

**dS+V**

Gemeente Rotterdam

VOORONTWERP BESTEMMINGSPAN

SCHIEVEEN





dS+V

Gemeente Rotterdam

VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN

SCHIEVEEN

Opgesteld door

dienst Stedenbouw & Volkshuisvesting
Bureau Inhaalslag Bestemmingsplannen
Galvanistraat 15
Postbus 6699
3002 AR Rotterdam

Vastgesteld d.d.

Goedgekeurd d.d.

september 2003

printdatum 17 september 2003

INHOUD

I Toelichting

II Voorschriften

III Bijlagen

IV Plankaart (apart bijgevoegd)

I TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1. Inleiding	8
1.1 Aanleiding	8
1.2 Ligging en begrenzing	8
1.3 Vigerende Bestemmingsplannen	9
1.4 Eigendomssituatie	9
1.5 Planning	10
2. Achtergronden	12
2.1 Beleid	12
2.1.1. Streekplan Rijnmond	12
2.1.2. Structuurplan	12
2.1.3. Waterplan	13
2.2 Planontwikkeling	13
2.3 Milieu Effect Rapportage	14
3. Gebiedstypering	18
3.1 Archeologie	18
3.1.1. Beleidskader	18
3.1.2. Bewoningsgeschiedenis	18
3.1.3. Archeologische potentie	19
3.2 Historie	20
3.3 Ligging in groter verband	20
3.4 Huidig gebruik	20
3.5 Natuur	20
4. Watertoets	22
4.1 Beleidskader en samenwerking met waterbeheerder	22
4.2 Huidige situatie	22
4.3 Gewenste ontwikkelingen in het watersysteem	22
4.4 Water in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen	23
4.5 Vertaling naar plankaart en voorschriften	23
5. Planbeschrijving	24
5.1 Inleiding	24
5.2 Natuur- en recreatiegebied	24
5.3 Bedrijventerrein	24
5.4 Noodwaterberging	25
5.5 Strook langs Oude Bovendijk	25
5.6 Woningen	26
5.7 Reservering Rijksweg 13/16	26
6. Milieu	28
6.1 Inleiding	28
6.2 Geluid	28
6.3 Luchtkwaliteit	29
6.4 Bodem	30
6.5 Externe veiligheid	30
6.6 Ecologie	32
6.6.1. Inleiding	32
6.6.2. Diversiteit ecosystemen	32
6.6.3. Diversiteit soorten	32
6.6.4. Natuurlijkheid	34
6.6.5. Ecologische verbindingen	34
6.6.6. Mitigerende en compenserende maatregelen	34
6.7 Duurzaamheid	34

7. Financiële uitvoerbaarheid	36
8. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
8.1 Vooroverleg	38
8.2 Overleg en inspraak	38

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

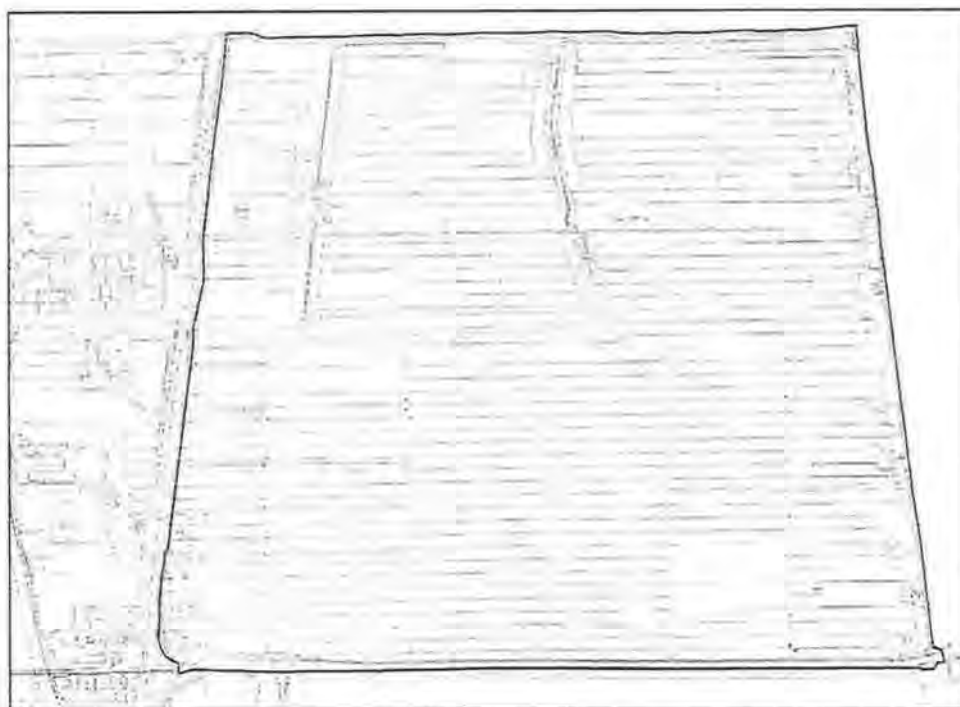
De aanleiding tot het maken van het bestemmingsplan Polder Schieveen is de ontwikkeling van de Noordrand van Rotterdam. In het Ruimtelijk Plan Rotterdam 2010 (2001) zijn Schieveen, de Groene Loper en de Stedelijke Ontwikkelingszone als extra impulsen benoemd. Deze impulsen zijn cruciaal om de ambities die uiteengezet zijn in het RPR 2010 waar te maken. De natuur en recreatie in Schieveen wordt ontwikkeld in relatie met de "Groene Loper". De Stedelijke Ontwikkelingszone staat hier als ontwikkeling los van. De doelstellingen van de ontwikkelingen die in het onderhavige bestemmingsplan worden voorgestaan zijn:

- Bijdragen aan de opheffing van het tekort aan kwalitatief groen en recreatiemogelijkheden in de regio;
- Voorzien in een aanzienlijk deel van de behoefte aan kwalitatief hoogwaardige bedrijventerreinen;
- Oplossen van het tekort aan waterbergend vermogen in de Schiezone.

Eind jaren '90 is er een tekort gesignaleerd aan bedrijfsterreinen op de rechter Maasoever. Tot het jaar 2010 gaat het om een tekort van 180 hectare netto uitgeefbaar terrein. Recente studies bevestigen dit tekort. De behoefte aan hoogwaardige bedrijventerreinen bedraagt jaarlijks circa 5 hectare. Uit een locatieverkenning blijkt dat Polder Schieveen markttechnisch gezien de enige locatie is die geschikt is voor de realisatie van hoogwaardige bedrijven georiënteerd op de Randstad. In 1999 ondertekenden de Gemeente Rotterdam en de Vereniging Natuurmonumenten een intentieverklaring voor het uitvoeren van een gezamenlijke haalbaarheidsstudie naar de inrichting van de polder Schieveen. De eerste stap is een gezamenlijke visie op de meest gewenste ontwikkeling in Schieveen en de verbindingzones met de omliggende gebieden.

1.2 Ligging en begrenzing

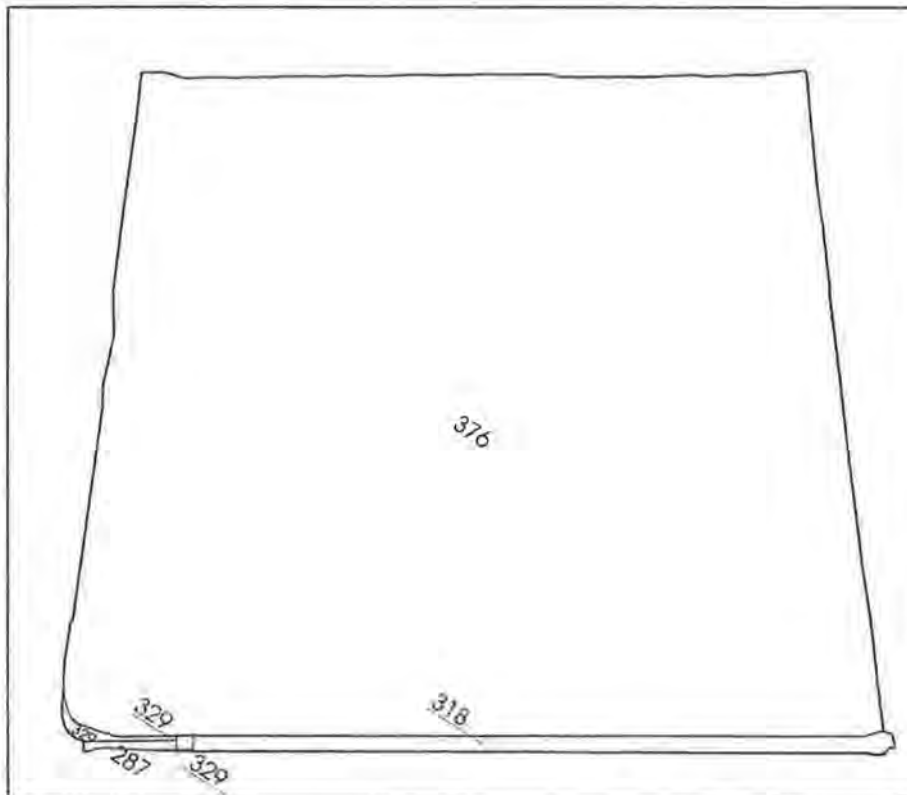
Het plangebied omvat de polder Schieveen. Het gebied wordt begrensd door de Zwethkade in het noorden en de Oude Bovendijk in het oosten, de plangrens komt hier overeen met de gemeentegrens. In het westen loopt de grens langs de A13. De zuidelijke plangrens komt overeen met de noordelijke eigendomsgrens van Rotterdam Airport. De Doenkade ligt binnen het bestemmingsplan. De oppervlakte van het plangebied is ongeveer 460 hectare.



1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Binnen het plangebied van het onderhavige plan zijn de volgende bestemmingsplannen van kracht:

- Delftse Schie en Rijksweg 13, ubp in hoofdzaak voor een strook grond gelegen nabij de (287)
vastgesteld: 12-12-1957
goedgekeurd: 27-11-1958
- Zestienhovense polder, ubp in hoofdzaak (318)
vastgesteld: 15-06-1961
goedgekeurd: 07-03-1962
- Delftse Schie en Rijksweg 13, Recreatiegebieden nabij de (329)
vastgesteld: 21-01-1960
goedgekeurd: 23-01-1961
kroonbesluit: 26-11-1962
- Schieveense Polder (376)
vastgesteld: 02-05-1974
goedgekeurd: 28-05-1975



Het plan Schieveense Polder geldt voor nagenoeg het hele plangebied van het onderhavige plan. De drie andere plannen zijn van kracht voor een klein deel in het zuiden van Polder Schieveen.

1.4 Eigendomssituatie

Een groot deel van de gronden waarop de beoogde ontwikkelingen is gepland is thans in het bezit van de Gemeente Rotterdam. Het streven is dat ten tijde van de uitvoering van de plannen alle gronden waar ontwikkelingen plaats zullen vinden in handen zullen zijn van de gemeente.

Voor gronden die niet onder de nieuwe ontwikkelingen vallen, geldt dat de eigendomssituatie niet hoeft te veranderen. Het gaat hierbij om een aantal percelen aan de Oude Bovendijk tot de nieuw aan te leggen kade. En daarnaast om enkele woonkavels verspreid over het gebied.

1.5 Planning

Om tot de ontwikkeling van de polder Schieveen over te kunnen gaan moeten een aantal procedures worden doorlopen. Dit bestemmingsplan is een van die procedures.

Het bestemmingsplan wijst de bestemming van de tot het plan behorende gronden aan en geeft daarbij voorschriften omtrent het gebruik van die grond en opstallen. De Wet op de Ruimtelijke ordening (WRO) geeft regels voor de inhoud, procedure en rechtsgevolgen van een bestemmingsplan.

Het voorontwerp van het bestemmingsplan wordt eerst door het gemeentebestuur getoetst.

Vervolgens wordt het voorontwerp 4 weken ter inzage gelegd voor de inspraak. Tegelijkertijd vindt overleg plaats met betrokken instanties, waaronder de provincie.

De reacties uit de inspraak en het vooroverleg worden beantwoord en kunnen leiden tot aanpassingen in het ontwerp-bestemmingsplan. Na bestuurlijke behandeling wordt het plan 4 weken ter inzage gelegd; eenieder kan zienswijzen kenbaar maken bij de gemeenteraad. Er wordt een rapport opgemaakt van de ingekomen zienswijzen.

Vervolgens stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. Tijdens de daarop volgende ter inzage ligging van 4 weken kunnen bedenkingen worden ingebracht bij de provincie Zuid-Holland.

Gedeputeerde Staten moeten het plan tenslotte goedkeuren.

Na de goedkeuring bestaat nog de mogelijkheid van beroep en verzoek om voorlopige voorziening bij de (Voorzitter van de) Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na de uitspraak op het beroep (of - indien geen beroep is ingesteld - na afloop van de beroepstermijn) is het bestemmingsplan onherroepelijk. De totale procedure duurt ten minste twee jaar (zonder beroep).

De ontwikkeling van Schieveen is geen MER-plichtige activiteit. Vanwege de grootschaligheid van de ingreep heeft de gemeente Rotterdam besloten om op vrijwillige basis een inrichtings-MER uit te voeren. In de MER (milieu-effectrapportage) wordt beschreven welke invloed inrichtingsvoorstellen hebben op het huidige landschap en milieu. De informatie die noodzakelijk is om met betrekking tot milieu zorgvuldig besluiten te kunnen nemen komt hierbij aan de orde.

2. Achtergronden

2.1 Beleid

2.1.1 Streekplan Rijnmond, interim Beleidsnota 1996

Het streekplan Rijnmond, interim Beleidsnota 1996, bevat de beleidsvoornemens van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland met betrekking tot de ruimtelijke ordening van het Rijnmondgebied. Het streekplan geeft een beeld van de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen en is het relevante regionaal-planologisch kader. De interim Beleidsnota 1996 is een aanvulling op het streekplan Rijnmond 1985 dat in 1985 door de Raad van Rijnmond is vastgesteld en nog geldig blijft voor die onderdelen die niet in het streekplan Rijnmond, interim Beleidsnota 1996 aan de orde komen.

In het Streekplan is op sectorkaart 10 een (te realiseren) ecologische verbindingszone aangegeven die door polder Schieveen loopt en de Akerdijkse plassen verbindt met de groengebieden langs de Rotte. Deze ecologische verbindingszones hebben de status van een streekplankaartonderdeel. Op de ruimtelijke hoofdstructuurkaart van het Streekplan is het zuid-oostelijk deel van Schieveen aangemerkt als overgangszone tussen landelijk en stedelijk gebied. Het gebied midden Delfland is inclusief de Schiezone aangewezen als groene bufferzone. Door in het zuidoosten van de polder een bedrijventerrein te ontwikkelen en in het noordwestelijk deel een natuurgebied krijgt een duidelijke grens tussen stedelijk- en landelijk gebied vorm, en wordt de groene bufferzone doorgetrokken. Door polder Schieveen als geheel te ontwikkelen (als natuurgebied in samenhang met bedrijventerrein) wordt gestreefd naar een duurzame inrichting van de stadsrand.

Hoewel de sectorkaarten in het Streekplan aanknopingspunten bieden voor de ontwikkeling van Schieveen is het gebied op de streekplankaart aangeduid als agrarisch gebied. Daarom is een herziening van het Streekplan noodzakelijk voor de beoogde ontwikkelingen in polder Schieveen. De benodigde verklaring van geen bezwaar van de provincie kan zonder streekplanherziening niet worden verkregen. De provincie werkt momenteel aan een integrale streekplanherziening voor de stadsregio Rotterdam (het RR 2020). Om tijdig te kunnen beginnen met de ontwikkeling van Schieveen is het noodzakelijk een anticipatie-procedure te volgen (op basis van de WRO). De provincie heeft toegezegd medewerking te zullen verlenen aan deze anticipatieprocedure met als grondslag een voorontwerp of ontwerp van de integrale streekplanherzieningen.

2.1.2 Structuurplan Ruimtelijk Plan Rotterdam 2010 (RPR 2010)

Het gemeentelijk structuurplan RPR 2010, in maart 2001 door de gemeenteraad vastgesteld, geeft de gemeente Rotterdam het ruimtelijk kader om gericht aan de stad te werken. Het RPR 2010 is een plan voor het stedelijk gebied van Rotterdam. Drie ambities staan hierin centraal, Rotterdam als gevarieerde en aantrekkelijke stad, Rotterdam als centrum van de zuidvleugel en Rotterdam als Europese stad met een wereldhaven. Deze ambities moeten onder andere vorm gegeven worden in drie stedelijke strategische gebieden. De noordrand is één van die gebieden vanwege de centrale ligging in de zuidvleugel en de locatie dichtbij Rotterdam Airport. In het RPR zijn voor deze gebieden 11 impulsen benoemd die van cruciaal belang zijn voor het verwezenlijken van de ambities. Het gebied aan de Noordrand omvat drie van deze impulsen: Schieveen, de Stedelijke Ontwikkelingszone en de Groene Loper. De ontwikkelingen in Schieveen zijn in het RPR 2010 als volgt beschreven: "Voor de polder Schieveen geldt een tweeledige doelstelling: zowel duurzame en geïntegreerde ecologische, hydrologische en recreatieve functies als hoogwaardige bedrijvigheid (circa honderd hectare bruto)". Het zuidelijk deel van Schieveen wordt aangemerkt als "Optie hoogwaardig bedrijventerrein met natuurontwikkeling".



De keuze voor de inrichting van polder Schieveen was bij de vaststelling van het RPR nog niet gemaakt. Op 6 december 2001 heeft de gemeenteraad besloten het plan voor de ontwikkeling van polder Schieveen van een optie te verheffen tot een concrete beleidsbeslissing. Een randvoorwaarde bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein is de versterking van de relatie met de stad via de Groene Loper en de Intermediaire Zone (een ecologische verbindingszone tussen Midden-Delfland en het Rottemerengebied). Het noordelijk deel van de polder is op de plankaart van het RPR 2010 aangegeven als "Landschap". Deze gebieden hebben in 2010 meer een "eigen" gezicht waarbij de oorspronkelijke identiteit is geaccentueerd. De bereikbaarheid vanuit de stad met OV en fiets moet sterk zijn verbeterd. Aan de Landschappen wordt ook een waterbergende functie toegekend.

2.1.3 Het Waterplan Rotterdam 2000-2005

Het Ministerie van Verkeer en Waterstaat bepleit in haar Vierde Nota Waterhuishouding (Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat, 1997) om gebiedsgericht een nota met een gemeenschappelijke visie over de waterhuishouding op te stellen. Het betreft een gemeenschappelijke visie van de gemeente, de waterschappen en andere actoren in het veld van de waterhuishouding.

