

 Gemeente Albrandswaard

 Bestemmingsplan “*Poortugaal Dorp*”

 vastgesteld

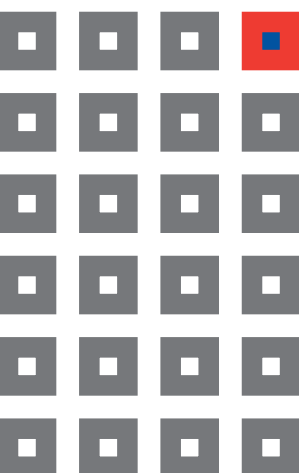


15 juli 2013

Gemeente Albrandswaard

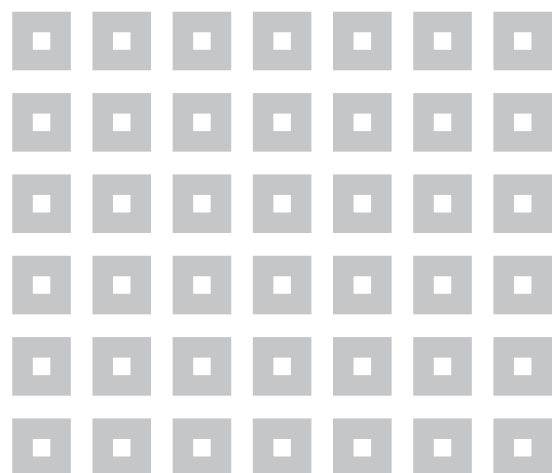
Bestemmingsplan “*Poortugaal Dorp*”

vastgesteld



Inhoud:

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding



werknummer: 103.332.00

datum: 15 juli 2013

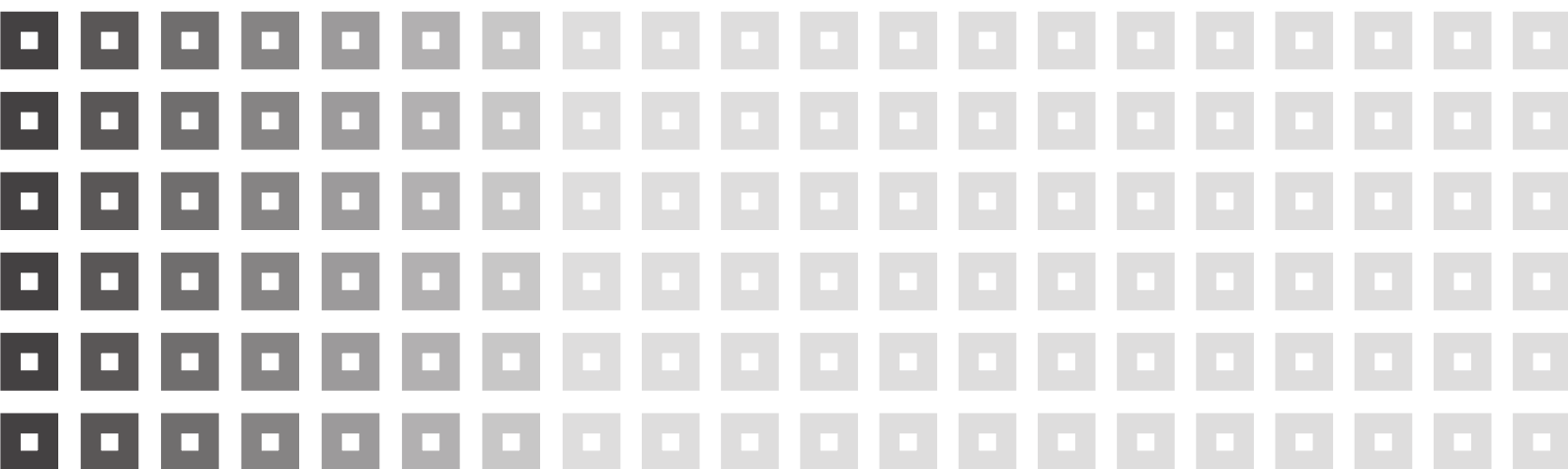
bestand: J:\103\332\00\3.Projectresultaat\d. vaststelling

Procedureoverzicht

Fase	Datum
Concept	16 mei 2012
Voorontwerp	21 september 2012
<i>Inspraak en overleg</i>	21 september 2012 - 1 november 2012
Ontwerp	26 maart 2013
<i>Ter inzage legging</i>	29 maart 2013 - 9 mei 2013
Vaststelling	15 juli 2013

KuiperCompagnons BV

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam



Inhoudsopgave van de toelichting

Deel A Inleiding

1. Inleiding	1
1.1 Aanleiding en doel van het plan	1
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	1
1.4 Leeswijzer	1

Deel B Planbeschrijving

2. Planbeschrijving	3
2.1 Inleiding	3
2.2 Bestaande situatie	3
2.3 Beheer	5
2.4 Ontwikkelingen	5
2.5 Juridische vertaling	9

Deel C Verantwoording

3. Ruimtelijke Ordening	17
3.1 Kader	17
3.2 Onderzoek	22
3.3 Conclusie	23
4. Volkshuisvesting	25
4.1 Kader	25
4.2 Onderzoek	26
4.3 Conclusie	27
5. Mobiliteit	29
5.1 Kader	29
5.2 Onderzoek	30
5.3 Conclusie	32
6 Natuur en landschap	33
6.1 Kader	33
6.2 Onderzoek	35
6.2 Conclusie	38
7. Water	41
7.1 Kader	41
7.2 Onderzoek	43
7.3 Overleg waterbeheerder	45
7.4 Conclusie	45

8	Archeologie en cultuurhistorie	47
8.1	Archeologie	47
8.2	Cultuurhistorie	48

9	Milieu	51
9.1	Algemeen	51
9.2	M.e.r.-beoordeling	51
9.3	Bodemkwaliteit	51
9.4	Akoestische aspecten	52
9.5	Luchtkwaliteit	56
9.6	Milieuzonering	59
9.7	Externe veiligheid	63
9.8	Overige belemmeringen	67
9.9	Duurzaamheid	68

Deel D Uitvoerbaarheid en procedure

10	Uitvoerbaarheid	71
10.1	Economische uitvoerbaarheid	71
10.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	71

11	Procedure	73
11.1	Vorbereidingsfase	73
11.2	Ontwerpfase	73
11.3	Vaststellingsfase	74

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1:	Centrumbestemming - Wonen op de begane grond
Bijlage 2:	Nota van Uitgangspunten - Centrumontwikkeling Poortugaal, d.d. 31 augustus 2011
Bijlage 3:	More For You, <i>Albrandswaard Profielschets</i> , project 11-155, d.d. 27-06-2011
Bijlage 4:	Natuur-Wetenschappelijk Centrum, <i>Aanvullend ecologisch onderzoek op twee locaties in Poortugaal</i> , projectnummer: W743/ P12-072, d.d. december 2012
Bijlage 5:	KuiperCompagnons, <i>Akoestisch onderzoek - wegverkeers- en industrielawaai Bestemmingsplan 'Poortugaal Dorp'</i> , werknummer: 103.332.00, d.d. 8 maart 2013
Bijlage 6:	DCMR Milieudienst Rijnmond, <i>Risico-inventarisatie ten behoeve van de EV-visie van de gemeente Albrandswaard</i> , d.d. 17 oktober 2011
Bijlage 7:	Nota van Inspraak en Overleg, d.d. februari 2013
Bijlage 8:	Nota Zienswijzen, d.d. juli 2013



Afbeelding 1: Globale ligging plangebied

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Aanleiding

Het voorgaande bestemmingsplan 'Poortugaal Dorp' is ouder dan 10 jaar. Gezien het voorgaande is een actualisatie van het bestemmingsplan benodigd. Daarnaast zijn binnen de kern Poortugaal een aantal ontwikkelingen voorzien die het voorgaande bestemmingsplan niet rechtstreeks mogelijk maakt. Als laatste is ook een versterking van de centrumfuncties gewenst, conform het gestelde in de (ontwerp) structuurvisie (paragraaf 3.1.3). Dit bestemmingsplan maakt deze ontwikkelingen en een versterking van de centrumfuncties mogelijk.

Doel

Met het opstellen van het bestemmingsplan worden de volgende doeleinden nagestreefd:

- actualiseren (de onderstaande plannen worden herzien);
- voorzien in de behoefte aan kleine uitbreidingen en bouwplannen en als gevolg hiervan het terugdringen van de administratieve lasten (minder omgevingsvergunningen);
- signaleren knelpunten bij ruimtelijke ontwikkelingen: het bestemmingsplan zal mede gebruikt worden om ruimtelijke belemmeringen zoals archeologie, milieu, geluid, ecologie en water in kaart te brengen;
- gewenste ontwikkelingen voorzien van een actueel juridisch kader;
- afstemming met andere beleidsterreinen zoals welzijn, verkeer en groen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de kern Poortugaal Dorp inclusief Kijvelanden, de Sportparkpolder en het terrein Delta Psychiatrisch Centrum. De plangrens wordt gevormd door het bestaand stedelijk gebied en is afgestemd op de plangrenzen van de Groene Kruisweg, bestemmingsplan Landelijk gebied Poortugaal en de gemeentegrenzen met deelgemeente Hoogvliet en Spijkenisse en tevens de Oude Maas (afbeelding 1). Een deel van het plangebied betreft het landelijk gebied: de Kijvelanden.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het nieuwe bestemmingsplan vervangt de volgende vigerende bestemmingsplannen:

	Naam	vaststelling raad	goedkeuring GS
1.	Landelijk gebied Poortugaal	24 juni 1996	19 december 1996
2.	Poortugaal Dorp	28 juni 1999*	8 februari 2000
3.	Sportparkpolder	7 april 2005	4 oktober 2005
4.	Kasteeltuin	13 februari 2006	29 augustus 2006

* B&W heeft op 28-09-'09 een verlengingsbesluit vastgesteld waarmee de looptijd met 10 jaar is verlengd.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit vier delen. Dit deel, deel A, bevat een aantal algemene planaspecten. Na deel a, volgt deel B. Daarin vindt de planbeschrijving plaats en wordt tevens een toelichting gegeven op de bestemmingsmethodiek. Deel C vormt feitelijk de achterliggende onderbouwing voor de keuzes die in deel B worden gemaakt ten aanzien van, onder andere, ruimtelijke ordening, volkshuisvesting, mobiliteit, natuur en landschap, water, archeologie en cultuurhistorie en milieu. In deel D, ten slotte, wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangetoond en wordt ook ingegaan op het overleg- en inspraaktraject.



Afbeelding 2: globale ligging deelgebieden en ontwikkelingen

	Bestaande situatie (paragraaf 2.2)		Ontwikkeling (paragraaf 2.4)
1.	Poortugaal Dorp West	-	-
2.	Poortugaal Dorp Noord	-	-
3.	Poortugaal Dorp Centrum	3a.	Rabobank-locatie
		3b.	Emmastraat / Waalstraat
		3c.	Huisartsenlocatie (Kikkerstraat 2)
		3d.	Versterken centrumfuncties (Emmastraat 1 t/m 5)
4.	Poortugaal Dorp Oost	4a.	Woonwagenstandplaats
5.	Poortugaal Dorp Kasteeltuin e.o.	5a.	-
6.	Polder Kijvelanden	-	-
7.	Lint Albrandswaardsedijk	7a.	Albrandswaardsedijk 59a
8.	Poortugaal Dorp Zuidoost	-	-
9.	Sportparkpolder	9a.	Jongerenontmoetingsplek
10.	Deltalocatie	-	-
11.	Oude Maas	-	-

2. Planbeschrijving

2.1 Inleiding

De kern Poortugaal is gelegen in het westen van de gemeente Albrandswaard. De kern wordt doorsneden door de Groene Kruisweg, waardoor de kern in tweeën is gedeeld: Valckesteyn (noord) en Poortugaal Dorp (zuid). Dit bestemmingsplan betreft Poortugaal Dorp.

In de volgende paragrafen wordt ingegaan op de bestaande situatie en de toekomstige situatie van de verschillende deelgebieden. In de hiernaast weergegeven afbeelding (afbeelding 2) zijn de verschillende deelgebieden weergegeven. In de daaronder weergegeven tabel is per deelgebied aangegeven hoe het bestaande deelgebied heet en wat de eventueel bijbehorende ontwikkeling(en) zijn/is. De nummers behorende bij de bestaande situatie en eventueel bijbehorende ontwikkelingen corresponderen met de nummers en letters zoals beschreven in paragraaf 2.2 en 2.4.

2.2 Bestaande situatie

De hieronder beschreven bestaande situatie van de verschillende deelgebieden correspondeert met de in afbeelding 2 opgenomen nummering.

1. *Poortugaal Dorp West*

Poortugaal Dorp West is een deelgebied met een verschillend aanbod aan woningen. De meeste woningen betreffen rijenwoningen (twee lagen met kap) en stammen uit de jaren '50 tot en met de jaren '70. Aan de oostzijde van het deelgebied zijn vrijstaande woningen (één laag met kap) gelegen uit de jaren '30. Deze woningen zijn georiënteerd op de Kerkstraat, welke – mede gezien de historie - een belangrijke toegangsroute vormt tot het centrum. Uitzondering in dit deelgebied is een boerderij uit 1800. Deze boerderij ligt centraal in dit deelgebied en kent nog steeds een agrarische omgeving.

Dit deelgebied wordt aan de oostzijde begrensd door de Kerkstraat en de Achterweg. In het zuiden geldt de Welhoeksedijk als entree weg tot Poortugaal Dorp. Het westelijke gedeelte van het deelgebied kent een groene uitstraling en wordt voor agrarische doeleinden gebruikt.

Ander voorkomende functies zijn een school, een sportvoorziening, bedrijven, een kantoor en volkstuinen met bijbehorende opslagruimte.

2. *Poortugaal Dorp Noord*

Dit overwegend groene woongebied grenst in het noorden aan de Groene Kruisweg. In het oosten vormt de hoogspanningsverbinding - gelegen aan de Landweg - de grens tussen Poortugaal Dorp Noord en Poortugaal Dorp Oost. Ten zuiden van dit deelgebied is het centrum gelegen. Het westelijke gedeelte van dit deelgebied bestaat voornamelijk uit geschakelde bungalows van een laag. De bungalows zijn gelegen in een gebied met een groene uitstraling.

De meest voorkomende woningen zijn rijenwoningen uit de jaren '50, '60 en '70. Deze woningen bestaan voornamelijk uit twee lagen met kap.

Andere voorkomende functies zijn enkele kantoren en een paar bedrijven.

3. *Poortugaal Dorp Centrum*

Het centrum - met overwegend historische bebouwing – is het hart van Poortugaal. In het centrum komen functies zoals detailhandel, bedrijven, kantoren en maatschappelijke doeleinden voor. Deze centrumfuncties dragen bij aan de levendigheid van Poortugaal. Daarnaast maakt ook de woonfunctie deel uit van het centrum. Wegen die

deel uitmaken van het hart van het centrum zijn: Dorpsstraat, Kikkerstraat, Kerkstraat, Achterweg, Emmastraat en de Waalstraat. Centraal in het gebied is aan de Emmastraat ruimte geboden aan parkeren ten behoeve van het winkelend publiek.

Naast de voorkomende centrumfuncties speelt ook de woonfunctie een grote rol. Woningen in en nabij het centrum bestaan ook hier voornamelijk uit twee lagen met kap. Ook bevindt zich in het plangebied een grote vijver met daaraan grenzend een seniorencomplex.

Het oosten van dit deelgebied wordt begrensd door de hoogspanningsverbinding. In het zuiden wordt aangesloten op het deelgebied Dijklint Albrandswaardsedijk.

4. Poortugaal Dorp Oost

Dit deelgebied betreft een uitbreidingswijk met enkel woningen uit de jaren '90. Deze wijk is ruimtelijk van opzet, wat zich uit in wegen met een breed profiel. Voorkomende huizen zijn rijwoningen (twee lagen met kap), twee-onder-een-kapwoningen (twee lagen met kap) en vrijstaande woningen (twee lagen met kap). In het zuidoosten van dit deelgebied zijn galerijwoningen gelegen (twee en drie lagen zonder kap).

Centraal in het deelgebied doorkruist een waterpartij het deelgebied en in het oosten wordt het deelgebied begrensd door een watergang. Het zuiden van dit deelgebied wordt begrensd door de Albrandswaardseweg.

5. Poortugaal Dorp Kasteeltuin e.o.

Dit deelgebied bestaat voornamelijk uit woningen: uitzondering hierop is een school. Het deelgebied is opgebouwd uit woningen uit de jaren '80, '90 en '00. De meest recente inbreiding is Kasteeltuin: een wijk waar voorheen sportvelden aanwezig waren. Deze wijk grenst in het noordoosten aan een grote waterplas.

Overwegend zijn rijenwoningen aanwezig (twee lagen met kap). Andere minder voorkomende woningen zijn twee-onder-een-kapwoningen (twee lagen met kap), vrijstaande woningen aan de Sleedoorn (3 lagen zonder kap) en twee appartementencomplex (vier lagen met hoge kap).

6. Polder Kijvelanden

Dit gebied is gelegen in het zuidwesten van het plangebied en kent voornamelijk een agrarische functie waar tevens natuurontwikkeling en recreatie plaatsvindt. Voor dit gebied is een visie ontwikkeld om te komen tot ontwikkeling van het gebied. In dit bestemmingsplan is deze visie overgenomen, binnen de mogelijkheden die het voorgaande bestemmingsplan al bood.

7. Lint Albrandswaardsedijk

Dit lint bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen uit de eerste helft van de 20^e eeuw. Deze dijk vormt van oudsher de verbinding tussen Rhoon en Poortugaal. Daarnaast vormt de Albrandswaardsedijk ook de overgang tussen het dorp Poortugaal en het achterliggende agrarische landschap. De woningen zijn wisselend één of twee lagen met kap.

De Albrandswaardsedijk heeft een waterkerende functie en ligt mede daardoor hoger ten opzichte van het dorp Poortugaal en het agrarische landschap.

8. Poortugaal Dorp Zuidoost

Dit deelgebied bestaat enkel uit woningbouw. Het zuidelijke gedeelte bestaat uit voornamelijk vrijstaande woningen en twee-onder-een-kappers en is in de beginjaren van de 20^e eeuw gerealiseerd. Dit gedeelte gold als een klein gehucht dat tussen Rhoon en Poortugaal in lag. De woningen zijn voornamelijk één laag met kap en sporadisch twee lagen met kap. De oostrand van dit deelgebied (de Schroeder van de Kolklaan) is recenter gebouwd en vormt de grens van dit deelgebied.

Het overige gedeelte van dit deelgebied bestaat voornamelijk uit twee-onder-een-kappers en rijenwoningen van twee lagen met kap. Deze woningbouw is in de loop der jaren gebouwd als uitbreiding van de kern Poortugaal.

9. Sportparkpolder

Dit oostelijk gelegen deelgebied bestaat uit een sportpark met voetbalvelden. Naast de sportbestemming zijn hier ook een recreatie- en agrarisch gebied aanwezig. De zuidelijk gelegen boerderij wordt in de toekomst gesloopt.

10. Deltalocatie

In dit deelgebied is het Delta Psychiatrisch centrum gevestigd. Naast de vele complexen waar zorg wordt verleend, zijn ook een aantal andere voorzieningen aanwezig zoals sportvoorzieningen, een school, buitenschoolse opvang, horecagelegenheden en parkeergelegenheden. Al deze voorzieningen staan ten dienste van de zorgverlening.

Het deelgebied wordt in het zuiden begrensd door een primaire waterkering. Deze waterkering dient het achterliggende gebied te beschermen tegen hoog water van de in het zuiden stromende Oude Maas.

11. Oude Maas

Dit deelgebied beslaat een gedeelte van de Oude Maas en de bijbehorende uiterwaarden. Deze uiterwaarden zijn aangemerkt als een ecologische hoofdstructuur. De Oude Maas zelf is aangewezen als een Natura-2000 gebied. Als laatste geldt op dit deel van de Oude Maas een waterbergend regime.

2.3 Beheer

Het bestemmingsplan voorziet in de eerste plaats in een beheerregeling. Dat wil zeggen dat alle bestaande functies (woningen, bedrijven, kantoren, centrumfuncties etc) volgens de vigerende situatie zijn ingetekend. Daar waar deze (negatief) afwijken met de bestaande situatie, is een wijziging doorgevoerd. Voor zover nagegaan is geen sprake van illegale situaties. Daarnaast is ook sprake van een doorvertaling van de opgestelde (ontwerp) structuurvisie. Over de (ontwerp) structuurvisie leest u meer in paragraaf 3.1.3.

Bestaande bouw- en goothoogtes worden zoveel mogelijk gehandhaafd of zijn iets ruimer ingetekend. Voor de bebouwingmogelijkheden is zoveel mogelijk uitgegaan van de vigerende situatie (vigerend bestemmingsplan danwel verleende afwijkingen) tenzij deze als een ontwikkeling is meegenomen in dit bestemmingsplan. Feitelijk betekent dit dat het bestemmingsplan alle eigenaren de mogelijkheid biedt het huidige gebruik voor te zetten.

2.4 Ontwikkelingen

In deze paragraaf zijn de toekomstige ontwikkelingen binnen Poortugaal beschreven. Alleen die ontwikkelingen die voldoende zijn uitgekristalliseerd, zijn meegenomen in dit bestemmingsplan.

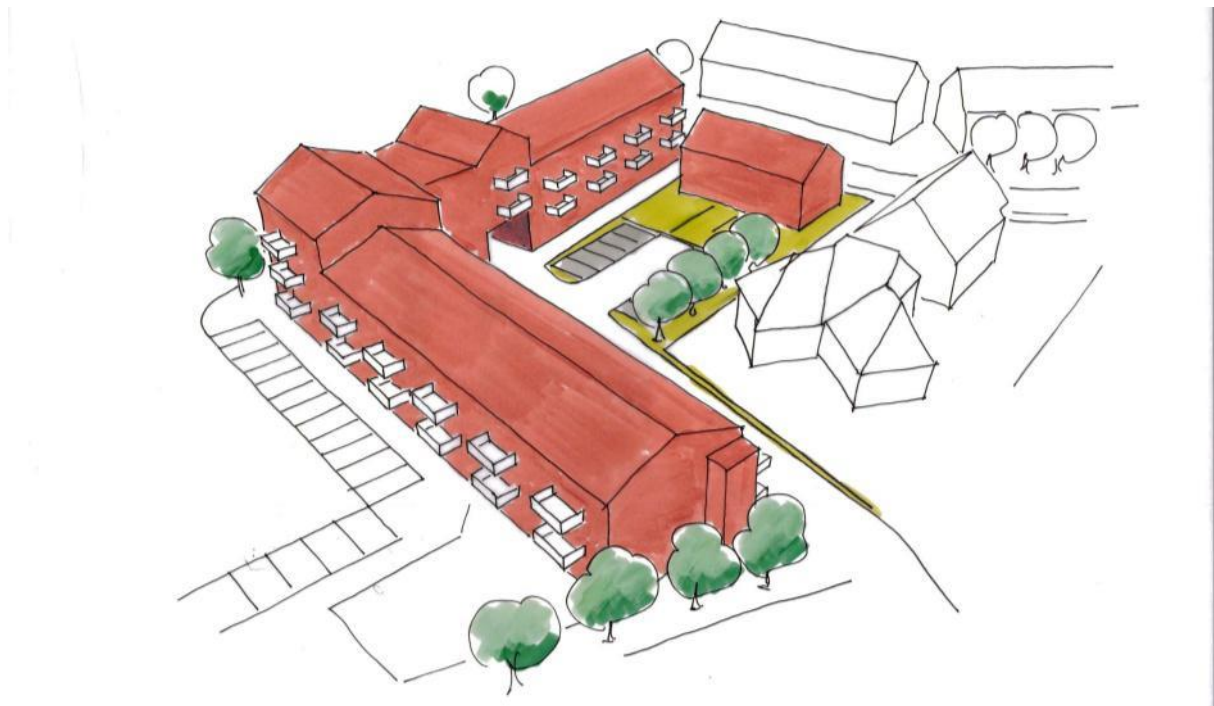
Het bestemmingsplan biedt naast een beheerregeling de mogelijkheid voor (her)ontwikkeling in het gebied. Hieronder is per deelgebied beschreven welke ontwikkelingen wenselijk zijn en onder welke voorwaarden medewerking wordt verleend aan particuliere initiatieven. Wanneer een ontwikkeling plaatsvindt, is in een deelgebied met één of meerder volgletters aangegeven waar de ontwikkeling zich globaal bevindt (afbeelding 2). Een beschrijving van de ontwikkelingen volgt hieronder.

3a. Poortugaal Dorp Centrum – Rabobank-locatie

Dit gebied is gelegen tussen de Waalstraat, de Emmastraat en de Snip en vormt het nieuwe hart van het centrum. Naast een supermarkt wordt ook ruimte geboden aan woningbouw en ander centrumversterkende functies. Het gebied wordt in ruime bouwvlakken en globale lijnen bestemd om ruimte te bieden voor gemengde

doeleinden waaronder wonen, detailhandel, zorg en parkeren. Hierbij wordt flexibiliteit gegeven om dit gebied verder te ontwikkelen.

