bedenkingen kunnen derhalve in behandeling worden genomen.

VI. SAMENVATTING EN BEOORDELING BEDENKINGEN

Bedenkingen van reclamant genoemd in IV, onder 2

Samenvatting:

Reclamant stelt dat de begrenzing van het plangebied in het midden van de Poldervaart ongunstige voorwaarden schept voor de verdere ontwikkeling en het beheer van het Poldervaartgebied. Het reconstructiewetgebied Midden-Delfland met alle in artikel 40 van de Reconstructiewet vervatte opgaven en doelen, omvat een groter gebied dan alleen het plangebied.

Reclamant verzoekt om:

- in navolging van de gemeente Schiedam, de Poldervaart aan te wijzen als ecologische zone;
- conform het provinciale beleid beide oevers van de Poldervaart toegankelijk te houden voor doorgaande recreatieroutes, zoals de regionale fietsroutes;
- de keersluizen van de Poldervaart te restaureren;
- teneinde het beheer overzichtelijker te maken, de door elkaar lopende grenzen en bestuurslagen van het Noord-Kathelse en Oost-Abtse Poldervaartgebied ondergeschikt te maken aan een ondeelbaar beheergebied Poldervaart.

Wij overwegen het volgende ten aanzien van deze bedenkingen.

Begrenzing plangebied

Gelet op de systematiek van de Wet op de Ruimtelijke Ordening komt aan de gemeenteraad in beginsel een grote mate van beleidsvrijheid toe bij het bepalen van de begrenzing van het bestemmingsplan. Deze vrijheid is in zoverre ingeperkt dat de begrenzing niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening of het recht mag zijn. Het enkele feit dat het Reconstructiewetgebied een groter gebied omvat dan het voorliggende plangebied betekent niet dat er sprake is van een strijd met een goede ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan voorziet in een actueel juridisch kader voor het plangebied en het accommoderen van de maatregelen die in het reconstructieplan zijn voorzien in dit gedeelte van het Reconstructiewetgebied.

Verzoeken planwijziging

Ten aanzien van het verzoek van reclamant aan ons om wijzigingen in het plan door te voeren, kan het volgende worden opgemerkt. Wij kunnen een bestemmingsplan slechts (gedeeltelijk) goedkeuren of goedkeuring aan het plan onthouden. Wij zijn niet bevoegd wijzigingen in het besluit van de gemeenteraad

aan te brengen of aan de goedkeuring voorwaarden te verbinden. Ook een aanpassing van gemeentegrenzen of grenzen van beheergebieden en dergelijke is binnen een bestemmingsplanprocedure niet aan de orde.

Wel kan opgemerkt worden dat de Poldervaart op de plankaart van het streekplan "Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020 (RR2020)" niet is aangewezen als een "Groene verbinding". De door de gemeente aan de Poldervaart toegekende bestemming is dan ook in overeenstemming met het RR2020.

Het voorliggende bestemmingsplan bevat één oever van de Poldervaart, wat maakt dat dit plan maximaal één oever kan vrijhouden voor doorgaande recreatieroutes en niet twee. Aan de oever van de Poldervaart is de bestemming "Recreatieve Voorzieningen" toegekend. De gronden, aangewezen voor "recreatieve voorzieningen", zijn bestemd voor extensieve openlucht recreatie. De oever is dus toegankelijk gehouden voor doorgaande recreatieroutes.

Het restaureren van de keersluizen Poldervaart is in het kader van deze bestemmingsplanprocedure niet relevant. Hiervoor zou reclamant een verzoek kunnen indienen bij de eigenaar van de keersluizen.

Conclusie:

Gezien het voorgaande achten wij de bedenking van reclamant ongegrond.

Bedenkingen van reclamant genoemd in IV, onder 3

Samenvatting:

Poldervaart als ecologische zone:

Reclamant verzoekt het college van Gedeputeerde Staten een inhoudelijke paragraaf in het bestemmingsplan "Noord-Kathelpolder" op te nemen waarin de Poldervaart als ecologische zone wordt bestemd, zoals in het bestemmingsplan Groene Long, gemeente Schiedam. Dit past binnen vigerend rijksbeleid (Nota Belvédère) en vigerend provinciaal beleid (Groenblauwe Slinger en Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur) en zo wordt de Poldervaart tevens onderdeel van de ecologische verbindingzone die reeds als zodanig binnen de gemeente Rotterdam wordt erkend (polder Schieveen > Ackerdijkse plassen > groengebieden langs de Rotta).

Aanlegvergunning voor bruggen:

In paragraaf 4.3 van de plantoelichting is aangegeven dat binnen de bestemming "Water" bruggen zijn toegestaan (zie ook artikel 7 - Water). Reclamant stelt dat ter bescherming van natuur- en landschapswaarden de realisatie van bruggen over de Poldervaart gekoppeld dient te worden aan een aanlegvergunningstelsel zoals dit ook voor andere bestemmingen in het plan is opgenomen. Reclamant verzoekt met betrekking tot dit punt ook artikel 18 (Waterkering) te amenderen.

Aanlegvergunning voor bouwwerken binnen de bestemming "Recreatieve voorzieningen":

Op pagina 15 van de plantoelichting is geschreven dat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. In paragraaf 3.8 staat dat bestaande fiets- en wandelpaden zijn bestemd en nieuw aan te leggen fietspaden in het kader van het reconstructieplan worden aangeduid. Reclamant gaat er dan ook van uit dat alle fiets- en wandelpaden zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Voor zover er in de toekomst in het plangebied recreatieve voorzieningen worden aangelegd die niet op de, in figuur 4a aangeduide eindsituatie van de inrichting van het zuidelijk deel van het plangebied zijn aangegeven, dient volgens reclamant bescherming van de natuur- en landschapswaarden plaats te vinden, door de aanleg van bouwwerken (waaronder fietspaden) te koppelen aan een aanlegvergunningstelsel zoals dit ook voor andere bestemmingen in het plan is opgenomen.

Wij overwegen het volgende ten aanzien van deze bedenkingen.

Poldervaart als ecologische zone:

Ten aanzien van het verzoek van reclamant aan ons om wijzigingen in het plan door te voeren, kan het volgende worden opgemerkt. Wij kunnen een bestemmingsplan slechts (gedeeltelijk) goedkeuren of goedkeuring aan het plan onthouden. Wij zijn niet bevoegd wijzigingen in het besluit van de gemeenteraad aan te brengen of aan de goedkeuring voorwaarden te verbinden.

Wel kan opgemerkt worden dat de Poldervaart op de plankaart van het streekplan "Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020 (RR2020)" niet is aangewezen als een "Groene verbinding". De door de gemeente aan de Poldervaart toegekende bestemming is dan ook in overeenstemming met het RR2020.

Per e-mail van 3 september 2008 heeft reclamant zich afgemeld voor de hoorzitting van 8 september 2008. Wel merkt reclamant ten aanzien van de waarde van de Poldervaart in de e-mail aanvullend op, dat in het MER Hoofdrapport Golfbaan NOAP d.d. 11 april 2008 staat vermeld dat "In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS) de hoofdafwateringskanalen de Delftse Schie en de Poldervaart zijn aangegeven als zijnde van hoge landschappelijke waarde". Reclamant stelt zich op het standpunt dat dit duidt op het belang van het behoud (en daarmee de bestemming) van de Poldervaart als ecologische zone. De Cultuurhistorische Hoofdstructuur heeft echter betrekking op cultuurhistorie en niet op ecologie. Wij achten de aan de Poldervaart en de aan de oever van de Poldervaart toegekende bestemmingen "Water" (gronden bestemd voor singels en waterlopen) en "Recreatieve voorzieningen" (gronden bestemd voor extensieve openluchtrecreatie) passend bij de landschappelijke waarde van de Poldervaart. De archeologische waarde van de gronden wordt onzes inziens voldoende beschermd door de dubbelbestemming "Archeologisch waardevol gebied".

Aanlegvergunning voor bruggen:

In artikel 7 "Water" van de voorschriften is geen aanlegvergunningstelsel opgenomen. De gemeente heeft zich op het standpunt gesteld dat in principe overal binnen de bestemming "Water" een brug kan worden aangelegd en heeft geen aanleiding gezien in dit artikel bepalingen op te nemen ter bescherming van landschappelijke waarden. Het plangebied is dan ook niet aangewezen als stads- en dorpsgebied waarvan het aanzicht dient te worden beschermd. Het plangebied is vanwege de cultuurhistorische kwaliteit in de rijksoverheid wel aangewezen als Belvédèregebied. De enkele omstandigheid dat het gebied Midden-Delfland, waar het plangebied deel van uitmaakt, door het Rijk is aangewezen als Belvédèregebied, maakt niet dat ter bescherming van de natuur- en landschapswaarden een aanlegvergunningstelsel dient te worden opgenomen binnen de bestemming "Water". In het RR2020 is geïndiceerd dat in Midden-Delfland vooral het patroon van oude veenstromen, rivierstroomruggen, en getijdereken als cultuurhistorisch waardevol wordt geacht. De kanalen of vaarten liggen niet ten grondslag aan de aanwijzing van het gebied Midden-Delfland als Belvédèregebied. Bovendien betekent de aanwijzing als Belvédèregebied niet dat er restrictief beleid gevoerd dient te worden. Behoud door ontwikkeling is in Belvédèregebieden het credo. Daarbij komt dat een aanvraag bouwvergunning dient te worden getoetst aan redelijke eisen van welstand (Woningwet, artikel 44, lid d.). Wij kunnen dan ook instemmen met het niet opnemen van een aanlegvergunningstelsel in het voorschrift "Water" (artikel 7).

Wij merken voorts op dat dit in de bedenking van reclamant naar voren gebracht punt niet als zodanig in de door reclamant ingediende zienswijze aan de orde is gesteld.

