

BESTEMMINGSPLAN DIRK VAN DEN BURGWEG, TWEEDE HERZIENING

2 oktober 2014

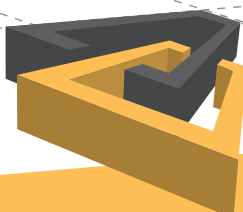


BESTEMMINGSPLAN

DIRK VAN DEN BURGWEG, TWEEDE HERZIENING

Ontwerp
Vaststelling

11 februari 2014
2 oktober 2014



BODG Ruimtelijk Advies B.V.
Postbus 6083
3002 AB Rotterdam
www.BODG.nl

INHOUDSOPGAVE

I. TOELICHTING

II. REGELS

III. PLANKAART

I. TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1. INLEIDING.....	11
1.1 Aanleiding	11
1.2 Vigerend bestemmingsplan	11
1.3 Gekozen planopzet	12
2. BELEIDSKADER.....	13
3. PLANHERZIENING	15
3.1 Omgeving en huidig gebruik.....	15
3.2 Wijziging flexibiliteit	15
3.4 Juridische beschrijving.....	16
4. TOETSING AAN OMGEVINGSASPECTEN.....	17
5. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID.....	19

1. INLEIDING

1.1 *Aanleiding*

Deze herziening van het bestemmingsplan “Dirk van den Burgweg” betreft een aanpassing van een in dat plan opgenomen planregel en een daarmee samenhangende wijziging op de plankaart. Met de gewijzigde juridische regeling kent het plan meer flexibiliteit om het, ten noorden van Hoek van Holland gelegen woningbouwproject L’Avenue tot een afronding te brengen.



Afbeelding 1: Ligging en begrenzing van het bestemmingsplan “Dirk van den Burgweg” en de tweede herziening.

1.2 *Vigerend bestemmingsplan*

Het bestemmingsplan “Dirk van den Burgweg” is door de gemeenteraad van Rotterdam vastgesteld op 28 januari 2010 en is sinds 30 april 2010 onherroepelijk. Het bestemmingsplan omvat een gebied waarin het woningbouwproject L’Avenue ontwikkeld wordt. Dit project voorziet in maximaal 454 woningen.

Ten behoeve van de ontwikkeling van deze woningen, kent het bestemmingsplan globale woonbestemmingen die in deelgebieden zijn opgesplitst. Door middel van een matrix is per deelgebied aangegeven hoeveel woningen opgericht mogen worden. Het bestemmingsplan kent geen mogelijkheid om op basis van een binnenplanse ontheffing flexibel om te gaan met het uitwisselen van woningen tussen de afzonderlijke deelgebieden. In de op de plankaart opgenomen matrix is ook vastgelegd welke bouwhoogte van toepassing is. Over het algemeen

geldt hierbij dat sprake is van een minimale goot- en maximale bouwhoogte van zes respectievelijk tien meter. Voor een tweetal deelgebieden gelden andere hoogten, variërend van een minimale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 14 meter (zie afbeelding 3).

De woonbestemmingen worden van elkaar gescheiden door de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied', waarmee het stratenpatroon is vastgelegd. Voorts kent het gebied een aantal locaties met een bestemming 'Groen' en/of 'Water'.



Afbeelding 2: Vigerend bestemmingsplan.

1.3 **Gekozen planopzet**

Deze herziening voorziet in een aanpassing van één planregel en een daarmee samenhangende wijziging op de plankaart. Van een situatie waarin de gronden een andere bestemming krijgen is geen sprake, op basis waarvan noch de SVBP2012, noch het IMRO2012 / de PRBP2012 van toepassing zijn. De herziening kan zodoende op de 'ouderwetse' wijze vormgegeven worden (zie daarvoor artikel 8.1.2 sub b van het Besluit ruimtelijke ordening).

2. BELEIDSKADER

Het van toepassing zijnde ruimtelijke beleidskader is opgenomen in het bestemmingsplan “Dirk van den Burgweg”. Zowel op nationaal, provinciaal als gemeentelijk niveau zien de beleidskaders in hoofdlijnen toe op de functie van gronden. Aangezien deze herziening van het bestemmingsplan geen functiewijziging beoogt, is een hernieuwde toetsing aan deze beleidskaders niet noodzakelijk. Het gebruik ten behoeve van woondoeleinden, zoals dat reeds is vastgelegd in het bestemmingsplan “Dirk van den Burgweg”, blijft immers gehandhaafd.

De herziening ziet enkel toe op een ondergeschikte wijziging van de bepalingen met betrekking tot de uitwisselbaarheid van het aantal woningen tussen de diverse deelgebieden. Met deze wijziging wordt beoogd meer flexibiliteit te creëren om het project tot een goede afronding te brengen.

3. PLANHERZIENING

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie, het huidige gebruik van de omgeving en de beoogde planwijziging.

3.1 *Omgeving en huidig gebruik*

Het plangebied “Dirk van den Burgweg” is circa 23 hectare groot en ligt aan de binnenduinrand, op korte afstand en ten noorden van de bebouwde kom van Hoek van Holland. Het gebied maakt deel uit van de Nieuwlandse Polder, een overwegend door glastuinbouw gebruikte polder op het grondgebied van de gemeenten Rotterdam en Westland. De begrenzing van het plangebied wordt gevormd door de Dirk van den Burgweg aan de oostzijde, de Kaapweg aan de zuidzijde, het Noordlandsepad aan de westzijde en de gemeentegrens met Westland (in de vorm van de watering Tochtkreek) aan de noordzijde. Het sluit daarmee aan op de Hoekse Bosjes en de daaraan gelegen woonbuurten.

In dit gebied wordt momenteel het woningbouwproject L'Avenue in fasen ontwikkeld. Dit project omvat de bouw van maximaal 454 woningen in een waterrijke omgeving, waarbij een differentiatie in woningbouwtypologie aanwezig is: van vrijstaande woningen op grote kavels tot rijwoningen voor starters op de woningmarkt. Tevens zijn tien bestaande woningen in de nieuwbouwwijk ingepast. Door de aanwezigheid van veel ruimte voor groen en een beeldbepalende waterpartij, heeft deze nieuwbouwwijk een dorpsachtige uitstraling.

De stedenbouwkundige opzet van de wijk is zodanig vormgegeven, dat de verschillende woningcategorieën herkenbaar zijn gesitueerd, maar niet van elkaar zijn gescheiden. De rijwoningen vormen in vier gesloten blokken met gemeenschappelijke binnentuin de ruggengraat en daarmee het meest compacte deel van de wijk. Deze woningen zijn ook aan de hoofdroute gesitueerd, net als de atelierwoningen en andere bijzondere typen. Langs de buitenrand zijn vrijstaande woningen voorzien. Deze beschikken over een tuin aan de watergang langs het Noordlandse pad. Aan de zijde van de Kaapweg is sprake van ruime kavels en een klein appartementencomplex. De twee-onder-één-kapwoningen bevinden zich tegen de gemeentegrens.

De nieuwbouwwijk L'Avenue is primair een woonwijk. Wel is ruimte voor werken aan huis, maar eigen voorzieningen zijn niet aanwezig. Behalve de mogelijkheden die de openbare ruimte biedt (spelen, vissen, wandelen, fietsen) dient voor alle andere voorzieningen uitgeweken te worden naar het centrum van Hoek van Holland.

3.2 *Wijziging flexibiliteit*

Deze planherziening heeft tot doel meer flexibiliteit in het bestemmingsplan “Dirk van den Burgweg” aan te brengen. In dat plan is momenteel het maximaal aantal woningen per deelgebied strikt vastgelegd. Daarnaast kent het plan geen mogelijkheid om op basis van een binnenplanse ontheffing flexibel om te gaan met het uitwisselen van woningen tussen de afzonderlijke deelgebieden. Nu de ontwikkeling van het woningbouwproject L'Avenue zijn voltooiing nadert, blijkt deze strikte regel de afronding te belemmeren. Voortschrijdend inzicht heeft geresulteerd in een iets andere opzet van de wijk, waardoor in enkele deelgebieden minder woningen zijn gerealiseerd dan eerder voorzien. Door het verplichte maximaal aantal woningen per deelgebied te laten vervallen, is het mogelijk deze woningen elders binnen het plangebied alsnog te realiseren.

DEELGEBIED	MAXIMAAL AANTAL WONINGEN / GEBIED	MINIMAAL PERCENTAGE WATER / GEBIED	MINIMALE GOOTHOOGTE IN METERS	MAXIMALE BOUWHOOGTE IN METERS
1	40	0	6	10
2	12	0	6	14
3	15	7	6	10
4	120	4	6	10
5	150	0	6	10
6	28	0	6	10
7	84	8	6	10
8	5	10	3	8

DEELGEBIED	MAXIMAAL AANTAL WONINGEN / GEBIED	MINIMAAL PERCENTAGE WATER / GEBIED	MINIMALE GOOTHOOGTE IN METERS	MAXIMALE BOUWHOOGTE IN METERS
1	40	0	6	10
2	12	0	6	14
3	15	7	6	10
4	120	4	6	10
5	150	0	6	10
6	28	0	6	10
7	84	8	6	10
8	5	10	3	8

Afbeelding 3: De op de plankaart opgenomen matrix (links). De kolom met het maximaal aantal woningen komt met deze tweede herziening te vervallen (rechts).

3.4 Juridische beschrijving

Zoals aangegeven richt deze tweede herziening van het bestemmingsplan “Dirk van den Burgweg” zich op een meer flexibele omgang met het aantal woningen per deelgebied. Feitelijk vervalt enkel het maximaal aantal woningen, zoals dat in een matrix op de plankaart is opgenomen. De overige bepalingen, zoals het minimaal percentage te realiseren open water per deelgebied, als ook de minimale goothoogte en maximale bouwhoogte, blijven onverminderd van kracht. Artikel 3 ‘Wonen 1/2’, derde lid onder a. is door deze herziening dan ook zodanig aangepast, dat de verwijzing naar de op de plankaart aanwezige matrix is komen te vervallen. De plankaart is hierop eveneens aangepast. Door deze wijzigingen is binnen het gehele plangebied de bouw van maximaal 454 woningen toegestaan, hetgeen nu als zodanig is bepaald in de planregels. Om van de geboden flexibiliteit gebruik te kunnen maken, is aan artikel 3, lid 3 onder b. toegevoegd dat het in de matrix opgenomen waterpercentage per deelgebied, uitwisselbaar is met andere deelgebieden. Hiermee blijft de verplichte realisatie van open water in stand.

4. TOETSING AAN OMGEVINGSASPECTEN

Binnen de ruimtelijke ordening gaat veel aandacht uit naar de milieu-aspecten, aangezien de beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening de laatste decennia steeds meer naar elkaar toe zijn gegroeid. Milieubeleid kan beperkingen opleggen aan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen, maar is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren.

Zoals aangegeven voorziet deze herziening niet in een gebruiks- en/of functiewijziging, maar ziet het enkel toe op meer flexibiliteit om binnen de deelgebieden een aantal woningen met elkaar uit te delen. Deze aanpassingen hebben geen ruimtelijke gevolgen voor de aangrenzende gebieden, noch ten aanzien van de aspecten water, geluid, lucht, externe veiligheid, flora en fauna, bodem en archeologie. Derhalve kan worden gesteld dat een nadere beschouwing van deze aspecten in het kader van deze herziening niet noodzakelijk is.

5. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID

Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Hiervan is in dit geval geen sprake. Een exploitatieplan kan derhalve achterwege blijven.

II. REGELS

INHOUDSOPGAVE PLANREGELS

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS	25
Artikel A – Begrippen	25
Artikel B – Toepassingsbereik	25
HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS	27
Artikel 3 – Woningen 1/2	27
HOOFDSTUK 3 SLOTBEPALING	29
Artikel 15 – Slotregel	29

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel A – Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

Plan:

het bestemmingsplan “Dirk van den Burgweg, tweede herziening” van de gemeente Rotterdam.

Artikel B – Toepassingsbereik

Deze herziening behelst een hieronder nader toegelichte herziening van de planregels en plankaart van het bestemmingsplan “Dirk van den Burgweg”, zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Rotterdam bij besluit van 28 januari 2010:

- a. artikel 3 ‘Wonen 1/2’, derde lid is zodanig aangepast, dat onder a. de verwijzing naar de op de plankaart aanwezige matrix is vervallen. Binnen het plangebied is nu een maximum aantal woningen toegestaan van 454. Onder b. is toegevoegd dat het in de matrix opgenomen waterpercentage per deelgebied, uitwisselbaar is met andere deelgebieden, zolang het de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staat.
- b. Artikel 15 ‘Slotregel’ is zodanig aangepast dat deze planregels in combinatie met het geldende bestemmingsplan “Dirk van den Burgweg” de tweede herziening vormen van het bestemmingsplan “Dirk van den Burgweg”.

Voor het overige blijven de planregels en de bijlage behorende bij het bestemmingsplan “Dirk van den Burgweg” ongewijzigd en onverminderd van toepassing.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 – Woningen 1/2

De planregel blijft ongewijzigd, met uitzondering van het bepaalde in artikel 3, lid 3 onder a en b. In deze leden vinden de navolgende **toevoegingen/wijzigingen** plaats (doorgestreepte teksten komen te vervallen):

Bebouwingsbepaling

Artikel 3, lid 3

- a. ~~in elk bestemmingsvlak het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het aantal dat in de matrix staat aangegeven, met dien verstande dat het aantal aangegeven woningen voor de deelgebieden 4 en 8 het maximum aantal betreft voor de deelgebieden 4 tezamen en de deelgebieden 8 tezamen;~~
het aantal woningen binnen alle op de plankaart opgenomen deelgebieden, in totaal niet meer dan 454 mag bedragen;
- b. in elk bestemmingsvlak minimaal het in de matrix aangegeven percentage open water dient te worden gerealiseerd, met dien verstande dat: ~~het aangegeven percentage water voor de deelgebieden 4 en 8 het minimum percentage betreft voor de deelgebieden 4 tezamen en de deelgebieden 8 tezamen.~~
 - 1. **het aangegeven percentage water voor de deelgebieden 4 en 8 het minimum percentage betreft voor de deelgebieden 4 tezamen en de deelgebieden 8 tezamen;**
 - 2. **als het in een deelgebied benodigde percentage oppervlaktewater niet gerealiseerd kan worden, het tekort moet worden gecompenseerd in een (of meer) ander(e) deelgebied(en).**

HOOFDSTUK 3 SLOTBEPALING

Artikel 15 – Slotregel

Dit artikel krijgt de navolgende toevoegingen:

1. Deze planregels vormen in combinatie met het geldende bestemmingsplan “Dirk van den Burgweg” de tweede herziening van het bestemmingsplan “Dirk van den Burgweg”.
2. Deze planregels kunnen worden aangehaald onder de naam “Dirk van den Burgweg, tweede herziening”.

GEMEENTE ROTTERDAM

bestemmingsplan Hoek van Holland Dirk van den Burgweg; 1^e partiële herziening



OD 205 stedenbouw onderzoek en landschap bv

Oude Delft 205
Postbus 2890
2601 CW Delft

Telefoon 015 213 19 15
Fax 015 214 17 48
E-mail od205@od205.nl
Handelsregister Haaglanden nr. 272 145 55



GEMEENTE ROTTERDAM

**BESTEMMINGSPLAN HOEK VAN HOLLAND DIRK VAN DEN
BURGWEG; 1^E PARTIËLE HERZIENING**

*2262-1000
29 oktober 2010*

TOELICHTING
PLANREGELS
PLANKAART

INHOUD

TOELICHTING	5
1. AANLEIDING EN DOEL VAN DE HERZIENING	5
2. ONDERBOUWING EN AFWEGINGSKADER	6
3. INHOUD EN OPZET VAN DE HERZIENING	6
4. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	7
5. MAATSCHAPPELIJKE AANVAARDBAARHEID	7
 PLANREGELS	 9
ARTIKEL 1 Begrippen	9
ARTIKEL 2 Toepasselijkheid regels bestemmingsplan Hoek van Holland Dirk van den Burgweg	9
ARTIKEL 3 Slotregel	9

TOELICHTING

1. AANLEIDING EN DOEL VAN DE HERZIENING

De gemeenteraad van de gemeente Rotterdam heeft op 28 januari 2010 het bestemmingsplan Hoek van Holland Dirk van den Burgweg vastgesteld. Het plan is op 30 april 2010 onherroepelijk geworden en in werking getreden.

Het plan heeft tot doel om de te ontwikkelen woningbouwlocatie ten noorden van de kern Hoek van Holland, bekend staand als de locatie Dirk van den Burgweg, mogelijk te maken en planologisch/juridisch in te kaderen. Er is gekozen voor een redelijk globale opzet van het bestemmingsplan, waarbij op de kaart de belangrijkste functies zijn weergegeven in de vorm van (globale) eindbestemmingen met een rechtstreekse bouwtitel.

De voorziene woningen in het bestemmingsplan zijn bestemd als 'Wonen 1' en 'Wonen 2'. De woningbouwvlekken zijn daarbij opgedeeld in acht deelgebieden. Middels een matrix die is opgenomen op de plankaart is, om de bebouwingsdichtheid voor het gehele plan te beperken en om te variëren in de bebouwingdichtheid door het gebied, per deelgebied onder meer het maximaal toegestane aantal woningen vastgelegd (zie tabel 1).

Deelgebied	Maximaal aantal woningen / gebied	Minimaal percentage water / gebied	Minimale goothoogte in meters	Maximale bouwhoogte in meters
1	40	0	6	10
2	12	0	6	14
3	15	7	6	10
4	120	4	6	10
5	150	0	6	10
6	28	0	6	10
7	84	8	6	10
8	5	10	3	8

Tabel 1 Overzicht maximaal toe te passen eenheden

De gronden waarop onderhavige partiële herziening betrekking heeft, zijn bestemd tot 'Wonen 2' en nader aangeduid als deelgebied 5. Door de vierde bouwaanvraag die voor dit deelgebied is ingediend (ten behoeve van Hof 3) blijkt echter dat het maximaal aantal woningen in deelgebied 5 met 2 wordt overschreden (met de bouwaanvraag komt het aantal woningen op 152). In het bestemmingsplan zijn geen regels opgenomen hoe met deze wijziging omgegaan zou moeten worden. Ook is er geen ontheffingsregeling opgenomen ten behoeve van een verhoging van het maximaal aantal woningen per deelgebied.

Onderhavige partiële herziening beoogt de bouw van 152 woningen in deelgebied 5 juridisch mogelijk te maken. Aangezien het gaat om een zeer beperkte herziening wordt voor wat betreft de toelichting op het bestemmingsplan verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan Hoek van Holland Dirk van den Burgweg voor zover daar in de toelichting van onderhavige partiële herziening geen aandacht aan wordt besteed.

2. ONDERBOUWING EN AFWEGINGSKADER

De realisatie van 2 extra woningen in deelgebied 5 kan onderbouwd worden middels de volgende kwalitatieve overwegingen:

- De twee aangrenzende deelgebieden in het bestemmingsplan Hoek van Holland Dirk van den Burgweg (deelgebied 4 en 7 op de plankaart behorend tot dat bestemmingsplan) bereiken nog niet het maximum. Voor deelgebied 7 (dat is uitontwikkeld) geldt een maximaal aantal van 84 woningen; hiervan zijn er 72 gerealiseerd. Voor deelgebied 4 (dat nog in ontwikkeling is) geldt een maximaal aantal van 120 woningen. met de thans bekende plannen worden er 111 gerealiseerd. Het totaal aantal woningen voor het gehele bestemmingsplangebied (maximaal 454) wordt daarmee niet overschreden.
- Deelgebied 5 is van meet af aan het dichtst bebouwde deel van het plan, de ruggengraat van vier gesloten hofjes met open binnentuinen. Dit idee is niet verlaten. Door de verdere ontwikkeling is met de gehanteerde beukmaat van 5,4 meter een iets groter aantal woningen mogelijk dan in het stedenbouwkundig plan (waar de beukmaat grotendeels op 6 meter was gesteld). De intentie van het plan staat nog overeind.
- De parkeerbalans wordt niet negatief beïnvloed. In de goedgekeurde stedenbouwkundige matenplannen van fase 2 en 3 van het project L'Avenue is de parkeerbalans bijgevoegd. In beide fasen is er een klein overschot van parkeerplaatsen, uitgaande van de afgesproken parkeernormen en de opgegeven gebruiksoppervlaktes van de woningen.

Gezien de geringe afwijking van het bestemmingsplan en bovenstaand afwegingskader wordt partiële herziening aanvaardbaar geacht.

3. INHOUD EN OPZET VAN DE HERZIENING

De herziening betreft een wijziging van de matrix zoals opgenomen op de plankaart, waarbij de 150 woningen zoals opgenomen als maximaal aantal voor deelgebied 5 wordt gewijzigd in 152. Deze wijziging is opgenomen op de plankaart behorende bij deze partiële herziening.

In de hierna aangegeven regels van deze partiële herziening zijn de plankaart en de naam van deze herziening vastgelegd en is bepaald dat, naast de hiervoor bedoelde herziene regels, de regels van het bestemmingsplan Hoek van Holland Dirk van den Burgweg van overeenkomstige toepassing zijn op deze herziening.

Nieuwe Wro

Op 1 januari 2010 zijn de digitaliseringsverplichtingen van de nieuwe Wro ingegaan. Dat betekent dat ontwerpbestemmingsplannen die na die datum ter inzage worden gelegd dienen te voldoen aan de nieuwe standaarden voor het opstellen van bestemmingsplannen (SVBP, IMRO en STRI). Ook dienen deze digitale plannen via RO-online (ruimtelijkeplannen.nl) beschikbaar te worden gesteld.

Aan deze digitaliseringsverplichting kan niet worden voldaan bij de opstelling van een partiële herziening als het plan dat wordt herzien niet is opgesteld conform die standaarden. Dit is het geval bij het bestemmingsplan Hoek van Holland Dirk van den Burgweg. Wanneer onderhavige partiële herziening volledig wordt gedigitaliseerd sluit het plan niet aan op het geldende, niet gedigitaliseerde, plan. Daarom is er, anticiperend op een wijziging van het Bro die met ingang van 1 november 2010 in werking is getreden, voor gekozen om onderhavige partiële herziening conform het moederplan (bestemmingsplan Hoek van Holland Dirk van den Burgweg) op niet-digitale wijze op te zetten.

4. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Omdat deze partiële herziening uitsluitend voorziet in een juridisch-technische aanpassing heeft deze geen invloed op de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan Hoek van Holland Dirk van den Burgweg.

5. MAATSCHAPPELIJKE AANVAARDBAARHEID

Het ontwerp van deze partiële herziening heeft vanaf 27 augustus 2010 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn gedurende deze periode geen zienswijzen naar voren gebracht.

Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Zoals hiervoor is aangegeven, voorziet dit plan alleen in een juridisch-technische aanpassing. Er is daarom sprake van een bestemmingsplanherziening van in planologisch opzicht ondergeschikt belang, waarbij geenerschikking van betrokken belangen als bedoeld in art. 3.1.1 Bro aan de orde is. Om die reden is afgezien van vooroverleg.

PLANREGELS

ARTIKEL 1 Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Hoek van Holland Dirk van den Burgweg; 1^e partiële herziening van de gemeente Rotterdam;

1.2 plankkaart:

de kaart, nr. 2262-1000, die deel uitmaakt van het plan en als zodanig is gewaarmerkt.

ARTIKEL 2 Toepasselijkheid regels bestemmingsplan Hoek van Holland Dirk van den Burgweg

Onverminderd het bepaalde in de andere artikelen van deze regels zijn op dit plan de regels van het bestemmingsplan Hoek van Holland Dirk van den Burgweg van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat waar in artikel 14 (Overgangsrecht) van de regels van dat bestemmingsplan sprake is van 'het bestemmingsplan', daaronder hier wordt verstaan: het bestemmingsplan Hoek van Holland Dirk van den Burgweg; 1^e partiële herziening.

ARTIKEL 3 Slotregel

Het plan kan worden aangehaald als het bestemmingsplan Hoek van Holland Dirk van den Burgweg; 1^e partiële herziening.



Gemeente Rotterdam
dS+V

BESTEMMINGSPLAN

HOEK VAN HOLLAND

DIRK VAN DEN

BURGWEG

Januari 2010



Gemeente Rotterdam
dS+V

BESTEMMINGSPLAN

HOEK VAN HOLLAND

Dirk van den Burgweg

Opgesteld door:

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

Vastgesteld d.d.: 28 januari 2010

Onherroepelijk d.d.: 30 april 2010

INHOUD

- I Toelichting
- II Regels
- III Bijlagen
- IV Kaarten (apart bijgevoegd)

I TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1. Inleiding	11
1.1 Opgave	11
1.2 Ligging en huidig gebruik van het plangebied	11
1.3 Planningsopgave	12
1.4 Eigendomssituatie	12
2. Gebiedstypering, huidige situatie	13
2.1 Landschap	13
2.2 Archeologie	13
2.3 Historie	14
2.4 Waterhuishouding	14
2.5 Bodemkwaliteit	14
2.6 Natuur en ecologie	15
2.7 Verkeer	15
2.8 Kabels en leidingen	16
3. Beleidskader	17
3.1 Probleem- en doelstelling	17
3.1 Vigerende bestemmingsplannen	17
3.2 Overheidsbeleid	17
4. Stedenbouwkundig ontwerp	21
4.1 Beeld	21
4.2. Programmatische invulling	23
4.3 Beeldkwaliteit	24
5. Juridische planbeschrijving	25
5.1 Planvorm en opzet bestemmingsregeling	25
5.2 Toelichting op de bestemmingen	25
6. Water	27
6.1 Beleidskader Water	27
6.2 Samenwerking met de waterbeheerder	28
6.3 Huidig watersysteem	28
6.4 Riolering	28
6.5 De wateropgave	29
6.6 Nieuw watersysteem	29
7. Milieu	31
7.1 Beleid	31
7.2 Milieuzonering	31
7.3 Geluid	32
7.4 Luchtkwaliteit	34
7.5 Bodem	35
7.6 Externe veiligheid	36
7.7 Flora en Fauna	38
7.8 Duurzaamheid en Energie	39
8. Sociale veiligheid en leefbaarheid	41

9. Handhaven	43
10. Economische uitvoerbaarheid.....	45
11. Inspraak en overleg.....	47
11.2 Vooroverleg	47
10.2. Inspraak	57

1. Inleiding

1.1 Opgave

De gemeente Rotterdam heeft het voornemen uitgesproken om op de locatie Dirk van den Burgweg in Hoek van Holland woningen te realiseren. De locatie Dirk van den Burgweg is sinds 2000 opgenomen als zoeklocatie voor nieuwe woningbouw in de Rotterdamse regio. In het op 22 maart 2001 vastgestelde Ruimtelijk Plan Rotterdam 2010 (RPR 2010) is de locatie als woningbouwlocatie opgenomen, met de typering tuindorpmilieu. Het RPR 2010 is de basis voor het regionaal structuurplan Rijnmond, dat als provinciaal toetsingskader zal dienen.

In mei 2001 is de eerste ontwerpschets gemaakt voor de ontwikkeling van de locatie. Uitgaande van een initiatief van Ontwikkelingsmaatschappij O.M.A. Amsterdam zijn de eerste mogelijkheden voor bebouwing in een exclusief woonmilieu verkend. Sinds die tijd heeft overleg plaatsgevonden tussen de ontwikkelaar en het OBR (Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam) over vorm en inhoud van samenwerking. Begin januari 2004 is de samenwerkingsovereenkomst getekend, waarmee de volgende stap is gezet in de planontwikkeling. Het is één van de grotere nieuwbouwlocaties van de stad met circa 400 woningen. Voor de eerste fase van de planontwikkeling (noordwestelijk deel van het plangebied) is een art. 19 opgestart.

1.2 Ligging en huidig gebruik van het plangebied

Het gebied is gelegen aan de binnenduinrand, op korte afstand van de bebouwde kom van Hoek van Holland. Het sluit aan op de Hoekse Bosjes en de daaraan gelegen woonbuurten. Het gebied is circa 23 hectare groot. Het gebied wordt begrensd door de Dirk van den Burgweg aan de oostzijde (het gedeelte van de Dirk van den Burgweg grenzend aan de ontwikkellocatie valt binnen het plangebied), de Kaapweg aan de zuidzijde, het Noordlandsepad aan de westzijde en de gemeentegrens met Westland (in de vorm van de watering Tochtkreek) aan de noordzijde. Het gebied is onderdeel van de Nieuwlandse Polder, een overwegend door glastuinbouw gebruikte polder op het grondgebied van de gemeenten Rotterdam en Westland.



Afb. 1 Globale ligging plangebied

Het huidig gebruik is glastuinbouwgebied met enige recreatieve voorzieningen. De meeste glastuinbouwbedrijven zijn echter inmiddels verplaatst, zodat de kassen grotendeels leeg staan. De aanwezige recreatieve bestemmingen zullen verdwijnen; het betreft hier twee maneges en een terrein van een rugbyvereniging. Beide maneges stoppen. De rugbyvereniging verhuist op korte termijn naar de Rondgang nabij het centrum van Hoek van Holland.

Binnen het plangebied staan 10 vrijstaande woningen. Met handhaving van deze, oorspronkelijk als bedrijfswoning bij het glastuinbouwbedrijf geplaatste woningen, moet binnen de planvorming rekening worden gehouden.

Deze dienen met andere woorden in het nieuwe plan te worden ingepast mits dat bouwtechnisch en stedenbouwkundig verantwoord is. Binnen het plangebied bevinden zich twee woningen die gesloopt dienen te worden. Eén van deze woningen is in dermate slechte staat dat deze gesloopt dient te worden. Een andere vrijstaande woning zonder architectonische waarde (gesitueerd in de nieuw te realiseren hoven) zal ook worden gesloopt.

1.3 Planningsopgave

In het plan wordt rekening gehouden met enkele externe ontwikkelingen die de komende jaren (kunnen) gaan spelen. De locatie is de eerste stedelijke ontwikkeling aan de noordzijde van de Nieuwlandse Dijk. Deze ontwikkeling staat echter niet op zichzelf maar past binnen een breder kader.

De huidige bestemming van het gebied is 'glastuinbouw', zoals ook het overgrote deel van de polder waarvan de locatie deel uitmaakt. Al sinds midden jaren '90 is het gebruik als duurzaam glastuinbouwgebied afgenomen. In de toekomstvisies op het Westlandse glastuinbouwcomplex (IOPW 2010) zijn grote delen van de randgebieden van het Westland niet meer als kerngebied opgenomen, maar vrijgemaakt voor de woon- en recreatiemilieus waaraan in het Westland grote behoefte bestaat. Ook de locatie Dirk van den Burgweg is zo'n randlocatie. Dit geldt ook voor het gebied aan de oostzijde van de Dirk van den Burgweg, waarmee het plangebied direct verbonden is. Ontwikkeling aan de oostzijde zal pas na 2020 aan de orde kunnen komen; het bestemmingsplan 'Landelijk gebied' consolideert voorlopig de huidige bestemming als glastuinbouwgebied.