Een Nota van Uitgangspunten is vastgesteld voor zowel de Rabobank-locatie als de Emmastraat / Waalstraat (zie 3b) (bijlage 2). In deze nota is vastgelegd wat het maximale programma bedraagt voor woningbouw en horeca en detailhandel. Daarnaast zijn stedenbouwkundige randvoorwaarden gesteld waaraan de ontwikkelingen moeten voldoen. Parkeren maakt ook deel uit van deze nota. Voor desbetreffende ontwikkeling wordt verwezen naar de hieronder weergegeven afbeelding (afbeelding 3).

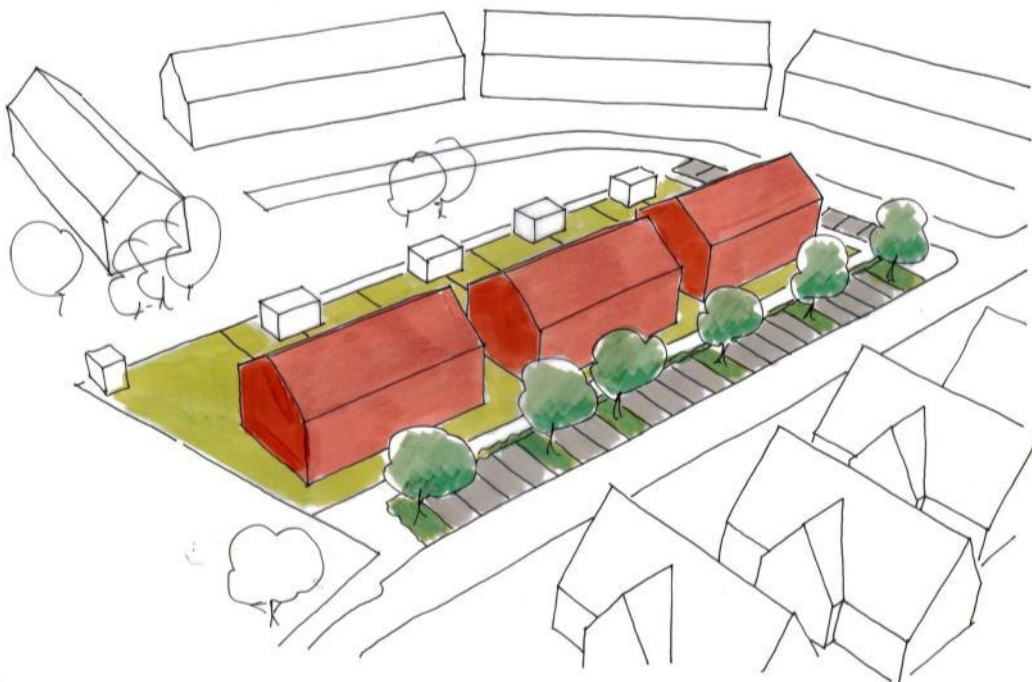


Afbeelding 3: centrumontwikkeling van de Rabobank-locatie

Het maximaal toelaatbare programma voor woningen bedraagt 43. Daarnaast wordt maximaal 1.275 m² bedrijfsvloeroppervlak aan detailhandel toegestaan. Ook horecagelegenheden zoals restaurants en dagzaken worden toegelaten op de gehele begane grond en de eerste verdieping. Doordat een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen zijn burgemeester en wethouders bevoegd een andere verkaveling mogelijk te maken. Ook zijn burgemeester en wethouders bevoegd het aantal woningen te verhogen. Als laatste zijn andere randvoorwaarden gesteld waaraan de wijziging dient te voldoen, waaronder de maximale goot- en bouwhoogte.

3b. Poortugaal Dorp Centrum – Emmastraat / Waalstraat

Dit gebied is gelegen tussen de Emmastraat en de Waalstraat en is globaal bestemd. Op deze locatie was voorheen kinderdagverblijf BonBon aanwezig, die is verplaatst naar de Albrandswaardsedijk 131. Mede hierdoor ontstaan ontwikkelingsmogelijkheden voor woningbouw. Deze woningbouw betreft drie drie-onder-een-kapwoningen (afbeelding 4). Aan de voorzijde van de woningen, aan de Emmastraat, is ruimte gereserveerd voor parkeren. Een wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk het aantal woningen te verruimen naar twaalf.



Afbeelding 4: woningbouwontwikkeling aan de Emmastraat / Waalstraat

3c. Poortugaal Dorp Centrum – Huisartsenlocatie (Kikkerstraat 2)

De huidige huisartsenpost aan de F. van de Poest Clementlaan wordt beëindigd. De locatie Kikkerstraat 2 – op de Kruising van de Dorpsstraat en de Kikkerstraat - is uitermate geschikt om de nieuwe huisartsenpost te realiseren. De locatie ligt centraal in Poortugaal, is beschikbaar en er zijn voldoende parkeergelegenheden in de buurt. Wonen op de verdieping blijft mogelijk.

3d. Versterken centrumfuncties (Emmastraat 1 t/m 5)

Aan de Emmastraat 1 t/m 5 bestaat het voornemen de centrumfunctie te versterken. De nu aanwezige bestemming zou in de toekomst naar een centrumbestemming kunnen wijzigen. Deze wijziging is enkel mogelijk nadat burgemeester en wethouders hier medewerking aan verlenen. Daarnaast zijn aan de wijziging randvoorwaarden gekoppeld waaraan moet worden voldaan. Zonder dat aan deze wijzigingsvoorwaarden wordt voldaan is een wijziging naar een centrumbestemming niet mogelijk.

4a. Poortugaal Dorp Oost – Woonwagenstandplaats

Ter plaatse van De Weide worden de aanwezige woonwagenstandplaatsen beëindigd en komen de gronden vrij voor de gemeente. Mede door de beëindiging en gezien de ligging nabij een hoogspanningsverbinding is gekozen om het gebied als “Groen - Park” te bestemmen. De ontwikkeling draagt bij aan meer groenvoorzieningen in de wijk en maakt het mogelijk extra water te bergen.

7a. Lint Albrandswaardsedijk – Albrandswaardsedijk 59a

Tussen de Albrandswaardsedijk 57 en 59 is ruimte voor nog één extra woning. Een woning past in de context van de dijk en sluit aan op de aanwezige lintenstructuur. Daarnaast bestond hier - gezien vanuit het vigerende bestemmingsplan – al de mogelijkheid een woning te realiseren.

9a. Jongerenontmoetingsplek (JOP)

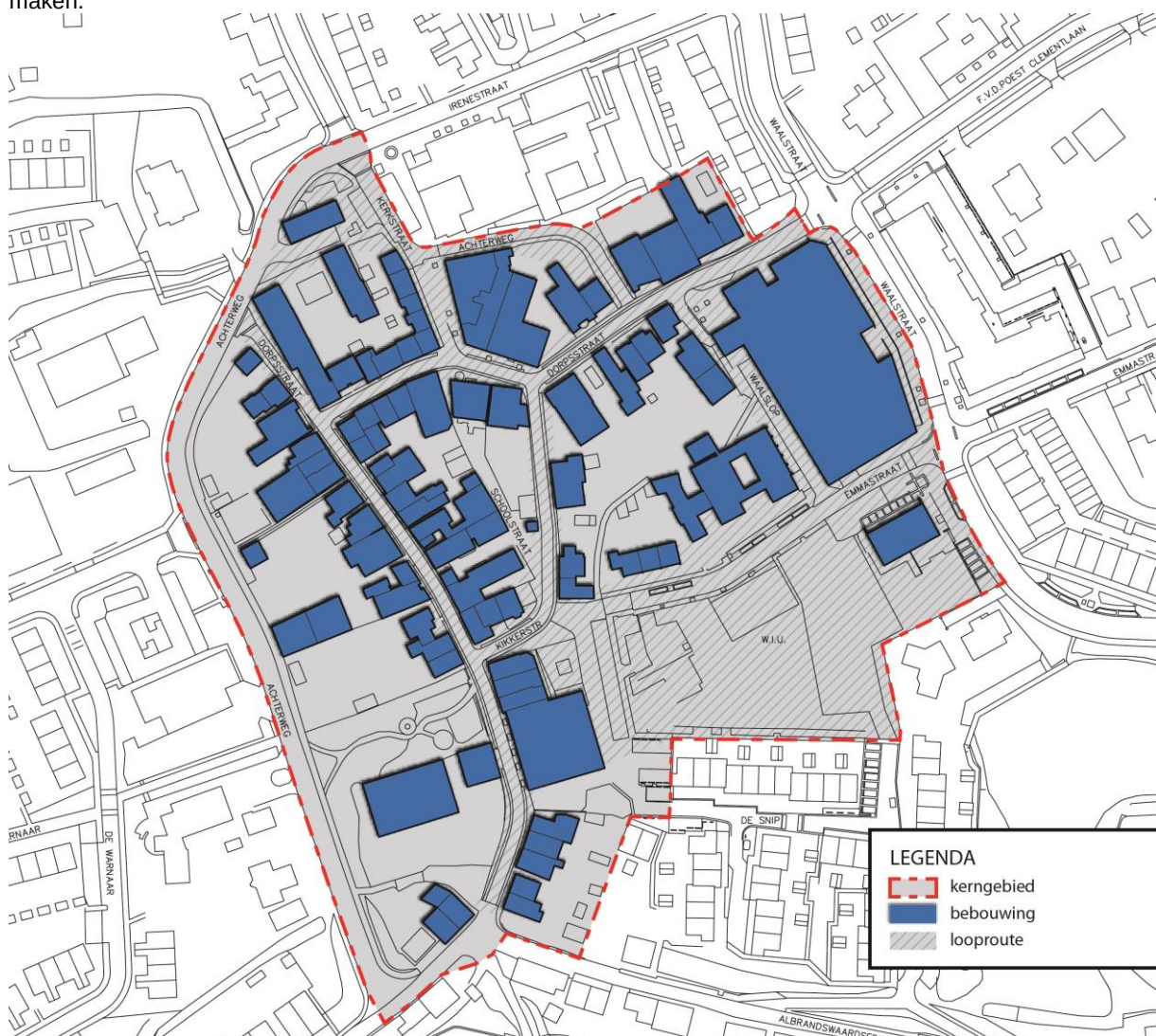
In het noordoosten van de Sportparkpolder is ruimte gereserveerd voor een jongerenontmoetingsplek (JOP). Deze JOP ligt bij de entree van de sportvelden, ingeklemd tussen de fietspaden en de houtwal.

Naast de hiervoor genoemde ontwikkelingen vinden ook ontwikkelingen plaats die niet op afbeelding 2 zijn weergegeven. Deze ontwikkelingen zijn hieronder beschreven.

Versterking centrumfunctie

Het centrum van Poortugaal zal in de lijn met de structuurvisie in de toekomst een levendigere uitstraling moeten krijgen waarbij ingezet wordt op versterking van het pittoreske karakter. Dat betekent voor het bestemmingsplan dat ingezet wordt op behoud van bestemde gevels en parcellering. Versterking van het centrum wordt bereikt door het kerngebied (afbeelding 5) aan te wijzen voor centrumontwikkeling en ruimte te besteden voor functies op de begane grond (plint).

Om de levendigheid in het centrum te houden worden bij voorkeur geen woonfuncties op de begane grond toegestaan. Bestaande woonfuncties (bijlage 1) mogen wel behouden blijven mede om dreigende leegstand te voorkomen. Daarnaast wordt gestimuleerd om het centrum zijn levendigheid te laten behouden. Ruime bestemmingen worden opgenomen die naast detailhandel, zorg en bijvoorbeeld ambachtelijke bedrijven mogelijk maken.



Afbeelding 5: het kerngebied van Poortugaal Dorp

Winkels en horecagelegenheden wordt de mogelijkheid gegeven om uit te breiden, mits door de uitbreiding een versterking van de centrumfunctie ontstaat. Daarnaast zullen bestaande woningen voor nu worden gehandhaafd, maar in de toekomst bij voorkeur worden benut voor de centrumfunctie.

Een aantal panden dat in het vigerende bestemmingsplan niet met een centrumbestemming is bestemd, wordt nu als centrum bestemd. Deze bestemmingen maken deel uit van het centrum en dragen bij aan de versterking hier van. De achterzijde van de Dorpsstraat 13 en de Welhoeksedijk 2 maken deel uit van de ontwikkeling. De locatie aan de Welhoeksedijk is een entree voor het centrumgebied en de locatie aan de Dorpsstraat is centraal gelegen en kan uitstekend bijdragen aan het optimaliseren van het centrum.

Horecagelegenheden

Het mogelijk maken van horecagelegenheden voor bestaande panden in het centrum wordt bij afwijking mogelijk gemaakt. Dit geldt ook voor woningen in het centrum. Dit voor het behoud en/of ter versterking van de centrumfuncties. Dit zal enkel via een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt om enigszins sturing te kunnen geven.

Leegstand kantoren en bedrijven

Gezien problematiek van leegstand wordt de mogelijkheid geboden kantoren- en bedrijvenfuncties om te zetten in de bestemming wonen. Ten aanzien van diverse kantoor- en bedrijvenbestemmingen in het plangebied is voorzien in een algemene wijzigingsbevoegdheid. In voorkomende gevallen kan dan, bijvoorbeeld bij leegstand, een herontwikkeling plaats vinden naar wonen.

2.5 Juridische vertaling

De gewenste ontwikkeling van het plangebied zoals beschreven in vorige paragrafen is juridisch vertaald in de planregels en de planverbeelding. In deze paragraaf wordt een nadere toelichting gegeven op deze juridische vertaling.

2.5.1 Planmethodiek

De bestemmingsregeling kent een gedetailleerde opzet. Dat wil zeggen dat voor ieder perceel de bestemmingen en bouw mogelijkheden zijn vastgelegd: per perceel is door middel van een bouwvlak aangegeven waar de hoofdbebouwing (het belangrijkste gebouw op een perceel zoals een woning, kantoor, bedrijf e.d.) gebouwd mag worden. Per bouwvlak is vervolgens bepaald welke goot- en/of bouwhoogte de hoofdbebouwing mag hebben. Deze regeling geldt voor alle bestemmingen in het plangebied, met uitzondering van de bestemmingen 'Agrarisch', 'Groen', 'Groen – Park', 'Natuur', 'Recreatie', 'Recreatie – Volkstuin', 'Tuin / Tuin-1', 'Verkeer', 'Verkeer – Verkeersverblijfsgebied', 'Water' en 'Water – Vaarwater'.

Naast een regeling voor de hoofdbebouwing is in het plan ook een erfbouwingsregeling opgenomen waarin de regels zijn bepaald voor bijgebouwen en/of uitbreidingen van de woonruimte. Hoofregel daarbij is dat bij woningen buiten het bouwvlak - afhankelijk van het type woningen - bijgebouwen en uitbreidingen mogen worden gebouwd, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. Het gedeelte voor de woning mag niet bebouwd worden. Deze gronden zijn aangegeven met de bestemming "Tuin" en "Tuin – 1". De bestemming "Tuin – 1" laat echter wel bestaande bebouwing toe.

Naast de bebouwingsmogelijkheden, is in het plan ook het toegestane gebruik van de gronden bepaald. Dit is vastgelegd in de bestemmingsomschrijving van iedere bestemming.

Ten slotte is in de regels bij het plan nog een aantal flexibiliteitsbepalingen (afwijkingen en wijzigingen) opgenomen die burgemeester en wethouders de mogelijkheid bieden om bij de uitvoering van het plan af te wijken van de algemene bestemmingsregeling. Bijvoorbeeld voor extra bebouwingsmogelijkheden of een functiewisseling op het perceel. Bij toepassing van de flexibiliteitsbepalingen moeten burgemeester en wethouders steeds afwegen of gebruikmaking van deze bevoegdheid niet leidt tot de aantasting van belangen van derden.

2.5.2 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1)
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)
- Algemene regels (hoofdstuk 3)
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard dat voorkomt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In deze paragraaf zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Tevens zijn, waar mogelijk, flexibiliteitsbepalingen opgenomen.

Agrarisch

De agrarische bestemming is opgenomen ten behoeve van de aanwezige agrarische bedrijfsvoering. Behoud, versterking en/of herstel van de aan de gronden eigen zijnde landschappelijke waarden worden hier nagestreefd. De bestemming biedt (na afwijking) beperkte bouwmogelijkheden, overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.

Agrarisch met waarden

Aanvullend op de bestemming "Agrarisch" is de bestemming "Agrarisch met waarden" opgenomen. Ecologische waarden in de vorm van sloten en graslanden en landschappelijke waarden - zich uitende in de openheid – dienen behouden te blijven. Daarnaast is het ook mogelijk om wandel- en ruitpaden aan te leggen ten dienste van extensieve dagrecreatie. Aanduidingen zoals "ijsbaan" en "volkstuinten" bieden aanvullende mogelijkheden. Agrarische hulpgebouwen worden ook mogelijk gemaakt binnen de daarvoor aangewezen locaties.

Bedrijf

De voor bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsactiviteiten met een milieucategorie 1 t/m 2 alsmede de bestaande bedrijfsactiviteiten met een hogere milieucategorie (aangegeven met een specifieke aanduiding of bedrijven met een afwijkende functie (detailhandel). Tevens zijn de voor Bedrijf aangewezen gronden bestemd voor parkeervoorzieningen, erven, groenvoorzieningen en water. Om leegstand te voorkomen, is het na goedkeuring van burgemeester en wethouders kantoren te transformeren naar wonen.

Centrum

Het centrum van Poortugaal dient levendig te zijn. Deze levendigheid komt onder andere tot uiting door de vele functies in het centrum. Deze functies zijn gebundeld in de bestemming "Centrum". Detailhandel, dienstverlening, ambachtelijke bedrijven, maatschappelijke voorzieningen, horecavoorzieningen, wonen op de eerste verdieping, groen- en watervoorzieningen en overige centrumvoorzieningen worden mogelijk gemaakt. Nieuwe woningen op de begane grond worden uitgesloten, mits deze bestaand zijn. De aanduiding "horeca" is opgenomen om aanwezige horecafuncties mogelijk te maken.

In het bestemmingsplan is een algemene afwijkmogelijkheid opgenomen om de panden in het centrum de mogelijkheid te bieden uit te breiden, mits door de uitbreiding een versterking in de centrumfunctie ontstaat. Dit betekent onder andere dat Dorpsstraat 12 hier gebruik van kan maken.

Gemengd

De bestemming “Gemengd” betreft een nieuwe ontwikkeling in Poortugaal Centrum (afbeelding 3) en bevat verschillende functies. De verdiepingen - op de 1^e verdieping na - zijn uitsluitend bestemd voor wonen. Ingangen ten behoeve van bovengelegen woningen zijn gewaarborgd in het plan. Daarnaast zijn ook lichte horecagelegenheden (restaurant en dagzaak) maatschappelijke voorzieningen en detailhandel toegestaan. Deze functies worden enkel mogelijk gemaakt op de begane grond en de eerste verdieping. Maximaal zijn 42 woningen toegestaan.

Gemengd – 1

De bestemming ‘Gemengd – 1’ is opgenomen voor de Brinkhoeve. Binnen deze bestemming zijn maatschappelijke voorzieningen, horecagelegenheden (restaurant en dagzaak), cultuur en ontspanning en groen- en watervoorzieningen toegestaan.

Groen

De voor groen aangewezen gronden zijn bestemd voor, groen, water, voet- en fietspaden, speelvoorzieningen, straatmeubilair, nautische verkeersvoorzieningen en nutsvoorzieningen. Deze groenbestemming is aanwezig ter bescherming van het daar aanwezige groen om Poortugaal groen te houden. Ook is hierbij aansluiting gevonden op de (ontwerp) structuurvisie van de gemeente Albrandswaard

Groen – Park

De gronden die zijn aangewezen als “Groen-Park” betreft de locatie waar nu nog de woonwagenstandplaatsen gevestigd zijn. In verband met de aanwezige hoogspanningsleiding is het bouwen van gevoelige objecten hier niet wenselijk. Deze bestemming wijkt ten opzichte van de bestemming “Groen” af. Perceelsontsluitingswegen zijn niet mogelijk. Aanvullende bouwregels gelden, waaronder het bouwen van een voorziening voor de wijk tot een grootte van 50 m².

Kantoor

Alle bestaande kantoren in het plangebied zijn specifiek bestemd voor Kantoor. Om leegstand te voorkomen, is het na goedkeuring van burgemeester en wethouders toegestaan kantoren te transformeren naar wonen.

Maatschappelijk

De voor “Maatschappelijk” aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening ten dienste van maatschappelijke doeleinden. Ter plaatse van de aanduiding 'sportcentrum' is tevens een sportcentrum toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - zalencentrum' is tevens een zalencentrum mogelijk gemaakt. Voor de Deltalocatie geldt een aparte regeling die vooral is toegespitst op medische voorzieningen en kinderopvang. Het bouwvlak van de Deltalocatie mag met niet meer dan 30% worden bebouwd. Daarnaast geldt ook een oppervlaktebeperking met betrekking tot de bouwhoogten.

Natuur

De gronden die zijn aangewezen voor “Natuur” betreffen de ontwikkeling en de instandhouding en herstel van ecologische, landschappelijke en natuurlijke waarden. Deze gebieden worden ingericht als waterrijk gebied met eilanden en de ontwikkeling van natuurwaarden in de vorm van rietland en ruigte en bos en de aanleg van oevervegetaties/helofytenfilters. Daarnaast zijn ook nautische en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Deze bestemming is van toepassing op het buitendijkse gebied grenzend aan de Oude Maas. Dit

gebied geldt als een gebied met een Ecologische Hoofdstructuur (EHS), welke middels deze bestemming beschermd blijft.

Recreatie

De gronden met de bestemming "Recreatie" zijn bestemd voor dagrecreatie, groenvoorzieningen en natuur(ontwikkeling). Deze gronden zijn gelegen ten westen van de sportvelden en dienen als groene verbinding tussen de Oude Maas en de polder Albrandswaard.

Recreatie - Volkstuin

Aanvullend op de bestemming "Recreatie" zijn volkstuinten de meest belangrijke functie. De opgenomen aanduiding "verenigingsleven" maakt de aanwezige postduivenvereniging mogelijk.

Sport

Het sportpark in het zuidoosten van het plangebied heeft de bestemming "Sport" meegekregen. Binnen deze bestemming is geregeld dat sportvoorzieningen, ondergeschikte horeca, extensieve recreatie mogelijk worden gemaakt. Beperkte bouwmogelijkheden zijn gegeven tot een maximum van 4.500 m² binnen de daarvoor opgenomen bouwvlakken. Deze bouwmogelijkheden zijn ten behoeve van een kantine, tribunes, kleedkamers en andere gebouwen ten dienste van de sport. Ten noordoosten van de sportvelden maakt de aanduiding 'jongeren ontmoetingsplek' een klein gebouw met een beperkte goot- en bouwhoogte mogelijk.

Tuin / Tuin - 1

De bestemming "Tuin" is opgenomen voor tuinen die grenzen aan het openbaar gebied. Deze tuinen dragen bij aan het groene karakter van Poortugaal. Bebouwingsmogelijkheden zijn beperkt binnen deze bestemming.. Daarnaast worden ook parkeermogelijkheden geboden. De bestemming "Tuin – 1" is aanvullend op de bestemming "Tuin", omdat hier bestaande bebouwing mag worden gehandhaafd.

De bestemming loopt tot 3 meter achter de voorgevel. Dit is een bewuste keuze zodat de stedenbouwkundige opzet - zoals deze ten tijde van de bouw van vele woningen is bedacht - zoveel mogelijk blijft gehandhaafd.

Verkeer

Dit betreffen wegen met een wijkontsluitingsfunctie. Bepaald is dat binnen deze bestemming ten hoogste twee rijbanen mogen worden gerealiseerd die ingericht zullen worden als 50 km/u-wegen. Verder zijn parkeervoorzieningen, pleinen en speelvoorzieningen ook toegestaan.

Verkeer - Verblijfsgebied

De bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" is opgenomen voor de buurtontsluitingswegen. Het betreft wegen met de nadruk op de verblijfsfunctie en een inrichting als woonerf (30 km/u - wegen). Nutsvoorzieningen zijn als zodanig aangeduid.

Water

De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn bestemd voor water, recreatief medegebruik, duikers, groen- en nautische voorzieningen (gerelateerd aan de Oude Maas), steigers en bruggen.

Water – Vaarwater

Ten behoeve van de Oude Maas is de bestemming 'Water – Vaarwater' opgenomen. Deze bestemming is aanvullend op de waterbestemming omdat verkeer te water is toegestaan. Ligplaatsen binnen deze bestemming zijn uitgesloten, tenzij de vaarwegbeheerder hier toestemming voor verleent.