Deze Nota voor het stedelijk gebied van Rotterdam is het Waterplan Rotterdam 2000-2005, vastgesteld in oktober 2000 door de gemeenteraad van Rotterdam. Het plan is gebaseerd op een integrale beschouwing van het systeem van oppervlaktewater en ondiep grondwater en het afvalwatersysteem vanaf inzameling tot en met de zuivering.

2.2 Planontwikkeling

De planvorming voor de polder Schieveen is gestart als onderdeel van het strategisch project Noordrand Rotterdam en als uitvloeisel van het RPR 2010. Bij de opstelling van het RPR is geconstateerd dat Schieveen de enige locatie is binnen de gemeente Rotterdam waar een omvangrijk bedrijventerrein kan worden ontwikkeld. Tevens is vastgesteld dat de polder Schieveen een belangrijk groengebied is binnen Rotterdam (zowel in ecologisch als in recreatief opzicht) en dat het deze functie blijvend dient te vervullen. Het conflict tussen de ruimteclaims is in het RPR beslecht door als optie een combinatie van hoogwaardige bedrijven en natuur op te nemen.

De Vereniging Natuurmonumenten is door de gemeente Rotterdam gevraagd mee te denken over de meeste gewenste ontwikkeling van Schieveen. In de zomer van 1999 ondertekenden de Gemeente Rotterdam en de Vereniging Natuurmonumenten een intentieverklaring voor een gezamenlijke haalbaarheidsstudie naar de inrichting van de polder Schieveen.

De eerste stap is een gezamenlijke visie op de meest gewenste ontwikkeling in Schieveen en de verbindingszones met de omliggende gebieden. Het uitgangspunt is de integrale verwerving van de polder en het in eigendom en beheer geven van het als natuurgebied te ontwikkelen deel aan een natuurbeschermingsorganisatie.

Als vervolg op de ondertekening van de intentieverklaring is een aantal studies verricht. Het bureau H+N+S heeft de "Ontwikkelingsvisie Schieveen" opgesteld (april 2001). In de analyse-fase van de ontwikkelingsvisie is de "lagen-benadering" toegepast. Eerst zijn de ondergrond, het water en de ecologie in beeld gebracht. Op basis daarvan is gekeken waar de belangrijke gebruiksfuncties (werken en recreëren) hun plek zouden kunnen krijgen.

De ontwikkelingsvisie is door het bureau Alterra op zijn ecologische effecten getoetst in het rapport "Natuur in de Polder Schieveen" (2001). Al eerder waren de ideeën voor het bedrijventerrein verder uitgewerkt door MultiVastgoed – T+T design in het "Inrichtingsconcept Schieveen" (juli 2000). Hierin wordt voor de verschillende inrichtingsvarianten inzichtelijk gemaakt welke directe kosten en opbrengsten te verwachten zijn bij uitvoering van het plan.

Uit deze studies is het beeld naar voren gekomen dat met de combinatie van natuur en bedrijven in Schieveen een gebied kan ontstaan dat zowel een goede aanvulling is op het aanwezige en te ontwikkelen areaal aan groen en recreatie in de omgeving als een hoogwaardig vestigingsklimaat voor bedrijven. Bovendien liggen in de inrichtingsconcepten voor het natuur- en bedrijventerrein waarborgen besloten voor zowel intrinsieke duurzaamheid als een duurzame stadsrand. Daarom heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam geconcludeerd dat de gecombineerde doelstelling voor het gebied mogelijk en wenselijk is en de plannen aan de gemeenteraad voorgelegd. De gemeenteraad heeft op 6 december 2001 besloten om voor de polder Schieveen een gecombineerde ontwikkeling van natuur en bedrijventerrein na te streven.

Aan het gemeenteraadsbesluit zijn de volgende voorwaarden voor de verdere planontwikkeling (bestemmingsplan- en m.e.r.-procedure) opgenomen:

1. Aan het bedrijventerrein worden hoge eisen gesteld. Deze eisen betreffen het profiel van de te vestigen bedrijven en de ruimtelijke opzet van het bedrijventerrein. De bedrijven zijn afkomstig uit sectoren als ICT, hoogwaardige productie, onderzoek & ontwikkeling, handel en service-industrie. Het terrein krijgt een ruimtelijk opzet die duurzaam is en alleen intensief ruimtegebruik toestaat.
2. Dit bedrijventerrein beslaat hoogstens 75 ha netto uitgeefbaar terrein en wordt zo dicht mogelijk tegen de bestaande en geplande infrastructuur geprojecteerd.
3. Het te ontwikkelen natuurterrein beslaat minstens 200 ha en is vrij en goed toegankelijk.
4. Het beheer van het natuurterrein komt in handen van een natuurbeschermingsorganisatie.
5. De polder wordt voorzien van een waterhuishoudkundig systeem dat voldoet aan de eisen van duurzaamheid en beheersbaarheid.
6. Rekening wordt gehouden met een reservering voor de A16/13 volgens het Rotterdamse voorkeurs tracé met de zgn. krappe boog.
7. De ontsluiting op de Doenkade krijgt een vorm waarin deze zo min mogelijk hinder voor het verkeer op de Doenkade oplevert. Dit wordt nader onderzocht.
8. Er wordt rekening gehouden met de 10^{-6} PR-contour uit het provinciale interimbeleid t.a.v. externe veiligheid van regionale luchthavens, zodanig dat binnen de contour geen gevoelige bestemmingen worden geprojecteerd.
9. Er wordt rekening gehouden met de Intermediaire Zone.
10. Er wordt rekening gehouden met de Groene Loper.

2.3 Milieu Effect Rapportage

Op grond van het Besluit milieu-effectrapportage van de Wet milieubeheer is de aanleg van een bedrijventerrein van 90 hectare m.e.r.-beoordelingsplichtig. De gemeente Rotterdam heeft besloten de m.e.r.-beoordelingsprocedure achterwegen te laten en direct een volwaardige m.e.r.-procedure te volgen. De vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan (Polder Schieveen) is het m.e.r.-plichtige besluit.

De provincie heeft in 2000 een verkenning uitgevoerd naar mogelijke locaties voor de realisatie van 100 tot 120 hectare bedrijventerrein. Naast Schieveen zijn zeven andere locaties onderzocht. In dit onderzoek werden een aantal sterke punten van Schieveen als locatie voor bedrijven benoemd. De locatie vormt (na realisatie) een onderdeel van een economisch complex dat wordt gevormd door het bedrijventerrein Noord-West en de kenniscentra van de TU-Delft.

Een bedrijvenpark met een hoogwaardig profiel is een goede aanvulling op de bestaande bedrijventerreinen in de regio. Polder Schieveen ligt gunstig ten opzichte van de hoofdwegenstructuur en relatief dichtbij het centrum van Rotterdam. In de verkenning werden als nadeel van Schieveen gezien; de strijdigheid met het Streekplan en de planvorming in het kader van het project Groen-Blauwe Slinger, alsmede met het externe veiligheidsbeleid rond Rotterdam-Airport. Al met al is geconcludeerd dat van de onderzochte locaties Schieveen het beste voldoet aan de economische eisen; de omvang, het gewenste profiel, de bereikbaarheid en realiseringskans op korte termijn. Er is daarom voor gekozen om geen locatie-m.e.r. uit te voeren maar een inrichtings-m.e.r. voor de locatie Schieveen.

Sinds de verkenning in 2000 is een groot aantal studies naar de haalbaarheid, wenselijkheid en inpasbaarheid van een bedrijvenpark in Polder Schieveen uitgevoerd. Het idee van de combinatie van een bedrijvenpark met een natuurpark is verder uitgewerkt.

Gegeven de behoefte aan bedrijventerrein en het werkgelegenheidseffect, het niet beschikbaar zijn van alternatieven en de inpasbaarheid in het beleid op het gebied van ruimte, water, natuur en milieu achten de initiatiefnemers de ontwikkeling van een bedrijvenpark in Polder Schieveen in combinatie met een natuur- en recreatiegebied verantwoord. Bovendien vormt de ontwikkeling van Polder Schieveen zoals vastgelegd in dit bestemmingsplan een invulling van de beleidsdoelstellingen van het Groen-Blauwe Slingerproject en voldoet het plan aan het interim-beleid voor externe veiligheid voor Rotterdam-Airport.

Naast de behoefte aan hoogwaardige bedrijventerreinen en een natuur- en recreatiegebied is er nog een derde ruimteclaim bepalend voor de voorgenomen activiteit in Polder Schieveen, de calamiteitenberging (zie H 4).

Het doel van de in Polder Schieveen voorgenomen activiteit kan als volgt worden samengevat: De ontwikkeling van duurzame en geïntegreerde ecologische, hydrologische en recreatieve functies. Het leveren aan een bijdrage aan ruimte voor bedrijvigheid binnen het landschap van de polder Schieveen. Waarbij rekening wordt gehouden met de mogelijke aanleg van nieuwe hoofdweginfrastructuur (Rijksweg 16/13) aan de zuidzijde van de polder.

De gemeenteraad van Rotterdam heeft aan de beoogde ontwikkeling van Polder Schieveen een aantal randvoorwaarden verbonden. Voor het ontwikkelen van inrichtings-varianten is een van de randvoorwaarden dat het bedrijventerrein zo dicht mogelijk tegen de nieuw aan te leggen Rijksweg 13/16 aan komt te liggen. Dit om zo veel mogelijk ruimte voor de natuur over te laten. De consequentie hiervan is dat er in het MER geen sprake is van wezenlijk verschillende inrichtingsalternatieven. Er is wel een aantal variatiemogelijkheden gedefinieerd, namelijk;

- de keuze tussen een moerasachtige natuurontwikkeling versus een geoptimaliseerd weidevogelgebied;
- de verkeersontsluiting van het gebied inclusief de exacte ligging van de Rijksweg 13/16;
- de locatie en omvang van de waterberging voor calamiteiten;
- de wijze waarop rekening wordt gehouden met de Groene Loper, de ecologische en recreatieve verbinding tussen Rotterdam en de Groen Blauwe Slinger.

Door combinatie van de variatiemogelijkheden zijn drie inrichtingsvarianten samengesteld. Naast deze varianten worden in het MER ook de huidige situatie, een toekomstige situatie uitgaande van autonome ontwikkelingen (zonder de voorgenomen activiteit) en het meest milieuvriendelijke alternatief (MMA) getoetst op een aantal milieu- en veiligheidsaspecten. De vergelijking van alternatieven en varianten heeft de volgende resultaten opgeleverd:

- De voorgenomen activiteit voorziet in een bedrijventerrein dat gunstig is gelegen ten opzichte van de snelwegen. De realisatie van het bedrijventerrein betekend een extra belasting van het wegennet, de capaciteit hiervan wordt echter nog niet overschreden;
- De voorgenomen activiteit betekent een belangrijke verbetering van de leefbaarheid van de Noordrand van Rotterdam. Het natuurgebied zal goed bereikbaar en goed toegankelijk (en aantrekkelijk) zijn voor verschillende doelgroepen recreanten;
- De natuur zal er per saldo op vooruit gaan. Het leefgebied van weidevogels wordt geringer van omvang. Daar komt echter een grote diversiteit aan (moeras)habitats, met de daarin passende soorten, voor terug. Daarnaast zal door de voorgenomen activiteit de als langer voorziene intermediaire zone handen en voeten krijgen en krijgt de Groene Loper perspectief. Al met al zal er sprake zijn van een meer natuurlijk gebied;
- De voorgenomen activiteit biedt ruimte voor waterberging bij calamiteiten op het gebied van de waterhuishouding, zoals overvloedige neerslag;

- De openheid van de polder zal door de voorgenomen activiteit worden aangetast. Het karakteristieke verkavelingspatroon (met dijken, wegen en watergangen) wordt echter zoveel mogelijk gehandhaafd en wordt soms zelfs hersteld en/of versterkt;
- Het verschil tussen de varianten onderling en tussen de varianten en het MMA is betrekkelijk gering. Dit hangt samen met de randvoorwaarden die aan de planvorming zijn gesteld.

3. GEBIEDSTYPERING

3.1 Archeologie

3.1.1 Beleidskader

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

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

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

Het bovenstaande sluit aan op en komt mede voort uit het rijksbeleid en het provinciale beleid dat naar aanleiding van het "Verdrag van Malta" is ontwikkeld. Momenteel worden door de provincie bij de beoordeling van bestemmingsplannen met betrekking tot de archeologie de volgende beleidsinstrumenten geraadpleegd: de Archeologische Monumentenkaart (AMK), de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) en de (concept) Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) van Zuid-Holland.

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

3.1.2 Bewoningsgeschiedenis

In het zuidelijke deel van het bestemmingsplangebied is in de 18^e en 19^e eeuw op grote schaal veen gewonnen. In de 19^e eeuw werden de veenplassen drooggemaakt. Men sprak nu over de Laag Schieveense Polder. Het noordelijk deel van het bestemmingsplangebied (dat deel uitmaakte van de Hoog Schieveense Polder) werd niet uitgeveend.

Ten gevolge van de veenwinningactiviteiten bevinden de oudere afzettingen zich nu direct onder de oppervlakte in het zuidelijk deel van het bestemmingsplangebied. In dit deel bevinden zich geulafzettingen van Calais-ouderdom, waarop en -langs resten uit de Steentijd (6500-2000) en vroege Bronstijd (2000-1700 voor Christus) te verwachten zijn. Onder andere is een diepliggende geul bekend die vanuit het oosten het bestemmingsplangebied binnenkomt, maar waarvan het verdere verloop onduidelijk is. Ook bevindt zich hier donkzand in de ondergrond. Een donk is een rivierduin die aan het einde van de laatste ijstijd is gevormd. Deze wat hoger gelegen plaatsen in het landschap zijn aan het einde van het Mesolithicum (9000-5300 voor Christus) en het begin van het Neolithicum (5300-2000 voor Christus) veelvuldig als woonplaats benut.

Ook op het veen in het noordelijk deel van het bestemmingsplangebied zijn vindplaatsen te verwachten. Het gaat dan vooral om woonplekken vanaf de Late Middeleeuwen (10^e-12^e eeuw). Een belangrijk landschappelijk element uit de Middeleeuwen vormt voorts de Doenkade, de waterscheiding tussen Schieland en Delfland. De Doenkade sloot mogelijk aan op de oudste dam in de Schie, net ten noorden van Overschie.

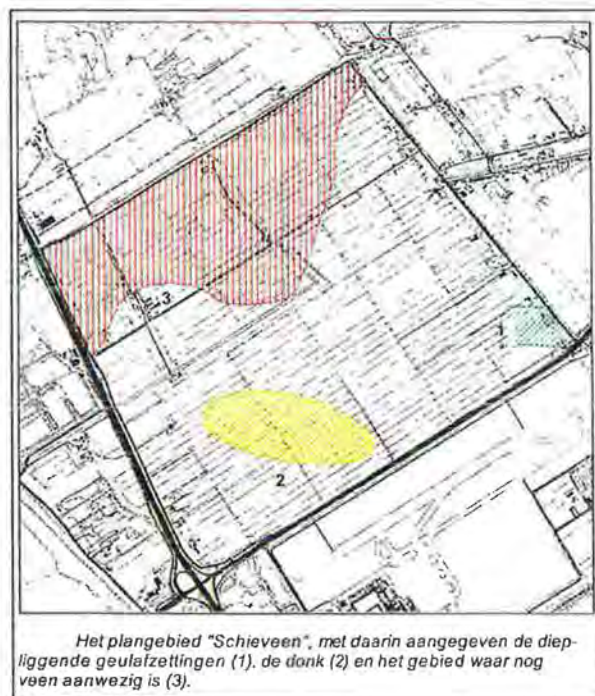


3.1.3 Archeologische potentie

In het bestemmingsplangebied zijn prehistorische bewoningssporen te verwachten ter hoogte van de diepere en ondiepere geul-afzettingen van Calais-ouderdom en op en aan de flanken van de donk. In het veengebied -in het noordelijk deel van het bestemmingsplangebied- kunnen bewoningssporen vanaf de 10^e/12^e eeuw voorkomen.

Voor het gehele bestemmingsplangebied wordt geadviseerd om bij grootschalige grondwerkzaamheden (t.b.v. bodemsanering, bouwwerkzaamheden, de aanleg van waterwerken, etc.) een archeologisch vooronderzoek (AAI) uit te voeren.

Voor de plaats waar het donkzand zich in de ondergrond bevindt, geldt een stelsel van aanlegvergunningen.



3.2 Historie

Voorafgaand aan de 12^e eeuw maakte Schieveen deel uit van het omvangrijke veenmoeras in het midden van Holland. De eerste dijkkring ontstond rond 1170. Deze lag een stuk zuidelijker dan de huidige polder Schieveen, bij de sluis in de Schie bij de kerk van Overschie. Hierachter werd de Schieveense polder vanaf de Schie ontgonnen volgens het cope-systeem. Vanaf circa 1530 tot in de 18^e eeuw wordt in het gebied veen afgegraven. Eerst werd alleen de bovenlaag afgeveend, later ook het veen onder de waterspiegel. Het resultaat hiervan is een veenplas die bijna de hele polder omvat. De grote veenplassen vormde een bedreiging voor het omliggende land omdat bij harde wind grote stukken land werden weggeslagen. Daarom werd in 1773 besloten om een aantal gebieden inclusief Schieveen te omdijken en droog te malen. Schieveen werd in twee delen droog gemalen. Het deel ten zuiden van de Hofweg, de "oude droogmakerij" werd in 1792 omdijkt en in het volgende jaar droog gemalen. De "nieuwe droogmakerij", ten noorden van de Hofweg, volgde pas in 1852. Beide droogmakerijen krijgen een intensieve strokenverkaveling met dezelfde slootorientatie als in de vroegere polder. De venige droogmakerijen worden benut voor de veeteelt. Langs de Oude Bovendijk ontstond geleidelijk een boerderijlint. Pas in de tweede helft van de 20^e eeuw vestigde zich ook wat andere bedrijvigheid in het plangebied, glastuinbouw en wat bedrijfjes.

3.3 Ligging in groter verband

Schieveen ligt in het noorden van de gemeente Rotterdam, grenzend aan de gemeenten Berkel en Rodenrijs, Pijnacker-Nootdorp en voor een klein stukje aan Delft. Het gebied is gesitueerd tussen de stedelijke bebouwing van Rotterdam en Delft. Polder Schieveen ligt op een schakelpunt in het netwerk van regionale (fiets en auto) routes, op een plek waar noord-zuid en oost-westroutes elkaar kruisen. Het gaat hierbij zowel om recreatieve routes als om routes voor (nood)zakelijk verkeer (A13 en Doenkade).