De groenzone langs de Nieuwlandse Dijk wordt belangrijker als ecologische en recreatieve verbinding vanaf het Staelduinse Bosch naar de kust. De Maasdijk en Dirk van den Burgweg worden ontlast door de aanleg van een nieuwe verkeersverbinding van Hoek van Holland ter hoogte van de Maeslantkering.

De belangrijkste lopende ontwikkeling in Hoek van Holland is het project Waterwegcentrum, dat tot doel heeft de kwaliteit van Hoek van Holland als badplaats en recreatiecentrum te verhogen. Hierin is een aanzienlijk woningbouwprogramma (ca. 1100 woningen) opgenomen, dat in belangrijke mate bestaat uit appartementen in diverse categorieën. In programmering mogen de locaties Waterwegcentrum en Dirk van den Burgweg niet concurrerend met elkaar zijn.

1.4 Eigendomssituatie

De glastuinbouwbedrijven zijn inmiddels verplaatst. De aanwezige recreatieve bestemmingen zullen op termijn verdwijnen; het betreft hier twee maneges en een rugbyvereniging. Beide maneges worden beëindigd en de rugbyvereniging gaat naar een andere locatie.

De realisatie van een nieuw aan te leggen rotonde zal deels plaatsvinden op particulier grondgebied. Over de aankoop van dit stuk grond worden onderhandelingen gevoerd.

2. Gebiedstypering, huidige situatie

2.1 Landschap

In grote lijnen zijn in het plangebied twee landschapstypen te onderscheiden, het kustlandschap (duinen) en het landschap van de aandijkingen. In deze landschapstypen zijn beeld dragers te onderscheiden die bepalend zijn voor de herkenbaarheid en de oriëntatie. De belangrijkste beeld dragers zijn het wegenpatroon, het water- en verkavelingspatroon en het reliëf. In het plangebied heeft de glastuinbouw zich over het landschap verspreid, waardoor de herkenbaarheid van het landschap minder goed is.

Het duinlandschap bevindt zich met name in de meest zuidwestelijke hoek van het terrein, aan de Kaapweg. In en langs de smalle groenstrook, die onderdeel uitmaakt van de ecologische route tussen Staelduinse Bosch en de duinen, is enig reliëf aanwezig, hetgeen bepalend kan zijn voor de ontwikkeling van het aangrenzende plangebied. Aan de Kaapweg staan enkele huizen.

Het landschap van de Nieuwlandse Polder wordt gekenmerkt door een verkaveling haaks op de Maasdijk en de middenwatering. De verkassing heeft binnen die structuur plaats gevonden, waarbij de afwateringssloten zijn gehandhaafd. Het gebied is niet geheel door kassen ingenomen, waardoor een afwisseling is te zien van kassen en open plekken, waarop ook diverse bedrijfswoningen staan.

2.2 Archeologie

2.2.1 Beleidskader

Rotterdam draagt sinds 1960 zorg voor het eigen archeologisch erfgoed en is in het bezit van een door het rijk verleende opgravingsbevoegdheid.

Het doel van de Rotterdamse archeologie is: (1) te zorgen voor het behoud van archeologische waarden ter plaatse in de bodem; (2) te zorgen voor de documentatie van archeologische waarden indien behoud ter plaatse niet mogelijk is; (3) te zorgen dat de resultaten van het archeologisch onderzoek bereikbaar en kenbaar zijn voor derden.

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

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

2.2.2 Bewoningsgeschiedenis

Het bestemmingsplangebied maakt deel uit van een voornamelijk in de Late Middeleeuwen (1000 - 1500) gevormd landschap. Rond het begin van de jaartelling lag ter plaatse het mondingsgebied van de Nieuwe Maas. Afzettingen uit die tijd ontbreken; tot op grote diepte bevinden zich slechts afzettingen die in de Late Middeleeuwen zijn gevormd. Het huidige landschap bestaat uit bedijkte kleigebieden en zogenaamde haakwallen: zandige strandafzettingen waarop duinvorming heeft plaatsgevonden. De haakwallen zijn in verschillende fasen in zuidwaartse richting afgezet. De meest noordelijke haakwal (waarop 's-Gravenzande ligt) is in het midden van de 12de eeuw gevormd. De tweede haakwal is die van het Nieuwlandse duin en Staelduinen en moet vóór 1242 zijn gevormd. De derde haakwal (De Haak) is pas gevormd na 1542.

De twee laatstgenoemde wallen bevinden zich deels in het bestemmingsplangebied. Dit geldt ook voor de Nieuwlandse Polder en de Bonnenpolder. De Nieuwlandse Polder wordt voor het eerst in 1367 genoemd en is kort vóór 1421 bedijkt.

2.2.3 Archeologische verwachting

Er bevinden zich geen terreinen binnen het bestemmingsplangebied die op de AMK staan vermeld. Ook op de IKAW en in de CHS wordt de archeologische potentie laag ingeschat. De relatief jonge vorming van het landschap betekent dat de archeologische potentie van het bestemmingsplangebied gering is. Desalniettemin zijn vindplaatsen uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd te verwachten en komen laat-middeleeuwse dijken in het gebied voor.

2.2.4 Aanbevelingen

Archeologisch vooronderzoek is slechts noodzakelijk bij grootschalige grondwerkzaamheden. Voor het gehele plangebied geldt daarom een bouwregeling en een aanlegvergunning voor grondroerende werkzaamheden met een oppervlak van meer dan 200 vierkante meter en dieper dan 0,5 meter beneden maaiveld.

2.3 Historie

De Nieuwlandse Polder, waarin de locatie is gelegen, is ontstaan in de periode tussen medio 13^e eeuw (na de vorming van de tweede haakwal) en de eerste helft van de 14^e eeuw waarin bedijking plaats vond. Vervolgens ontstond een periode van ontginning, waarbij de Nieuwlandse Dijk ook in zuidwaartse richting als ontginningsas dienst deed. In de polder werd de middenwatering gegraven om de waterhuishouding te kunnen regelen.

In de 20^e eeuw werd het plangebied toegevoegd aan het groeiende glasareaal van het Westland. Door de randligging aan het dorp Hoek van Holland zijn in het gebied ook enkele recreatieve activiteiten gevestigd. Een laatste element in de geschiedenis is de vestiging van de camping direct ten westen van de locatie, hoger gelegen op de strandvlakte. Deze camping ontstond in de periode na de Tweede Wereldoorlog.

2.4 Waterhuishouding

Water is een belangrijk aspect binnen het huidige plangebied. Niet zozeer in zichtbare vorm als wel in de waterbeheersing. De Nieuwlandse Polder is een zogenaamde opmalingspolder, hetgeen betekent dat water wordt ingepompt. Door onttrekking van water door tuinders en door verdamping verdwijnt het water. Door verschillende redenen functioneert het watersysteem op de locatie niet goed. De ligging aan het eind van de polder, de beëindiging van glastuinbouw en achterstallig onderhoud aan de watergangen zorgen nu voor wateroverlast in natte tijden. Ook de huidige waterkwaliteit is matig, het bevat relatief veel meststoffen vanuit de uitspoeling vanuit de glastuinbouw, riooloverstorten en allerhande diffuse verontreinigingen. Door het inlaten van gebiedsvreemd water wordt de waterkwaliteit ook negatief beïnvloed, en tenslotte zijn de wateroevers maar beperkt ingericht om zelfreinigend effect van het watersysteem te benutten.

Het Hoogheemraadschap Delfland heeft geen plannen om de waterhuishouding voor de hele Nieuwlandse Polder te veranderen, en is geen voorstander van het maken van kleine aparte polders met een eigen bemaling. Het beleid (zie verder in hoofdstuk 6) is gericht op een natuurlijk evenwicht.

2.5 Bodemkwaliteit

In 1999 zijn voor een aantal kavels verkennende bodemonderzoeken verricht. In het algemeen zijn daarbij geen of beperkte overschrijdingen van streef- of tussenwaarden van bodemvervuiling gevonden; ook in het grondwater komt slechts lichte verhoging van de hoeveelheid arseen voor. Op enkele plaatselijke vervuilingen (olie) na wordt verwacht dat de grond zal voldoen aan de criteria van schone grond. De grond onder de kassen is echter wel licht verontreinigd; hier wordt uitgegaan van een verontreiniging van de toplaag van circa 50 cm. Nader onderzoek zal moeten uitwijzen hoe het hergebruik in de wegcunetten zal zijn.

2.6 Natuur en ecologie

Het huidige buitengebied van Hoek van Holland, waartoe de locatie behoort, is onderdeel van het Hollands kustgebied waarin een aantal natuurgebieden en agrarische gebieden met natuurwaarden is gesitueerd. Tussen deze gebieden dient uitwisseling van natuurwaarden mogelijk te worden gemaakt door de realisatie van een ecologische verbingszone. De verbinding dient te zijn tussen de Noordzee, de Kapittelduinen, het Staelduinse Bos, de Korte en Lange Bonnen en de Oranje Buitenpolder. Langs de Kaapweg ligt een uitloper van de Kapittelduinen. Deze smalle strook heeft een belangrijke verbindende betekenis voor de ecologische zone. De belangrijkste natuurwaarden bevinden zich buiten het plangebied.

2.7 Verkeer

De wijk wordt op een tweetal locaties ontsloten op de Dirk van de Burgweg. De meest noordelijke ontsluiting ligt circa 100 meter ten zuiden van de gemeentegrens met Westland.

Aan de zuidkant wordt de wijk voorlopig ontsloten via de Kaapweg. De parallelweg is bij de Kaapweg en bij de Nieuwlandse Dijk op grondgebied van 's Gravenzande aangesloten op de hoofdrijbaan. De Kaapweg is een doodlopende smalle weg, alleen in gebruik voor aanwonenden. Hij dient wel als doorgaande fietsroute naar de camping en het strand.

De westelijke begrenzing, het Noordlandse Pad, is een belangrijke fietsroute langs en door duinen en kuststreek.

Bij de noordelijk aansluiting is een turborotonde gepland. Ter hoogte van de zuidelijke aansluiting wordt voorlopig de bestaande situatie gehandhaafd. In de toekomst zal ook daar een turborotonde komen als het gebied aan de oostzijde van de Dirk van de Burgweg verder wordt ontwikkeld.

Op normale werkdagen bedraagt de intensiteit op de Dirk van de Burgweg 13500 motorvoertuigen per 12 uur. 400 woningen genereren ongeveer 2000 ritten per dag. In de ochtendspits zal het meeste verkeer de wijk verlaten in noordelijk richting. In de avondspits zal het verkeer grotendeels vanuit noordelijke richting het plangebied in rijden. Overdag zal het aantal ritten van een naar het plangebied beperkt zijn. Ervan uitgaand dat al het verkeer vanuit het plangebied gebruik maakt van de noordelijk aansluiting zal de totale belasting op deze aansluiting 16000 motorvoertuigen per dag zijn.

De capaciteit van een turborotonde is ruim 30000 motorvoertuigen per 12 uur. Op normale werkdagen is de capaciteit ruim voldoende.

De congestie op de Dirk van de Burgweg treedt alleen op tijdens drukke stranddagen. Het gaat om ongeveer 10 dagen per jaar. Deze files ontstaan 's ochtends richting Hoek van Holland. Deze drukte treedt op na de reguliere ochtendspits. Het woon-werkverkeer vanuit het plangebied heeft geen nadelige invloed op de doorstroming van de Dirk van de Burgweg.

's Avonds staat de file in noordelijke richting voor het kruispunt met de Maasdijk (N211/N220). Op dit tijdstip zal het merendeel van het woon-werkverkeer vanuit noordelijke richting het plangebied in rijden. Het strandverkeer ondervindt hier geen hinder van omdat er geen conflict is tussen deze stromen.

De conclusie is dat de ontsluiting van het plan geen problemen oplevert voor de doorstroming van de Dirk van de Burgweg. Verder wordt een aantal maatregelen genomen die de congestie zullen verminderen. Het gaat hierbij om een turborotonde op de kruising N211/N220 en de tweede ontsluitingsweg.

Met de provincie is overleg opgestart om de huidige provinciale weg (Dirk van den Burgweg) over te dragen aan de gemeente. De Dirk van den Burgweg zal ook binnen de bestemmingsplangrenzen gaan vallen en worden getransformeerd tot stedelijke weg. De maximumsnelheid op dit wegvak is reeds 50 km/uur en deze snelheid zal in de toekomst gehandhaafd blijven.

Om de bereikbaarheid tussen Hoek van Holland en 's Gravenzande per fiets te verbeteren, zijn plannen in voorbereiding om de oostelijke parallelweg van de Dirk van den Burgweg als hoofdfietsroute mede in te richten.

2.8 Kabels en leidingen

Het plangebied is aangesloten op nutsleidingen die in hoofdzaak in de parallelweg van de Dirk van den Burgweg en in de Kaapweg liggen. Door de ontwikkeling van het gebied naar een woonwijk is het de verwachting dat de kabeltracés geheel vernieuwd moeten worden.

3. Beleidskader

3.1 Probleem- en doelstelling

Er zijn verschillende redenen om de locatie Dirk van den Burgweg tot ontwikkeling te brengen. Ten eerste heeft Rotterdam, en daarbinnen Hoek van Holland, een forse woningbehoefte die niet alleen binnen het bestaand bebouwd gebied kan worden opgelost. Voor Hoek van Holland geldt specifiek dat de huidige woningvoorraad beperkt en eenzijdig is, met veel goedkope woningen en veel huurwoningen. Er is sprake van een tekort aan hoogwaardige suburbane woonmilieus. De locatie Dirk van den Burgweg kan hiervoor een forse impuls betekenen.

Ten tweede behoort het gebied niet meer tot het duurzame glastuinbouwgebied van het Westland, en dreigt leegstand en verloedering. Door de ontwikkeling kan een zekere teloorgang van het gebied worden tegengegaan, en kan aan verschillende doelen van het Integraal OntwikkelingsPlan Westland (IOPW) gehoor worden gegeven.

En ten derde kunnen de ecologische en waterkwaliteit van dit deel van Rotterdam worden verbeterd door de duurzame ontwikkeling van een groene woonwijk. Hiermee kan een belangrijke invulling worden gegeven aan de doelstellingen van het Waterbeleid voor de 21^e eeuw en de aanbevelingen van de ABC-polderstudie.

Een randvoorwaarde is de ontwikkeling af te stemmen op de lopende planvorming voor het Waterwegcentrum, dat Hoek van Holland als badplaats moet profileren. Een tweede randvoorwaarde is om de ontwikkeling dusdanig vorm te geven dat het aanknopingspunten biedt voor toekomstige ontwikkelingen in de directe en ruimere omgeving.

3.1 Vigerende bestemmingsplannen

Het gebied valt binnen het vigerende bestemmingsplan Hoek van Holland Kaapweg. Vastgesteld op 29 oktober 1987 en goedgekeurd op 22 maart 1988. De gemeente Rotterdam voert momenteel een actualiseringsslag uit voor haar bestemmingsplannen. Voor het buitengebied van de deelgemeente Hoek van Holland is thans een nieuw bestemmingsplan in procedure. Dit bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' begrenst aan drie zijden het onderhavige bestemmingsplan. In het voortraject heeft afstemming plaats gevonden.

3.2 Overheidsbeleid

3.2.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

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

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

Als uitgangspunten van de Nota Ruimte gelden:

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

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

In de Nota zijn door het kabinet nadere eisen gesteld welke een rol spelen bij de afwegingen die de decentrale overheden moeten maken. Deze eisen hebben betrekking op gezondheid, veiligheid, verontreiniging, natuur en milieu (de zogenaamde basiskwaliteiten) en zijn bindend voor alle bij de planontwikkeling en -uitvoering betrokken partijen. Voorbeelden van deze eisen zijn het locatiebeleid en de watertoets. Het kabinet waarborgt de basiskwaliteit door 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.

Nota Mobiliteit

De Nota Mobiliteit is het nationale verkeers- en vervoersplan op grond van de Planwet Verkeer en Vervoer (1998) en is de opvolger van het Structuurschema Verkeer en Vervoer (SVV-2). In de Nota mobiliteit zijn de hoofdlijnen van het verkeers- en vervoersbeleid voor de komende vijftien jaar vastgelegd. Een duurzame samenleving is uitgangspunt.

De Nota Mobiliteit werkt het ruimtelijk beleid, zoals beschreven in de Nota Ruimte, verder uit en beschrijft de hoofdlijnen van het nationaal verkeers- en vervoersbeleid voor de komende decennia. Uitgangspunt daarbij is dat mobiliteit een noodzakelijke voorwaarde is voor economische en sociale ontwikkeling. Een goed functionerend systeem voor personen- en goederenvervoer en een betrouwbare bereikbaarheid van deur tot deur worden essentieel geacht om de economie en de internationale concurrentiepositie van Nederland te versterken.

Permanente verbetering van de verkeersveiligheid door reductie van het aantal verkeersslachtoffers is een belangrijk punt in de Nota Mobiliteit. Daarnaast wordt kwaliteit van de leefomgeving nagestreefd door duurzame mobiliteit. Belangrijke thema's daarin zijn aandacht voor klimaat, luchtkwaliteit, geluid en natuur en landschap.

Nota Belvédère

Het beleid in de Nota Belvédère (Ministeries van OCW, VROM, LNV, V&W, 1999) is gericht op het scheppen van goede voorwaarden om de cultuurhistorische identiteit meer van invloed te laten zijn op de inrichting van de ruimte en expliciet te betrekken bij ruimtelijke ontwikkelingen en -planvormingsprocessen. Het doel is tweeledig, enerzijds verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en anderzijds behoud van het cultureel erfgoed. Dit wordt onder andere bereikt door het herkenbaar houden van de cultuurhistorische identiteit van zowel het stedelijk als het landelijk gebied, en het erkennen van deze kwaliteit als uitgangspunt voor verdere ontwikkelingen.

Het centrale thema is 'behoud door ontwikkeling'. In de Nota zijn zogeheten Belvédèregebieden aangewezen. Dit zijn in cultuurhistorisch opzicht de meest waardevolle gebieden van Nederland waarbij wordt gestreefd om te komen tot een consistente inbreng vanuit het cultuurbeleid in het ruimtelijk beleid.

3.2.2 Provinciaal beleid

Nota Regels voor ruimte

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

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

Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020

Het Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020 (RR 2020) bestrijkt het grondgebied van alle bij de Stadsregio Rotterdam aangesloten gemeenten. Het betreft een strategisch ruimtelijk ontwikkelingsprogramma voor de regio Rotterdam voor de periode van 2005 tot 2020. Het RR 2020 is opgesteld door Provincie en de stadsregio en is in oktober 2005 vastgesteld. Het behelst een herziening van het Streekplan Rijnmond van de provincie Zuid-Holland en een uitvoeringsgericht Regionaal Structuurplan voor de stadsregio Rotterdam. De kern van het RR 2020 bestaat uit een tienpuntenplan voor de regio, bestaande uit vijf gebiedsgerichte en vijf thematische opgaven. In het RR 2020 zijn al deze punten uitgewerkt in strategische programma's en projecten. Het RR2020 geeft geen beleidsvelden aan dat expliciet van toepassing is voor het plangebied.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)

De CHS (provincie Zuid Holland, 2002) biedt een overzicht in hoofdlijnen van het cultureel erfgoed van de provincie. Daartoe zijn de belangrijkste archeologische, historisch-landschappelijke en historisch-stedenbouwkundige structuren, patronen en terreinen op kaart gezet en gewaardeerd. De provincie heeft met de CHS een onderlegger willen verschaffen voor een integraal - in samenhang met overige beleidsvoornemens - en gebiedsgericht monumentenbeleid. Op deze kaart zijn de historisch waardevolle structuren en gebieden in drie kwaliteitsniveaus aangegeven; zeer hoog, hoog en redelijk hoog waardevol. De kaart heeft een signaalfunctie bij het ontwerpen aan de stad.

Voor het plangebied geldt dat er geen sprake is van waardevolle gebieden. Wel loopt er parallel aan het Noordlandsepad een lijnelement met hoge waarde.

Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan

Het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (PVVP) 2002-2020 (vastgesteld) sluit aan bij de Nota Mobiliteit; een beheerste groei van de mobiliteit, waarbij de wensen van de mobilist het uitgangspunt zijn zonder afbreuk te doen aan leefbaarheid en verkeersveiligheid, gerealiseerd tegen aanvaardbare kosten. In het PVVP is het netwerk van weginfrastructuur opgebouwd uit schaalniveaus. De volgende schaalniveaus worden onderscheiden: (Inter)nationaal, randstedelijk, regionaal, agglomeratief en lokaal niveau.

3.2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurplan Ruimtelijk Plan Rotterdam 2010 (RPR 2010)

Het gemeentelijk structuurplan RPR 2010, in maart 2001 door de gemeenteraad vastgesteld, geeft de gemeente Rotterdam het kader om gericht aan de stad te werken. Het RPR 2010 is een plan voor het bestaand stedelijk gebied van Rotterdam. Het havengebied ten westen van de Maastunnel (de Schiehaven-Müllerpier uitgezonderd) komt hierin niet aan de orde. Evenmin gaat het plan uitgebreid in

op de ruimtelijke planvorming in de regio. Hiervoor bestaan andere plannen, zoals het Havenplan, het Streekplan van de provincie Zuid-Holland, het ROM-Rijnmond-programma en het rapport 'De Haalbare Kaart', dat zich richt op de ruimtelijk-strategische opgaven in de Stadsregio Rotterdam. Wel komen in het RPR 2010 de raakvlakken met het havengebied en de regio aan de orde.

Voor onderhavig bestemmingsplan geeft het RPR2010 relevant beleid met betrekking tot het wonen in (tuin)dorp / villawijk / suburbaan woonmilieu. Hier wordt voornamelijk gewoond en op beperkte schaal wordt er aan huis gewerkt. Het woonmilieu heeft een groen karakter, maar in plaats van openbaar groen bestaat het groen vooral uit voor- en achtertuinen. De woningen bestaan uit laagbouw met koopwoningen in de middeldure en dure prijsklasse.

Beleidsnota Verkeer en Vervoer en Regionaal Verkeer- en Vervoersplan

Het verkeer- en vervoersbeleid voor de stad Rotterdam is vastgelegd in het Verkeer- en Vervoersplan Rotterdam 2003- 2020 (VVPR). Voor de Stadsregio Rotterdam is het verkeer- en vervoersbeleid beschreven in het Regionale Verkeer- en Vervoersplan 2002- 2020 (RVVP). Het VVPR en het RVVP zijn in 2003 bestuurlijk vastgesteld en sluiten inhoudelijk nauw op elkaar aan. Het Rotterdamse verkeer- en vervoerbeleid staat in dienst van twee doelen: het stimuleren van de werkgelegenheid en het creëren van een aantrekkelijke woonstad. Het verkeer- en vervoersbeleid is gericht op het ontsluiten van de economisch belangrijke plekken in de stad door het realiseren van stedelijke vervoerscorridors (stimuleren werkgelegenheid) en het creëren van stadsleefgebieden (aantrekkelijke woonstad). De basis van het Rotterdamse verkeer- en vervoernetwerk wordt gevormd door een spinnenwebstructuur. De routes tussen de rand van de stad én de routes tussen de verschillende subcentra onderling dienen van voldoende kwaliteit te zijn. Tussen de rand van de stad en de binnenstad worden stedelijke vervoerscorridors gecreëerd. Elke vervoerscorridor heeft een stadspoort, waar wegen, openbaar vervoer en fiets samenkomen en waar de overstap kan worden gemaakt tussen verschillende modaliteiten. Stadsleefgebieden zijn aaneengesloten gebieden met een herkenbare stedenbouwkundige structuur, welke goed bereikbaar zijn per openbaar vervoer, maar waar doorgaand autoverkeer zo veel mogelijk omheen wordt geleid. Om stadsleefgebieden te creëren, wordt ingezet op de volgende maatregelen: bundelen, ordenen en inpassen van verkeer op een beperkt aantal hoofdaders, verbeteren verkeersveiligheid en tegengaan parkeerproblematiek in woonwijken.

Stadsvisie Rotterdam: Ruimtelijke ontwikkelingsstrategie 2030

De Stadsvisie Rotterdam 2030 is op 29 november 2007 door de Rotterdamse gemeenteraad vastgesteld en vormt daarmee het ruimtelijk kader voor alle investeringen, projecten en plannen die in de stad worden gerealiseerd. De stadsvisie is een ontwikkelingsstrategie voor de stad Rotterdam, voor de periode tot 2030. De stadsvisie heeft als missie een sterke economie en een aantrekkelijke woonstad. Deze missie is uitgewerkt in een aantal kernbeslissingen op de onderwerpen wonen en economie en deze bepalen wat er de komende jaren op deze gebieden gebeurt in de stad. Veel van de kernbeslissingen zullen de komende vijftien jaar worden omgezet in de uitvoering van een aantal (bouw) projecten in de stad, waardoor Rotterdam over pakweg vijftien jaar inderdaad een sterke economie heeft en aantrekkelijke woongebieden kent, ook voor haar hoogopgeleide bewoners. Op basis van effectmeting zijn dertien gebiedsontwikkelingen aangewezen die het belangrijkst zijn voor de realisatie van de doelen 'sterke economie' en 'aantrekkelijke woonstad', de 'Very Important Projects', ofwel VIP-projecten.

Monumentenverordening Rotterdam 2003

Het monumentenbeleid van de gemeente Rotterdam is erop gericht de historische gelaagdheid van de stad te behouden voor toekomstige generaties en de kennis over de historische bebouwde omgeving te vergroten (zie verder 3.3). Een van de instrumenten voor de uitvoering van het monumentenbeleid is de Monumentenverordening Rotterdam 2003.

Stedenbouwkundige randvoorwaarden (2004)

Vooruitlopend op de planvorming van het stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan is op 24 mei 2004 de nota 'Stedenbouwkundige randvoorwaarden' vastgesteld. Deze nota is richtinggevend voor de planvorming, het achterliggende programma en de doelstellingen die met het plan verwezenlijkt moeten worden. Naast programmatische kaders stelt de nota de opgave voor het waterbeheer door het Hoogheemraadschap Delfland, de openbare ruimte en de beeldkwaliteit aan de orde. Waar relevant, wordt het geschetste kader in dit bestemmingsplan bevestigd.

4 Stedenbouwkundig ontwerp

4.1 Beeld

Het door CH & Partners stedenbouw en landschap ontwikkelde stedenbouwkundig plan voor het plangebied 'Dirk van den Burgweg' heeft een dorpsachtige uitstraling, met veel ruimte voor groen en een beeldbepalende waterpartij waarin een aantal wooneilanden zal zijn gelegen. De verschillende woningcategorieën zijn herkenbaar binnen het plan gesitueerd, maar niet gescheiden.

De wijk wordt op een tweetal locaties ontsloten op de Dirk van den Burgweg. De meest noordelijke ontsluiting ligt circa 100 meter ten zuiden van de gemeentegrens met Westland. Aan de zuidkant wordt de wijk voorlopig ontsloten via de Kaapweg.

Bij de noordelijk aansluiting is een 'turborotonde' gepland. Ter hoogte van de zuidelijke aansluiting wordt voorlopig de bestaande situatie gehandhaafd. In de toekomst zal ook daar een turborotonde komen als het gebied aan de oostzijde van de Dirk van den Burgweg verder wordt ontwikkeld. De nieuwe aansluiting op de Dirk van den Burgweg zorgt ervoor dat het verkeer uit het plangebied, als het doorgaand verkeer op de Dirk van den Burgweg, zo min mogelijk hinder van elkaar ondervinden. De rotonde zal vallen binnen het bestemmingsplangebied. Een interne ontsluitingsweg in het plangebied verbindt beide aansluitingen en bedient het grootste aantal woningen.

In oost-west-richting is doorsnijding van de locatie door langzaam verkeer-routes gewenst. Deze routes kunnen worden gekoppeld via het Noordlandsepad met het aangrenzende gebied (de camping) en daar aanwezige paden richting de duinen en het strand. Ook in oostwaartse richting bieden ze aanknopingspunten voor de toekomst.

De goedkope en middeldure rijwoningen zullen de ruggengraat binnen het plangebied vormen. Ze vormen het meest compacte deel van het plan. De parkeeroplossing van de rijwoningen is wezenlijk anders dan die bij de vrijstaande en twee onder een kapwoningen, waar het parkeren grotendeels op eigen terrein plaats vindt. Bij de rijwoningen is het parkeren in geconcentreerde parkeerhofjes, door groen omzoomd, gesitueerd. Deze hofjes kunnen tot het uitgeefbaar gebied worden gerekend.

De openbare wegen blijven zo veel mogelijk vrij van bewonersparkeren. Parkeerplaatsen in de openbare ruimte zijn voornamelijk bestemd voor bezoekers.

Gezien de relatief grote hoeveelheid woningen in de vrije sector moet de locatie gefaseerd bebouwd kunnen worden, waarbij elke fase als "af" beschouwd moet kunnen worden. Eerdere fasen mogen geen overlast van latere bouwfases ondervinden. De eerste fase die gerealiseerd gaat worden bevindt zich aan de noordkant van het bestemmingsplangebied. Door de provincie is hiervoor een specifieke verklaring van geen bezwaar afgegeven.

4.1.1 Hoofdstructuur

De hoofdstructuur van de wijk is geënt op de aanwezige polderstructuur van bijna evenwijdige sloten en paden. Hierdoor ontstaat een rechthoekig patroon met enkele afwijkingen:

- de huidige entree naar de bestaande, centraal in het gebied gelegen woningen loopt als een scheve lijn en wordt opgepakt als ontsluitingsweg van een deel van de nieuwbouw in het gebied (de eilandwoningen);
- de Dirk van den Burgweg maakt een slinger waardoor bij de Kaapweg de locatie smaller is dan bij de gemeentegrens. Dit wordt opgepakt om de entree naar het gebied te markeren.