Wonen

De woningen in Poortugaal zijn bestemd als "Wonen". Bij deze bestemming zijn zowel bestaande bebouwing als mogelijk te realiseren woningen opgenomen in bouwvlakken. De mogelijk te realiseren woningen zijn aangeduid

met een getal om aan te geven hoeveel woningen maximaal toelaatbaar zijn binnen het bouwvlak. Vaak is sprake van een vigerend bouwrecht.

Buiten de bouwvlakken zijn bijgebouwen en overkappingen toegestaan. De bouwregels voor de betrokken woningen alsmede de erfbebouwingsregeling zijn in de bestemming opgenomen. Naast wonen is tevens praktijkruimte toegestaan (het gebruik ten aanzien van praktijkruimte is geregeld in de algemene gebruiksregels). Ter plaatse van de aanduiding “kantoor” zijn de gronden tevens bestemd als kantoor om te benadrukken dat het een zelfstandige kantoorfunctie betreft en geen beroeps- of praktijkruimte aan huis. De aanduiding ‘dienstverlening’ maakt het verlenen van diensten aan of ten dienste van particulieren mogelijk. Ter plaatse van de aanduiding “maatschappelijk” zijn maatschappelijke voorzieningen mogelijk. De aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – bijzondere woonvorm’ maakt aanvullend op het wonen ook een bijzondere woonvorm met gemeenschappelijke voorzieningen mogelijk.

Ter plaatse van de aanduiding “garage” zijn uitsluitend garages mogelijk. De aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – garage’ is opgenomen omdat ter plaatse van deze bestaande garages ook nog een bouwrecht voor maximaal één woning geldt. De aanduiding ‘bijgebouw’ maakt uitsluitend bergingen, fietsenstallingen, carports en garages mogelijk.

De aanduiding ‘detailhandel’ maakt het mogelijk een het bedrijfsmatig te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending.

Tot slot is een bed-and-breakfastregeling toegevoegd. Deze bed-and-breakfast maakt het mogelijk een bed-and-breakfast op te richten. Belangrijke voorwaarden voor de bed-and-breakfast zijn dat deze niet meer dan 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van het hoofdgebouw bedragen en dat maximaal 7 kamers van maximaal 30 m² aanwezig zijn.

Wonen - Bijzondere woonvorm

Afwijkend van de woonbestemming geldt dat hier bijzondere woonvormen zijn toegestaan voor bijvoorbeeld een bejaardentehuis, verzorgingstehuis en/of gezinsvervangend thuis. Deze bestemming is gelegen aan de het Wiel. Deze bestemming laat geen aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toe. Dit om de openheid van het gebied te behouden.

Wonen - Boerderij

Deze bestemming is opgenomen ter bescherming van de agrarisch omliggende gronden. De boerderij behoort bij deze omliggende gronden. Ook zijn andere bouwregels zijn opgenomen ten opzichte van de woonbestemming. Ten opzichte van de woonbestemming gelden voor de bestemming ‘Wonen – Boerderij’ meer gebruiksregels.

Leiding - Brandstof

De voor Leiding – Brandstof aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een brandstofleiding met de daarbij behorende bouwwerken en andere werken. De belangen van de dubbelbestemming zijn primair ten opzichte van de belangen van de ander daar voorkomende bestemmingen.

Leiding - Hoogspanningsverbinding

Op de gronden met de dubbelbestemming “Leiding - Hoogspanningsverbinding” zijn de gronden bestemd voor een bovengrondse hoogspanningsleiding. Deze regeling dient ter (planologische) bescherming van deze leiding. Ontwikkelingen zijn slechts toegestaan indien de leidingfuncties zulks gedogen en/of zulks geen onveilige situaties met zich meebrengt. Bescherming van leidingen vindt mede plaats door het opgenomen aanlegvergunningstelsel.

Waarde - Archeologie - 1

Voor de beide huisterpen uit de Late Middeleeuwen, beschermde Rijksmonumenten nummers 742 en 743 (Waarde - Archeologie - 1), geldt in principe behoud in situ. Een vergunning voor grondroerende werkzaamheden binnen de grenzen van een beschermd archeologisch rijksmonument dient, conform de Monumentenwet 1988, Artikel 14, te worden aangevraagd bij de minister van OCW, voor deze de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed te Amersfoort.

Waarde - Archeologie - 2

Voor het terrein met bewoningssporen uit de Romeinse tijd en Late Middeleeuwen aan de noordwestkant van de dorpskern (Waarde Archeologie - 2), geldt in principe behoud in situ. Voor dit terrein geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden (inclusief heien) die dieper reiken dan 0,3 m beneden maaiveld, ongeacht het terreinoppervlak van de versterking.

Waarde - Archeologie - 3

Voor de dorpskern van Poortugaal en de binnen het plangebied gelegen dijken met een strook grond ter weerszijden daarvan (Waarde Archeologie - 3), geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden (inclusief heien) die dieper reiken dan 0,5 m beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlak beslaan groter dan 100 vierkante meter.

Waarde - Archeologie - 4

Voor het gebied dat samenvalt met de vermoede loop van de oude kreek (Waarde - Archeologie - 4) geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor alle bouw- en graafwerkzaamheden (inclusief heien) die dieper reiken dan 0,3 m beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlak beslaan groter dan 100 vierkante meter.

Waarde - Archeologie - 5

Voor de rest van het landgedeelte van het plangebied (Waarde - Archeologie - 5) geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor alle bouw- en graafwerkzaamheden (inclusief heien) die dieper reiken dan 100 cm beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlak beslaan groter dan 200 vierkante meter.

Waarde - Archeologie - 6

Voor het watergedeelte van het plangebied (Waarde - Archeologie - 6) geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden met een oppervlak groter dan 200 vierkante meter en die tevens dieper reiken dan de huidige onderwaterbodem.

Waarde - Ecologie

De aanwezige ecologische waarde ten westen van de sportvelden worden beschermd middels deze dubbelbestemming. Deze dubbelbestemming is dan ook mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een natte en/of droge ecologische verbindingzone. Bebouwing is hier enkel toegestaan ten behoeve van de ecologische waarden.

Waterstaat

Op gronden langs hoofdwatgangen en overige hoofdwatgangen (dubbelbestemming "Waterstaat") geldt een keurstrook van het Waterschap Hollandse Delta. Binnen deze bestemming zijn alleen ontwikkelingen toegestaan indien waterstaatkundige belangen van de hoofdwatgang dit toelaten.

Waterstaat - Waterkering

Gronden met de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering" zijn opgenomen voor de aanwezige waterkeringen. Onder andere de Albrandswaardsedijk, de Welhoeksedijk en de Nieuwe Dijk aan de Oude Maas zijn waterkeringen. Op deze gronden is een keur het Waterschap Hollandse Delta van toepassing. Binnen deze gronden mogen slechts bouwwerken worden opgericht indien waterschapsbelangen zulks gedogen. Om dit goed

te kunnen beoordelen dient, bij de beoordeling van bouwaanvragen, advies te worden ingewonnen bij de beheerder van de waterkering

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In deze paragraaf worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld.

Anti-dubbeltelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Bijvoorbeeld extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders, maar ook beperking van bouwmogelijkheden als gevolg van, bijvoorbeeld, milieuwetgeving, de geldende keur en parkeren via de bouwverordening. In dit bestemmingsplan is geregeld dat voor het bouwen van geluidsgevoelige objecten moet worden voldaan aan de Wet geluidhinder, zowel voor industrie- als voor verkeerslawaaï.

Algemene aanduidingsregels

Aanvullend op de (algemene) bouwregels gelden bijzondere bouwbepalingen die met een aanduiding in de geometrische plaatsbepaling zijn weergegeven, waaronder voor externe veiligheid, geluidzone industrie en cultuurhistorie.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen waarin nog een aantal algemene afwijkingen is opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken. Bijvoorbeeld een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtje) in het openbare gebied.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een omgevingsvergunning voor afwijken geregeld kunnen worden. Bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens.

Daarnaast zijn in dit artikel de ontwikkelingslocaties voorzien van een juridische regeling. Voor de ontwikkelingen zoals beschreven in paragraaf 2.4 is bepaald onder welke voorwaarden burgemeester en wethouders medewerking verlenen aan een wijziging van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

2.5.3 Geometrische plaatsbepaling

De analoge verbeelding van de geometrische plaatsbepalingen, de plankkaart, kent een schaal van 1 : 1.000 en bestaat uit vier kaartbladen. Voor het tekenen van de kaart is een topografische ondergrond gebruikt. Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO 2008 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

3. Ruimtelijke Ordening

3.1 Kader

3.1.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's.

De gemeente Albrandswaards voegt woningbouw toe aan het al bestaande woningbestand. De meeste van deze woningen zijn in het centrum voorzien. De gemeente is zelf verantwoordelijk voor dit programma, en acht dit wenselijk in het centrum. Het toevoegen van woningen in het centrum – in combinatie met detailhandel, horeca en maatschappelijk voorzieningen – draagt bij aan een verlevendiging van het centrum. Het SVIR vormt hiermee geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het rijk legt met het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

Bij besluit van 28 augustus 2012 (inwerkingtreding verwacht op 1 oktober 2012) is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen hoofdinfrastructuur (reserveringen voor hoofdwegen en landelijke spoorwegen en vrijwaring rond rijksvaarwegen), de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische

hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied).

Bij besluit van 28 augustus 2012 is tevens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangepast. In het Bro is de ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaamheidsladder) opgenomen. Als gevolg van deze wijziging zijn gemeenten en provincies verplicht om in de toelichting van een ruimtelijke besluit de duurzaamheidsladder op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

Duurzaamheidsladder

Binnen het plangebied is sprake van inbreiding. De inbreiding houdt in dat een aantal woningen aan het woonbestand worden toegevoegd. Deze woningen zijn gelegen in het centrum en sluiten aan bij de vraag naar wonen in het centrum. Daarnaast wordt conform het beleid van de duurzaamheidsladder ruimte geboden aan inbreiding zodat uitbreiding in het landelijk gebied wordt voorkomen.

Het plangebied kent één nationaal belang: de Oude Maas. Binnen het plangebied komt een rivierbed en een stroomvoerend deel van het rivierbed voor. Binnen het bestemmingsplan zijn geen ontwikkelingen mogelijk die voor beide of één van deze gebieden een belemmering vormen. Ter bescherming van de Oude Maas en het buitendijks gebied is de dubbelbestemming 'Waterstaat – waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functie' opgenomen op de planverbeelding en in de -regels.

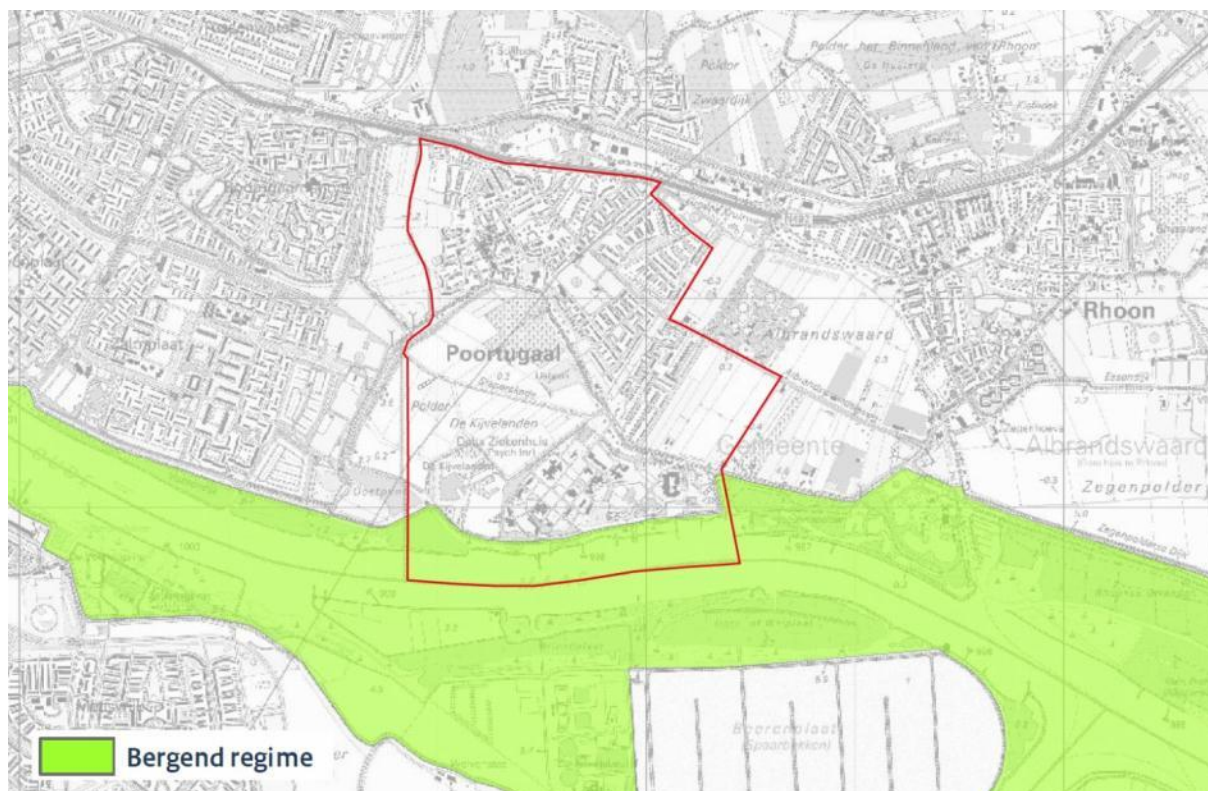
Omdat ter plaatse van deze gebieden geen ontwikkelingen plaatsvinden is een nadere afweging van het Barro hierdoor niet benodigd.

Beleidslijn "Grote Rivieren"

In het verleden was de regeling "Beleidslijn ruimte voor de rivier" (mei 1997) van kracht. Mede op basis van de resultaten van een in 2005 verrichte evaluatie en ervaringen in de praktijk is besloten om de beleidslijn te herzien. De herziening van de beleidslijn draagt, mede als gevolg van de uitbreiding van het toepassingsgebied en de wens om verwarring met de PKB Ruimte voor de Rivier te voorkomen, de naam "Beleidslijn grote rivieren" (2006).

Via de herziening van de beleidslijn wordt meer ruimte geboden aan ontwikkelingsgerichte initiatieven. Zo ontstaan meer mogelijkheden voor ontwikkelingen die de ruimtelijke en economische kwaliteit van het betreffende gebied kunnen verbeteren. Doelstelling van de Beleidslijn grote rivieren is om de beschikbare afvoerende bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden, en ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken. Om de doelstellingen te bereiken, wordt via een tweetal sporen gewerkt: de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr).

Het plangebied is, volgens de kaart (afbeelding 6) behorende tot de "Beleidslijn grote rivieren" gelegen binnen het bergend regime van de Oude Maas. Omdat het bergend regime binnen het bestemmingsplangebied ligt is het noodzakelijk hiervoor een (beschermende) regeling op te nemen. De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functie' is opgenomen ter bescherming van het bergend regime van de Oude Maas.



Afbeelding 6: uitsnede kaart bij Beleidslijn grote rivieren. In rood de ligging van het plangebied.

3.1.2 Provinciaal beleid

Provinciale structuurvisie; Visie op Zuid-Holland, ontwikkelen met schaarse ruimte

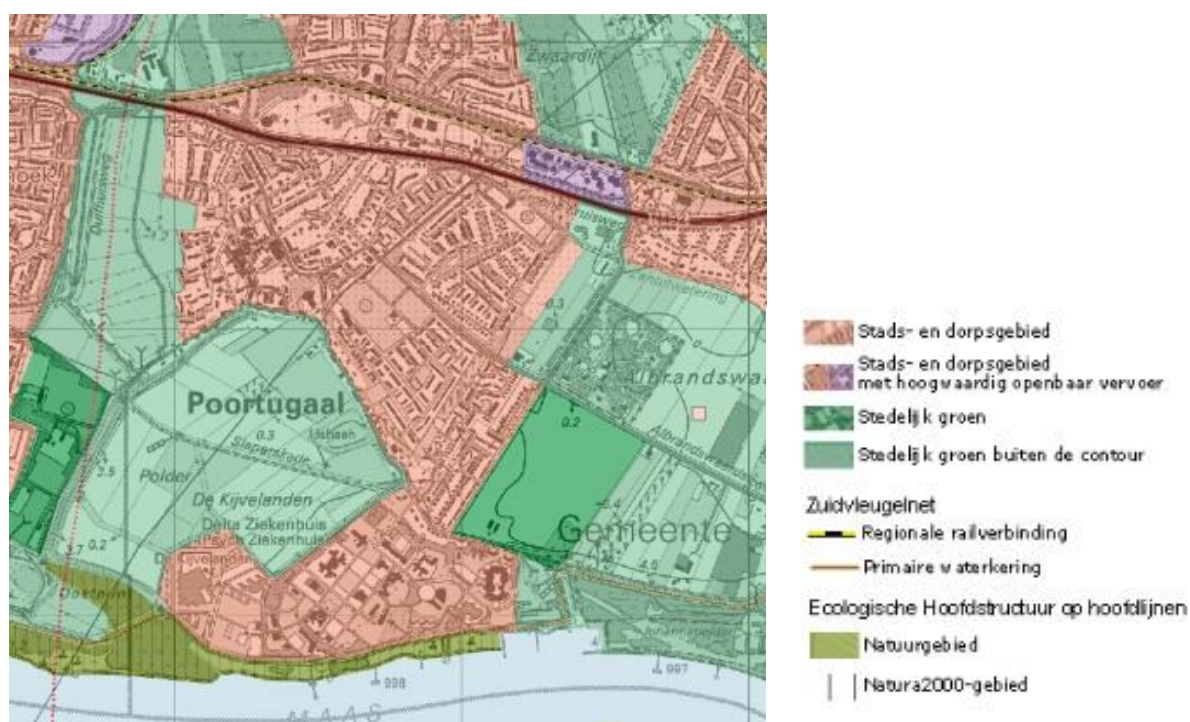
Op basis van de Wro moeten gemeenten, provincies en Rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. Het provinciebestuur van Zuid-Holland heeft ervoor gekozen één integrale ruimtelijke structuurvisie voor Zuid-Holland te ontwikkelen. Het uitgangspunt is "lokaal wat kan, provinciaal wat moet". In de provinciale structuurvisie geeft de provincie aan wat zij als provinciaal belang beschouwt en hoe zij daarop wil gaan sturen. De provinciale structuurvisie werd op 2 juli 2010 vastgesteld. Inmiddels zijn ook een eerste herziening en jaarlijkse actualisering vastgesteld.

De structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid tot 2020 met een doorkijk naar 2040. Het accent ligt op sturing vooraf en sturing op kwaliteit.

De provinciale structuurvisie bestaat uit een functie- en een kwaliteitskaart. In afbeelding 7 is de functiekaart weergegeven. Deze kaart laat zien dat de kern Poortugaal in een dorpsgebied ligt. Het sportpark is aangewezen als stedelijk groen en het landelijke gebied (polder Kijveland) als stedelijk groen buiten de contour. Tot slot is de oever gelegen aan de Oude Maas aangewezen als Natura-2000 gebied.

De kwaliteitskaart (afbeelding 8) maakt een onderscheid tussen een dorpskern (het zuiden van Poortugaal) en een stedelijk netwerk met hoogwaardig openbaar vervoer (het noorden van Poortugaal). Deze goede bereikbaarheid heeft te maken met de aanwezigheid van een metroverbinding. Ook hier het sportpark aangewezen als stedelijk groen. Daarnaast zijn enkele belangrijke historische wegen aangeduid als groenblauwe natuur. De zuidelijk gelegen oever is een buitendijks (natuur)landschap. Een gedeelte van de Albrandswaardsedijk en het Oude Maaspad zijn kenmerkende landschapselementen.

De functies en kwaliteiten zoals op de functie- en kwaliteitskaart zijn weergegeven worden in het bestemmingsplan zoveel mogelijk gewaarborgd. Binnen de contouren wordt wonen mogelijk gemaakt en aan de Oude Maas vinden geen ontwikkelingen plaats. Dit ter bescherming van de daar aanwezige waterkering.



Afbeelding 7: de functiekaart van de provinciale structuurvisie Zuid-Holland



Afbeelding 8: de kwaliteitskaart van de provinciale structuurvisie Zuid-Holland

Provinciale Verordening Ruimte; ontwikkelen met schaarse ruimte

Om het provinciale ruimtelijke belang - zoals beschreven in de provinciale structuurvisie - te kunnen uitvoeren is, onder meer, de provinciale verordening opgesteld. In de provinciale verordening zijn de zaken die generiek van

aard zijn (relevant voor alle gemeenten of een bepaalde groep gemeenten) en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben vastgelegd. De provincie acht de borging hiervan van groot belang.

Tevens zijn de nationale belangen zoals vastgelegd in het Barro ook in de provinciale verordening opgenomen ten behoeve van een doorwerking in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Tot slot zijn in de verordening regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met ander provinciaal beleid. Bovendien moet worden voldaan aan de overige wet- en regelgeving.

Binnen het plangebied worden met betrekking tot de volgende punten regels gesteld. In het zuiden van het plangebied is een ecologische hoofdstructuur aanwezig. Deze ecologische hoofdstructuur is aangemerkt als bestaande natuur en prioritaire nieuwe natuur en waternatuurgebied. De verordening stelt dat de aanwezige natuurwaarden als zodanig bestemd dienen te worden en zoveel mogelijk beschermd tegen aantasting. Bestaande bebouwing kan blijven gehandhaafd.

Als tweede en laatste geldt de dijk gelegen aan de Oude Maas als een primaire waterkering. Deze kering dient als zodanig te worden opgenomen in de planregels voor een onbelemmerde werking, instandhouding en onderhoud van de kering.

Bovenstaande is doorvertaald naar zowel de planverbeelding als naar de –regels. Op deze wijze zijn de belangen zoals deze zijn benoemd in de provinciale verordening ruimte zoveel mogelijk beschermd.

3.1.3 Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie Albrandswaard 2025

Op dit moment is de Toekomstvisie Albrandswaard 2025 in voorbereiding en als ontwerp vastgesteld. In de toekomstvisie wordt aangegeven hoe de gemeente zich op het gebied van werken, wonen, onderwijs, recreatie en bestuur wil ontwikkelen, om aan te sluiten bij de wensen en de opvattingen van huidige en toekomstige generaties. De gewenste ontwikkelingsrichting is gevat in vijf o's: Ondernemen (werken), Ontspannen (recreëren), Ontmoeten (wonen), Ontplooien (leren) en Ontketenen (besturen). In de Toekomstvisie en het bijbehorend Ingrediëntenboek zijn initiatieven en ideeën bijeengebracht om te laten zien op welke manieren de gewenste ontwikkelingsrichting bereikt kan worden. Concrete keuzes moeten de komende jaren door de burgers van Albrandswaard zelf gemaakt worden. De gemeente heeft de taak om initiatieven van burgers, organisaties en bedrijven te ondersteunen en de gewenste ontwikkelingsrichting van de visie te bewaken. Aan initiatieven en ideeën die passen in de maatschappelijke en economische omstandigheden op weg naar 2025 worden door de gemeente medewerking verleend.

Prioriteiten bij uitvoering van de Toekomstvisie door de gemeente:

1. De gemeente staat dicht bij haar burgers en partners.
2. Geen standaard woningbouw, maar maatwerk: dorps en levensloopbestendig.
3. Bedrijvigheid: geen grote hallen, maar vernieuwing en verbetering. Nadruk op kleinschalige dienstverlening (kantoorvilla's) en dorpse bedrijvigheid (ambachtelijkheid).
4. Van een puur agrarische productie naar 'natuurlijk' boeren (verbreden en duurzaam).
5. Gemeente, bewoners, ondernemers, zorginstellingen en vrijwilligersorganisaties zorgen samen voor een excellente openbare ruimte.

Het bestemmingsplan kan - ondersteunend aan de Toekomstvisie - een belangrijke rol spelen om initiatieven van burgers, organisaties en bedrijven te stimuleren door zo min mogelijk planologische belemmeringen aan te brengen. Tegelijkertijd is het ook van belang bestaande kwaliteiten en waarden zoals het landschap en de dorps

karakteristiek te behouden. Doordat de huidige gedetailleerde bestemmingsregeling is overgenomen kan hieraan in belangrijke mate tegemoet worden gekomen. De vastgestelde toekomstvisie zal vertaald worden in een structuurvisie. Deze structuurvisie is hierna nader beschreven.

(ontwerp) Structuurvisie Albrandswaard

De (ontwerp) Structuurvisie Albrandswaard ligt momenteel als ontwerp ter inzage. Deze structuurvisie is een uitwerking van de Toekomstvisie Albrandswaard 2025. De structuurvisie kent een kernkoers. Deze kernkoers is gericht op vijf pijlers, te weten:

1. Van meer naar beter: In plaats van uitbreiden wordt de aandacht verplaatst naar het verbeteren van de gebieden die er al zijn.
2. Identiteit dorpen versterken: Ieder dorp vanuit zijn eigen uitstraling en identiteit versterken. De omliggende polders worden hierbij betrokken.
3. Clusteren: Elk dorpskern gaat een aantrekkelijke berstemming vormen met een eigen maatschappelijk en commercieel voorzieningenpakket. Slimme clusters zorgen ervoor dat verschillende functies van elkaars aanwezigheid kunnen profiteren.
4. Recreatie verbeteren: Verzilver de potentie van de strategisch gelegen plekken. In wordt gezet op de recreatieve economie.
5. Uitstraling en beleving verbeteren: etaleer Albrandswaard en ondersteun ondernemerschap.