Per e-mail van 3 september 2008 merkt reclamant ten aanzien van de aanlegvergunning voor bruggen aanvullend op, dat het ontbreken van de verplichting van een aanlegvergunning en daarmee het ontbreken van inpraakmogelijkheden van belanghebbenden, strijdig is met het door het ministerie van VROM gevoerde beleid met betrekking tot verhoging van de burgerparticipatie. Ten aanzien hiervan kan worden opgemerkt dat niet het beleid van het ministerie van VROM leidend is voor het wel of niet opnemen van een

aanlegvergunningenstelsel in een bestemmingsplan, maar het antwoord op de vraag of de bescherming van de bestemming het noodzakelijk maakt dat werken en werkzaamheden uitgesloten moeten worden of dat deze aan een preventieve controle moeten worden onderworpen. Binnen de bestemming "Water" is een aanlegvergunningenstelsel voor de aanleg van bruggen niet noodzakelijk.

Aanlegvergunning voor bouwwerken binnen de bestemming "Recreatieve voorzieningen":

Het voorliggende plan heeft niet als doel nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. In het kader van het Reconstructieplan Midden-Delfland is een recreatiegebied aangelegd bij de Kandelaarweg. Aan dit gebied is de bestemming "Recreatieve voorzieningen" toegekend. Het bestemmingsplan maakt daarbij voor dit gebied geen andere ontwikkelingen, dus ontwikkelingen die niet binnen de bestemming "Recreatieve voorzieningen" passen, mogelijk. Het gebied ten zuiden van de Kandelaarweg is én blijft ingericht als recreatiegebied. Het bestemmingsplan biedt wel de mogelijkheid om binnen de bestemming "Recreatieve voorzieningen" zonder aanlegvergunning bijvoorbeeld een fietspad aan te leggen.

In paragraaf 3.3 van de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat het gebied ten zuidoosten van de Kandelaarweg opnieuw is ingericht in het kader van de reconstructie en dat het oorspronkelijke landschap daar niet meer herkenbaar is. De landschappelijke waarde van het gebied waaraan de bestemming "Recreatieve voorzieningen" is toegekend, is volgens ons dan ook niet van een zodanig niveau, dat een aanlegvergunningstelsel ter bescherming van de landschappelijke waarden in het voorschrift dient te worden opgenomen.

In paragraaf 3.4 van de toelichting staat dat het weidegebied, dat voor het grootste deel behoort tot het veenweidegebied, het landschap is waar schraalland ecosystemen thuishoren. Het gebied dat binnen het plangebied ligt en weidegebied is, is ter bescherming van weidevogelpopulaties, waardevolle graasland-vegetaties en hydrobiologische waarden, deels bestemd als "Natuurgebied" en deels als "Landschappelijk waardevol agrarisch gebied". Ten zuiden van het weidegebied zijn gronden ingericht als overgangengebied tussen natuurbos en weidegebied en bestemd als "Bos", waarbij de gronden ook zijn aangewezen voor behoud en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden. Wat betreft de gronden die zijn aangewezen als "Recreatieve voorzieningen", geldt dat deze niet gekenmerkt worden door specifieke natuurwaarden en dat de gronden al als recreatiegebied zijn ingericht (Reconstructieplan Midden-Delfland), waardoor de gemeenteraad geen aanleiding heeft gezien het behoud en/of herstel van natuurlijke waarden in het voorschrift op te nemen. Wij achten het dan ook, gelet op het feit dat de gronden reeds zijn ingericht als recreatiegebied en het ontbreken van specifieke natuurwaarden op deze gronden, voldoende aangetoond dat, met de toekenning van de bestemming "Recreatieve voorzieningen", de bestaande natuurwaarden op de genoemde gronden niet worden geschaad. Het opnemen van een aanlegvergunningenstelsel binnen deze bestemming heeft onze inziens dan ook geen toegevoegde waarde.

Wij merken voorts op dat dit in de bedenking van reclamant naar voren gebracht punt niet als zodanig in de door reclamant ingediende zienswijze aan de orde is gesteld.

Per e-mail van 3 september 2008 merkt reclamant ten aanzien van de aanlegvergunning voor bouwwerken aanvullend op, dat het ontbreken van de verplichting van een aanlegvergunning en daarmee, het ontbreken van inspraakmogelijkheden van belanghebbenden, strijdig is met het door het ministerie van VROM gevoerde beleid met betrekking tot verhoging van de burgerparticipatie. Ten aanzien hiervan kan worden opgemerkt dat niet het beleid van het ministerie van VROM leidend is voor het wel of niet opriemen van een aanlegvergunningenstelsel in een bestemmingsplan, maar het antwoord op de vraag of de bescherming van de bestemming het noodzakelijk maakt dat werken en werkzaamheden uitgesloten moeten worden of dat deze aan een preventieve controle moeten worden onderworpen. Gelet op het bovenstaande is de

opname van een aanlegvergunningenstelsel binnen de bestemming "Recreatieve voorzieningen" onzes inziens niet noodzakelijk.

Conclusie:

Gezien het voorgaande achten wij de bedenking van reclamant ongegrond.

Bedenkingen van reclamant genoemd in IV, onder 4

Samenvatting:

De door reclamant ingediende zienswijze dient als herhaald en ingeleest te worden beschouwd. Reclamant verwijst verder, gezien de inhoudelijke gelijkvormigheid van de zienswijze van reclamant met de bedenking ingediend door reclamant genoemd in IV, onder 5, naar de inhoud van de bedenking van reclamant genoemd in IV, onder 5.

Wij overwegen het volgende ten aanzien van deze bedenkingen.

Voor de beantwoording van de bedenking van reclamant wordt verwezen naar de beantwoording van de bedenking ingediend door reclamant genoemd in IV, onder 5.

Conclusie:

Gelet op de beantwoording van de bedenking van reclamant onder 5, achten wij de bedenking van reclamant ongegrond.

Bedenkingen van reclamant genoemd in IV, onder 5

Samenvatting:

De door reclamant ingediende zienswijze dient als herhaald en ingeleest te worden beschouwd. Reclamant stelt dat:

- Het plan strijdig is met de verdragen van Valetta en Florence. In het plangebied bevinden zich oudheidkundige vindplaatsen van uitzonderlijke waarde. Deze mogen niet verstoord worden door vergraving door de toekomstige beheerder.
- Noord-Kethelpolder is een belangrijk weidevogelgebied. Het verloren gaan van areaal aan agrarisch beheerd weiland zal een afname van het aantal weidevogels met zich meebrengen. Reclamant heeft Delfland voorgedragen als aan te wijzen Natura2000-gebied. Een beslissing hieromtrent is nog niet genomen. Hierbij wordt door reclamant gesteld dat de preferente aanbesteding aan Staatsbosbeheer of Natuurmonumenten van onteigende verworven agrarische gronden, strijdig is met de NMA-regelgeving.
- Reclamant ziet niet in waarom op agrarische gronden, een uniek Hollands polderlandschap, nu nieuwe natuur moet worden aangelegd. Reclamant wijst daarbij op het belang van de agrarische sector in de voedselproductie, op de aantasting van het polderlandschap en de strijdigheid met het verdrag van Bern, op het niet rekening houden met klimaatverandering bij de voorgestelde gebiedsrichting en op het hanteren van een gedateerd landinrichtingsconcept (het reconstructieplan) bij de opstelling van het bestemmingsplan.

Wij overwegen het volgende ten aanzien van deze bedenkingen.

- Het hele plangebied van het bestemmingsplan Noord-Kethelpolder is volgens de plankaart Archeologie aangewezen als "archeologisch waardevol gebied". Uit artikel 19 van de planvoorschriften volgt dat de gronden die zijn aangewezen als "archeologisch waardevol gebied" zijn bestemd voor het behoud van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden. Bebouwing is alleen toegestaan voor zover geen bouwwerkzaamheden worden verricht die dieper reiken dan 20 centimeter onder het maaiveld. Gezien

het gebruik van de gronden in het verleden (agrarisch gebied) is het niet te verwachten dat in de bovenste 20 centimeter van de bodem archeologisch waardevolle zaken worden aangetroffen. Onzes inziens worden (eventuele) archeologisch waardevolle zaken binnen het plangebied op deze wijze afdoende beschermd.

- Het gebied ten noorden van de Machinesloot blijft ingericht als weidegebied. Verantwoordelijk voor het beheer van de gronden zal Natuurmonumenten zijn en niet agrariërs. Op welke wijze gronden zijn verworven is in deze ruimtelijke procedure niet relevant. Een relatief klein gedeelte van het gebied ten zuiden van de Machinesloot wordt en is al gedeeltelijk ingericht als overgangengebied tussen weide en boengebied. Juist dit gebied ten zuiden van de Machinesloot kan benut worden voor extensieve openluchtrecreatie om het weidevogelgebied zelf, daartegen te beschermen.
- De uitvoering van het reconstructieplan is voor het overgrote deel afgerond. Het bestemmingsplan dient om de nieuw ontstane en bestaande situatie te voorzien van een actueel planologisch-juridisch kader. Daarbij is de doelstelling van het reconstructieplan dat aan de basis ligt van de huidige inrichting van het plangebied juist het behouden van het kenmerkende open karakter van het weidegebied en het handhaven en ontwikkelen van de ecologische kwaliteiten van het gebied. Er is onzes inziens geen sprake van een grote transformatie van het polderlandschap.
- Tijdens de op 8 september 2008 gehouden hoorzitting is door reclamant aangegeven dat de door de gemeente gehouden hoorzitting erg eenzijdig was. Zo was de woordvoerder geen gemeenteraadslid, maar een extern persoon en werden er geen fractiestandpunten gegeven. Ten aanzien hiervan wijzen wij erop dat de Wet op de Ruimtelijke Ordening en Algemene wet bestuursrecht niet verplichten tot het houden van een hoorzitting bij een bestemmingsplanprocedure. Wat er verder ten aanzien van de wijze waarop de hoorzitting door de gemeente is georganiseerd ook zij, doet dit verder bij onze beslissing aangaande de goedkeuring van het bestemmingsplan Noord-Kethelpolder niet ter zake.

Conclusie:

Gezien het voorgaande achten wij de bedenking van reclamant ongegrond.