Van de bestaande tien woningen binnen het plangebied worden acht woningen binnen de hoofdstructuur opgenomen. Eén vrijstaande woning is dermate vervallen dat sloop noodzakelijk is. Een andere vrijstaande woning zonder architectonische waarde (gesitueerd in de nieuw te realiseren hoven) zal eveneens worden gesloopt. De stedenbouwkundige randvoorwaarden die zijn opgenomen voor de bebouwing van de toekomstige eilanden in het plan zijn afgestemd op de woningen die in het plangebied worden gehandhaafd. De bestaande routes vanuit de Nieuwlandse Dijk in 's Gravenzande komen te vervallen, waardoor de aanwezige woningen een nieuwe oriëntatie krijgen.

Binnen de orthogonale structuur wordt het programma verdeeld, met als uitgangspunt dat er een fraaie menging van woon- en buitenmilieus ontstaat. Daarin vallen drie gebieden extra op:

- de centrale waterplas, circa 2,5 ha. groot, waarin een viertal eilanden is gesitueerd;
- de strook met de rijwoningen en de parkeerhofjes, als ruggengraat van de woonwijk;
- het glooiende woonlandschap met grote kavels en vrijstaande woningen aan de Kaapweg.

Het hele plangebied wordt ontsloten door een hoofdlaan van 15 meter breed, waaraan alle woonmilieus zijn gelegen. Deze laan sluit op twee plekken aan op de parallelweg van de Dirk van den Burgweg, die zelf meer als parkweg wordt ingericht. Vanaf de laan ontsluiten woonstraten en woonlaantjes het woongebied.

4.1.2 Water

Door het maken van een waterplas van circa 2,5 ha zal het grondwaterpeil worden beheerst, waardoor een drooglegging van circa 1 meter moet worden bereikt. De waterplas is samen met de sloten die het plangebied doorsnijden, beeldbepalend voor de nieuwe woonwijk.

Al het water in de nieuwe woonwijk zal één peil hebben, dat wordt losgekoppeld van het polderpeil. Door het maken van schotten in de aansluitingen op de Tochtreek bevindt het water zich in de nieuwe wijk op één niveau, en heeft het ook een eigen kwaliteit. Alle hemelwater dat op het gebied en op de daken van de bebouwing valt zal binnen het gebied blijven; overtollig water zal via een overstort alsnog op de Tochtreek worden geloosd. Omgekeerd moet het ook mogelijk blijven bij langdurige droogte water vanuit de Tochtreek in te laten.

Het water en de oevers zullen zo worden vorm gegeven dat ze zowel ecologische als recreatieve waarde hebben. Een onderdeel hiervan zal ook een visbeheersplan zijn. De bestaande sloten worden als uitgangspunt genomen voor de nieuwe sloten, die echter aanmerkelijk breder zullen zijn. Tenslotte is van belang te onderkennen dat een fluctuerend grondwaterpeil gevolgen kan hebben voor de bebouwing. Deze zal tenminste tot de maximale stijghoogte van het grondwater waterdicht moeten zijn.

4.1.3 Groen

De belangrijkste openbare groenvoorziening ligt aan en langs de Dirk van den Burgweg, in de vorm van een 10 meter brede berm en een speelveld aan de plas. Hierin worden diverse soorten loofbomen van de 1^e en 2^e grootte geplaatst.

Binnen de grote bouwblokken zijn vier openbaar toegankelijke groenplekken gedacht van elk 800-1200 m² omvang. Hierin ligt steeds een speelvoorziening, een zitplek o.i.d.

Tenslotte is net buiten het plangebied, aan de Kaapweg, een groot groengebied aanwezig.

In alle straatprofielen is, naast de bomen, veel groen aanwezig: grasbermen van verschillende breedtes en 60 cm. brede hagen op de grens van de kavels. Ook de parkeerplaatsen worden omzoomd door 60 cm. brede hagen.

4.1.4 Bouwvelden en woonsferen

Het plan bevat een aantal verschillende woonmilieus. Samen vormen ze een breed palet aan woonmogelijkheden, passend bij de schaal van Hoek van Holland. Er worden verschillende milieus onderscheiden.

De ruggengraat met rijwoningen

Vier grote bouwblokken met daartussen gelegen parkeerhofjes bepalen de sfeer. De bouwblokken hebben gesloten hoeken in de vorm van verbijzonderde kopwoningen. Deze woningen, die dieper zijn, hun ingang hebben aan de lanen, en in de tuin een garage, zijn vooral geschikt voor thuiswerken, praktijkruimte o.i.d. De woningen, goedkoop en middelduur gemengd, hebben een klein voorterras, afgeschermd van de openbare ruimte met een muurtje, en zijn twee verdiepingen hoog, voorzien van een kap. Binnen de bouwblokken liggen grote binnentuinen die collectief eigendom zijn, en toegankelijk voor bewoners uit de wijk. Hierin liggen groen- en speelvoorzieningen. De privétuinen worden van de binnentuinen afgescheiden met een pergola.

De villabuurt aan de Kaapweg

Het betreft hier een aantal grote kavels (gemiddeld meer dan 1000 m²) en een tuinengebied met hoogteverschillen.

De tuinen lopen op naar het midden van het gebied, waardoor natuurlijk reliëf voor privacy zorgt. De woningen kunnen alle verschillend zijn;

De vrijstaande woningen met de tuin aan het Noordlandse Pad.

Een reeks woningen op kleinere kavels, met een tuin aan de sloot langs het fietspad. De tuinzijde is daarmee ook een belangrijk ontwerpaspect, omdat het fietspad een belangrijk gebruik als recreatieve route heeft. De woningen hoeven geen continue reeks te zijn;

De "lamel"-woningen aan de plas

Een reeks vrijstaande woningen op relatief smalle en diepe kavels. Deze woningen hebben als eigenschap de transparantie vanaf de laan naar de plas, en moeten in de lengte worden georganiseerd. De woningen hebben twee voorkanten, aan de laan en aan de plas;

De twee-onder-een-kap-buurt

Aan de noordoostzijde van de wijk een aantal straatjes met repeterende geschakelde woningen. De woningen zijn onderling zowel via de hoofdgebouwen als via de garages geschakeld. De koppen van de reeksen zijn verbijzonderd, in enkele gevallen door een vrijstaande woning vanuit de ontwikkelde reeks;

De losse woningen aan de Tochtkreek.

Deze woningen bevinden zich op grote kavels, en liggen aan het einde van doodlopende straatjes. Ze hebben een tuin die aan twee zijden aan het water grenst;

De woningen op de eilanden.

Deze woningen bevinden zich op grote kavels, en zijn aan alle kanten zichtbaar. Ze hebben een tuin die aan drie zijden aan het water grenst. Op de grote kavels, waar een bebouwingoppervlak van meer dan 150 m² mogelijk is, worden woningen met twee lagen en een dak te massaal bevonden. Dit met name wanneer de bestaande bebouwing in ogenschouw wordt genomen. In de regels van dit bestemmingsplan is een nadere regeling opgenomen met betrekking tot de bebouwing van deze kavels (deelgebied 8).

Het appartementengebouwje.

Het gebouw laat zich lezen als een grote geschakelde villa van drie lagen met een kap / penthouse, gesitueerd op een verdiepte parkeerlaag. Het bevindt zich in een grote tuin, en is alzijdig georiënteerd.

4.1.5 Overgangen openbaar-privé

Om de groene kwaliteit van de wijk te waarborgen is gekozen voor een uniforme kavelgrens in de vorm van een 60 cm. brede haag van haagbeuk (*acer campestre*). Alle grenzen van privé-terrein van de vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen aan openbaar gebied worden hiermee uitgevoerd, met uitzondering van de kavels aan de Kaapweg. Hier zijn het vooral de grote voortuinen die de groene kwaliteit maken.

In de strook met rijwoningen vormt een lage, in de architectuur van de woningen mee-ontworpen, muur de overgang tussen de kleine voorterrassen en het openbaar gebied. De hagen worden hier toegepast om de parkeerhofjes te omzomen. De kopwoningen krijgen een tuinmuur die de woning met de garage verbindt.

Een bijzondere kavelgrens is die van de rijwoningen naar de groene binnenterreinen. Deze terreinen zijn openbaar toegankelijk, maar zijn tegelijkertijd wel eigendom van de bewoners die hun tuin eraan hebben liggen. Door het ontwerp van een uniforme pergola, waaraan bijgebouwen als bergingen ondergeschikt zijn, wordt deze overgang gemaakt.

4.2. Programmatische invulling

4.2.1 Woningen

Binnen het plangebied zijn verschillende woonmilieus ontworpen in een vrij brede variatie in woningtypes. Het aantal te bouwen woningen bedraagt ongeveer 400 woningen. De woningdifferentiatie ziet er ongeveer als volgt uit:

Grondgebonden rijen starterswoningen	75 woningen of 20%
Middeldure grondgebonden koopwoningen	50 woningen of 12,5%
Twee onder één kap vrije sector woningen	150 woningen of 37,5%
Vrijstaande vrije sector woningen	120 woningen of 30%

De bruto dichtheid binnen het totale plangebied bedraagt circa 17 woningen/ha. Van de bruto omvang van 23,4 ha zal circa 3 hectare open water worden. Van de resterende 20 hectare zal circa 60% uitgeefbaar moeten zijn.

Op de plankaart wordt per deelgebied een maximum gesteld aan het aantal woningen dat hier kan worden gerealiseerd. Het betreft hier een stedenbouwkundig maximum dat in dit bestemmingsplan omwille van de flexibiliteit als bovengrens wordt gehanteerd.

4.2.2 Voorzieningen

Het woningaantal is te gering om eigen voorzieningen te realiseren. Winkel-, onderwijs- en sociaal-culturele voorzieningen bevinden zich in de bestaande dorpskern van Hoek van Holland. Binnen de nieuwe ontwikkeling wordt wel ruimte gelaten aan werken en praktijk aan huis.

In het bijzondere middengebied van het project wordt de mogelijkheid geboden een kleine verblijfsaccommodatie te realiseren in de vorm van een hotel of pension van circa 750 m² bvo.

4.3 Beeldkwaliteit

Gezien de hoge ambitie van de planontwikkeling is de te realiseren beeldkwaliteit van groot belang. Onder beeldkwaliteit wordt verstaan aan welke hoofdkenmerken de bebouwing en inrichting van de openbare ruimte moeten voldoen. In de regels zijn enkele hoofdaspecten met betrekking tot beeldkwaliteit vastgelegd (bouwhoogte, positionering van de bebouwing e.d.).

In het kader van het stedenbouwkundige ontwerp zijn daarnaast nog diverse beeldkwaliteitseisen geformuleerd. Het vastleggen van deze beeldkwaliteitseisen valt buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan.

Rotterdam heeft in 2004 de Koepelnota Welstand vastgesteld. Voor ontwikkelingsgebieden wordt een aparte welstandsparagraaf opgesteld, die in het geval van het plan Dirk van den Burgweg, wordt vastgesteld door de Deelgemeente Hoek van Holland. Na vaststelling wordt de welstandsparagraaf onderdeel van de Koepelnota.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Planvorm en opzet bestemmingsregeling

De inrichting van het plangebied is op hoofdlijnen bekend. Een belangrijk aandachtspunt bij de vormgeving van de regels is de op ontwikkeling gerichte functie van het plan. Dit vraagt om een bestemmingsplan dat enerzijds voldoende flexibel is om in te kunnen spelen op toekomstige ontwikkelingen, maar dat anderzijds, vanwege de beoogde ruimtelijke kwaliteit, een aantal randvoorwaarden bevat voor de inrichting van het gebied. Daarom is gekozen voor een redelijk globale opzet van het bestemmingsplan waarbij op kaart de belangrijkste functies zijn weergegeven in de vorm van (globale) eindbestemmingen (met een rechtstreekse bouwtitel).

5.2 Toelichting op de bestemmingen

5.2.1 Wonen I en II

De voorziene woningen in het hele plangebied zijn bestemd als Woningen I en II. In de regels wordt het maximale grondoppervlak van de woningen geregeld op basis van de kavelgrootte, die weer afgestemd is op het type woning. In principe neemt het bebouwingspercentage af naarmate het perceel groter wordt. De grote percelen in deelgebied 8 krijgen daarentegen een hoger bebouwingspercentage omdat daar het water de omliggende vrije ruimte bepaalt.

Overall in het plangebied, met uitzondering van deelgebieden 2 en 8, is een bouwhoogte van 10 meter toegestaan. Hierbinnen passen 2 bouwlagen met een kap of 3 bouwlagen met een plat dak. In deelgebied 2 mag tot 14 meter gebouwd worden, bij de zuidelijke entree van de nieuwe woonbuurt kan zo een klein appartementenblok gerealiseerd worden in 4 bouwlagen.

In deelgebied 8 is maximale bouwhoogte 8 meter en de minimale goothoogte 3 meter in plaats van 6 meter elders in het plangebied.

Voor de gronden in de bestemming Woningen II wordt geen maximaal bebouwingspercentage gehanteerd gezien de flexibele opzet van de verkaveling van de rijtjeswoningen. Binnen de bestemming Woningen I en II moet per bouwvlak een percentage water worden gerealiseerd. De globale ligging en het percentage is per bouwvlak aangegeven.

Op de kaart bij het voorontwerp bestemmingsplan is een matrix opgenomen, welke een overzicht biedt op de toegestane eenheden en afmetingen per deelgebied. De matrix wordt hieronder weergegeven in tabel 1.

Tabel 1 Overzicht maximaal toe te passen eenheden

Deelgebied	Maximaal aantal woningen / gebied	Minimaal percentage water / gebied	Minimale goothoogte in meters	Maximale bouwhoogte in meters
1	40	0	6	10
2	12	0	6	14
3	15	7	6	10
4	120	4	6	10
5	150	0	6	10
6	28	0	6	10
7	84	8	6	10
8	5	10	3	8

Bij de mogelijkheden voor erfbebouwing (aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) is aansluiting gezocht bij het regime van vergunningvrij bouwen op basis van de Woningwet (Besluit bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningsplichtige bouwwerken (2003)).

Binnen de bestemming Woningen I en II is op zekere schaal "werken aan huis" toegestaan. Dit wordt in de regels geregeld tot een maximum van 30% van de woning. Binnen het woongebied is horeca of detailhandel niet toegestaan.

Onder de bestemming Woningen I en II vallen ook de bestaande woningen in het plangebied. Deze woningen zijn niet verder gedetailleerd bestemd, en kunnen binnen de bepalingen van het bestemmingsplan verbouwd en uitgebreid worden.

Binnen de bouwvlakken met de bestemming Woningen I en II zijn groen, water, ontsluitingwegen en paden, inclusief de parkeerplaatsen opgenomen. De hoeveelheid parkeerplaatsen wordt niet door het bestemmingsplan geregeld, maar door de bouwverordening van de gemeente Rotterdam.

Hotel

In het plangebied is op twee plekken voorzien in functiemenging. In bouwblokken wordt naast de woonfunctie voorzien in de mogelijkheid hier ook een klein hotel of pension te realiseren. Op de betreffende gronden is de bestemming Wonen I gehanteerd met een aanduiding die de voorziene hotelfunctie mogelijk wordt gemaakt. In de regels wordt voor deze functie het maximale volume en grondoppervlak aangegeven.

5.2.2 Verkeer - verblijfsgebied

Het openbare gebied in het plangebied is voornamelijk opgenomen in de bestemmingen Verblijfsgebied en Woningen. De bestemming Verblijfsgebied bevat de door het plangebied lopende hoofdstructuur, met inbegrip van de ontsluitingsweg in de waterplas.

5.2.3 Water 1

Het water van de centrale plas en van de Middenwatering / Tochtkreek is gevat onder de bestemming Water.

5.2.4 Groen

Het groen in het plangebied is voornamelijk opgenomen in de bestemmingen Verblijfsgebied en in de bestemming Woningen I en II. Alleen de groenzone aan de parallelweg van de Dirk van den Burgweg is als zodanig bestemd. Speelvoorzieningen in openbaar groen dienen derhalve ook binnen de twee verschillende bestemmingen Woningen en Verblijfsgebied te worden gerealiseerd.

6 Water

6.1 Beleidskader Water

6.1.1 Rijksbeleid

Het rijksbeleid op het gebied van water is vastgelegd in de Nota Ruimte (2004). De doelstellingen voor het ruimtelijk beleid die hieruit voortkomen omvatten: borging van veiligheid tegen overstromingen, voorkoming van wateroverlast en watertekorten en verbetering van water- en bodemkwaliteit.

Daarnaast hecht het rijk bij de uitvoering van het ruimtelijk beleid grote betekenis aan de borging en ontwikkeling van natuurwaarden, de ontwikkeling van landschappelijke kwaliteit en van bijzondere, ook internationaal erkende, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) van 2 juli 2003 zijn de taken en verantwoordelijkheden van gemeenten en waterschappen, zowel qua inhoud als financiering, beschreven. Er is een werknorm vastgelegd voor de kans dat het oppervlaktewater het niveau van het maaiveld overschrijdt (o.a. in bebouwd gebied).

Daarnaast is sinds 1 november 2003 de watertoets wettelijk verplicht voor onder andere bestemmingsplannen. De wijziging op het Besluit op de Ruimtelijke Ordening per 1 november 2003 regelt vooral een verplichte waterparagraaf in de toelichting op het bestemmingsplan en een uitbreiding van het vooroverleg.

Sinds eind 2000 is ook de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. Die richtlijn moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is.

6.1.2 Provinciaal beleid

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

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

6.1.3 Regionaal beleid

De gemeenteraad van Rotterdam heeft op 18 september 2007 het Waterplan2 Rotterdam vastgesteld. Het Waterplan 2 is een gezamenlijk en integraal product van alle waterbeheerders in de regio. In het Waterplan 2 staat in hoofdlijnen beschreven hoe de gemeente Rotterdam en de waterschappen de komende tijd willen omgaan met het water in de stad. Hierbij wordt met name gekeken naar drie cruciale ontwikkelingen:

- een hogere waterstand door de stijging van de zeespiegel. In buitendijkse gebieden ontstaan risico's op overstromingen. Versterking van waterkeringen is onvermijdelijk;
- wateroverlast door toenemende neerslag. Door klimaatsverandering kan er in korte tijd veel neerslag vallen. Om dat water te verwerken is opvang en berging nodig;
- strengere eisen aan de kwaliteit van het water. Rotterdam wil een aantrekkelijke waterstad zijn, met schoon, helder en planrijk water. De stad moet bovendien voldoen aan de eisen uit de Europese Kaderrichtlijn Water. Er worden voor alle wateren in de stad kwaliteitsbeelden opgesteld volgens die eisen.

Een onderdeel van het Waterplan 2 Rotterdam is het uitvoeringsprogramma 2007-2012. Hierin staat welke projecten in de komende 5 jaar worden uitgevoerd en welke projecten worden voorbereid voor uitvoering na 2012. Het Waterplan 2 biedt tevens een perspectief voor Rotterdam als waterstad in 2030.

6.1.4 De Algemene keur van het Hoogheemraadschap van Delfland

Het Hoogheemraadschap van Delfland zorgt, naast het zuiveren van afvalwater, ook voor waterkeringen en watergangen om zo een goede waterkwantiteit en waterkwaliteit te waarborgen. Bij het uitvoeren van deze taken hanteert Delfland een Verordening genaamd Keur Delfland 2008. Hierin zijn regels opgenomen die gelden voor iedereen binnen het beheersgebied van Delfland. Indien er wijzigingen in het watersysteem worden aangebracht, dient bij de vergunningaanvraag de Keur Delfland 2008 in acht te worden genomen.

6.2 Samenwerking met de waterbeheerder

De gemeente Rotterdam werkt in overleg met alle betrokken Waterschappen aan een gemeenschappelijke procedurele en inhoudelijke invulling van de Watertoets en de waterparagraaf. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Delfland. Conform de watertoets is in een vroeg stadium van planvorming contact geweest met de waterbeheerder. Het Hoogheemraadschap heeft vanaf het begin inzicht en stem gekregen in de totstandkoming van het plan. Het product van deze consultatie is het in dit plan voorgestelde watersysteem. Er heeft driemaal verkennend vooroverleg met het Hoogheemraadschap Delfland plaatsgevonden. Hierin is besproken of en hoe de locatie een zelfstandig waterbeheer kan krijgen dat niet afhankelijk is van de rest van de polder. Aangezien de Nieuwlandse Polder een opmalingspolder is en het plangebied aan het einde daarvan ligt, omdat de bodem een dikke zandlaag (tot meer dan 20 meter) is, en omdat de ontwikkeling een relatief extensieve bebouwingsdichtheid oplevert, is het mogelijk de locatie af te scheiden van de rest van de polder. In dat geval dient de locatie hemelwater geheel in het gebied te bergen, met een overstortmogelijkheid naar de Tochtreek. Het waterpeil is voorlopig vastgesteld op circa 0.20 +NAP.

Voor dit bestemmingsplan zal de gemeente bij het Hoogheemraadschap Delfland ontheffing aanvragen voor het definitief te realiseren peil via een Peilbesluitprocedure.

6.3 Huidig watersysteem

Water is een belangrijk aspect binnen het huidige plangebied. Niet zozeer in zichtbare vorm als wel in de waterbeheersing. De Nieuwlandse Polder is een zogenaamde opmalingspolder, hetgeen betekent dat water wordt ingepompt. Door onttrekking van water door tuinders en door verdamping verdwijnt het water. Door verschillende redenen functioneert het watersysteem op de locatie niet goed. De ligging aan het eind van de polder, de beëindiging van glastuinbouw en achterstallig onderhoud aan de watergangen zorgen nu voor wateroverlast in natte tijden. Ook de huidige waterkwaliteit is matig, bevat relatief veel meststoffen vanuit de uitspoeling vanuit de glastuinbouw, riooloverstorten en allerlei diffuse verontreinigingen. Door het inlaten van gebiedsvreemd water wordt de waterkwaliteit ook negatief beïnvloedt, en tenslotte zijn de wateroevers maar beperkt ingericht om zelfreinigend effect van het watersysteem te benutten.

Het Hoogheemraadschap Delfland heeft geen plannen anders dan het hiervoor gestelde over de ABC-polders om de waterhuishouding voor de hele Nieuwlandse Polder te veranderen, en is tegenstander van het maken van kleine aparte polders met eigen bemaling.

6.4 Riolering

Het uitgangspunt voor het rioolstelsel voor het plangebied is het realiseren van minimaal een verbeterd gescheiden stelsel en maximaal afkoppelen van verhard oppervlak. De gemeente Rotterdam hanteert hierbij als richtlijn de aanbeveling van het Ministerie van VROM om op nieuwbouwlocaties 60% van het verhard oppervlak niet aan te koppelen. Voor het afgekoppeld verhard oppervlak geldt een verbod op uitloogbare materialen, conform de leidraad afkoppelen. Het Hoogheemraadschap gebruikt de richtlijn ook als toetsingsinstrument.

In het Gemeentelijk Rioleringsplan Rotterdam 2000-2005 is aangegeven dat het watersysteem de overgangszone vormt tussen de watersystemen in de Groene witten en de singels in de Compacte stad. Het water heeft zowel een functie voor de belevingswaarde als voor ecologische ontwikkeling.

Een deel van Hoek van Holland valt onder de Groene wiggen. Hierbij is de natuurlijke ontwikkeling van het watersysteem het kernpunt. Gestreefd wordt naar biologisch gezond en hygiënisch betrouwbaar oppervlaktewater. Het oppervlaktewater zal hier (op den duur) niet meer worden belast door overstorten uit de riolering of ongezuiverde lozingen.

6.5 De wateropgave

Water is één van de sturende principes van het plan. De huidige waterproblematiek van de locatie in het bijzonder en de Nieuwlandse Polder in het algemeen maakt het noodzakelijk om op een zorgvuldige manier over het watersysteem na te denken. De peilbeheersing en de waterkwaliteit vormen de belangrijkste uitdagingen voor de toekomstige ontwikkeling tot woongebied. De ambities daarbij zijn schoon en aantrekkelijk oppervlaktewater en een betrouwbare peilbeheersing die het grondgebruik voor woningbouw mogelijk maakt. Ruimte voor water en een duurzame inrichting van het watersysteem zijn hierbij essentieel.

Wateroverlast kan op twee manieren optreden. Dit kan kortdurend voorkomen, wanneer in een relatief korte tijd een zodanig grote hoeveelheid neerslag valt dat door het afvoergemaal het water niet voldoende snel kan afvoeren. Hierdoor kan een te grote peilstijging in de watergangen optreden en kunnen gebieden onder water lopen. Bij langdurige neerslag kan het voorkomen dat de bodem het water niet kan afvoeren naar watergangen, waardoor het grondwaterpeil te hoog stijgt.

Een ontwerpcriterium voor nieuw aan te leggen stedelijk gebied is dat de kans op wateroverlast minimaal is; in het Nationaal Bestuursakkoord Water is afgesproken dat wateroverlast binnen bebouwd gebied maximaal eens per 100 jaar mag voorkomen. Hiermee kan rekening worden gehouden door het optimaal kiezen van uitgiftepeil (maaiveldhoogte), waterpeil, percentage oppervlaktewater en waterhuishouding. Bij een te grote peilstijging kan er wateroverlast optreden voor gebouwen en wegen. Nieuwe objecten dienen volgens de richtlijnen ter voorkoming van wateroverlast worden aangelegd. Eén van deze richtlijnen is dat het vloerpeil minimaal 1.30 meter boven het waterpeil moet worden gerealiseerd. Zoals eerder gesteld zal na vaststelling van het definitieve peil een ontheffing bij het Hoogheemraadschap worden aangevraagd.

Het watersysteem zal dusdanig moeten worden gedimensioneerd dat een stabiel en robuust systeem ontstaat, watertekorten en –overschotten moeten hierdoor kunnen worden opgevangen en bij extreme neerslag moet het gebied voldoende bergingscapaciteit hebben en mag het waterpeil niet zover stijgen dat wateroverlast ontstaat. De inrichting van het gebied en de ligging van de watergangen heeft invloed op de toekomstige grondwaterstanden. Daarbij is het voor de vrijstaande woningen van belang dat perceelsontwatering wordt aangebracht.

Met de ontwikkeling van het plangebied wordt gestreefd naar een sterke verbetering van de waterkwaliteit ten opzichte van de bestaande.

6.6 Nieuw watersysteem

6.6.1 Systeem

Water is zowel beeld- en kwaliteitsdrager als basis voor de ecologische en hydrologische kwaliteit. De centrale plas, circa 2,5 ha. groot, en de 6 meter brede sloten zorgen voor evenwicht in de grondwatersituatie, zorgen ervoor dat het hemelwater binnen het gebied opgevangen kan worden en niet in het riool hoeft te worden afgevoerd.

Door het Hoogheemraadschap Delfland wordt een waterkwantiteit voor berging van hemelwater geëist van 325 m³/ha. De omvang van de locatie is 23,4 ha, hetgeen een hoeveelheid berging inhoudt van circa 7500 m³. Hiervoor is een wateroppervlak nodig van circa 25000 m², waarin wordt uitgegaan van een maximale stijghoogte van 30 cm.

Door het isoleren van het gebied van de rest van de polder zal fluctuatie in het waterpeil kunnen ontstaan (overigens in de huidige situatie is dat ook het geval door een verschil in zomer- en winterpeil). In het ontwerp van de plas en de oevers daarvan wordt tenminste een deel met een flauw talud uitgevoerd dat als buffer dient ingeval van stijgend waterpeil. Deze ruimtereservering is circa 5000 m² groot.

De waterplas krijgt verschillende oevers:

- aan de zuidwestzijde komt de genoemde zone met een flauw talud, beplant met riet;
- aan de zijde van de Dirk van den Burgweg en de twee-onder-een-kapwoningen komt een kademuur met een zit-/uitzichtplek;
- aan de noordoostzijde komt een verlaagd voetpad langs de plasrand;
- de eilanden krijgen houten beschoeiingen tot op de waterlijn;
- de noordwestzijde is een zone met beschoeiingen tot op de waterlijn (het vastgestelde peil) en steigers voor de aangelegene woningen. De steigers mogen maximaal eenderde van de oever beslaan, en maximaal 2 meter de plas insteken.

De sloten krijgen ook houten beschoeiingen tot op de waterlijn. De aangelegene woningen mogen steigers realiseren, tot maximaal 0,5 meter boven het water uitstekend, en tot maximaal 40% van de kavelbreedte. Aan de Tochtreek zijn geen steigers toegestaan.

De sloten worden beëindigd door houten schotten, waardoor ze zijn afgesloten van de Tochtreek.

6.6.2 Flexibel peil

Om de waterkwaliteit in het hoofdsysteem te verbeteren wordt geen water meer ingelaten vanuit de Middenwatering. Het plangebied krijgt vervolgens een flexibel peil. Het niet meer inlaten van water in tijden van watertekort betekent dat het waterpeil in tijden van droogte mag zakken. Uitgegaan wordt van een maximaal peil van 0.20 +NAP. Het minimale peil wordt in later stadium vastgelegd. Overigens wordt het definitieve besluit over de hoogte van de waterpeilen in het reeds genoemde Peilbesluit van het Hoogheemraadschap Delfland genomen.

Het maximale peil voor het hoofdsysteem is zodanig gekozen dat het zo min mogelijk gevolgen heeft voor de bestaande bebouwing.

6.6.3 Zuivering hoofdwatersysteem

Verwacht wordt dat zonder aanvullende zuivering het gehalte aan voedingsstoffen in het hoofdsysteem van het plan te hoog wordt. De groei van algen en kroos wordt hierdoor bevorderd. Om de waterkwaliteit te verbeteren kan een systeem van natuurlijke zuivering worden toegepast, met name aan de zuidelijke oever van de plas. Nader onderzoek zal moeten aantonen wat voor type zuivering, van welke grootte en op welke locatie precies, het meest gewenst is. Van belang hierin is het zuurstofgehalte van het water, met als bijkomend aspect de kwaliteit van het water voor de visstand. In het bestemmingsplan is natuurlijke zuivering zonder meer toegestaan in de bestemming water.

7 Milieu

7.1 Beleid

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

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

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

1. beperking van eventueel ongemak dat bedrijven ondervinden van milieuregelgeving.
2. 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.

7.2 Milieuzonering

De gemeente Rotterdam stuurt al sinds de jaren '50 de inpasbaarheid van inrichtingen binnen de gemeentegrens door middel van de Hinderwetverordening. Vanaf de jaren '70 werkt de gemeente met de Rotterdamse 'Staat van Inrichtingen'. Deze is afgeleid van de inrichtingen vernoemd in het Hinderbesluit en uitgebreid met een indeling in milieucategorieën. Vanaf het begin van de jaren '90 wordt gebruikt gemaakt van de bedrijvenlijst die is opgesteld door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (de zogenaamde VNG-bedrijvenlijst).

De VNG-bedrijvenlijst geeft 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.