In de toekomst is het niet gewenst dat Poortugaal en Rhoon aan elkaar groeien. Daarnaast gaat de structuurvisie verder in op de kern Poortugaal. Poortugaal is een pittoresk en ontspannen dorp, waar in de toekomst meer ruimte wordt geboden voor een clustering van functies in het centrum. Deze clustering van functies moet voor een versterking van het huidige centrum zorgen. De winkels worden uitgebreid met maatschappelijke voorzieningen en horeca. Daarnaast zal de ruimtelijke kwaliteit tussen de Brinkhoeve, het marktplein en de supermarkten worden verbeterd. In de toekomst zijn multifunctionele accommodaties (MFA's) op de locatie van de Brinkhoeve mogelijk.

Ook over de Deltalocatie doet de structuurvisie een aantal uitspraken. De voorzieningen op het terrein worden uitgebreid. Onder andere bijzonder middelbaar onderwijs en een vakschool voor zorg en welzijn zijn wenselijk op het terrein. Deze voorzieningen kunnen er voor zorgen dat de positie van de gemeente Albrandswaard in de stadsregio als aantrekkelijke vestigingsplaats voor bedrijven wordt versterkt. Daarnaast kan de oostzijde van de Deltalocatie als recreatiepoort van de Oude Maasoever dienen.

Als laatste is zijn ook Poortugaal-West en polder Kijvelanden benoemd. De renovatie van boerderij Verhoeff, de herstructurering van de Schutskooiwijk en de toekomstige inpassing van de Ad zijn opgaven binnen Poortugaal-West. Voor polder Kijvelanden geldt dat het agrarisch beheer wordt voortgezet, natuurwaarden worden versterkt en het gebied toegankelijker wordt gemaakt.

3.2 Onderzoek

Op zowel het rijks- provinciaals en gemeentelijk niveau is bekeken wat van belang is voor dit bestemmingsplan. De Oude Maas geldt met zijn oevers als een nationaal belang. Hier wordt met het provinciaal belang op aangesloten in zowel de structuurvisie als de verordening ruimte. De Oude Maas met zijn bijbehorende overs en dijken worden in dit bestemmingsplan beschermd. Deze bescherming houdt in dat een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' en een bestemming 'Natuur' wordt opgenomen. De dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' legt de aanwezige waterkering vast en de bestemming 'Natuur' zorgt voor de instandhouding van het Natura-2000 gebied en de ecologische hoofdstructuur.

Op gemeentelijk beleid wordt zoveel mogelijk ingespeeld op de toekomstige toekomst- en structuurvisie. Beide visies zijn zoveel mogelijk doorvertaald naar dit bestemmingsplan.

3.3 Conclusie

Gezien het bovenstaande vormen het rijks-, provinciaal, en gemeentelijk beleid geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

4. Volkshuisvesting

4.1 Kader

Nota wonen

In de "Nota wonen; Mensen, Wensen, Wonen" uit 2002 wordt een visie gegeven op het wonen in de 21e eeuw. Onder het motto "Mensen, Wensen, Wonen" stelt de nota de burger centraal in het woonbeleid. Het woonbeleid richt zich op vijf kernopgaven:

- het vergroten van de zeggenschap over de woning en de woonomgeving; Zowel huurders als kopers kunnen onvoldoende hun woonwensen waarmaken. Om dit te verbeteren moet de zeggenschap van beide groepen worden vergroot.
- kansen scheppen voor mensen in kwetsbare posities; Kwetsbare groepen in de samenleving dreigen aansluiting te verliezen met de sterkere, kansrijke groepen. Via het woonbeleid moet de aansluiting ten minste worden behouden en waar mogelijk worden verbeterd. Daarnaast is er meer aandacht voor startende huishoudens.
- bevorderen van wonen en zorg op maat; Het aantal mensen dat zorg nodig heeft, neemt in de toekomst fors toe. Het woonbeleid is daarom gericht op het bevorderen van op maat gesneden woon- en zorgarrangementen, die nauw aansluiten bij de (individuele) behoeftes en wensen van de zorgbehoevenden.
- verbeteren van de stedelijke woonkwaliteit; De kwaliteit van het wonen in de steden blijft achter bij die elders in het land. Met het grotestedenbeleid en het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV) wordt de stedelijke woonkwaliteit verbeterd. De ambities op dit gebied worden aanzienlijk verhoogd.
- tegemoet komen aan de "groene woonwensen"; Er is bij de burgers een grote belangstelling om ruim en groen te wonen. Het woonbeleid richt zich op het faciliteren van deze woonwensen zonder dat daarbij natuurwaarden en ruimtelijke kwaliteiten worden geschaad.

Gezien het voorgaande wordt in dit bestemmingsplan aangesloten op het gestelde in de 'Nota wonen: Mensen, Wensen, Wonen'. Het stedelijke woonklimaat wordt verbeterd en er wordt tegemoet gekomen aan de groene woonwensen.

Woonvisie Zuid-Holland 2005 - 2014

Op 26 januari 2005 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de Woonvisie Zuid-Holland 2005 - 2014 "Samenhang en samenspel" vastgesteld.

De woningbehoefte is als gevolg van economische en sociaal maatschappelijke ontwikkelingen (individualisering, gezinsverdunding, vergrijzing, vluchtelingenbeleid) aan verandering onderhevig. Het provinciale beleid is erop gericht voor alle bevolkingsgroepen een voldoende en passend woningaanbod te realiseren. Dit betekent dat in de periode tot 2014 circa 214.000 woningen zullen moeten worden gebouwd om de bevolkingsgroei op te kunnen vangen. Een deel daarvan zal door middel van verdichting en inbreiding moeten worden opgevangen en wel in de centra van steden en dorpen en de bebouwde kom nabij bestaande of nieuw te ontwikkelen stations en haltes van openbaar vervoer. De overige behoefte dient op nieuwe uitleggebieden te worden gerealiseerd.

Dertig procent van de gehele woningbouwproductie dient in de sociale sector te worden gerealiseerd. Daarnaast blijkt een grote behoefte te bestaan aan woningen voor senioren en starters alsook aan woningen in het landelijke dure segment. Ten slotte zal meer differentiatie in de stedelijke woonmilieus plaats moeten vinden.

De woningbouwontwikkelingen in dit bestemmingsplan vinden vooral plaats in het centrum. Hiermee wordt aangesloten op het gestelde in de 'Woonvisie Zuid-Holland 2005 – 2014'. In Poortugaal vindt namelijk verdichting en inbreiding plaats.

Gemeentelijke woonvisie - Woonvisie 2009 – 2013

De gemeente Albrandswaard wil een concrete en gedragen visie op het wonen in de gemeente. Een visie die over woningen gaat, maar ook oog heeft voor leefbaarheid, welzijn en zorg, onderwerpen die de woonkwaliteit mede bepalen. Met deze woonvisie wordt beoogd de concrete beleidsuitvoering te gaan aansturen. Op dit moment is woonbeleid niet vastgelegd in een woonvisie. De huidige dynamiek op de woningmarkt vraagt echter om keuzes. De woonvisie moet voorsorteren op toekomstige keuzes, en daarbij oog hebben voor de veranderende bevolkingsopbouw en prestatieafspraken tussen de gemeente en haar belangrijkste partners op dit beleidsterrein.

Met betrekking tot Poortugaal zijn afspraken gemaakt over het aantal te realiseren woningen in een bepaalde periode. Alhoewel in dit bestemmingsplan nog niet vaststaat hoeveel nieuwe woningen worden gerealiseerd, wordt toch aangesloten op het vermeldde in de woonvisie. Deze vermeldt dat tussen 2010 en 2015 60 woningen worden toegevoegd aan Poortugaal. Onder andere de centrumontwikkeling - waarbij ook woningen worden gerealiseerd - draagt bij aan deze 60 woningen. Tussen 2015 en 2020 kunnen conform afspraken nogmaals 60 woningen worden gebouwd.

Dit bestemmingsplan sluit aan op het gestelde in de woonvisie.

Visie op het wonen in Albrandswaard

Onderstaande thema's zijn belangrijk voor het wonen in Albrandswaard:

- Behouden en versterken van het karakter van Albrandswaard;
- Keuzemogelijkheden voor kwetsbare huishoudens, de opgaven voor de toekomst;
- Het realiseren van een goede toekomstbestendige woonomgeving;
- Gemeente voert de regie en stimuleert tot samenwerking.

Monitor Ruimte 2012

In de periode 2010-2011 is in Zuid-Holland ruim 70 procent van de woningbouwopgave tot stand gebracht. Momenteel overlegt de provincie met de regio's over verlaging van de woningbouwprogramma's. Albrandswaard valt binnen de regio Stadsregio Rotterdam. Het potentiële planaanbod voor de periode 2010-2019 laat bij ongewijzigde programma's een ondercapaciteit zien voor de regio Hollands-Midden. In de regio's Goeree-Overflakkee en de Hoeksche Waard geldt een overcapaciteit. Ondercapaciteit betekent dat de vraag naar woningen nog steeds aanwezig is. Hierdoor is de bouw van nieuwe woningen nog steeds wenselijk.

In de Provinciale Structuurvisie en het Verstedelijkingsprogramma Zuidvleugel 2010-2019 was de gewenste toename van het aantal woningen in de Stadsregio Rotterdam 65.000. Tegelijkertijd worden er ook 30.000 woningen worden gesloopt. Inmiddels zijn er uiteenlopende aanleidingen om de programma's te herzien. Ook is al berekend wat het totaal aantal te realiseren woningen dient te bedragen van 2012 tot 2019. Voor Midden-Holland bedraagt dit aantal 46.060. Dat betekent dat in de regio Stadsregio Rotterdam een ondercapaciteit van 16% aanwezig is.

4.2 Onderzoek

Gezien het bovenstaande wordt aangesloten op zowel, rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid. In het centrum vindt verdichting en inbreiding plaats en het aantal te realiseren woningen overschrijdt het aantal van 60 niet. Daarnaast bestaat binnen de Stadsregio Rotterdam een ondercapaciteit van 16%. De bouw van maximaal 60 woningen draagt bij aan het terugdringen van de ondercapaciteit.

In het kader van de centrumontwikkeling is een Nota van Uitgangspunten vastgesteld (bijlage 2). Deze Nota van Uitgangspunten is door de gemeenteraad op 29 juni 2009 de "Woonvisie 2009-2013" vastgesteld. Hieruit volgt dat de gemeente zich de komende jaren extra wil inzetten voor de "kwetsbare" huishoudens, onder andere:

- Lagere inkomensklassen (sociale huur);
- Starters op de woningmarkt;
- Senioren (aangepaste woningen); en
- Mensen met een hulpvraag (wonen- zorgcombinatie).

Voor deze groepen moet in de komende jaren aanbod worden gecreëerd, om voor hen voldoende woonmogelijkheden te scheppen. Tevens onderschrijft de woonvisie een tekort aan woningen voor doorstromers, welke graag een “kwaliteitsslag” maken in hun woonomgeving. Onderstaande passage bevestigt dit.

Sociale huur en wonen-zorgcombinaties

Voor de sociale huur is het van belang dat de woningvoorraad minimaal op peil wordt gehouden en zo mogelijk wordt uitgebreid. Ten aanzien van mensen met een hulpvraag (wonen- zorgcombinatie) zijn vooralsnog geen nadere doelen gesteld.

Starters

Gelet op de financiële mogelijkheden van starters, betekent dit dat er voornamelijk vraag is naar goedkope eengezinswoningen tot € 200.000,-.

Senioren

Voor senioren is vooral vraag naar nultredenwoningen.

Centrumontwikkeling

Een onderzoek¹ van More For You wijst uit dat er bij de ontwikkeling van het centrum van Poortugaal markt is voor twee bevolkingsprofielen, namelijk “het jonge gezin” en “de verzilveraar” (bijlage 3). Het Jonge Gezin zoekt het gemak van een nieuwbouw koopwoning met een ruime tuin. Dit kan een rijwoning of een tweekapper zijn. Ze stellen de nabijheid van voorzieningen op prijs. De verzilveraar staat model voor het senioren echtpaar dat de huidige te grote woning verkoopt, om een comfortabel koopappartement te betrekken. Bij voorkeur een gelijkvloers appartement.

4.3 Conclusie

Het bestemmingsplan speelt in op de onderzochte woningbehoefte. Tegelijkertijd is het bestemmingsplan flexibel genoeg om in te spelen op toekomstige veranderingen. Het bestemmingsplan maakt het namelijk mogelijk bedrijven en kantoren te transformeren naar woningen. Op deze wijze wordt leegstand tegengegaan. Daarnaast kan een bijdrage worden geleverd aan de terugdringen van de ondercapaciteit aan woningen binnen de Stadsregio Rotterdam.

Gezien het voorgaande vormt het aspect volkshuisvesting geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

¹ More For You, *Albrandswaard Profielschets*, project 11-155, d.d. 27-06-2011

5. Mobiliteit

5.1 Kader

5.1.1 Rijksbeleid

Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2008 - 2020

Het Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2008 - 2020 van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat geeft een visie weer op het aspect 'verkeersveiligheid' in Nederland. De ambitieuze doelen (qua verkeersdoden en -gewonden) uit de Nota Mobiliteit moeten worden omgezet in beleid. Drie pijlers daarin zijn: samenwerking, integrale aanpak en "Duurzaam Veilig". Het verkeersveiligheidsbeleid in Nederland van de afgelopen jaren was succesvol; dat moet worden gecontinueerd. Op basis van generieke maatregelen (maatregelen die in de basis overal gelden, die de afgelopen jaren al zijn ingezet en die moeten worden gecontinueerd) alsook met specifieke aandachtsgebieden zou dit kunnen worden bewerkstelligd. Het is van groot belang dat er een goede afstemming en samenwerking plaatsvindt met alle betrokken partijen.

In dit bestemmingsplan vinden enkele ontwikkelingen plaats die afhankelijk zijn van infrastructuur. De ontwikkelingen maken gebruik van bestaande wegen, waarbij de verkeersveiligheid hoog in het vaandel staat.

5.1.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan 2002 - 2020

In het Provinciaal Verkeer- en Vervoer Plan (PVVP) van 21 januari 2004 beschrijft de provincie Zuid-Holland hoe zij de komende jaren haar beleid op het terrein van verkeer en vervoer vorm wil gaan geven. Daarbij komen onderwerpen aan de orde als bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid.

De provincie Zuid-Holland kiest voor een beleid van beheerste groei van de mobiliteit. Daarbij moeten tegelijkertijd de individuele wensen en eisen die reizigers en het bedrijfsleven aan de kwaliteit van hun mobiliteit stellen niet uit het oog worden verloren. Om de bereikbaarheid en de kwaliteit van de leefomgeving in stand te houden is ten eerste een kwaliteitssprong van het openbaar vervoer op alle niveaus vereist.

Vervolgens dient een vermindering van congestie en een verbetering van de bereikbaarheid plaats te vinden. Om die reden worden kwaliteitseisen gesteld aan de trajectsnelheden van de verschillende typen wegverbindingen.

Tot slot wordt gestreefd naar een toename van het fietsgebruik. Daartoe zal een volwaardig fijnmazig netwerk van zowel verkeersveilige, sociaal veilige, als comfortabele verbindingen moeten worden gerealiseerd.

De groei van de mobiliteit mag niet ten koste gaan van de kwaliteit van de leefomgeving. Eén van de ambities van de provincie is dan ook het duurzaam verbeteren van de omgevingskwaliteit in Zuid-Holland door het oplossen van de belangrijkste knelpunten in de omgevingskwaliteit (te hoge uitstoot van vervuilende stoffen, geluidsoverlast en ruimtelijke versnippering) en het voorkomen van nieuwe knelpunten.

In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontsluitingswegen toegevoegd en ontstaan geen extra knelpunten. Zoveel mogelijk aandacht wordt besteed aan het goed afwikkelen van het verkeer en het eventueel verbeteren van de leefkwaliteit. Dit laatste is met name van toepassing op het centrum, waar de voorgenomen ontwikkeling (zie paragraaf 2.4) een verbetering betekent ten opzichten van de huidige situatie.

5.1.3 Gemeentelijk beleid

De gemeente Albrandswaard beschikt niet over een eigen verkeers- en vervoersbeleid.

5.2 Onderzoek

Huidige situatie

De kern Poortugaal is onderverdeeld in wegen waarop verschillende snelheden gelden. Enerzijds zijn dit de 30 km/u-wegen, ook wel bekend als erftoegangswegen. Daarnaast zijn ook 50 km/u-wegen aanwezig: ontsluitingswegen. Deze wegen zijn belangrijk voor de aanvoer van en naar de erftoegangswegen. Als derde en laatste zijn tevens ontsluitingswegen aanwezig waarop een snelheid van 60 km/u of meer geldt. Deze wegen zijn gelegen aan de randen van de kern en gelden als ontsluitingswegen naar andere kernen/dorpen. Wegen waarop harder dan 30 km/u mag worden gereden worden bestemd als 'Verkeer'. Alle wegen tot 30 km/u worden bestemd als 'Verkeer – Verblijfgebied'.

Toekomstige bereikbaarheid

Met betrekking tot de toekomstige bereikbaarheid wijzigt niets ten opzichte van de huidige situatie. De ontwikkelingslocaties zijn allen locaties die gebruik maken van het huidige wegennet. Enkel met betrekking tot parkeren geldt een wijziging.

Ontwikkelingslocaties

Ontwikkelingen zijn enkel mogelijk wanneer aan bepaalde eisen wordt voldaan, waaronder een goede afwikkeling van het verkeer en voldoende parkeren. De verwachting is dat voldoende wegencapaciteit aanwezig is. Onderstaande tabel geeft een globaal inzicht in de uitvoering van het plan verkeersaantrekkende werking die uitvoering van het plan zou kunnen toevoegen.

	Aangehouden norm verkeersaantrekkende werking ²	Totale verkeersaantrekkende werking
<i>Ontwikkelingen in het centrum</i>		
<i>Rabobank-locatie</i>	5,0 ritten per woning per werkdag (centrum-stedelijk overig)	215 vervoersbewegingen per werkdag (uitgaande van maximaal 43 woningen)
	Niet van toepassing (nieuwe supermarkt aansluitend op al twee in de omgeving aanwezig zijnde supermarkten)	0
	282 ritten per 100 m ² v.v.o. per werkdag (winkels in binnensteden tot 30.000 inwoners)	262,3 vervoersbewegingen per werkdag (maximaal 930 m ² v.v.o.)
<i>Emmastraat / Waalstraat</i>	6,3 ritten per woning per werkdag (centrum-dorps)	56,7 vervoersbewegingen per werkdag (9 woningen)
<i>Huisartsenlocatie (Kikkerstraat 2)</i>	18 ritten per huisarts per werkdag	36 vervoersbewegingen per werkdag (uitgaande van twee behandelkamers)
<i>Ontwikkelingen buiten het centrum</i>		
<i>Woonwagenstandplaats</i>	Niet van toepassing (de situatie wordt als 'Groen – Park' bestemd)	0
<i>Albrandswaardsedijk 59a</i>	7,4 ritten per woning per werkdag (landelijk wonen)	7,4 vervoersbewegingen per werkdag (1 woning)

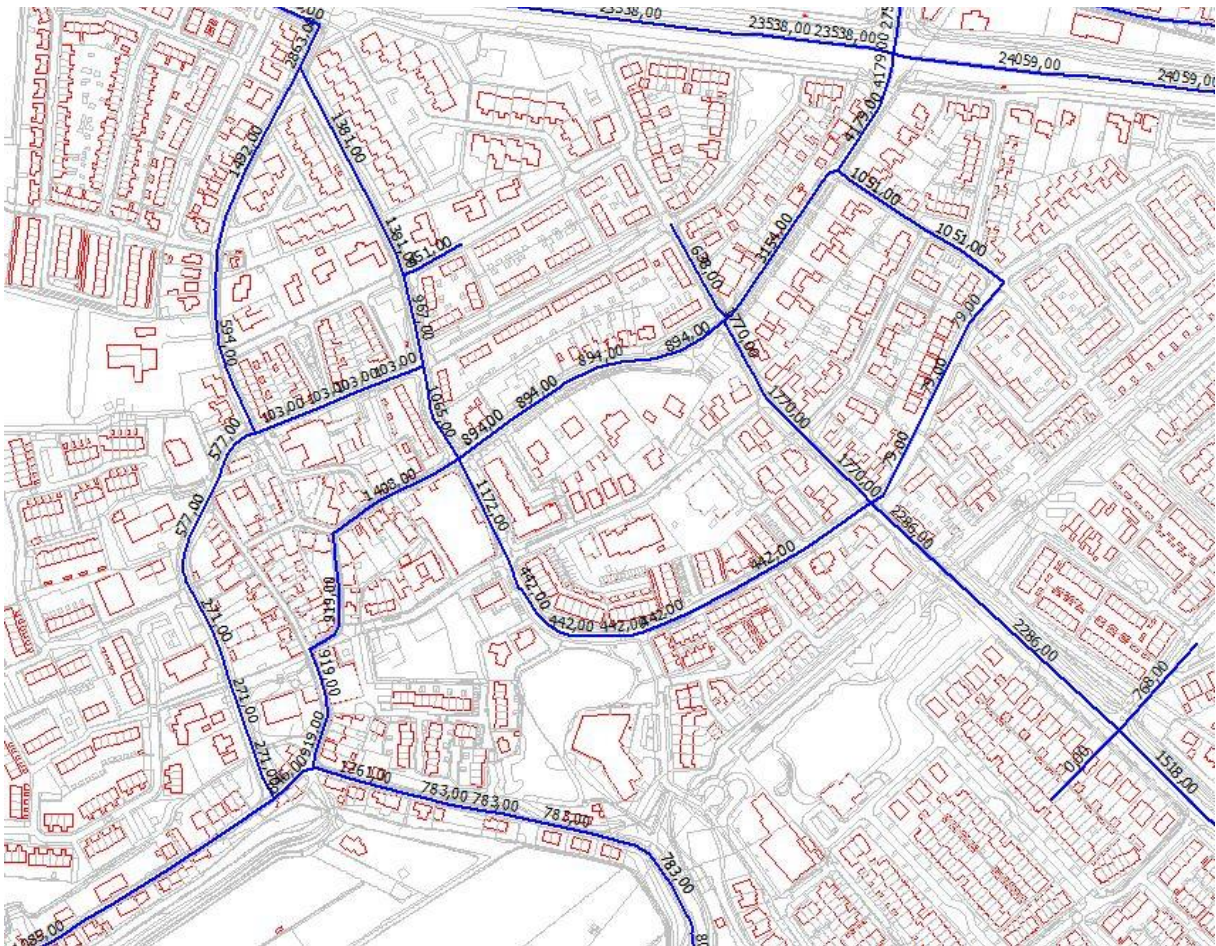
Kijkend naar de huidige verkeersintensiteiten (afbeelding 9), betekenen de ontwikkelingen het volgende voor de kern Poortugaal.

² de aangehouden normen zijn gebaseerd op kengetallen uit de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'.

Ontwikkelingen in het centrum

In het centrum vinden de meeste ontwikkelingen plaats die een grotere verkeersaantrekkende werking hebben. Functies die hier worden toegevoegd zijn woningen, winkels, horeca en een huisartsenpraktijk. Tevens wordt ook een supermarkt mogelijk gemaakt. Deze hoeft echter niet te worden meegenomen bij de verkeersaantrekkende werking. Dit omdat in het centrum al twee supermarkten aanwezig zijn waarvoor een verkeersaantrekkende werking geldt. De eventueel nieuwe supermarkt wordt dan gebruikt door winkelend publiek dat al aanwezig is.

Voor al de overige nieuwe centrumfuncties geldt dat in totaal ongeveer 570 extra verkeersbewegingen per werkdag worden gegenereerd. Deze verkeersbewegingen worden op verschillende wijze afgewikkeld van en naar het centrum. Dit betekent een toename van het verkeer, maar vanwege de vele omliggende wegen kan het verkeer goed worden afgewikkeld. Het verkeer wordt voornamelijk afgewikkeld om de Waalstraat, Irenestraat, Emmastraat en de Achterweg. Voornamelijk in en vanuit noordelijke richting (Groene Kruisweg) vinden de meeste vervoersbewegingen plaats. Daarnaast vervangen een aantal ontwikkelingen andere functies die ook al een verkeersaantrekkende werking hadden. De totale verkeersaantrekkende werking komt hier mee lager te liggen dan de aangegeven 650 vervoersbewegingen per werkdag. De afwikkeling hiervan wordt acceptabel geacht voor het centrum van Poortugaal.



