



Gemeente Rotterdam
dS+V

VOORONTWERP
BESTEMMINGSPLAN

1^e fase Natuur- en businesspark Schieveen



Gemeente Rotterdam
dS+V

VOORONTWERP
BESTEMMINGSPLAN

1^e fase Natuur- en businesspark Schieveen

Opgesteld door:

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

Vastgesteld d.d.

Goedgekeurd d.d.

augustus 2008

INHOUD

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

I Toelichting

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1.	Inleiding	11
1.1	Aanleiding	11
1.2	Ligging en begrenzing	12
1.3	Eigendomssituatie	12
1.4	Planvorm	12
1.5	Milieueffectrapport	12
2.	Planologische en bestuurlijke uitgangspunten	13
2.1	Beleidskader	13
2.1.1	Nota Ruimte (2004).....	13
2.1.2	Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020 (RR2020).....	14
2.1.3	Regionaal groenblauw structuurplan 2 (RGSP2).....	15
2.1.4	Stadsvisie Rotterdam: Ruimtelijke ontwikkelingsstrategie 2030.....	15
2.1.5	Structuurplan Ruimtelijk Plan Rotterdam 2010 (RPR 2010).....	15
2.1.6	Economische Visie 2020; Rotterdam, stad van de toekomst.....	15
2.1.7	Leefbaarheidsimpuls Project Mainportontwikkeling Rotterdam (PMR).....	16
2.2	Basis voor het bestemmingsplan	16
3.	Gebiedstypering	19
3.1	Historie	19
3.2	Huidig gebruik	19
3.3	Natuur	19
3.4	Archeologie	21
3.4.1	Beleidskader	21
3.4.2	Bewoningsgeschiedenis	21
3.4.3	Archeologische potentie	21
4.	Beschrijving van het eindbeeld	25
4.1	Natuur- en businesspark Schieveen	25
4.1.1	Ruimtelijk Concept	25
4.1.2	Natuur en recreatie	25
4.1.3	Bedrijven	26
4.2	Oude Bovendijk.....	28
5.	Planbeschrijving 1^e fase	29
5.1	Natuurpark	29
5.2	Businesspark	30
5.3	Agrarisch gebied	31
5.4	Bestaande bebouwing	31
5.5	Nieuwe bebouwing langs de Oude Bovendijk.....	31
5.6	Reservering A13/16	32
6.	Mobiliteit	33
6.1	Toename belasting van het wegennet	33
6.2	Bereikbaarheidsaanpak	33
7.	Water	35
7.1.	Beleidskader Water.....	35
7.1.1	Rijksbeleid.....	35
7.1.2	Provinciaal beleid.....	35
7.1.3	Regionaal beleid	35
7.2.	Samenwerking met de waterbeheerder	36
7.3.	Huidige watersysteem.....	36

7.3.1	Oppervlaktewater kwantiteit	36
7.3.2	Oppervlaktewater kwaliteit	36
7.3.3	Waterkering	36
7.4	De wateropgave	36
7.4.1	Waterkwantiteit	36
7.4.2	Waterkwaliteit	37
7.4.3	Overstromingsrisico	37
7.4.4	Maalstopberging	37
7.4.5	Mitigerende en compenserende maatregelen	37
8.	Milieu	39
8.1.	Beleid	39
8.2	Milieu effectrapportage	39
8.2.1	Algemeen	39
8.2.2	MER Hoofdrapport en eerste fase	40
8.2.3	Voorkeursalternatief (VKA)	40
8.3	Geluid	40
8.3.1	Wettelijk kader	40
8.3.2	Wegverkeer	41
8.3.3	Luchtvaart	41
8.3.4	Geluidsproductie door het businesspark	42
8.3.5	De geluidsbelasting in het plangebied	42
8.3.6	Mitigerende en compenserende maatregelen	42
8.3.7	Conclusie	42
8.4	Luchtkwaliteit	42
8.4.1	Wettelijk kader	42
8.4.2	Berekende luchtkwaliteit	43
8.4.3	Rotterdams luchtkwaliteitsbeleid	45
8.4.4	Mitigerende en compenserende maatregelen	45
8.4.5	Conclusie	46
8.5	Bodem	46
8.5.1	Wettelijk kader	46
8.5.2	Plangebied	46
8.5.3	Mitigerende en compenserende maatregelen	47
8.5.4	Conclusie	47
8.6	Externe veiligheid	47
8.6.1	Wettelijk kader	47
8.6.2	Transport gevaarlijke stoffen over weg	48
8.6.3	Luchtvaart	48
8.6.4	Leidingen	49
8.6.5	Conclusie	50
8.7	Flora en Fauna	50
8.7.1	Wettelijk kader	50
8.7.2	Huidige natuurwaarden in plangebied	51
8.7.3	Toekomstige natuurwaarden in plangebied	51
8.7.4	Soorten	52
8.7.6	Mitigerende en compenserende maatregelen	52
8.7.7	Conclusie	52
8.8	Duurzaamheid en energie	53
8.8.1	Duurzaam bouwen	53
8.8.2	Energie	53
9.	Handhaving	55
10.	Uitvoerbaarheid	57
10.1	financieel-economisch	57
10.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	57