Plangebied

Het bestemmingsplan Dirk van den Burgweg kent geen bedrijfsbestemming. Alle in het gebied aanwezige bedrijven zullen worden vervangen door woningbouw. Het bestemmingsplan staat op twee locaties de vestiging van een (klein) hotel toe. De bedrijvenlijst van de VNG geeft voor hotels een indicatieve afstand aan van 30 meter vanaf woningen. De gemeente Rotterdam vindt kleine bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 (met een indicatieve afstand van 10 en 30 meter) passend naast of onder woningen. De indicatieve afstanden worden bij deze "lichte" bedrijfsactiviteiten dus niet aangehouden.

In de bedrijvenlijst van de VNG zijn eveneens afstanden t.o.v. woningen opgenomen voor recreatie-terreinen. Ten westen van het plangebied, aan de overkant van het Noordlandsepad, ligt een camping met zomerhuisjes en voor tenten. Hiervoor geeft de bedrijvenlijst een adviesafstand van 50 meter. De afstand tussen de grens van het kampeerterrein en het plangebied is circa 20 meter. De VNG-lijst gaat echter uit van een gemiddelde bedrijfsactiviteit. Het gedeelte van het kampeerterrein dat naast het plangebied ligt wordt alleen voor tenten gebruikt, de zomerhuisjes zijn verderop gesitueerd. Omdat het aangrenzende terrein minder intensief wordt gebruikt dan een gemiddeld kampeerterrein vindt de gemeente een kortere afstand dan 50 meter tot de nieuwe woningen acceptabel.

Aan de noordkant van het plangebied, in de gemeente Westland, zijn glastuinbouwbedrijven gevestigd. De bedrijvenlijst geeft een adviesafstand van 30 meter tot woningen aan. In het Besluit glastuinbouw is in verband met bestrijdingsmiddelen een afstand van 25 meter tot woningen opgenomen. Het is niet acceptabel om woningbouw mogelijk te maken binnen 25 meter vanaf een glastuinbouwbedrijf. Op de plankaart is een bebouwingsgrens opgenomen waardoor de afstand van 25 meter is gegarandeerd. De gemeente kiest er niet voor om de indicatieve afstand van 30 meter aan te houden omdat dat de uitgeefbaarheid en bruikbaarheid van de woningbouwkavels in gevaar brengt.

7.3 Geluid

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. In de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer zijn geluidsnormen opgenomen voor wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industrielawaai. Deze normen geven de hoogst acceptabele geluidsbelasting bij geluidsgevoelige functies zoals woningen.

Bij het bepalen van de maximaal toegestane geluidsbelasting maakt de Wet onderscheid tussen bestaande situaties en nieuwe situaties. Nieuwe situaties zijn nieuw te bouwen geluidsgevoelige functies of nieuwe geluidhinder veroorzakende functies.

Gemeentelijk ontheffingsbeleid

In het ontheffingsbeleid geldt een stelsel van voorkeurswaarden en grenswaarden voor geluid. Vanaf 1-1-2007 is niet de provincie, maar de gemeente Rotterdam verantwoordelijk voor het ontheffingsbeleid. In het Rotterdamse beleid staat een goede leefomgevingskwaliteit voor bewoners voorop.

Bij beperking van geluidhinder hanteert de gemeente een volgorde in prioriteit: eerst bronmaatregelen, daarna overdrachtsmaatregelen en dan ontvangersmaatregelen. Bij het beoordelen van ontheffingsaanvragen besteedt het gemeentebestuur aandacht aan de mate waarin het stedenbouwkundig ontwerp bijdraagt aan de beperking van geluidsoverlast. Zo wordt in ieder geval nagegaan of er minimaal één geluidluwe gevel mogelijk is. In een compacte stad blijven ontheffingen van de voorkeurswaarde geregeld nodig om nieuwbouw te kunnen realiseren. Door beperking van geluidsoverlast vanaf het begin mee te nemen bij gewenste stedelijke ontwikkelingen, gaat de gemeente ervan uit dat de aantrekkelijkheid van de stad gewaarborgd blijft.

7.3.1 Wegverkeer

Als in een zone langs een weg nieuwe situaties mogelijk worden gemaakt, dan moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. De breedte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximum snelheid. In het akoestisch onderzoek kunnen wegen waar een snelheid van maximaal 30 km/u geldt buiten beschouwing blijven. In de onderstaande tabel is de zonebreedte aangegeven.

Breedte geluidzones langs wegen

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

In nieuwe situaties is de voorkeursgrenswaarde aan de gevel 48 dB. Het college van Burgemeester en Wethouders hebben volgens artikel 83 van de Wet geluidhinder de bevoegdheid om een hogere waarde vast te leggen. De onderbouwing van dit voornemen, het ontwerpbesluit, wordt tegelijkertijd met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Ten behoeve van de woningbouw in het plangebied is een akoestisch onderzoek verricht. (d.d. 5 september 2008). Hierbij is voor de twee wegen waarvan de geluidszones over het plangebied liggen (de Dirk v.d. Burgweg en de Schelpweg) onderzocht wat in 2018 de geluidsbelasting is op de gevels van de woningen.

Op de plankaart zijn gebieden aangegeven die bestemd kunnen worden voor een maximaal op de plankaart aangegeven aantal woningen met een eveneens op de plankaart vermelde minimale en maximale bouwhoogte. Er is op dit moment niet bekend waar de woningen precies komen, met welke bouwhoogte en in welke mate de woningen geschakeld worden (mate van schermwerking). Om de worst case situatie te berekenen is er daarom voor gekozen om er bij de berekening van de geluidsbelasting op de woonbestemmingen die niet direct aan de Dirk van den Burgweg liggen ervan uit te gaan dat de woningen op de andere locaties niet zijn gerealiseerd (geen afschermende werking). In de onderstaande tabel zijn per locatie de rekenpunten aangegeven waar de geluidsbelasting het hoogst is. Op de geluidskaat staat de ligging van de locaties aangegeven.

Tabel 2: Resultaten akoestisch onderzoek

Locatie	Weg	Waarneem punt	Waarneem hoogte [m]	L_{DEN} (incl. aftrek art. 110g Wgh) [dB]
Locatie 1	Schelpweg	1.07	7,5	49,1
	Dirk van den Burgweg	1.09	7,5	57,8
Locatie 2	Schelpweg	2.01	13,5	42,3
	Dirk van den Burgweg	2.03	7,5	60,7
Locatie 3	Schelpweg	3.06	7,5	31,2
	Dirk van den Burgweg	3.02	7,5	53,9
Locatie 4A	Dirk van den Burgweg	4a.05	7,5	59,8
Locatie 4B	Dirk van den Burgweg	4b.4	7,5	52,8
Locatie 4C	Dirk van den Burgweg	4c.3	7,5	46,9
Locatie 5A	Dirk van den Burgweg	5a.3	7,5	43,2
Locatie 5B	Dirk van den Burgweg	5b.2	7,5	37,0
Locatie 5C	Dirk van den Burgweg	5c.2	7,5	36,7
Locatie 5D	Dirk van den Burgweg	5d.2	7,5	36,7
Locatie 6	Dirk van den Burgweg	-	-	<48
Locatie 7A	Dirk van den Burgweg	7a.04	7,5	59,9
Locatie 7B	Dirk van den Burgweg	7b.3	1,5	48,9
Locatie 8A	Dirk van den Burgweg	8a.2	7,5	54,0
Locatie 8B	Dirk van den Burgweg	8b.02	7,5	53,4
Locatie 8C	Dirk van den Burgweg	8c.2	1,5	49,9
Locatie 8D	Dirk van den Burgweg	8d.01	7,5	58,3

Uit het onderzoek blijkt dat alleen op locatie 1 de geluidsbelasting van de Schelpweg hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Op de locaties die langs de Dirk van den Burgweg liggen worden eveneens de voorkeursgrenswaarde overschreden. De ten hoogste toelaatbare waarde van 63 dB (bij nieuwbouw) wordt nergens overschreden.

Bij een overschrijding van de voorkeurswaarde wordt in eerste instantie bekeken of er maatregelen mogelijk zijn die de geluidskwaliteit verbeteren. Er zijn drie verschillende soorten maatregelen. Dit betreft maatregelen aan de bron, in de overdracht en bij de ontvanger. Een belangrijk criterium voor het al dan niet treffen van maatregelen is de doeltreffendheid of redelijkheid van de maatregelen. Voor de Dirk van den Burgweg is onderzocht of met stiller asfalt, een geluidsscherm of een combinatie daarvan een significante verbetering (onder de voorkeursgrenswaarde) van de geluidsbelasting optreedt. Zelfs bij een combinatie van stil asfalt en een geluidsscherm is de geluidsbelasting op de meeste locaties langs de Dirk van den Burgweg nog steeds hoger dan de voorkeursgrenswaarde. Deze geluidsreducerende maatregelen zijn dus niet voldoende effectief. Gezien de hoge kosten van deze maatregelen wordt er voor gekozen deze niet toe te passen. Aan het college zal worden voorgelegd de berekende geluidsbelasting per locatie vast te stellen als hogere grenswaarden. De procedure voor de hogere waarden moet zijn afgerond voordat het bestemmingsplan kan worden vastgesteld.

In het Rotterdams Ontheffingsbeleid is als harde voorwaarde opgenomen, dat woningen waarvoor een hogere waarde wordt verleend, voorzien moeten zijn van tenminste één geluidluwe gevel. In het plangebied zal altijd sprake kunnen zijn van een geluidluwe gevel

7.3.2 Industrielawaai

Rondom een industrieterrein met grote lawaaimakers is een toetsingszone voor geluidshinder vastgesteld. Bij nieuwbouw van geluidgevoelige functies (zoals woningen) binnen deze zone moet onderzoek worden gedaan naar de geluidsbelasting. Het bestemmingsplan Dirk v/d Burgweg ligt geheel binnen de toetsingszone van het industrieterrein Maasvlakte-Europoort. Er is daarom onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting van dit industrieterrein op de nieuwe woningen in het plangebied. De voorkeursgrenswaarde bij Industrielawaai is 50 dB(A). Bij nieuwbouw is de maximaal vast te stellen hogere waarde 55 dB(A).

De geluidsbelasting door de industrie is berekend op locatie 1, de locatie die het dichtst bij de bron ligt. Op deze locatie is een geluidsbelasting van 52 dB(A) berekend. Als deze locatie niet wordt gerealiseerd dan is er geen afschermende werking voor de andere locaties. De geluidsbelasting op de andere locaties zal zonder afschermende werking (worst-case benadering) nauwelijks minder dan 52 dB(A) zijn. Daarom zal aan het college worden voorgelegd om voor alle locaties cq voor alle nieuwe woningen in het plangebied een hogere grenswaarde van 52 dB(A) vast te stellen.

7.3.3 Conclusie

Bij zowel het wegverkeer als het Industrielawaai wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden. De maximaal vast te stellen hogere grenswaarde van 63 dB danwel 55 dB(A) wordt nergens overschreden. De hogere waarden zullen worden aangevraagd bij het college van Burgemeester & Wethouders (B & W) op basis van het gemeentelijke ontheffingenbeleid Wgh. Het bestemmingsplan kan pas worden vastgesteld als de hogere waarden zijn toegekend. Het besluit zal als bijlage in dit plan worden opgenomen.

7.4 Luchtkwaliteit

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

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

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). In de gebieden waar de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald, gaan de betrokken overheden met gebiedsgerichte programma's de luchtkwaliteit verbeteren. Het NSL bevat zowel ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit verslechteren, als maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren. Het NSL moet ervoor zorgen dat overal de grenswaarden worden gehaald. Een groot deel van de maatregelen uit het NSL wordt nu al uitgevoerd. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Tegelijk met de Wet luchtkwaliteit is het Besluit niet in betekenende mate bijdragen in werking getreden. De wet maakt onderscheid tussen ruimtelijke projecten die in betekenende mate bijdragen aan de luchtvervuiling en projecten die daaraan niet in betekenende mate bijdragen. Het besluit regelt de grens daartussen. Met het in werking treden van het NSL, ligt de grens tussen wel of niet in betekenende mate op 3% van de grenswaarde.

Ruimtelijke ontwikkelingen worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit bij de vaststelling van een ruimtelijk plan. Ontwikkelingen die niet in betekenende mate bijdragen hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden.

De gemeenteraad kan een bestemmingsplan vaststellen als:

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

Plangebied

In de wetgeving voor luchtkwaliteit is bepaald dat de nieuwbouw van maximaal 500 woningen met één ontsluitingsweg en van maximaal 1.000 woningen met twee gelijkwaardige ontsluitingen niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtvervuiling. Voor bestemmingsplannen die hier aan voldoen hoeft geen onderzoek naar de luchtkwaliteit te worden gedaan. Het bestemmingsplan Dirk van den Burgweg maakt de realisatie van maximaal 400 woningen mogelijk en heeft twee ontsluitingswegen. Dit bestemmingsplan draagt dus niet in betekenende mate bij aan de luchtvervuiling.

Tabel 3: achtergrondconcentraties in het plangebied

Jaar	Jaargemiddelde NO ₂ concentratie (µg/m ³)	Jaargemiddelde PM ₁₀ concentratie (µg/m ³)	Aantal overschrijdingen PM ₁₀ dagnorm (dagen)
2007	22,9 - 23,0	24,1 - 25,9	25 - 32
2010	21,9 - 22,0	21,6 - 23,2	17 - 22
2017	19,8	21,7 - 22,8	15 - 20

Begin 2007 (vóór het in werking treden van de nieuwe wet) is een onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit in het plangebied en naar de gevolgen van de planontwikkeling daarop. Hieruit blijkt dat de achtergrondconcentraties in het gebied laag zijn (zie bovenstaande tabel). De jaargemiddelde concentraties langs de wegen liggen inclusief de bijdragen van het verkeer tussen de 25 en 30 (µg/m³). Dit is aanzienlijk lager dan de grenswaarde van 40 (µg/m³). Het extra verkeer door de realisatie van de woningen draagt nergens meer dan 0,1 (µg/m³) bij aan de luchtvervuiling.

7.5 Bodem

Het wettelijk kader bij de bepaling van de mate en ernst van bodemverontreiniging wordt gevormd door de Wet bodembescherming (Wbb). Op grond van de mate en omvang van een verontreiniging in grond en/of grondwater wordt bepaald of, conform de Wbb, sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Hierop is de principiële noodzaak tot sanering gebaseerd.

In de Wbb wordt op basis van risico's voor mens en ecosystemen vervolgens onderscheid gemaakt tussen spoedeisende en niet spoedeisende sanering. Als een sanering spoedeisend is, dient binnen vier jaar aangevangen te worden met de sanering. Als geen sprake is van een spoedeisende sanering, kan sanering worden uitgesteld totdat op de locatie een herinrichting en/of bestemmingswijziging aan de orde is.

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

Plangebied

Het bestemmingsplangebied valt op de Bodemkwaliteitskaart Rotterdam in zone V "niet geclassificeerd gebied". Er is over dit terrein geen bodeminformatie bekend. Ook in Robis zijn geen milieukundige bodemonderzoeken uit het verleden bekend.

Door Gemeentewerken Rotterdam is een verkennend geotechnisch en geohydrologisch onderzoek gedaan (november 2003). De conclusie hieruit is dat ophoging noodzakelijk is om voldoende drooglegging te realiseren. De mate van ophoging is afhankelijk van enkele externe factoren, zoals de beheersing van het waterpeil. Met de gegevens van het onderzoek is in de planvorming gezocht naar een optimale situatie waarin een grote waterplas in het diepste deel van de locatie een belangrijke rol speelt. De grondbalans zal in later stadium worden gemaakt.

De locatie wordt beperkt en gedeeltelijk opgehoogd. Grotere ophoging is, vanwege het handhaven van de bestaande bebouwing, ongewenst. Dit laatste geldt niet voor het plandeel nabij de Kaapweg, waar het natuurlijke hoogteverschil al aanwezig is. Door plaatselijke ophoging met meer dan twee meter wordt voor dit plandeel een duinachtig milieu als beeld nagestreefd. Nader onderzoek van de aanwezige grond zal moeten uitwijzen hoe het hergebruik in de wegcunetten zal zijn.

Ophoging is met name nodig in het noordoostelijk deel van het gebied, richting de Dirk van den Burgweg, omdat alleen dan voldoende drooglegging kan worden bereikt. In dit gebied wordt evenwel ook de waterplas gemaakt, waardoor de benodigde hoeveelheid grond en de vrijkomende hoeveelheid gelijk kunnen zijn.

Binnen het gebied is een geleidelijk verloop van de maaiveldhoogte van circa 1.00 +NAP naar 3.00 +NAP denkbaar. De bouwpeilen van de verschillende bouwvlakken zullen in later stadium worden bepaald. Ook in later stadium zullen de bestaande peilmaten rondom de te handhaven woningen worden gemeten.

Tenslotte is melding gemaakt van de waarschijnlijke aanwezigheid van munitie uit WO II in een deel van het plangebied. Binnen de planontwikkeling wordt de betreffende zone onderzocht en indien nodig gesaneerd.

7.6 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. Het is aan het lokale bevoegd gezag (de gemeente) om een invulling te geven aan het begrip "gewichtige redenen". Hierbij kan worden gedacht aan het toestaan van een extensief gebruikt terrein, zoals een sportveld, binnen de 10^{-6} -plaatsgebonden risicocontour. Ook kan worden gedacht aan het opvullen van een open plek in bestaand stedelijk gebied.

In artikel 1 van de regels is aangegeven wat kwetsbare objecten en wat beperkt kwetsbare objecten zijn.

In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico, dat in één getal kan worden uitgedrukt, wordt het groepsrisico door een (grafiek)lijn weergegeven. Naarmate de groep mogelijke slachtoffers groter wordt, moet de kans op zo'n ongeval kleiner zijn. Bij stationaire bronnen ligt de lijn op 10^{-5} /jaar voor tien slachtoffers en 10^{-7} /jaar voor 100 slachtoffers. Voor de transportmodaliteiten weg, rail, water en buisleiding ligt de lijn op 10^{-4} /jaar voor 10 slachtoffers en 10^{-6} /jaar voor 100 slachtoffers. Het invloedsgebied van het groepsrisico bedraagt het 1% letaliteitsgebied; dit komt meestal overeen met de 10^{-8} plaatsgebonden risicocontour.

De normen voor het groepsrisico weerspiegelen geen grenswaarde maar een oriënterende waarde. Dit houdt in dat bij de beoordeling van het groepsrisico het lokaal en regionaal bevoegd gezag de mogelijkheid geboden wordt om gemotiveerd van de oriënterende waarde af te wijken. Een afwijking moet in een openbare en goed inzichtelijke belangenafweging door het bevoegd gezag worden gemotiveerd.

Plangebied

De natgasleidingen die langs het plangebied ligt en het aandachtsgebied voor het groepsrisico van het LPG-tankstation aan de Dirk v.d. Burgweg zijn de enige relevante externe-veiligheidsaspecten voor het plangebied.

7.6.1 Leidingen

Vlak ten oosten van het plangebied, langs de Dirk van den Burgweg, ligt een ondergrondse natgasleiding van de NAM van 12 inch en 115 bar. Conform de nieuwe Amvb Buisleidingen, die binnenkort vastgesteld wordt, dient er aan beide zijden van de buisleiding een belemmeringenstrook van 5 meter vanuit het hart, aangehouden te worden. De gemeente Rotterdam is in overleg met de Nederlandse Aardolie Maatschappij (hierna te noemen NAM) om, indien de nieuwe regelgeving voor buisleidingen van het ministerie van VROM thans nog uitblijft, tijdig maatregelen te kunnen treffen om de veiligheidsafstand van de 10^{-6} contour te verkleinen.

De gemeente Rotterdam sluit een overeenkomst met de NAM, waarin zij samen de verantwoordelijkheid nemen om ten aanzien van de natgasleiding het Plaatsgebonden Risico tot een minimum terug te brengen. Uitgangspunt hierbij is dat op het moment dat de woningbouwlocaties worden opgeleverd de maatregelen ten aanzien van de veiligheid met betrekking tot de natgasleiding reeds zijn genomen. Hierdoor vormt het Plaatsgebonden Risico in dit plan geen beperking meer. Als maatregel is gerekend met het afdekken van de buisleiding door middel van betonplaten met lint. Bij toepassing hiervan wordt het Plaatsgebonden Risico tot nul gereduceerd. Het berekende groepsrisico neemt na planrealisatie en na het nemen van de maatregelen af tot ruim onder de oriënterende waarde. De te realiseren woningbouw binnen de invloedssfeer van de natgasleiding in de vorm van laagbouw in het plangebied is ruim opgezet en er wordt in zeer lage dichtheden gebouwd. De toegankelijkheid bij bestrijding van calamiteiten is goed en de zelfredzaamheid is groot. Het lage groepsrisico vindt de gemeente Rotterdam acceptabel.

7.6.2 LPG-tankstation

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) van kracht geworden. Tegelijk met dit besluit is een ministeriële regeling van kracht geworden waarin afstandsnormen voor onder andere LPG-tankstations zijn vastgelegd. Welke afstandsnorm er geldt rond een vulpunt is afhankelijk van de doorzet (verkoop) van LPG in m^3 per jaar. De ministeriële regeling bevat de volgende afstandsnormen:

- als in de milieuvergunningen is vastgelegd dat er niet meer dan 1000 m^3 LPG per jaar mag worden verkocht geldt een veiligheidscontour van 45 meter rondom het vulpunt (dit is een berekende 10^{-6} -plaatsgebonden risicocontour);
- bij een doorzet tot 1500 m^3 LPG per jaar geldt een veiligheidscontour van 110 meter rondom het vulpunt;
- bij een doorzet van meer dan 1500 m^3 moet de veiligheidscontour worden berekend.
- voor een ondergronds of ingeterpt LPG-reservoir geldt een veiligheidscontour van 25 meter rondom deze tank. Voor een bovengronds LPG-reservoir geldt een afstand van 120 meter. Deze veiligheidsafstand is onafhankelijk van de doorzet van LPG;
- voor een LPG-afleverzuil geldt een veiligheidscontour van 15 meter rondom de zuil. Ook deze afstand is onafhankelijk van de doorzet van LPG.

Daarnaast moet binnen een invloedsgebied van 150 meter (ongeacht de doorzet van LPG) rondom een LPG-vulpunt het groepsrisico in beeld worden gebracht.

Door het ingenieursbureau van Gemeentewerken Rotterdam is een onderzoek uitgevoerd naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van het tankstation en van het transport van LPG naar het tankstation (d.d. 25 juni 2007). De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder in paragraaf 7.6.3 weergegeven.

7.6.3 Resultaten en conclusies

Plaatsgebonden Risico

Aan de Dirk van den Burgweg is ten zuid-oosten van het plangebied een verkooppunt voor motorbrandstoffen gelegen waar ook LPG wordt verkocht. De doorzet van LPG is bij dit tankstation vastgelegd op maximaal 1000 m³ per jaar. De 10⁻⁶ plaatsgebonden risicocontour rond het vulpunt is dus 45 meter. Deze veiligheidsafstand ligt buiten het plangebied. Voor het ondergrondse opslagreservoir en de afleverzuil gelden 10⁻⁶ plaatsgebonden risicocontouren van respectievelijk 25 meter en 15 meter. Deze contouren liggen eveneens niet over het plangebied.

Het plaatsgebonden risico van het tankstation vormt daarmee geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Het plaatsgebonden risico van de natgasleiding wordt bij toepassing van maatregelen zoals het afdekken van de leiding met betonplaten met lint tot nul gereduceerd.

Groepsrisico

Het invloedsgebied voor het groepsrisico rondom het vulpunt en de natgasleiding ligt deels over het plangebied. Het groepsrisico binnen het invloedsgebied is berekend op basis van de persoonsdichtheden na planrealisatie. Uit onderzoeken blijkt dat het groepsrisico ruim onder de oriënterende waarde ligt.

De woningbouw in de vorm van laagbouw in het plangebied is ruim opgezet en er wordt in zeer lage dichtheden gebouwd. De toegankelijkheid bij bestrijding van calamiteiten is goed en de zelfredzaamheid is groot. Het lage groepsrisico vindt de gemeente Rotterdam acceptabel.

7.7 Flora en Fauna

De Flora- en faunawet (Ffwet) is sinds 1 april 2002 van kracht. De wet regelt de bescherming van de 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

Het plangebied zelf is niet als wettelijk beschermd gebied aangewezen. Bureau Stadsnatuur heeft in het kader van het bestemmingsplan Landelijk gebied onderzoek uitgevoerd naar (mogelijke) aanwezige flora en fauna. Hierbij is de bestaande situatie globaal in kaart gebracht en zijn geen beschermde soorten gevonden. Bij de verdere planvorming zal nader onderzoek per fase plaatsvinden.

Het uitgangspunt bij de ontwikkeling is handhaving en versterking van de natuurwaarden aan de zijde van de Kaapweg, de ecologische verbindingszone, alsmede het bevorderen van de soortenrijkdom en diversiteit van flora en fauna binnen het plangebied. De inrichting van de waterpartij met oevers en eco-passages in duikers biedt ruime kansen voor de realisatie van deze doelstelling.

Natura 2000-gebied

Het plangebied grenst in het zuiden aan het Hildduin, een deelgebied van het Natura 2000-gebied Kapittelduinen en Solleveld. In het kader van de natuurwetgeving moet duidelijk zijn wat de effecten van de woningbouw zijn op het Natura 2000-gebied en op beschermde planten- en diersoorten. Daarom is door het Ingenieursbureau van Gemeentewerken Rotterdam een habitat- en natuurtoets uitgevoerd (d.d. 9 augustus 2007).

Het Hildduin bestaat uit duinzanden (op een zogenaamde haakwal); het gebied is droog en reliëfrijk. De terreintypen van het Hildduin zijn bos, struweel, ruigte en graslandjes; de meeste aangetroffen plantensoorten zijn algemeen uitgezonderd Beemdkroon en Geel walstro. Er zijn geen beschermde plantensoorten van het Hildduin bekend.

Van de groep van de zoogdieren is het Hildduin van belang voor vleermuizen die het gebied mogelijk gebruiken als foerageergebied en om zich te verplaatsen tussen de zeeduin en de Nieuwlandse Dijk/Staelduinse bos. Het Hildduin vormt een broedplaats voor algemene vogelsoorten met name kleine zangvogels en heeft een functie als deelleefgebied voor soorten zoals Groene specht en Sperwer. De mogelijkheden van het Hildduin voor reptielen (Zandhagedis) en Rugstreeppad lijken zeer beperkt door het vrijwel ontbreken van kale stukken. Het Hildduin heeft verder een functie als zomer- en winterbiiotoop voor enkele algemene soorten amfibieën. De vleermuizen behoren tot de Tabel 3 soorten van de Flora- en faunawet; ook de vogelsoorten en amfibieën zijn beschermd. Factoren die mogelijk invloed kunnen uitoefenen op het Hildduin (externe werking) zijn met name geluid, licht en luchtkwaliteit.

De geluidsbelasting van het industrielawaai van de Maasvlakte en Europoort bedraagt bij de Kaapweg (grenzend aan het Hildduin) 52 dB(A). De geluidsbelasting door verkeer in 2015 (prognose) ter plekke van het meetpunt bij de Kaapweg zal 46 dB(A) bedragen. Dit betekent dat er geen externe werking door geluid zal optreden op het Hildduin.

De lichtbelasting zal geen effect hebben op het Hildduin. Tijdens en na de uitvoering moeten lichtpunten van het Hildduin afgekeerd zijn.

De luchtkwaliteit in de omgeving van het Hildduin wordt bepaald door de achtergronddepositie. Er zal geen externe werking plaatsvinden door de luchtkwaliteit van de nieuwe woonwijk.

Het realiseren van de nieuwe woonwijk te noorden van het Hildduin zal de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied niet in gevaar brengen, mits het gebied blijft afgesloten voor recreatie. Ook beschermde diersoorten van het Hildduin zullen geen negatieve effecten ondervinden. Wel dienen er tijdens de uitvoering mitigerende maatregelen worden getroffen (zie het bovengenoemde onderzoeksrapport).

Uit de voortoets blijkt dat het niet is een passende beoordeling te doen naar significante effecten van de nieuwe woonwijk op het Natura 2000-gebied.

7.8 Duurzaamheid en Energie

7.8.1 Duurzaam bouwen

Het Bouwbesluit vormt het minimaal te realiseren kwaliteitsniveau in Nederland. De gemeente Rotterdam heeft daar boven op het document 'De Rotterdamse Woningkwaliteit' (RWK) opgesteld (meest recente versie maart 2005). Het RWK is een eenvoudig systeem van aanvullende kwaliteiten op het Bouwbesluit en bestaat uit zes thema's: oppervlakte, veiligheid, toegankelijkheid, duurzaamheid, flexibiliteit en comfort. Het RWK is vrijblijvend te gebruiken.

Hieronder staan een aantal duurzaam bouwen maatregelen, die toegepast kunnen worden bij nieuwe ontwikkelingen in het plangebied:

- afkoppeling van hemelwater, zodat regen en afvalwater niet in hetzelfde riool terecht komen. Het schone regenwater kan in het gebied zelf worden vastgehouden. Zie hoofdstuk 6.
- Geen zink gebruiken voor bijvoorbeeld dakgoten. Zink heeft de eigenschap uit te logen waarbij neerslag zink oplost in het regenwater. Een alternatief zijn stalen dakgoten.
- Gebruik hout met een milieukeur, bijvoorbeeld FSC. Het keurmerk FSC geeft aan dat het hout uit een goed beheerd bos afkomstig is.
- Pas waterbesparende maatregelen toe, bijvoorbeeld een waterbesparende douchekop of een waterbesparend toilet.
- Maak gebruik van zonne-energie zoals een zonneboiler of zonnecellen.
- Bekijk of nieuwe gebouwen uitgevoerd kunnen worden met een groen dak.

7.8.2 Energie

Het Rotterdam Climate Initiative is het nieuwe, ambitieuze klimaatprogramma waarbij de gemeente tracht de CO₂-uitstoot van Rotterdam fors terug te brengen. Om een belangrijke bijdrage aan deze doelstelling te leveren en energie te besparen, is het beleid van de gemeente Rotterdam er op gericht zoveel mogelijk woningen, bedrijven en voorzieningen aan te sluiten op een collectief warmtenet. Een warmtenet omvat een stelsel van leidingen waardoor warm water wordt gepompt voor verwarming en warm tapwater. Door het toepassen van industriële restwarmte als warmtebron voor het collectieve warmtenet wordt een bijdrage geleverd aan het behalen van de doelstellingen van de gemeente Rotterdam. Bij grootschalige toepassing, op gemeentelijk niveau, wordt een grote milieuwinst behaald op het gebied van het broeikaseffect (CO₂) en de lokale luchtkwaliteit (NO_x).