Daarnaast draagt de ontwikkeling van Polder Schieveen bij aan de totstandkoming van de "Groen-Blauwe Slinger". Dit is het complex van (bestaande en nieuw aan te leggen) waterlopen, weidegebieden en moerasland dat tussen de stedelijke agglomeraties van de zuidvleugel van de Randstad slingert.

3.4 Huidig gebruik

De polder Schieveen is momenteel agrarisch gebied (weidegrond). De meeste bebouwing in het gebied bevindt zich langs de Oude Bovendijk. Daarnaast is er wat bebouwing langs het zuidelijk deel van de Schieveense dijk en bebouwing verspreid over het noordwesten van het gebied ontsloten vanaf de Hofweg. Momenteel zijn er in het plangebied circa 56 woningen die grotendeels niet meer aan een bedrijf zijn gebonden. In Schieveen zijn 14 boerderijen van veeteeltbedrijven, tuinders en kassen. De meeste hiervan zullen door de ontwikkelingen in de polder hun bedrijfsvoering staken, de woonhuizen van deze boerderijen zijn in dit bestemmingsplan bestemd als "Woningen". Voor het paardenpension en de opslag voor caravans geldt eveneens dat de bijbehorende woningen worden gehandhaafd. Er zijn ook enkele bedrijven in het gebied aanwezig waaronder een loonwerk/machineverhuurbedrijf en een groothandel in hooi, stro en ruwvoeder.

3.5 Natuur

Polder Schieveen is in botanisch opzicht soortarm door het agrarisch gebruik en de bijbehorende ontwatering. De polder is als broed- en foerageergebied een belangrijk gebied voor de weidevogelpopulaties in Midden- en Oost-Delfland. Schieveen is een schakel in het complex van droogmakerijen en veenweidegebieden dat is uitgespaard in het stedelijk netwerk Den Haag-Delft-Rotterdam. Dit is naast het kleipoldercomplex van de Hollandse en Zeeuwse delta en het klei-veencomplex van de Hollandse en Utrechtse waarden één van de drie grote landschappelijke gegevens in het zuiden van de Randstad. Met name in het landschappelijk complex waar Schieveen onderdeel van uitmaakt staat het areaal aan weidevogelgebied onder grote druk. Door oprukkende verstedelijking en transformaties naar andere natuurtypen met een meer gesloten karakter wordt het natuurschap weidegebied in de toekomst hoe dan ook aanzienlijk verkleind.

Naast de betekenis als broedgebied functioneert de polder ook als foerageergebied voor vogels die broeden in de Akerdijkse plassen en voor de lepelaarskolonie in het Quackjeswater in de gemeente Westvoorne. De waarde van de vegetatie in Schieveen kan aanzienlijk toenemen.

Het gebied leent zich voor de ontwikkeling van natte grasland- en moerasvegetaties. De waterkwaliteit is een belangrijke factor voor de uiteindelijke botanische kwaliteit, bijvoorbeeld door de aanwezigheid van schone kwel in het maaiveld. De mogelijkheden voor Schieveen als weidevogelgebied worden sterk bepaald door verstoringinvloeden. Infrastructuur(ontwikkeling) en het aan te leggen bedrijventerrein kunnen door de versturende werking grote invloed hebben op de omvang van de weidevogelpopulatie. Er wordt aangenomen dat een oppervlakte van minimaal tussen de 100 en 250 hectare open terrein met weinig storingsbronnen (licht en geluid) is vereist om de huidige functie van het gebied als belangrijke schakel voor de weidevogels te behouden.

De polder Schieveen leent zich voor ontwikkeling tot klei/veenmoeras. Door aanpassing van de bemaling, waardoor de grondwaterstand wordt verhoogd, kan een uitgestrekt plas-drasgebied met waardevolle (veen)moerasvegetaties ontstaan. Zeldzame en bedreigde soorten zoals de lepelaar, de roerdomp en de zwarte stern zouden hier een plek kunnen vinden. Een moerasgebied met hoge soortendiversiteit dat als kerngebied in de regio kan dienen zou (indicatief) circa 500 hectare moeten beslaan. Schieveen zou samen met Ackerdijk en Oude Leede een aaneengesloten moerasgebied van deze omvang kunnen vormen.

4. WATERTOETS

4.1 Beleidskader en samenwerking met waterbeheerder

De waterhuishouding is richtinggevend voor de inrichting van polder Schieveen. Zowel voor het natuurpark als voor het bedrijventerrein is gestudeerd op de optimale inrichting van het watersysteem. Parallel aan het opstellen van een ruimtelijk plan dient een watertoets te worden uitgevoerd. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen door de waterbeheerder. Het kader voor de watertoets is vastgelegd in een aantal beleidsdocumenten (Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid 21^e eeuw, Europese Kaderrichtlijn water, Vijfde Nota over de ruimtelijke ordening). De watertoets is met ingang van 1 november 2003 verplicht op grond van het Besluit op de ruimtelijke ordening. De watertoets heeft een integraal karakter, alle relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen. De waterbeheerder voor het oppervlaktewater is het Hoogheemraadschap Delfland, daarnaast spelen de provincie (grondwater) en de gemeente (rioleringen) een rol bij het waterbeheer in het plangebied. De waterbeheerders toetsen de voorgenomen ruimtelijke ingreep aan waterhuishoudkundige doelstellingen en criteria. Vervolgens wordt een advies gegeven over de aanvaardbaarheid van de in het plan toegestane ontwikkelingen vanuit wateroogpunt. De watertoets die door het Hoogheemraadschap Delfland is uitgevoerd heeft onder meer geleid tot de wens een calamiteitenberging te realiseren.

4.2 Huidige situatie

Schieveen is een polder met strokenverkaveling en een fijnmazig netwerk van kavelsloten. Midden in Schieveen ligt een bergboezem waarop wordt afgewaterd. De bergboezem komt uit op de Schie. Het gebied ten noorden van de Hofweg wordt afgewaterd op de Zweth via een kleinere bergboezem. Langs de Oude Bovendijk ligt een vaart. De polder is in de huidige situatie onderverdeeld in 10 peilvlakken. Het maaiveld in Schieveen ligt tussen 4,5 meter beneden NAP (in de noordwesthoek) tot 5,4 meter beneden NAP (in de zuidoosthoek). De waterpeilen in de peilvlakken variëren in de zomer tussen de 5,4 tot 5,7 meter beneden NAP, 's winters ligt dit tussen de 5,6 en 6 meter onder NAP. De polder Schieveen is in principe een kwelgebied, de mate waarin kwelwater in de huidige situatie in de polder komt is echter onduidelijk. Het grondwater is voedselrijk en zoet tot licht brak. Het gebied wordt gekarakteriseerd door een groot aantal kleine peilgebieden en heeft een wateroppervlak van circa 7%. De huidige waterkwaliteit is matig tot slecht vanwege het vast peilbeheer (bij regen wordt het schone regenwater uitgelaten terwijl in droge perioden relatief vervuild boezemwater wordt ingelaten), de nutriëntrijke kwel en het agrarisch gebruik. Binnen de polder ligt een bergboezem voor tijdelijke opslag van wateroverschot als er geen water op de Schie kan worden uitgeslagen.

4.3 Gewenste ontwikkelingen in het watersysteem

Na de recente wateroverlast van 1998 en 1999 is bij alle betrokken partijen het besef gegroeid dat ingrijpende verbeteringen in de waterhuishouding noodzakelijk zijn. Het probleem bij de bron aanpakken is daarbij essentieel. Naast afvoer via ruime kanalen en bemaling zal vooral directe berging ter plaatse tot een robuust watersysteem moeten leiden. Delfland heeft onderzoek verricht naar de mogelijkheden om deze waterhuishouding zodanig te verbeteren dat het risico van wateroverlast tot een minimum wordt teruggebracht. Het resultaat hiervan is vastgelegd in het rapport ABCDelfland (19 april 2001). De grootste knelpunten in de waterhuishouding zitten in het boezemsysteem daarom worden ook de oplossingen met name in dit systeem gezocht. Om het watersysteem voldoende robuustheid te geven en de Schiezone beter beheersbaar te maken is extra berging rondom de Schie noodzakelijk. Onbebouwde gebieden als Polder Schieveen komen het meest in aanmerking om in deze behoefte te voorzien. De behoefte aan bergingscapaciteit bedraagt 500.000 m³, waarvan een groot deel in Polder Schieveen zal moeten worden gevonden. Voor een goede waterkwaliteit wordt er naar gestreefd een zoveel mogelijk gesloten waterbalans te bereiken. Dit betekent dat zo weinig mogelijk gebiedsvreemd water het gebied zal worden ingelaten en dat alleen een eventueel wateroverschot het gebied wordt uitgelaten.

4.4 Water in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen

Na realisatie van de ontwikkelingen die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt zal het watersysteem in Schieveen bestaan uit twee gebiedstypen; het natuurgebied en het bedrijventerrein. Het waterpeil van het bedrijventerrein c.a. kan fluctueren tussen 5,30 en 4,90 meter beneden NAP. Het te bebouwen gedeelte, inclusief bijbehorende groenstroken, wordt opgehoogd tot NAP -3,90 meter zodat er altijd een drooglegging is van ten minste 1 meter. Het oppervlaktewater in dit gebied beslaat circa 10 hectare. De ontwatering van niet intensief bereden verharde oppervlakken geschiedt zoveel mogelijk door infiltratie in de ondergrond of door afstroming via wadi's naar het oppervlaktewater. Alleen de hoofdontsluitingswegen zullen worden aangesloten op een verbeterd gescheiden stelsel. Het bedrijventerrein wordt afgewaterd via een nieuw te realiseren eigen gemaal naar de Binnenboezem. Het moerasgebied (circa 34 hectare) dient tevens als opvang van water uit dit peilgebied als er een maalstop wordt afgekondigd.

In het natuurgebied zijn er drie deelgebieden met elk een eigen waterpeil. Het gebied ten noorden van de Hofweg en het gebied ten zuiden en oosten van de Hofweg en het boezemwater worden moerasnatuur. De huidige bergboezem wordt grasnatuur. Met name bij de moerasnatuur geldt dat delen van het gebied (tijdelijk) onder water kunnen komen te staan. De vegetatie die in deze gebieden ontstaat is hiertegen bestand. De drooglegging varieert tussen de 0 en 0,3 meter in de moerasgebieden en tussen de 0,2 en 0,5 meter in het weidegebied. Afgeleid van het gemiddelde maaiveldniveau bedraagt het minimaal en maximaal toelaatbaar peil NAP -5,10 en NAP -4,80 meter in het gebied ten noorden van de Hofweg. In de gebieden ten zuiden van de Hofweg is dit NAP -5,00 tot NAP 4,70 meter. In principe staat elk peilgebied op zichzelf, elk gebied heeft zijn eigen peilbeheer. In het algemeen zal er sprake zijn van een wateroverschot in het gebied, waarbij het overtollige water zal worden afgevoerd via het centrale gemaal.

De calamiteitenberging krijgt een afsluitbare uitlaat, de inlaat vindt plaats via de bestaande inlaatvoorziening vanuit de binnenboezem. De belasting van de berging door slibdeeltjes dient zoveel mogelijk beperkt te blijven. Deels zal het slib bezinken in de binnenboezem, voor de eigenlijke berging zal een bezinkbassin worden aangelegd. Om de calamiteitenberging weer te legen zijn er twee scenario's:

- Onder vrij verval naar het moerasnatuurgebied, als gedurende een maalstop alleen gebiedseigen water is ingelaten.
- Met een (nood)pomp naar de binnenboezem, als bij een calamiteit water vanuit het boezemstelsel is ingelaten.

4.5 Vertaling naar plankaart en voorschriften

De hoofdwatgangen in het plangebied, de Berkelse Zweth en de Binnenboezem, hebben de bestemming "Water" gekregen. Daarnaast is aan deze watgangen en een zone van 5 meter vanuit de oever een dubbelbestemming "Hoofdwatgang" toegekend.

De waterkering ter plaatse van de Oude Bovendijk en de hierbij horende beschermingszone hebben de dubbelbestemming "Waterkering" gekregen. Voor beiden dubbelbestemmingen geldt een stelsel van aanlegvergunningen. De bestemming "Dijk" is bedoeld voor waterkering en daarnaast natuur en recreatie.

De calamiteitenberging voor het water uit de Schie en de berging voor het bedrijventerrein zijn binnen de bestemming "Natuur" aangegeven met een aanduiding "Noodwaterberging".

5. PLANBESCHRIJVING

5.1 Inleiding

Het juridisch bindende gedeelte van een bestemmingsplan bestaat uit voorschriften en een plankaart. In de toelichting wordt beschreven waarom het plan wordt opgesteld, welke beleidsregels en uitgangspunten richtinggevend zijn voor het plan en waarom bepaalde voorschriften zijn opgenomen en hoe deze moeten worden geïnterpreteerd.

Het bestemmingsplan Schieveen is een ontwikkelplan. De twee voornaamste ontwikkelingen die met dit bestemmingsplan ruimtelijk/juridisch mogelijk worden gemaakt, het natuurgebied en het bedrijventerrein, hebben een globale eindbestemming gekregen. Dit houdt in dat de inrichting van deze gebieden flexibel is (binnen de in de voorschriften gesteld randvoorwaarden), en dat er geen uitwerkingsplan voor deze bestemmingen hoeft te worden opgesteld.

De bestaande woningen in het gebied, en de boerderijen waarvan alleen de woonfunctie behouden zal blijven, hebben een meer gedetailleerde bestemming gekregen. Dit geldt ook voor de bestaande en nieuw aan te leggen dijken en kades. De globale bestemmingen voor de te ontwikkelen gebieden liggen hierdoor in een raamwerk cq. raster van meer gedetailleerde bestemmingen.

5.2 Natuur- en recreatiegebied

De polder Schieveen wordt verdeeld in verschillende compartimenten met elk een eigen waterpeil. Deze verschillende natuur-compartimenten en een compartiment met het bedrijventerrein worden van elkaar gescheiden door bestaande en nieuw aan te leggen kades en dijken. Ook de strook met (te handhaven) woningen langs de Oude Bovendijk ligt in een apart compartiment tussen deze dijk en een nieuw aan te leggen kade. De kades en dijken zijn bestemd als "Dijk". Deze bestemming heeft zowel een natuur- en recreatieve functie als een waterkerende functie, de meeste recreatieve routes liggen eveneens binnen deze bestemming.

De natuur in de compartimenten heeft de bestemming "Natuurgebied" gekregen. De moeras-natuur die in deze "bakken" ontstaat heeft een grote variatie aan natuurdoeltypen en levert een gevarieerd landschap op. Er zal zich opgaand bos ontwikkelen, struweel, begraasde ruigten, rietland, ondiep water met planten en grotere wateroppervlakten.

Ongeveer in het midden van de strook langs de Oude Bovendijk heeft een gebiedje een natuurbestemming gekregen. Dit is een belangrijke schakel in de ecologische verbinding tussen de Akerdijkse plassen en de Rottemeren.

Dat het natuurgebied in de toekomst een goede waterkwaliteit heeft is een van de belangrijkste voorwaarden voor natuurontwikkeling. Uit onderzoek blijkt dat de waterkwaliteit aanmerkelijk zal verbeteren ten opzichte van de huidige situaties en zal voldoen aan de waterkwaliteitsnormen uit de 4^e nota waterhuishouding. Deze verbetering is het gevolg van minder lozingen, minder mest, minder vervuilde kwel (doordat de waterstanden hoger zijn) en meer natuurlijke zuivering door de komst van het moerassysteem.

5.3 Bedrijventerrein

Aan het beoogde bedrijventerrein is de globale eindbestemming "Bedrijven" toegekend. Deze bestemming geeft flexibiliteit bij de inrichting van het bedrijvenpark. Om een kwalitatief hoogwaardige inrichting en bebouwing/architectuur van het bedrijvenpark te kunnen waarborgen zal een beeldkwaliteitsplan worden opgesteld waarin randvoorwaarden worden opgenomen aanvullend aan het bestemmingsplan. Het beeldkwaliteitsplan zal als onderdeel van de Koepelnota Welstand door de deelgemeente Overschie worden vastgesteld. Naar verwachting wordt de Koepelnota Welstand eind 2003 / begin 2004 door de gemeenteraad van Rotterdam vastgesteld.

De gronden die de bestemming bedrijven hebben gekregen zijn tevens aangewezen voor de bijbehorende ontsluitingswegen, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen en watergangen. De infrastructuur op het bedrijventerrein is hiermee niet vastgelegd en mag overal binnen de bedrijfsbestemmingen worden gerealiseerd. Uitgangspunt bij de inrichting is dat de bedrijfskavels deels van binnenuit worden ontsloten en dat langs deze wegen de parkeerplaatsen, expeditiestraten etc. worden gerealiseerd. Het bedrijventerrein heeft twee ontsluitingspunten op de Doenkade die via de hoofdontsluiting, die op het bedrijventerrein flexibel kan worden gerealiseerd, met elkaar worden verbonden.

De eerste ontsluitingsweg komt in het verlengde van de Vliegvelddweg te liggen en is met een bestemming "Verkeersweg" aangegeven tot het punt waar deze de bedrijfsbestemming ingaat. Het tweede ontsluitingspunt is met de aanduiding "Hoofdontsluiting bedrijven", de ontsluiting dient binnen 250 meter aan weerszijden van deze aanduiding te worden gerealiseerd.

De randen van het bedrijventerrein worden gevormd door de zg. natuurkavels en randstadkavels. Voor deze kavels geldt een hoger ambitieniveau dan voor de straatkavels die de kern van het terrein vormen. Voor de randstadkavels geldt dat de uitstraling naar de A13 en de Doenkade (en toekomstige Rijksweg 13/16) hoogwaardig en compact dient te zijn. De natuurkavels grenzen direct aan het natuurgebied, dit dient bij de inrichting van deze kavels tot uitdrukking te komen. De representatieve (kantoor)gedeelten komen direct aan het groen te liggen. Hierdoor wordt de versturende invloed van het bedrijventerrein op het natuurgebied tot een minimum beperkt. Voor de straatkavels in het midden van het bedrijventerrein gelden minder specifieke inrichtingsvoorwaarden.

Op de plankaart zijn door en langs het bedrijventerrein vier aanduidingen "te handhaven watergang en zichtlijn" aangegeven. Om mensen die over de Doenkade en toekomstige Rijksweg 13/16 rijden zicht te bieden op het achtergelegen natuurgebied en om vanaf het natuurgebied zicht te bieden op de stad dient een strook van tenminste 10 meter aan weerszijden van deze aanduiding vrij te blijven van bebouwing en opgaande beplanting.