Afbeelding 9: huidige verkeersintensiteiten centrum Poortugaal

Ontwikkelingen buiten het centrum

Buiten het centrum van Poortugaal is één ontwikkeling voorzien met een verkeersaantrekkende werking. De toevoeging van een woning aan de Albrandswaardsedijk is van dusdanig kleine omvang dat deze niet van impact zal zijn op de Albrandswaardsedijk.

Parkeren

Ten aanzien van parkeren heerst een hoge parkeerdruk in Poortugaal. Bij nieuwe ontwikkeling zal bekeken moeten worden of er ruimte is om extra parkeercapaciteit te realiseren. Uitgangspunt daarbij zijn de parkeernormen uit het ASVV 2003.

Handhaving van de gestelde parkeernormen zal plaats vinden door toepassing van de bouwverordening via het ASVV 2003 en de aanbeveling voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom zoals opgesteld door de stichting Centrum voor de Regelgeving en Onderzoek in de Grond, Water- en Wegenbouw en Verkeerstechniek.

5.3 Conclusie

De bestaande situatie wordt bestemd als het gaat om de ontsluitingswegen. Onderscheid wordt gemaakt tussen de bestemming “Verkeer” en “Verkeer - Verblijfsgebied”. Op laatstgenoemde bestemming geldt dat deze bestemming is opgenomen op wegen waar tot maximaal 30 km/u mag worden gereden.

Daarnaast wordt via de bouwverordening getoetst of wordt voldaan aan de parkeernormering. De normering die hierin zijn gesteld komen voort uit de ASVV 2003 en dienen in acht te worden genomen. Als laatste geldt dat de ontwikkelingen voor een verkeersaantrekkende werking zorgen. Deze verkeersaantrekkende werking zorgt niet voor een te grote toename. De wegen zijn berekend op deze toename, waarbij ook rekening wordt gehouden met vervoersbewegingen uit het verleden die komen te vervallen, en worden vervangen door nieuwe vervoersbewegingen. Dit heeft geen significante toename tot gevolg.

Gezien het bovenstaande wordt het aspect mobiliteit uitvoerbaar geacht voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

6 Natuur en landschap

6.1 Kader

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen Huismuis, Bruine en Zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffw gaat uit van het “nee, tenzij”-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en/of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

- Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
- Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV).
- Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Raad van State³.
- Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens een uitspraak van de Raad van State⁴ geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Indien soorten van tabel 2 en/of 3 en/of vogels voorkomen, geldt dat een ontheffingsaanvraag niet aan de orde is indien mitigerende maatregelen (voorafgaand aan de ruimtelijke ontwikkeling) getroffen kunnen worden die het behoud van de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaatsen van de soorten garanderen. Ontheffing is dan niet nodig, omdat er geen sprake is van overtreding van de Ffw. Er kan worden

³ Zie ABRS 21 januari 2009, zaak nr. 200802863/1

⁴ zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1

volstaan met het werken volgens een ecologisch werkprotocol, dat moet worden opgesteld door een deskundige; ook bij het overzetten van dieren moet een deskundige worden betrokken. Eventueel kan overigens wel ontheffing worden aangevraagd (die dan wordt afgewezen) om de mitigerende maatregelen te laten goedkeuren.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht. Dit houdt in dat “voldoende zorg” in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Gebiedsbescherming

Ecologische Hoofdstructuur

Het voormalig ministerie van Landbouw, Natuur en Visserij (LNV; tegenwoordig: EL&I) heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

Natuurbeschermingswet 1998

Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet 1998. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

- Natura2000-gebieden (VR- en HR-gebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Binnen beschermde natuurgebieden gelden (strengere) restricties voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

De HR voorziet in gebiedsbescherming door speciale beschermingszones aan te wijzen op grond van ecologische criteria: de Natura2000-gebieden (waaronder de HR en VR vallen). De beschermingsgrondslag van deze gebieden is vastgesteld in de Natuurbeschermingswet 1998. Voor elk Natura2000-gebied is een lijst opgesteld met alle soorten (inclusief broedvogelsoorten en niet-broedvogelsoorten) en/of habitattypen waarvoor het Natura2000-gebied ter bescherming is aangewezen. Per soort en per habitatype is een oordeel gegeven over de landelijke staat van instandhouding. Tevens is het belang van het gebied aangegeven. Op grond van de staat van instandhouding en het relatief belang van soorten en habitattypen zijn de belangrijkste verbeteropgaven en doelen op landelijk niveau vastgesteld. Deze landelijke doelen vormen de kaders voor de formulering van instandhoudingsdoelen op gebiedsniveau. Zo is uiteindelijk per Natura2000-gebied de instandhoudingsdoelstelling wat betreft de oppervlakte en kwaliteit van het gebied weergegeven. De gebiedsdoelen zijn geformuleerd in termen van behoud, verbetering van de kwaliteit en uitbreiding van de verspreiding.

Groenbeleidsplan Albrandswaard

Het groenbeleidsplan Albrandswaard is op 26 februari 2009 vastgesteld door de gemeenteraad. In dit beleidsplan komt naar voren wat belangrijke groenstructuren van Poortugaal zijn en welke groenstructuren in de toekomst beschermd worden. Het groen in de kernen draagt bij aan een aantrekkelijk woon- en leefomgeving en vervult hierbij diverse functies: ruimtelijk, recreatief, educatief, esthetisch, milieu en cultuurhistorisch. Verbeteringen die aan de orde komen voor Poortugaal zijn het groene karakter van de oude dijken behouden en waar mogelijk versterken en de groene dwarslijnen versterken. De ecologische groenzonde tussen Poortugaal Zuid en het sportpark dient behouden te blijven. De Albrandswaardsedijk dient tevens als grens naar de Polder Albrandswaard en polder Kijveland. De Albrandswaardsedijk dient de ondergrens te blijven. Voor de

nevenstructuur geldt dat het braakliggend terrein aan de Emmastraat kan worden ingericht met connectie naar het wiel waarbij groen als accent nabij het centrum fungeert. Ook kan de gebruiks- en belevingswaarde van Boomgaard worden vergroot met behoud van het groene karakter. De boomgaardzone kan daarnaast in noordoostelijke richting langs de Landjonker worden doorgezet.

Het bestemmingsplan speelt zoveel mogelijk in op bovenstaande situatie door gebruik te maken de bestemmingen 'Groen', 'Natuur', 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden'. Bouwen in deze bestemmingen is beperkt mogelijk, waarmee de groenstructuur zoveel mogelijk wordt behouden en/of versterkt. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' voor het behoud van de daar aanwezige ecologische waarden.

6.2 Onderzoek

Soortenbescherming

Toets Ffw

De Toets Ffw start met een globaal onderzoek (quickscan), waarin gekeken wordt of er een reële kans is op het al dan niet voorkomen van beschermde soorten in of net buiten het plangebied. Indien blijkt dat die kans aanwezig is, zal een uitgebreid veldonderzoek moeten plaatshebben op het moment dat er kans is op (negatieve) effecten op de mogelijk aanwezige beschermde soorten als gevolg van werkzaamheden die voortvloeien uit het plan. Als daarbij wordt aangetoond dat inderdaad beschermde soorten aanwezig zijn, zal een effectenstudie moeten worden gedaan. Indien daaruit blijkt dat er handelingen gaan plaatshebben die nadelige gevolgen hebben voor de aanwezige beschermde soorten, is mogelijk een aanvraag/ontheffing ex artikel 75 van de Ffw aan de orde. Daarbij moet in beeld worden gebracht hoe de voorgenomen werkzaamheden zodanig worden aangepast dat dergelijke gevolgen niet of in mindere mate zullen optreden.

Ten behoeve van de quickscan naar het voorkomen van beschermde soorten is eerst een bureauonderzoek uitgevoerd. Aan de hand van verspreidingsgegevens uit databanken op internet zoals "www.telmee.nl", "www.waarneming.nl" en "www.ravon.nl" en uit inventarisatieatlassen zoals de "Atlas van de Nederlandse zoogdieren" (Broekhuizen et al, 1992) en de "Atlas van de Nederlandse vleermuizen" (Limpens et al, 1997) en habitateisen van beschermde flora en fauna, in combinatie met terreinkenmerken en de ligging van het plangebied in zijn omgeving, is een inschatting (expert judgement) gemaakt van het voorkomen van beschermde soorten.

Grondgebonden zoogdieren

In het plangebied komen waarschijnlijk enkele algemeen voorkomende soorten voor (tabel 1 Ffw), waarbij het kan gaan om soorten zoals dwergspitsmuis, gewone bosspitsmuis, huisspitsmuis, egel, mol, haas, konijn, bunzing, wezel, bosmuis, dwergmuis, rosse woelmuis, veldmuis, woelrat en/of vos. In de buitendijkse delen (de oevers van de Oude Maas) komen mogelijk de strikt beschermde bever en noordse woelmuis (beide tabel 3 Ffw / Bijlage IV HR) voor. Deze soorten leven in vochtige oeverruigtes en moerasachtige gebieden. De ontwikkellocaties zijn niet geschikt voor deze soorten. In bebouwing in het plangebied komt mogelijk steenmarter voor (tabel 2 Ffw). Deze soort kan ook aanwezig zijn in bestaande bebouwing op de ontwikkellocaties.

Vleermuizen

Waarschijnlijk komen in het plangebied vleermuizen voor. Het kan daarbij gaan om vaste verblijfplaatsen (in bebouwing of bomen met holtes/spleten), foerageergebieden en/of vliegroutes (langs opgaande lijnvormige structuren, veelal bomenlanen). Alle Nederlandse vleermuizen zijn strikt beschermd middels tabel 3 van de Ffw en Bijlage IV van de HR. In het plangebied kan het bijvoorbeeld gaan om gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger. Vaste verblijfplaatsen kunnen ook aanwezig zijn in bestaande bebouwing en (oude) bomen op de ontwikkellocaties.

Vogels

In het plangebied komen broedvogels voor. Vaste verblijfplaatsen van een beperkt aantal vogelsoorten zijn jaarrond beschermd. Een aantal van deze soorten is in het plangebied waargenomen: ooievaar, sperwer, havik, buizerd, slechtvalk, boomvalk, gierzwaluw, kerkuil, steenuil, ransuil, grote gele kwikstaart en huismus. Mogelijk hebben één of meerdere van de genoemde soorten een vaste verblijfplaats in de bebouwing of beplanting in het plangebied. Vaste verblijfplaatsen kunnen ook aanwezig zijn op de ontwikkellocaties. Voor grote gele kwikstaart is het plangebied overigens niet geschikt als broedgebied.

Amfibieën en reptielen

In het plangebied komen waarschijnlijk enkele algemeen voorkomende soorten amfibieën voor (tabel 1 Ffw), waarbij het kan gaan om soorten zoals kleine watersalamander, gewone pad, middelste groene kikker (of bastaardkikker) en/of bruine kikker. Juridisch zwaarder beschermde amfibiesoorten en reptielen (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR) zijn op basis van terreinkenmerken en/of verspreidingsgegevens niet te verwachten in het plangebied.

Vissen

In de watergangen in het plangebied (binnendijs) komen mogelijk de beschermde vissoorten kleine modderkruiper (tabel 2 Ffw) en/of bittervoorn (tabel 3 Ffw) voor. Deze soorten zouden ook aanwezig kunnen zijn in de sloten langs de ontwikkelingslocatie aan de Albrandswaardsedijk. In de Oude Maas komen mogelijk andere beschermde vissoorten voor, zoals meerval of rivierdonderpad (beide tabel 2 Ffw).

Ongewervelden

Er zijn slechts enkele soorten ongewervelden juridisch zwaar beschermd (tabellen 2 en 3 Ffwet). Deze soorten zijn over het algemeen zeer zeldzaam en gebonden aan zeldzame biotopen. De meeste zijn dan ook niet te verwachten in het plangebied. Uitzondering vormt de platte schijfhoren (tabel 3 Ffw / Bijlage IV HR). Dit kleine waterslakje zou voor kunnen komen in de watergangen in het plangebied (binnendijs). Deze soort zou ook aanwezig kunnen zijn in de sloten langs de ontwikkelingslocatie aan de Albrandswaardsedijk. Buitendijs komen mogelijk de rivierrombout en/of de groene glazenmaker voor (libellensoorten), maar deze soorten zijn niet te verwachten op ontwikkellocaties.

Vaatplanten

In het plangebied komt de dotterbloem (tabel 1 Ffw) voor, zowel binnendijs als buitendijs. Waarschijnlijk komt ook gewone vogelmelk (eveneens tabel 1 Ffw) voor en mogelijk nog meer algemene beschermde soorten. Het voorkomen van juridisch zwaarder beschermde vaatplanten (tabel 2 Ffw) valt evenmin uit te sluiten. Het voorkomen van zeer strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw) valt wel uit te sluiten op basis van terreinkenmerken en verspreidingsgegevens. Van de ontwikkellocaties is alleen de locatie langs de Albrandswaardsedijk potentieel geschikt voor beschermde vaatplanten.

Gebiedsbescherming

EHS

Het plangebied is deels gelegen binnen de EHS (zie groene vlek in afbeelding 10). In deze delen zijn echter geen ruimtelijke ontwikkelingen voorzien. De ontwikkellocaties zijn alle gelegen buiten de EHS. De wezenlijke kenmerken en waarden van het EHS-gebied worden niet aangetast door dit bestemmingsplan. Wel geldt dat in geval van eventuele andere toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, indien die zich in of nabij de EHS bevinden, opnieuw bekeken zal moeten worden of de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS worden aangetast. Er dient dan een zogenaamde 'Planologische Natuurtoets' te worden doorlopen, voorafgaand aan de betreffende ontwikkeling.



Afbeelding 10: Natura2000-gebied 'Oude Maas'

Natuurbeschermingswet 1998

Het plangebied is gedeeltelijk gelegen binnen het Natura2000-gebied 'Oude Maas'. Het betreft een groot deel van de (buitendijks gelegen) noordoever langs de Oude Maas; de rivier zelf is geen onderdeel van het Natura2000-gebied (afbeelding 10). Het Natura2000-gebied is als zodanig aangewezen voor de bescherming van een drietal habitattypen en voor de soorten bever en noordse woelmuis.

Centraal in de vergunningverlening op basis van de Natuurbeschermingswet 1998 voor Natura2000-gebieden staat de Habitattoets. In de Habitattoets moet worden onderzocht of, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura2000-gebieden, door het bestemmingsplan een verstorend effect kan optreden op het leefgebied van de soorten waarvoor het gebied als zodanig is aangewezen. De Habitattoets start met de 'Oriëntatiefase', waarin moet worden aangetoond dat significante negatieve effecten met zekerheid kunnen worden uitgesloten. Een effect is significant als de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura2000-gebied dreigen te worden aangetast. Daarbij moet ook worden gekeken naar eventuele cumulatieve effecten van verschillende activiteiten. Als er geen kans is op een effect is verdere toetsing niet nodig. Als het vermoeden ontstaat dat een negatief effect op kan treden, geldt een vergunningsplicht en is verder onderzoek nodig. Als na de oriëntatiefase met zekerheid vaststaat dat er geen significant effect is, maar er mogelijk wel negatieve effecten zijn, moet een 'Verslechterings- en verstoringstoets' volgen. Als er echter een kans is op een significant negatief effect, dient een 'Passende beoordeling' te worden uitgevoerd.

In de delen van het onderhavige bestemmingsplan die gelegen zijn binnen of in de nabijheid van het Natura2000-gebied 'Oude Maas' worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De ontwikkellocaties liggen op minimaal ruim 900 m afstand. Gezien de grote afstand, de aard en (kleine) schaal van de ontwikkelingen en de ligging binnendijs in bestaand stedelijk gebied, zijn negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor de soorten en habitats, waarvoor het Natura2000-gebied als zodanig is aangewezen, op voorhand uit te sluiten. Ook niet-significante effecten zijn uitgesloten. Er is geen sprake van externe werking. Wel geldt dat in geval van eventuele andere toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen opnieuw bekeken zal moeten worden of nader onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet aan de orde is (nieuwe Habitattoets), voorafgaand aan de betreffende ontwikkeling.

Aanvullend ecologisch onderzoek

Op basis van het hiervoor genoemde, is aanvullend ecologisch onderzoek⁵ uitgevoerd (bijlage 4). Uit dit aanvullend ecologisch onderzoek zijn de volgende onderzoeksresultaten naar voren gekomen.

Binnen het onderzoeksgebied zijn geen uitvliegende vleermuizen waargenomen. Ook zijn geen aanwijzingen gevonden waaruit blijkt dat er een verblijfplaats is in één van de gebouwen. Met zekerheid is gesteld dat geen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn in de bebouwing en bomen van het onderzoeksgebied. Een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet hoeft daarom niet te worden aangevraagd.

Wel is uit waarnemingen gebleken dat in de directe omgeving van het onderzoeksgebied (met name de Emmastraat/Waalstraat) in de paarperiode door vleermuizen wordt gebruikt om te migreren. Aangeraden wordt om deze bomen in de nieuwe situatie in te passen of in de nieuwe situatie bomen aan te planten (bij voorkeur oudere, hogere bomen) die als vliegroue kunnen dienen. Ook wordt aanbevolen de directe omgeving van het plangebied in de nieuwe situatie zo min mogelijk te verlichten of om maatregelen te nemen waardoor (licht)verstoring van de dieren zoveel mogelijk voorkomen wordt. Voorbeelden hiervan zijn het gebruik van amberkleurige verlichting en lichtbronnen die naar beneden gericht zijn. De voorgestelde maatregelen zijn niet wettelijk verplicht maar zullen wel ten gunste komen van de in de gemeente voorkomende vleermuizen.

Met betrekking tot vogels met een vaste verblijfplaats en de steenmarter zijn geen aanwijzingen gevonden waaruit blijkt dat een vaste verblijfplaats binnen het onderzoeksgebied aanwezig is. Een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet of maatregelen die die effecten beperken zijn daarom voor de steenmarter en vogels met een vaste verblijfplaats niet benodigd.

6.2 Conclusie

Soortenbescherming

In het plangebied komt een aantal door de Ffw beschermde soorten voor. Het betreft waarschijnlijk vooral algemene beschermde soorten (tabel 1 Ffw). Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Wel is de zorgplicht van toepassing op deze (en alle andere in het wild levende) planten- en diersoorten.

Daarnaast komen in het plangebied juridisch zwaarder beschermde soort(groep)en voor (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR).

In grote delen van het plangebied komen waarschijnlijk vogels tot broeden. Voor alle inheemse vogelsoorten (dus ook die soorten die geen jaarrond beschermde vaste verblijfplaatsen hebben) geldt dat ze zijn beschermd door de Ffw en dat rekening dient te worden gehouden met het broedseizoen. Er mag derhalve in geval van ruimtelijke ontwikkeling niet met versturende werkzaamheden worden begonnen in het broedseizoen, dat ongeveer van half maart tot half juli loopt (soortspecifiek), tenzij door een deskundige is vastgesteld dat op dat moment ter plaatse van de werkzaamheden geen vogels broeden.

Gebiedsbescherming

EHS

Het plangebied is deels gelegen binnen de EHS. De wezenlijke kenmerken en waarden van het EHS-gebied worden echter niet aangetast door de ruimtelijke ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. In geval van eventuele andere toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen die zich in of nabij de EHS bevinden, zal opnieuw moeten worden onderzocht (middels een zogenaamde 'Planologische Natuurtoets') of de wezenlijke kenmerken

⁵ Natuur-Wetenschappelijk Centrum, *Aanvullend ecologisch onderzoek op twee locaties in Poortugaal*, projectnummer: W743/P12-072, d.d. december 2012

en waarden van de EHS worden aangetast. Dit dient plaats te hebben voorafgaand aan de betreffende ruimtelijke ontwikkeling.

Natuurbeschermingswet 1998

Buitendijkse delen van het plangebied zijn deels onderdeel van het Natura2000-gebied 'Oude Maas'. In deze delen worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De ontwikkellocaties in dit bestemmingsplan liggen op grote afstand. Hierdoor en door de aard en (kleine) schaal van de ontwikkelingen en de ligging binnendijs in bestaand stedelijk gebied, zijn negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor de soorten en habitats, waarvoor het Natura2000-gebied als zodanig is aangewezen, op voorhand geheel uit te sluiten. Er zijn derhalve geen verplichtingen vanuit de Natuurbeschermingswet 1998. Wel geldt dat in geval van eventuele andere toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen opnieuw bekeken zal moeten worden of nader onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet aan de orde is (nieuwe Habitattoets), voorafgaand aan de betreffende ontwikkeling.

In het kader van het hierboven vermelde wordt op dit moment een vervolgonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zullen in het ontwerpbestemmingsplan worden ingevoegd.

Aanvullend ecologisch onderzoek

Binnen het onderzoeksgebied zijn geen uitvliegende vleermuizen waargenomen. Ook zijn geen aanwijzingen gevonden waaruit blijkt dat er een verblijfplaats is in één van de gebouwen. Met zekerheid is gesteld dat geen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn in de bebouwing en bomen van het onderzoeksgebied. Een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet hoeft daarom niet te worden aangevraagd. Wel is uit waarnemen gebleken dat in de directe omgeving van het onderzoeksgebied (met name de Emmastraat/Waalstraat) in de paarperiode door vleermuizen wordt gebruikt om te migreren. Aangeraden wordt om deze bomen in de nieuwe situatie in te passen of in de nieuwe situatie bomen aan te planten (bij voorkeur oudere, hogere bomen) die als vliegroute kunnen dienen. Ook wordt aanbevolen de directe omgeving van het plangebied in de nieuwe situatie zo min mogelijk te verlichten of om maatregelen te nemen waardoor (licht)verstoring van de dieren zoveel mogelijk voorkomen wordt. Voorbeelden hiervan zijn het gebruik van amberkleurige verlichting en lichtbronnen die naar beneden gericht zijn. De voorgestelde maatregelen zijn niet wettelijk verplicht maar zullen wel ten gunste komen van de in de gemeente voorkomende vleermuizen.

Met betrekking tot vogels met een vaste verblijfplaats en de steenmarter zijn geen aanwijzingen gevonden waaruit blijkt dat een vaste verblijfplaats binnen het onderzoeksgebied aanwezig is. Een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet of maatregelen die die effecten beperken zijn daarom voor de steenmarter en vogels met een vaste verblijfplaats niet benodigd.

7 Water

7.1 Kader

7.1.1 Europees en rijksbeleid

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan uit 2009 geeft het beleid weer voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan, vervangt daarmee op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de AMvB Ruimte. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen hebben een bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten hebben verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater. Als laatste heeft Rijkswaterstaat de bevoegdheid tot het verlenen van vergunningen op grond van de Waterwet in het buitendijkse gebied.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is

sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Kaderrichtlijn water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2015 een “goede ecologische toestand” (GET) te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige wateren in 2015 een “goed ecologisch potentieel” (GEP) te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2015 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

Waterbeheer 21e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en instandhouden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

Beleidslijn "Grote Rivieren"

Voor de Beleidslijn “Grote Rivieren” wordt verwezen naar paragraaf 3.1.1.

7.1.2 Provinciaal beleid

De provincie wil met haar beleid ook bijdragen aan een duurzame inrichting van het milieu volgens zo hoog mogelijke kwaliteitsmaatstaven. De nadruk ligt daarin op duurzaam stedelijk waterbeheer en op het voorkomen van wateroverlast. Wateraspecten zoals waterkwaliteit, riolering/afkoppeling, waterberging, veiligheid, (grond)wateroverlast en ecologische oeverinrichting dienen bij ruimtelijke inrichting en beheer van de openbare ruimte integraal te worden aangepakt. In het beleidsplan zijn de kansen en bedreigingen voor het leefmilieu in kaart gebracht. Eén van de uitkomsten ten aanzien van oppervlaktewater is dat meer dan de helft van de wateren in de provincie niet voldoet aan de doelstellingen van biologisch gezond oppervlaktewater. Het aantal ongezuiverde lozingen en riooloverstorten dient te worden teruggedrongen.

Daarnaast neemt door de verdergaande verstedelijking het waterbergend vermogen steeds verder af. Terwijl de wateroverlast als gevolg van de klimaatverandering en zonder het treffen van maatregelen verder zal toenemen.

In de nota “*Regels voor Ruimte*” stelt de provincie in ruimtelijke plannen voor nieuw te ontwikkelen gebieden of stedelijke herstructureringsgebieden het realiseren van voldoende open water als een harde voorwaarde. Als provinciale richtlijn geldt een percentage van 10% van het bruto oppervlak. In overleg en overeenstemming met de waterbeheerder kan hiervan worden afgeweken. Alleen in die gevallen waar het voorkomen van negatieve effecten op de waterhuishouding niet mogelijk is en waar de planvorming maatschappelijk noodzakelijk wordt bevonden is compensatie buiten het plangebied mogelijk.