Met de aanpassing van de bouwverordening op 12 juli 2007 stimuleert de gemeenteraad de aansluiting op het warmtedistributienet. Indien in een deel van de gemeente een warmtedistributienet aanwezig is, dan moet een aldaar te bouwen bouwwerk zijn aangesloten op die publieke voorziening. Dit geldt indien het bouwwerk niet verder dan 40 meter van de dichtstbijzijnde leiding is gelegen, of als de kosten van de aansluiting niet hoger zijn dan bij een afstand van 40 meter.

Sinds 1995 is het verplicht een EPC-berekening (EnergiePrestatieCoëfficiënt) in te dienen in het kader van het aanvragen van de bouwvergunning).

8. Sociale veiligheid en leefbaarheid

Het Rotterdams beleid is erop gericht om bij nieuwbouwplannen de aandacht voor de sociale veiligheid en leefbaarheid een integraal onderdeel te laten zijn van de planvorming. Bij het aspect leefbaarheid gaat het om fysiek-ruimtelijke maatregelen voor de toegankelijkheid van gebouwen en openbare ruimten, het parkeren en stallen van auto's en fietsen, ruimte voor spelen en groen, bezonnings- en uitzichtconsequenties voor omwonenden, afvalmanagement en consequenties voor het beheer van de openbare ruimte.

Voor de leefbaarheid in het plangebied is veiligheid van essentieel belang. Het gaat daarbij om objectieve veiligheid (het voorkomen van criminaliteit) en om subjectieve veiligheid (het gevoel van veiligheid dat men heeft). Beide aspecten spelen een belangrijke rol bij de uitwerking van het plan.

Voor het bestemmingsplan Dirk van den Burgweg dat een ontwikkelingsplan is en waarin grote functionele wijzigingen worden voorgesteld, bestaan veel mogelijkheden om aan bovenstaande aspecten door middel van fysiek-ruimtelijke ingrepen te voldoen.

In de uitwerking zal ervoor zorg gedragen worden dat toegangen en raampartijen op en aan de openbare weg gesitueerd zijn. Wat betreft het verkeer zal zoveel mogelijk ingezet worden op een menging van verkeer. De verlichting van de openbare ruimte zal conform Rotterdams beleid zijn en de verlichting dient tot aan de voordeur plaats te vinden. Noodzakelijk is dat onvermijdbare routes goed aangelicht worden.

Het parkeren zal zoveel mogelijk op eigen terrein plaats vinden.

9. Handhaven

Op 16 april 2002 hebben burgemeester en wethouders de “kadernota handhaving dS+V” vastgesteld, waarin de beleidsuitgangspunten voor de handhaving op het werkterrein van de dS+V zijn vastgelegd. Deze nota wordt door de dagelijkse besturen van de 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.

Uiteraard zal altijd worden gereageerd op klachten van omwonenden. Doordat illegale situaties, die reeds in strijd waren met het bestemmingsplan, worden uitgezonderd van het overgangsrecht, bestaat, op grond van jurisprudentie, ook na langere tijd nog de mogelijkheid om handhavend op te treden indien een situatie aan het licht komt die redelijkerwijs niet eerder bekend kon zijn. Per geval zal door het bevoegd bestuursorgaan een zorgvuldige belangenafweging worden gemaakt.

Doordat praktisch het gehele plangebied wordt herontwikkeld worden eventueel in het verleden ontstane illegale situaties door de ontwikkeling opgeheven.

10. Economische uitvoerbaarheid

Hoewel het bestemmingsplan Dirk van den Burgweg een particuliere ontwikkeling betreft, is bijna 40% van het oppervlak eigendom van de gemeente Rotterdam. Deze grond zal worden verkocht aan een particuliere ontwikkelaar, waarna deze het plan zal realiseren. In de gemeentelijke grondexploitatie voor het gebied zijn de kosten die de gemeente moet maken om de grond vrij van rechten en opstallen te kunnen leveren, evenals de opbrengst van de verkoop van de grond aan de ontwikkelaar opgenomen. Dat geldt ook voor de kosten van de bodemsanering en de voor rekening van gemeente komende kosten van de ontsluiting. De gemeentelijke grondexploitatie heeft een batig saldo en daarmee is er voor de gemeente sprake van een financieel sluitend plan.

De kosten in verband met de munitieaanleg hebben een eigen financieringstraject, waarbij voor het grootste deel van de kosten dekking plaatsvindt uit een bijdrage van het Ministerie van Binnenlandse Zaken. De overige kosten zijn voor rekening van de gemeente en de ontwikkelaar. Voor het gemeentelijke deel van deze kosten is door het College specifiek geld beschikbaar gesteld.

Het realiseren van de woningbouw en de openbare buitenruimte is een zaak van de particuliere ontwikkelaar. In een contract tussen de ontwikkelaar en de gemeente zijn hierover randvoorwaarden vastgelegd en is geregeld dat financiële middelen voor de realisering van de openbare buitenruimte beschikbaar zijn.

11. Inspraak en overleg

11.2. Vooroverleg

In het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro), thans 3.1.1. Bro, is het voorontwerpbestemmingsplan “Dirk van den Burgweg” toegezonden aan:

1. **Gedeputeerde Staten**
2. **VROM- Inspectie**
3. **DCMR**
4. **Hoogheemraadschap van Delfland**
5. **BOOR**
6. **ENECO Netbeheer bv**
7. **Gemeente Westland**
8. **Veiligheidsregio Rotterdam**
9. **Ministerie van Defensie**
10. **Rijksdienst voor de Monumentenzorg**
11. **Gasunie**
12. **Tennet**
13. Deelgemeente Hoek van Holland
14. Rijkswaterstaat
15. Rijksdienst Oudheidkundig Bodemonderzoek
16. Ministerie van Economische Zaken
17. Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit
18. Rotterdams Milieucentrum
19. Kamer van Koophandel Rotterdam
20. Stadsregio Rotterdam
21. GGD
22. Vrouwenbelangen
23. Zuid-Hollandse Milieufederatie
24. Brandweer Rotterdam
25. KPN Telecom bv

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**

- 1.1. Het plan past binnen de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie. Geconstateerd wordt dat het plan op onderdelen afwijkt van het RR2020 (streekplan/regionaal structuurplan). Het gebied tussen het Noordlandsepad en de Noordlandseweg is in het RR2020 aangeduid als “openluchtrecreatiegebied of stedelijk groen”. De woonbestemming is hiermee niet in overeenstemming. Aangezien de streekplanaanduiding niet overeenkomt met het huidige gebruik en er bovendien geen plannen bestaan het gebied in te richten als recreatiegebied, wordt er vanuit gegaan dat de begrenzing van het nieuwe woongebied abusievelijk niet correct is weergegeven in het RR2020. Het gaat om een voormalig glastuinbouwgebied, waar zich weliswaar enkele recreatieve functies bevinden (twee maneges en een rugbyveld) maar dat niet als openluchtrecreatiegebied is aan te merken. Bovendien wordt het rugbyveld verplaatst naar sportpark De Rondgang, elders in Hoek van Holland.

In het hiervoor geldende streekplan (Rijnmond 1996) was het gebied eveneens aangegeven als recreatie- en groengebied, evenals de ten westen hiervan gelegen camping. Het gebied ten oosten hiervan was aangegeven als glastuinbouwconcentratiegebied. In het huidige streekplan (RR2020) is de camping specifiek aangewezen als “verblijfsrecreatiegebied”. Het glastuinbouwgebied is in het RR2020 aangewezen voor “stads- en dorpsgebied” en kan ontwikkeld worden als woningbouwlocatie. Wellicht is de groene aanduiding voor het gebied tussen het Noordlandsepad en de Noordlandseweg bij de vaststelling van het RR2020 blijven staan als restgebied en is daardoor de woningbouwlocatie te klein aangegeven.

In het RR2020 (structurerend element 8) is aangegeven dat de begrenzing van het stedelijk gebied indicatief is. Overschrijdingen van de aangegeven begrenzingen zijn in zeer beperkte mate mogelijk en afhankelijk van de door de gemeente geleverde argumentatie en onderbouwing en de goedkeuring van Gedeputeerde Staten na advisering van het dagelijks bestuur van de stadsregio Rotterdam.

Gelet op het voorgaande stemt de Provincie Zuid-Holland – in overeenstemming met de stadsregio Rotterdam – in met begrenzing van het woongebied en de afwijking van het RR2020 op dit punt. De uiteindelijke beslissing hierover ligt bij Gedeputeerde Staten in het kader van de goedkeuring van het bestemmingsplan.

Reactie

De streekplanaanduiding komt niet overeen met het huidige gebruik. De begrenzing van het nieuwe woongebied is dan ook niet correct weergegeven in het RR2020. De begrenzing van het toekomstige woongebied aan de Dirk van den Burgweg zal op dit punt afwijken van het RR 2020.

1.2. Mobiliteit

Volgens de plantoelichting treedt er op de Dirk van den Burgweg/provinciale weg N211 nu al regelmatig congestie op. In het plan wordt niet aangegeven wat de verkeerskundige consequenties zijn van de bouw van 400 woningen voor de doorstroming op deze weg. In het plan dient alsnog aangegeven te worden wat enerzijds de effecten op de doorstroming zijn en anderzijds wat de gevolgen zijn van congestie op de Dirk van den Burgweg op de bereikbaarheid van het plangebied. Zo nodig dienen maatregelen te worden genomen om de doorstroming en de bereikbaarheid te garanderen.

Reactie

De wijk wordt op een tweetal locaties ontsloten op de Dirk van de Burgweg. De meest noordelijke ontsluiting ligt circa 100 meter ten zuiden van de gemeentegrens met Westland.

Aan de zuidkant wordt de wijk voorlopig ontsloten via de Kaapweg. Bij de noordelijk aansluiting is een turborotonde gepland. Ter hoogte van de zuidelijke aansluiting wordt voorlopig de bestaande situatie gehandhaafd. In de toekomst zal ook daar een turborotonde komen als het gebied aan de oostzijde van de Dirk van de Burgweg verder wordt ontwikkeld.

Op normale werkdagen bedraagt de intensiteit op de Dirk van de Burgweg 13500 motorvoertuigen per 12 uur. 400 woningen genereren ongeveer 2000 ritten per dag. In de ochtendspits zal het meeste verkeer de wijk verlaten in noordelijk richting. In de avondspits zal het verkeer grotendeels vanuit noordelijke richting het plangebied in rijden.

Overdag zal het aantal ritten van een naar het plangebied beperkt zijn.

Ervan uitgaand dat al het verkeer vanuit het plangebied gebruik maakt van de noordelijk aansluiting zal de totale belasting op deze aansluiting 16000 motorvoertuigen per dag zijn.

De capaciteit van een turborotonde is ruim 30000 motorvoertuigen per 12 uur. Op normale werkdagen is de capaciteit ruim voldoende.

De congestie op de Dirk van de Burgweg treedt alleen op tijdens drukke stranddagen. Het gaat om ongeveer 10 dagen per jaar. Deze files ontstaan 's ochtends richting Hoek van Holland. Deze drukte treedt op na de reguliere ochtendspits. Het woon-werkverkeer vanuit het plangebied heeft geen nadelige invloed op de doorstroming van de Dirk van de Burgweg.

's Avonds staat de file in noordelijke richting voor het kruispunt met de Maasdijk (N211/N220). Op dit tijdstip zal het merendeel van het woon-werkverkeer vanuit noordelijke richting het plangebied in rijden. Het strandverkeer ondervindt hier geen hinder van omdat er geen conflict is tussen deze stromen.

De conclusie is dat de ontsluiting van het plangebied geen problemen oplevert voor de doorstroming van de Dirk van de Burgweg. Verder wordt een aantal maatregelen genomen die de congestie zullen verminderen. Het gaat hierbij om een turborotonde op de kruising N211/N220 en de tweede ontsluitingsweg.

1.3. Natuur

Het gebied ten zuiden van de Kaapweg (buiten het plangebied) heeft een belangrijke natuurfunctie. Verzocht wordt aandacht te besteden aan eventuele negatieve effecten van de ontwikkeling van het plangebied op de natuurfunctie (externe werking).

Reactie

Door het Ingenieursbureau van Gemeentewerken Rotterdam is een onderzoek uitgevoerd naar het effect van het realiseren van de woningbouw in het plangebied op het Natura 2000-gebied ten zuiden daarvan. In dit onderzoek wordt de volgende conclusie getrokken: Het realiseren van de nieuwe woonwijk, locatie Dirk van den Burgweg ten noorden van het Hildduin zal de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied, deelgebied Hildduin niet in gevaar brengen.

1.4. Geluidskwaliteit

De procedures hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï en industrielawaaï dienen te zijn doorlopen voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Daarbij dient ook aandacht te worden besteed aan de in het plan nieuw aan te leggen wegen. Dit is thans nog niet gebeurd.

Reactie

Het verzoek hogere waarden zal tegelijk met het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage worden gelegd. De hogere waarden zullen tegelijk met het bestemmingsplan worden vastgesteld. Het plangebied zal worden aangewezen als 30-kilometer gebied, waardoor de nieuwe wegen in het plangebied niet zoneplichtig zullen zijn en er geen akoestisch onderzoek voor deze wegen hoeft plaats te vinden.

1.5. Luchtkwaliteit

Uit het onderzoek naar de luchtkwaliteit blijkt dat sprake is van een overschrijding van de daggrenswaarde voor fijnstof. Herberekening met het model CAR II, versie 5.0, geeft mogelijk een beter resultaat. Indien dat niet het geval is dient te worden aangetoond dat de planontwikkeling niet zal leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit ten opzichte van de autonome ontwikkeling, dan wel dat de verslechtering wordt gecompenseerd.

Reactie

Inmiddels is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden, hierin is bepaald dat ontwikkelingen die niet in betekenende mate bijdragen niet meer hoeven te worden getoetst aan de grenswaarden. Het bestemmingsplan maakt de realisatie van maximaal 400 woningen mogelijk en heeft twee ontsluitingswegen. Het plan draagt derhalve niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Een nieuwe berekening is daarom niet nodig.

1.6. Externe veiligheid

- a. Voor LPG-tankstations gelden veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Van belang is de grenswaarde 10^{-6} per jaar. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen behorende bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen zijn deze afstanden opgenomen. In verband met het ontbreken van relevante gegevens wordt bij het ten zuidoosten van het plangebied gelegen tankstation voortsnog uitgegaan van een doorzet van maximaal $1.500 \text{ m}^3/\text{jaar}$ (slechtste scenario). Daarbij gelden de volgende afstanden: 110 meter tot het vulpunt, 25 meter tot het ondergrondse reservoir en 15 meter tot de afleverzuil. Het plangebied ligt dus deels binnen de invloedssfeer van het LPG-station. In het plan wordt niet aangegeven wat de (vergunde) doorzet van LPG is en waar het vulpunt en dergelijke zich bevindt. Daarnaast ontbreekt een groepsrisicoverantwoording. Dit dient te worden aangevuld.

Reactie

De DCMR heeft aangegeven dat met een beschikking Wet Milieubeheer (d.d. 27-12-2005) een maximale doorzet van $1000 \text{ m}^3/\text{jaar}$ in de milieuvergunning van het betreffende tankstation is vastgelegd. Het ontwerp-bestemmingsplan is aangevuld met deze gegevens en met een verantwoording van het groepsrisico.

- b. Langs de Dirk van den Burgweg ligt een NAM-natgasleiding. In de plantoelichting wordt voor de aan te houden afstanden verwezen naar de circulaire “Zonering langs hoge druk aardgasleidingen” en het provinciale sectordocument externe veiligheid.

Dit sectordocument is wat betreft natgasleidingen niet meer actueel. Volgens de laatste inzichten (VROM/RIVM) vallen natgasleidingen niet onder de genoemde circulaire en zouden voor natgasleidingen grotere afstanden van toepassing zijn. Dit moet nader worden onderzocht en beoordeeld.

Reactie

Nu de natgasleiding niet onder de circulaire blijkt te vallen zal uit een risicoberekening moeten blijken wat het plaatsgebonden risico en het groepsrisico zijn en, of het bestemmingsplan hieraan voldoet. Deze berekening kan thans niet worden uitgevoerd omdat nog niet bekend is welke uitgangspunten hiervoor moeten worden gehanteerd. Het RIVM doet momenteel onderzoek naar deze uitgangspunten. De gemeente Rotterdam gaat ervan uit dat de berekening kan worden uitgevoerd voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

2. VROM-Inspectie

2.1 Luchtkwaliteit

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangegeven dat de ontwikkelingen in het plangebied er niet toe leiden dat de norm voor de daggemiddelde concentratie aan fijn stof vaker wordt overschreden dan in de autonome situatie. Uit de berekeningen blijkt dat ten gevolge van autonome ontwikkelingen, de norm voor fijn stof in 2010 per etmaal 59 keer zal worden overschreden. De oplossing voor deze overschrijdingen zal niet binnen het plan zelf kunnen worden gevonden. Er wordt vanuit gegaan dat met de uitvoering van de maatregelen uit ‘Uitwerking van het Plan van Aanpak knelpunten Rotterdam’ deze relatief hoge belasting met fijn stof zal worden verminderd.

Reactie

Dat klopt, door het toepassen van de maatregelen die zijn opgenomen in het “Uitvoeringsprogramma bij het plan van aanpak knelpunten luchtkwaliteit Rotterdam” zal het aantal dagen dat de daggemiddelde norm voor fijn stof wordt overschreden worden verminderd.

2.2 Externe veiligheid

De bebouwingsafstand (23 meter) en toetsingsafstand (60 meter) van de natgasleiding genoemd in de toelichting zijn gebaseerd op de circulaire ‘Zonering langs hagedruk aardgastransportleidingen’ uit 1984. Op basis van nieuwe inzichten en verbeterde modellering blijkt dat –afhankelijk van de wanddikte en diepteligging van de leidingen- de afstand van de 10^{-6} contour voor Plaatsgebonden Risico soms veel groter kan zijn dan de afstanden uit de genoemde circulaire. Het ministerie van VROM werkt op dit moment dan ook aan nieuwe regelgeving voor buisleidingen. Totdat de nieuwe regelgeving van kracht is bestaat het gevaar dat te geringe afstanden worden aangehouden en dat daardoor knelpunten met betrekking tot de veiligheid ontstaan. Geadviseerd wordt op grond van de technische specificaties van de aardgasleiding de 10^{-6} contour voor Plaatsgebonden Risico vast te laten stellen door het RIVM. Indien het resultaat daarvan is dat een grotere veiligheidsafstand dient te worden aangehouden, dan heeft dat in beginsel gevolgen voor de bestemming “Woningen” op de plankaart. In overleg met de beheerder van de aardgasleiding kan worden onderzocht of door het treffen van maatregelen de veiligheidsafstand van de 10^{-6} contour kan worden verkleind.

Reactie

Een risicoberekening kan thans niet worden uitgevoerd omdat nog niet bekend is welke uitgangspunten hiervoor moeten worden gehanteerd. Het RIVM doet momenteel onderzoek naar deze uitgangspunten. De gemeente Rotterdam gaat ervan uit dat de berekening kan worden uitgevoerd voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

3. DCMR

Onderstaande adviezen moeten worden opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

3.1. Geluid

- a. De DCMR heeft de geluidsonderzoeken voor wegverkeer en industrielawaai beoordeeld. De verkeerscijfers die gehanteerd zijn in het geluidsrapport van Adviesburo Nieman B.V. van 18 juli 2005

zijn anders dan de cijfers die gebruikt zijn in het luchtonderzoek. Bij het luchtonderzoek is rekening gehouden met de groei van de verkeersintensiteit door de ontwikkelingen in het gebied (verkeersintensiteit in 2015 is 15.215 motorvoertuigen per etmaal).

Bij het geluidsonderzoek is alleen de autonome groei van het wegverkeer meegenomen (verkeersintensiteit in 2015 is 13.550 motorvoertuigen per etmaal). Het geluidsonderzoek voor wegverkeer moet daarom opnieuw worden gedaan met de juiste etmaalintensiteit. Conform het Toetsingskader milieuparagraaf bestemmingsplannen Rotterdam moet het onderzoek geldig zijn voor de gehele bestemmingsplanperiode (10 jaar), dat wil zeggen inzicht geven in de situatie in het tiende jaar na vaststelling van het bestemmingsplan. De horizon is dus niet 2015 maar 2017 of wellicht 2018.

Reactie

Er is ten behoeve van het ontwerp-bestemmingsplan een nieuw geluidsonderzoek uitgevoerd. Hierin is ook de planontwikkeling meegenomen en is als planhorizon 2018 gehanteerd.

- b. De verwachting is dat de voorkeursgrenswaarden voor wegverkeerslawaaï en industrielawaai, 50 dB(A), bij de geplande woningen worden overschreden. Voor deze woningen moeten hogere grenswaarden worden aangevraagd bij Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland. Het besluit hogere grenswaarden dient deel uit te maken van het bestemmingsplan.

Reactie

Dat klopt, er zullen hogere grenswaarden moeten worden vastgesteld. Inmiddels stellen burgemeester en wethouders de hogere waarden vast, dit zal gebeuren voordat de raad het bestemmingsplan vaststelt.

3.2. Luchtkwaliteit

Uit de luchtparagraaf blijkt dat er de daggemiddelde norm van PM_{10} in de huidige situatie (2005), 2010 en 2015 wordt overschreven. Het bestemmingsplan motiveert echter niet hoe aan de normen voldaan gaat worden en waarom bij de overschrijding van deze norm toch gebouwd wordt. Het bestemmingsplan moet op dit punt worden aangevuld. Opgemerkt wordt dat er nieuwste versie 5.0 van CAR waarschijnlijk lagere achtergrond concentraties voor PM_{10} heeft. De versie 6.0 die in maart 2007 uitkomt, zal voor Hoek van Holland waarschijnlijk significant lagere concentraties laten zien. Wellicht dat er dan geen overschrijdingen van de daggemiddelde norm van PM_{10} meer zijn.

In de luchtparagraaf is verder geen onderscheid gemaakt tussen de autonome ontwikkeling enerzijds en de planbijdrage als gevolg van de nieuwe ontwikkelingen anderzijds. Het bestemmingsplan moet daarom in beeld brengen wat de planbijdrage is aan de luchtkwaliteit om zodoende goed aan te kunnen geven of de nieuwe ontwikkelingen wel of niet voor een verslechtering van de luchtkwaliteit zorgen.

Volgens de brief van de Provincie Zuid-Holland van 27 juli 2005 moet voor NO_2 en PM_{10} het dag- en jaargemiddelde worden berekend op diverse relevante afstanden van de hoofdweg. De berekeningen voor het bestemmingsplan zijn maar op 1 afstand van de weg gedaan: ter plaatse van de stoeprand van het trottoir dat grenst aan de bebouwing. De Provincie geeft aan dat de berekeningen op afstanden van 5, 10 en 25 meter van de weg moeten worden gedaan. De berekeningen moeten op dit punt worden aangevuld.

Conform het Toetsingskader milieuparagraaf bestemmingsplannen Rotterdam moet het luchtonderzoek inzicht geven in de luchtkwaliteit aan het einde van de planperiode, dat wil zeggen in de situatie in het tiende jaar na vaststelling van het bestemmingsplan. De horizon is dus niet 2015 maar 2017 of wellicht 2018.

Reactie

Inmiddels is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden, hierin is bepaald dat ontwikkelingen die niet in betekenende mate bijdragen niet meer hoeven te worden getoetst aan de grenswaarden. Het bestemmingsplan maakt de realisatie van maximaal 400 woningen mogelijk en heeft twee ontsluitingswegen. Het plan draagt derhalve niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Een nieuwe berekening is daarom niet nodig.

3.3. Externe veiligheid

- a. Het groepsrisico van het LPG-tankstation aan de Dirk van den Burgweg 60 moet nog in kaart worden gebracht. Het LPG-tankstation aan de Dirk van den Burgweg 60 wordt bevoorraad via de Dirk van den Burgweg.

Het bestemmingsplan gaat niet in op de Plaatsgebonden Risicocontouren vanwege het LPG-transport over deze weg. Het bestemmingsplan moet op dit aspect worden aangevuld.

Reactie

Ten behoeve van het ontwerp-bestemmingsplan is het groepsrisico rond het LPG-tankstation berekend en is onderzoek gedaan naar het risico van het LPG-transport. Het bestemmingsplan is hierop aangevuld.

- b. Conform artikel 13 lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) moet de regionale brandweer in de gelegenheid worden gesteld advies uit te brengen over het groepsrisico en de mogelijkheid tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.

Reactie

Ten behoeve van artikel 10-overleg is het voorontwerp toegezonden aan de brandweer, we hebben echter van hen geen reactie ontvangen.

3.4. PlanRegels

Artikel 5 "Groen" lid 1 sub a maakt realisatie van onder andere speelgelegenheden mogelijk. Speeltuinen worden in de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgasleidingen" van 26 november 1984 als kwetsbare bestemmingen aangemerkt. De bestemming "Groen" langs de Dirk van den Burgweg, gelegen tussen de gebiedsdelen 4 en 8, valt deels binnen de bebouwingsafstand van de Natgasleiding (23 meter). Binnen deze afstand mag geen speeltuin worden toegelaten. Artikel 5 moet hierop worden gecorrigeerd.

Reactie

In het huidige artikel 7 lid 2.2. van de regels is opgenomen dat binnen de bovenbedoelde bebouwingsafstand van de natgasleiding geen speeltoestellen of speelelementen zijn toegestaan.

Onderstaande opmerkingen zijn aanbevelingen voor het ontwerp bestemmingsplan.

3.4. Externe veiligheid

Als aanvulling op paragraaf 7.6.2. kan worden opgenomen dat de vergunning voor het LPG-tankstation aan de Dirk van den Burgweg 60 is herzien op 27 december 2005. De maximale doorzet is daarin vastgelegd op 1.000 m³ per jaar.

Reactie

Dit staat in het onderzoeksrapport externe veiligheid, ook opnemen in het bestemmingsplan heeft geen meerwaarde.

3.5. Planregels

Aanbevolen wordt om in het artikel 4 "Verblijfsgebied" de wegen binnen het plangebied als 30 km/uur-wegen op te nemen, omdat deze wegen slechts het bestemmingsverkeer zullen verwerken en geen doorgaande wegen zullen zijn. Hiervoor is uiteraard een verkeersbesluit noodzakelijk. Door het opnemen van een 30 km/uur regiem voor deze wegen vervalt de verplichting voor een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting bij de geplande woningen vanwege deze wegen. Als de wegen niet als 30 km/uur wegen worden opgenomen moet de geluidsbelasting van de wegen worden onderzocht.

Reactie

De wegen in het plangebied zullen met een verkeersbesluit als 30 km/uur wegen worden aangewezen. Het akoestisch onderzoek anticipeert op deze aanwijzing. De maximumsnelheid op een weg kan niet in de regels van een bestemmingsplan worden vastgelegd.

3.6. Bedrijven in gemeente Westland

Geadviseerd wordt te onderzoeken of er in de gemeente Westland bedrijven zijn die van invloed zijn op het plangebied. Dit vanwege de ligging van het plangebied tegen de gemeentegrens van Westland aan.

Reactie

De tuinbouwbedrijven met kassen die in de gemeente Westland, direct ten noorden van het plangebied, zijn gelegen zijn van invloed op het plangebied. Hiermee is in het voorontwerpbestemmingsplan reeds rekening gehouden. Het is niet acceptabel om woningbouw mogelijk te maken binnen 25 meter vanaf een glastuinbouwbedrijf, vanwege het gebruik van bestrijdingsmiddelen. Op de plankaart is een bebouwingsgrens opgenomen waardoor de afstand van 25 meter is gegarandeerd.

4. Hoogheemraadschap van Delfland

- 4.1 Op grond van de wijze waarop het voorontwerpbestemmingsplan invulling geeft aan het beleid van Delfland kan niet ingestemd worden met de waterparagraaf behorende bij het bestemmingsplan. Het betreft onduidelijkheden over de wijze waarop watergangen zijn bestemd en worden onderhouden.

Reactie

Hiervan is kennis genomen, hieronder zal nader worden ingegaan op de wijze van bestemmen en het onderhoud van de watergangen.

- 4.2 Uit het bestemmingsplan blijkt dat de bestaande sloten als uitgangspunt worden genomen voor de nieuwe slotenstructuur. De nieuwe sloten zullen breder gemaakt worden in het kader van de woningbouwontwikkeling. Deze zijn niet als zodanig weergegeven en bestemd op de plankaart. Verzocht wordt de watergangen met de bestemming 'Water' op de plankaart weer te geven.

Reactie

De gemeente deelt de mening van het hoogheemraadschap dat het wenselijk is de watergangen op de plankaart aan te geven. Dit kan echter niet gebeuren met een bestemming 'Water' omdat de exacte ligging van de watergangen nog niet bekend is. Daarom zijn de watergangen thans met een aanduiding 'Hoofdwatergang' op de plankaart aangegeven. In de regels is opgenomen dat de watergang minimaal 6 meter breed moet zijn en dat de watergang maximaal 10 meter naar weerszijden kan verschuiven. Zie in dit verband de artikelen 3 lid 1, I, (wonen), 4 lid 1, sub g (verkeer-verblijfsgebied), 5 lid 1, sub d (groen).

- 4.3 In het bestemmingsplan wordt geen aandacht besteed aan het onderhoud van watergangen. Het is onduidelijk of het onderhoud van de watergangen vanaf de kant van het water gebeurt. Verzocht wordt in het bestemmingsplan aan te geven op welke wijze de watergangen worden onderhouden en daarbij invulling wordt gegeven aan de ruimtelijke consequenties.

Reactie

Het onderhoud van watergangen kan niet middels een bestemmingsplan worden geregeld. Er zal in het bestemmingsplan geen aandacht worden besteed aan het onderhoud van de watergangen omdat nog niet bekend is en in het kader van het bestemmingsplan niet bekend hoeft te zijn hoe het onderhoud in de toekomst plaatsvindt.

- 4.4 In artikel 6 'Water' is onder lid b aangegeven dat de gronden, aangewezen voor 'water', zijn bestemd voor groenvoorzieningen. Verzocht wordt de gronden bestemd als 'water', niet voor eventuele groenvoorzieningen te bestemmen, maar alleen voor water.

Reactie

Artikel 6 van de regels is aangepast. Thans zijn de groenvoorzieningen binnen de bestemming water verwijderd.