Over het bedrijventerrein ligt een hoogtebeperkingslijn vanwege de aanvliegroute van Rotterdam Airport. Er mag niet hoger worden gebouwd dan een schuine lijn vanaf de ten zuiden van het plangebied aangegeven 0-lijn tot de 45 meter hoogtebeperkingslijn. Het hele plangebied ligt binnen een zone waar niet hoger dan 45 meter gebouwd mag worden.

5.4 Noodwaterberging

De twee compartimenten tussen de Hofweg en de centrale bergboezem hebben naast de bestemming "Natuur" de dubbelbestemming "Noodwaterberging" gekregen. Bij extreem hoge waterstanden in de omgeving (bijvoorbeeld door bovenmatige neerslag) kan dit gebied via de Schie en de boezem onder water worden gezet. Door piekbelastingen in deze compartimenten te bergen kan wateroverlast elders worden voorkomen. De bergingsfunctie is bedoeld voor noodgevallen die niet vaak voorkomen (eens in de 50 tot 100 jaar). Het water wordt daarna zo snel mogelijk weer uit de berging gepompt, waarna de natuur zich weer kan herstellen.

De dubbelbestemming "Noodwaterberging" is eveneens toegekend aan het gebied ten westen van het bedrijventerrein. Dit gebied is niet bedoeld voor calamiteiten maar om tijdens een maalstop alleen water te bergen van het oppervlak dat niet behoort tot het natuurgebied (inclusief de polders ten westen van de A13).

5.5 Strook langs Oude Bovendijk

Langs de Oude Bovendijk ligt een bebouwingslint met (voormalige) boerderijen en woningen met daartussen tuinen en weiden. Dit lint staat los van de ontwikkelingen in de rest van het plangebied. Tussen het natuurgebied en de strook langs de Oude Bovendijk wordt een kade met een geringe hoogte aangelegd. Deze is bedoeld om de waterhuishouding van de Oude Bovendijk te scheiden van het natuurgebied zodat het waterpeil in de natuur omhoog gebracht kan worden zonder dat de woningen langs de dijk met wateroverlast te maken krijgen.

De strook langs de Oude Bovendijk zal ongeveer 150 meter breed worden. De strook is verdeeld in een noordelijke en een zuidelijk deel die ongeveer in het midden worden gescheiden door een natuurlijk ingericht stuk van vier strookkavels lang. Deze gronden met de bestemming "Natuur" vormen een schakel in de ecologische verbinding tussen de Ackerdijkse plassen en de Rottemeren via Schieveen.

In de lintbebouwing ten zuiden van de ecologische verbindingszone kan om milieuredenen geen verdichting plaatsvinden. De externe veiligheid van Rotterdam Airport speelt hier een rol, een deel van de lintbebouwing ligt binnen de 10^{-6} risico-contour. Wat geluidhinder betreft heeft dit gebied te maken met de Doenkade en in de toekomst ook de Rijksweg 13/16, met geluidhinder van het bedrijventerrein en voor een deel ook met geluidhinder van de luchthaven. Dit deel van de strook is daarom conserverend bestemd. De boerderijen zullen hun agrarische functie verliezen, alle woningen (behalve in de bestemming Gemengde Bebouwing) zijn daarom bestemd als "Woningen". De daarbij behorende tuinen en erven (inclusief bijgebouwen) hebben de bestemming "Erf" gekregen. Weiden voor hobbyvee en (groente)tuinen hebben de bestemming "Nutstuinen" gekregen, op deze gronden is slechts een klein oppervlak aan kassen en schuurtjes toegestaan.

Twee plekken in deze zone, Bovendijk 12 en Bovendijk 16-17, hebben de bestemming "Gemengde Bebouwing" gekregen. In de strook langs de Oude Bovendijk zijn functies die het recreatieve karakter van Schieveen ondersteunen, zoals horeca en recreatieve voorzieningen, gewenst. Binnen de bestemming "Gemengde Bebouwing" zijn per locatie één woning, één horeca-vestiging van maximaal 200 m², recreatieve- en maatschappelijke voorzieningen toegestaan.

De kas in het zuid-oosten van het plangebied zal voorlopig niet worden aangekocht en is bestemd als "Agrarisch gebied, glastuinbouw".

In het noordelijk deel van de strook bestaat de mogelijkheid tot verdichting van de lintbebouwing. Aansluitend aan de ecologische zone hebben een aantal percelen de bestemming "Nutstuinen" gekregen. Bestaande woningen cum annex zijn als woningen en erf bestemd. De lintbebouwing kan worden verdicht met maximaal 18 nieuwe woningen, deze zijn bestemd als "Woningen, vrijstaand". Dit is een globale eindbestemming waarbinnen vrijstaande woningen, bijgebouwen, tuinen, en ontsluitingswegen zijn toegestaan. Op de plankaart is een bebouwingsgrens aangegeven, woningen en bijgebouwen moeten binnen de bebouwingsvlakken worden gerealiseerd. Langs de nieuwe kade, de Hofweg en de Oude Bovendijk dienen zones onbebouwd te blijven. Er is voor de nieuwe woningen een onderscheid gemaakt in drie bestemmingsvlakken. Ten zuiden van de Hofweg mogen maximaal 5 woningen worden gerealiseerd. Binnen het tweede bestemmingsvlak mogen maximaal 3 woningen worden gebouwd. In het derde bestemmingsvlak mogen ten hoogste 10 woningen worden gebouwd. bouwlaag In dit vlak is ook plaats voor twee extra grote kavels van tenminste 7000 m². Deze kavels zullen worden begrensd door brede kavelsloten die met de gelijknamige aanduiding zijn aangegeven op de plankaart. De nieuwe woningen mogen maximaal uit twee bouwlagen bestaan plus kap of opbouw. De kavel van een nieuwe woning moet ten minste 1000 m² groot zijn. Bij kavels onder de 3000 m² mag de woning maximaal 1000 m³ groot zijn, bij kavel boven de 3000 m² is het maximum voor de woning 1500 m³.

5.6 Woningen

Naast de woningen aan de Oude Bovendijk liggen verspreid over Schieveen enkele woningen. Deze woningen vormen geen belemmering voor de ontwikkelingen in de polder en kunnen behouden blijven. Aan deze huizen is de bestemming "Woningen" toegekend. De boerderijen in het gebied zullen hun bedrijfsvoering staken, de bedrijfswoningen van deze boerderijen hebben eveneens een woonbestemming gekregen. Op de plankaart is voor de woningen geen hoogte aangegeven, in de voorschriften is bepaald dat de woningen uit maximaal twee bouwlagen met kap mogen bestaan. De bij de woningen behorende gronden zijn bestemd als "Erf". In de voorschriften is een regeling opgenomen voor de (voormalig agrarische) bebouwing op deze gronden. Op het adres Hofweg 93 is een loonwerkbedrijf gevestigd, deze gronden hebben de bestemming "Bedrijven" gekregen, waar activiteiten in milieucategorie II zijn toegestaan.

5.7 Reservering Rijksweg 13/16

Er zijn plannen om een verbinding tussen de A13 en de A16 aan te leggen, Rijksweg 13/16. Deze ontwikkeling speelt na 2020, en valt derhalve buiten de planperiode van dit bestemmingsplan. De toekomstige Rijksweg ligt in de hiervoor gemaakte plannen in het zuiden van Polder Schieveen. In de milieu-effectrapportage die voor de ontwikkelingen in Schieveen is opgesteld wordt uitgegaan van realisatie van de Rijksweg 13/16 met een volledige uitwisseling tussen deze weg en de A13. Omdat de eventuele aanleg van de RW 13/16 buiten de planperiode valt is deze ontwikkeling niet mogelijk gemaakt cq. bestemd in het onderhavige bestemmingsplan. Er is in het bestemmingsplan wel rekening gehouden met een toekomstige aanleg van de Rijksweg, zodat door de realisatie van het bedrijventerrein een latere realisatie van de RW 13/16 niet wordt gefrustreerd. In het bestemmingsplan wordt er (evenals in het VKA-MMA van de milieu-effectrapportage) van uitgegaan dat de Rijksweg 13/16 op de plaats van de Doenkade komt te liggen en met een krappe boog aansluit op de A13. De Doenkade verschuift in dit model naar het noorden en krijgt 2x2 rijstroken. In het bestemmingsplan zijn de gronden waar de Rijksweg mogelijk komt te liggen en een vrijwaringszone van 50 meter langs de RW 13/16 en 25 meter langs de Doenkade bestemd als "Groen", zo blijven deze gronden open. In de zuid-westhoek zijn de gronden die in eigendom van de gemeente zijn bestemd als "Natuurgebied" of "Groen", percelen met een andere eigenaar zijn conform de huidige situatie bestemd.

6. MILIEU

6.1 Inleiding

Het Rotterdamse milieubeleid is gericht op het verkrijgen van een goede integrale milieukwaliteit. Duurzame oplossingen voor milieuproblemen en het vergroten van de leefbaarheid van het woon- en werkklimaat in de stad zijn de centrale thema's. De uitgangspunten voor het ruimtelijke milieubeleid in Rotterdam zijn beschreven in het Milieuperspectief 2002-2007, vastgesteld door de gemeenteraad in november 2002.

Het bestemmingsplan "Polder Schieveen" maakt zowel nieuwe milieugevoelige bestemmingen als nieuwe milieubelastende bestemmingen mogelijk. Het bedrijventerrein is een nieuwe (milieubelastende) situatie in het kader van de milieuwetgeving. Aanleg van het bedrijventerrein mag niet leiden tot overschrijding van de milieunormen (geluidbelasting en in theorie ook luchtkwaliteit en externe veiligheid) bij gevoelige bestemmingen in en buiten het plangebied. De bestaande woningen en de nieuw aan te leggen woningen langs de Oude Bovendijk zijn gevoelige bestemmingen. In dit hoofdstuk zal worden aangetoond dat de locaties waar de bouw van nieuwe woningen mogelijk wordt gemaakt voldoen aan de wettelijke normen voor geluidshinder, luchtkwaliteit en externe veiligheid (voor dit laatste milieu-aspect is ook het bedrijventerrein een "kwetsbaar object"). Daarnaast zal in dit hoofdstuk aandacht worden besteed aan de huidige en te ontwikkelen ecologische waarden in het plangebied, en aan de duurzame ontwikkeling van het bedrijventerrein.

6.2 Geluid

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

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

De enige nieuwe gevoelige situaties in het kader van de Wet geluidhinder zijn in dit bestemmingsplan de nieuwe woningen die langs de Oude Bovendijk kunnen worden gebouwd. De mate van geluidsbelasting in het plangebied is eveneens van belang voor de ecologische waarde die Polder Schieveen in de toekomst kan hebben. Er zijn geen wettelijke normen voor de geluidsbelasting van natuurgebieden. De effecten van geluidsbelasting op de ecologie zijn meegenomen in het ecologisch onderzoek dat in het kader van de milieu-effectrapportage is gedaan en worden hier buiten beschouwing gelaten.

Wegverkeer

De in het kader van dit bestemmingsplan relevante zoneplichtige wegen zijn de A13 en de Doenkade. Omdat de Rijksweg 13/16 niet in dit bestemmingsplan is opgenomen hoeft hier bij de berekening van de geluidsbelasting strikt genomen geen rekening mee te worden gehouden. In de MER is de Rijksweg 13/16 wel meegenomen, daarom is ook in dit bestemmingsplan uitgegaan van de geluidsbelasting na realisatie van de nieuwe Rijksweg.

Nieuwe situaties

De nieuw te bouwen woningen in het noordelijk deel van de strook langs de Oude Bovendijk liggen ruim buiten de toekomstige 50 dB(A) contouren. Geluidshinder vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van deze woningen en er hoeft ook geen ontheffing te worden aangevraagd.

Bedrijven

Op het geplande bedrijventerrein zijn alleen bedrijven toegestaan in ten hoogste milieucategorie 3 uit de VNG-methodiek "Bedrijven en Milieuzonering". Dit betekent dat hier géén inrichtingen zijn toegestaan die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken (zoals bedoeld in artikel 41 Wet geluidshinder). Het geplande bedrijventerrein is geen zoneplichtig bedrijventerrein waarvoor een 50 dB(A) toetsingszone vastgesteld dient te worden.

In het kader van de in de Wet milieubeheer bedoelde milieuvergunning worden regels gesteld aan geluidshinder van individuele inrichtingen (bedrijven).
Er wordt naar gestreefd om de geluidsbelasting van het bedrijventerrein op de natuur en de bestaande en nieuwe woningen door interne zonering zo laag mogelijk te houden.

Nieuwe situaties

De nieuwe woningen liggen buiten de berekende 50 dB(A) contour rond het bedrijventerrein.

Vliegverkeer

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

1. De "luchtvaart"-aanwijzing van de minister van V&W (in overeenstemming met de minister van VROM) is gericht tot de exploitant van de luchthaven en bevat onder meer de volgende elementen:
 - het gebruik van het luchtvaartterrein als "zakenluchthaven";
 - de vaststelling van geluidzones voor de grote en kleine luchtvaart;
 - een nachtregime, bestaande uit een nachtsluiting met uitzonderingen;
 - het weren van lawaaiige vliegtuigen;
 - de isolatie van 40 woningen.
2. De "ruimtelijke orderings"-aanwijzing van de minister van VROM (in overeenstemming met de minister van V&W) is gericht tot de gemeenten Bergschenhoek, Berkel en Rodenrijs, Rotterdam en Schiedam. Deze aanwijzing regelt de verplichte doorwerking van de Luchtvaartwet-aanwijzing in bestemmingsplannen. In deze plannen moeten de geluidbelastingslijnen van de zone worden opgenomen. Tevens moeten onder meer de nieuwe geluidgevoelige situaties binnen de 35 Ke-contour (Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart, BGGL) en 47 Bkl-geluidszone (Besluit geluidsbelasting kleine luchtvaart, BGKL) worden uitgesloten (tenzij daar van rechtswege hogere waarden gelden). Vaststelling van de bestemmingsplanherzieningen dient binnen een jaar plaats te vinden. Dit betekent dat de gemeenteraden voor alle gronden, welke geheel of gedeeltelijk door de geluidszones worden bestreken, binnen een jaar na dagtekening van het besluit vigerende bestemmingsplannen moeten herzien of nieuwe bestemmingsplannen moeten vaststellen.

Nieuwe situaties

Polder Schieveen ligt (zoals op de plankaart te zien is) binnen de 35 Ke- en de 20 Ke contouren van Rotterdam Airport. Nieuwe gevoelige bestemmingen zijn binnen de 35 Ke contour niet toegestaan. De gemeente Rotterdam hanteert hiernaast een waarde van 20 Ke als richtwaarde voor nieuwe situaties. De enige nieuwe geluidgevoelige situaties die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt zijn de circa 18 woningen in het noordelijk deel van de strook langs de Oude Bovendijk. Deze bestemmingen liggen ruim buiten de 20 Ke contour. De 47 Bkl-geluidszone (voor de kleine luchtvaart) van Rotterdam Airport ligt ongeveer over het midden van het plangebied. De nieuwe woningen langs de Oude Bovendijk liggen buiten deze geluidszone.

6.3 Luchtkwaliteit

In het Besluit Luchtkwaliteit (19 juli 2001) zijn normen opgenomen voor de luchtkwaliteit. De maatgevende stof voor de luchtkwaliteit is stikstofdioxide (NO_2). De grenswaarde voor stikstofdioxide is $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ als jaargemiddelde. Plekken waar mensen gedurende een groot deel van de dag verblijven (gevoelige bestemmingen) moeten uiterlijk in 2010 te voldoen aan deze grenswaarde. Het autoverkeer is de grootste bron van stikstofdioxide. Langs drukke wegen, zoals de A13, is er altijd een bepaalde zone waarbinnen de normen voor luchtkwaliteit worden overschreden (soms loopt deze alleen over het aangrenzende groen en verblijfsgebied). Bij het bestemmen van een nieuwe gevoelige functie in de buurt van een drukke weg moet de concentratie van stikstofdioxide ter plaatse worden berekend. Bij luchtkwaliteit zijn gevoelige bestemmingen; verblijfsbestemmingen waar de dagelijkse verblijfsduur meer dan 12 uur bedraagt (woningen, dag- en verblijfsrecreatie), bestemmingen waar een risicogroep verblijft (ziekenhuizen, scholen, speeltuinen etc.) en bestemmingen waar een bovengemiddelde fysieke inspanning wordt geleverd (sporten in de open lucht).

Plangebied

In het kader van de MER is de ligging van de 40 microgram-contour in 2010 berekend (zie kaart PM). In het onderhavige bestemmingsplan zijn de enige gevoelige bestemmingen de (bestaande en nieuwe) woningen. Nieuwe woningen mogen niet binnen de 40 microgram-contour worden gerealiseerd, daar blijven de geplande woningen ruimschoots buiten.

Er liggen een aantal bestaande woningen binnen de berekende grenswaarde-contour. De meeste hiervan zullen verdwijnen bij realisatie van de Rijksweg 13/16. Voor de twee woningen op de hoek van de A13 en de Hofweg geldt een inspanningsverplichting om deze in 2010 aan de grenswaarde te laten voldoen.

6.4 Bodem

Het wettelijk kader bij de bepaling van de mate en ernst van bodemverontreiniging wordt gevormd door de Wet bodembescherming (Wbb). Op grond van de mate en omvang van een verontreiniging in grond en/of grondwater wordt bepaald of, conform de Wbb, sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Hierop is de principiële noodzaak tot sanering gebaseerd. In de Wbb wordt op basis van risico's voor mens en ecosystemen vervolgens onderscheid gemaakt tussen urgente en niet-urgente gevallen. Hiermee wordt de noodzaak van sanering in de tijd aangegeven.

Plangebied

Onderstaande kaart PM geeft de bodemkwaliteit van het plangebied weer. Deze kaart is een samenvoeging van de meest recente bodemkwaliteitskaart van Rotterdam met de resultaten van historisch onderzoek. In het grootste deel van het plangebied is naar verwachting slechts sprake van een lichte verontreiniging van de toplaag (bovenste 1 meter). In het plangebied bevinden zich enkele locaties waar bodemverontreiniging is geconstateerd of waar dit te verwachten is. Bij herinrichting moeten deze locaties nader worden onderzocht op de mate en omvang van de verontreiniging en dient eventueel te worden gesaneerd.