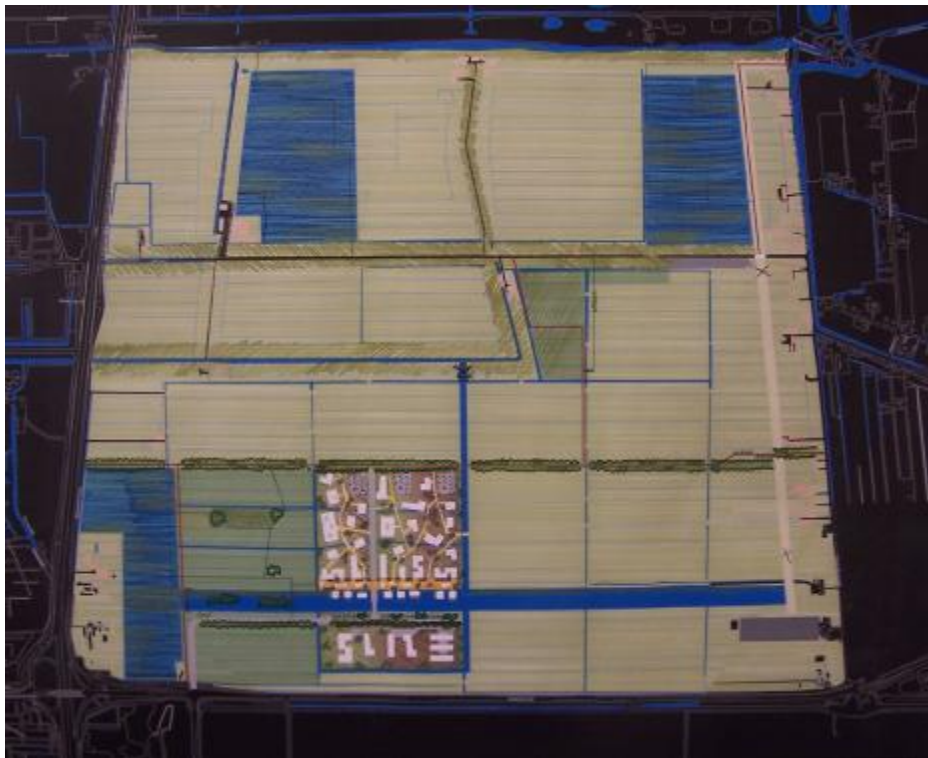
1. Inleiding

1.1 Aanleiding

In 1999 ondertekenden de gemeente Rotterdam en de Vereniging Natuurmonumenten een intentieverklaring voor het uitvoeren van een gezamenlijke haalbaarheidsstudie naar de inrichting van polder Schieveen. De doelstelling was om te voorzien in de behoefte aan hoogwaardige werklocaties en een reducering van het tekort aan kwalitatief hoogwaardige natuur en recreatiemogelijkheden. Het resultaat was een gezamenlijke visie en het voornemen om polder Schieveen in te richten als gebied voor kennisintensieve bedrijven in combinatie met hoogwaardige natuur.

Voor de aanvankelijke ontwikkeling van polder Schieveen werd op 28 april 2005 door de gemeenteraad een bestemmingsplan vastgesteld. Dit plan heeft echter nooit een onherroepelijke status bereikt, omdat het op 13 december 2005 genomen goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland, op 9 mei 2007 door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) werd vernietigd. Reden was onder meer dat de voorgestelde integrale gebiedsontwikkeling zich uitstrekte over een periode langer dan 10 jaar; de planperiode van een bestemmingsplan. Verder achtte de Afdeling niet duidelijk genoeg verwoord waaruit het hoogwaardige karakter van de te vestigen bedrijven zou moeten blijken *en* achtte zij de hoeveelheid nieuwe woningen die het bestemmingsplan mogelijk maakte in het noordelijke gedeelte langs de Oude Bovendijk te groot.