- 4.5 In hoofdstuk 3 en in hoofdstuk 6 wordt geen aandacht besteed aan het beleid van Delfland, te weten 'Het waterBeheersPlan 2006-2009', de 'Waterkansenkaart Delfland 2004' en de 'Handreiking Watertoets 2004'. Verzocht wordt een passage hierover in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie

De gemeente Rotterdam ziet de meerwaarde niet in van het opnemen van een passage over het bovenstaande beleid, aan dit verzoek wordt niet voldaan.

- 4.6 Een deel van de ontwikkelingsplannen is gelegen in de keurzone of beschermingszone van de in het plangebied gelegen polderkade langs de Kaapweg. Voor deze bouwplannen is een vergunning ingevolge de Algemene Keur van Delfland benodigd. In de keurvergunning worden voorwaarden aan het bouwplan en de wijze van uitvoering gesteld. Dit kan leiden tot noodzakelijke aanpassingen aan het bouwplan.

Reactie

Hiervan is kennis genomen.

- 4.7 Aanvullend is voor alle wijzigingen in de waterstaatkundige situatie op grond van Delflands Algemene Keur een vergunning vereist. Mogelijk is dit niet bij alle initiatiefnemers in het gebied bekend. Verzocht wordt wanneer deze initiatieven zich voordoet ook de ontwikkelaar hierop te wijzen.

Reactie

Wanneer de gelegenheid zich voordoet zal de ontwikkelaar op dit punt worden geattendeerd.

5. BOOR

- 5.1 In de toelichting is een archeologieparagraaf opgenomen, maar in de regels is niks geregeld. Verzocht wordt de archeologische waarden in de regels op te nemen. Daarnaast moet ook een plankaart-archeologie worden opgemaakt.

Reactie

Beide aanwijzingen zijn doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan.

- 5.2 In de toelichting (paragraaf 2.2, blz 11) moet de volgende tekst worden toegevoegd:
Aanbevelingen
Archeologisch vooronderzoek is slechts noodzakelijk bij grootschalige grondwerkzaamheden. Voor het gehele plangebied geldt daarom een aanlegvergunning voor grondroerende werkzaamheden met een oppervlak van meer dan 200 vierkante meter en dieper dan 0,5 meter beneden maaiveld.

Reactie

De voorgestelde tekst is toegevoegd aan de toelichting.

6. ENECO Netbeheer bv

- 6.1 Voor de aanwezige gasleidingen, elektriciteitskabels en overige voorzieningen zal dit plan gevolgen hebben. Volgens de dan geldende algemene voorwaarden voor het leggen, hebben en onderhouden van kabels en leidingen zullen de kosten voor het bouwrijp maken van het gebied in rekening worden gebracht.

Reactie

Hiervan is kennis genomen.

- 6.2 Mogelijk zou er voor de energiebehoefte van bouwplannen binnen het plan rekening gehouden moeten worden met het stichten van een transformatorstation c.q. gasstation t.b.v. distributie van elektriciteit en/of gas.

Reactie

In artikel 3 'wonen 1, 2', artikel 4 'Verkeer - verblijfsgebied' en artikel 5 'Groen' van de regels zijn voorzieningen ten behoeve van openbaar nut toegestaan. Bovengenoemde bouwwerken kunnen aldus binnen deze bestemmingen gerealiseerd worden.

- 6.3 Indien voor elektriciteit- en/of gasdistributienet bouwkundige voorzieningen, kabels en/of leidingen moeten worden gelegd zullen een aantal voorwaarden gelden.

Reactie

Hiervan is kennis genomen. Hierbij wordt nog opgemerkt dat deze aspecten niet middels een bestemmingsplan kunnen worden geregeld.

Deze komen pas aan de orde bij de uitvoering van bouwplannen.

7. Gemeente Westland

- 7.1 Ernstige bezwaren bestaan tegen de ontsluiting via de Nieuwlandsedijk, op grondgebied van gemeente Westland (de ontsluiting is aangegeven in paragraaf 2.7). Thans is de parallelweg aangesloten op de Nieuwlandsedijk, maar van deze aansluiting wordt slechts beperkt gebruik gemaakt. In de nieuwe situatie zal deze aansluiting belast worden met al het autoverkeer uit de nieuwbouwwijk richting Maasdijk. De huidige kruising is daar volstrekt ongeschikt voor. Het verkeer kruist het fietspad langs de de Nieuwlandsedijk, de afstand tussen de aansluitingparallelweg/Nieuwlandsedijk en de kruising Nieuwlandsedijk/Dirk van den Burgweg is te kort om het verkeer op te kunnen vangen, en de verkeersregelininstallatie is hier niet op berekend. Verder zijn de plannen van de provincie om het kruispunt te wijzigen in een rotonde in een vergevorderd stadium. Ook in dat plan is de aantakking van deze woonwijk niet of moeilijk in te passen. Daarom wordt voorgesteld om de nieuwbouwwijk te ontsluiten via de Kaapweg en eventueel via een tweede aansluiting op de Dirk van den Burgweg, tussen Nieuwlandsedijk en de Kaapweg.

Reactie

De verkeersontsluiting van het plangebied Dirk van den Burgweg is aangepast. Een verkeersontsluiting via de parallelweg op de huidige kruising blijkt niet gewenst daarom is besloten een tweede ontsluitingsweg voor de wijk te realiseren. Het autoverkeer van en naar de nieuwbouwwijk kan in de toekomstige situatie gebruik maken van twee ontsluitingswegen. De meest noordelijke aansluiting op de Dirk van den Burgweg ligt circa 100 meter ten zuiden van de gemeentegrens met Westland. Aan de zuidkant wordt de wijk ontsloten via de Kaapweg.

Bij de noordelijke ontsluiting is een turborotonde gepland. Ter hoogte van de zuidelijke aansluiting wordt voorlopig de bestaande situatie gehandhaafd. In de toekomst zal ook daar een turborotonde gerealiseerd worden als het gebied aan de oostzijde van de Dirk van den Burgweg verder wordt ontwikkeld.

De nieuwe aansluiting, in de vorm van een turborotonde, zal ervoor zorgen dat de huidige kruising ontzien zal worden. Voor een beperkt gedeelte zal de nieuw te ontwikkelen rotonde op particulier grondgebied gerealiseerd worden. De nieuw te ontwikkelen rotonde wordt in het bestemmingsplangebied 'Dirk van den Burgweg' opgenomen.

De huidige kruising zal in de nabije toekomst ook worden gewijzigd worden in een rotonde. Mede hierdoor bleek een aansluiting vanaf de parallelweg moeilijk realiseerbaar.

- 7.2 Onlangs heeft in opdracht van gemeente Rotterdam en gemeente Westland een onderzoek plaatsgevonden naar een mogelijke nieuwe ontsluitingsweg tussen de Maasdijk en het strand in Hoek van Holland. Dat onderzoek heeft geresulteerd in enkele alternatieven. Door de realisering van de woonwijk op deze wijze zijn de alternatieven via uw grondgebied - Dirk van den Burgweg - niet meer haalbaar. Aangezien het intensiveren van het verkeer op de Nieuwlandsedijk voor gemeente Westland geen aanvaardbaar alternatief is, wordt er van uitgegaan dat er geen wijziging komt in de ontsluiting van het strand van Hoek van Holland richting Maasdijk.

Reactie

Door de realisering van de woonwijk zijn de alternatieven voor een eventuele ontsluitingsweg tussen Maasdijk en het strand van Hoek van Holland over het grondgebied van Rotterdam niet meer mogelijk. De voorgestelde ontsluitingroute is dan ook komen te vervallen. De gemeente Rotterdam voorziet op korte termijn geen wijziging in de ontsluiting van het strand van Hoek van Holland richting Maasdijk.

8. Veiligheidsregio

- 8.1 Op het gebied van planologische maatregelen zijn er geen knelpunten.

Reactie

Hiervan is kennis genomen.

- 8.2 De Regionale brandweer adviseert de volgende voorzieningen te realiseren, teneinde de zelfredzaamheid te vergroten en een goede hulpverlening mogelijk te maken.
1. Om de kans op de beschouwde scenario's als gevolg van een brand na leidingbreuk te verminderen kunnen in overleg met de leidingbeheerder NAM maatregelen getroffen worden om de ongestoorde ligging van de buisleidingen in de nieuwe omgeving te garanderen of andersoortige maatregelen te nemen (b.v. tijdens werkzaamheden nabij de buisleiding);
 2. De ontvluchting vanuit de geplande gebouwen, binnen het invloedsgebied van 150 meter van de aardgasleiding en binnen het invloedsgebied van 150 meter van het LPG-station dient van de bron afgericht te zijn en aan te sluiten op de bestaande infrastructuur;
 3. Voldoende bluswatervoorzieningen dienen te worden gerealiseerd in overleg met de afdeling preventie van Brandweer District Noord.

Reactie

Er wordt thans met de NAM overleg gevoerd over de noodzaak en de mogelijkheden om het risico van de leiding te verkleinen, waaronder maatregelen om de ongestoorde ligging van de leiding te waarborgen.

Ten aanzien van de voorstellen om de zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor hulpverlening bij rampen te vergroten, wordt opgemerkt dat dit een uitvoeringskwestie betreft, welke een bestemmingsplan niet kan regelen.

- 8.3 Voor het beoordelen van het bestemmingsplan dient het bevoegd gezag een afweging te maken tussen de overwegingen met betrekking tot externe veiligheid en de toegevoegde waarde van het plangebied. De beschouwde risicobronnen vormen een beperking voor de ruimtelijke ordening.

Reactie

Dat klopt, het bestuur zal een afweging moeten maken tussen het aanwezige risico en het belang van de ruimtelijke ontwikkeling. Dit zal plaatsvinden nog voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

10.2. Inspraak

Eindverslag

als bedoeld in artikel 5 van de Inspraakverordening Rotterdam 2005
met betrekking tot het voorontwerp-bestemmingsplan Dirk van den Burgweg.

Vanaf vrijdag 9 juni 2006 tot en met donderdag 20 juli 2006 heeft het voorontwerp ter inzage gelegen bij de servicebalie van de Stadswinkel in het deelgemeentehuis Hoek van Holland.

Inspraakbijeenkomst

Op 5 juli 2006 is in de raadszaal van het deelgemeentehuis aan de Prins Hendrikstraat 161, een inspraakbijeenkomst gehouden waarbij insprekers hun inspraakreactie naar voren konden brengen. Van de gelegenheid tot het geven van een inspraakreactie tijdens de inspraakbijeenkomst op 5 juli 2006 is geen gebruik gemaakt. Gedurende de periode van 9 juni 2006 tot en met 20 juli 2006 konden schriftelijke inspraakreacties worden ingediend.

Schriftelijke inspraakreacties

Tijdens de periode van 9 juni 2006 tot en met 20 juli 2006 zijn twee inspraakreacties ingediend door:

1. CH&Partners, Zonweg 16, 2516 BM te Den Haag;
2. O.M.A., Strandweg 32, 3151 HV Hoek van Holland.

Ad 1. CH&Partners, Zonweg 16, 2516 BM te Den Haag

- 1.1 De tekst op blz. 17, 1e alinea onder 4.1.1. klopt niet meer omdat de centrale fietsroute is komen te vervallen. De route bestaat nog wel, maar dan als ontsluitingsweg van de eilandwoningen.

Reactie

De toelichting is hier op aangepast.

- 1.2 Voorgesteld wordt op par 7.2., blz. 28, laatste regels voor 7.3, toe te voegen dat de bebouwingsgrens kan vervallen wanneer de kasbestemming komt te vervallen.

Reactie

Het advies wordt niet opgevolgd omdat de aanvulling niet tot gevolg kan hebben dat de bebouwingsgrenzen, die deel uitmaken van het bestemmingsplan, niet langer hoeven te worden gerespecteerd indien de kasbestemming komt te vervallen. Hiervoor is een planwijziging vereist. Er is geen reden aan te nemen dat binnen de planprocedure de kasbestemming zal komen te vervallen. Hierdoor is er dan ook geen reden voor het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in de regels.

- 1.3 Op blz. 28, onder 7.3.1., zou een tekst worden toegevoegd waarom de Schelpweg - als 50 km/u-weg – niet is meegenomen in de berekeningen. De strekking van de tekst zou moeten zijn: 'de Schelpweg is een weg die alleen op sommige momenten een hoge verkeersbelasting kent, maar daarbuiten een zeer lage. Er bestaan geen telgegevens over de Schelpweg'.

Reactie

Een dergelijke tekst is thans in de toelichting opgenomen.

- 1.4 Het gestelde onder 7.6.2., blz. 32 met betrekking tot het groepsrisico wordt bevreemd. Hierover is contact geweest met de gemeente.

Reactie

Voor het groepsrisico van het LPG-tankstation aan de Dirk van den Burgweg is thans een computerberekening uitgevoerd, de toelichting is hier op aangepast.

- 1.5 De tekst genoemd op blz. 33, 1e alinea onder Plangebied is achterhaald. Er is verkennend onderzoek verricht.

Reactie

De tekst is hierop aangepast.

- 1.6 In de regels zou een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen voor het geval de kassenbestemming buiten het plangebied komt te vervallen, of anderszins soepeler wordt geïnterpreteerd. Dit heeft voor de ontwikkelingsfase weinig verschil, maar wel wanneer de woningen gerealiseerd zijn (namelijk voor de bijgebouwen).

Reactie

Er wordt geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen, zie hiervoor het gestelde onder punt 1.2. Voor wat betreft de realisering van bijgebouwen wordt nog het volgende opgemerkt. De afstand van 25 meter die moet worden aangehouden tot de kassen, geldt voor woningen niet voor bijgebouwen. In artikel 5 sub c van de regels is bepaald dat de bebouwingsgrens zoals aangegeven op de plankaart (binnen het bestemmingsvlak van deelgebied 7) alleen geldt voor woningen met de daarbij behorende aan- en uitbouwen. Het is dan ook mogelijk om buiten de bebouwingsgrens bijgebouwen te realiseren.

- 1.7 Verder zijn een aantal tekstuele opmerkingen gemaakt.

Reactie

Deze tekstuele opmerkingen zijn overgenomen.

- 1.8 In de inhoudsopgave van de bijlagen moet ook het geluidsrapport van Nieman worden genoemd en opgenomen.

Reactie

Uit het Besluit op de ruimtelijke ordening (hierna: Bro) volgt dat de in de toelichting van het bestemmingsplan onder andere de uitkomsten een geluidsonderzoek moeten worden verwerkt. Niet is vereist dat het gehele geluidsonderzoek in het bestemmingsplan wordt opgenomen. Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) dient bij de ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan de daarop betrekking hebbende stukken, die redelijkerwijs nodig zijn voor de beoordeling van het ontwerp bestemmingsplan, ter inzage te worden gelegd. Reeds bij de ter inzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan heeft het geluidsrapport ter inzage gelegen. In de toelichting van het bestemmingsplan zijn de uitkomsten van het geluidsrapport van Nieman opgenomen. Het geluidsrapport zal ook in de volgende fases van het bestemmingsplan met het bestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Voldaan wordt aldus aan de vereisten zoals gesteld in Bro en Awb.

Ad 2. O.M.A., Strandweg 32, 3151 Hoek van Holland

- 2.1 Onder paragraaf 1.3 ('Ligging en huidige gebruik van het plangebied') van de toelichting is aangegeven dat 10 bestaande woningen worden gehandhaafd. Dit zullen er naar verwachting 8 zijn. Een vrijstaande woning is in dermate vervallen staat en zal worden gesloopt. Een andere vrijstaande woning van geen architectonische waarde (gesitueerd in de nieuw te realiseren hoven) zal worden gesloopt. Daarnaast wordt voorgesteld de laatste zin van de paragraaf aan te passen in: 'voor zover mogelijk inpasbaar in stedenbouwkundig plan'.

Reactie

De toelichting is hier op aangepast.

- 2.2 De woning aan de Dirk van den Burgweg 37 heeft het voornemen om een garage aan de betreffende woning te realiseren. Verzocht wordt om de perceelsgrens aan te passen conform het bijgevoegde kaartje.

Reactie

De bebouwingsgrens van de woning is aangepast.

- 2.3 De verplaatsing van de manege F. de Jong zal uiterlijk plaatsvinden in 2009 of zoveel mogelijk eerder als partijen zullen overeenkomen.

Reactie

De toelichting is hier op aangepast.

II REGELS

Inhoudsopgave

Regels van het bestemmingsplan Hoek van Holland Dirk van den Burgweg

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

- Artikel 1 - Begrippen
- Artikel 2 - Wijze van meten

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

bestemmingen

- Artikel 3 - Wonen 1/2
- Artikel 4 - Verkeer - verblijfsgebied
- Artikel 5 - Groen
- Artikel 6 - Water 1

dubbelbestemmingen

- Artikel 7 - Leiding - gas
- Artikel 8 - Waterstaat - waterkering
- Artikel 9 - Waarde archeologie

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

- Artikel 10 - Antidubbelregel
- Artikel 11 - Algemene bouwregels
- Artikel 12 - Algemene ontheffingsregels
- Artikel 13 - Algemene procedureregels

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

- Artikel 14 - Overgangsrecht
- Artikel 15 - Slotregel

Algemene en technische bepalingen

Artikel 1 - Begrippen

Aan huis gebonden beroep/bedrijf

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

Aanbouw (uitbouw)

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

Aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels

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.

Bebouwingsgrens

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

Bebouwingspercentage

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

Begane grond (laag)

Het gedeelte van een gebouw, bestaande uit een of meer bouwlagen – waaronder begrepen een kelder, souterrain of bel-etage – waarvan de bovenste begrenzend vloer, plafond of baklaag niet hoger komt dan 4,5 meter ten opzichte van het peil.

Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO

Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

Bouwaanduidingen

Alle aanduidingen met betrekking tot de wijze van bouwen en de verschijningsvorm van bouwwerken.

Bouwlaag of laag

Het tussen twee opeenvolgende vloeren of tussen een vloer en een plafond 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 of ondergrondse parkeervoorziening alsmede een dakopbouw binnen het theoretisch profiel van een kap, worden niet als afzonderlijke laag begrepen.

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.

Gebouw

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

Hotel

Een ruimte bestemd voor het bedrijfsmatig verschaffen van logies per nacht, met inbegrip van het bedrijfsmatig ten behoeve van gebruik ter plaatse verstrekken van etenswaren en dranken alsmede congresfaciliteiten.

Kap

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

Maaiveld

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

Milieudeskundige

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

NAP

Normaal Amsterdams Peil

Openbaar nutsvoorzieningen

Op het openbaar leidingen net aangesloten voorzieningen op het vlak van gas-, water-, electriciteitsdistributie, blokverwarming, (riool)gemalen.

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 het hoogstgelegen weg maatgevend.

Tuin

Terrein ten behoeve van de aanleg van groenvoorzieningen, met de daarbij behorende verharding (paden, terrassen) en vijvers en dat in overwegende mate niet voor bebouwing in aanmerking komt.

Voortuin

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

Vrije vloeroppervlakte

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

Zijtuin

Tuingedeelte gelegen tussen de denkbeeldige lijnen getrokken in het verlengde van de voor- en achtergevel bouwgrenzen.

Artikel 2 - wijze van meten

1. Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:
 - a. **de dakhelling**
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.
 - b. **de goothoogte van een bouwwerk**
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
 - c. **de inhoud van een bouwwerk**
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
 - d. **de bouwhoogte van een bouwwerk**
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
 - e. **de oppervlakte van een bouwwerk**
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van een bouwwerk. Dakoverstekken, luifels, balkons en dergelijke worden hierbij niet meegeteld, mits zij niet verder uitsteken dan 0,5 meter.
 - f. **de breedte van een gebouw**
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.
 - g. **de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens**
vanaf het punt van de gevel van een gebouw welke het dichtst bij de perceelsgrens is gelegen, haaks op de perceelsgrens.

Bestemmingsbepalingen

Artikel 3 - Wonen 1/2

Bestemmingsomschrijving

1. De gronden, aangewezen voor "Wonen 1/2", zijn bestemd voor:
 - a. woningen;
 - b. tuinen;
 - c. berg- en stallingsruimten;
 - d. praktijkruimten;
 - e. verblijfsgebied, ontsluitingswegen, fiets- en voetpaden;
 - f. parkeervoorzieningen;
 - g. onder- en/of bovengrondse voorzieningen ten behoeve van het inzamelen van huishoudelijk afval;
 - h. voorzieningen ten behoeve van openbaar nut;
 - i. speelplaatsen;
 - j. groenvoorzieningen, waterpartijen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen zoals taluds, keerwanden, beschoeiingen, duikers en gemalen;
 - k. ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "Hotel toegestaan", is tevens een hotel is toegestaan.
 - l. ter plaatse van de aanduiding "hoofdwatgang" is tevens een watgang toegestaan, waarvan de breedte ten minste 6 meter bedraagt, met dien verstande dat bij realisatie een verschuiving van de positionering van de watgang met maximaal 10 meter is toegestaan. Ten behoeve van het onderhoud van de watgangen met een breedte tussen de 5 en 10 meter dient er aan weerszijden van de watgangen onderhoudsstroken met een breedte van minimaal 4 meter te worden aangehouden.
 - m. de bestemmingen "Water-Waterkering", "Waarde – Archeologie" voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.

Specifieke gebruiksregels

2. Woningen als bedoeld in het eerste lid mogen mede worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep/bedrijf, mits:
 - a. de woonfunctie van de desbetreffende woning (hoofdgebouw) in overwegende mate gehandhaafd blijft waarbij ten hoogste 30 % van de vrije vloeroppervlakte van de woning wordt gebruikt voor beroeps-/bedrijfsactiviteiten;
 - b. de 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/of repareren van motorvoertuigen;
 - d. er geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden, tenzij het betreft detailhandelsactiviteiten als ondergeschikt onderdeel van de beroeps-/bedrijfsactiviteiten;
 - e. parkeren: In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid, is parkeren in een bij de woning behorende voortuin dan wel zijtuin toegestaan.

Bebouwingsbepalingen

3. Voor het bouwen geldt hetgeen op de plankaart inclusief de matrix is opgenomen, met dien verstande dat:
 - a. in elk bestemmingsvlak het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het aantal dat in de matrix staat aangegeven, met dien verstande dat het aantal aangegeven woningen voor de deelgebieden 4 en 8 het maximum aantal betreft voor de deelgebieden 4 tezamen en de deelgebieden 8 tezamen;
 - b. in elk bestemmingsvlak minimaal het in de matrix aangegeven percentage open water dient te worden gerealiseerd, met dien verstande dat het aangegeven percentage water voor de deelgebieden 4 en 8 het minimum percentage betreft voor de deelgebieden 4 tezamen en de deelgebieden 8 tezamen;
 - c. de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrens binnen het bestemmingsvlak van deelgebied 7, alleen geldt voor woningen met de daarbij behorende aan- en uitbouwen;

- d. voor de als "Wonen 1" aangewezen gronden geldt dat de grondoppervlakte van een gebouw waarin wonen en/of een hotel is toegestaan, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten hoogste mag bedragen:

Kavelgrootte	Bebouwingspercentage
Tot 250 m ²	35
300 m ²	33
400 m ²	29,5
450 m ²	28
500 m ²	26
600 m ²	23
750 m ²	20
900 m ²	18
1000 m ²	17

met dien verstande dat bij tussenliggende kavelgroottes het bebouwingspercentage verhoudingsgewijs wordt bepaald en dat de gronden aangewezen voor "Wonen I", deelgebied 8, een bebouwingspercentage mogen hebben van 24%;

- e. de garages van de kopwoningen van de gronden aangewezen voor "Wonen 2" in het verlengde van de zijgevel geplaatst dienen te worden;
- f. ten aanzien van bijgebouwen, aan- en uitbouwen:
- op een afstand van tenminste 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw dienen te worden gebouwd;
 - de goothoogte en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 3 meter en 4,5 meter mogen bedragen;
- g. ten aanzien van het hotel als bedoeld in lid 1 sub k geldt dat:
- het b.v.o. maximaal 750 m² mag bedragen en;
 - het grondoppervlak maximaal 250m²;
- h. ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
- de hoogte maximaal 3 meter mag bedragen;
- i. ten aanzien van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn:
- de hoogte niet meer mag bedragen dan 2 meter, gemeten vanaf het aansluitend terrein.
4. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemming zoals bedoeld in het eerste lid onder m, 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 het bepaalde in de Keur van het hoogheemraadschap van Delfland mede van toepassing.

Artikel 4 - Verkeer - Verblijfsgebied

Bestemmingsomschrijving

1. De voor "Verkeer - Verblijfsgebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor :
- a. voorzieningen ten behoeve van wandelen, verblijven en spelen, zoals trottoirs, voetpaden en trappen;
alsmede voor :
- b. voorzieningen voor rijdende en stilstaande voertuigen, zoals rijstroken, trambanen, fietspaden, parkeerplaatsen;
- c. groenvoorzieningen, waterpartijen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
- d. bouwwerken voor kleinschalige openbaar nutsvoorzieningen, verkeer en vervoersvoorzieningen;
- e. geluidswerende voorzieningen;
- f. uitstekende delen aan gebouwen die toegelaten zijn krachtens een aangrenzende bouwbestemming;
- g. ter plaatse van de aanduiding "hoofdwatergang" is tevens een watergang toegestaan, waarvan de breedte ten minste 6 meter bedraagt, met dien verstande dat bij realisatie een verschuiving van de positionering van de watergang met maximaal 10 meter is toegestaan. Ten behoeve van het onderhoud van de watergangen met een breedte tussen de 5 en 10 meter dient er aan

weerszijden van de watergangen onderhoudsstroken met een breedte van minimaal 4 meter te worden aangehouden.

- h. "Waarde – Archeologie", "Leiding-Gas", "Waterstaat-Waterkering", voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

Bouwregels

2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens :
- a. in de bestemming passende bouwwerken (geen gebouwen zijnde), zoals straatmeubilair, huisvuilcontainers (al dan niet ondergronds) niet groter dan 10 m³,abri's, bovenleidingsmasten c.q. portalen ten behoeve van trambanen, alsmede niet voor bewoning bestemde kleine gebouwen voor openbaar nut, verkeer en vervoer, welke gebouwen niet groter mogen zijn 80 m³;
- b. uitstekende delen aan gebouwen als bedoeld in het eerste lid onder f., niet dieper dan 2 meter uit de gevel en tenminste 2,2 meter boven maaiveld.
- 2.1 Voor zover de gronden als bedoeld in het eerste lid mede zijn bestemd voor "Waarde – Archeologie", is voor het bouwen het bepaalde ter zake in genoemde bestemming mede van toepassing.

NB

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

Artikel 5 - Groen

Bestemmingsomschrijving

1. De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor :
- a. groenvoorzieningen, met bijbehorende voet- en fietspaden en watergangen;
- b. uitstekende delen aan gebouwen die toegelaten zijn krachtens een aangrenzende bouwbestemming;
- c. kleinschalige voorzieningen voor openbaar nut en verkeer en vervoer;
- d. ter plaatse van de aanduiding "hoofdwatgang" is tevens een watgang toegestaan, waarvan de breedte ten minste 6 meter bedraagt, met dien verstande dat bij realisatie een verschuiving van de positionering van de watgang met maximaal 10 meter is toegestaan. Ten behoeve van het onderhoud van de watergangen met een breedte tussen de 5 en 10 meter dient er aan weerszijden van de watergangen onderhoudsstroken met een breedte van minimaal 4 meter te worden aangehouden.
- e. "Waarde – Archeologie", "Leiding-Gas", voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

Bouwregels

2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens :
- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke passen in de functie als bedoeld onder in het eerste lid onder a., zoals straatmeubilair, huisvuilcontainers, niet groter dan 10 m³ (al dan niet ondergronds), bovenleidingsmasten c.q. -portalen ten behoeve van trambanen, bruggen, duikers;
- b. uitstekende delen aan gebouwen als bedoeld in het eerste lid onder b., niet dieper dan 2 meter uit de gevel en tenminste 2,2 meter boven maaiveld;
- c. kleine gebouwen voor openbaar nut, verkeer en vervoer, zoals gemaalgebouwtjes, telefooncellen, gasdrukregel- en meetstations, wachthuisjes e.d., niet groter dan 80 m³.
- 2.1 Voor zover de gronden als bedoeld in het eerste lid mede zijn bestemd voor "Waarde – Archeologie", is voor het bouwen het bepaalde ter zake in genoemde bestemming mede van toepassing.

NB

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

Artikel 6 - Water 1

Bestemmingsomschrijving

1. De voor "Water 1" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. waterlopen en waterberging, de aan- en afvoer van oppervlaktewater, met bijbehorende voorzieningen;
 - b. "Waarde – Archeologie", voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

Bouwregels

2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van waterbouwkundige aard, zoals keerwanden, beschoeiingen, duikers, bruggen, gemalen e.d.
- 2.1 Voor zover de gronden als bedoeld in het eerste lid mede zijn bestemd voor "waarde – archeologie", is voor het bouwen het bepaalde ter zake in genoemde bestemming mede van toepassing.

NB

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

dubbelbestemmingen

Artikel 7 - Leiding – Gas

Bestemmingsomschrijving

1. De voor "Leiding – Gas" (op de plankaart aangeduid met cijfer 1) aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een ondergrondse natgastransportleiding met een diameter van 12 inch en een maximum druk van 115 bar, alsmede voor de hierbij behorende bovengrondse voorzieningen.

Bouwregels

2. In afwijking van de bouwregels voor de in het eerste lid bedoelde andere bestemming(en) dan "Leiding – Gas", mag binnen de veiligheidszone "leiding" niet worden gebouwd.
- 2.1 Ten behoeve van de functie "Leiding – Gas" mogen worden gebouwd in de bestemming passende bouwwerken zoals pomp-, regel-, meetstations e.d., elk niet groter dan 80 m³.
- 2.2 Binnen deze zone zijn evenmin toegestaan: speelelementen en speeltoestellen.
- 2.3. Voor zover de gronden als bedoeld in het eerste lid mede zijn bestemd voor "Waarde – Archeologie", is voor het bouwen het bepaalde ter zake in genoemde bestemming mede van toepassing.

Ontheffing van de bouwregels

3. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde onder lid 2 ten behoeve van bouwwerken welke toegelaten zijn krachtens de andere toegelaten bestemming(en) dan "Leiding – Gas", onder voorwaarde dat de belangen van de natgastransportleiding niet worden geschaad.
- 3.1 Alvorens ontheffing te verlenen winnen burgemeester en wethouders het schriftelijk advies in van de beheerder van de leiding aan de hand waarvan zij desgewenst voorwaarden kunnen verbinden aan het ontheffingsbesluit, ter bescherming van het belang van de leiding.
- 3.2 Alvorens ontheffing te verlenen stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid hun zienswijzen schriftelijk kenbaar te maken. De stukken welke betrekking hebben op het voornemen om ontheffing te verlenen, worden gedurende 2 weken ter inzage gelegd, na voorafgaande bekendmaking.