VI. BESLISSING

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

1. de bedenkingen van reclamanten genoemd onder IV. ongegrond te verklaren;
2. het plan goed te keuren;
3. wat betreft het beroep tegen dit besluit te wijzen op het gestelde in artikel 54 van die wet;
4. dit besluit te zenden aan:
 - a. Burgemeester en Wethouders van Rotterdam;
 - b. de raad van de gemeente Rotterdam;
 - c. de onder IV. genoemde reclamanten;
 - d. de Provinciale Planologische Commissie van Zuid-Holland;
 - e. de VROM-Inspectie;
 - f. de Stad regio Rotterdam.

**BESLUIT VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN ZUID-HOLLAND MET BETREKKING TOT HET
BESTEMMINGSPLAN "NOORD-KETHELPOOLDER", GEMEENTE ROTTERDAM**

I. INLEIDING

Bij brief van 26 februari 2008 hebben Burgemeester en Wethouders van Rotterdam ons verzocht om goedkeuring van het door de raad van die gemeente op 14 februari 2008 gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan "Noord-Kethelpolder", bestaande uit kaarten en uit voorschriften als bedoeld in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO).

Het plan is behandeld in de Provinciale Planologische Commissie (PPC) bij brief van 7 augustus 2008. De PPC adviseert ons college om het plan goed te keuren.

II. INHOUD

Het plangebied bevat een gedeelte van de Noord-Kethelpolder en ligt binnen de Rotterdamse deelgemeente Overschie. In het westen wordt het plangebied begrensd door de gemeentegrens met Schiedam en in het noorden door de gemeentegrens met Delft. Aan de oostkant is het plangebied begrensd door de waterloop de Delftse Schie en aan de zuidkant door de gemeentegrens met Schiedam en deels door de Poldervaart. Doel van het plan is het actualiseren van het vigerend planologisch-juridisch kader en het mogelijk maken van ter plaatse wenselijk geachte ruimtelijke ontwikkelingen.

III. BEOORDELING PLAN

Behoudens hetgeen wij onder VI. ten aanzien van de naar voren gebrachte bedenkingen overwegen, constateren wij dat uit een oogpunt van rijks- en provinciaal beleid bij ons tegen het plan geen bezwaren bestaan. Het plan is in overeenstemming met het streekplan Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020 en de nota Regels voor Ruimte.

IV. BEDENKINGEN

Het vastgestelde plan heeft met ingang van 7 maart 2008 gedurende zes weken (tot en met 17 april 2008) voor eenieder ter inzage gelegen. De hierna te noemen personen hebben bedenkingen bij ons ingediend:

1. Pipeline Control, H.M. van der Sande Lacoste, Postbus 158, 3360 AD Sliedrecht, bij brief van 18 maart 2008, ingekomen op 19 maart 2008;
2. de Poldervaart Vereniging, Ringvaart 16, E. ter Haar en N.E. Mac Gillavry, 3124 PB Schiedam, bij brief van 16 april 2008, ingekomen op 17 april 2008;
3. J.K. Poot, Kandelaarweg 1, 3047 EV Rotterdam, bij brief van 7 april 2008, ingekomen op 8 april 2008;
4. Vereniging Natuur- en Milieubescherming Noordrand, L. van der Horst, Saenredamplein 23a, 3043 RL Rotterdam, bij fax van 17 april 2008, ingekomen op 17 april 2008 en bij brief van 16 april 2008, ingekomen op 21 april 2008;
5. Vereniging Tegen Milieubederf, L. van der Horst, Postbus 21680, 3001 AR Rotterdam, bij fax van 17 april 2008, ingekomen op 17 april 2008 en bij brief van 16 april 2008, ingekomen op 21 april 2008;

Reclamenten zijn op 8 september 2008 in de gelegenheid gesteld hun bedenkingen mondeling toe te lichten ten overstaan van een commissie, die namens ons als hoorcommissie optreedt. Ook het gemeentebestuur is daarbij de gelegenheid geboden een nadere uiteenzetting te geven.

V. BUITEN BEHANDELING LATEN VAN BEDENKINGEN

De bedenking van reclamant onder 1 (zie IV; bedenkingen) is tijdig aan ons college kenbaar gemaakt. Wij hebben echter geconstateerd dat reclamant zijn zienswijze niet overeenkomstig het gestelde in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) bij de gemeenteraad kenbaar heeft gemaakt toen het bestemmingsplan in ontwerp ter visie lag. Het plan is op het punt van de door reclamant ingediende bedenking ongewijzigd vastgesteld.

Aan de reclamant is, gelet op het bepaalde in artikel 27 van de WRO, de mogelijkheid geboden aan te tonen dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn zienswijze bij de raad kenbaar te maken. Reclamant heeft van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt. Het moet ervoor worden gehouden dat de bedenkingen te laat zijn ingediend. Gelet op het bepaalde in artikel 27 van de WRO dient deze bedenking buiten behandeling te worden gelaten.

De overige reclamanten genoemd onder IV hebben tijdig een zienswijze ingediend bij de gemeenteraad. De bedenkingen zijn ook tijdig bij ons ingediend. Deze bedenkingen kunnen derhalve in behandeling worden genomen.

VI. SAMENVATTING EN BEOORDELING BEDENKINGEN

Bedenkingen van reclamant genoemd in IV, onder 2

Samenvatting:

Reclamant stelt dat de begrenzing van het plangebied in het midden van de Poldervaart ongunstige voorwaarden schept voor de verdere ontwikkeling en het beheer van het Poldervaartgebied. Het reconstructiewetgebied Midden-Deiland met alle in artikel 40 van de Reconstructiewet vervatte opgaven en doelen, omvat een groter gebied dan alleen het plangebied.

Reclamant verzoekt om:

- in navolging van de gemeente Schiedam, de Poldervaart aan te wijzen als ecologische zone;
- conform het provinciale beleid beide oevers van de Poldervaart toegankelijk te houden voor doorgaande recreatieroutes, zoals de regionale fietaroutes;
- de keersluizen van de Poldervaart te restaureren;
- teneinde het beheer overzichtelijker te maken, de door elkaar lopende grenzen en bestuurslagen van het Noord-Kathelse en Oost-Abtse Poldervaartgebied ondergeschikt te maken aan een ondeelbaar beheergebied Poldervaart.

Wij overwegen het volgende ten aanzien van deze bedenkingen.

Begrenzing plangebied

Gelet op de systematiek van de Wet op de Ruimtelijke Ordening komt aan de gemeenteraad in beginsel een grote mate van beleidsvrijheid toe bij het bepalen van de begrenzing van het bestemmingsplan. Deze vrijheid is in zoverre ingeperkt dat de begrenzing niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening of het recht mag zijn. Het enkele feit dat het Reconstructiewetgebied een groter gebied omvat dan het voortliggende plangebied betekent niet dat er sprake is van een strijd met een goede ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan voorziet in een actueel juridisch kader voor het plangebied en het accommoderen van de maatregelen die in het reconstructieplan zijn voorzien in dit gedeelte van het Reconstructiewetgebied.

Verzoeken planwijziging

Ten aanzien van het verzoek van reclamant aan ons om wijzigingen in het plan door te voeren, kan het volgende worden opgemerkt. Wij kunnen een bestemmingsplan slechts (gedeeltelijk) goedkeuren of goedkeuring aan het plan onthouden. Wij zijn niet bevoegd wijzigingen in het besluit van de gemeenteraad

aan te brengen of aan de goedkeuring voorwaarden te verbinden. Ook een aanpassing van gemeentegrenzen of grenzen van beheergebieden en dergelijke is binnen een bestemmingsplanprocedure niet aan de orde.

Wel kan opgemerkt worden dat de Poldervaart op de plankkaart van het streekplan "Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020 (RR2020)" niet is aangewezen als een "Groene verbinding". De door de gemeente aan de Poldervaart toegekende bestemming is dan ook in overeenstemming met het RR2020.

Het voorliggende bestemmingsplan bevat één oever van de Poldervaart, wat maakt dat dit plan maximaal één oever kan vrijhouden voor doorgaande recreatieroutes en niet twee. Aan de oever van de Poldervaart is de bestemming "Recreatieve Voorzieningen" toegekend. De gronden, aangewezen voor "recreatieve voorzieningen", zijn bestemd voor extensieve openluchtrecreatie. De oever is dus toegankelijk gehouden voor doorgaande recreatieroutes.

Het restaureren van de keersluizen Poldervaart is in het kader van deze bestemmingsplanprocedure niet relevant. Hiervoor zou reclamant een verzoek kunnen indienen bij de eigenaar van de keersluizen.

Conclusie:

Gezien het voorgaande achten wij de bedenking van reclamant ongegrond.

Bedenkingen van reclamant genoemd in IV, onder 3

Samenvatting:

Poldervaart als ecologische zone:

Reclamant verzoekt het college van Gedeputeerde Staten een inhoudelijke paragraaf in het bestemmingsplan "Noord-Kathelpolder" op te nemen waarin de Poldervaart als ecologische zone wordt bestemd, zoals in het bestemmingsplan Groene Long, gemeente Schiedam. Dit past binnen vigerend rijksbeleid (Nota Belvédère) en vigerend provinciaal beleid (Groenblauwe Slinger en Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur) en zo wordt de Poldervaart tevens onderdeel van de ecologische verbindingzone die reeds als zodanig binnen de gemeente Rotterdam wordt erkend (polder Schieveen > Akerdijkse plassen > groengebieden langs de Rote).

Aanlegvergunning voor bruggen:

In paragraaf 4.3 van de plantoelichting is aangegeven dat binnen de bestemming "Water" bruggen zijn toegestaan (zie ook artikel 7 - Water). Reclamant stelt dat ter bescherming van natuur- en landschapswaarden de realisatie van bruggen over de Poldervaart gekoppeld dient te worden aan een aanlegvergunningstelsel zoals dit ook voor andere bestemmingen in het plan is opgenomen. Reclamant verzoekt met betrekking tot dit punt ook artikel 18 (Waterkering) te amenderen.

Aanlegvergunning voor bouwwerken binnen de bestemming "Recreatieve voorzieningen":

Op pagina 15 van de plantoelichting is geschreven dat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. In paragraaf 3.8 staat dat bestaande fiets- en wandelpaden zijn bestemd en nieuw aan te leggen fietspaden in het kader van het reconstructieplan worden aangeduid. Reclamant gaat er dan ook van uit dat alle fiets- en wandelpaden zijn opgenomen in het bestemmingsplan.