6.5 Externe veiligheid

Binnen het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico zegt iets over de theoretische kans op overlijden op een bepaalde plaats voor een persoon die een jaar lang op die plaats zou staan. Hiervoor geldt dat een kans groter dan 1 op de miljoen per jaar (10^{-6} /jaar) als onacceptabel wordt geacht. Kwetsbare objecten (zoals woningen) en beperkt kwetsbare objecten (waaronder bedrijven) worden aan deze harde norm getoetst. Indien een plan niet aan deze norm kan voldoen kan deze geen doorgang vinden.

In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico, dat in één getal kan worden uitgedrukt, wordt het groepsrisico door een (grafiek)lijn weergegeven. Naar mate de groep mogelijke slachtoffers groter wordt, moet de kans op zo'n ongeval kleiner zijn. Bij stationaire bronnen ligt de lijn op 10^{-5} /jaar voor tien slachtoffers en 10^{-7} /jaar voor 100 slachtoffers. Voor de transportmodaliteiten weg, rail, water en buisleiding ligt de lijn op 10^{-4} /jaar voor 10 slachtoffers en 10^{-6} /jaar voor 100 slachtoffers. De normen voor het groepsrisico weerspiegelen geen grenswaarde maar een oriënterende waarde. Dit houdt in dat bij de beoordeling van het groepsrisico het lokaal en regionaal bevoegd gezag de mogelijkheid geboden wordt om gemotiveerd van de oriënterende waarde af te wijken. Een afwijking moet in een openbare en goed inzichtelijke belangenafweging door het bevoegd gezag gemotiveerd worden.

Externe veiligheid van luchthavens

Onder externe veiligheid van luchthavens wordt verstaan het risico van vliegtuigongevallen waaraan personen blootstaan die zich buiten de begrenzingen van het aangewezen luchtvaartterrein en eventuele ontheffingsgebieden in het gebied rond de luchthaven bevinden. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Tot nu toe bestaat er geen externe veiligheidsregelgeving voor regionale luchthavens. Dat beleid wordt wel ontwikkeld. In het Structuurschema Regionale en Kleine Luchthavens (SRKL) zal het rijk de milieuruimte (waaronder ook de externe veiligheid) bevroren op het niveau van de nieuwe aanwijzing. Door vastlegging van ruimtelijke zones rondom luchthavens zal de toepassing van het nog te formuleren integrale milieu- en veiligheidssysteem niet bij voorbaat onmogelijk worden gemaakt.

Het beleid voor de regionale luchthavens zal definitief worden neergelegd in deel 4 van de pkb-SRKL (verwacht eind 2003). Tussen pkb deel 1 (begin 2002) en pkb deel 4 zullen de ruimtelijke zones als interimbeleid van kracht zijn.

In de MER van Rotterdam Airport zijn externe veiligheidsberekeningen uitgevoerd op basis van het in 1997 door de ministeries van V&W en VROM vastgestelde rekenmodel voor regionale velden. De nieuwe inzichten over de bepaling van de externe veiligheid rondom Schiphol zijn momenteel echter aanleiding om ook het model voor regionale velden aan te passen. Tot nu toe ontbreekt echter adequaat rijksbeleid, waarin een en ander kan worden vastgelegd. Toch wordt toetsende instanties geadviseerd zoveel mogelijk de bestaande inzichten, met Schiphol als leidraad, toe te passen. Bij brief van 29 december 2000 kondigen GS van de provincie Zuid-Holland aan dat zij voornemens zijn, bij het ontbreken van adequaat rijksbeleid, tot het van kracht worden van het SRKL, een tijdelijk toetsingskader te hanteren voor nieuwe bouw- en bestemmingsplannen. Het voorgenomen toetsingskader houdt in:

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

Plangebied

Binnen de 10^{-6} -contour van Rotterdam Airport (zoals aangegeven op de plankaart) worden geen nieuwe kwetsbare- en beperkt kwetsbare bestemmingen mogelijk gemaakt. Het aantal personen binnen deze contour neemt dan ook niet toe als gevolg van de geplande ontwikkeling.

Het groepsrisico zal wel toenemen. Op grond van de volgende semi-kwantitatieve benadering wordt ingeschat dat deze toename beperkt zal zijn:

Er bevinden zich circa 7.000 inwoners binnen de 10^{-6} -contour. Tussen de 10^{-6} en de 10^{-7} -contour woont een veelvoud van dit aantal. Het nieuwe bedrijventerrein zal werkgelegenheid bieden aan 5.000 tot 6.500 mensen. Deze zullen niet allemaal tegelijkertijd en gedurende kortere periodes aanwezig zijn dan de bewoners in de omgeving. De aanwezigheid van mensen binnen de 10^{-6} -contour telt zwaarder voor het groepsrisico dan de aanwezigheid van mensen tussen de 10^{-6} en de 10^{-7} -contour. Aangezien het aantal personen binnen de 10^{-6} -contour niet toeneemt en het gemiddelde aantal personen tussen de 10^{-6} en de 10^{-7} -contour in beperkte mate toeneemt (in verhouding tot het aantal mensen dat al binnen deze contouren woont) mag verondersteld worden dat het groepsrisico als geheel slechts beperkt toe zal nemen. Afgewogen tegen het grote maatschappelijke belang van realisatie van het bedrijventerrein (en in samenhang daarmee het natuur- en recreatiegebied) ziet de gemeente Rotterdam de beperkte toename van het groepsrisico als acceptabel.

Wegverkeer

De relevante wegen met betrekking tot externe veiligheid zijn de A13, de Doenkade en de toekomstige Rijksweg 13/16. Voor het bepalen van de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen over de A13 is de risicoatlas (AVIV 2002) geraadpleegd. Het plaatsgebonden risico en het groepsrisico zijn met behulp van het rekenprogramma IPORBM bepaald. De risico's van het transport van gevaarlijke stoffen over de Doenkade zijn bepaald met de vuistregels zoals beschreven in de Handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen (VNG 1998).

De uitkomst van de berekeningen is dat zich langs de A13 en de Doenkade géén 10^{-6} risicocontour ligt. Er wordt aangenomen dat het transport van gevaarlijke stoffen langs het plangebied in de toekomst niet zal toenemen. Door de aanleg van de Rijksweg 13/16 zal een deel van het transport van gevaarlijke stoffen dat nu over de A13 en de A20 gaat straks over deze weg gaan (circa 80%). Ook langs deze nieuwe weg zal het risico zo klein zijn dat er geen sprake is van een 10^{-6} contour. Ten aanzien van het groepsrisico is geconstateerd dat de kans op grote aantallen slachtoffers weliswaar aanzienlijk toeneemt ten opzichte van de huidige situatie (nu weland straks bedrijventerrein) maar dat het groepsrisico na realisatie nog ruim onder de oriënterende waarde ligt. Het milieu-aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling van Polder Schieveen.

Leidingen

In het plangebied liggen twee leidingen die vanwege de "zwaarte" op de plankaart moeten worden aangegeven (in overeenstemming met de Nota Planbeoordeling van de provincie Zuid-Holland). Dit zijn een gasleiding van de Gasunie en een ruwe-olie leiding van de NAM. Deze leidingen en een zakelijke rechtsstrook van 4 meter aan weerszijde zijn met een dubbelbestemming "Leiding" bestemd.

Voor de NAM-leiding geldt wat externe veiligheid betreft een toetsingsafstand van 27 meter aan weerszijde van de leiding, voor de gasleiding is dit 20 meter aan weerszijde. Binnen deze toetsingsstrook kan niet zonder meer nieuwbouw plaatsvinden.

6.6 Ecologie

6.6.1 Inleiding

Ten behoeve van de ontwikkelingen die in Schieveen plaats zullen vinden is ecologisch onderzoek gedaan. Hierbij is de huidige situatie in kaart gebracht. Daarbij is tevens de autonome ontwikkeling bekeken, dat wil zeggen hoe het gebied zich ecologisch zou ontwikkelen als de in het bestemmingsplan beoogde ingrepen niet plaats zouden vinden. Daarnaast is in kaart gebracht wat de ecologische effecten van de aanleg van het natuurgebied en het bedrijvenpark (waarschijnlijk) zullen zijn.

6.6.2 Diversiteit ecosystemen

In de huidige situatie wordt het overgrote deel van de polder Schieveen ingenomen door het natuurdoeltype "vochtig tot nat (matig) voedselrijk grasland". Daarnaast komt er in de polder een dicht netwerk van sloten voor. De ecologische kwaliteit hiervan is naar verwachting matig. Behalve de brede waterpest zijn er geen aandachtsoorten in de sloten aangetroffen. De sloten zijn naar veronderstelling eutroof en arm aan vegetatie. Langs de Berkelse Zweth en de boezem is nauwelijks oevervegetatie. Bos van enig formaat komt niet voor in Schieveen. In de noord-oostpunt bevindt zich een klein boselement en in de zuidwesthoek een langgerekte houtsingel, daarnaast bevinden zich om de boerderijen op kleine schaal beplantingen en bomen.

De enige verandering door autonome ontwikkelingen is de afname van het areaal "nat matig voedselrijk grasland" inclusief de daarbij behorende kavelsloten. De oorzaken voor deze afname zijn de ruimtereservering voor de Rijksweg 13/16 en de voorspelde omzet van een gedeelte van het areaal grasland naar akkerland. Het gewogen areaal relevante natuurtypes zal als gevolg van deze autonome ontwikkelingen afnemen tot 351 hectare, dit betekent een afname van 16,5% ten opzichte van de huidige situatie.

De in dit bestemmingsplan beoogde ontwikkelingen leiden enerzijds tot het ontstaan van nieuwe natuurtypes, en anderzijds tot een aanzienlijke inkrimping van de arealen van het bestaande natuurtypes. De nieuwe natuurtypes die in Schieveen zullen ontstaan zijn: gebufferd meer, moeras, natte strooiselruigte, dotterbloemgrasland van veen en klei, bloemrijk grasland van het rivieren/zeekleigebied en wilgenstruël. Van de huidige natuurtypes bestaat nat matig voedselrijk grasland verreweg het grootste deel van de polder, in de nieuwe situatie zal dit sterk worden gereduceerd van bijna 390 hectare naar circa 20 hectare. Het natuursysteem gebufferde sloot, nu circa 19 hectare, zal nagenoeg verdwijnen. Van het natuursysteem kanaal en vaart zal alleen de Boezem over blijven, voor de rest mag het net als de sloten verlanden. Bijna 1 hectare in Schieveen bestaat uit laagveenbos, dit natuursysteem zal sterk toenemen tot 14 á 17 hectare.

6.6.3 Diversiteit soorten

In de studie naar de ecologische ontwikkelingen in Schieveen is met name aandacht besteed aan de zogenaamde aandachtsoorten, dit zijn soorten die bijzondere aandacht behoeven vanuit het streven naar behoud van biodiversiteit. Daarnaast zal in en om Schieveen het aantal "meer algemene soorten" toenemen. De aantallen van deze soorten zullen eveneens toenemen.

Hogere planten

In Schieveen zijn twee aandachtsoorten aangetroffen, Brede waterpest en Kamgras. Deze komen op verschillende plekken in het gebied voor (19 vindplaatsen aangetroffen tijdens onderzoek).

Bij een autonome ontwikkeling zullen deze aandachtsoorten aanwezig blijven. Het aantal vindplaatsen zal echter afnemen door het ruimtebeslag van de nieuw aan te leggen Rijksweg 13/16 (het verlies t.o.v. de huidige situatie is 11%). Nieuwe aandachtsoorten zullen zich naar verwachting niet vestigen.

Bij de ontwikkeling van Schieveen wordt geen toename van het aantal aandachtsoorten verwacht. Er is een voorspelling gedaan naar de toename van het aantal vindplaatsen van de twee bovengenoemde soorten waarbij voor elk deelgebied is bekeken of en in welke mate wordt voldaan aan de habitat-eisen van deze planten. Op grond hiervan mag worden aangenomen dat het aantal vindplaatsen van aandachtsoorten in een pessimistisch scenario's verdubbeld en in een optimistisch scenario vervijfvoudigd.

Broedvogels

De onderstaande tabel laat het aantal broedparen van de in Polder Schieveen voorkomende aandachtsoorten zien, gebaseerd op weidevogelonderzoek uit 2000.

Broedvogels	Totaal aantal broedparen	Dichtheid broedparen per 100 ha
Zomertaling	3	1,1
Patrijs	1	0,2
Scholekster	83	19,1
Grutto	121	27,8
Tureluur	47	10,8
Veldleeuwerik	11	2,5
Totaal aantal broedparen	266	

Als gevolg van intensivering van agrarisch gebruik, een toenemend recreatief gebruik en het opschuiven van geluidcontouren zullen de aantallen broedparen van broedvogels afnemen. In de autonome ontwikkeling zal er een substantiële (26%) tot forse (48%) afname plaatsvinden van het aantal aandachtsoorten broedvogels. De bepalende invloed op de achteruitgang van het aantal broedvogels is de autonoom optredende intensivering van de landbouw. Het opschuiven van de geluidcontouren is van relatief geringe betekenis. Door de intensivering zullen zich naar verwachting geen nieuwe aandachtsoorten in het gebied vestigen, dit is conform de landelijke trend. Door de ontwikkeling van Schieveen tot natuurgebied en bedrijvenpark verandert het grondgebruik in de polder. Nieuwe natuurtypen leiden tot veranderingen in soorten en aantallen broedparen.

Trekvogels en wintergasten

Op grond van waarnemingen over de jaren 1996-2002 is geconstateerd dat in de winterperiode bij maandelijkse tellingen gemiddeld 169,2 individuen van aandachtsoorten aanwezig waren. Tot de aangetroffen aandachtsoorten behoren onder andere Kleine Zwaan, Kemphaan en Lepelaar. Verwacht wordt dat het aantal wintergasten onder invloed van veranderingen in het agrarisch gebruik bij autonome ontwikkeling met 10 tot 20% zal afnemen.

De herinrichting van Schieveen zal een verschuiving van het soort en de aantallen wintergasten met zich meebrengen. Door de afname van het areaal grasland zal een afname van de totale aantallen optreden. Vanuit ecologisch oogpunt is zowel een grotere biodiversiteit als grotere aantallen van de aandachtsoorten te prefereren. Vanwege de veiligheid van het luchtverkeer zijn te grote aantallen wintergasten rond Rotterdam Airport echter ongewenst. De voorspelde afname van de aantallen wintergasten betekent daarom een verbetering van de veiligheidssituatie.

Overige diersoorten

In en langs de randen van Polder Schieveen komen naast bovengenoemde soorten nog een aantal diersoorten voor. Langs de Berkelse Zwerfhoerageren Meer- en Watervleermuizen. Ook de Laatvlieger en de Dwergvleermuis zijn waargenomen in de nabijheid van het plangebied (onder andere in Zuidpolder-Schiebroeksepolder en in de Akerdijkse plassen). Vrij algemene amfibieën die zijn aangetroffen in Schieveen zijn onder andere de Bruine Kikker, de Grote Groene Kikker, de Middelste Groene Kikker, de (gewone) Pad en de Kleine Watersalamander. Reptielen komen in Polder Schieveen niet voor. Over het voorkomen van vissen is weinig bekend. Op grond van waarnemingen in de Akerdijkse plassen, landelijke verspreidingsgegevens en biotoopeisen van soorten wordt aangenomen dat aandachtsoorten als Kleine Modderkruiper, Paling en Kroeskarper in het gebied voorkomen. Ook soorten als Bittervoorn en Vetje zouden in Polder Schieveen kunnen voorkomen. Over vlinders is evenmin veel bekend. Het voorkomen van aandachtsoorten dagvlinders anders dan zwervende individuen is op grond van gegevens over landelijke verspreidingsgegevens en biotoopeisen onwaarschijnlijk. De enige relevante soort libelle in het studiegebied is de Houtpantserjuffer. Deze geldt als doelsoort voor de Intermediaire zone. De soort is alleen met zekerheid bekend uit de Akerdijkse Plassen. Aangenomen mag worden dat de Veenmol als enige aandachtsoort van de sprinkhanen in Polder Schieveen voorkomt.

De gebieden rondom Schieveen nemen als gevolg van autonome ontwikkelingen (o.a. de Vlinderstrik) in betekenis toe voor zoogdieren. Dit zal echter naar verwachting niet leiden tot nieuwe aandachtsoorten. Ook voor amfibieën, vissen, dagvlinders, libellen en sprinkhanen wordt niet verwacht dat het aantal aandachtsoorten zal toenemen, dan wel dat zich populaties van aandachtsoorten zullen aandienen.

Na ontwikkeling tot natuurgebied zullen de Waterspitsmuis en de Dwergmuis zich zeer waarschijnlijk vestigen in Polder Schieveen. De komst van de Noordse Woelmuis behoort eveneens tot de mogelijkheden. Daarnaast wordt voorspeld dat de Rosse vleermuis het moerasachtige gebied als jachtterrein zal gebruiken.

Nieuwe aandachtsoorten amfibieën, reptielen en sprinkhanen worden niet verwacht. Van de aandachtsoorten vissen lijken alleen Meerval, Kwabaal en Grote Modderkruiper in aanmerking te komen, mede afhankelijk van eventueel te treffen maatregelen. Verder is de komst van de Aardbeivlinder een mogelijkheid. Van de libellen komen de Vroege Glazenmaker en de Glassnijder in aanmerking.

6.6.4 Natuurlijkheid

De natuurlijkheid van Polder Schieveen in de huidige situatie is laag. Dit hangt samen met het feit dat de bovenste lagen sterk door menselijk handelen zijn beïnvloed. Het oorspronkelijk aanwezige veen is afgegraven, de hydrologie van het gebied is volledig kunstmatig en gecontroleerd en het agrarisch gebruik beslaat nagenoeg 100% van de polder. Voor Schieveen is voor natuurlijkheid een score van 17 berekend op een schaal van 0 tot 100.

In de autonome ontwikkeling neemt de natuurlijkheid nog iets verder af naar circa 14,5%. De oorzaak hiervan is de ingeschatte intensivering van het agrarisch gebruik.

De natuurlijkheid van Polder Schieveen zal ondanks de realisatie van het bedrijvenpark toenemen als gevolg van de voorgenomen activiteit. Met name de vermindering van het agrarisch gebruik leidt tot een verhoogde natuurlijkheid. Op de natuurlijkschaal van 0 tot 100 scoort Schieveen als geheel na planrealisatie circa 30%.

6.6.5 Ecologische verbindingen

Momenteel is de geschiktheid van de Intermediaire Zone en de Groene Loper als ecologische verbinding voor de onderscheiden doelsoorten betrekkelijk laag (47%). Dit wordt veroorzaakt door de geringe geschiktheid van Polder Schieveen als foerageer- en leefgebied voor de onderscheiden doelsoorten (o.a. Watervleermuis, Hermelijn, Gehakelde Aurelia en Waterspitsmuis).