In de “*Deelstroomgebiedvisies*” in het werkgebied Zuid-Holland Zuid zijn voor het zuiden van Zuid-Holland procesafspraken gemaakt over de werkwijze waarop de wateropgave wordt berekend. Voor omgang met water in het stedelijk gebied wordt bovendien de volgende richtlijn genoemd: de drietrapsstrategie 1) vasthouden in de stad (dus binnen het bestaand stedelijk gebied oplossen), 2) bergen aan de rand (bij voorkeur binnen de rode contour) en 3) afvoeren naar het landelijk gebied. Daarnaast worden in het bestaand stedelijk gebied kansen gezien voor het combineren van water met andere functies. De combinaties met architectuur, recreatieverbindingen en openbaar groen treden hierbij het meest op de voorgrond.

7.1.3 Beleid waterbeheerder

Waterbeheerplan 2009 - 2015

Waterschap Hollandse Delta heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2009-2015. In het waterbeheerplan geeft het waterschap onder andere aan wat de lange termijn doelstellingen voor het waterbeheer zijn. Het gaat hierbij om alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit (hoeveelheid), waterkwaliteit, waterkering (dijken) en waterketen (riolering en zuivering). Ook wordt aangegeven welk beleid gevoerd wordt voor watergerelateerde thema's en wat het waterschap in de planperiode wil doen om de doelstellingen te bereiken.

In het waterbeheerplan zijn ook de doelstellingen en maatregelen verankerd om te kunnen voldoen aan de verplichtingen van de Kaderrichtlijn Water (KRW). Het doel van deze Europese richtlijn is in de periode 2010-2027 alle wateren in een goede chemische en ecologische toestand te brengen, dus kwalitatief goed water. Het Rijk heeft de gegevens uit de waterbeheerplannen van de waterbeheerders gebruikt bij het opstellen van stroomgebiedbeheersplannen, die worden doorgestuurd naar de Europese Commissie.

7.2 Onderzoek

Huidige situatie en toetsing van het plan

Het plangebied bestaat enerzijds uit afwisselende bebouwing – met voornamelijk woningbouw – en anderzijds uit polder- en natuurgebieden. Omdat het plan een ontwikkelingsplan betreft wordt hieronder een nadere beschrijving gegeven van de verschillende 'waterthema's' (zoals die beschreven staan in de "Handreiking Watertoets") in relatie tot het plangebied. Toetsing aan de waterthema's levert de watertoets op.

Huidig watersysteem

Het plangebied ligt in vijf (Albrandswaard, Kijvelanden, Deltaziekenhuis, Haven van Poortugaal en Land van Poortugaal). Het oppervlaktewater watert via een stelsel van gedetailleerde (hoofd)watergangen af naar het gemaal Albrandswaard. Het overtollige water wordt overgeslagen naar de Oude Maas.

Het plangebied is gelegen in verschillende peilgebieden. Onderstaande tabel geeft de verschillende peilgebieden weer met bijbehorend zomer- en winterpeil.

Peilgebied	Zomerpeil (t.o.v. N.A.P.)	Winterpeil (t.o.v. N.A.P.)
Albrandswaard 1	- 1.00	- 1.10
Albrandswaard 1-A	- 1.50	- 1.50
Albrandswaard 1-E	- 0.80	- 0.80
Albrandswaard 2	0.00	0.00
Kijvelanden 1	- 0.75	- 0.75
Kijvelanden 2	-1.00	- 1.10
Kijvelanden 3	- 0.80	- 0.80
Deltaziekenhuis 1	+ 0.80	+ 0.80
Haven van Poortugaal	+ 0.40	+ 0.40
Land van Poortugaal 2	-2.20	-2.40
Land van Poortugaal 2-A	-1.15	-1.15
Land van Poortugaal 2-B	-2.00	-2.00

Veiligheid

Het plangebied is op meerdere locaties gelegen in een beschermingszone van een waterkering. Een groot gedeelte van het woongebied plangebied (ten zuidoosten van de Burgemeester Breebaarlaan en de F. van de

Poest Clementlaan) is gelegen in een gebied met een overstromingsrisico (max. 0,8 m) bij een eventuele dijkdoorbraak. Dit is ook het geval voor het zuidwestelijke gedeelte van de Polder Kijvelanden (max 0,2 m). Ontsluiting naar vlucht- en evacuatiewegen (bijvoorbeeld de rijksweg A15) is echter aanwezig.

Tevens is buitendijks gebied aanwezig ten zuiden van de Deltalocatie. Hier vinden geen ontwikkelingen plaats en dit gebied is bestemd met een natuurbestemming. Rijkswaterstaat is hier de waterbeheerder. Binnen deze bestemming zijn alleen riviergebonden activiteiten mogelijk, zoals de aanleg of wijziging van waterstaatkundige kunstwerken of de realisatie van voorzieningen voor de beroeps- of recreatievaart. De aanwezige dijk is beschermd via de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering".

Wateroverlast

Voor een aantal gebieden binnen het plangebied geldt dat sprake is van wateroverlast. Deze gebieden bevinden zich verspreid over de kern Poortugaal. Voor het plangebied betekent dit toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen een eventuele toename aan verharding moet worden gecompenseerd door de realisatie van waterberging binnen hetzelfde peilgebied als waarin de ontwikkeling plaatsheeft.

Voor de ontwikkeling van de Rabobank-locatie en de ontwikkeling aan de Emmastraat/Waalstraat geldt dat bestaande verharding wordt vervangen voor nieuwe verharding. Watercompensatie hoeft hier niet te worden toegepast. Voor de locatie aan de Albrandswaardsedijk 59a geldt dat de toevoeging van een nieuwe woning leidt tot een toename van het aantal vierkante meters aan verharding. Omdat deze toename onder de 250 m² blijft, is ook hier geen watercompensatie vereist.

Riolering

In het plangebied zijn verschillende typen rioleringen aanwezig, te weten: drukriolering, een gescheiden stelsel en een gemengd stelsel en een aanwezig waarbij hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater. In een gedeelte van het plangebied (Polder Kijvelanden) is het onduidelijk welk rioleringsstelsel aanwezig is. De toekomstige ontwikkelingen sluiten aan op het rioleringsstelsel dat al aanwezig is in dat deelgebied.

Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkeling mogen geen (bouw)materialen toegepast worden waardoor het afstromende hemelwater bijvoorbeeld door uitloging verontreinigd kan raken. Gestreefd dient te worden naar het volgen van het voorkeursbeleid van het Waterschap.

Watervoorziening

Het plan heeft geen effect op de watervoorziening. Het watersysteem wordt niet aangepast.

Volksgezondheid

Overstorten van vuilwater dient te worden voorkomen. Door het afkoppelen van hemelwater van de droogweerafvoer (DWA) worden vuilwateroverstorten (in de omgeving) tegengegaan. De risico's van watergerelateerde ziekten en plagen worden hierdoor geminimaliseerd.

Bodemdaling

De huidige waterpeilen worden niet aangepast ten behoeve van het plan. Hierdoor zal bodemdaling niet aan de orde zijn.

Grondwateroverlast

Het grondwater zit vrij diep in het plangebied; grondwateroverlast is niet bekend en is ook niet te verwachten. Indien bij toekomstige ruimtelijke ontwikkeling ondergrondse constructies worden gebouwd, waarvan de onderkant dieper ligt dan de hoogste grondwaterstand, wordt geadviseerd waterdicht te bouwen om te voorkomen dat overlast van grondwater ontstaat.

Waterkwaliteit

Het plan heeft geen effect op de waterkwaliteit. Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkeling dient het ontstaan van (nieuwe) vervuilingbronnen zoveel mogelijk voorkomen te worden om vervuiling van grond- en oppervlaktewater te beletten. Het toepassen van niet-uitlogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee dienen geen (sterk) uitlogbare materialen zoals koper, lood, zink of teerhoudende dakbedekking te worden gebruikt op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitloggen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben).

Verdroging

De huidige waterpeilen worden niet aangepast ten behoeve van het plan. Het plan heeft derhalve geen (negatieve) invloed op karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden; er is immers geen kans op verdroging als gevolg van het plan.

Natte natuur

Het plangebied is onderdeel van de ecologische hoofdstructuur (EHS). Negatieve effecten op EHS-gebieden in de omgeving zijn uit te sluiten, omdat ontwikkelingen niet plaatshebben binnen deze EHS.

Keur

Alle handelingen of werkzaamheden in de nabijheid van watergangen en waterschapswegen vallen onder de regels van de Keur. In deze verordening van het Waterschap zijn gebods- en verbodsbepalingen opgenomen om de waterstaatsbelangen veilig te stellen. In de meeste gevallen zal een vergunning moeten worden verleend door het Waterschap. In de *Legger van oppervlaktewaterlichamen en kunstwerken voor waterschap Hollandse Delta* zijn de watergangen opgenomen, waarop de Keur van toepassing is.

Beheer en onderhoud

In de legger van het Waterschap zijn tevens de onderhoudsverplichtingen en de onderhoudsplicht opgenomen van de wateren en kunstwerken in het plangebied. De legger bestaat uit een algemene toelichting, tekeningen en een administratief register. De legger is een aanvulling op de Keur.

Beheer en onderhoud van de riolering is in handen van de gemeente Albrandswaard. Langs watergangen en hoofdwatgangen wordt een keurstrook (waterstaat) van 3,5 meter vanaf de waterlijn gehanteerd. Voor de Oude Maas is een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functie' opgenomen ter bescherming van het bergend regime, conform de Beleidsregels 'grote rivieren'. Rijkswaterstaat is zowel nautisch- als waterbeheerder van de Oude Maas.

7.3 Overleg waterbeheerder

Deze waterparagraaf is in het kader van het wettelijk vooroverleg aan de waterbeheerder toegezonden. De waterbeheerder is in de gelegenheid gesteld een vooroverlegreactie in te dienen. De door het Waterschap Hollandse Delta ingediende overlegreactie heeft geleid tot aanpassing van het plan. Deze aanpassingen zijn verwerkt in dit bestemmingsplan.

7.4 Conclusie

De invloed van de ontwikkelingen in het kader van het bestemmingsplan op het watersysteem is getoetst aan de randvoorwaarden en het waterbeleid van het Waterschap en de gemeente Albrandswaard. Deze hebben geen nadelige gevolgen voor het watersysteem. Bij de uitvoering van de wijzigingsbevoegdheden dient te worden aangetoond dat het aspect water geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van de ontwikkeling. Daarnaast dient afstemming plaats te vinden met het waterschap.

De aanwezige waterkering met bijbehorende beschermingszone is opgenomen in de bestemmingsplanregels om het waterschapsbelang te waarborgen. Tevens is een waterstaat opgenomen naast watergangen en hoofdwatgangen. Als laatste is ook een dubbelbestemming 'waterstaat – waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functie' opgenomen ter bescherming van het buitendijks gebied.

8 Archeologie en cultuurhistorie

8.1 Archeologie

8.1.1 Kader

De gemeente Albrandswaard onderschrijft de uitwerking van het “Verdrag van Malta”: behoud van het archeologisch erfgoed waar mogelijk en documentatie waar nodig. Hierbij wordt aangesloten op het rijksbeleid en het provinciale beleid dat naar aanleiding van het “Verdrag van Malta” is ontwikkeld. Albrandswaard heeft op 21 december 2009 een gemeentelijk archeologisch beleid vastgesteld, waarvan de Archeologische Waarden en Beleidskaart (AWK) een belangrijk instrument vormt. De kaart toont de archeologische waarden en verwachtingen binnen het gemeentelijk grondgebied en geeft aan hoe de gemeente Albrandswaard daarmee wenst om te gaan. In bestemmingsplannen wordt voor de verschillende plangebieden het archeologisch beleid nader uitgewerkt.

Het doel van het gemeentelijk archeologisch beleid is om:

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.

Het vaststellen, waarderen en documenteren van archeologische waarden vindt binnen de archeologische monumentenzorg gefaseerd plaats. Na een bureauonderzoek 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.

8.1.2 Onderzoek

Resten uit de IJzertijd en Romeinse tijd zijn potentieel te vinden langs waterlopen in het op natuurlijke wijze ontwaterde veen-/kleigebied. De kwaliteit van deze vindplaatsen is afhankelijk van het effect van de laatmiddeleeuwse overstromingen in het gebied (Afzettingen van Duinkerke III). Sporen uit de Late Middeleeuwen kunnen samenhangen met de eerste ontginningsfase van het veen (vanaf circa 1000 na Chr.) en de bewoning van het gebied na herinpooling.

Drie archeologische vindplaatsen verdienen speciale aandacht. Twee terreinen gelegen binnen en tegen de historische dorpskern van Poortugaal zijn opgenomen in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de Provincie Zuid-Holland (CHS) als terreinen van zeer hoge archeologische waarde (monumentnummers 742 en 743). De terreinen hebben de status van beschermd archeologisch Rijksmonument, de archeologische resten dienen in principe in situ in de bodem bewaard te blijven. Het betreft twee huisterpen uit de Late Middeleeuwen. Dan is er nog een terrein met sporen van bewoning uit de Romeinse tijd en Middeleeuwen, gelegen ten noord-westen van de dorpskern van Poortugaal, op circa 100 meter ten westen van de Kerkstraat. Dit terrein staat op de CHS aangeduid als een terrein van hoge archeologische waarde (monumentnummer 16200). Het terrein heeft niet de status van beschermd rijksmonument, maar conform zowel de provinciale richtlijnen ten aanzien van archeologie in ruimtelijke planvorming, als de gemeentelijke regels omtrent het archeologiebeleid, zoals verwoord op de AWK Albrandswaard, staan behoud en bescherming van de archeologische waarden ook voor wat betreft dit terrein voorop.

Verder zijn in het bestemmingsplangebied zowel grote landschappelijke fenomenen (slootstructuren, akkercomplexen) te verwachten, als kleinere structuren die in een booronderzoek traceerbaar zijn, zoals huisplaatsen uit de prehistorie of de Romeinse tijd. Dergelijke structuren hebben een gemiddelde oppervlakte van 100-200 vierkante meter. Archeologische indicatoren van dit type en/of uit deze periode, aangetroffen in een klein

plangebied (kleiner dan 200 vierkante meter), leveren doorgaans een beperkte wetenschappelijke waarde op en de archeologische informatie is gefragmenteerd. Het verlies aan archeologische informatie als in dergelijke gevallen geen onderzoek wordt uitgevoerd is relatief gering.

Het registreren van een enkel spoor of een enkele vondst die bij dergelijke bodemingrepen wordt aangetroffen kan wel zinvol zijn. Daarom wijst de gemeente, wanneer (nader) archeologisch onderzoek niet verplicht is, altijd op de meldingsplicht in geval van 'toevalsvondsten', zoals verwoord in artikel 53 van de Monumentenwet 1988. Bij melding van dergelijke vondsten zal het BOOR indien nodig ter plekke komen documenteren (Albrandswaard heeft hiertoe een Lichte Gemeenschappelijke Regeling met Rotterdam afgesloten).

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan komen zes verschillende archeologische waarden voor. Al deze waarden zijn opgenomen op zowel de planverbeelding als in de planregels. In het belang van de archeologische monumentenzorg is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders werkzaamheden uit te voeren die dieper reiken dan aangegeven en het aangegeven terreinoppervlak overschrijden.

8.1.3 Conclusie

De verschillende aanwezige archeologische waarden (Waarde – Archeologie 1 t/m 6) zijn opgenomen op zowel de planverbeelding als in de planregels. De archeologische waarden worden op deze wijze gewaarborgd. Ontwikkelen die de aangegeven diepte of terreinoppervlak overschrijden zijn onderzoeksplchtig.

8.2 Cultuurhistorie

8.2.1 Kader

Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' (juni 2011)

In de Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' zet het Rijk uiteen hoe cultureel erfgoed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening voor de periode 2011-2015. De moderne monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht. Bovendien vindt het Kabinet samenwerking met publieke en private partijen van belang.

In de Visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische, sociaal-culturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgebaat.

Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte en geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zo veel mogelijk vooraf kenbaar te maken en waar nodig met regels te borgen. Het rijk is daarnaast verantwoordelijk voor een goed functionerend stelsel. Provincies krijgen een centrale rol in de gebiedsgerichte belangenafweging en gemeenten verbinden gevolgen aan een gebiedsgerichte analyse van erfgoedwaarden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Het Rijk heeft gekozen voor vijf prioriteiten van het gebiedsgerichte erfgoedbeleid in de komende jaren:

1. werelderfgoed: de samenhang borgen en de uitstraling vergroten;
2. eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;
3. herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: met focus op groei en krimp;
4. levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie en ecologie;
5. en wederopbouw: het tonen van een tijdperk.

8.2.2 Onderzoek

Bewoningsgeschiedenis

In Poortugaal zijn op de oevers van een kreek die in verbinding stond met een oude loop van de Waal (de huidige Oude Maas) vondsten gedaan uit de IJzertijd, Romeinse tijd en Middeleeuwen. Archeologisch onderzoek uit 1970, op circa 200 meter ten noorden van het plangebied (zie onder), toonde aan dat de bovengenoemde kreek al in de prehistorie functioneerde en nog in de 18e eeuw een brede sloot vormde. In een 14e-eeuws archiefstuk wordt de kreek aangeduid met Breede Vliet.

Gedurende overstromingen in 1164-1170 zijn alle oudere nederzettingsresten overdekt met klei. Toen het water was geweken is men al snel begonnen het land weer in cultuur te brengen. Omstreeks 1180 werd hier een polder aangelegd op initiatief van een adellijk geslacht, dat zich later naar zijn andere nabijgelegen bezittingen 'van Putten' gaat noemen. In het midden van deze 90 hectare grote polder ontwikkelt zich een bestuurscentrum dat tevens residentie was van de heren van Putten. Deze oudste ringpolder van Putten wordt in het oosten begrensd door de Molendijk, in het zuiden door de Welhoekse Dijk, in het westen door de Duifhuisweg en in het noorden door de Poortugaalse Dijkwal. Een deel van het plangebied valt binnen deze polder.

Bij opgravingen in 1970 is de hierboven genoemde centrale nederzetting (bestuurscentrum) uit circa 1200 onderzocht. Zij bevond zich op de noordelijke oeverwal van de Breede Vliet en bestond uit een met een gracht omgeven terrein van 8 x 8 meter met hierbinnen een houten toren van ongeveer 5 x 5 meter. Op de zuidelijke oever lag een kerkje, aanvankelijk van hout gebouwd, van circa 5,5 x 11,5 meter met een koor van 4 x 4 meter. Al in het eerste kwart van de 13e eeuw is deze kerk in steen opgetrokken. Tegelijkertijd met de bouw van de stenen kerk is ook de houten toren afgebroken en vervangen door een grotere toren van steen. Hiervoor werd eerst een heuveltje opgeworpen, een zogenaamde motte. Zowel de houten als de stenen toren hadden een defensieve functie; in feite waren het vroege kastelen.

Bij de motte hoorde een boerderij die ook geleidelijk in steen werd gebouwd en die met de motte het complex vormde waar de heer van Putten zijn residentie had. Tweederde van de polder was zijn eigendom.

In het zuiden van de ringpolder lagen volgens bronnen op enige afstand van het hofcomplex vijf vrije hofsteden en tegen de zuidelijke begrenzing van de polder, de Welhoeksedijk en de oevers van de daar in de Waal uitkomende Breede Vliet, woonden mensen zonder eigen landbezit. Hier ontstond het dorp Poortugaal, dat in zijn geheel binnen het plangebied is gesitueerd en waar uit deze periode al verschillende resten zijn ontdekt. Op IJsselmonde komt een aantal toponiemen voor die wijzen naar ver afgelegen windstreken, een mode van naamgeving die optreedt als een uitvloeisel van de kruistochten, toe de West-Europese ridderschap met zijn gevolg zeer bereisd werd en vooral de landen rond en ten oosten van de Middellandse Zee voor hen realiteiten werden. Het toponiem Poortugaal is hier een voorbeeld van. Deze toponiemen worden door naamkundigen gedateerd van het midden van de 12e eeuw tot in de 13e eeuw. De namen lijken te dateren uit de periode van na de overstromingen van 1164-1170. Poortugaal komt echter in geen enkele geschreven bron ouder dan 1276/1278 voor, in welk jaar de parochie Portugale wordt genoemd in verband met een bijdrage aan de kruistochttienden van 25 schelling. Het dorp Poortugaal is ontstaan op de westelijke oeverwal van de Breede Vliet.

De rest van het plangebied valt binnen de polder Albrandswaard. Over de vorming van deze polder is weinig bekend. De polder vormde de kern van de vroegere Hoge Heerlijkheid Albrandswaard en de Kijvelanden. De Albrandswaard komt reeds voor in 1248 en vormde destijds een rondom bedijkt gebied, mogelijk een op zichzelf staand bedijkt eilandje in de Waal.

Binnen het plangebied liggen karakteristieke gebouwen en monumenten. Deze zijn op de planverbeelding aangeduid als 'karakteristiek' en 'specifieke bouwaanduiding – monument'. Voor monumenten gaat het om cultuurhistorisch waardevolle bebouwing waarvoor primair de Monumentenwet geldt. Karakteristieke gebouwen zijn gebouwen die door de gemeente als belangrijk zijn aangemerkt en waarvoor geldt dat geen

sloopwerkzaamheden mogen plaatsvinden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders.

8.2.3 Conclusie

Gezien het hier voorgaande gelden geen belemmeringen met betrekking tot de haalbaarheid van het aspect cultuurhistorie. Karakteristieke gebouwen en monumenten zijn op de planverbeelding aangeduid in de regels zijn eisen gesteld aan eventuele sloopwerkzaamheden en/of behoud hiervan.

9 Milieu

9.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden inzichtelijk gemaakt. Waar nodig dient een vertaling plaats te vinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende dient te borgen.

9.2 M.e.r.-beoordeling

9.2.1 Kader

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen, een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

9.2.2 Afweging en conclusie

De revitalisering van de toekomstige ontwikkelingen blijft ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. Hierin staat namelijk een stedelijk ontwikkelingsproject van 100 hectare of meer of 2.000 of meer woningen. Daarbij geldt dat het plangebied wel in de nabijheid van een beschermd natuurgebied ligt. Omvangrijke negatieve milieueffecten zijn hier echter uitgesloten, waardoor het opstellen van een plan-m.e.r. niet nodig is.

9.3 Bodemkwaliteit

9.3.1 Kader

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) voorziet in maatregelen indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren. Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit.

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Wonw)

De inwerkingtreding van de Wabo (1 oktober 2010) heeft ook effect op de Wbb en de Woningwet (Ww): in de Wabo is aangegeven dat in de plaats van de aanhoudingsgrond (uit de Ww) een afstemmingsregeling wordt

opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt afgestemd op de acties ten aanzien van de bodemverontreiniging. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften moeten in elk geval betrekking te hebben op het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem, op de aard en omvang van dat onderzoek en op inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

9.3.2 Onderzoek

Conform het gestelde in het Bouwbesluit dient, voorafgaand aan werkzaamheden die de bodem verstoren, blijken dat de grond hier geschikt voor is. Uit een (verkenkend) bodemonderzoek moet blijken of de grond geschikt is voor betreffende ontwikkeling(en) en/of welke maatregelen moeten worden getroffen om de werkzaamheden doorgang te kunnen laten vinden.

9.3.3 Conclusie

Gezien het voorgaande vormt het aspect geen belemmering voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan. Conform de verplichting uit het Bouwbesluit dient voordat grondwerkzaamheden worden uitgevoerd, inzichtelijk te worden gemaakt of de grond vervuild is en of de werkzaamheden doorgang kunnen vinden. Eventuele te nemen maatregelen om de ontwikkeling(en) doorgang te laten vinden kunnen voortkomen uit een (verkenkend) bodemonderzoek.

9.4 Akoestische aspecten

9.4.1 Kader

Wegverkeerslawaaï

Op grond van hoofdstuk VI 'Zones langs wegen' Wgh en hoofdstuk 3 'Wegen' van het Besluit geluidhinder (Bgh) is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaaï.

Onderzoekszone

Behalve langs 30 km/uur-wegen en woonerven bevindt zich overeenkomstig artikel 74 Wgh aan weerszijden van een weg een zone waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Voordat nieuwe woningen binnen deze zone kunnen worden geprojecteerd dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh wordt voldaan. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied).

De definities van stedelijk en buitenstedelijk gebied zijn opgenomen in artikel 1 Wgh. Deze definities luiden:

- stedelijk gebied: het gebied binnen de bebouwde kom (bepaald door komgrensborden) met uitzondering van het gebied binnen de zone van een autoweg of autosnelweg;
- buitenstedelijk gebied: het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied binnen de bebouwde kom dat is gelegen binnen de zone van een autoweg of autosnelweg.

Normstelling

In het geval nieuwe woningen worden gerealiseerd binnen een zone van een weg, dan mag de geluidsbelasting niet meer bedragen dan de voorkeurswaarde. Indien de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde moeten er maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk te zijn of op zwaarwegende bezwaren te stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard dan is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Albrandswaard (het college van Albrandswaard) bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden. In onderstaande tabel is aangegeven wat de

voorkeurswaarde en de maximale ontheffingswaarde is voor nieuwe woningen in stedelijk gebied door wegverkeerslawaai.