Voor zover er in de toekomst in het plangebied recreatieve voorzieningen worden aangelegd die niet op de, in figuur 4a aangeduide eindsituatie van de inrichting van het zuidelijk deel van het plangebied zijn aangegeven, dient volgens reclamant bescherming van de natuur- en landschapswaarden plaats te vinden, door de aanleg van bouwwerken (waaronder fietspaden) te koppelen aan een aanlegvergunningstelsel zoals dit ook voor andere bestemmingen in het plan is opgenomen.

Wij overweegen het volgende ten aanzien van deze bedenkingen.

Poldervaart als ecologische zone:

Ten aanzien van het verzoek van reclamant aan ons om wijzigingen in het plan door te voeren, kan het volgende worden opgemerkt. Wij kunnen een bestemmingsplan slechts (gedeeltelijk) goedkeuren of goedkeuring aan het plan onthouden. Wij zijn niet bevoegd wijzigingen in het besluit van de gemeenteraad aan te brengen of aan de goedkeuring voorwaarden te verbinden.

Wel kan opgemerkt worden dat de Poldervaart op de plankaart van het streekplan "Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020 (RR2020)" niet is aangewezen als een "Groene verbinding". De door de gemeente aan de Poldervaart toegekende bestemming is dan ook in overeenstemming met het RR2020.

Per e-mail van 3 september 2008 heeft reclamant zich afgemeld voor de hoorzitting van 8 september 2008. Wel merkt reclamant ten aanzien van de waarde van de Poldervaart in de e-mail aanvullend op, dat in het MER Hoofdrapport Golfbaan NOAP d.d. 11 april 2008 staat vermeld dat "In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS) de hoofdafwateringskanalen de Delfse Schie en de Poldervaart zijn aangegeven als zijnde van hoge landschappelijke waarde". Reclamant stelt zich op het standpunt dat dit duidt op het belang van het behoud (en daarmee de bestemming) van de Poldervaart als ecologische zone. De Cultuurhistorische Hoofdstructuur heeft echter betrekking op cultuurhistorie en niet op ecologie. Wij achten de aan de Poldervaart en de aan de oever van de Poldervaart toegekende bestemmingen "Water" (gronden bestemd voor singels en waterlopen) en "Recreatieve voorzieningen" (gronden bestemd voor extensieve openluchtrecreatie) passend bij de landschappelijke waarde van de Poldervaart. De archeologische waarde van de gronden wordt onzes inziens voldoende beschermd door de dubbelbestemming "Archeologisch waardevol gebied".

Aanlegvergunning voor bruggen:

In artikel 7 "Water" van de voorschriften is geen aanlegvergunningstelsel opgenomen. De gemeente heeft zich op het standpunt gesteld dat in principe overal binnen de bestemming "Water" een brug kan worden aangelegd en heeft geen aanleiding gezien in dit artikel bepalingen op te nemen ter bescherming van landschappelijke waarden. Het plangebied is dan ook niet aangewezen als stads- en dorpegebied waarvan het aanzicht dient te worden beschermd. Het plangebied is vanwege de cultuurhistorische kwaliteit in de rijksnota Belvédère wel aangewezen als Belvédèregebied. De enkele omstandigheid dat het gebied Midden-Delfland, waar het plangebied deel van uitmaakt, door het Rijk is aangewezen als Belvédèregebied, maakt niet dat ter bescherming van de natuur- en landschapswaarden een aanlegvergunningstelsel dient te worden opgenomen binnen de bestemming "Water". In het RR2020 is gesignaleerd dat in Midden-Delfland vooral het patroon van oude veenstromen, rivierstroomruggen, en getijdereken als cultuurhistorisch waardevol wordt geacht. De kanalen of vaarten liggen niet ten grondslag aan de aanwijzing van het gebied Midden-Delfland als Belvédèregebied. Bovendien betekent de aanwijzing als Belvédèregebied niet dat er restrictief beleid gevoerd dient te worden. Behoud door ontwikkeling is in Belvédèregebieden het credo. Daarbij komt dat een aanvraag bouwvergunning dient te worden getoetst aan redelijke eisen van welstand (Woningwet, artikel 44, lid d.). Wij kunnen dan ook instemmen met het niet opnemen van een aanlegvergunningstelsel in het voorschrift "Water" (artikel 7).

Wij merken voorts op dat dit in de bedenking van reclamant naar voren gebracht punt niet als zodanig in de door reclamant ingediende zienswijze aan de orde is gesteld.

Per e-mail van 3 september 2008 merkt reclamant ten aanzien van de aanlegvergunning voor bruggen aanvullend op, dat het ontbreken van de verplichting van een aanlegvergunning en daarmee, het ontbreken van inpraakmogelijkheden van belanghebbenden, strijdig is met het door het ministerie van VROM gevoerde beleid met betrekking tot verhoging van de burgerparticipatie. Ten aanzien hiervan kan worden opgemerkt dat niet het beleid van het ministerie van VROM leidend is voor het wel of niet opnemen van een

aanlegvergunningenstelsel in een bestemmingsplan, maar het antwoord op de vraag of de bescherming van de bestemming het noodzakelijk maakt dat werken en werkzaamheden uitgesloten moeten worden of dat deze aan een preventieve controle moeten worden onderworpen. Binnen de bestemming "Water" is een aanlegvergunningenstelsel voor de aanleg van bruggen niet noodzakelijk.

Aanlegvergunning voor bouwwerken binnen de bestemming "Recreatieve voorzieningen":

Het voorliggende plan heeft niet als doel nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. In het kader van het Reconstructieplan Midden-Delfland is een recreatiegebied aangelegd bij de Kandelaarweg. Aan dit gebied is de bestemming "Recreatieve voorzieningen" toegekend. Het bestemmingsplan maakt daarbij voor dit gebied geen andere ontwikkelingen, dus ontwikkelingen die niet binnen de bestemming "Recreatieve voorzieningen" passen, mogelijk. Het gebied ten zuiden van de Kandelaarweg is én blijft ingericht als recreatiegebied. Het bestemmingsplan biedt wel de mogelijkheid om binnen de bestemming "Recreatieve voorzieningen" zonder aanlegvergunning bijvoorbeeld een fietspad aan te leggen.

In paragraaf 3.3 van de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat het gebied ten zuidoosten van de Kandelaarweg opnieuw is ingericht in het kader van de reconstructie en dat het oorspronkelijke landschap daar niet meer herkenbaar is. De landschappelijke waarde van het gebied waaraan de bestemming "Recreatieve voorzieningen" is toegekend, is volgens ons dan ook niet van een zodanig niveau, dat een aanlegvergunningstelsel ter bescherming van de landschappelijke waarden in het voorschrift dient te worden opgenomen.

In paragraaf 3.4 van de toelichting staat dat het weidegebied, dat voor het grootste deel behoort tot het veenweidegebied, het landschap is waar schraalland ecosystemen thuishoren. Het gebied dat binnen het plangebied ligt en weidegebied is, is ter bescherming van weidevogelpopulaties, waardevolle grasland-vegetaties en hydrobiologische waarden, deels bestemd als "Natuurgebied" en deels als "Landschappelijk waardevol agrarisch gebied". Ten zuiden van het weidegebied zijn gronden ingericht als overgangengebied tussen natuurboos en weidegebied en bestemd als "Boos", waarbij de gronden ook zijn aangewezen voor behoud en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden. Wat betreft de gronden die zijn aangewezen als "Recreatieve voorzieningen", geldt dat deze niet gekenmerkt worden door specifieke natuurwaarden en dat de gronden al als recreatiegebied zijn ingericht (Reconstructieplan Midden-Delfland), waardoor de gemeenteraad geen aanleiding heeft gezien het behoud en/of herstel van natuurlijke waarden in het voorschrift op te nemen. Wij achten het dan ook, gelet op het feit dat de gronden reeds zijn ingericht als recreatiegebied en het ontbreken van specifieke natuurwaarden op deze gronden, voldoende aangetoond dat, met de toekenning van de bestemming "Recreatieve voorzieningen", de bestaande natuurwaarden op de genoemde gronden niet worden geschaad. Het opnemen van een aanlegvergunningenstelsel binnen deze bestemming heeft onzes inziens dan ook geen toegevoegde waarde.

Wij merken voorts op dat dit in de bedenking van reclamant naar voren gebracht punt niet als zodanig in de door reclamant ingediende zienswijze aan de orde is gesteld.

Per e-mail van 3 september 2006 merkt reclamant ten aanzien van de aanlegvergunning voor bouwwerken aanvullend op, dat het ontbreken van de verplichting van een aanlegvergunning en daarmee, het ontbreken van inspraakmogelijkheden van belanghebbenden, strijdig is met het door het ministerie van VROM gevoerde beleid met betrekking tot verhoging van de burgerparticipatie. Ten aanzien hiervan kan worden opgemerkt dat niet het beleid van het ministerie van VROM leidend is voor het wel of niet opnemen van een aanlegvergunningenstelsel in een bestemmingsplan, maar het antwoord op de vraag of de bescherming van de bestemming het noodzakelijk maakt dat werken en werkzaamheden uitgesloten moeten worden of dat deze aan een preventieve controle moeten worden onderworpen. Gelet op het bovenstaande is de

opname van een aanlegvergunningstelsel binnen de bestemming "Recreatieve voorzieningen" onzies inziens niet noodzakelijk.

Conclusie:

Gezien het voorgaande achten wij de bedenking van reclamant ongegrond.

Bedenkingen van reclamant genoemd in IV, onder 4

Samenvatting:

De door reclamant ingediende zienswijze dient als herhaald en ingeleest te worden beschouwd. Reclamant verwijst verder, gezien de inhoudelijke gelijkvormigheid van de zienswijze van reclamant met de bedenking ingediend door reclamant genoemd in IV, onder 5, naar de inhoud van de bedenking van reclamant genoemd in IV, onder 5.

Wij overwegen het volgende ten aanzien van deze bedenkingen.