Met name door de aanleg van de Rijksweg 16/13 zal de 'doorlaatbaarheid' van de verbindingen verminderen. Het resultaat is dat de geschiktheid van de zones bij autonome ontwikkeling afneemt tot 37%.

Door de herinrichting van Polder Schieveen neemt de geschiktheid van de polder als foerageer- en leefgebied voor de onderscheiden doelsoorten toe. Dit komt de functionaliteit van zowel de Groene Loper als de Intermediaire zone ten goede. De doorlaatbaarheid van de Groene Loper laat te wensen over vanwege de barrièrewerking van de Rijksweg 16/13 en de Doenkade. Als de Rijksweg 'op poten' wordt gerealiseerd wordt de barrière voor een aantal soorten geringer. De Doenkade blijft echter een obstakel. Door de voorgenomen ontwikkelingen verbetert de score op het aspect ecologische verbindingen tot circa 67%. Maatregelen gericht op het beperken van de barrièrewerking van de Doenkade kunnen leiden tot een hogere score van het plan op dit aspect.

6.6.6 Mitigerende en compenserende maatregelen

Het plan voor Schieveen houdt op vele fronten een verbetering in ten opzichte van de huidige situatie en de autonome ontwikkeling.

De afname van het aantal wintergasten als gevolg van de omzetting van weidegebied naar bedrijventerrein en een moerasachtige natuur heeft een gunstige uitwerking op de veiligheidssituatie rond Rotterdam Airport. Mitigerende maatregelen om dit effect te beperken worden daarom niet voorgesteld.

6.7 Duurzaamheid

De ambities voor het bedrijvenpark in Schieveen zijn hoog, de begrippen duurzaam en hoogwaardig worden gebruikt om de gewenste ontwikkeling te beschrijven. In het MER voor polder Schieveen en in de deelstudie Duurzaam Bedrijvenpark Schieveen zijn, in samenhang met de ruimtelijke planvorming, een aantal concrete en realistische duurzaamheidsmaatregelen voorgesteld. Het uitgangspunt is een duurzaam casco voor het bedrijvenpark, met een globale verkaveling van het bedrijventerrein. Het gaat daarbij met name om de structuur en kwaliteit van de openbare ruimte, waarin toekomstige ontwikkelingen flexibel kunnen worden ingepast.

In de deelstudie Duurzaam Bedrijvenpark Schieveen worden maatregelen voorgesteld die het duurzame karakter van het casco kunnen versterken: duurzaam bouwrijp maken (in combinatie met een logistiek systeem voor grond- afval- en bouwstoffen), een duurzaam watersysteem, ondergrondse infrastructuur/utility ducts, drijvend bouwen en duurzame energievoorziening en warmte-koude levering.

7. Financiële uitvoerbaarheid

Een financieel neutrale ontwikkeling van dit bestemmingsplan kan, op basis van de huidige uitgangspunten niet worden aangetoond.

De totale verwerving- en aanlegkosten van de beoogde grootschalige natuurontwikkeling, drukken thans zwaar op de totale ontwikkeling van dit plan.

Gezien de geboden ruimte voor te ontwikkelen meters bedrijventerrein en de beperkte mogelijkheden van toevoeging van woningen aan het lint Oude Bovendijk, kunnen deze kosten niet worden goedgehaakt uit de positieve saldi van de ontwikkeling van het bedrijvendeel binnen de Schieveense Polder en de in het plan voorgestelde, toe te voegen, woningen aan het lint.

Het totale negatieve saldo op netto contante waarde, thans geschat op ruim € 22 mln., is van dien aard dat er zeker niet vanuit mag worden gegaan dat binnen de huidige ambities en uitgangspunten van het plan voldoende optimalisatiemogelijkheid aanwezig is om deze kosten goed te maken. Slechts indien er mogelijkheden ontstaan voor een forse aanleg van meer m2 bedrijventerrein, hetgeen sterk zou afwijken van eerdere bestuurlijke besluitvorming, en/of een aanzienlijke aanvullende externe dekking kan worden verkregen voor de financiering van de aankoop en aanleg van het natuurgebied, is er zicht op mogelijke toereikende dekking van het plan.

8. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Vooroverleg

PM

8.2 Inspraak

PM

II VOORSCHRIFTEN

PLANVOORSCHRIFTEN VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN POLDER SCHIEVEEN

Algemene en technische bepalingen

- ARTIKEL 1 – BEGRIPSBEPALINGEN
- ARTIKEL 2 – ALGMENE BEPALINGEN OMTRENT HET BOUWEN

Bestemmingsbepalingen

- ARTIKEL 3 – NATUURGEBIED
- ARTIKEL 4 – BEDRIJVEN I, II
- ARTIKEL 5 – WONINGEN
- ARTIKEL 6 – WONINGEN, VRIJSTAAND I,II en III
- ARTIKEL 7 – GEMENGDE BEBOUWING
- ARTIKEL 8 – NUTSTUINEN
- ARTIKEL 9 – ERF
- ARTIKEL 10 – GEMAAL
- ARTIKEL 11 – AGRARISCH GEBIED, GLASTUINBOUW
- ARTIKEL 12 – VERKEERSWEG
- ARTIKEL 13 – VERBLIJFSGEBIED
- ARTIKEL 14 – GROEN
- ARTIKEL 15 – DIJK
- ARTIKEL 16 – WATER
- ARTIKEL 17 – LEIDING
- ARTIKEL 18 – WATERKERING
- ARTIKEL 19 – ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED
- ARTIKEL 20 – HOOFDWATERGANG

Aanvullende bepalingen

- ARTIKEL 21 – ALGEMENE VRIJSTELLINGEN
- ARTIKEL 22 – WIJZIGING VAN HET PLAN
- ARTIKEL 23 – GEBRUIK
- ARTIKEL 24 – OVERGANGSBEPALINGEN
- ARTIKEL 25 – NAAMGEVING

Algemene en technische bepalingen

Artikel 1 - BEGRIPSBEPALINGEN

Aan huis gebonden beroep/bedrijf

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

Bebouwing

Een of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.

Bebouwingsgrens

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

Begane grond (laag)

Het gedeelte van een gebouw, bestaande uit een of meer bouwlagen - waaronder begrepen een kelder, souterrain of bel-etage - waarvan de bovenste begrenzende vloer of balklaag niet hoger komt dan 4,5 m.

Bouwblok

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

Bouwlaag of laag

Het tussen twee opeenvolgende vloeren/plafonds gelegen, voor verblijf geschikt deel van een gebouw. Een vliering, kap, zolderverdieping of souterrain worden niet als afzonderlijke laag begrepen.

Bouwwerk

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

Bruto vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels, horeca of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en dienstruimten.

Detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan degen die die goederen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

Gebouw

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

Groothandel

Het te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, instellingen dan wel aan personen, die die goederen in een door hen gedreven onderneming aanwenden.

Horeca

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

Informatiecentrum

Een ruimte bestemd voor het verschaffen van informatie aan bezoekers van het (natuur)gebied.

Kantoren

Ruimten, welke blijkens hun indeling en inrichting zijn bestemd om te worden ingericht als administratieve werkruimte.

Laagbouwwoning

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

Milieudeskundige

De DCMR Milieudienst Rijnmond of een andere door het dagelijks bestuur van de deelgemeente aan te wijzen deskundige.

Peil

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

Praktijkruimte/atelier

Een werkruimte voor de uitoefening van administratieve, medische c.q. paramedische of daarmee gelijk te stellen beroepen of werkzaamheden, dan wel een werkruimte ten behoeve van een kunstenaar.

Showroom

Een uitstallingsruimte voor groothandels- of productiebedrijven ten behoeve van wederverkopers of afnemers voor het gebruik in het eigen bedrijf, waarvan de bovenste begrenzende vloer of balklaag niet hoger komt dan 2 meter.

Souterrain

Verdieping van een gebouw die zich ten dele onder de grond bevindt, waarvan de bovenste begrenzende vloer of balklaag niet hoger komt dan 2 m.

Artikel 2 - ALGEMENE BEPALINGEN OMTRENT HET BOUWEN

Wijze van meten

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

Bebouwingsnormen

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

Goot- en nokhoogte

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

Maximum bouwhoogte

4. Waar noch in de voorschriften, noch op de plankaart een maximumhoogte is aangegeven, is de maximum-bouwhoogte ten noordwesten van de hoogtelijn, bepaald door de aanvliegroute van de luchthaven Rotterdam Airport, 45 meter. Ten zuidoosten van deze lijn mag niet hoger worden gebouwd dan onder een schuine lijn vanaf de ten zuidoosten van het plangebied aangegeven 0-lijn totaan de eerdergenoemde hoogtelijn van 45 meter.

Afdekking van gebouwen

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

Bestemmingsbepalingen

Artikel 3 - NATUURGEBIED

1. De gronden, aangewezen voor 'natuurgebied' zijn bestemd voor:
 - a. Versterking, ontwikkeling en behoud van landschappelijke en natuurlijke waarden;
 - b. extensieve dagrecreatie, waaronder ondersteunende horecavoorzieningen;
 - c. een informatiecentrum ter plaatse van de daartoe gegeven aanduiding;
 - d. waterlopen ten behoeve van de waterhuishouding, met de daarbij behorende voorzieningen als taluds, gemalen, keerwanden en beschoeiingen;
met de daarbij behorende ontsluitingswegen en -paden.
 - e. de bestemming "leiding", voorzover de onderhavige gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangegeven;
 - f. de bestemming "waterkering", voorzover de onderhavige gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangegeven;
 - g. de bestemming "archeologisch waardevol gebied", voorzover de onderhavige gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangegeven.
2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid is:
 - a. ter plaatse van de aanduiding 'noodwaterberging' tevens een noodwaterberging toegestaan;
 - b. ter plaatse van de aanduiding "meetpunt geluidhinder" tevens een meetpunt geluidhinder ten behoeve van de luchthaven Airport Rotterdam toegestaan.
3. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende gebouwen, zoals een vogelkijkgelegenheid van ten hoogste 20 m², alsmede bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden opgericht met een bouwhoogte van niet meer dan 3 meter.
4. Voor de in het eerste lid bedoelde gronden geldt dat voor een gebied ter plaatse van en 10 meter ter weerszijde van de daartoe op de plankaart aangegeven pijl, de zichtlijn en de watergang dienen te worden gehandhaafd en aldus een strook van minimaal 20 meter breed vrij dient te blijven van bebouwing en hoog opgaande beplanting
5. Indien en voorzover deze gronden samenvallen met de bestemmingen als bedoeld in het eerste lid, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen terzake is bepaald.

Artikel 4 – BEDRIJVEN I, II

1. De gronden, aangewezen voor 'bedrijven I, II', zijn bestemd voor:
 - a. bouwwerken, opslag- en werkterreinen ten behoeve van bedrijven, welke zijn vermeld in de categorieën 1 t/m 2, voorzover nader aangeduid met II, respectievelijk 1 t/m 3, voorzover nader aangeduid met III, van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, behorende bij deze voorschriften;
 - b. recreatieve voorzieningen met bijbehorende horeca;
 - c. maatschappelijke voorzieningen, te weten voor bouwwerken ten dienste van sociale, culturele, medische, educatieve, recreatieve of levensbeschouwelijke voorzieningen, dan wel ten behoeve van de openbare dienst;
 - d. horeca;
 - e. detailhandel, ondersteunend aan de onder a bedoelde bedrijven;met de daarbij behorende ontsluitingswegen en -paden, al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en watergangen;
 - f. de bestemming "archeologisch waardevol gebied" voorzover de onderhavige gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangegeven;
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het eerste lid, ten behoeve van het toelaten van andere dan de aldaar genoemde bedrijven, die, gehoord de milieudeskundige, daarmee naar aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen.

Bebouwingsbepalingen

3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. Voor de in het eerste lid bedoelde gronden mag de bruto vloeroppervlakte niet meer bedragen dan:
 - 1.000 m² voor de onder b. bepaalde recreatieve voorzieningen met bijbehorende horeca;
 - 1.000 m² voor de onder c. bepaalde maatschappelijke voorzieningen;
 - 1.000 m² voor de onder d. bepaalde horeca;
 - 1.000 m² voor de onder e. bepaalde detailhandel.
 - b. Voorzover de in het eerste lid bedoelde gronden vallen binnen 10⁻⁶ risicocontour externe veiligheid als gevolg van de luchthaven Rotterdam Airport, mag de bruto vloeroppervlakte per afzonderlijk gebouw niet meer dan 1500 m² bedragen.
4. Voor de in het eerste lid bedoelde gronden geldt dat voor een gebied ter plaatse van en 10 meter ter weerszijde van de daartoe op de plankaart aangegeven pijl, de zichtlijn en de watergang dienen te worden gehandhaafd en aldus een strook van minimaal 20 meter breed vrij dient te blijven van bebouwing en hoog opgaande beplanting.
5. Indien en voorzover deze gronden samenvallen met de bestemming "archeologisch waardevol gebied". is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen terzake is bepaald.

Vrijstelling

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. het derde lid onder a. ten aanzien van het maximaal toegelaten bruto vloeroppervlakte van de recreatieve voorzieningen met bijbehorende horeca tot ten hoogste 5300 m².
 - b. het derde lid onder b voor het bouwen van grotere gebouwen.Alvorens omtrent het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in dit lid onder b te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de milieudeskundige omtrent de vraag of de voorgenomen bouwactiviteiten de toets aan de 10⁻⁶ risicocontour externe veiligheid al dan niet onder te stellen voorwaarden kunnen doorstaan.

Artikel 5 - WONINGEN

1. De gronden, aangewezen voor 'woningen', zijn bestemd voor:
 - a. woningen met de daarbij behorende berg- en stallingsruimten, tuinen, ontsluitingswegen en – paden;
 - b. praktijkruimten.
 - c. de bestemming "waterkering", voorzover de gronden mede als zodanig zijn aangewezen.
2. Uitoefening van een aan huis gebonden beroep/bedrijf wordt mede onder wonen verstaan, mits:
 - de woonfunctie van de desbetreffende woning in ruimtelijke en visuele zin gehandhaafd blijft (reclame-uitingen aan o.a. de gevel en dakrand zijn niet toegestaan) en maximaal 30 % van de vrije vloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen voor beroeps-/bedrijfsactiviteiten gebruikt wordt;
 - het bedrijfsuitoefening betreft welke is vermeld in categorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten m.b.t. werken aan huis, behorende bij deze voorschriften;
 - er geen detailhandelactiviteiten plaatsvinden, tenzij het betreft detailhandelactiviteiten als ondergeschikt onderdeel van de beroeps-/bedrijfsactiviteiten
3. Voor de in het eerste lid onder a. bedoelde gronden geldt dat de bouwhoogte maximaal 2 bouwlagen met kap of opbouw bedraagt.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid, ten behoeve van het toelaten van andere dan de aldaar genoemde bedrijven, die, gehoord de milieudeskundige, daarmee naar aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen.
5. Indien en voorzover deze gronden samenvallen met de bestemming "waterkering", is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen terzake is bepaald.

Artikel 6 - WONINGEN, VRIJSTAAND, I, II en III

1. De gronden, aangewezen voor 'woningen, vrijstaand I', 'woningen, vrijstaand II' en 'woningen, vrijstaand III' zijn bestemd voor:
 - a. vrijstaande woningen, met dien verstande dat een gedeelte van de vrijstaande woning mag worden ingericht als berging ten behoeve van huishoudelijk gebruik en als garage voor de stalling van voertuigen, met de daarbij behorende tuinen, ontsluitingswegen en -paden;
 - b. de bestemming "waterkering", voorzover de gronden mede als zodanig zijn aangewezen.
2. Uitoefening van een aan huis gebonden beroep/bedrijf wordt mede onder wonen verstaan, mits:
 - de woonfunctie van de desbetreffende woning in ruimtelijke en visuele zin gehandhaafd blijft (reclame-uitingen aan o.a. de gevel en dakrand zijn niet toegestaan) en maximaal 30 % van de vrije vloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen voor beroeps-/bedrijfsactiviteiten gebruikt wordt;
 - het bedrijfsuitoefening betreft welke is vermeld in categorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten m.b.t. werken aan huis, behorende bij deze voorschriften;
 - er geen detailhandelactiviteiten plaatsvinden, tenzij het betreft detailhandelactiviteiten als ondergeschikt onderdeel van de beroeps-/bedrijfsactiviteiten

Bebouwingsbepalingen

3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. Voor 'woningen, vrijstaand I' geldt dat
 - per bestemmingsvlak maximaal 5 woningen mogen worden gebouwd;
 - de bouwhoogte maximaal 2 bouwlagen met kap of opbouw bedraagt.
 - b. Voor 'woningen, vrijstaand II' geldt dat
 - per bestemmingsvlak maximaal 3 woningen mogen worden gebouwd;
 - de bouwhoogte maximaal 2 bouwlagen met kap of opbouw bedraagt.
 - c. Voor 'woningen, vrijstaand III' geldt dat
 - per bestemmingsvlak maximaal 10 woningen mogen worden gebouwd;
 - de bouwhoogte maximaal 2 bouwlagen met kap of opbouw bedraagt;
 - de kavels worden begrensd door - minimaal 10 meter brede - kavelsloten en zichtlijnen ter plaatse van de op de plankaart aangegeven pijl, waarbij een verschuiving van 1 kavelsloot is toegestaan.
4. Voor het in het eerste lid onder a. bepaalde geldt dat een kavel minimaal 1000 m² groot is en dat de woninggrootte
 - bij kavels van 1000 m² tot 3000 m² maximaal 1000 m³ bedraagt;
 - bij kavels groter dan 3000 m² maximaal 1500 m³ bedraagt.
5. Indien en voorzover deze gronden samenvallen met de bestemming "waterkering", als bedoeld in het eerste lid, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen terzake is bepaald.

Vrijstelling

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. het eerste lid voor de bouw van een garage voor de stalling van voertuigen;
 - b. het eerste lid voor de bouw van een berging ten behoeve van huishoudelijk gebruik of een ander bijgebouwtje;

Artikel 7 - GEMENGDE BEBOUWING

1. De gronden, aangewezen voor 'gemengde bebouwing' zijn bestemd voor:
 - a. woningen;
 - b. recreatieve voorzieningen;
 - c. horeca;
 - d. maatschappelijke voorzieningen, te weten voor bouwwerken ten dienste van sociale, culturele, medische, educatieve, recreatieve of levensbeschouwelijke voorzieningen, dan wel ten behoeve van de openbare dienst, met de daarbij behorende ontsluitingswegen en -paden, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen, waterpartijen en waterlopen.
 - e. de bestemming "waterkering", voorzover de onderhavige gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangegeven.