Aanlegvergunning

4. Binnen de veiligheidszone “Leiding – Gas” is het verboden zonder schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de onderstaande werken (geen bouwwerken zijnde) en/of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
 - b. Het indrijven van voorwerpen in de bodem (incl. heiwerkzaamheden);
 - c. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, afgraven alsmede door ophogen;
 - d. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
 - e. het verrichten van grondroer werkzaamheden, anders dan ten behoeve van leidingen;
 - f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
 - g. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

Zulks geldt niet voor werken en werkzaamheden gericht op het normale onderhoud en beheer van de betreffende gronden en evenmin voor werken en werkzaamheden welke ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren.

- 4.1 Aanlegvergunning wordt verleend, indien de uitvoering van de werken c.q. werkzaamheden zoals vermeld in het vorige lid geen gevaar oplevert voor de ondergrondse leidingen of het goed functioneren ervan.
Alvorens vergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders het schriftelijk advies in van de beheerder van de leiding, aan de hand waarvan zij desgewenst voorwaarden kunnen verbinden aan de vergunning, ter bescherming van het belang van de leiding.

Artikel 8 - Waterstaat - Waterkering

Bestemmingsomschrijving

1. De voor “Waterstaat - Waterkering” aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor waterkering.

Bouwregels

2. In afwijking van de bouwregeling voor de andere toegelaten bestemming(en) dan “Waterstaat – Waterkering”, mag op de betreffende gronden voor zover zij mede voor “Waterstaat – Waterkering” zijn bestemd niet worden gebouwd.
 - 2.1 Dit bouwverbod geldt niet voor bebouwing welke is toegestaan ingevolge de bestemming “Waterstaat - Waterkering” en (vervangende nieuwbouw van) bebouwing welke aanwezig is op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.
 - 2.2 Ten behoeve van de functie waterstaat - waterkering als genoemd in het eerste lid mogen worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van waterbouwkundige aard, zoals kademuuren, duikers, keerwanden, beschoeiingen e.d.
 - 2.3 Voor zover de gronden als bedoeld in het eerste lid mede zijn bestemd voor “Waarde – Archeologie”, is voor het bouwen het bepaalde ter zake in genoemde bestemming mede van toepassing.

Ontheffing van de bouwregels

3. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 2 ten behoeve van bouwwerken welke toegelaten zijn krachtens de andere toegelaten bestemming(en) dan “Waterstaat – Waterkering”, mits het belang van de waterkering hierdoor niet wordt geschaad.
Alvorens ontheffing te verlenen winnen zij het schriftelijk advies in van de dijkbeheerder, aan de hand waarvan zij desgewenst voorwaarden kunnen verbinden aan het ontheffingsbesluit, ter bescherming van genoemd belang.
 - 3.1 Alvorens ontheffing te verlenen stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid hun zienswijzen schriftelijk kenbaar te maken. De stukken welke betrekking hebben op het voornemen om ontheffing te verlenen, worden gedurende 2 weken ter inzage gelegd, na voorafgaande bekendmaking.

Artikel 9 - Waarde - Archeologie

Bestemmingsomschrijving

1. De voor "waarde - archeologie" aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden.

Bouwregels

2. Rapport archeologisch deskundige
In het belang van de archeologische monumentenzorg dient de aanvrager van een reguliere bouwvergunning als bedoeld in de Woningwet een rapport aan burgemeester en wethouders te overleggen van een archeologisch deskundige waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
Deze bepaling heeft uitsluitend betrekking op aanvragen om bouwvergunning voor bouwwerken (waaronder begrepen het heien van heipalen en het slaan van damwanden) welke voldoen aan de oppervlakte- en/of dieptematen welke genoemd zijn onder 3.
- 2.1 Mogelijke voorwaarden te verbinden aan bouwvergunning
Burgemeester en wethouders kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg aan een reguliere bouwvergunning als bedoeld in de Woningwet de volgende regels verbinden :
 - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
 - c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

Aanlegvergunning

3. Verbod
In het belang van de archeologische monumentenzorg is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de hierna onder 3.1 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan 0,5 meter beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlak groter dan 200 m² beslaan;
- 3.1 Het vergunningvereiste betreft de volgende werken c.q. werkzaamheden :
 - a. grondbewerkingen (van welke aard dan ook);
 - b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
 - c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 - d. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, afgraven;
 - e. het ingraven van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies e.d.;
 - f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven van bestaande waterlopen.
- 3.2 Uitgezonderde werkzaamheden
Het aanlegvergunningvereiste geldt niet voor bedoelde activiteiten gericht op het normale onderhoud en beheer van de betreffende gronden en welke in uitvoering waren ten tijde van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en evenmin voor bestaande weg- en leidingcunetten.
- 3.3 Vergunning
Aanlegvergunning wordt verleend, indien daardoor de aanwezige archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.
- 3.4 Rapport archeologisch deskundige
Alvorens de aanlegvergunning te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de aanlegvergunning aan burgemeester en wethouders hieromtrent een rapport van een archeologisch deskundige te overleggen.

- 3.5 Mogelijke voorwaarden te verbinden aan aanlegvergunning
- Aan een aanlegvergunning kunnen de volgende regels worden verbonden:
- a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
 - c de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 10 - Antidubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 11 Algemene bouwregels

Maximum bebouwingspercentage

- 1.1 Ingeval voor gronden welke voor bebouwing in aanmerking komen noch in de regels, noch op de verbeelding een maximum bebouwingspercentage is vermeld, mogen deze gronden volledig worden bebouwd.

Goot- en nokhoogte

- 1.2.1 Voor woningen mag de maximum bouwhoogte (nokhoogte) niet meer bedragen dan 7 meter boven de maximum goothoogte. Technische voorzieningen voor het doelmatig functioneren van een bouwwerk, zoals liftopbouwen, lichtkoepels, schoorstenen, antennemasten, luchtverversingsinstallaties, ramenwas installaties e.d., mits niet hoger dan 4 meter, worden niet meegerekend.
- 1.2.2 Ingeval de toegestane bouwhoogte in bouwlagen is vermeld, geldt voor het berekenen van de maximum goothoogte een hoogte van 3,5 meter voor een bouwlaag van een woonfunctie en een hoogte van 4,5 meter van een niet-woonfunctie.
- 1.2.3 Een souterrain mag niet hoger reiken dan 2 meter boven peil.

Afdekking van gebouwen

- 1.3 Ingeval noch de regels, noch de verbeelding informatie verschaffen over de wijze van afdekking van gebouwen, mogen gebouwen zowel met een kap als plat worden afgedekt.

Dakkapellen

- 1.4 Dakkapellen op schuine dakvlakken zijn toegestaan, onder de volgende voorwaarden :
 - Ingeval zij geplaatst worden op het voordakvlak of een naar de weg of het openbaar groen gekeerd dakvlak, mogen zij niet breder zijn dan 2/3 deel van bedoeld dakvlak, waarbij tenminste 0,5 meter afstand tot de zijkant van het dakvlak aangehouden dient te worden. Niet meer dan één dakkapel mag in het voordakvlak worden gerealiseerd.
 - Ingeval zij geplaatst worden op een ander dakvlak dan de genoemde, geldt dat zij tenminste 0,5 meter afstand tot de zijkant van het dakvlak dienen aan te houden.
 - Op een aanbouw aan een niet-gestapelde woning is een dakkapel alleen toegestaan op het achterdakvlak.In alle gevallen geldt dat :
 - de bovenzijde tenminste 0,5 meter onder de nok van het pand dient te blijven;
 - de voorzijde tenminste 1 meter dient terug te liggen ten opzichte van de gevel.

Artikel 12 - Algemene ontheffingsregels

1. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regels van dit bestemmingsplan ten aanzien van de maximum toegestane bouwhoogte van een gebouw, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,5 meter, uitsluitend toe te passen ingeval extra bouwhoogte nodig is voor een architectonisch verantwoorde afronding van de bovenste bouwlaag c.q. kap/schuin dakvlak.
- 1.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regels van dit bestemmingsplan ten aanzien van de maximum toegestane bouwhoogte van een gebouw, ten behoeve van de bouw van technische voorzieningen op het dak van een gebouw, welke voorzieningen noodzakelijk zijn voor het doelmatig functioneren van een bouwwerk, zoals liftopbouwen, lichtkoepels, schoorstenen, antennemasten, luchtverversingsapparatuur,

glazenwas installatie e.d., mits de overschrijding van de maximum bouwhoogte niet meer dan 7 meter bedraagt.

2. Alvorens ontheffing te verlenen stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid hun zienswijzen schriftelijk kenbaar te maken. De stukken welke betrekking hebben op het voornemen om ontheffing te verlenen, worden gedurende 2 weken ter inzage gelegd, na voorafgaande bekendmaking.

Artikel 13 - Algemene procedureregels

Procedure ontheffing van bouw- en/of gebruiksregels

1. Alvorens ontheffing te verlenen van de bouw- en/of gebruiksregels stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid hun zienswijzen schriftelijk kenbaar te maken. De stukken welke betrekking hebben op het voornemen om ontheffing te verlenen, worden gedurende 2 weken ter inzage gelegd, na voorafgaande bekendmaking.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 14 - Overgangsrecht

overgangsrecht bouwwerken

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

overgangsrecht gebruik

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

Artikel 15 - Slotregel

Deze regels worden aangehaald als “Regels van het bestemmingsplan Hoek van Holland Dirk van den Burgweg”, gemeente Rotterdam.

III BIJLAGEN

Inhoudsopgave Bijlagen

- Aanvraag vrijstelingsplan d.d. 30-01-2008
- Reactie GS op vrijstellingsplan d.d. 17-07-2008
- Advies Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond d.d. 4 juni 2009
- Besluiten Hogere Waarde
- Overeenkomst Gem. Rotterdam en Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V.
- Memorandum Gasunie



Gemeente Rotterdam

dS+V

Afdeling Vergunningen
Postbus 6699
3000 AR Rotterdam
Telefoon (010) 486 4366
E-mail: Vergunningen@dsu.rotterdam.nl
www.wonen.rotterdam.nl

Deze aanvraag is te voldoen indienen

Vrijstellingsplan

(ingevolge artikel 15, 17 of 19 WRO)

dossier nummer

datum of tussentijd

Bevoegd gezag
bouwvergunning

In de checklist op
blad 2 zijn de
nodige documenten
aantal meesturen

Kijk voor deze informatie op
de website van het
gemeentelijk bureau voor
ruimte

1 Gegevens van de aanvrager

- 1a. naam en voorletters ☐ man ☐ vrouw
OCW Ontwikkelings Combinatie Westland bv
- 1b. correspondentieadres in Nederland
c/a Strandweg 32
- 1c. postcode en plaats
3151 HV Hoek van Holland
- 1d. telefoonnummer
0174 - 388 679
- 1e. e-mailadres
info@oma-bv.nl
- 1f. Hoe u uw recht op het bouwwerk
Bent u ☒ eigenaar ☐ huurder, u dient een schriftelijke toestemming eigenaar mee te sturen
andere wijze

2 Uw verzoek om vrijstelling

2. Heeft u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder om vrijstelling aangevraagd?
- ☐ ja, registratie nummer van dit aanvraag is
- ☒ nee

3 Lokale en kadastrale aanduiding van het bouwwerk/perceel en eigendomssituatie

- 3a. straat en huisnummer
Dirk van den Burgweg / Noordlandseweg / Kaapweg / Nieuwlandsedijk
- 3b. postcode en plaats
3151 Hoek van Holland
- 3c. kadastrale aanduiding
Hoek van Holland
- 3d. gemeente
deelgemeente Hoek van Holland
- 3e. ☒ eigen grond ☐ erfpacht ☐ huur

4 De bouwwerkzaamheden

- 4a. Gaat een land omschrijving van het bouwplan
- het gaat om ☒ geheel ☐ gedeeltes ☐ plaatsen
- ☐ vernieuwen
- ☒ veranderen
- ☐ oprichten
- ☐ vergraven

van
bestemming tuinbouw naar bestemming woningbouw.

realisatie

Tijdelijk bouwwerk zoals
bedrukt in art. 4.1.16 lid
1 van de Woningwet
zie ook de toelichting

4b Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

☒ nee ☐ ja, wat is de beoogde indiensthoudingsduur van het bouwwerk?

met welke van de tijdelijke d

Mechanismen nodig? Stuur uw motivatie als bijlage mee

Gebouwtijd zeggen.
Het verspreiden van
de bouwrijpheid voor
gebruik wordt,
zie bijlage 3

> 5 Gebruik van het bouwwerk

5a Wat is het huidige gebruik van het bouwwerk en de
bijbehorende terreinen?

Tuinbouw.

5b Wat is het gebruik van het bouwwerk en de
bijbehorende terreinen na uitvoering van de werkzaamheden?

Woningbouw.

6 Overige regelingen in verband met het bouwen

6a Bouwwerk is monument? ☒ nee ☐ ja

6b Verwachte hoeveelheid slootafval

meer dan 1000 ☐ nee ☒ ja, u heeft een slootvergunning nodig

6c Moeten in verband met de bouwwerkzaamheden bomen worden gekapt?

nee ☐ ja ☒

Zo ja, is er reeds een kapvergunning aangevraagd en/of verleend?

☒ nee ☐ ja

7 Machtiging

7a Staat de aanvraag voor de bouwvergunning door een gemachtigde verzonden?

☐ nee ☒ ja, vul dan hier de gegevens van de persoon in

naam en voornamen

Dhr. M.A. van der Laan

functie

Directeur

correspondentieadres in Nederland

Strandweg 32

postcode en plaats

3155 HV Hoek van Holland

telefoon overdag

0174 - 388 679

faxnummer

0174 - 388 141

e-mailadres

info@oma-bv.nl

8 Handtekening

Hierbij verklaar ik dat ik een vrijstellingsplan heb ingediend en ben op de hoogte dat deze aanvraag in principe NIET leidt tot formele
bestatvorming.

8a als verzender

datum

handtekening aanvraag

8b gemachtigde

Dhr. M.A. van der Laan

datum

29-01-00

handtekening gemachtigde

Terugsturen van de aanvraag

Stuur de aanvraag naar het adres dat in tekenen op de voorzijde van het formulier staat vermeld.

Controleer of alle bijlagen zijn toegevoegd



provincie **HOLLAND**
ZUID

Corsair.08/5771

Gedeputeerde Staten

Directie Ruimte en Mobiliteit
Afdeling Ruimte en Wonen

Contact:
mrw H.J.M. Tjauw Foe
T 070 - 441 69 18
F 070 - 441 78 13
hjm.tjauwfoe@pzh.nl

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

Datum
17 JULI 2008
Ons kenmerk
PZH-2008-597431
Uw kenmerk
08/3829
Bijlagen

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam
dS+V, afdeling RO/bestemmingsplannen
Postbus 6699
3002 AR ROTTERDAM

Onderwerp

Verzoek om toepassing artikel 19, lid 2, van de Wet op
de Ruimtelijke Ordening ten behoeve van het
noordwestelijke gedeelte van het plangebied
"Dirk van den Burgweg" op basis van het
voorontwerpbestemmingsplan.

Geachte directie,

Naar aanleiding van uw verzoek van 23 mei 2008 om vrijstelling op basis van het voorontwerp-
bestemmingsplan "Dirk van den Burgweg" voor het noordwestelijke gedeelte van het plangebied,
delen wij u het volgende mede.

Toepassing artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

Op 9 oktober 2007 hebben Gedeputeerde Staten categorieën van gevallen aangewezen
waarvoor u vrijstelling ex artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke ordening kunt verlenen.

Bij brief van 31 augustus 2006 (kenmerk DRM/ARW/06/4983) heeft de afdeling Ruimte en Wonen
advies uitgebracht over het voorontwerpbestemmingsplan "Dirk van den Burgweg", waarin een
aantal opmerkingen is gemaakt. In uw brief van 23 mei 2008 heeft u aangegeven dat de
gemaakte opmerkingen geen betrekking hebben op het noordwestelijke gedeelte van het
plangebied.

Ik stem in met uw constatering.

Gelet op het bovenstaande, kan in dit geval vrijstelling worden verleend voor zowel de
voorbelaasting als voor de wegaanleg en bouwvergunningen voor het noordwestelijke gedeelte
van het plangebied overeenkomstig de bijgevoegde plankaart met gebiedsaanduiding.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

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

Hoogachtend,

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

mr. C. Verwijs
plv. hoofd afdeling Ruimte en Wonen

Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.

VERZONDEN 17 JULI 2008

PZH 2008-597431 dd 17-07-2008



Postadres
Postbus 9154
3007 AD Rotterdam

Corsonr. 09/4490

Ro

Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Stafdirectie Risico en Crisisbeheersing

dS+V ingekomen

09 JUN 2009

Bezoekadres Wilhelminakade 947
Rotterdam
Telefoon 010-4468 900
Telefax 010-4468 999
E-Mail b.buitendijk@veiligheidsregio-rr.nl
Ons kenmerk 09uit07887/SRC/JT/BB/DdG
Betreft Toelichting op Brief bestemmingsplannen
Rotterdam (kenmerk 09uit07886)
Datum 4 juni 2009
Behandeld door B. Buitendijk

Gemeente Rotterdam dS+V
T.a.v.: Dhr. R.A.R Kouprie
Postbus 6699
3002 AR ROTTERDAM

Geachte heer Kouprie,

Met referte naar ons schrijven aan het College van B & W, met kenmerk 09uit07886 is er mijns inziens de noodzaak tot enige toelichting op deze brief. Voor het groepsrisico zijn geen harde normen vastgelegd, alleen oriënterende waarden. In het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) en de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) zijn regels opgenomen over de verantwoording van het groepsrisico.

Voor een goede verantwoording van het groepsrisico adviseren wij u gebruik te maken van de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico (versie 1.0 november 2007)¹. Deze handreiking is opgesteld in opdracht van de directie Externe Veiligheid van het ministerie van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieu (VROM), het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) en het Interprovinciaal Overleg (IPO).

Deze handreiking biedt u de mogelijkheid om nadere invulling te geven van het gestelde in de externe veiligheidsparagraaf in de bestemmingsplannen:

"Dit houdt in dat bij de beoordeling van het groepsrisico u de mogelijkheid geboden wordt om gemotiveerd van de oriënterende waarde af te wijken. Een afwijking moet in een openbare en goed inzichtelijke belangenafweging door u worden gemotiveerd."

In artikel 13 van het BEVI is bepaald:

Indien het bevoegd gezag een besluit als bedoeld in artikel 5, eerste tot en met derde lid, vaststelt, wordt in de toelichting op het desbetreffende besluit, behoudens het vierde lid, in elk geval vermeld:

- het aantal personen in het invloedsgebied
- het groepsrisico
- de mogelijkheden tot risicovermindering
- de alternatieven
- de mogelijkheden om de omvang van de ramp te beperken
- de mogelijkheden tot zelfredzaamheid

¹ Zie de bijlage. Deze handreiking kunt u ook vinden op www.groepsrisico.nl
Voor routebeschrijving zie: www.worldportcenter.nl / bij bezoek aan het WPC dient u zich te legitimeren



Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

In de circulaire RNVGS is zoveel mogelijk aangesloten bij het BEVI. Daarbij gaat het onder meer om:

- De wijze waarop met een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico moet worden omgegaan.
- Het betrekken van zelfredzaamheid en hulpverlening bij de afweging van het groepsrisico.

Ik wijs u er op dat op basis van artikel 13, derde lid BEVI voorafgaand aan de vaststelling van een besluit, de *regionale brandweer* in de gelegenheid gesteld wordt om advies uit te brengen in verband met het groepsrisico. Deze taak wordt door de Stafdirectie Risico- en Crisisbeheersing van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond uitgevoerd. Voor de 'deskundige adviezen'² van de VRR verzoek ik uw dienst om voor nieuwe ruimtelijke plannen bij eventuele afwijkingen gemotiveerd een inzichtelijke belangenafweging te geven.

Voor vragen of nadere toelichting kunt u contact opnemen met de heer B. Buitendijk, beleidsmedewerker van de Stafdirectie Risico- en Crisisbeheersing van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond. Zijn telefoonnummer is (010) 4468 954, e-mail: b.buitendijk@veiligheidsregio-rr.nl.

Hoogachtend,

het bestuur van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond,
namens deze,

J.D. Berghuijs
Algemeen directeur Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond.

Bijlage:

- 1) Brief aan College van B&W: "Bestemmingsplannen Rotterdam" met kenmerk 09uit07886
- 2) Handreiking Verantwoording Groepsrisico (versie 1.0 van november 2007)

² Deskundige adviezen, zijn adviezen die gegeven worden door een wettelijk adviseur (daartoe aangeschreven door een ander besluitnemend bestuursorgaan).



Postadres

Postbus 9154

3007 AD Rotterdam

Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Stafdirectie Risico en Crisisbeheersing

Bezoekadres

Wilhelminakade 947

Rotterdam

Telefoon

010-4468 900

Telefax

010-4468 999

E-Mail

b.buitendijk@veiligheidsregio-rr.nl

Ons kenmerk

09uit07886/SRC/JT/BB/DdG

Betreft

Bestemmingsplannen Rotterdam

Datum

4 juni 2009

Behandeld door

B. Buitendijk

Gemeente Rotterdam

College van Burgemeester en Wethouders

Postbus 70012

3000 KP ROTTERDAM

Geacht College,

In de maanden maart en april 2009 heeft de heer R.E. Cid Bonte, van het Bureau Bestemmingsplannen dS+V, namens uw gemeente de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) kennisgegeven van de bekendmaking van de volgende bestemmingsplannen:

- Doenkade – N209 I (ontwerp)
- Beneluxster – Oostzijde (ontwerp)
- Dirk van den Burgweg (ontwerp)
- Hoogvliet Maasranden (vastgesteld)
- Hoogvliet Noordwest (vastgesteld)
- De Kop van Zuid (vastgesteld)
- Oud Mathenesse (onherroepelijk)
- Vierhavensstraat eo. (vastgesteld)

De VRR heeft vanwege de behandeling van andere bouwplannen, bestemmingsplannen en grote projecten geen gelegenheid gehad om te reageren op deze bestemmingsplannen. De VRR heeft in het verleden op de voorontwerp bestemmingsplannen wel advies uitgebracht. Deze adviezen zijn opgesteld in het kader van externe veiligheid aangaande de verantwoording van het groepsrisico en de mogelijkheden ter verbetering van de hulpverlening en zelfredzaamheid.

De VRR kan zich, ten aanzien van externe veiligheid, op hoofdlijnen, vinden in het gestelde van de Goede Ruimtelijke Onderbouwing (GRO) voor de bestemmingsplannen: Doenkade – N209 I en de Kop van Zuid.

Voor de bestemmingsplannen Beneluxster – Oostzijde, Dirk van den Burgweg, Hoogvliet Maasranden, Hoogvliet Noordwest en Vierhavensstraat eo. is in de GRO het groepsrisico onvolledig verantwoord.



Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Voor vragen of nadere toelichting kunt u contact opnemen met de heer B. Buitendijk, beleidsmedewerker van de Stafdirectie Risico- en Crisisbeheersing van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond. Zijn telefoonnummer is (010) 4468 954, e-mail: b.buitendijk@veiligheidsregio-rr.nl.

Hoogachtend,

het bestuur van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond,
namens deze

J.D. Berghuijs
Algemeen directeur Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond.

Kopie:

- Dhr. R.A.R. Koupie, Programmamanager Ruimtelijke Plannen, gemeente Rotterdam
- Dhr. A.P. Groeneweg, Bureauhoofd Ruimtelijke Ontwikkeling, DCMR



Besluit hogere waarden Wet geluidhinder Bestemmingsplan Dirk van den Burgweg, 236 woningen

Kenmerk: 20934025

Algemeen toetsingskader

De Wet geluidhinder beoogt de burger te beschermen tegen een te hoge geluidsbelasting. In deze wet zijn normen voor geluid van weg- en railverkeer en industrie vastgelegd. De Wet geluidhinder hanteert voorkeurswaarden voor geluidsbelasting, waarvan ruimtelijke plannen onder bepaalde voorwaarden mogen afwijken. Het vaststellen van een hogere waarde dan de voorkeurswaarde is mogelijk na bestuurlijke afweging. In de Wet geluidhinder is slechts een algemeen criterium voor het vaststellen van een hogere waarde opgenomen. Ons college heeft ervoor gekozen een gemeentelijk ontheffingenbeleid voor woningen te ontwikkelen om enerzijds de mogelijkheid te vergroten om de leefomgevingkwaliteit te verbeteren en anderzijds als onderbouwing te dienen voor de ontheffingsbesluiten. Doelstelling van het beleid is dat in het ruimtelijke ontwerp het aantal gehinderden in woningen geminimaliseerd wordt. Bestemmingsplannen worden getoetst aan het ontheffingsbeleid.

Bestemmingsplan

In het structuurplan Ruimtelijke Plan Rotterdam 2010 is de locatie Dirk van den Burgweg als één van de grotere nieuwbouwlocaties aangewezen. Dit om te voldoen aan de woningbehoefte maar ook om de woningvoorraad in Hoek van Holland te verruimen en te verbreden met woningen met een suburbaan woonmilieu. Met dit ontwerpbestemmingsplan wordt de nieuwbouw van ca. 400 woningen mogelijk gemaakt. Het plangebied van het bestemmingsplan wordt begrensd door de Dirk van den Burgweg aan de oostzijde, de Kaapweg aan de zuidzijde, het Noordlandsepad aan de westzijde en de gemeentegrens met Westland (in de vorm van de watering Tochtreek) aan de noordzijde. Het gebied is onderdeel van de Nieuwlandse Polder, een overwegend door glastuinbouw gebruikte polder op het grondgebied van de gemeenten Rotterdam en Westland.

Een deel van het plan wordt inmiddels door middel van een projectbesluit gerealiseerd. Voor het (ontwerp)projectbesluit zijn ook hogere waarden vastgesteld. De bij dat (ontwerp)besluit vastgestelde hogere waarden zijn niet meer opgenomen in het onderhavige besluit.

Akoestisch rapport

Voor het (ontwerp)bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Gemeentewerken, projectcode 2008-0225/MR8014, Definitief V1.0 d.d. 5 september 2008. In het akoestisch onderzoek wordt ingegaan op verschillende bronnen: wegverkeer en industrie. Het geluidsonderzoek voldoet aan de bepalingen van de Wet geluidhinder, die op 1 januari 2007 in werking is getreden.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting de voorkeurswaarde voor wegverkeerslawaaï (48 dB) vanwege de Schelpweg met 1 dB wordt overschreden en vanwege de Dirk van den Burgweg met 13 dB wordt overschreden. De geluidsbelasting blijft hiermee echter lager dan maximaal vast te stellen hogere waarde voor nieuwbouwwoningen in de zone van een bestaande binnenstedelijke weg van 63 dB. Dit betekent dat de beoogde woningen slechts na vaststelling van hogere waarden kunnen worden gerealiseerd. Uit het onderzoek blijkt ook dat de voorkeurswaarde voor industrielawaai (50 dB(A)) ten gevolge van Industrierrein Europoort-Maasvlakte wordt overschreden met 2 dB. De geluidsbelasting blijft hiermee echter lager dan maximaal vast te stellen hogere waarde voor nieuwbouwwoningen in de zone van een industrierrein van 50 dB(A). Dit betekent dat de beoogde woningen slechts na vaststelling van hogere waarden kunnen worden gerealiseerd.

De geluidbelastingen van alle bronnen worden wel betrokken bij de beoordeling van de totale geluidsbelasting (cumulatie). De totale geluidsbelasting bedraagt ten hoogste 61 dB.

Procedure

De geplande ontwikkelingen passen niet binnen het voor die gronden vigerende bestemmingsplan. De mogelijkheid om deze ontwikkelingen te realiseren wordt geopend in het ontwerpbestemmingsplan Dirk van den Burgweg. Conform artikelen 76 van de Wet geluidhinder dienen bij vaststelling van een bestemmingsplan de voorkeurswaarden dan wel de hogere waarden in acht te worden genomen, die in de wet als ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting worden aangemerkt. De hogere waarden dienen echter door het college te zijn vastgesteld, vóórdat het bestemmingsplan kan worden vastgesteld.

Op het besluit tot vaststelling van een hogere waarde is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, afgezien van de uitzondering genoemd in artikel 110c lid 1 van de Wet geluidhinder. Conform artikel 110c lid 1 van de Wet geluidhinder is het hier aan voorafgaande ontwerpbesluit hogere waarden tegelijk ter inzage gelegd met het ontwerpbestemmingsplan Dirk van den Burgweg.

Het besluit tot vaststelling van hogere waarden dient deel uit te maken van het bestemmingsplan. Wanneer het bestemmingsplan zodanig wijzigt dat het besluit hogere waarden niet meer voorziet in de benodigde hogere waarden, zal de procedure voor het vaststellen van hogere waarden opnieuw gevolgd worden.

De termijn voor het indienen van een beroepsschrift tegen het besluit hogere waarden vangt aan met ingang van de dag waarop beroep kan worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Motivering van het besluit

Wegverkeerslawaaï

Het is niet mogelijk zodanige maatregelen te treffen, dat vanwege wegverkeerslawaaï aan de voorkeurswaarde van 48 dB wordt voldaan.



Schelpweg

Als geluidsreducerende maatregel is overwogen om de maximum snelheid op de Schelpweg te verlagen. De Schelpweg is echter niet primair bedoeld voor bestemmingsverkeer, het betreft een wijkontsluitingsweg. Dit type weg is ongeschikt om uitgevoerd te worden als 30 km/uur zone.

Een andere geluidsreducerende maatregel is het projecteren van een andere soort wegverharding. Hieraan kleven financiële bezwaren. In totaal ondervinden 40 woningen een geluidsbelasting ten gevolge van de Schelpweg die de voorkeurswaarde van 48 dB met 1 dB overschrijdt. De kosten voor het vervangen van de wegverharding van de Schelpweg door een stiller type wegverharding, met een reductie van ca. 5 dB, zijn te hoog.

Geluidsoverdracht beperkende maatregelen (geluidswal en/of geluidsscherm) zijn in deze situatie, gezien de geringe overschrijding van de voorkeurswaarde, financieel niet haalbaar. De beoogde woningen, waarbij de voorkeurswaarde van 48 dB wordt overschreden, moeten aan de geluidsnormen van het Bouwbesluit voldoen en zullen derhalve worden voorzien van de aanvullende geluidwerende gevelmaatregelen. Het treffen van geluidwerende gevelvoorzieningen is technisch en financieel haalbaar.