Voor de beantwoording van de bedenking van reclamant wordt verwezen naar de beantwoording van de bedenking ingediend door reclamant genoemd in IV, onder 5.

Conclusie:

Gelet op de beantwoording van de bedenking van reclamant onder 5, achten wij de bedenking van reclamant ongegrond.

Bedenkingen van reclamant genoemd in IV, onder 5

Samenvatting:

De door reclamant ingediende zienswijze dient als herhaald en ingeleest te worden beschouwd. Reclamant stelt dat:

- Het plan strijdig is met de verdragen van Valetta en Florence. In het plangebied bevinden zich oudheidkundige vindplaatsen van uitzonderlijke waarde. Deze mogen niet verstoord worden door vergraving door de toekomstige beheerder.
- Noord-Kethelpolder is een belangrijk weidevogelgebied. Het verloren gaan van areaal aan agrarisch beheerd weiland zal een afname van het aantal weidevogels met zich meebrengen. Reclamant heeft Delfland voorgedragen als aan te wijzen Natura2000-gebied. Een beslissing hieromtrent is nog niet genomen. Hierbij wordt door reclamant gesteld dat de preferente aanbeveling aan Staatsbosbeheer of Natuurmonumenten van onteigende verworven agrarische gronden, strijdig is met de NMA-regelgeving.
- Reclamant ziet niet in waarom op agrarische gronden, een uniek Hollands polderlandschap, nu nieuwe natuur moet worden aangelegd. Reclamant wijst daarbij op het belang van de agrarische sector in de voedselproductie, op de aantasting van het polderlandschap en de strijdigheid met het verdrag van Bern, op het niet rekening houden met klimaatverandering bij de voorgestelde gebiedsinrichting en op het hanteren van een gedateerd landinrichtingsconcept (het reconstructieplan) bij de opstelling van het bestemmingsplan.

Wij overwegen het volgende ten aanzien van deze bedenkingen.

- Het hele plangebied van het bestemmingsplan Noord-Kethelpolder is blijkens de plankaart Archeologie aangewezen als "archeologisch waardevol gebied". Uit artikel 19 van de planvoorschriften volgt dat de gronden die zijn aangewezen als "archeologisch waardevol gebied" zijn bestemd voor het behoud van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden. Bebouwing is alleen toegestaan voor zover geen bouwwerkzaamheden worden verricht die dieper reiken dan 20 centimeter onder het maaiveld. Gezien

het gebruik van de gronden in het verleden (agrariëch gebied) is het niet te verwachten dat in de bovenste 20 centimeter van de bodem archeologisch waardevolle zaken worden aangetroffen. Onzes inziens worden (eventuele) archeologisch waardevolle zaken binnen het plangebied op deze wijze afdoende beschermd.

- Het gebied ten noorden van de Machinesloot blijft ingericht als weidegebied. Verantwoordelijk voor het beheer van de gronden zal Natuurmonumenten zijn en niet agrariërs. Op welke wijze gronden zijn verworven is in deze ruimtelijke procedure niet relevant. Een relatief klein gedeelte van het gebied ten zuiden van de Machinesloot wordt en is al gedeeltelijk ingericht als overgangsgebied tussen weide en bosgebied. Juist dit gebied ten zuiden van de Machinesloot kan benut worden voor extensieve openluchtrecreatie om het weidevogelgebied zelf, daartegen te beschermen.
- De uitvoering van het reconstructieplan is voor het overgrote deel afgerond. Het bestemmingsplan dient om de nieuw ontstane en bestaande situatie te voorzien van een actueel planologisch-juridisch kader. Daarbij is de doelstelling van het reconstructieplan dat aan de basis ligt van de huidige inrichting van het plangebied juist het behouden van het kenmerkende open karakter van het weidegebied en het handhaven en ontwikkelen van de ecologische kwaliteiten van het gebied. Er is onzes inziens geen sprake van een grote transformatie van het polderlandschap.
- Tijdens de op 8 september 2008 gehouden hoorzitting is door reclamant aangegeven dat de door de gemeente gehouden hoorzitting erg eenzijdig was. Zo was de woordvoerder geen gemeenteraadslid, maar een extern persoon en werden er geen fractiestandpunten gegeven. Ten aanzien hiervan wijzen wij erop dat de Wet op de Ruimtelijke Ordening en Algemene wet bestuursrecht niet verplichten tot het houden van een hoorzitting bij een bestemmingsplanprocedure. Wat er verder ten aanzien van de wijze waarop de hoorzitting door de gemeente is georganiseerd ook zij, doet dit verder bij onze beslissing aangaande de goedkeuring van het bestemmingsplan Noord-Kathelpolder niet ter zake.

Conclusie:

Gezien het voorgaande achten wij de bedenking van reclamant ongegrond.

VI. BESLISSING

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

1. de bedenkingen van reclamanten genoemd onder IV. ongegrond te verklaren;
2. het plan goed te keuren;
3. wat betreft het beroep tegen dit besluit te wijzen op het gestelde in artikel 54 van die wet;
4. dit besluit te zenden aan:
 - a. Burgemeester en Wethouders van Rotterdam;
 - b. de raad van de gemeente Rotterdam;
 - c. de onder IV. genoemde reclamanten;
 - d. de Provinciale Planologische Commissie van Zuid-Holland;
 - e. de VROM-Inspectie;
 - f. de Staderegio Rotterdam.

Verslag van de hoorzitting inzake VBP "Noord-Katholiek", gemeente Rotterdam, gehouden op 8 september 2008 in het Provinciehuis in den Haag

AANWEZIG

Reclamant: mevrouw L. van der Horst, namens Vereniging Natuur- en Milieubescherming (4) en namens Vereniging Tegen Milieubederf (5)

Namens de Gemeente: A.D. Harteveld

Namens de Provincie: C. Verwijs (voorzitter, bureauhoofd Afdeling Ruimte en Wonen)
K. Spanenburg (DRM)

Afwezig:

H.M. van der Sande Lacoste, namens Pipeline Control (1)

E. ter Haar en N.E. Mac Gillivray, namens De Poldervaart Vereniging (2)

J.K. Poot (3)

Verslag: Notuleerbureau Ilsa de Beij

De voorzitter opent de hoorzitting en heet de aanwezigen welkom. De gedeputeerde is niet aanwezig. Hoorzittingen zijn niet meer verplicht, maar GS hecht er wel aan om hoorzittingen te houden, ter verduidelijking van de standpunten. De heer Verwijs is door GS gemachtigd om deze hoorzitting te houden. Het besluit van GS is gebaseerd op de bevindingen in deze hoorzitting, het concept advies van DRM en het advies van de PPC. De voorzitter geeft een toelichting op de procedure. Doel van de hoorzitting is het geschil helder te krijgen. Reclamant kan aangeven wat er misgaat als dit bestemmingsplan wordt goedgekeurd. De gemeente kan van haar kant de overwegingen aangeven waarom het bestemmingsplan zo is vastgesteld. GS neemt uiterlijk op 17 oktober 2008 een besluit. Het besluit van GS en het verslag van de hoorzitting worden aan reclamanten en gemeente gestuurd.

Mevrouw L. van der Horst, namens Vereniging Natuur- en Milieubescherming (4) en namens Vereniging Tegen Milieubederf (5)

Mevrouw van der Horst merkt op dat er een verschil is in statutair belang tussen de Vereniging Natuur- en Milieubescherming en de Vereniging Tegen Milieubederf. De Vereniging Natuur- en Milieubescherming is statutair belanghebbenden in het gebied. Het gaat om de belangenafweging. Mevrouw Van der Horst wijst er op dat de hoorzitting van de gemeente Rotterdam erg eenzijdig was. De woordvoerder was geen gemeenteraadslid maar een externe. Er werden geen fractiestandpunten gegeven. Is dit conform de AWB? Mevrouw Van der Horst vindt dat dit niet op de juiste manier is gegaan. De fracties waren wel aanwezig, maar bleken het gebied helemaal niet te kennen. Er werd tijdens de hoorzitting verwezen naar de Reconstructie Wet. De Reconstructie Wet is een financiële regeling. Kan deze ten grondslag liggen aan de herinrichting van het gebied? Heeft dit een houdbaarheidsdatum? Automatisch is het beheer toegewezen aan Natuurmonumenten; er heeft geen openbare aanbesteding plaatsgevonden. Op provinciaal niveau is er veel grond naar Natuurmonumenten gegaan. Is daarvoor een juiste belangenafweging gemaakt? Is dit bestuursrechtelijk waterdicht? De doelstelling van het plan is het een verbetering van de natuurwaarden. Hoe gaat de gemeente dit monitoren? Het is gebaseerd op beleidsplannen zonder juridische toets. De doelstellingen zijn niet geformuleerd. Hoe wordt nagegaan of dit binnen de bestemmingsplanperiode wordt gerealiseerd? Over het verzoek om hier een Natura 2000 gebied van te maken is nog geen besluit genomen. Het is dan ook voorbarig om nu al de bestemming en het gebruik aan te geven. Minister Verburg onderzoekt of beheermaatregelen ook mogelijk zijn. Terughoudendheid zou dan ook in dit geval op zijn plaats zijn. Aangegeven is dat verruiging van het landschap zal plaatsvinden, en zal worden aangesloten bij het Abtswoudsebos. Hoe worden de doelstellingen gekwantificeerd? Een bloemrijk weiland biedt wat betreft natuurwaarden meer mogelijkheden. Mevrouw van der Horst vindt het verhaal beleidsmatig zwak. Spreker heeft geconstateerd dat het Oudheidkundig Onderzoeksbureau Rotterdam archeologisch onderzoek heeft uitgevoerd. Deze informatie is openbaar, maar blijkt moeilijk te achterhalen. Het is indrukwekkend hoe veel resten uit het verleden hier aanwezig zijn. Spreker wijst er op dat

Natuurmonumenten een andere invulling zal geven aan het peil. Ten behoeve van fietspaden is verharding nodig, tevens moeten er bruggen komen. De aanlegvergunning is toegekend zonder dat daar bezwaar tegen kon worden ingediend. Met de zojuist genoemde argumenten is geen rekening gehouden.