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 18 juni 2007 het besluit van de Afdeling aan de orde gesteld en besloten om toch uit te blijven gaan van de realisatie van het in haar besluit van 2005 beoogde eindbeeld. Gelet op de uitspraak van de Raad van State is echter gekozen voor een gefaseerde realisatie. Het onderhavige bestemmingsplan - momenteel nog voorontwerp - geeft daar invulling aan en maakt uitsluitend de ontwikkeling van de eerste fase mogelijk. Deze eerste fase zal de aanleg van 73 hectare natuurontwikkeling mogelijk maken, alsmede de ontwikkeling van 100.000m² b.v.o. binnen het businesspark en 28 woningen langs de Oude Bovendijk. Ook worden de belangrijkste dragers van het ruimtelijk raamwerk mogelijk gemaakt, alsook de realisatie van recreatieve routes. Op deze wijze kan het gebied kwalitatief hoogwaardig worden ingericht, óók indien uiteindelijk zou blijken dat het alleen bij deze eerste fase blijft.



Afbeelding 1: Eerste fase Natuur- en businesspark Schieveen

1.2 Ligging en begrenzing

Polder Schieveen ligt in het open gebied tussen de verstedelijkte gebieden van Rotterdam, Berkel en Rodenrijs en Delft. Het plangebied bevindt zich ten noorden van Rotterdam Airport en wordt begrensd door de N209 (Doenkade), de A13, de Oude Bovendijk en de Zwethkade (de plangrens komt hier overeen met de gemeentegrens). Het gebied heeft een omvang van 454 hectare. Het plangebied van de eerste fase is hetzelfde als het plangebied van het beoogde eindbeeld, zij het dat in de eerste fase slechts een aantal delen in ontwikkeling wordt gebracht.

Het nieuwe bestemmingsplan valt geheel binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Schieveense Polder' (376), welke is vastgesteld op 02-05-1974 en goedgekeurd op 28-05-1975.



Afbeelding 2: Ligging en begrenzing

1.3 Eigendomssituatie

Een groot deel van de gronden waarop de beoogde ontwikkeling is gepland, is reeds in het bezit van de gemeente. Dat geldt in ieder geval voor alle gronden die zijn bedoeld voor de ontwikkelingen in het kader van het businesspark. Het streven is om op het moment van uitvoering van de plannen, alle gronden waar ontwikkelingen plaatsvinden in eigendom te hebben. Voor de overige gronden geldt dat de eigendomssituatie niet verandert. Het gaat hierbij om een aantal percelen aan de Oude Bovendijk en enkele woon- en bedrijfskavels verspreid over het gebied.

1.4 Planvorm

Bij de opzet van het bestemmingsplan is gekozen voor twee bestemmingsmethodieken. De bestaande en te handhaven functies zijn voorzien van een gedetailleerde eindbestemming. Datzelfde geldt ook voor de nieuwe woningen die mogelijk worden gemaakt langs de Oude Bovendijk. Het businesspark en de te ontwikkelen natuurgebieden hebben een globale eindbestemming gekregen. In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op de planvorm.

1.5 Milieueffectrapport

De ontwikkeling van Schieveen is vanwege het programma m.e.r.-beoordelingsplichtig. Vanwege de grootschaligheid van de ingreep en ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming, heeft de gemeente besloten om een inrichtings-m.e.r. (milieueffectrapportage) uit te voeren. Daarin is beschreven welke invloed de verschillende inrichtingsvoorstellen hebben op het huidige landschap en milieu. De oorspronkelijke MER ten behoeve van het vernietigde bestemmingsplan (zie §1.1) is in 2003 afgerond. Omdat nu wordt uitgegaan van een gefaseerde realisatie van het eindbeeld en het nieuwe bestemmingsplan alleen de eerste fase daarvan mogelijk maakt, is besloten om een aanvulling op de MER te maken; het rapport "Milieueffecten van de eerste fase van Natuur- & Businesspark Schieveen". Daarbij is tevens een nieuw Hoofdrapport MER 2008 vervaardigd, dat een beeld geeft van de effecten van het beoogde eindbeeld en de daarbij in beschouwing te nemen varianten (zie ook §8.2). De aanvulling en het hoofdrapport doorlopen hun procedure parallel aan de procedure van het bestemmingsplan.