Tabel: Normenstelling wegverkeerslawaai

Bron	Voorkeurswaarde	Maximale ontheffingswaarde
Woningen	48 dB (art. 82, lid 1 Wgh)	63 dB (art. 83, lid 2 Wgh)

Bouwbesluit 2003

In het Bouwbesluit 2003 is aangegeven wat de karakteristieke geluidswering dient te zijn om een binnenwaarde, bij gesloten ramen, te garanderen voor verblijfsgebieden. Voor nieuwe woningen mag de geluidsbelasting in verblijfsgebieden niet hoger zijn 33 dB door wegverkeerslawaai.

Reductie geluidsbelastingen wegverkeerslawaai

Op grond van de verwachting dat de geluidsproductie van motorvoertuigen in de toekomst afneemt, mogen de berekende geluidsbelastingen op de gevels worden gereduceerd. Volgens artikel 110g Wgh alsmede artikel 3.6 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 (RMG 2006) is deze reductie 2 dB bij wegen met een rijsnelheid van 70 km/uur en hoger en 5 dB bij wegen met een rijsnelheid van lager dan 70 km/uur. Voor de Waalstraat en de Weldijksekade/Achterweg geldt een reductie van 5 dB.

Uit jurisprudentie blijkt dat deze reductie niet zondermeer mag worden toegepast voor wegen met een snelheidsregime van 30 km/uur. Om deze reden is voor de Albrandswaardsedijk geen rekening gehouden met een reductie.

Industrie

Op grond van hoofdstuk V 'Zones rond industrieterreinen' Wgh en hoofdstuk 2 'Industrieterreinen' Bgh is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar industrielawaai.

Onderzoekszone

Het plangebied is gelegen in de zone van het industrieterrein 'Waal-/Eemhaven'. Voor dit industrieterrein is de zogenoemde 'T+-contour' het planologisch aandachtsgebied rondom het industrieterrein. Deze zone is bij Koninklijk Besluit van 23 juni 1993 vastgesteld aan de hand van een inventarisatie van de geluidsbepalende bedrijven, de zogenaamde zonerelevante bedrijven.

Convenant geluidruimte Waal-/Eemhaven

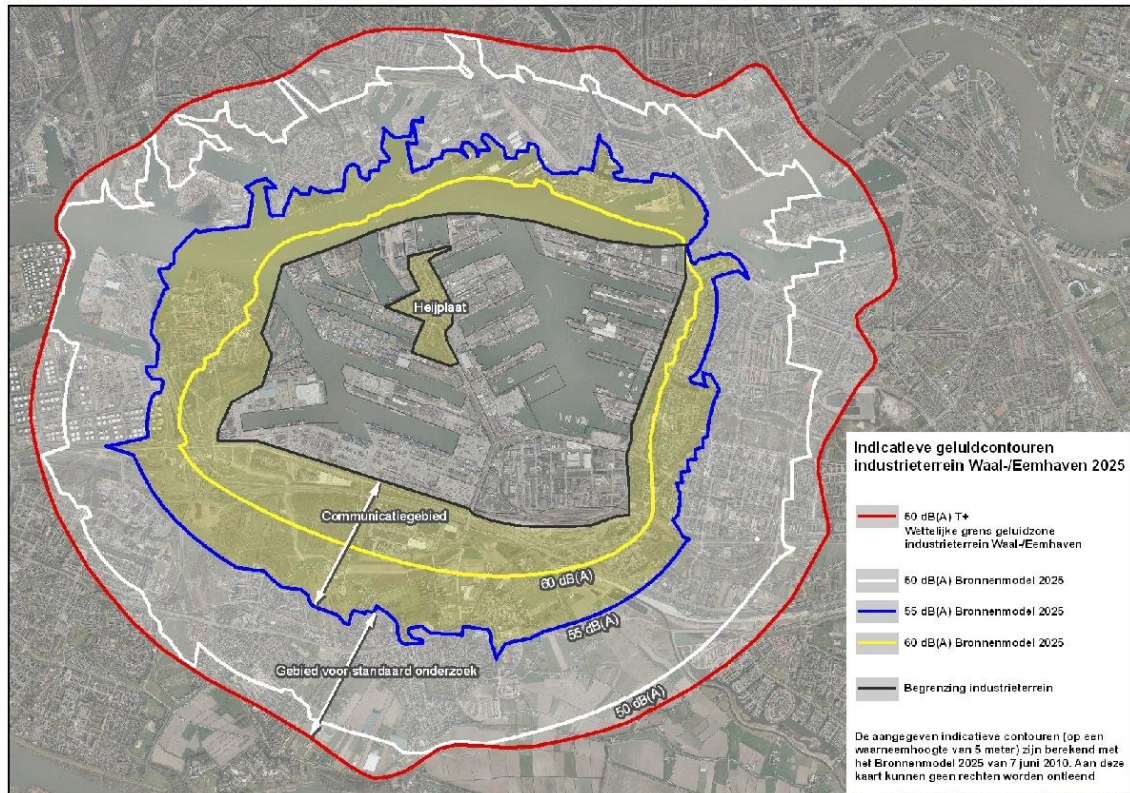
Op 3 december 2010 is door de gemeenten Albrandswaard, Rotterdam en Schiedam, de provincie Zuid-Holland, DCMR Milieudienst Rotterdam, Havenbedrijf Rotterdam N.V. Deltalinqs, Stadsregio Rotterdam en projectbureau Stadshavens Rotterdam het 'Convenant geluidruimte Waal-/Eemhaven' ondertekend.

In het convenant zijn afspraken vastgelegd over de geluidruimte en geluidruimteverdeling bij vergunningverlening op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de geluidseffecten hiervan op de ruimtelijke ordening in de omgeving. In de volgende afbeelding zijn de indicatieve geluidscontouren van het industrieterrein Waal-/Eemhaven 2025 weergegeven (berekend op 5 m hoogte ten opzichte van het lokale maaiveld).

Op afbeelding 11 zijn twee gebieden weergegeven binnen de T+-contour. Deze gebieden zijn:

- Gebied voor standaard onderzoek: het gebied tussen de T+-contour en de 55 dB(A)-contour;
- Communicatiegebied: het gebied tussen de 55 dB(A)-contour en de grens van het industrieterrein.

Deze geluidscontouren zijn berekend met het 'Bronnenmodel 2025 Waal-/Eemhaven'.



Afbeelding 11: Indicatieve geluidscontouren industrieterrein Waal-/Eemhaven 2025

Normstelling

In het geval nieuwe woningen worden gerealiseerd binnen een zone van een industrieterrein, dan mag de geluidsbelasting niet meer bedragen dan de voorkeurswaarde. Indien de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde moeten er maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk te zijn of op zwaarwegende bezwaren te stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard dan is het college van Albrandswaard bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden.

In onderstaande tabel is aangegeven wat de voorkeurswaarde en de maximale ontheffingswaarde is voor nieuwe woningen door industrielawaai.

Tabel: Normenstelling industrielawaai

Bron	Voorkeurswaarde	Maximale ontheffingswaarde
Woningen	50 dB(A) (art. 55, lid 1 Wgh)	55 dB(A) (art. 59 Wgh)

Bouwbesluit 2003

In het Bouwbesluit 2003 is aangegeven wat de karakteristieke geluidswering dient te zijn om een binnenwaarde, bij gesloten ramen, te garanderen voor verblijfsgebieden. Voor nieuwe woningen mag de geluidsbelasting in verblijfsgebieden niet hoger zijn 35 dB(A) door industrielawaai.

Hogere waardebeleid gemeente Albrandswaard

Het college van Albrandswaard verleent hogere waarden, voor de woningen waarvoor dit noodzakelijk is, als aan één van de volgende criteria wordt voldaan:

- de woningen buiten de bebouwde kom verspreid worden gesitueerd;
- de woningen noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid;
- de woningen een open plaats opvullen tussen aanwezige bebouwing;

- de woningen worden gesitueerd ter vervanging van bestaande bebouwing;
- de woningen door de gekozen situering of bouwvorm een doelmatige akoestische afschermdende functie vervullen voor geluidsgevoelige objecten;
- er sprake is van een nog niet geprojecteerde of te reconstrueren (spoor)weg, die een noodzakelijke verkeers- en vervoersfunctie vervult;
- het referentieniveau ter plaatse van de uitwendige scheidingsconstructie van de woningen waarvoor de hogere waarde is verzocht, hoger is dan of gelijk is aan het equivalente geluidsniveau vanwege het betrokken industrieterrein;
- de ligging van de geluidsbronnen op het betrokken industrieterrein zodanig is dat de geluidsbelasting, vanwege dat industrieterrein en vanwege andere geluidsbronnen, van ten minste één uitwendige scheidingsconstructie van elk van de woningen lager is of gelijk is aan 50 dB(A);
- de woningen worden gesitueerd in de omgeving van een metrostation en/of metrohalte.

Deze criteria zijn vastgelegd in de 'Beleidsregel vaststellen hogere waarde gemeente Albrandswaard'. Deze beleidsregel is op 1 mei 2007 door het college van Albrandswaard vastgesteld.

9.4.2 Onderzoek

In het kader van de voorgenomen ontwikkelingen is een akoestisch onderzoek⁶ uitgevoerd (bijlage 5). De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder beschreven.

Wegverkeerslawaai

Voor de ontwikkelingen die bij recht mogelijk zijn, wordt de voorkeurswaarde overschreden ter plaatse van de voormalige Rabobank-locatie door het verkeer op de Waalstraat/Albrandswaardseweg. De maximaal berekende geluidsbelasting bedraagt 50 dB. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Omdat het treffen van geluidsreducerende maatregelen niet reëel zijn moeten hogere waarden worden vastgesteld. Ter plaatse van de locaties Emmastraat/Waalstraat en Albrandswaardsedijk 59a wordt de voorkeurswaarde niet overschreden. Voor de locaties Emmastraat/Waalstraat en Albrandswaardsedijk 59a zijn dan ook geen hogere waarden benodigd.

Ten behoeve van de ontwikkelingsmogelijkheden via wijzigingsbevoegdheden en via de wijzigingsregels binnen de bestemming 'bedrijf' en 'kantoor' is de haalbaarheid aangetoond. De cumulatieve geluidsbelastingen ter plaatse van deze locaties overschrijdt de maximale ontheffingswaarde niet. Daardoor is het haalbaar om al deze locaties te ontwikkelen met woningbouw. De eventuele procedure voor het vaststellen van hogere waarden dient bij het wijzigingsplan te worden doorlopen.

Industrielawaai

De activiteiten op het industrieterrein 'Waal-/Eemhaven' leidt ter plaatse van locaties Emmastraat/Waalstraat en de voormalige Rabobank-locatie tot een overschrijding van de voorkeurswaarde. De geluidsbelasting bedraagt maximaal respectievelijk 51 dB(A) en 52 dB(A). Dit betekent dat de voorkeurswaarde wordt overschreden, maar de maximale ontheffingswaarde niet. Omdat geluidsmaatregelen niet reëel zijn, moeten hogere waarden worden vastgesteld.

Alleen de locatie van de voormalige Rabobank-locatie is gelegen in de zone van het industrieterrein 'Botlek/Pernis'. Omdat deze locatie buiten de 50 dB(A)-saneringscontour ligt is de geluidsbelasting ter plaatse van de nieuwe woningen lager dan 50 dB(A). Omdat de geluidsbelasting lager is dan 50 dB(A) wordt voldaan aan de voorkeurswaarden, zodat voor het industrieterrein 'Botlek/Pernis' geen hogere waarden benodigd zijn.

⁶ KuiperCompagnons, *Akoestisch onderzoek – wegverkeers- en industrielawaai Bestemmingsplan 'Poortugaal Dorp'*, werknummer: 103.332.00, d.d. 20 maart 2013

De wijzigingsgebieden zijn eveneens gelegen in de zone van het industrieterrein 'Waal-/Eem-haven' en/of het industrieterrein 'Botlek-Pernis'. Aangezien ter plaatse van de wijzigingsgebieden de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden, is de haalbaarheid van de wijzigingsbevoegdheden aangetoond. De eventuele procedure voor het vaststellen van hogere waarden dient bij het wijzigingsplan te worden doorlopen.

9.4.3 Conclusie

Geluidsreducerende maatregelen worden niet toegepast waardoor het noodzakelijk is om voor de locaties Emmastraat/Waalstraat en de voormalige Rabobank-locatie hogere waarden vast te stellen. Voor de voormalige Rabobank-locatie zijn hogere waarden nodig voor weg- en industrielawaai. Voor de Emmastraat/Waalstraat zijn hogere waarde nodig voor industrielawaai.

Het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarden wordt gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan 'Poortugaal Dorp' ter inzage worden gelegd. Deze hogere waarden worden door het college van Albrandswaard vastgesteld.

9.5 Luchtkwaliteit

9.5.1 Kader

Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m³. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ vastgesteld op 11 juni 2011 voor PM₁₀ en 1 januari 2015 voor NO₂.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toeneemt dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

9.5.2 Onderzoek

Beoordeling luchtkwaliteit

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdrage (luchtkwaliteitseisen)' (Regeling NIBM) zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. Deze categorieën betreffen landbouwinrichtingen, spoorwegemplacements, kantoorlocaties, woningbouwlocaties en een combinatielocatie van woningbouw en kantoren.

De voorgenomen ontwikkelingen, inclusief de mogelijkheden via wijzigingsbevoegdheden, past niet binnen de hiervoor genoemde locaties.

Berekening luchtkwaliteit

Voor kleine ontwikkelingen is een specifieke rekentool ontwikkeld waarmee op een eenvoudige en snelle manier kan worden bepaald of er sprake is van een NIBM bijdrage. In die rekentool moet de toename van het verkeer worden ingevoerd. In hoofdstuk 5 'Mobiliteit' van deze toelichting is aangegeven dat het verkeer toeneemt met ongeveer 800 verkeersbewegingen per etmaal. Daarbij is uitgegaan van 5% vrachtverkeer, onder andere ter bevoorrading van de winkels. In de volgende afbeelding is de ingevulde NIBM-rekentool weergegeven.

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		800
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,11
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,26
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2

Conclusie

**De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate;
geen nader onderzoek nodig**

Afbeelding 12: Resultaten NIBM-rekentool

Uit de berekeningen met de NIBM-rekentool blijkt, dat de jaargemiddelde concentratie NO₂ maximaal 1,11 µg/m³ toeneemt en de jaargemiddelde concentratie PM₁₀ maximaal 0,26 µg/m³. De beide toenames zijn (ruim) lager dan de toegestane NIBM-norm van 1,2 µg/m³. Daardoor draagt de toename van het verkeer door de realisatie van de nieuwe Marktwand NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit is niet nodig.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ bepaald ter plaatse van het plangebied. In de afbeeldingen 13 en 14 zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ weergegeven voor het peiljaar 2011. Deze concentraties zijn afkomstig uit de NSL-monitoringstool.



Afbeelding 13: Overzicht concentraties NO₂, peiljaar 2011 (bron kaart: google earth)



Afbeelding 14: Overzicht concentraties PM₁₀, peiljaar 2011 (bron kaart: google earth)

Uit de voorgaande afbeeldingen blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ nabij het plangebied de jaargemiddelde grenswaarde voor de beide stoffen van 40 µg/m³ niet overschrijdt. Daarnaast is de trend dat in de

toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

9.5.3 Conclusie

De ontwikkelingsmogelijkheden in dit bestemmingsplan, inclusief de mogelijkheden via wijzigingsbevoegdheden, zijn aan te merken als een project dat NIBM bijdraagt op de verslechtering van de luchtkwaliteit. Toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit is dan ook niet nodig.

Daarnaast is in het kader van een goede ruimtelijke ordening ter plaatse van het plan de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ bepaald. Deze waarden zijn en blijven lager dan de gestelde grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. Een overschrijding van de grenswaarden is dan ook niet te verwachten.

Het aspect luchtkwaliteit levert gezien het voorgaande geen belemmeringen op.

9.6 Milieuzonering

9.6.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de aanwezige functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd in nieuwe situaties.

9.6.2 Onderzoek

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard. De brochure van de VNG is mede bedoeld voor het toetsen van nieuwe situaties. Dat betekent dat toetsing aan de VNG-richtlijnen niet aan de orde is voor het conserverende gedeelte van het bestemmingsplan.

Voor de ontwikkelingen dient nader beschouwd te worden of sprake is van nieuwe inrichtingen, die het woon- en leefklimaat van bestaande woningen kunnen aantasten, of sprake is van nieuwe woningen, die bestaande inrichtingen kunnen beperken in hun bedrijfsvoering. In de tabel op de volgende bladzijde wordt een overzicht gegeven van de ontwikkelingen en in hoeverre deze ontwikkeling getoetst dient te worden aan de VNG-richtlijnen.

Ontwikkelingslocatie	Toetsing aan VNG-richtlijn benodigd		Toelichting ontwikkeling
	Ja	Nee	
3a Rabobanklocatie	X		Voorzieningen en woningbouw
3b Emmastraat/Waalstraat	X		Woningbouw
3c Huisartsenlocatie	X		Realisatie huisartsenpraktijk
3d Emmastraat 1 t/m 5	X		Toevoegen centrumfuncties
4a Woonwagenstandplaats		X	Woonfunctie vervalt
7a Albrandswaardsedijk 59a	X		Extra woning
9a Jongerenontmoetingsplek	X		Realisatie jongerenontmoetingsplek

Met het bestemmingsplan worden nieuwe woningen en voorzieningen mogelijk gemaakt. De ontwikkelingen worden nader uitgesplitst in ontwikkelingen met woonfuncties enerzijds en ontwikkelingen met voorzieningen anderzijds. Voor de woonwagenstandplaats behoeft geen toetsing plaats te vinden omdat er noch een gevoelige functie wordt toegevoegd noch sprake is van een nieuwe inrichting.

Effect nieuwe woningen op bestaande bedrijvigheid

In onderstaande tabel is weergegeven welke inrichtingen zich in de omgeving van de ontwikkellocaties bevinden. Bij ieder bedrijf is aangegeven tot welke VNG categorie deze behoren met de bijbehorende richtafstand (tot een rustige woonwijk) en wat het maatgevende aspect (geur, geluid of stof) is. De werkelijke kortste afstand komt overeen met de afstand van de inrichtingsgrens tot de gevel van de nieuwe woning.

Tabel: overzicht relevante bedrijvigheid/inrichtingen nabij ontwikkelingen met woonfuncties

SBI-Code	Adres	Omschrijving	VNG Categorie	Richtafstand (in m)	Werkelijke kortste afstand (in m)	Maatgevend aspect
1a Kerkstraat 25						
-	Kerkstraat 32	Nutsvoorziening < 1 MVA	1	10	+/- 50	Geluid
3a Rabobanklocatie						
-	Emmastraat	Diverse voorzieningen	1 en 2	30 (10)	> 15	Geluid
-	Waalstraat	Diverse voorzieningen	1 en 2	30 (10)	> 40	Geluid
9491	Emmastraat 9	Kerkgebouw de Haven	2	30 (10)	> 20	Geluid
3b Emmastraat/Waalstraat						
-	Emmastraat	Diverse voorzieningen	1 en 2	30 (10)	> 15	Geluid
-	Waalstraat	Diverse voorzieningen	1 en 2	30 (10)	> 30	Geluid
9491	Emmastraat 9	Kerkgebouw de Haven	2	30 (10)	> 25	Geluid
7a Albrandswaardsedijk 59a						
461	Albrandswaardsedijk 34	Olievet, handelsbedrijf kantoor	1	10	+/- 35	Geluid
-	Sleedoorn	Nutsvoorziening < 1 MVA	1	10	+/- 50	Geluid

Rabobank-locatie

Het plangebied kan worden gezien als een 'gemengd gebied', op basis van de brochure van de VNG. Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Indien sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied' kan de richtafstand terug worden gebracht met één afstandsstap, omdat sprake is van een zekere verstoring van het gebied ten opzichte van een rustige woonwijk. De gereduceerde richtafstand is in de tabel tussen haakjes weergegeven. Na reductie is de maximale richtafstand van de genoemde bedrijven zodanig dat voldaan wordt aan de richtafstanden. De geprojecteerde woningen worden dus niet belemmerd in hun woon- en leefklimaat door bestaande bedrijven.

Aan de richtafstand van 10 meter kan niet altijd voldaan worden ten opzichte van de nieuwe winkelveorzieningen, die op de begane grond op de Rabobank-locatie worden gerealiseerd. Omdat echter sprake is van de gelijktijdige oplevering van zowel de voorzieningen als de woningen is sprake van een grote mate van 'voorzienbaarheid'. Iedereen die in een nieuwe woning gaat wonen, weet dat daaronder voorzieningen aanwezig zijn. Deze menging past bovendien goed in het gebied waardoor de situatie als passend wordt beoordeeld.

Emmastraat/Waalstraat

Dit gebied kan net als de Rabobank-locatie gezien worden als een gemengd gebied door de sterke functiemenging. Na reductie is de maximale richtafstand van de genoemde bedrijven zodanig dat voldaan wordt aan de richtafstanden. De geprojecteerde woningen worden dus niet belemmerd in hun woon- en leefklimaat door bestaande bedrijven.

Emmastraat 1 t/m 5

Dit gebied ligt in het centrum, waarmee het als een gemengd gebied kan worden gezien. De bestaande woningen kunnen worden getransformeerd naar een centrumfunctie. Omdat de meest dichtbij zijnde woningen op 70 meter van de locatie liggen, zal de transformatie van een woon- naar een centrumbestemming geen belemmering opleveren voor het woon- en leefklimaat.

Albrandswaardsedijk 59a

De VNG-richtafstanden gelden omdat sprake is van een rustige woonwijk. In de nabijheid van het plangebied komt een handelsbedrijf in olie en vetten voor. De locatie wordt niet gebruikt voor productieprocessen of opslag en heeft veeleer een lichte milieuhinderlijke (kantoorgerichte) functie. Voor dit bedrijf geldt een richtafstand van 10 meter. De werkelijke afstand tot de woning bedraagt circa 35 meter. De nutsvoorziening aan de Sleedoorn is gelegen op circa 50 meter. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstanden.

Effect nieuwe bedrijvigheid op bestaande woningen

In onderstaande tabel is weergegeven wat de afstand is tussen de nieuwe inrichtingen en de bestaande woningen in de omgeving. De werkelijke kortste afstand komt overeen met de afstand van de nieuwe inrichtingsgrens tot de gevel van de bestaande woning.

Tabel: de afstand tussen de nieuwe inrichtingen en de bestaande woningen in de omgeving

SBI-Code	Omschrijving	VNG Categorie	Richtafstand (in m)	Werkelijke kortste afstand (in m)	Maatgevend aspect
3a Rabobank locatie					
-	Detailhandel, horeca	1	10 (0)	> 5	Geluid
3c Huisartsenlocatie					
8621	Huisartsenpraktijk	1	10 (0)	> 5	Geluid

SBI-Code	Omschrijving	VNG Categorie	Richtafstand (in m)	Werkelijke kortste afstand (in m)	Maatgevend aspect
9a Kinderdagverblijf BonBon					
9133.1	Buurt- en clubhuizen (jongerenontmoetingsplek)	2	30	+/- 45	Geluid

Rabobank-locatie

Op de Rabobank-locatie wordt detailhandel mogelijk gemaakt en horeca-activiteiten, die vallen onder milieucategorie 1 van de VNG-lijst. Daarmee bedraagt de richtafstand 10 meter. Omdat sprake is van een gemengd gebied, geldt een gereduceerde richtafstand van 0 meter. Aan deze afstand wordt voldaan. De ontwikkeling leidt niet tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.

Huisartsenlocatie

De huisartsenpraktijk heeft vanwege het gemengde gebied een gereduceerde richtafstand van 0 meter. De realisatie van een huisartsenpraktijk levert geen belemmeringen op vanuit bedrijven en milieuzonering.

Jongerenontmoetingsplek

De jongerenontmoetingsplek wordt gerealiseerd aan de noordoostzijde van het Sportparkpolder. Deze JOP ligt bij de entree van de sportvelden, ingeklemd tussen de fietspaden en de houtwal. Ten oosten van de toekomstige jongerenontmoetingsplek, op een afstand van ongeveer 45 meter, ligt een boerderij. Omdat een jongerenontmoetingsplek is aangewezen als buurt- en clubhuis, bedraagt de richtafstand 30 meter op grond van het aspect geluid. Omdat de boerderij op ongeveer 45 meter afstand ligt, wordt voldaan aan de gestelde richtafstand.

9.6.3 Conclusie

Het plangebied wordt gekenmerkt door wonen, detailhandel, dienstverlening en maatschappelijke functies. Voor de gronden in dit bestemmingsplan die conserverend bestemd zijn, is toetsing aan de VNG-richtlijnen niet aan de orde.

Voor de ontwikkelingen die met dit plan worden mogelijk gemaakt heeft toetsing plaatsgevonden. Gezien het karakter van de omgeving kan het gebied in sommige gebieden - in het kader van de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG - worden beschouwd als een gemengd gebied. Een reductie van de richtafstanden is daarmee van toepassing.