Gemeente

De heer Harteveld merkt op dat de argumenten die mevrouw aanhaalt deels betrekking hebben op het bestemmingsplan, en deels niet. De gunning aan Natuurmonumenten is niet aan de orde bij het bestemmingsplan. Dit plan voldoet aan de beleidsdocumenten van de gemeente. Dit staat los van het feit of de situatie van de veenweidegebieden is veranderd. Het bestemmingsplan is een conserverend plan. De heer Harteveld ziet geen reden waarom er iets mis zou zijn met het bestemmingsplan.

Vragen en opmerkingen

De voorzitter constateert dat de gemeente aangeeft dat het een conserverend plan is. Mevrouw Van der Horst zegt dat de natuurwaarde juist het agrarisch gebied is.

De heer Harteveld zegt dat het een flinke natuurbestemming is; een deel van de grond is al verworven. Het plan is conserverend omdat de besluitvorming al heeft plaatsgevonden.

De voorzitter merkt op dat met een conserverend bestemmingsplan wordt bedoeld dat het gebied dezelfde bestemming krijgt als in het verleden. De voorzitter informeert naar de uitvoerbaarheid van het plan binnen de planperiode van 10 jaar. Is dat mogelijk?

De heer Harteveld antwoordt bevestigend.

De voorzitter vraagt naar de natuurdoeleinden en de monitoring daarvan. Zijn deze acties mogelijk binnen 10 jaar? Is hier binnen 10 jaar realisering van het bestemmingsplan mogelijk?

De heer Harteveld kan dit niet precies aangeven. De natuurbestemming is al voor een groot deel verwezenlijkt. Een specifiek type natuur wordt niet vermeld.

De voorzitter constateert dat mevrouw Van der Horst zorgen heeft over de archeologie en zorgen heeft over verstoringen activiteiten.

De heer Harteveld merkt op dat er een aanlegvergunningstelsel is. In het bestemmingsplan is een behoorlijke archeologische paragraaf opgenomen.

De voorzitter vraagt of dit zorgvuldig is gebeurd.

De heer Harteveld antwoordt dat er te zijner tijd nader onderzoek zal plaatsvinden.

De voorzitter vraagt of dit voldoende in het bestemmingsplan tot uiting komt.

De heer Harteveld antwoordt bevestigend.

De voorzitter verzoekt de heer Harteveld in te gaan op de hoorzitting bij de gemeente.

Mevrouw Van der Horst herhaalt dat de hoorzitting geen recht deed aan het gebied.

De heer Harteveld merkt op dat de besluitvorming al eerder had plaatsgevonden. Men kan niet verwachten dat bestuurders tot in detail op de hoogte zijn van het gebied. Spreker blijft erbij dat de hoorzitting zorgvuldig heeft plaatsgevonden.

De heer Spannenburg constateert dat mevrouw van der Horst aangeeft dat het gebied nu een agrarische bestemming heeft en straks een natuurbestemming krijgt. Mevrouw van der Horst vreest voor bedreiging van de weldevogels, terwijl natuurbestemmingen zorgt voor behoud van de natuur. Een agrarische bestemming is geen garantie voor behoud van natuurwaarden.

Mevrouw van der Horst wijst er op dat weldevogels zijn gebonden aan agrarisch gebruik. Minister Verburg doet onderzoek of er een bindende regeling voor agrariërs mogelijk is, bijvoorbeeld door aanpassing van het maaibeeld. Natuurmonumenten gaat het peil opzetten. Dan treedt vernieuwing en bebouwing op en dit betekent een aantasting van het gebied voor de weldevogels. Na de transformatie vindt afname plaats van nesten, fourageergebieden etc.

De voorzitter merkt op dat agrariërs in het algemeen niet zo enthousiast zijn over de betreffende regeling.

Mevrouw Van der Horst zegt dat agrariërs wel willen, maar het hen geld kost. De regeling is erg bureaucratisch en de agrariërs willen graag een betere regeling.

De voorzitter zegt dat de zorg van mevrouw Van der Horst helder is en vraagt naar de ervaring van de gemeente met deze regeling in dit gebied.

De heer Harteveld geeft aan dat hij hier geen informatie over heeft.

Tweede termijn

Mevrouw van der Horst zegt dat over de aanlegvergunning een heroverweging nodig zou zijn, plus een terinzagelegging. De onheffingsprocedure is een groot manco.

De heer Harteveld merkt op dat dat los staat van dit bestemmingsplan.

Mevrouw Van der Horst merkt op dat de Raad van State wel kijkt naar het algemeen belang als het al is gebeurd. De aanlegvergunning houdt verband met artikel 19. Spreker bestrijdt dat dit buiten de bestemmingsplanprocedure zou vallen.

De voorzitter merkt op dat de vergunning hier niet ter discussie staat. De provincie moet kijken of het bestemmingsplan voldoet aan de voorwaarden. De zorgen van mevrouw van der Horst zijn duidelijk. Mevrouw heeft aangegeven dat de gang van zaken in het verleden haar niet gerust stelt.

Afsluiting

De voorzitter bedankt voor de bijdragen. GS neemt uiterlijk op 17 oktober 2008 een besluit.

De voorzitter sluit de hoorzitting.

186

97922374

07/2588

Rotterdam, 24 juli 2007.

Vaststelling bestemmingsplan "Noord Kethelpolder".

Aan de Gemeenteraad.

Begrenzing

Het bestemmingsplangebied "Noord-Kethelpolder" wordt in het westen en in het noorden begrensd door respectievelijk de gemeenten Schiedam en Delft. Aan de oostkant loopt de grens over het midden van de waterloop Delftsche Schie. De zuidgrens loopt deels langs de gemeentegrens met Schiedam en deels door de Poldervaart.

Het bestemmingsplan "Noord Kethelpolder" 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 gehele plangebied valt tevens binnen het gebied van het reconstructieplan Midden-Delfland- deelplan Abtswoude (1996), vastgesteld krachtens artikel 40 Reconstructiewet Midden Delfland voor het deelgebied Abtswoude". In het reconstructieplan zijn de nodige ontwikkelingen voorzien die vertaling behoeven in het bestemmingsplan.

De uitvoering van het reconstructieplan is in een dermate vergevorderd stadium dat in het voortliggende bestemmingsplan de nieuwe situatie wordt vastgelegd. Tevens wordt voorzien in een relevant planologisch kader voor de nog uit te voeren maatregelen in het kader van het reconstructieplan. De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond had in haar positieve advies van 20 februari 2007 geen opmerkingen.

Op 29 november 2005 heeft het toenmalige college besloten het voorontwerp-bestemmingsplan "Noord Kethelpolder" in procedure te brengen door het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (vooroverleg) en de inspraakprocedure te starten. Bij besluit van 5 december 2006 hebben wij het ontwerp-bestemmingsplan "Noord Kethelpolder" vrijgegeven voor de eerste terinzagelegging en het eindverslag als bedoeld in artikel 5 (was artikel 12) van de inspraakverordening Rotterdam, vastgesteld.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 22 december 2006 tot en met 1 februari 2007 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende de ter inzagelegging zijn geen mondelinge, maar wel vijf schriftelijke zienswijzen ingekomen, afkomstig van de volgende reclamanten.

- 1) Inspectie Verkeer en Waterstaat (Toezicht Luchthavens en Luchtruim), Postbus 575, 2130 AN Hoofddorp;
- 2) Vereniging Tegen Milieubederf (VTM), Postbus 21890, 3001 AR Rotterdam;



GEMEENTE ROTTERDAM

GEMEENTERaad
vergadering

9 SEP. 2007

Gesteld in handen van
de commissie voor F&O

Aismade te agenderen
op een nader door het
presidium te bepalen
tijdstip.

- 3) De Poldervaartvereniging, Ringvaart 16, 3124 PB Schiedam;
- 4) J.K. Poot, Kandelaarweg 1, 3047 EV Rotterdam;
- 5) Noordrand Rotterdam (Vereniging voor Natuur en Milieubescherming).

Ad 1. Inspectie Verkeer en Waterstaat

De invloed van bouwwerken, objecten of werktuigen op de correcte werking van navigatie- communicatie, surveillance- en landingshulpmiddelen op Rotterdam Airport.

- 1) Voor de veiligheid van de luchtvaart is het van cruciaal belang dat de diverse elektronische systemen tegen de verstorende werking van objecten worden beschermd. De criteria voor de (hoogtebeperkende) toetsingsvlakken voor de bescherming van de elektronische systemen, zijn internationaal vastgelegd in de EUR doc 015 (European Guidance material on managing building restricted areas) van de International Civil Aviation Organization (ICAO).
- 2) In het ICAO document over luchthavens, de Annex 14 Aerodromes, zijn in het hoofdstuk "Obstacles restriction on removal", de richtlijnen omtrent hoogtebeperingen ter bescherming van de veiligheid van de vliegoperaties op en rond luchthavens vastgesteld. Evenals onder punt 1 geldt hier dat niet alleen obstakels, zoals gebouwen en windmolens, waarvoor bouwvergunning is vereist, in potentie een gevaar kunnen zijn voor de uitvoering van een veilige vliegoperatie, maar ook bomen en tijdelijke objecten als bouwkransen en heistellingen.

De inspectie stelt concluderend vast dat het ontwerpbestemmingsplan binnen de onder punt 1 en punt 2 genoemde hoogtebeperingstoetsingsvlakken ligt. Ofschoon de in het ontwerpbestemmingsplan genoemde maximale hoogte, de maximale hoogte genoemd in de bijlagen 1 en 2 niet te boven gaat, wenst de Inspectie erop te wijzen dat het obstakelvrij houden van deze hoogtebeperkende vlakken voor de luchtvaartveiligheid van groot belang is.

Commentaar

In het kader van de luchtvaartveiligheid zijn de bovengenoemde twee soorten hoogtebeperingen van belang, hoogtebeperingen ten behoeve van elektronische systemen voor communicatie en navigatie, en hoogtebeperingen ten behoeve van de vliegtuigen zelf. Voor de laatstgenoemde geldt binnen het gehele plangebied van Noord-Kethelpolder een hoogtebepering van 45 meter. Voor de elektronische systemen geldt voor het plangebied een oplopende hoogtebepering van ruim 20 meter in de zuidoosthoek tot circa 40 meter in de noord-westhoek van het plangebied.