2. Planologische en bestuurlijke uitgangspunten

Polder Schieveen is gesitueerd tussen de stedelijke bebouwing van Rotterdam en Delft en vormt een belangrijk onderdeel van de Scienceport Holland; één van de provinciale 'hotspots' waar ketensamenwerking tussen bedrijven en kennisinstellingen wordt gestimuleerd. De regionale overheden zullen zorgdragen voor de ruimtelijke infrastructuur en belangrijke voorwaarden scheppen voor innovatie; in ruimtelijke zin, door partners bij elkaar te brengen, door de relatie onderwijs-arbeidsmarkt te verbeteren en kwalitatief goede woonklimaten te realiseren voor werknemers. Dit proces zal niet van de ene op de andere dag vruchten afwerpen; die omslag neemt minimaal tien tot vijftien jaar in beslag.

Daar Polder Schieveen tevens een schakelpunt vormt in het netwerk van regionale fiets- en autoroutes en bovendien is gelegen op een ecologisch kruispunt tussen enerzijds Midden-Delfland en anderzijds de Vlinderstrik, de Rottemeren en het Groene Hart, vraagt het gebied om een heldere beleidsvisie. Onderstaand zullen de belangrijkste beleidslijnen en randvoorwaarden worden aangehaald, welke betrekking hebben op de ontwikkeling van polder Schieveen. Tevens zal worden ingegaan op de totstandkoming van het plan.

2.1 Beleidskader

2.1.1 Nota Ruimte (2004)

De visie van het Kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland staat beschreven in de Nota Ruimte. In deze nota is het ruimtelijk beleid tot 2020 vastgelegd met een doorkijk tot 2030. De nota heeft een strategisch karakter en richt zich op de hoofdlijnen van het beleid.

Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid kan worden samengevat als: ruimte scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Gelet op de beperkte ruimte in Nederland dient dit efficiënt en duurzaam te geschieden. Het kabinet heeft gekozen voor een dynamisch en op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid, met als uitgangspunt 'decentraal waar dat kan, centraal waar dit moet'. Het accent ligt daarbij op 'ontwikkeling' in plaats van op 'ordering'.

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

Als uitgangspunten van de Nota Ruimte gelden:

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

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

In de Nota zijn door het kabinet nadere eisen gesteld welke een rol spelen bij de afwegingen die de decentrale overheden moeten maken. Deze eisen hebben betrekking op gezondheid, veiligheid, verontreiniging, natuur en milieu (de zogenaamde basiskwaliteiten) en zijn bindend voor alle bij de planontwikkeling en -uitvoering betrokken partijen. Voorbeelden van deze eisen zijn het locatiebeleid en de watertoets. Het kabinet waarborgt de basiskwaliteit door actief het belang van een aantal meer financiële principes op te nemen in het nationale ruimtelijke beleid. Zo zal bijvoorbeeld gelden dat er géén afwenteling van negatieve effecten van nieuwe activiteiten mag plaatsvinden op het bestaande ruimtegebruik en op functies zoals water, natuur en infrastructuur. Uitgangspunt is dat de initiatiefnemer van nieuwe activiteiten zorgt voor opheffing van de ontstane knelpunten ("de

veroorzaker betaalt”). Tevens geldt als uitgangspunt dat decentrale overheden samen met marktpartijen verantwoordelijk zijn voor de kosten van de benodigde groenvoorzieningen, verkeers- en vervoerontsluiting en andere investeringen die samenhangen met nieuwe bouwactiviteiten. Decentrale overheden zijn vrij om een eigen aanvullend beleid te formuleren, mits dat niet strijdig is met (ruimtelijke) beleidsdoelen. De decentrale overheden kunnen daarmee maatwerk leveren en inspelen op specifieke problemen.

In 2006 is de ‘Uitvoeringsagenda Ruimte 2006’ verschenen. Deze uitvoeringsagenda geeft een overzicht van de voortgang en de stand van zaken van de uitvoering van het nationaal ruimtelijk beleid. Waar dat nodig is wordt met deze Uitvoeringsagenda een extra impuls gegeven aan de uitvoering van dit beleid. In de agenda wordt geconstateerd dat de doorwerking van de Nota Ruimte in provinciale en gemeentelijke plannen in Zuid-Holland voorspoedig verloopt; zo is het RR2020 ‘Nota ruimte proef’ opgesteld.