Het toevoegen van woonfuncties betekent echter niet dat bestaande bedrijven in hun functioneren worden beperkt. Het woon- en leefklimaat van de geprojecteerde woningen kan in voldoende mate worden gewaarborgd.

Het toevoegen van inrichtingen betekent niet dat het woon- en leefklimaat omtrent bestaande woningen wordt aangetast. De (gereduceerde) richtafstanden reiken niet tot woningen.

Om voorgaande redenen gelden geen belemmeringen vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering.

9.7 Externe veiligheid

9.7.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, beschouwd te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor bestaande situaties wordt het niveau van 10^{-5} per jaar als grenswaarde gehanteerd, 10^{-6} per jaar geldt als richtwaarde. Voor nieuwe situaties geldt een grenswaarde van 10^{-6} per jaar. Een richtwaarde is daarbij niet van toepassing.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Beleidsvisie Externe veiligheid 2012-2015

De gemeente Albrandswaard heeft in 2012 een beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld in samenwerking met de regionale brandweer en DCMR. In de visie komen de diverse risicobronnen aan bod en geeft de gemeente Albrandswaard enkele uitgangspunten die een bijdrage leveren aan de externe veiligheidssituatie binnen de gemeente. De gemeente neemt, bovenop het geldende Rijksbeleid, nog enkele veiligheidsafstanden in acht om daar waar mogelijk te kunnen voldoen aan een optimale veiligheidssituatie. Een voorbeeld hiervan is het in beginsel uitsluiten van functies met niet zelfredzame personen binnen de 100% letaliteitsgrens.

9.7.2 Onderzoek

Binnen en in de omgeving van het plangebied zijn meerdere risicobronnen aanwezig. Relevante risicobronnen zijn:

- Het defensieterrein;
- De Groene Kruisweg;
- De Oude Maas;
- Een propyleenleiding van DOW aan de westzijde van het plangebied;
- Gasleiding W-504-01
- Diverse DPO leidingen.

Defensieterrein

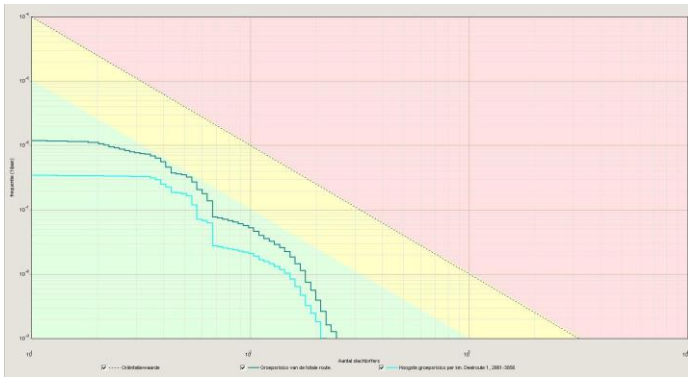
Op het defensieterrein, gelegen aan de Schroeder van der Kolklaan, worden gevaarlijke stoffen opgeslagen. De PR 10^{-6} contour is niet over het plangebied gelegen. Het invloedsgebied reikt niet tot (beperkt) kwetsbare objecten in het gebied. Derhalve is een verantwoording van het groepsrisico niet benodigd en gelden er geen belemmeringen.

Groene Kruisweg(N492)

De Groene Kruisweg vormt aan de noordzijde de grens van het plangebied en betreft een transportroute voor gevaarlijke stoffen. De Groene Kruisweg is een provinciale weg die loopt vanaf Oostvoorne tot diep in de Rotterdamse deelgemeente Charlois. De N492 is niet opgenomen in het Basisnet. Dit houdt onder meer in dat geen veiligheidszone voor deze weg is gedefinieerd.

Op de N492 vinden 263 transporten per jaar plaats. Uit eerdere berekeningen blijkt dat de PR 10^{-6} en PR 10^{-7} risicocontour van de N492 geheel op de rijbaan zijn gelegen.

Het inventarisatiegebied dat in dit kader voor de N492 genomen is, betreft 325 meter. Dit betreft het invloedsgebied van de maatgevende stofgroep GF3 (LPG). In afbeelding 15 is de Fn-curve weergegeven. Uit deze figuur blijkt dat er geen knelpunten zijn met betrekking tot externe veiligheid. Het groepsrisico ligt ruim beneden de oriëntatiewaarde. Het maximale groepsrisico ligt bij 30 slachtoffers bij een kans van $5,5 \times 10^{-7}$ (0,05x de oriëntatiewaarde).



Afbeelding 15 Fn-curve N492

Vanuit het vigerende beleid, de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, is een verantwoording van het groepsrisico benodigd indien sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde of sprake is van een toename van het groepsrisico. Een overschrijding van de oriëntatie waarde is niet aan de orde, omdat de waarde van het groepsrisico 0,05x de oriëntatiewaarde bedraagt. In het kader van dit bestemmingsplan bevindt zich één ontwikkeling binnen het invloedsgebied van 325 meter van de Groene Kruisweg. Het gaat om de woonwagenstandplaats. Omdat deze ontwikkeling niet voorziet in nieuwe kwetsbare objecten, neemt het groepsrisico niet toe. Een verantwoording van het groepsrisico is derhalve niet benodigd.

In 2013 zal het Besluit externe veiligheid transportroutes (Btev) in werking treden. Vanuit dit beleid is een verantwoording benodigd indien een plan gelegen is binnen 200 meter van een transportroute van gevaarlijke stoffen. Een uitzondering hiervan wordt gemaakt, indien het groepsrisico lager is dan 0,1 x de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico bedraagt 0,05 x de oriëntatiewaarde en voldoet daarmee aan deze voorwaarde. Ook vanuit het Btev is een verantwoording van het groepsrisico dus niet benodigd. Vanuit de Groene Kruisweg gelden geen belemmeringen voor het plan.

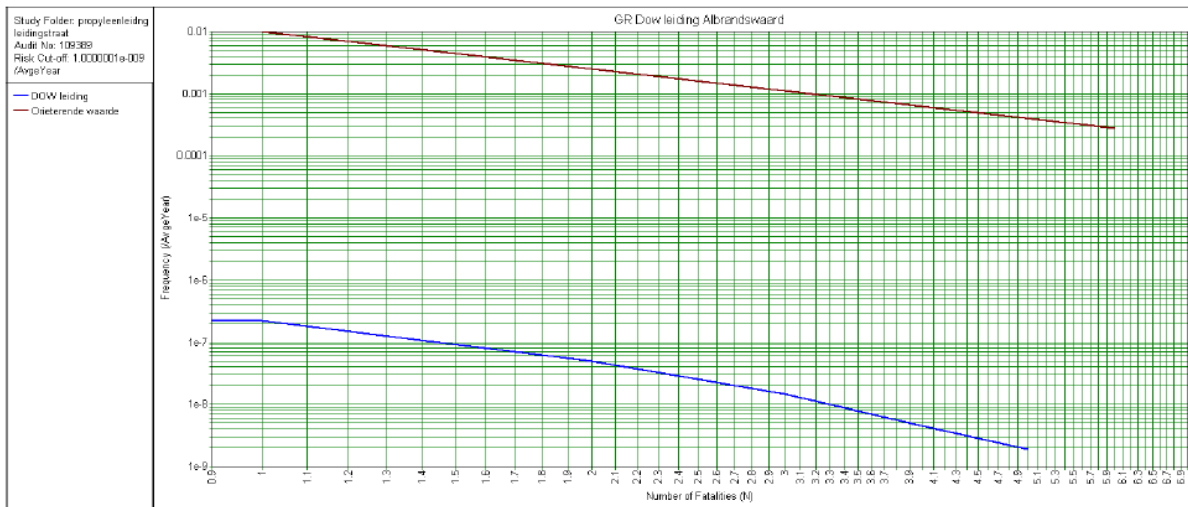
Oude Maas

Aan de zuidzijde van het plangebied ligt de getijdenrivier de Oude Maas. Hierover vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats met zowel binnenvaartschepen als zeeschepen. De PR 10^{-6} contour en het plasbrandaandachtsgebied reiken niet tot (beperkt) kwetsbare objecten in het plangebied. Op grond van de cRNVGS is een verantwoording van het groepsrisico benodigd indien een toename van het groepsrisico optreedt. Binnen 200 meter van de vaarroute bevinden zich geen nieuwe ontwikkelingen, waardoor vaststaat dat het groepsrisico niet zal toenemen. Bij vaarroutes zal de oriëntatiewaarde ook niet worden overschreden. De algehele tendens bij transport van gevaarlijke stoffen over water is dat het risico steeds lager wordt ingeschat. Een verantwoording van het groepsrisico is derhalve niet benodigd.

Propyleenleiding

Aan de westzijde van het plangebied is een propyleenleiding aanwezig. Deze propyleenleiding is in beheer van DOW. Voor de leiding geldt een PR 10^{-6} contour van 75 meter. Deze contour is op de verbeelding opgenomen middels een gebiedsaanduiding "veiligheidszone – leiding brandstof". Deze contour overlapt geen bestaande kwetsbare objecten, waardoor geen sprake is van saneringssituaties. Wel reikt de PR 10^{-6} contour in de bestaande situatie tot kwetsbare objecten. Voor bestaande kwetsbare objecten geldt echter dat deze worden toegelaten binnen de PR 10^{-6} contour. Het invloedsgebied van deze leiding bedraagt 100 meter. Het invloedsgebied overlapt enkele (beperkt) kwetsbare objecten. Daarom dient bepaald te worden wat het groepsrisico is in de bestaande situatie. In het verleden is een QRA uitgevoerd voor de DOW-propyleenleiding. In afbeelding 16 is de Fn-curve weergegeven.

Uit afbeelding 16 blijkt dat het aantal van 10 slachtoffers in geval van een incident niet wordt gehaald. Hierdoor is er formeel geen sprake van een groepsrisico en is een verantwoording van het groepsrisico niet benodigd. Daarmee gelden er geen belemmeringen vanuit deze leiding.



Afbeelding 16 Fn-curve Propyeenleiding

Gasleiding W504-01

Deze gasleiding is gelegen parallel aan de Groene Kruisweg en heeft op grond van de provinciale risicokaart een PR 10^{-6} contour van 0 meter. De leiding mag op maximaal 12 bar bedreven worden en is zodanig beveiligd dat de druk niet hoger dan 13,2 bar kan worden. Dit betekent dat op grond van het Bevb geen berekening of verantwoording voor deze leiding afgelegd moet worden op het gebied van externe veiligheid. Vanuit leiding W-504-01-KR-033 t/m 25 gelden geen belemmeringen voor het plangebied.

Deze risicobron is hiermee niet relevant in het kader van de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

DPO-leidingen P26, P27, P31, P32 en P00A

De leidingen P26, P27, P31, P32 en P00A hebben allen een PR 10^{-6} contour van 0 meter en zijn op de verbeelding weergegeven middels een dubbelbestemming "Leiding – Brandstof", zonder veiligheidszone. Het invloedsgebied van deze leidingen varieert van 21 tot 31 meter. Vrijwel overal in het plangebied reikt dit invloedsgebied niet tot (beperkt) kwetsbare bestemmingen. De leidingen P27 en P31, overlappen ter hoogte van de Groene Kruisweg, enkele kwetsbare objecten. De DCMR heeft in een risicoanalyse⁷ voor alle DPO leidingen een QRA uitgevoerd (bijlage 6). Hieruit kwam voort dat voor de leidingen P27 en P31 geen sprake is van een groepsrisico. Daarmee is een verantwoording niet benodigd en gelden er geen belemmeringen vanuit deze risicobronnen.

9.7.3 Conclusie

In het plangebied bevinden zich meerdere risicobronnen in de vorm van transportroutes van gevaarlijke stoffen, buisleidingen en een inrichting. Er liggen geen kwetsbare bestemmingen binnen de PR 10^{-6} contouren van genoemde risicobronnen. Daarmee is geen sprake van saneringssituaties. Het bestemmingsplan maakt een aantal ontwikkelingen mogelijk. Eén ontwikkeling ligt binnen het invloedsgebied van de Groene Kruisweg (transportroute gevaarlijke stoffen). Echter, omdat deze ontwikkeling niet voorziet in nieuwe kwetsbare objecten en het groepsrisico als gevolg hiervan niet zal toenemen en de oriëntatiewaarde niet zal doen overschrijden vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

⁷ DCMR Milieudienst Rijnmond, *Risico-inventarisatie ten behoeve van de EV-visie van de gemeente Albrandswaard*, d.d. 17 oktober 2011

9.8 Overige belemmeringen

9.8.1 Kader

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

In het plangebied bevindt zich een hoogspanningsverbinding (afbeelding 17). Het betreft een 150 kV-leiding met een indicatieve magneetveldzone van 80 meter aan weerszijden. Deze zone valt binnen het plangebied en overlapt de woonbestemming.



Afbeelding 17: plangebied en ligging 150 kV-leiding

Voor de veiligheid en voor de instandhouding van deze verbinding dient een afstand aangehouden te worden van de gebouwen en werkzaamheden tot een hoogspanningsleiding. Deze norm is mede gebaseerd op zaken als draadbreek, elektrische ontleding en ijzelaftzetting. Voor een bovengrondse hoogspanningsverbinding van 150 KV betreft dit 2 x 25 meter vanuit het hart van de leiding. De afstand reikt niet tot het plangebied.

Langs de hoogspanningsverbinding ligt een magnetisch veld. De sterkte van een magneetveld wordt uitgedrukt in microtesla. Op grond van het voorzorgbeginsel, heeft het ministerie van VROM in oktober 2005 (kenmerk SAS/2005183118) gemeenten, provincies en netbeheerders geadviseerd om nieuwe situaties waarbij kinderen tot 15 jaar langdurig worden blootgesteld aan een magneetveld hoger dan 0,4 microTesla (jaargemiddelde) zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, te vermijden. De gevoelige bestemmingen die hieronder vallen zijn woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen.

De VROM nota "Nuchter omgaan met risico's" legt als beleidsdoel vast dat er zo weinig mogelijk nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig worden blootgesteld aan magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen (VROM, 2004). In oktober 2005 heeft de toenmalige Staatssecretaris van VROM zijn beleidsadvies aan gemeenten, provincies en netbeheerders verzonden (VROM, 2005). Deze partijen worden geadviseerd om bij het realiseren van woonwijken, bij nieuwbouw van bovengrondse hoogspanningslijnen of bij

ingrijpende wijzigingen aan bestaande lijnen, te voorkomen dat er gevoelige bestemmingen binnen een zone komen te liggen waar het jaargemiddelde magnetische veld sterker is dan 0,4 microtesla.

9.8.2 Onderzoek

Binnen dit bestemmingsplan ligt één hoogspanningsverbinding. Het betreft de 150 kV-verbinding Waalhaven – Botlek met een indicatieve magneetveldzone van 2 x 80 meter. Een specifieke magneetveldzone is voor deze verbinding niet bekend.

Uitgangspunt voor de regeling in het bestemmingsplan met betrekking tot de magneetveldzones is dat er in elk geval geen nieuwe gevoelige objecten binnen de indicatieve magneetveldzones mogelijk worden gemaakt. Ten aanzien van de bestaande gevoelige objecten zal de bestemmingsregeling ongewijzigd blijven.

Het voorkomen van nieuwe gevoelige objecten binnen de magneetveldzone kan op twee manieren. De eerste manier is de magneetveldzone op de kaart aan te geven met een regeling in de regels waarin is opgenomen dat er geen nieuwe gevoelige objecten binnen die zone mogen worden gevestigd. Daarmee wordt direct duidelijk waar de zone is gelegen en wat de bedoeling ervan is. Een minder expliciete manier is het voorkomen van nieuwe gevoelige objecten door in de hoofdbestemmingen ter plaatse van de magneetveldzone geen nieuwe gevoelige objecten mogelijk te maken. Ook op die manier wordt voorkomen dat nieuwe gevoelige objecten worden gerealiseerd.

In dit bestemmingsplan is ervoor gekozen de leiding zelf te regelen door middel van de dubbelbestemming “Leiding – Hoogspanningsverbinding”. De breedte van de zone is gelijk aan de zakelijke rechtstrook. Binnen de dubbelbestemming zijn bouwwerken ten behoeve van de hoogspanningsverbinding mogelijk. Om te voorkomen dat binnen de bestemming bouwwerken of andere werken gerealiseerd worden die het goede functioneren van de verbinding kunnen frustreren is een daarop toegespitste bouwregeling opgenomen alsmede een aanlegvergunningstelsel.

9.8.3 Conclusie

De onderliggende bestemmingen zijn geïnventariseerd en daaruit is de conclusie getrokken dat op grond daarvan geen nieuwe gevoelige objecten binnen de magneetveldzone mogelijk zijn. Om te voorkomen dat in de toekomst wel nieuwe gevoelige objecten mogelijk worden gemaakt is de magneetveldzone van 80 meter aan weerszijden op de verbeelding opgenomen met de gebiedsaanduiding ‘veiligheidszone – leiding 1’. In de regels is aan die aanduiding gekoppeld dat daarbinnen geen nieuwe gevoelige functies zijn toegestaan, zoals wonen, scholen, crèches en kinderdagverblijven.

9.9 Duurzaamheid

9.9.1 Kader

Nationaal klimaatbeleid

Teneinde de Kyotodoelstellingen te realiseren, is landelijk klimaatbeleid geformuleerd. De korte termijn doelstelling voor Nederland is de uitstoot van de belangrijkste broeikasgassen in de periode van 2008 - 2012 met 6% terug te dringen ten opzichte van 1990. Op de lange termijn wil de overheid de overgang naar een duurzame energiehuishouding bereiken (een aandeel van twintig procent duurzame energie in 2020) en verdere beperking van de CO₂-uitstoot realiseren (30% in 2020 ten opzichte van 1990). Dit is verwoord in het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4).

De Nederlandse overheid wil de helft van de nodige emissiereductie behalen met binnenlandse maatregelen en de andere helft uit het buitenland met behulp van de flexibele instrumenten uit het Kyoto-protocol.

Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen staat voor het ontwikkelen en beheren van de gebouwde omgeving met respect voor mens en milieu zodat kan worden voorzien in de behoefte van de huidige generatie zonder dat voor toekomstige generaties de mogelijkheid wordt ontnomen om ook in hun behoeften te kunnen voorzien. Duurzaam bouwen is daarmee onderdeel van de kwaliteit van de gebouwde omgeving.

9.9.2 Onderzoek

Bij voorgenomen ontwikkelingen wordt voorgenomen zo duurzaam mogelijk te bouwen. Dit houdt in dat gebruik wordt gemaakt van duurzame materialen. Daarnaast wordt ook zo duurzaam mogelijk omgegaan met bestaande bebouwing. Daar waar leegstand ontstaat in bijvoorbeeld kantoren, daar wordt in dit bestemmingsplan de mogelijkheid geboden deze te benutten voor woningenbouw. Op deze wijze wordt ook bijgedragen aan de duurzaamheid van bestaande gebouwen.

9.9.3 Conclusie

De haalbaarheid van het aspect duurzaamheid wordt gezien het bovenstaande haalbaar geacht.

Deel D

Uitvoerbaarheid en procedure

10 Uitvoerbaarheid

10.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

De kosten met betrekking tot voorgenomen ontwikkelingen – met uitzondering van Rabobank-locatie - zijn al verhaald en/of komen voor de rekening van de gemeente Albrandswaard. Enkel voor de kosten met betrekking tot ontwikkelingen die aan particulieren toebehoren zal een anterieure overeenkomst met de belanghebbende worden getekend of is sprake van reeds bestaande bouwrechten.

Exploitatieplan of -opzet

Voor het centrumplan (Rabobank-locatie) is in 2011 een exploitatieopzet opgesteld en vastgesteld door de gemeenteraad van de Albrandswaard. Hieruit is gebleken dat het financiële resultaat binnen de kaders van de vastgestelde grondexploitatie valt en geen significante afwijkingen vertoont. Wanneer de raad akkoord gaat met de ruimtelijke kaders worden de financiële consequenties meegenomen in de herziening van de grondexploitatie in 2012.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

10.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Plan(vormings)proces

Het bestemmingsplan Poortugaal Dorp is aan actualisatie toe. Het bestemmingsplan voorziet hoofdzakelijk in een beheerregeling die bedoeld is om bouwmogelijkheden te bieden. Aan deze bouwmogelijkheden kunnen restricties gebonden worden. Daar waar aspecten als privacy, bezonning of hinder een rol spelen, zijn randvoorwaarden gesteld.

Daarnaast spelen zich ook een aantal ontwikkelingen af in het plangebied. De belangrijkste ontwikkeling betreft een verlevendiging van het centrum. Hier wordt op ingespeeld door meer centrumvoorzieningen toe te laten en woonvoorzieningen op de begane grond zoveel mogelijk te voorkomen. Met de komst van extra woningen en extra voorzieningen op de voormalige Rabobank-locatie wordt de verlevendiging van het centrum versterkt. Daarnaast wordt ook extra ruimte gecreëerd voor parkeergelegenheden om deze verlevendiging mogelijk te maken.

Ook wordt leegstand zoveel mogelijk voorkomen door het toestaan van andere functies in gebouwen die leeg komen te staan. Het gaat hier voornamelijk om leegstand van kantoren die worden benut ten behoeve van woningbouw.

Voor de overige ontwikkelingen geldt dat ter plaatste al bebouwing aanwezig is of dat gebruik wordt gemaakt van de vigerende rechten. Hiermee wordt ingespeeld op datgene wat al mogelijk was gemaakt, maar nog niet was toegepast. Een huisartsenpraktijk in het centrum is goed bereikbaar voor iedereen en een kinderdagverblijf aan de rand van het centrum zorgt voor meer ruimte en dus meer opvangmogelijkheden voor kinderen.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

11 Procedure

11.1 Voorbereidingsfase

Voor aankondiging

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient voorafgaand aan een procedure van een bestemmingsplan waarin een ruimtelijke ontwikkeling wordt gefaciliteerd, een vooraankondiging te worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden.

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan is, conform de gemeentelijke inspraakverordening, voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure voor inspraak vrijgegeven. Gedurende de inspraaktermijn is een ieder in de mogelijkheid gesteld schriftelijke en/of mondeling te reageren op het bestemmingsplan.

Op het voorontwerpbestemmingsplan zijn negen inspraakreacties ontvangen. Deze inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in een Nota van Inspraak en Overleg (bijlage 7). Indien een inspraakreactie aanleiding gaf tot wijziging van het plan, is dit verwerkt in dit bestemmingsplan.

Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan de volgende instanties:

- VROM Inspectie, Regio Zuid-Holland Zuid;
- provincie Zuid-Holland;
- stadsregio Rotterdam;
- Waterschap Hollandse Delta;
- BOOR, gemeentewerken Rotterdam;
- VRR;
- Leidingbeheerders.

Op het voorontwerpbestemmingsplan zijn vier overlegreacties ontvangen. Deze overlegreacties zijn samengevat en beantwoord in een Nota van Inspraak en Overleg (bijlage 7). Indien een overlegreactie aanleiding gaf tot wijziging van het plan, is dit verwerkt in dit bestemmingsplan.

11.2 Ontwerpfase

Na afronding van de inspraakprocedure en het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgden uit de inspraakreacties en de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook zijn ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is in de Staatscourant geplaatst en raadpleegbaar gemaakt via www.ruimtelijkeplannen.nl. Tevens is de kennisgeving toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

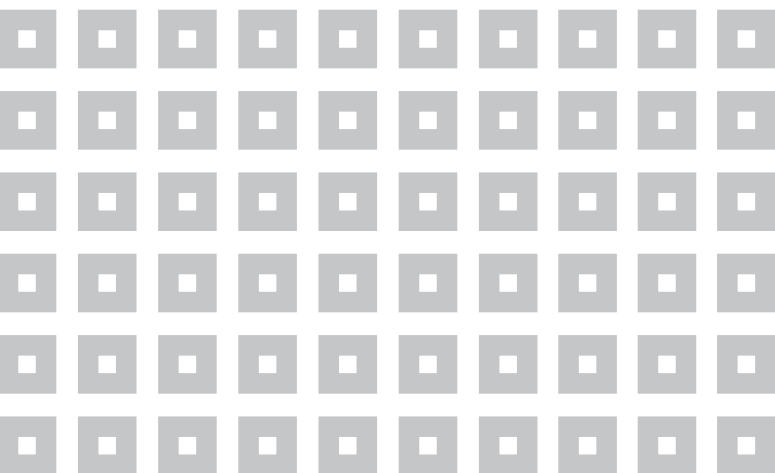
Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook zijn de stukken met

de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties toegezonden (artikel 3:13 Awb), of is aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden waren (elektronische kennisgeving).

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn drie zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in een Nota zienswijzen (bijlage 8). Indien een zienswijze aanleiding gaf tot aanpassing van het bestemmingsplan, is dit verwerkt in dit bestemmingsplan. Daarnaast zijn ook ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

11.3 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.



KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Schiegebouw

Van Nelleweg 6060

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69