Het bestemmingsplan maakt, zoals door reclamante zelf is geconstateerd, geen bebouwing mogelijk hoger dan de hoogtebeperingen toestaan. De hoogte van tijdelijke objecten kan middels een bestemmingsplan niet worden beperkt. Als er binnen het plangebied nieuw in te richten gebieden aanwezig zouden zijn, dan kon het planten van bomen daar middels een bestemmingsregelling worden uitgesloten. Het bos- en recreatiegebied in het bestemmingsplan Noord-Kethelpolder is echter reeds gerealiseerd.

waarbij bomen zijn aangeplant. Of de hoogte van deze bomen niet in conflict komt met de hoogtebepalingen zal daarom in een ander kader dan de bestemmingsprocedure moeten worden bezien. Op grond van het vorenstaande achten wij deze zienswijze ongegrond.

Ad 2. VTM (Vereniging Tegen Milieubedrijf)

1. Inspraakreactie

VTM is van mening dat haar inspraakreactie op het voorontwerp d.d. 8 maart 2006, niet of nauwelijks is weerlegd in de ambtelijke beantwoording en herhaalt om die reden haar zienswijzen. Gevraagd wordt deze als herhaald en ingelaast te beschouwen.

Commentaar

Nu dit standpunt geen nova bevat, kan worden volstaan met kennisneming hiervan en te verwijzen naar hetgeen te dien aanzien is opgenomen in hoofdstuk 8, par. 2 (maatschappelijke uitvoerbaarheid), onderdeel 3.1., punt 3 van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan. Op grond van het vorenstaande achten wij deze zienswijze ongegrond.

2. flora en fauna

De afspraken over de reconstructie van Midden Delfland gaan voorbij aan voortschrijdend inzicht vanwege de druk op het weidevogelgebied, het agrarisch polderlandschap en de Europese beschermingsrichtlijnen van zowel fauna als landschap. Vanwege dit juridisch kader wordt door VTM de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in twijfel getrokken.

Inmiddels liggen volgens VTM de aanwijzingsbesluiten Natura 2000 ter inzage. Gedurende deze terinzagelegging en de beantwoording en beroepstermijn geldt volgens haar een dubbel beschermingsregiem en mogen geen onomkeerbare transformaties in werking worden gezet. Dit betekent volgens haar dat elke aanlegvergunning en gebruikmaking daarvan niet rechtsgeldig is. Zij geeft aan in een eerste mondelinge reactie Delfland te hebben genomineerd in het kader van niet-opgenomen maar wel belangrijke natuurgebieden. Uit de natuurdoeltypen van Natura 2000 blijkt volgens haar de aanwezigheid van meer dan 1% van de wereldpopulatie van de weide-/watervogels zoals aangegeven in de klacht aan het Europese Hof. Zij memoreert nog aan volgens haar relevante wetgeving waaronder "Externe werking aanwijzing Quakjeswater".

Commentaar

In de bestemmingsplanprocedure voor Noord-Kethelpolder zijn alle ruimtelijk relevante belangen meegewogen. Waar wet- en regelgeving verplichtingen opleggen in het kader van die belangenafweging, zijn de daarbij betrokken belangen ook meegewogen. Quakjeswater bevindt zich in Rockanje en overigens zijn er in de nabije omgeving van het bestemmingsplan gebied geen gebieden aanwezig die vallen onder bescherming van de Vogel- of Habitatrichtlijn, zodat externe werking ook niet aan de orde is. Op grond van het vorenstaande achten wij deze zienswijze ongegrond.

3. Toewijzing van gronden



VTM betwijfelt of de preferente toekenning aan Staatsbosbeheer of Natuurmonumenten van de door onteigening of vrijwillige aankoop verkregen weilanden niet in strijd is met het MMA. Zelfstandige agrarische ondernemers zijn a-priori reeds uitgesloten van mededinging hoewel zij dezelfde resultaten kunnen bereiken tegen aanmerkelijk lagere kostprijs. Aangezien hier sprake is van verwisting van maatschappelijke gelden, is de toewijzing van de gronden geen blijk van goed bestuur zoals de Awb voorschrijft.

Commentaar

Het bestemmingsplan regelt slechts het gebruik van grond en opstallen en houdt zich niet bezig met het antwoord op de vraag wie de meest geschikte instantie of persoon is aan wie het beheer van grond of opstallen moet worden overgelaten. Op grond van het vorenstaande achten wij deze zienswijze ongegrond.

4. Gezondheidsrisico

De verspreiding van parasieten zoals teken en wormen, insecten zoals dazen, en ongewenste kruiden zoals kruiskruid en allergenen is niet onderzocht. In verband hiermee wijst VTM op het gezondheidsrisico verbonden aan het beheer van dergelijke uitgestrekte gebieden.

Commentaar

Dit aspect achten wij ruimtelijk niet relevant. Het ligt aan de toekomstige beheerders hier een onderzoek naar te doen. Op grond van het vorenstaande achten wij deze zienswijze ongegrond.

Ad 3. Poldervaartvereniging

1. Recreatief medegebruik

De Poldervaartvereniging wenst dat haar reactie van 3 maart 2006 op het voorontwerp, welke als bijlage bij deze zienswijze is gevoegd, als integraal onderdeel van deze zienswijze wordt gezien; met name haar conclusie dat de gestelde begrenzing van het bestemmingsplan in het midden van de Poldervaart ongunstige voorwaarden schept voor de verdere ontwikkeling en het beheer van het Poldervaartgebied tot aantrekkelijke natuur met recreatief medegebruik en cultuurhistorische elementen. Deze waarden dreigen volgens haar tussen wal en schip te belanden; mogelijk door gebrek aan onderzoek naar ecologische waarden en cultuurhistorie. Hiervoor wordt verwezen naar de opmerkingen afkomstig van de gemeente Delft en van de Rijksdienst Monumentenzorg.

Commentaar

De ontwikkelingen in het zuidelijke deel zijn al uitgevoerd. De verdere ontwikkeling van het weidegebied in het noordelijk deel van het plangebied wacht nog op een onteigening voordat gestart kan worden met de uitvoering. Voor dit gebied geldt dat hier regelmatig onderzoek gedaan wordt naar flora en fauna. Voordat met de werkzaamheden wordt gestart, zal in het kader van de Flora- en Faunawet ontheffing aangevraagd worden bij het ministerie van LNV. Of onderzoek zal plaatsvinden naar ecologische waarden en cultuurhistorische elementen wordt overgelaten aan de beheerders van het gebied. Op grond van het vorenstaande achten wij deze zienswijze ongegrond.



2. Maatschappelijk verslag

Uit punt 8.2 van het maatschappelijk verslag blijkt volgens de Poldervaartvereniging weinig of geen begrip voor haar standpunten. De begrenzing wordt hierin als een axioma behandeld zonder het afwijzende standpunt nader te motiveren. In dit kader memoreert de Poldervaartvereniging eraan dat de Oost-Abtspolder onderdeel uitmaakt van het Reconstructiegebied Midden-Delfland (ex artikel 40 Reconstructiewet), deelplan Abtswoude, met alle daarin vervatte opgaven en doelen. Ofschoon de uitvoering in handen is van derden, vervalt daarmee volgens haar niet het planologisch kader van de Reconstructiewet. Het commentaar, dat aan de oostzijde van de vaart "weer andere ontwikkelingen spelen" (golfbanen) houdt daarom, volgens de Poldervaartvereniging, geen stand en is de opmerking dat deze ontwikkelingen "los staan van de reconstructie" onjuist.

Commentaar

In elk bestemmingsplan wordt gezocht naar een juiste begrenzing van het plan. De Poldervaart is een goede begrenzing omdat het de natuurlijke begrenzing is van de Noord Kethel polder en omdat de ontwikkelingen die in de Oost-Abtspolder spelen voornamelijk niet ver genoeg uitgewerkt zijn om ook in dit bestemmingsplan op te kunnen anticiperen. De gewenste garantie voor publieke toegankelijkheid, zoals is geopperd is niet relevant, omdat dit niet iets is dat middels een bestemmingsplan kan worden afgedwongen, maar daarentegen privaatrechtelijk moet worden geregeld. Op grond van het vorenstaande achten wij deze zienswijze ongegrond.

3. Poldervaart als ecologische verbinding

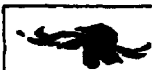
De Poldervaartvereniging is het niet eens met de stelling dat de Poldervaart zich minder goed zou lenen voor een ecologische verbinding vanwege zijn functie als boezemwater en door zijn hoge ligging, omdat uit onderzoek van de Schiedamse Stadsecoloog het tegendeel blijkt (bijzondere voornsoorten, mede door de hoge waterkwaliteit in de hoge Poldervaart). Dit is volgens de Poldervaartvereniging reeds aangegeven in de zienswijze van 3 maart 2006.

Commentaar

De Poldervaart is in het provinciale beleid niet aangewezen als ecologische verbindingzone en wordt daarom in het bestemmingsplan ook niet als zodanig opgenomen. Op grond van het vorenstaande achten wij deze zienswijze ongegrond.

4. Poldervaartzone

Om te voorkomen dat de Poldervaartzone met de huidige begrenzing en bestemming ontaardt in een niemandsland met slechte condities voor verdere natuurlijke ontwikkeling, beheer en publieke toegankelijkheid, wordt een aangepaste begrenzing bepaald zoals omschreven in de bijlage. Het een en ander corresponderend met het Schiedamse bestemmingsplan "Groene Long", dat binnenkort in de gemeenteraad aan de orde komt. Daarin heeft de Poldervaartzone als centrale as een prominente hoofdfunctie als ecologische corridor met recreatief medegebruik.