In de Nota Ruimte is de regio aangemerkt als één van de regio’s waarin middels de programma-aanpak gewerkt wordt. Middels de programma-aanpak Zuidvleugel, waarvan de coördinatie bij VROM ligt, wordt de besluitvorming over ruimtelijke projecten versneld en worden ze goed op elkaar afgestemd. Veel van de integrale gebiedsprojecten op de regiokaart maken tevens deel uit van het programma Zuidvleugel. Het project Noordrand Rotterdam is er daar één van. Dit project voorziet in 2300 woningen, hoogwaardige kantoren en bedrijven, 350 ha. natuur- en recreatiegebied en de verbetering van bestaande en aanleg van nieuwe infrastructuur. Het project omvat o.a. de projecten polder Zestienhoven en Polder Schieveen. Polder Schieveen heeft als doel de ontwikkeling van een businesspark, dat het tekort aan kennisintensieve bedrijventerreinen vermindert en bijdraagt aan het internationale vestigingsklimaat voor bedrijven in Rotterdam.

2.1.2 Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020 (RR2020)

Het RR2020 bestrijkt het grondgebied van alle bij de Stadsregio Rotterdam aangesloten gemeenten en kent een planhorizon van vijftien jaar (2005-2020). In feite is het RR2020 twee plannen in één: een streekplan en een regionaal structuurplan. Beide vloeien voort uit de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Een streekplan is het document waarin de provincie haar ruimtelijke beleid voor het grondgebied vastlegt. Een regionaal structuurplan is verplicht voor de Wgr-plusgebieden (Wet gemeenschappelijke regelingen-plus (Wgr+)). De stadsregio Rotterdam is zo’n Wgr-plusgebied.

De drievoudige boodschap van het RR2020 (meer kwaliteit, meer variatie en meer tempo) moet de regio Rotterdam de kans bieden om mee te blijven groeien met de altijd aanwezige maatschappelijke en economische dynamiek. Dit alles om voor zoveel mogelijk inwoners geschikte banen, woningen en voorzieningen te kunnen aanbieden. De regio behoort tot de meest dichtbevolkte gebieden van Europa en vormt de leefomgeving van ruim 1,2 miljoen mensen. Tegelijk is het een economische motor voor Nederland en kent het ecologische en landschappelijke waarden die de regio zelf overstijgen. In dat krachtenspel hebben de provincie Zuid-Holland en de stadsregio Rotterdam een uitgebalanceerd en ambitieus toekomstperspectief gemaakt, in samenwerking met vele andere betrokken partijen.

Met vijf gebiedsgerichte projecten uit het RR2020 (de Noordas, de Zuidflank, Rotterdam Centrum, de B-driehoek en de Rivieroevers) wordt een krachtige ruimtelijk-economische structuurversterking en een belangrijke kwaliteitsverbetering van het woon- en leefmilieu beoogd. Voorts wordt aandacht besteed aan vijf bepalende thema’s voor de toekomst van de regio: een trendbreuk in de herstructurering van oude wijken, een pro-actieve aanpak van de milieuproblematiek, een offensieve aanpak van de groenblauwe opgave, investeren in infrastructuur en het versterken van de Zuidvleugel van de Randstad.

Polder Schieveen maakt deel uit van de Noordas. Hier komen veel projecten samen, waaronder Groenzone Noordrand (de ‘intermediaire zone’), kennisclusters (geconcentreerd in de zone tussen TU Delft/Technopolis en het Brainpark in Kralingen) en een groot aantal infrastructuuropgaven (zoals de A13/A16-verbinding en Rotterdam Airport). Aan de flanken raakt de Noordas aan de ontwikkeling van de Zuidplaspolder en de Integrale Ontwikkeling Delft-Schiedam. De opgave van het ruimtelijke programma ‘Integrale ontwikkeling Noordas’ is om de samenhang tussen alle projecten in deze zone te versterken en om de aansluiting van de projecten met de strategie voor de Noordas (‘diversiteit op de binnenflank van de Randstad’) te bewaken. In eerste instantie is de inzet vooral gericht op projecten in de Noordrand van Rotterdam (waaronder Natuur en businesspark Schieveen), waar de Groenzone Noordrand kruist met de zone kennisclusters en waar veel geïnvesteerd moet worden in infrastructuur.