Bebouwingsbepalingen

2. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. Voor de in het eerste lid onder a genoemde woningen geldt dat, per bestemmingsvlak, maximaal 1 woning mag worden gebouwd.
 - b. Voor de in het eerste lid bedoelde gronden mag de bruto vloeroppervlakte voor horeca per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 200 m²;
 - c. Voor de in het eerste lid bedoelde gronden geldt dat de bouwhoogte maximaal 2 lagen met kap bedraagt.
3. Indien en voorzover deze gronden samenvallen met de bestemming "waterkering" als bedoeld in het eerste lid, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen terzake is bepaald.

Artikel 8 - NUTSTUINEN

1. De gronden, aangewezen voor "nutstuinen", zijn bestemd voor:
 - a. nutstuinen met bijbehorende voorzieningen, zomede voor ontsluitingswegen en -paden, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen, waterpartijen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, als taluds, keerwanden en beschoeiingen.
 - b. de bestemming "leiding", voorzover de onderhavige gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangegeven;
 - c. de bestemming "waterkering", voorzover de onderhavige gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangegeven.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, zoals gereedschapsbergingen, zomede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van waterbouwkundige aard, als een bruggetje, een duiker, een steiger, een vlonder.
3. Voor de bouw van de in het tweede lid bedoelde gebouwtjes geldt, dat:
 - a. per bestemmingseenheid niet meer dan 15% bebouwd mag worden.
 - b. per nutstuin niet meer dan een gebouwtje mag worden gebouwd, als bedoeld in het tweede lid;
 - c. de hoogte niet meer dan 2,7 meter mag bedragen;
 - d. de oppervlakte van een gebouwtje niet meer dan 20 m² mag bedragen;
4. Indien en voorzover deze gronden samenvallen met de in het eerste lid bedoelde bestemmingen is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen terzake is bepaald.

Artikel 9 - ERF

1. De gronden, aangewezen voor 'erf', zijn bestemd voor:
 - a. tuin en erf met de daarbij behorende ontsluitingswegen en -paden, parkeerplaatsen en waterlopen;
 - b. de bestemming "leiding", voorzover de onderhavige gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangegeven;
 - c. de bestemming "waterkering", voorzover de onderhavige gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangegeven.
 - d. de bestemming "hoofdwatgang", voorzover de onderhavige gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangegeven

Bebouwingsbepalingen

2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, te weten:
 - a. bouwwerken – geen gebouwen zijnde – als een pergola of een keermuur;
 - b. berg- en stallingsruimten met een hoogte van niet meer dan 3 meter, ten dienste van de woningen;
 - c. uitstekende delen aan gebouwen, welke gebouwen zich op aangrenzende gronden bevinden, zoals trappenhuizen en overhangende delen, zoals erkers, balkons en dergelijke met een diepte van ten hoogste 1,5 meter en op een hoogte van tenminste 2,2 meter ;
 - d. voor de bestemming "waterkering", voorzover de onderhavige gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangegeven.
 - e. voor de bestemming "hoofdwatgang", voorzover de onderhavige gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangegeven.
3. Van de oppervlakte van de in het eerste lid bedoelde gronden mag ten hoogste 50 % per kavel door bebouwing worden ingenomen
4. Indien en voorzover deze gronden samenvallen met de in het eerste lid bedoelde bestemmingen, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen terzake is bepaald.

Artikel 10 - GEMAAL

1. De gronden, aangewezen voor 'gemaal', zijn bestemd voor:
 - a. gemalen en overige voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing, met de daarbij behorende ontsluitingswegen en -paden en groenvoorzieningen;
 - b. de bestemming "waterkering", voorzover de onderhavige gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangegeven.
2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid is ter plaatse van de aanduiding ' * ' (ter hoogte van Hofweg 150) tevens een woning toegestaan.
3. Voor de in het eerste lid bedoelde bouwwerken geldt, dat de hoogte niet meer dan 2 lagen met kap mag bedragen.
4. Indien en voorzover deze gronden samenvallen met de bestemming "waterkering" als bedoeld in het eerste lid, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen terzake is bepaald.

Artikel 11 – AGRARISCH GEBIED, GLASTUINBOUW

1. De gronden, aangewezen voor 'agrarisches gebied, glastuinbouw', zijn bestemd voor kassen, ontsluitingswegen en -paden, groenvoorzieningen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende gebouwen worden gebouwd, zoals een kas, zomede bouwwerken - geen gebouwen zijnde - van waterbouwkundige aard, als een brug, een duiker, een steiger, een vlonder.
3. De hoogte van de in het tweede lid bedoelde gebouwen mag niet meer dan 6 meter bedragen.

Artikel 12 - VERKEERSWEG

1. De gronden, aangewezen voor 'verkeersweg', zijn bestemd voor:
 - a. verkeers- en verblijfsruimte, te weten:
 - voorzieningen voor rijdende en stilstaande voertuigen, zoals rijstroken, trambanen met bovenleidingen, fietspaden, parkeerplaatsen, met de daarbij behorende kunstwerken als viaducten, bruggen, duikers;
 - voorzieningen ten behoeve van wandelen en verblijven, zoals trottoirs, paden en trappen;
 - geluidswerende voorzieningen;
 - b. groenvoorzieningen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
 - c. onder- en/of bovengrondse voorzieningen ten behoeve van het inzamelen van huishoudelijk afval.
 - d. de bestemming "leiding", voorzover de onderhavige gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangegeven.
 - e. de bestemming "waterkering", voorzover de onderhavige gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangegeven.
2. De in het eerste lid bedoelde gronden dienen tenminste een rijstrook per rijrichting te bevatten, afgezien van parkeer- en expeditiestroken, voorsorteerstroken en in- en uitvoegstroken.
3. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, te weten:
 - a. de in het eerste lid bedoelde kunstwerken;
 - b. bouwwerken - geen gebouwen zijnde - zoals portalen ten behoeve van de bewegwijzering en geluidsschermen ter beperking van de geluidshinder veroorzaakt door het wegverkeer, straatmeubilair, verfraaiingselementen, reclame-inrichtingen;
 - c. containers ten behoeve van het inzamelen van huishoudelijk afval.
4. Indien en voorzover deze gronden samenvallen met de in het eerste lid bedoelde bestemmingen, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen terzake is bepaald.

Artikel 13 - VERBLIJFSGEBIED

1. De gronden, aangewezen voor 'verblijfsgebied', zijn bestemd voor:
 - a. verkeers- en verblijfsruimte, primair dienend voor voetgangers- en fietsverkeer en tevens, doch secundair voor het overige verkeer, te weten:
 - voorzieningen ten behoeve van wandelen, verblijven en spelen, waaronder trappen en hellingbanen;
 - voorzieningen voor rijdende en stilstaande voertuigen;
 - b. groenvoorzieningen, waterpartijen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, gemalen, keerwanden en beschoeiingen;
 - c. leidingstroken;
 - d. onder- en/of bovengrondse voorzieningen ten behoeve van het inzamelen van huishoudelijk afval.
 - e. de bestemming "leiding", voorzover de onderhavige gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangegeven.
 - f. de bestemming "waterkering", voorzover de onderhavige gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangegeven.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, te weten:
 - a. bouwwerken - geen gebouwen zijnde - als straatmeubilair, verfraaiingselementen, speelelementen, reclame-inrichtingen, afdaken voor fietsen;
 - b. uitstekende delen aan gebouwen, welke gebouwen zich op aangrenzende gronden bevinden, zoals liftschachten en trappenhuizen;
 - c. bouwwerken - geen gebouwen zijnde - van waterbouwkundige aard als een brug, een duiker;
 - d. containers ten behoeve van het inzamelen van huishoudelijk afval;
3. Indien en voorzover deze gronden samenvallen met de in het eerste lid bedoelde bestemmingen, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen terzake is bepaald.

Artikel 14 – GROEN

1. De gronden, aangewezen voor 'groen', zijn bestemd voor:
 - a. park, plantsoen, waterpartijen en waterlopen, speelgelegenheden, ontsluitingswegen, al dan niet voor bedrijven, parkeerplaatsen, fiets- en voetpaden;
 - b. overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, gemalen, keerwanden en beschoeiingen;
 - c. onder- en/of bovengrondse voorzieningen ten behoeve van het inzamelen van huishoudelijk afval;
 - d. voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut.
 - e. de bestemming "leiding", voorzover de onderhavige gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangegeven.
2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid is:
 - a. ter plaatse van de aanduiding 'Noodwaterberging' tevens een noodwaterberging toegestaan;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'Hoofdontsluiting bedrijven' tevens een ontsluitingsweg ten behoeve van het bedrijventerrein toegestaan, waarbij een verschuiving mogelijk is van maximaal 250 meter aan weerszijden van de door een pijl met stippels op de plankaart aangegeven aanduiding.
3. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, te weten:
 - a. bouwwerken - geen gebouwen zijnde - als straatmeubilair, verfraaiingselementen, speelelementen;
 - b. bouwwerken - geen gebouwen zijnde - van waterbouwkundige aard als een brug, een duiker;
 - c. containers ten behoeve van het inzamelen van huishoudelijk afval;
 - d. niet voor bewoning bestemde kleine bouwwerken van openbaar nut als telefooncellen, wachthuisjes voor verkeersdiensten, transformatorgebouwtjes, verdeelkasten, gasdrukregel- en meetstations, gemaalgebouwtjes, met dien verstande dat de inhoud van een bouwwerk, als hier bedoeld, niet meer mag bedragen dan 60 m³.
4. Het peil van de in het eerste lid bedoelde gronden, dient daar waar grenzend aan de bestemming "bedrijven", als bedoeld in artikel 4, en grenzend aan de bestemming "Natuurgebied", als bedoeld in artikel 1, ten minste 70 cm hoger te zijn dan het peil van de bestemming "Natuurgebied" ter plaatse.
5. Voor de in het eerste lid bedoelde gronden geldt dat voor een gebied ter plaatse van en 10 meter ter weerszijde van de daartoe op de plankaart aangegeven pijl, de zichtlijn en de watergang dienen te worden gehandhaafd en aldus een strook van minimaal 20 meter breed vrij dient te blijven van bebouwing en hoog opgaande beplanting
6. Indien en voorzover deze gronden samenvallen met de bestemming "leiding", is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen terzake is bepaald.

Artikel 15 - DIJK

1. De gronden, aangewezen voor "dijk" zijn bestemd voor:
 - a. waterkering, natuur- en recreatieve voorzieningen met de daarbijbehorende werken als taluds, glooiingen, waterlopen, paden en fietspaden, onderhouds- en ontsluitingswegen, groen, duikers, gemalen, keerwanden en beschoeiingen;
 - b. de bestemming "leiding", voorzover de onderhavige gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangegeven;
 - c. de bestemming "waterkering", voorzover de onderhavige gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangegeven.
 - d. de bestemming "hoofdwatgang", voorzover de onderhavige gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangegeven.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van het in het eerste lid onder a bedoelde gebruik, worden gebouwd.

3. Indien en voorzover deze gronden samenvallen met de in het eerste lid bedoelde bestemmingen, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen terzake is bepaald.

Artikel 16 - WATER

1. De gronden, aangewezen voor 'water', zijn bestemd voor:
 - a. singels, vijvers en waterlopen ten behoeve van de waterhuishouding van het omliggende gebied, met de daarbij behorende voorzieningen als taluds, keerwanden en beschoeiingen.
 - b. de bestemming "leiding", voorzover de onderhavige gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangegeven.
 - c. de bestemming "waterkering", voorzover de onderhavige gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangegeven.
 - d. de bestemming "hoofdwatgang", voorzover de onderhavige gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangegeven.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken - geen gebouwen zijnde - van waterbouwkundige en/of recreatieve aard worden gebouwd, als een brug, een duiker, een gemaal, een steiger, een vlonder.
3. Indien en voorzover deze gronden samenvallen met de in het eerste lid bedoelde bestemmingen, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen terzake is bepaald.

Artikel 17 - LEIDING

1. De gronden, aangewezen voor "leiding", zijn bestemd voor:
 - a. een ondergrondse NAM-leiding, aangeduid op de plankaart met 'NAM', en een ondergrondse gasleiding, aangeduid op de plankaart met 'G', met de daarbij behorende voorzieningen;
 - b. de bestemmingen "natuurgebied", "nutstuinen", "erf", "verkeersweg", "verblijfsgebied", "groen", "dijk", "water", "waterkering" en "hoofdwatgang", voor zover deze gronden mede als zodanig zijn aangewezen.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van het in het eerste lid onder a bedoelde gebruik, worden gebouwd.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid voor het bouwen van krachtens het eerste lid onder b toegelaten bebouwing, mits de belangen van de NAM-, dan welde gasleiding niet worden geschaad. Hiertoe winnen burgemeester en wethouders vooraf schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder. Burgemeester en wethouders kunnen aan de vrijstelling voorschriften verbinden ter bescherming van de leiding.
4. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemmingen als bedoeld in het eerste lid, onder b, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen terzake is bepaald.

Aanlegvergunning

5. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:
 - a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen tot een diepte groter dan 0,50 meter;
 - b. het uitvoeren van heikwerkzaamheden of het op een andere wijze indrijven van voorwerpen;
 - c. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen en afgraven alsmede door ophogen;
 - d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;

e. het verrichten van graafwerkzaamheden.

Een schriftelijke vergunning zal slechts worden verleend, indien de belangen van de ondergrondse leiding en de veiligheid van personen en goederen ter zake dit gedogen. Hiertoe winnen burgemeester en wethouders advies in bij de leidingbeheerder.

6. Het bepaalde in het vijfde lid is niet van toepassing op normale werkzaamheden van geringe omvang, gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavig gebied.

Artikel 18 - WATERKERING

1. De gronden, aangewezen voor 'waterkering', zijn bestemd voor:
 - a. waterkering met de daarbij behorende waterstaatswerken als taluds, glooiingen en onderhoudswegen, zomede bouwwerken - geen gebouwen zijnde - van waterbouwkundige aard, zoals duikers, gemalen, keerwanden en beschoeiingen;
 - b. de bestemmingen "natuurgebied", "woningen", "woningen, vrijstaand I en III", "gemengde bebouwing", "nutstuinen", "erf", "gemaal", "verkeersweg", "verblijfsgebied" "dijk", "water", "leiding" en "hoofdwatgang", voor zover deze gronden mede als zodanig zijn aangewezen.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van het in het eerste lid onder a bedoelde gebruik, worden gebouwd.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid voor het bouwen van krachtens het eerste lid onder b toegelaten bebouwing, mits de belangen van de waterkering niet worden geschaad. Hiertoe winnen burgemeester en wethouders vooraf schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering. Burgemeester en wethouders kunnen aan de vrijstelling voorschriften verbinden ter bescherming van de waterkering.
4. Indien en voorzover deze gronden samenvallen met de bestemmingen als bedoeld in het eerste lid onder b, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen terzake is bepaald.

aanlegvergunning

5. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:
 - a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen tot een diepte groter dan 0,50 meter;
 - b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze indrijven van voorwerpen;
 - c. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen en afgraven alsmede door ophogen;
 - d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - e. het verrichten van graafwerkzaamheden.Een schriftelijke vergunning zal slechts worden verleend, indien de belangen van de waterkering dit gedogen.
Hiertoe winnen burgemeester en wethouders advies in bij de beheerder van de waterkering.
5. Het bepaalde in het vierde lid is niet van toepassing op normale werkzaamheden van geringe omvang, gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavig gebied.

Artikel 19 - ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED

1. De gronden, aangewezen voor "archeologisch waardevol gebied", zijn bestemd voor:
 - a. behoud van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden;
 - b. de bestemmingen "natuurgebied", "bedrijven" en "verkeersweg", voor zover deze gronden mede als zodanig zijn aangegeven.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden is uitsluitend bebouwing toegestaan, voor zover geen grondwerkzaamheden dienen te worden verricht die dieper reiken dan 7,0 meter beneden N.A.P.

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid voor het bouwen van krachtens het eerste lid onder b toegelaten bebouwing waarvoor grondwerkzaamheden dienen te worden verricht die dieper reiken dan 7,0 meter beneden N.A.P., mits de archeologische waarden dit gedogen. Hiertoe winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van het Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam, of een daarvoor in de plaats te stellen archeologische deskundige. Indien behoud niet mogelijk is, wordt aan de vrijstelling als voorschrift verbonden dat voorafgaand aan en/of tijdens de uitvoering van de werkzaamheden archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd.
4. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemmingen als bedoeld in artikel 1 onder b, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen terzake is bepaald.

Aanlegvergunning

5. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning ex artikel 14 WRO), zelfstandige grondwerkzaamheden, welke niet vallen onder het bepaalde in het tweede lid, uit te voeren of te doen uitvoeren die dieper reiken dan 7,0 meter beneden N.A.P..
Een aanlegvergunning zal slechts worden verleend, indien de archeologische waarden dit gedogen. Hiertoe winnen burgemeester en wethouders het advies in bij Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam, of een daarvoor in de plaats te stellen archeologische deskundige.
Indien behoud niet mogelijk is, wordt aan de aanlegvergunning als voorschrift verbonden dat voorafgaand aan en/of tijdens de uitvoering van de werkzaamheden archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd.

Artikel 20 – HOOFDWATERGANG

1. De gronden, aangewezen voor "hoofdwatgang", zijn bestemd voor:
 - a. het gebruik als waterberging en vrij doorstromingsgebied van water, alsmede keurstroken;
 - b. de bestemmingen "natuurgebied", "dijk", "gemaal", "water", "erf", "leiding" en "waterkering", voor zover deze gronden mede als zodanig zijn aangewezen.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van het in het eerste lid onder a bedoelde gebruik, worden gebouwd.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid voor het bouwen van krachtens het eerste lid onder b toegelaten bebouwing, mits de belangen van de hoofdwatgang niet worden geschaad. Hiertoe winnen burgemeester en wethouders vooraf schriftelijk advies in bij de beheerder van de hoofdwatgang. Burgemeester en wethouders kunnen aan de vrijstelling voorschriften verbinden ter bescherming van de hoofdwatgang.
4. Indien en voorzover deze gronden samenvallen met de bestemmingen als bedoeld in het eerste lid onder b, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen terzake is bepaald.