Commentaar

De natuurlijke ontwikkeling, het beheer en de publieke toegankelijkheid van een gebied worden niet middels een bestemmingsplan geregeld. Het vergroten van het plangebied, waardoor de andere oever van de Poldervaart ook binnen dit bestemmingsplan ligt, en een andere bestemming van deze zone leidt daarom niet tot een verbetering van deze aspecten. Evenmin leidt de huidige bestemming en begrenzing tot een verslechtering daarvan. Op grond van het vorenstaande achten wij deze zienswijze ongegrond.

Ad 4. J.K. Poot

1. Procedureregels

Reclamant stelt dat wijzigingen in het bestemmingsplan conform artikel 19 WRO dienen te verlopen. Hij vraagt vervolgens voor welke wijzigingen in het plan een andere procedure is vereist. Gevraagd wordt bij de beantwoording specifiek in te gaan op die werkzaamheden die door of namens de Reconstructiecommissie Midden-Delfland worden uitgevoerd. Tevens wordt gevraagd of voor werkzaamheden conform het inrichtingsplan die niet in het bestemmingsplan zijn opgenomen, artikel 19 WRO moet worden toegepast.

Commentaar

Het bestemmingsplan is het grondgebruikstatuut voor het onderhavige gebied. Hierin zijn de gebruiksmogelijkheden van grond en opstallen, evenals vrijstellingsmogelijkheden, opgenomen. Gebruik van grond en opstallen dat niet in het plan is opgenomen en waarvoor ook geen vrijstellingsmogelijkheid of wijzigingsbevoegdheid in het plan is opgenomen, is slechts mogelijk via een vrijstelling krachtens artikel 19 van de WRO. De inspraakmogelijkheden voor belanghebbenden zijn niet minder dan in een bestemmingsplanprocedure. Er is geen grond specifiek in te gaan op de werkzaamheden van of namens de Reconstructiecommissie omdat het bestemmingsplan voor alle justitiabelen bindend is. Gebruik dat daarvan afwijkt, is slechts mogelijk krachtens vrijstelling of krachtens een gewijzigd bestemmingsplan. Op grond van het vorenstaande achten wij deze zienswijze ongegrond.

2. Poldervaart als boezemwater.

Gevraagd wordt de Poldervaart te behouden als boezemwater met cultuurhistorische waarde. Voorts wordt gevraagd welke garanties geboden worden om dit water als groene zone te behouden.

Commentaar

De Poldervaart is in het bestemmingsplan Noord-Kethelpolder bestemd als "Water", hiermee is het behoud van de Poldervaart als watergang gegarandeerd. De Poldervaart is boezemwater, dit is alleen met een ingrijpende verandering van het watersysteem te veranderen. De cultuurhistorische waarde van de Poldervaart kan eveneens alleen met een ingrijpende verandering van het watersysteem worden aangetast. Een dergelijke (onwaarschijnlijke) verandering valt onder de



verantwoordelijkheid van het hoogheemraadschap van Delfland. Zowel de waterkwaliteit in de Poldervaart als het onderhoud van de oevers en de waterkering valt onder de verantwoordelijkheid van het Hoogheemraadschap. Het expliciet aanwijzen van de Poldervaart als cultuurhistorisch waardevol boezemwater dan wel als groene zone, heeft derhalve geen meerwaarde boven de huidige bestemmingsregeling. Op grond van het vorenstaande achten wij deze zienswijze ongegrond.

3. Fiets-/autoverbinding Kandelaarweg

Gevraagd wordt het behoud van een directe fiets-/autoverbinding tussen de Kandelaar (Kandelaarweg) en Schiedam in het bestemmingsplan op te nemen. Dit om de bewoners van de Kandelaarweg naast een verbinding voor normaal verkeer/gebruik tevens een tweede uitweg te bieden in geval van calamiteiten. In verband hiermee wil de Poldervaartvereniging weten wat het standpunt van de gemeente is inzake het behoud van een uitvalsweg naar zowel Schiedam als Delft.

Commentaar

Thans kent het gebied Noord Kathelpolder twee ontsluitingswegen, één naar Delft en één naar Schiedam. Het ligt niet in de bedoeling deze situatie te wijzigen; bij een eventuele spoorverdubbeling zal ook de verbinding met Schiedam in stand blijven. Binnen de bestemming "Spoorweg" worden ook voorzieningen voor kruisend personenverkeer mogelijk gemaakt. Op grond van het vorenstaande achten wij deze zienswijze ongegrond.

4. Aansluiten bij gemeente Schiedam

Het bestemmingsplangebied is per gemotoriseerd vervoer vanuit Rotterdam alleen te bereiken via Schiedam en Delft, en per fiets/voet via de fietsbrug over de Schie. Reclamant vindt dit een onlogisch onderdeel van de gemeente Rotterdam (deelgemeente Overschie) liggend aan de overzijde van zowel de Schie als de Poldervaart. (en daarmee minder op Overschie/Rotterdam gericht). Volgens reclamant is aansluiten bij de gemeente Schiedam logischer en ligt dit meer voor de hand vanuit eenheid van beleid op diverse terreinen (waaronder ruimtelijke ordening en groenvoorziening). Reclamant wil weten wat het standpunt van de gemeente hierover is en op welke wijze zo'n gebiedsoverheveling mogelijk is.

Commentaar

Aansluiten bij de gemeente Schiedam door een deel van de gemeente Rotterdam, in casu de deelgemeente Overschie, vereist wijziging van de gemeentegrenzen. De grenzen van gemeenten kunnen slechts bij wet gewijzigd worden. Gezien het verband waarin uw vraag aan de orde komt is het niet mogelijk hieromtrent een gemeentelijk standpunt te formuleren zonder in een daartoe strekkende procedure alle betrokken belangen tegen elkaar te hebben afgewogen.

Er zijn bij een wijziging gemeentegrenzen veel meer belangen betrokken dan het krijgen van een directe verbinding met Schiedam. Bovendien lopen de belangen van de gemeenten Schiedam en Rotterdam niet uiteen omdat beide gemeenten in deze omgeving groen en recreatie willen. Het maakt daarom dan ook niet uit welke van beide gemeenten over het onderhavige gebied het ter zake bevoegde gezag is. Op grond van het vorenstaande achten wij deze zienswijze ongegrond.



Ad 5. Noordrand Rotterdam (Vereniging voor Natuur en Milieubescherming) VNMN.

VNMN vindt de beantwoording van haar zienswijzen in het maatschappelijk verslag van het ontwerp onvoldoende. Zij handhaaft daarom haar zienswijzen ingediend tegen het voorontwerp. Zij geeft voorts aan Delfland inclusief het plangebied Noord Kethelpolder, te zullen aanmelden als aan te wijzen Natura 2000 gebied. Elke ingreep voorafgaande aan deze vaststelling is volgens haar dan ook niet rechtsgeldig. Zij vraagt daarom hier rekening mee te willen houden.

Commentaar

Van de handhaving van standpunten wordt kennis genomen. Voor de beantwoording daarvan wordt verwezen naar hetgeen hieromtrent is opgenomen in hoofdstuk 8, par. 2 (maatschappelijke uitvoerbaarheid), onderdeel 3.1., punt 4 van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan. Voor wat betreft het voornemen van reclamant, kan gezegd worden dat dit voornemen niet met zich meebrengt dat het bestemmingsplan daar rekening mee moet houden. Op grond van het vorenstaande achten wij deze zienswijze ongegrond.

Voorstel

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

- 1) de zienswijzen in behandeling te nemen;
- 2) de zienswijzen ongegrond te verklaren;
- 3) het ter inzage gelegde ontwerp-bestemmingsplan "Noord Kethelpolder" ongewijzigd vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

A.H.F. van Gils

De burgemeester,

J.N. Buijs, i.b.

Behandelend ambtenaar: W. Reijnders



De Raad van de gemeente Rotterdam,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 juli 2007,
kenmerk 07/2588;

overwegende:

- dat het ontwerp-bestemmingsplan "Noord Kethelpolder" gedurende 6 weken (met ingang van 22 december 2006 tot en met 1 februari 2007) voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- dat naar aanleiding hiervan reclamanten, genoemd in het aan dit besluit ten grondslag liggende voorstel, tijdig hun zienswijze kenbaar hebben gemaakt;
- dat de zienswijzen van reclamanten samengevat zijn weergegeven in het voorstel van burgemeester en wethouders;

de in het voorstel opgenomen overwegingen en motivering tot de zijne makend;

gelet op artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

Besluit:

- 1) de ingediende zienswijzen in behandeling te nemen;
- 2) de zienswijzen ongegrond te verklaren;
- 3) het ter inzage gelegde ontwerp-bestemmingsplan "Noord Kethelpolder" vast te stellen, met dien verstande dat:

aan artikel 1 – begripsbepalingen, wordt toegevoegd:

Natuur- en landschapdeskundige

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

en aan artikel 21, lid 1, wordt toegevoegd:

Realiseren/vergroten woningen:

- b. 1. ten behoeve van het vergroten van de in het plangebied aanwezige burgerwoningen die ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan reeds waren gebouwd, of;
2. ten behoeve van het realiseren van woningen in het kader van de provinciale regeling Ruimte voor Ruimte indien die woningen de krachtens die regeling maximale toegestane inhoudemaat overschrijden:
1. de maximuminhoud van een te vergroten burgerwoning of te realiseren woning bedraagt 1000 m³ (inclusief erfbebouwing);

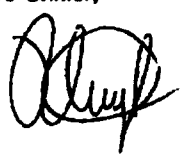


19 b

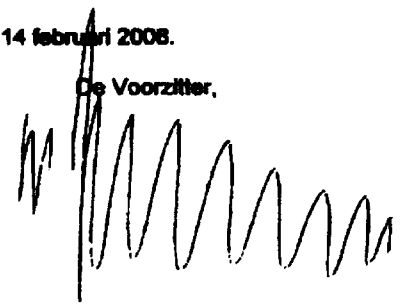
- II. bijzondere waarden (natuur, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden) mogen niet worden geschaad, en;
- III. aanvrager dient aan burgemeester en wethouders hieromtrent een schriftelijk advies van de Natuur- en landschapdeskundige te overleggen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 14 februari 2008.

De Griffier,

 H.v.

De Voorzitter,



Behoort bij het besluit van
Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland
d.d. 07 OKT. 2008
nr. PSB-2008-828771