2.1.3 Regionaal groenblauw structuurplan 2 (RGSP2)

Het RGSP2 is verankerd in het RR2020. In dit plan vormt polder Schieveen een onderdeel van de "Groenzone Noordrand", die niet alleen van belang is voor de ontwikkeling van groene kwaliteit en een recreatieve verbinding, maar bovendien is bedoeld als verhoging van de kwaliteit van het woon- en werkmilieu. Polder Schieveen maakt deel uit van de zogenoemde Groen-Blauwe Slinger en vormt een onmisbare schakel in de Groene Loper, een recreatieve en ecologische verbinding van de Bergse Plassen naar de Akerdijkse Plassen en Midden-Delfland. De Groenblauwe Slinger is de S-vormige open ruimte tussen de Haagse en de Rotterdamse agglomeratie en verbindt het Groene Hart met Midden-Delfland. Dit gebied gaat de komende jaren uitgroeien tot een waterrijk natuurgebied van ongeveer 200 km². Een gebied met een ecologische en recreatieve taak voor ruim twee miljoen omwonenden. Een gebied dat voorkomt dat de Haagse en Rotterdamse regio's samenklonteren tot één verstedelijkt gebied. Tot en met 2013 is het doel van het programma Groenblauwe Slinger:

- Aanleg van een robuuste, natte groenstructuur die aansluit bij de verstedelijking en aan de randen aantrekkelijke overgangsgebieden creëert;
- Omvorming van 1600 hectare tot nieuw natuur- en recreatiegebied binnen de Groenblauwe Slinger die als geheel ± 20.000 hectare groot is;
- Aanleg van 125 km nieuwe recreatieve en ecologische verbindingen ten behoeve van de stad-land toegankelijkheid en de versterking van de ecologische kwaliteit van het gebied
- Ontwikkeling van duurzaam waterbeheer (met name waterberging).

2.1.4 Stadsvisie Rotterdam: Ruimtelijke ontwikkelingsstrategie 2030.

De stadsvisie Rotterdam 2030 is vastgesteld op 27 november 2007 door de raad van Rotterdam. De stadsvisie is een ontwikkelingsstrategie voor de stad Rotterdam voor de periode tot 2030 en heeft als missie te komen tot een sterke economie en een aantrekkelijke woonstad. Deze missie is uitgewerkt in een aantal kernbeslissingen op het gebied van wonen en economie. Polder Schieveen draagt bij aan zowel een sterke economie - door ruimte te bieden aan innovatieve bedrijvigheid op het gebied van de kenniseconomie - als aan een aantrekkelijke woonstad door de realisatie van natuur en recreatiegebieden nabij de stad.

Op basis van effectmeting zijn binnen de Stadsvisie dertien gebiedsontwikkelingen aangewezen die het belangrijkste zijn voor de realisatie van de doelstelling van de visie; de zogenaamde 'Very Important Projects', ofwel VIP-projecten. Natuur- en businesspark Schieveen is er daar één van.

2.1.5 Structuurplan Ruimtelijk Plan Rotterdam 2010 (RPR 2010)

Het RPR 2010, in maart 2001 door de gemeenteraad vastgesteld, geeft de gemeente Rotterdam het ruimtelijk kader om gericht aan de stad te werken. De keuze voor de inrichting van Natuur- en businesspark 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 Natuur- en businesspark Schieveen van een optie te verheffen tot een concrete beleidsbeslissing. Een randvoorwaarde bij de ontwikkeling van het businesspark is de versterking van de relatie met de stad via de Groene Loper en de Intermediaire Zone (een ecologische verbindingzone tussen Midden-Delfland en het Rottemeren-gebied). De Groene Loper is een belangrijke recreatieve en ecologische verbinding vanuit de stad, via polder Zestienhoven en de Overschiese Plasjes, in de richting van Midden Delfland en de Akerdijkse Plassen. De Groene Loper sluit ook aan op het groen in het Kleiwegkwartier, dat doorloopt tot in Schiebroek en Hillegersberg. Via polder Schieveen wordt eveneens aangesloten op de ecologische, recreatieve en landschappelijke verbinding van de Intermediaire Zone richting Zuidpolder en Schiebroekse polder.

2.1.6 Economische Visie 2020; Rotterdam, stad van de toekomst

De Economische Visie 2020 is opgesteld door de Economic Development Board Rotterdam (EDBR) en zijn International Advisory Board (IAB), in nauwe samenwerking met het OntwikkelingsBedrijf Rotterdam (OBR). De Economische Visie 2020 is meer dan alleen een visie. Het document neemt tevens een voorschot op de uitvoering, waarbij diverse fysieke brandpunten aan de orde komen. Deze brandpunten moeten bijdragen aan de zichtbaarheid en het succes van de economische ontwikkeling van de stad en vormen de belichaming van een aantal ambities en doelstellingen.