Aanvullende bepalingen

Artikel 21 - ALGEMENE VRIJSTELLINGEN

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

Begrenzing weg(profiel), bouwblok, terrein

- a. indien op ondergeschikte punten een geringe afwijking in de begrenzing, het beloop of het profiel van een weg, de ligging of de vorm van een bouwblok of een terrein c.q. waterloop of de hoogte van een bouwwerk in het belang van het te verwachten verkeer, de volkshuisvesting en/of een behoorlijke bebouwing c.q. inrichting noodzakelijk is, dan wel de noodzaak daartoe bij uitzetting van het plan op het terrein blijkt, met dien verstande, dat indien een vrijstelling betrekking heeft op woningen of andere gebouwen, als bedoeld in de Wet geluidhinder, verlening is slechts toegestaan, indien de ter zake toepasselijke (hogere) grenswaarden voor wegverkeerslawaaï niet worden overschreden;

Hoogte, begane grondlaag

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

Hoogte, dakopbouwen

- c. ten behoeve van overschrijding van de toegestane maximale hoogte dan wel het toegestane maximale aantal bouwlagen met ten hoogste 3 m ten behoeve van dakopbouwen benodigd voor het functioneren van het bouwwerk, zoals liftschachten, lichtkoepels;

ARTIKEL 22 – WIJZIGING VAN HET PLAN

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

Overschrijding bebouwingsgrenzen

ten behoeve van een overschrijding van de bebouwingsgrenzen met niet meer dan 10 m, van gebouwen aangewezen voor de in de artikelen 3 t/m 7 genoemde doeleinden, in die gevallen dat aanpassing van de vorm van die gebouwen, dan wel van het betreffende bouwblok (c.q. de betreffende bebouwingsstrook) in verband met het bouwprogramma noodzakelijk is en zulks in de desbetreffende situatie op stedenbouwkundig verantwoorde wijze mogelijk is en het wegenbeloop niet wezenlijk wordt aangetast, met dien verstande, dat indien een wijziging betrekking heeft op woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen, als bedoeld in de Wet geluidhinder, verlening slechts is toegestaan indien de ter zake toepasselijke (hogere) grenswaarden voor wegverkeerslawaaï niet worden overschreden;

2. Het bouwen van de in het eerste lid bedoelde bouwwerken is slechts toegestaan overeenkomstig een door Gedeputeerde Staten goedgekeurde wijziging van het bestemmingsplan.

Bouwen in te wijzigen plangedeelte

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

Procedure

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

Artikel 23 – GEBRUIK

1. Het is verboden de in dit bestemmingsplan gelegen onbebouwde gronden en de in het plan gelegen bouwwerken - voor zover daarin geen scholen zijn gevestigd - geheel of gedeeltelijk te gebruiken, te laten gebruiken of in gebruik te geven, op een wijze of tot een doel, strijdig met de daaraan in het plan gegeven bestemming(en) en/of het volgens de voorschriften uitsluitend toegestane gebruik, dan wel met de uit deze voorschriften voortvloeiende aard van de bebouwing.
2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruik:
 - a. als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, waaronder vaten, kisten, lompen, oude materialen, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen of machines dan wel onderdelen daarvan, schroot, huisvuil, oude en nieuwe bouwmaterialen, puin of afval, zand of grind, brandstoffen, bagger of grondspecie;
 - b. als opslagplaats voor al dan niet voor gebruik geschikte vervoermiddelen of onderdelen daarvan, autosloperijen en auto- of caravanverkoopplaatsen;
 - c. van een winkel voor opslagdoeleinden;
 - d. van een garage voor stalling en berging ter uitoefening van enige tak van handel of bedrijf.
3. Het in lid 2, onder a en b, vermelde is niet van toepassing op vormen van opslag, storting of berging:
 - welke krachtens wettelijk voorschrift moeten worden toegelaten;
 - welke nodig zijn ter realisering van de bij het plan gegeven bestemming.

Vrijstelling

4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 24 - OVERGANGSBEPALINGEN

Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

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

Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

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

Uitzonderingen op het overgangsrecht

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

Artikel 25 - NAAMGEVING

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam Voorschriften 'Polder Schieveen'.

III BIJLAGEN

INHOUDSOPGAVE BIJLAGEN

- A. Lijst van bedrijfsactiviteiten
- B. Lijst van bedrijfsactiviteiten m.b.t. werken aan huis

Lijst van bedrijfsactiviteiten

(Positieve lijst).

Toelichting

De Lijst van Bedrijfsactiviteiten geeft aan welke bedrijven binnen het plangebied in beginsel zijn toegestaan.

Alle bedrijfsactiviteiten zijn ingedeeld in milieucategorieën waarbij milieucategorie 1 betekent dat een bedrijfstype weinig potentiële milieuhinder veroorzaakt en milieucategorie 5 of 6 veel milieuhinder veroorzaakt. Om inzicht te krijgen in de toekomstige invloed die elk bedrijfstype op de woonomgeving heeft, is per type bedrijf de potentiële milieubelasting bepaald. Deze potentiële milieubelasting is een indicatie voor de hinder afkomstig van een bedrijf, wat wil zeggen dat de afstanden niet de feitelijke milieuhinder geven, maar gebaseerd zijn op indicatieve gegevens uitgaande van een gemiddeld modern bedrijf, representatief voor die specifieke bedrijfsvoering. De afstanden hebben derhalve een indicatief karakter. De potentiële milieubelasting wordt bepaald door de activiteiten van een bedrijf. De Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft aan de hand van de SBI-code indeling een bedrijvenlijst gemaakt, waarbij voor diverse type bedrijven afstanden zijn gegeven met betrekking tot de milieuhinderaspecten geluid, geur, externe veiligheid en stof. De afstanden zijn onder andere vastgesteld aan de hand van ervaringen in de praktijk. Voor de zonering en de bij de zones behorende bedrijfscategorieën is uitgegaan van de VNG-lijst van bedrijfstypen ('bedrijven en milieuzonering - 1999'). Hierbij is rekening gehouden met het karakter van het plangebied en de omgeving.

Voor dit plangebied zijn geen bedrijven toegelaten uit een categorie hoger dan categorie 3, deze zijn dan ook niet in deze lijst opgenomen.

De gebruikte afkortingen zijn:

<	kleiner dan
>	groter dan
-	tot
cat	categorie
i.e.	inwonersequivalenten
kl.	klasse
n. e. g.	niet elders genoemd
o.c.	opslagcapaciteit
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productie-oppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit
u	uur
d	dag
w	week
j	jaar

De indeling in categorieën is , globaal gezien, gebaseerd op het onderstaande:

categorie 1: afstand tot woningen tussen 0 en 10 meter

categorie 2: afstand tot woningen 30 meter

categorie 3: afstand tot woningen tussen 50 en 100 meter

SBI-code	volgnummer	Omschrijving	Afstanden						Indices			grootste afstand	categorie	Opmerkingen		
			geur	stof	geluid	continu (C)	zonering (Z)	gevaar	verkeer	visueel	bodemverontreiniging (B)			divers (D)	luchtverontreiniging (L)	
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN														
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:														
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		30	2	1	100	3		D		
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken	100	0	100	C		50	2	2	100	3				
151	5	- loonslachterijen	50	0	50			10	1	1	50	3				
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:														
1532, 1533	1	- jam	50	10	100	C		10	1	1	100	3				
1532, 1533	2	- groente algemeen	100	10	100	C		10	2	2	100	3				
1551	0	Zuivelprodukten fabrieken:														
1551	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	C		30	2	1	100	3				
1552		Consumptie-ijsfabrieken	50	0	100	C		50	2	2	100	3				
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:														
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	C		10	1	1	30	2				
1581	2	- Brood- en beschuitfabrieken	100	30	100	C		30	2	2	100	3				
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30	2	2	100	3				
1584	0	Verwerking cacao's en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:														
1584	2	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden	100	30	50			30	2	2	100	3				
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10	2	2	50	3				
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:														
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30			10	2	1	100	3				
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:														
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10	2	2	100	3				
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0	1	1	30	2				
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			10	3	2	100	3				
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL														

Bedrijvenlijst categorie 1 - 3 bestemmingsplan Schieveen

171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30	2	1	100	3			
172	0	Weven van textiel:													
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0	2	1	100	3			
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10	2	2	50	3	B		
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10	1	1	50	3			
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10	1	2	50	3			
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT													
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0	1	1	50	3			
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			30	2	2	30	2			
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10	1	1	50	3	B		L
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)													
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30			10	2	2	50	3		D	
193		Schoenenfabrieken	50	10	50			10	2	1	50	3			
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.													
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100			10	2	2	100	3			
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:													
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10	2	1	50	3	B		
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10	3	2	100	3	B		
203, 204		Timmerwerfabrieken	0	30	100			0	2	2	100	3			
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	30	30			0	1	1	30	2			
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN													
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:													
2112	1	- p.c. < 3 t/u	50	50	50	C		30	1	2	50	3			
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	2	2	100	3			
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:													
2121.2	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	C		30	2	2	100	3			
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA													
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10	3	2	100	3	B		L
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100			10	3	2	100	3	B		
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0	1	1	30	2	B		
2223	A	Grafische afwerking	10	0	10			0	1	1	10	1			
2223	B	Binderijen	30	0	30			0	2	1	30	2			
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10	2	1	30	2	B		
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10	2	1	30	2	B	D	
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10			0	1	1	10	1			
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN													

Bedrijvenlijst categorie 1 - 3 bestemmingsplan Schieveen

2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	2	2	100	3	B		L
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN													
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:													
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	2	1	50	3	B		L
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10	2	1	30	2			
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:													
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50	3	2	100	3	B		L
2464		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100			50	3	2	100	3	B		L
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	3	2	50	3	B		
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF													
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:													
2512	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30			30	1	1	50	3			
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50			50	1	2	100	3		D	
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN													
261	0	Glasfabrieken:													
261	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100			30	1	1	100	3			L
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	50	50			30	1	1	50	3			
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:													
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	50	30			10	1	1	50	3			L
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	100	100			30	2	2	100	3			L
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:													
2661.2	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	100	100			30	2	2	100	3			
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	100	100			30	2	2	100	3			
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:													
2663, 2664	1	- p.c. < 100 t/u	10	100	100			10	3	2	100	3			
2665, 2666	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:													
2665, 2666	1	- p.c. < 100 t/d	10	100	100			100	2	2	100	3			
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:													
267	1	- zonder breken, zeven en drogen	0	30	100			0	1	2	100	3		D	
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	50	50			10	1	2	50	3		D	
2682	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	100	100			50	2	2	100	3		D	
28	-	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)													
281	0	Constructiewerkplaatsen:													
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30	2	2	100	3	B		
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100			30	2	2	100	3	B	D	
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:													

Bedrijvenlijst categorie 1 - 3 bestemmingsplan Schieveen

2851	1	- algemeen	50	50	100			50	2	2	100	3	B		L
2851	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100			30	2	2	100	3	B	D	L
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50	2	2	100	3	B		L
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50	2	2	100	3	B		L
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30	2	2	100	3	B		
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30	2	2	100	3	B		
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30	2	2	100	3	B		
2851	8	- emailleren	100	50	100			50	1	1	100	3	B		L
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100			50	2	2	100	3	B		
2851	11	- metaalharden	30	50	100			50	1	2	100	3	B	D	
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	2	2	100	3	B	D	L
2852		Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30	1	2	100	3	B	D	
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30	2	2	100	3	B		
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN													
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:													
29	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100			30	2	1	100	3	B	D	
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS													
30	A	Kantoomachines- en computerfabrieken	30	10	50			30	1	1	50	3			
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.													
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50	2	2	100	3	B		L
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	50			30	1	1	50	3			
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.													
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50			30	2	1	50	3	B	D	
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30	1	2	50	3	B		
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN													
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30			0	1	1	30	2			
34	-	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS													
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	2	2	100	3			
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)													
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:													
351	1	- houten schepen	30	50	50			10	1	1	50	3	B		
351	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	1	1	100	3	B		
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:													
352	1	- algemeen	50	30	100			30	2	2	100	3	B		
354		Rijwiel- en motorrijwielafabrieken	30	10	100			30	2	2	100	3	B		
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30	2	2	100	3	B	D	

Bedrijvenlijst categorie 1 - 3 bestemmingsplan Schieveen

36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.													
361		Meubelfabrieken	50	50	100			30	2	2	100	3	B	D	
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10	1	1	30	2	B		
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10	2	2	30	2			
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30	2	2	50	3			
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30	2	2	50	3			
366		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30	2	2	50	3		D	
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER													
40	B0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:													
40	B1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10	1	1	30	2	B		
40	B2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30	1	1	50	3	B		
40	B3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50	1	2	100	3	B		
40	C0	Gasdistributiebedrijven:													
40	C3	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	C		10	1	1	30	2			
40	C4	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	100	C		50	1	1	100	3			
40	D0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:													
40	D1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50	1	2	100	3			
40	D2	- blokverwarming	10	0	30	C		30	1	1	30	2			
41	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER													
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:													
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of s	10	0	50	C		50	1	2	50	3			
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:													
41	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10	1	1	30	2			
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10	1	1	100	3			
45	-	BOUWNIJVERHEID													
45	A	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	10	30	50			10	1	1	50	3	B	D	
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS													
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10	2	1	30	2	B		
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100			10	1	1	100	3			
5020.4	B	Autobekleiderijen	10	10	10			10	1	1	10	1			
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	1	1	50	3	B		L
5020.5		Autowasserijen	10	0	30			0	2	1	30	2			
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10	1	1	30	2			
505	0	Benzineservicestations:													
505	1	- met LPG	30	0	30			100	3	1	100	3	B		
505	2	- zonder LPG	30	0	30			30	3	1	30	2	B		

Bedrijvenlijst categorie 1 - 3 bestemmingsplan Schieveen

51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING														
5121		Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	30			30	2	2	30	2				
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30			0	2	1	30	2				
5123		Grth in levende dieren	50	10	100	C		0	2	1	100	3				
5124		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30			0	2	1	50	3				
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30			30	2	1	30	2				
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30			30	2	1	30	2				
5134		Grth in dranken	0	0	30			0	2	1	30	2				
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30			0	2	1	30	2				
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0	2	1	30	2				
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0	2	1	30	2				
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			30	2	1	30	2				
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30			10	2	1	30	2				
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:														
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	100	50			30	2	2	100	3				
5151.3		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30			50	2	2	100	3	B			
5152.2 / 3		Grth in metalen en -halffabrikaten	0	10	100			10	2	2	100	3				
5153		Grth in hout en bouwmaterialen	0	10	50			10	2	2	50	3				
5154		Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	0	0	50			10	2	2	50	3				
5155.1		Grth in chemische produkten	50	10	30			100	2	2	100	3	B	D		
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30			10	2	2	30	2				
5157		Autosloperijen	10	30	100			30	2	2	100	3	B			
5157.2 / 3		Overige groothandel in afval en schroot	10	30	100			10	2	2	100	3	B	D		
5162		Grth in machines en apparaten	0	0	30			0	2	2	30	2		D		
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30			0	2	2	30	2				
52	-	REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN														
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10			10	1	1	10	1				
55	-	MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING														
5552		Cateringbedrijven	30	0	10	C		10	1	1	30	2				
60	-	VERVOER OVER LAND														
601	0	Spoorwegen:														
601	1	- stations	0	0	100	C		50	3	2	100	3		D		
6021.1		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100	C		0	2	2	100	3		D		
6022		Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	C		0	2	1	30	2				
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0	2	1	100	3				
6024		Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	0	0	100	C		30	3	1	100	3				

Bedrijvenlijst categorie 1 - 3 bestemmingsplan Schieveen

603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	50	C		10	1	1	50	3	B	D	
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER													
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:													
6311.2	2	- stukgoederen	0	10	100			50	2	2	100	3	B	D	
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50	C		30	2	2	50	3		D	
6321		Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	C		0	3	1	30	2			L
633		Reisorganisaties	0	0	10			0	1	1	10	1			
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE													
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0	1	1	10	1			
642	B	TV- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	0	0	0	C		30	1	3	30	2		D	
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN													
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10	2	1	30	2			
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50			10	2	1	50	3		D	
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10	2	1	50	3	B	D	
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30			10	2	2	30	2		D	
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE													
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10			0	1	1	10	1			
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK													
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	1	1	30	2			
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10			0	1	1	10	1			
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING													
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			50	1	1	50	3	B	D	
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10	2	1	30	2	B		
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0	2	1	10	1			
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING													
9000.2	A	Vuillophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50			10	2	1	50	3			
9000.2	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepos)	30	50	50			10	2	1	50	3	B		
9000.3	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:													
9000.3	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10	1	1	100	3	B		L
9000.3	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10	1	2	50	3			L
9000.3	A5	- oplosmiddeltherugwinning	100	0	10			30	1	2	100	3	B	D	L
9000.3	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			10	1	1	30	2	B		L
9000.3	D0	Composteerbedrijven:													
9000.3	D2	- gesloten	100	50	100			50	3	1	100	3	B		
92	-	CULTUUR													

Bedrijvenlijst categorie 1 - 3 bestemmingsplan Schieveen

921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	C		30	2	1	30	2			
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING													
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C		30	2	1	50	3			
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30	2	1	50	3			L
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	2	1	30	2	B		L
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0	1	1	30	2			
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	10	0	10			0	1	1	10	1			
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10			0	1	1	10	1			
9303	0	Begraafondernemingen:													
9303	1	- uitvaartcentra	0	0	10			0	2	1	10	1			
9303	2	- begraafplaatsen	0	0	10			0	2	1	10	1			
9303	3	- crematoria	100	10	30			10	2	2	100	3			L
9304		Badhuizen en sauna-baden	10	0	30	C		0	1	1	30	2			
9305	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100	C		0	1	1	100	3			
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C		0	1	1	10	1		D	

Lijst van bedrijfsactiviteiten m.b.t. werken aan huis

Elijet van de landbouwactiviteiten miste werken aan huis

SBI-code	volgnummer	Omschrijving	Afstanden					Indices			grootste afstand	categorie	Opmerkingen		
			geur	stof	geluid	continu (C)	zonering (Z)	gevaar	verkeer	visueel			bodemverontreiniging (B)	divers (D)	luchtverontreiniging (L)
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT													
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			30	2	2	30	2			
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.													
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	30	30			0	1	1	30	2			
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA													
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0	1	1	30	2	B		
2223	A	Grafische afwerking	10	0	10			0	1	1	10	1			
2223	B		30	0	30			0	2	1	30	2			
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10	2	1	30	2	B		
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10	2	1	30	2	B	D	
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10			0	1	1	10	1			
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN													
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30			0	1	1	30	2			
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.													
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10	1	1	30	2	B		
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10	2	2	30	2			
55	-	MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING													
5552		Cateringbedrijven	30	0	10	C		10	1	1	30	2			
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER													
633		Reisorganisaties	0	0	10			0	1	1	10	1			
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE													
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10			0	1	1	10	1			
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK													
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	1	1	30	2			
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10			0	1	1	10	1			
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING													
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10			0	1	1	10	1			

IV PLANKAART