Dirk van den Burgweg

Als geluidsreducerende maatregel is overwogen om de maximum snelheid op de Dirk van den Burgweg te verlagen. De Dirk van den Burgweg is echter niet primair bedoeld voor bestemmingsverkeer, het betreft een 2-zijdige verbindingsweg. Dit type weg is ongeschikt om uitgevoerd te worden als 30 km/uur zone.

Een andere geluidsreducerende maatregel is het projecteren van een andere soort wegverharding. Op de geplande rotondes op de Dirk van den Burgweg slijt stillere typen asfalt overmatig in verhouding tot regulier asfalt en is daarom niet wenselijk op deze weg.

Geluidsoverdracht beperkende maatregelen (een geluidsscherm) zijn in deze situatie mogelijk. Het geluidsscherm is stedenbouwkundig in te passen. De geluidreductie die bereikt wordt met het projecteren van een geluidsscherm van 4 meter hoog over een lengte van 80 meter is zeer gering. Alleen bij woningbouwlocatie 3, 8A, 8B en 8D (samen max. 19 woningen) bedraagt de reductie ten hoogste 5 dB. Voor de overige locaties (samen max. 237 woningen) bedraagt de geluidreductie ten hoogste 2 dB. Dit beperkte effect wordt veroorzaakt door de aanwezigheid van de rotonde op de Dirk van den Burgweg waardoor het geluidsscherm in twee delen moet worden gesplitst. Het realiseren van het geluidsscherm stuit op financiële bezwaren

De beoogde woningen, waarbij de voorkeurswaarde van 48 dB wordt overschreden, moeten aan de geluidsnormen van het Bouwbesluit voldoen en zullen derhalve

worden voorzien van de aanvullende geluidwerende gevelmaatregelen. Het treffen van geluidwerende gevelvoorzieningen is technisch en financieel haalbaar.

Industrielawaai

Het is niet mogelijk zodanige maatregelen te treffen, dat vanwege Industrielawaai aan de voorkeurswaarde van 50 dB(A) wordt voldaan.

Industrieterrein Europoort-Maasvlakte

Op 19 februari 1998 is door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland voor het industrieterrein Europoort-Maasvlakte het saneringsprogramma vastgesteld. Door de minister van VROM is op basis van dit saneringsprogramma op 5 juli 2000 een besluit genomen over de "maximaal toelaatbare geluidsniveaus" bij de rondom het industrieterrein gelegen woonkernen.

De bepaalde geluidsbelasting bij de beoogde woningen is gebaseerd op het genoemde saneringsprogramma, waarin door middel van bronmaatregelen is getracht de geluidsbelasting van het industrieterrein bij de omliggende woningen in de eerste instantie tot onder de saneringsdrempel, 55 dB(A), te beperken. Een verdere geluidsreductie ten behoeve van de beoogde woningen binnen het ontwerpbestemmingsplan Dirk van den Burgweg, gezien de te behalen geluidsreductie en het aantal geplande geluidsbelaste woningen, overwegende financiële bezwaren.

Plaatsing van een geluidsscherm en/of geluidswal heeft voor dit bouwplan weinig effect, omdat het plan door de tussenliggende bebouwing al voor een deel wordt afgeschermd.

Cumulatie van geluid

In het akoestisch onderzoek is naast wegverkeerslawaai ook Industrielawaai berekend. De hoogste gecumuleerde geluidbelasting in het bouwplan bedraagt op locatie 1: 61 dB.

Deze geluidsbelasting is berekend aan de hand van de onderstaande gegevens:

- 58 dB ten gevolge van Dirk van den Burgweg;
- 49 dB ten gevolge van Schelpweg;
- 52 dB(A) ten gevolge van Industrieterrein Europoort-Maasvlakte.

De in het Reken- en Meetvoorschrift opgenomen rekenmethode houdt alleen rekening met bronnen waarvan de voorkeurswaarde wordt overschreden. Dit is het geval voor wegverkeerslawaai en Industrielawaai. De woningen in het bouwplan worden voorzien van een geluidluwe gevel, de gecumuleerde geluidsbelasting is om deze reden aanvaardbaar.

Ontheffingsbeleid

Het "Ontheffingsbeleid Wet geluidhinder" van de gemeente Rotterdam is door de gemeenteraad op 14 augustus 2007 vastgesteld. Op basis van het Ontheffingsbeleid zou elke woning voorzien moeten zijn van een geluidluwe gevel en een geluidluwe buitenruimte. Zoals het plan nu is vorm gegeven hebben alle woningen een geluidluwe gevel.

**Conclusie**

Voor zowel wegverkeerslawaai als industrielawaai blijkt het niet mogelijk met bron- en/of overdrachtsmaatregelen de geluidsbelasting tot de voorkeurswaarde, 48 dB respectievelijk 50 dB(A), te reduceren.

De cumulatieve geluidsbelasting leidt niet tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Omdat de geluidsbelasting de ten hoogste toelaatbare waarde niet overschrijdt, is het mogelijk om op grond van het ontwerpbestemmingsplan Dirk van den Burgweg de geplande woningen te realiseren, na het vaststellen van hogere waarden.

Zienswijzen

Het voornemen tot het nemen van een besluit hogere waarden is in editie Hoek van Holland van de Echo van week 14 (2009) gepubliceerd. Het ontwerpbesluit hogere waarden met de bijbehorende stukken heeft met ingang van vrijdag 3 april 2009 tot en met donderdag 14 mei 2009 ter inzage gelegen op twee locaties. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Besluit

Gelet op artikel 83, lid 2 en 110a van de Wet geluidhinder besluiten Burgemeester en Wethouders van Rotterdam voor het bestemmingsplan Dirk van den Burgweg de hogere waarden vanwege wegverkeerslawaai als volgt vast te stellen.

Locatie	Bestemming	Aantal	Zoneplichtige weg	Geluidsbelasting in dB
Locatie 1	Woningen	40	Dirk van den Burgweg Schelpweg	58 49
Locatie 2	Woningen	12	Dirk van den Burgweg	61
Locatie 3	Woningen	15	Dirk van den Burgweg	54
Locatie 4a	Woningen	40	Dirk van den Burgweg	60
Locatie 4b	Woningen	48	Dirk van den Burgweg	53
Locatie 7a	Woningen	33	Dirk van den Burgweg	60
Locatie 7b	Woningen	44	Dirk van den Burgweg	49
Locatie 8b	Woningen	2	Dirk van den Burgweg	53
Locatie 8c	Woning	1	Dirk van den Burgweg	50
Locatie 8d	Woning	1	Dirk van den Burgweg	58

Gelet op artikel 61 en 110a, lid 1 van de Wet geluidhinder besluiten Burgemeester en Wethouders van Rotterdam voor het bestemmingsplan Dirk van den Burgweg de hogere waarden vanwege industrielawaai als volgt vast te stellen.

Locatie	Bestemming	Aantal	Zoneplichtige industrieterrein	Geluidsbelasting in dB(A)
Locatie 1	Woningen	40	Europoort-Maasvlakte	52
Locatie 2	Woningen	12	Europoort-Maasvlakte	51
Locatie 3	Woningen	15	Europoort-Maasvlakte	51
Locatie 5a	Woningen	40	Europoort-Maasvlakte	51
Locatie 6 (zuidelijke helft)	Woningen	14	Europoort-Maasvlakte	51

Op de milieukaart horende bij het ontwerpbestemmingsplan Dirk van den Burgweg is aangegeven voor welke gevels van woningen op de verschillende ontwikkellocaties de hogere waarde van toepassing is.

Beroep

Onderhavig besluit tot het vaststellen van hogere waarden wordt tegelijkertijd met het bestemmingsplan ter inzage gelegd. Gedurende zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd kan beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingesteld door:

- degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit;
- de adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de gelegenheid advies uit te brengen over het ontwerpbesluit;
- degenen die bedenkingen hebben tegen wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerpbesluit zijn aangebracht;
- belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit.

Het beroepschrift moet in tweevoud worden gezonden aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Het besluit wordt na afloop van de beroepstermijn van kracht tenzij voor deze datum een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. Het verzoek moet worden gericht aan de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In dat geval wordt het besluit niet van kracht voordat op het verzoek is beslist. Voor het indienen van een beroepschrift en/of een verzoek om voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd.



Gemeente Rotterdam

Gemeentewerken

Andere wettelijke regelingen

Het onderhavige besluit betreft ontheffing op grond van de Wet geluidhinder. Dit besluit laat onverlet dat er voor realisering van het bouwplan mogelijk rekening gehouden dient te worden met andere wettelijke bepalingen.

Rotterdam,

24 JULI 2009

NAMENS HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN
ROTTERDAM

(voor deze)

DE ALGEMEEN DIRECTEUR VAN GEMEENTEWERKEN



Drs. H. van Smaalen
Directeur Bijzondere Diensten

Afschrift

Een afschrift van dit besluit wordt verzonden naar:

- Kamer van Koophandel en Fabrieken Rotterdam

OVEREENKOMST

Partijen,

De gemeente Rotterdam, gevestigd te Rotterdam aan de Galvanistraat 15, hierna te noemen: "Gemeente",

en

Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V., gevestigd te 's Gravenhage, kantoorhoudende te Assen aan de Schepersmaat no. 2, hierna te noemen "NAM",

In aanmerking nemende dat:

- De Gemeente voornemens is het bestemmingsplan "Hoek van Holland Dirk van den Burgweg" vast te stellen, en dat tegen dit besluit door de provincie Zuid-Holland een zienswijze is ingediend wegens het ontbreken van een adequate plaatsgebonden risico 10-6 contour, tengevolge van de aanwezigheid van een 12" natgastransportleiding van de NAM, gelegen langs de Dirk van den Burgweg te Hoek van Holland;
- De plaatsgebonden risico 10-6 contour-(verder te noemen: deze PR-contour) van de 12" natgastransportleiding van de NAM momenteel is gebaseerd op de door VROM/RIVM goedgekeurde uitgangspunten, zodanig, dat bij berekening van deze PR-contour, overeenkomstig het door de overheid geaccepteerde programma Pipesafe, zoals dit de afgelopen jaren gehanteerd is door de Nederlandse Gasunie N.V., deze PR-contour deels over de geprojecteerde woonwijk, zoals deze geprojecteerd is aan de bovengenoemde Dirk van den Burgweg te Hoek van Holland, ligt, waardoor de bouw van een deel van deze wijk thans niet mogelijk is;
- De NAM op 7 mei 2009 een bedrijfsspecifiek document [1] ingediend heeft bij VROM teneinde extra risicoreducerende factoren toegekend te krijgen, zodanig, dat bij berekening van de PR-contour voor deze 12" natgastransportleiding gelegen langs de Dirk van den Burgweg te Hoek van Holland deze PR-contour op de leiding komt te liggen;
- Geconstateerd is dat niet langer gewacht kan worden met het vaststellen van het bestemmingsplan "Hoek van Holland Dirk van den Burgweg" totdat VROM/RIVM de extra risicoreducerende factoren voor NAM toekent;
- Beide partijen er evenwel op vertrouwen en gaan er vanuit dat NAM uiterlijk 2 maanden voor de oplevering van de eerste woning in de geprojecteerde woonwijk aan de Dirk van den Burgweg te Hoek van Holland uitsluitel over het toekennen van een of meerdere extra risicoreducerende factoren, zoals weergegeven in het bedrijfsspecifieke document d.d. 5 mei 2009 [1], heeft ontvangen van VROM.
- Dat door het plaatsen van gemarkeerde betonplaten en lint boven de 12" natgastransportleiding, over een afstand van ca. 500 meter, langs de Dirk van den Burgweg er een situatie ontstaat die wel voldoet aan een VROM vereiste omdat door deze maatregel een additionele risicoreductiefactor van 30 mag worden toegepast, waardoor de PR-contour op de 12" natgastransportleiding komt te liggen;
- De gemeente Rotterdam er financieel belang bij heeft dat deze maatregel wordt genomen omdat hierdoor realisatie van de woonwijk mogelijk wordt en de kosten voor de gemeente Rotterdam beperkt blijven.

zijn het volgende overeengekomen:

Artikel 1

De NAM gaat over tot het plaatsen van gemarkeerde betonplaten en lint boven de 12" natgastransportleiding, over een afstand van ca. 500 meter, zoals in geel staat aangegeven op de bijgaande tekeningen met de nummers X9902700, blad 1 (*zie bijlage 1*) en X9902701, blad 2 (*zie bijlage 2*).

Ingevolge het memorandum van de Gasunie d.d. 7 november 2008, kenmerk DET 2008.M.0652 (*zie bijlage 3*) met betrekking tot de plaatsgebonden risico- en de groepriscoberekening van de onderhavige 12" natgastransportleiding, is uit een aanvullende PR-10-6 berekening gebleken dat met het nemen van de bovengenoemde maatregel een additionele risicoreductiefactor van 30 mag worden toegepast, waardoor de PR-contour op de 12" natgastransportleiding komt te liggen.

Artikel 2

De in artikel 1 genoemde werkzaamheden zullen worden uitgevoerd onder verantwoordelijkheid van NAM door een door NAM goedgekeurde aannemer. Voor de uitvoering van de werkzaamheden dient NAM een vergunning aangevraagd en ook daadwerkelijk verkregen te hebben van de gemeente Rotterdam.

Artikel 3

De indicatieve kosten van de in artikel 1 genoemde werkzaamheden worden vooralsnog geraamd op ca. € 150,- per m1 en komen voor rekening van de gemeente Rotterdam. Dit betreffen kosten voor het uitvoeren van graafwerkzaamheden, aanbrengen betonplaten incl. aanschaf, herstel straatwerk en nazorg. Er dient te zijner tijd een definitieve kostenraming te worden opgesteld waarin beide partijen zich kunnen vinden.

Artikel 4

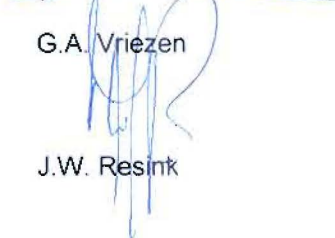
De in artikel 1 genoemde werkzaamheden zullen niet worden uitgevoerd, indien NAM een of meer extra risicoreducerende factoren toegekend krijgt, zoals genoemd in het bedrijfsspecifieke document d.d. 5 mei 2009 [1], en waardoor bij toepassing van deze toegekende extra factor(en) deze PR-contour voor de 12" natgastransportleiding gelegen langs de Dirk van den Burgweg te Hoek van Holland op de leiding komt te liggen.

Artikel 5

De gemeente Rotterdam zal VROM op de hoogte stellen van de inhoud van deze overeenkomst.

Aldus overeengekomen op 14 december 2009

Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V.
Procuratiehouders:

G.A. Vriezen
J.W. Resink

Gemeente Rotterdam
Gebiedsmanager



D.R. Damink

Bijlagen:

[1]: Technical Note #2 (Pipeline Integrity Management System) 05-05-2009,
EP 200903236838;

Bijlage 1: Tekening nummer X9902700, blad 1;

Bijlage 2: Tekening nummer X9902701, blad 2;

Bijlage 3: Memorandum van de Gasunie d.d. 7 november 2008,
kenmerk DET 2008.M.0652.

Aan
K. Beijer (NAM)

Van
T.T. Sanberg
M.T. Dröge

Bedrijf

Ons kenmerk
DET 2008.M.0652

K.c.
Registratuur
J.L. Bos

Datum
7 november 2008

Onderwerp
Plaatsgebonden en groepsrisicoberekening gastransportleiding TL-411043 (v1.1)

MEMORANDUM

Inleiding

De 12" natgas transportleiding van de NAM productielocatie 's-Gravenzande naar de gasbehandelingslocatie Gaag (TL-411043) is ontworpen en aangelegd volgens de eisen met betrekking tot externe veiligheid als vastgelegd in NEN 3650, mede gebaseerd op de VROM Circulaire 1984.

TL-411043 is van duplex SS en derhalve ongevoelig voor interne corrosie. Ter bescherming tegen externe corrosie is de leiding voorzien van een polypropylene (PP) coating en van kathodische bescherming (KB). De leiding is tevens voorzien van thermische isolatie bestaande uit een ca. 6cm dikke PUR laag en een polyethylene (PE) buitenmantel.

Ten behoeve van de ontwikkeling van het bestemmingsplan Dirk van den Burgweg in de nabijheid van TL-411043 is een plaatsgebonden risicoberekening uitgevoerd. Tevens is op basis van de aangeleverde bevolkingsgegevens voor het plangebied [1] het groepsrisico bepaald. De risicoberekeningen zoals vastgelegd in dit memorandum zijn conform CPR-18E [2] uitgevoerd met PIPESAFE, een door de overheid goedgekeurd softwarepakket voor het uitvoeren van risicoberekeningen aan aardgastransport [3].

Gasunie Engineering & Technology

Datum: 7 november 2008

Ons kenmerk: DET 2008.M.0652

Onderwerp: Plaatsgebonden risicoberekening gastransportleiding TL-411043

Uitgangspunten bij de berekeningen

De risicoberekening is uitgevoerd op basis van de in Tabel 1 opgenomen leidingparameters.

Tabel 1 Parameterwaarden van de leidingen

Parameter	Unit	TL-411043
Materiaal	-	Duplex SS
lengte	m	ca. 12.000
Diameter	mm	323,9
Wanddikte	mm	7,58 / 9,15 / 12,7 / 14,13 ^[1]
Ontwerpdruk	barg	115
Ontwerptemperatuur, min / max	°C	-20 / 97
Rekgrens (bij max ontwerptemperatuur)	N/mm ²	369
Kerfslagarbeid (min.; ISO 148; specimens Charpy V-notch type, transverse 10x10mm; T _{test} -20°C)	J	70
Dekking	m	Variërend ^[1]

[1] Als opgegeven in separaat databestand

De volgende uitgangspunten zijn gehanteerd:

- De faalfrequentie is gebaseerd op schade door derden;
- De berekende faalfrequentie is gecorrigeerd met een factor 2.5 als gevolg van een wettelijke grondroerdersregeling en met een factor 1.2 voor recent ingevoerde maatregelen;
- In de risicoberekening is rekening gehouden met directe ontsteking (75%) en ontsteking na 120s (25%);
- In de risicoberekening is rekening gehouden met de uit casuïstiek verkregen diameter en druk afhankelijke ontstekingskans plus een opslag van 10%;
- In de berekening is gebruik gemaakt van de windroos van Hoek van Holland.

Gasunie Engineering & Technology

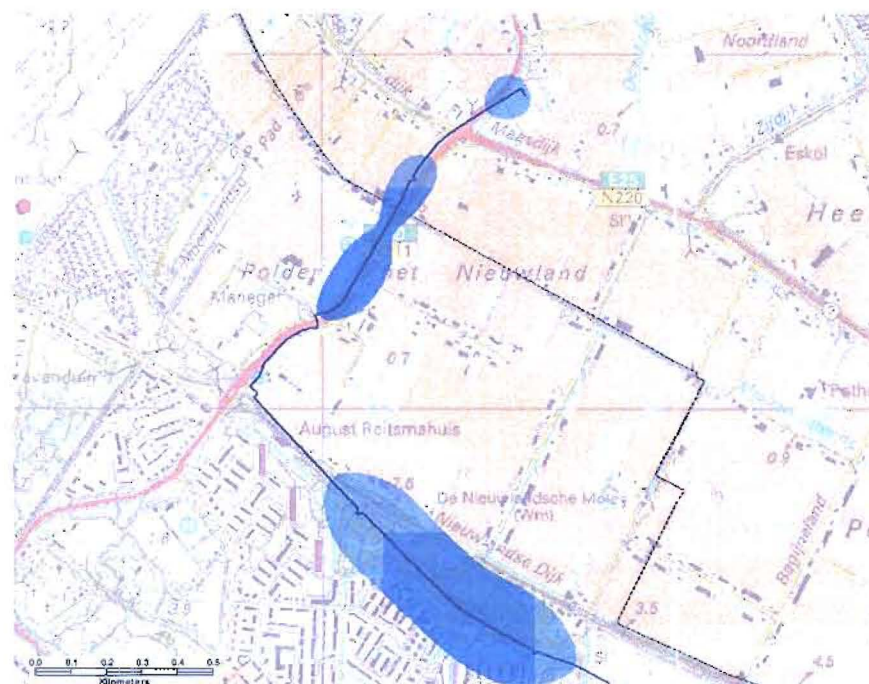
Datum: 7 november 2008

Ons kenmerk: DET 2008.M.0652

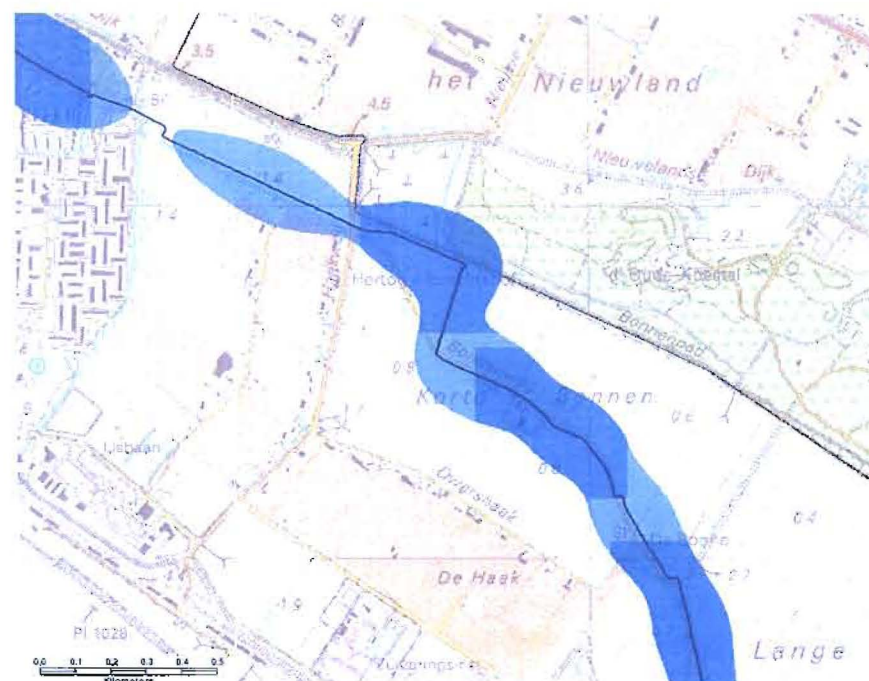
Onderwerp: Plaatsgebonden risicoberekening gastransportleiding TL-411043

Resultaten PR-berekening

De 10^{-6} per jaar plaatsgebonden risicocontouren zijn opgenomen in figuren 1 t/m 5. Binnen het blauwe gebied is het plaatsgebonden risico groter dan 10^{-6} per jaar.



Figuur 1: PR 10^{-6} /jaar contour TL-411043 (deel 1/5)



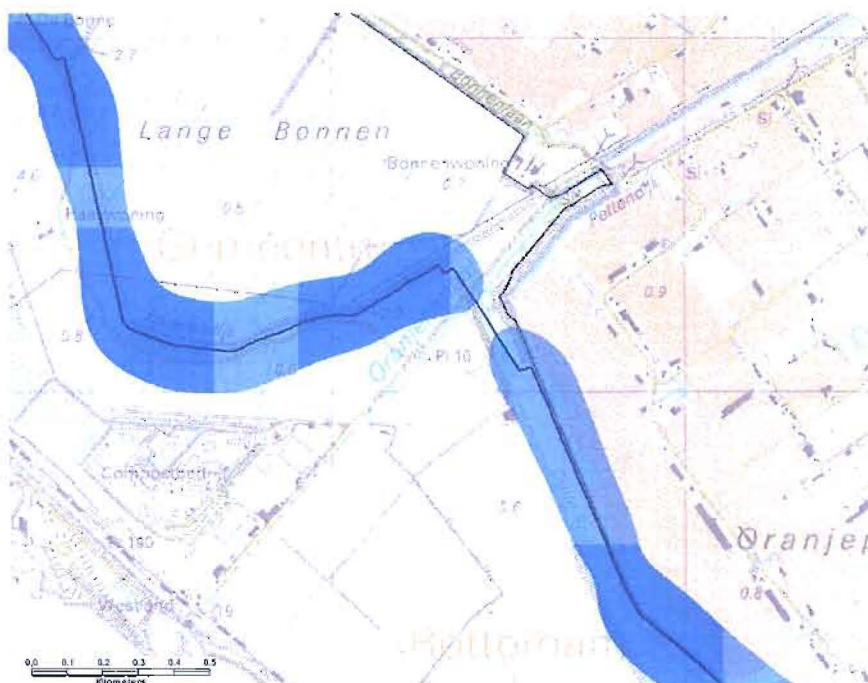
Figuur 2: PR 10^{-6} /jaar contour TL-411043 (deel 2/5)

Gasunie Engineering & Technology

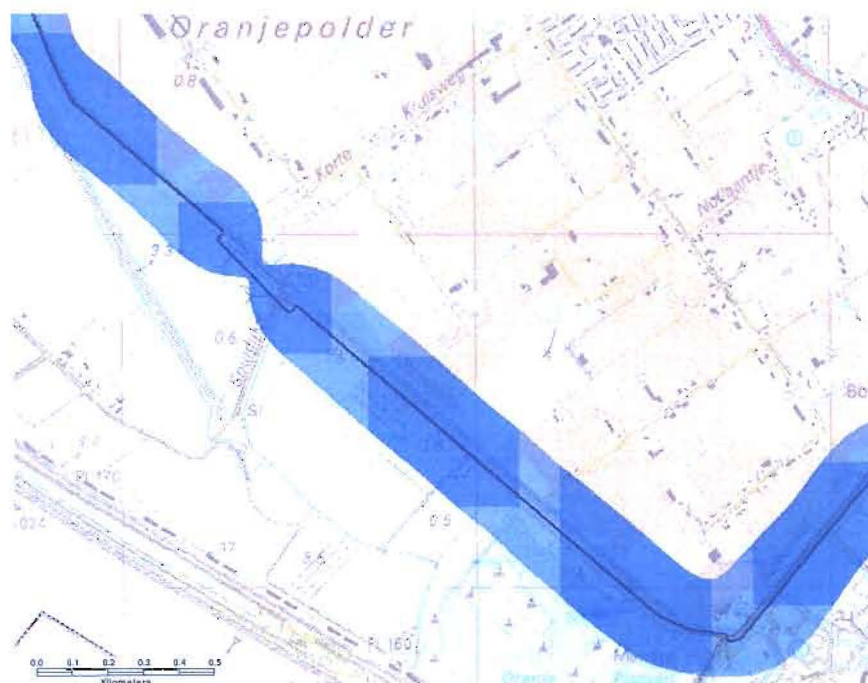
Datum: 7 november 2008

Ons kenmerk: DET 2008.M.0652

Onderwerp: Plaatsgebonden risicoberekening gastransportleiding TL-411043



Figuur 3: PR 10^{-6} /jaar contour TL-411043 (deel 3/5)



Figuur 4: PR 10^{-6} /jaar contour TL-411043 (deel 4/5)

Gasunie Engineering & Technology

Datum: 7 november 2008

Ons kenmerk: DET 2008.M.0652

Onderwerp: Plaatsgebonden risicoberekening gastransportleiding TL-411043



Figuur 5: PR 10^{-6} /jaar contour TL-411043 (deel 5/5)

Aanvullende PR-berekeningen

Er zijn tevens berekeningen uitgevoerd met een additionele reductiefactor van 30 (gemarkeerde betonplaten en lint boven de leiding). De 10^{-6} /jaar plaatsgebonden risicocontouren verdwijnen dan van het gehele tracé.

Daarnaast is gekeken vanaf welke maximale werkdruk de bovenste contour uit Figuur 1 verdwijnt. Dit is het geval vanaf 105 bar.

Gasunie Engineering & Technology

Datum: 7 november 2008

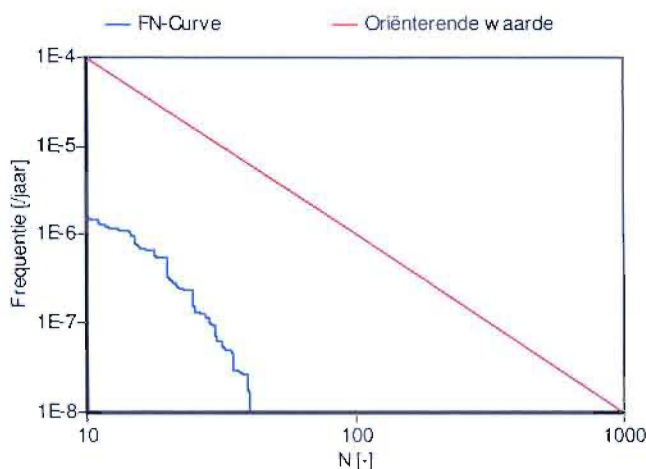
Ons kenmerk: DET 2008.M.0652

Onderwerp: Plaatsgebonden risicoberekening gastransportleiding TL-411043

Resultaten GR-berekening

Het groepsrisico is berekend voor één kilometer leiding van de TL-411043, gecentreerd om het deel dat de hoogste waarde in de FN-curve geeft. Voor deze berekening is gebruikgemaakt van de daadwerkelijke parameterring over het geselecteerde, één kilometer lange segment, in tegenstelling tot de vaste parameterring zoals opgenomen in Tabel 1. Het resultaat van de berekening wordt weergegeven in Figuur 6.

De overschrijdingsfactor is de maximale verhouding tussen de FN-curve en de oriënterende waarde. Daarmee is de overschrijdingsfactor een maat die aangeeft in hoeverre de oriënterende waarde wordt genaderd of overschreden. Een overschrijdingsfactor kleiner dan één geeft aan dat de FN-curve onder de oriënterende waarde blijft, bij een waarde van één zal de FN-curve de oriënterende waarde raken. Bij een waarde groter dan één wordt de oriënterende waarde overschreden.



Figuur 6 FN-curve TL-411043 overschrijdingsfactor 0,02

Referenties

- [1] Bestemmingsplan Dirk van den Burgweg, Externe veiligheid berekening groepsrisico, E-mail T. van Hille (Gemeentewerken Rotterdam), 17-09-2008
- [2] Committee for the Prevention of Disasters, Guidelines for Quantitative Risk Assessment, CPR18E, 1999
- [3] Toepasbaarheid van PIPESAFE voor risicoberekeningen van aardgastransportleidingen, ministerie van VROM, VROM DGM/SVS/2000073018, 10 juli 2000

IV KAARTEN