In de Economische Visie 2020 wordt geconstateerd dat de Rotterdamse regio sinds 2000 kampt met een behoorlijk tekort aan uitgeefbare nieuwe ruimte op bedrijventerreinen. Dit heeft een remmende werking op de economische groei, omdat bedrijven zonder uitbreidings- of vestigingsmogelijkheden hun investeringen uitstellen of vertrekken naar een andere regio. Op termijn zorgen te ontwikkelen bedrijventerreinen in de Hoeksche Waard en de Zuidplaspolder voor de noodzakelijke ontwikkelingsruimte in de (ruime) regio. In het hoogwaardige segment zal polder Schieveen een voor de regio

geheel nieuw soort bedrijventerrein worden, waar zich hoogwaardige kennisintensieve en hoogwaardige luchthavengeoriënteerde bedrijven moeten vestigen. Op een steenworp afstand komt in Delft, naast de A13, Technopolis te liggen. Bedrijven in Technopolis zullen sterk verbonden zijn aan het onderzoek van de TU Delft. Beide terreinen vormen een belangrijk onderdeel van de zogeheten A13 Kennisboulevard.

2.1.7 Leefbaarheidsimpuls Project Mainportontwikkeling Rotterdam (PMR)

Onderdeel van het Project Mainportontwikkeling Rotterdam (o.a de aanleg van Maasvlakte 2) is de aanleg van 750 hectare nieuwe natuur- en recreatiegebieden in de directe omgeving van Rotterdam. Ten noorden van Rotterdam zijn twee nieuwe gebieden gepland: in de Schiezone langs de Schie en in de Schiebroekse en Zuidpolder tussen Zestienhoven en Rodenrijs. Deze twee gebieden staan niet op zichzelf. Ze vormen twee schakels in een 'groen lint' tussen de grote natuur- en recreatiegebieden Midden-Delfland en de Rottemeren (zie ook §2.1.3). Mens en dier krijgen daarmee meer ruimte om 'in het groen' te bewegen. Zo kan men straks in een groene omgeving van de Rotte naar Midden-Delfland fietsen. Ongehinderd worden daar obstakels als de Hogesnelheidslijn-Zuid en de Randstadrail gepasseerd. Dieren kunnen via zogenaamde 'ecoducten' onder deze spoorlijnen door. Wat betreft de inrichting van Natuur- en businesspark Schieveen zal deze aansluiten op de natuurontwikkelingen in de nabije omgeving.

2.2 Basis voor het bestemmingsplan

De planvorming voor de Natuur- en businesspark Schieveen is gestart als onderdeel van het strategisch project Noordrand Rotterdam. Reeds bij het opstellen van het RPR 2010 (§2.1.5) is geconstateerd dat Polder Schieveen niet alleen een belangrijk groengebied is binnen Rotterdam (zowel in ecologisch als in recreatief opzicht), maar ook als enige locatie binnen de gemeente Rotterdam mogelijkheden biedt voor de ontwikkeling van een zone voor kennisintensieve bedrijvigheid. Als oplossing is gekozen voor een combinatie van hoogwaardige bedrijven en natuur.

De Vereniging Natuurmonumenten is door de gemeente Rotterdam gevraagd mee te denken over de meest gewenste ontwikkeling van polder 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. Sindsdien is samengewerkt aan een gezamenlijke visie op de meest gewenste ontwikkeling van Schieveen en de verbindingszones met de omliggende gebieden.

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 analysefase van de ontwikkelingsvisie is de "lagenbenadering" toegepast. Eerst zijn de ondergrond, het water en de ecologie in beeld gebracht. Op basis daarvan is gekeken naar 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 businesspark verder uitgewerkt door MultiVastgoed - T+T design in het "Inrichtingsconcept Schieveen" (juli 2000).

Uit deze studies is het beeld naar voren gekomen dat met de combinatie van natuur en bedrijven een gebied ontstaat dat zowel een goede aanvulling vormt op het aanwezige en te ontwikkelen areaal aan groen en recreatie, maar ook een hoogwaardig vestigingsklimaat biedt voor kennisintensieve bedrijven. Bovendien liggen in de inrichtingsconcepten waarborgen besloten voor zowel intrinsieke duurzaamheid als een duurzame stadsrand. Daarom heeft het college van burgemeester en wethouders geconcludeerd dat de gecombineerde doelstelling voor het gebied mogelijk en wenselijk is en heeft zij de plannen aan de gemeenteraad voorgelegd. De gemeenteraad heeft op 6 december 2001 besloten om voor polder Schieveen een gecombineerde ontwikkeling van natuur en businesspark na te streven, maar verbond daaraan een aantal voorwaarden:

- De zich te vestigen bedrijven moeten afkomstig zijn uit sectoren als ICT, hoogwaardige productie, onderzoek & ontwikkeling, handel en service-industrie;
- het terrein moet een ruimtelijk opzet krijgen die duurzaam is en alleen intensief ruimtegebruik toestaat;
- de totale grootte van het businesspark moet hoogstens 75 hectare netto uitgeefbaar terrein beslaan en moet zo dicht mogelijk tegen de bestaande en geplande infrastructuur aan worden geprojecteerd;

- het te ontwikkelen natuurterrein moet minstens 200 hectare beslaan en vrij toegankelijk zijn;
- het beheer van het natuurterrein moet in handen komen van een natuurbeschermingsorganisatie.
- de polder moet worden voorzien van een waterhuishoudkundig systeem dat voldoet aan de eisen van duurzaamheid en beheersbaarheid;
- rekening moet worden gehouden met een reservering voor de A16/13 volgens het Rotterdamse voorkeurstracé met de zogenaamde krappe boog;
- de ontsluiting op de Doenkade moet een vorm krijgen waarin deze zo min mogelijk hinder voor het verkeer op de Doenkade oplevert;
- rekening moet worden gehouden met de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour uit het provinciale interimbeleid t.a.v. externe veiligheid van regionale luchthavens;
- rekening moet worden gehouden met de Intermediaire Zone;
- rekening moet worden gehouden met de Groene Loper.

Uiteraard blijven, ook nu gekozen is voor een gefaseerde realisatie van het natuur- en businesspark en daarmee voor een bestemmingsplan dat voorlopig alleen voorziet in de ontwikkeling van de eerste fase, bovenstaande uitgangspunten onverminderd van kracht. De ontwikkeling van de eerste fase vormt bovendien geen enkele belemmering voor het bereiken van het uiteindelijk gewenste eindbeeld.

De ontwikkeling van de woningen aan de Oude Bovendijk staan los van bovenstaande uitgangspunten voor de ontwikkelingen van het natuur- en businesspark. Voor deze strook is een afzonderlijk stedenbouwkundig plan opgesteld. Het beschrijft de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor de uitbreiding van woningbouw voor het noordelijk deel van de Oude Bovendijk en vormt de basis voor het stedenbouwkundig matenplan waarop de uitgiftegrenzen staan van de particuliere kavels. Langs de Oude Bovendijk worden 28 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Deze woningen zijn deels mogelijk op gemeentegrond, die als particuliere kavels worden uitgegeven.

3. Gebiedstypering

3.1 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 Schieeveense polder ontgonnen volgens het cope-systeem (afwateringskanalen op regelmatige afstanden van elkaar, loodrecht op de Schie). 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 vormden 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 drooggemalen; een deel ten zuiden van de Hofweg (de "oude droogmakerij") en een deel ten noorden van de Hofweg (De "nieuwe droogmakerij"). Het oude gedeelte werd in 1792 omdijkt en in het volgende jaar drooggemalen. Het nieuwe gedeelte volgde pas in 1852. Beide droogmakerijen kregen een intensieve strokenverkaveling met dezelfde slootoriëntatie als in de vroegere polder. De venige droogmakerijen werden benut voor de veeteelt.

In het plangebied ligt, als het ware complementair aan de openheid in de rest van de polder, de ontginningsbasis van de polder: een strook met landgoederen, voorzieningen en bedrijven in opgaand groen met een aantal historische monumenten. Waardevol zijn bijvoorbeeld het lint van de Oude Bovendijk en de Berkelse Zweth als fysieke grenzen van Schieveen. Pas in de tweede helft van de 20^e eeuw vestigde zich ook wat andere bedrijvigheid in het plangebied, waaronder glastuinbouw.

3.2 Huidig gebruik

Momenteel kent het gebied een grotendeels agrarische bestemming (weidegrond). De meeste bebouwing in het gebied bevindt zich langs de Oude Bovendijk. Daarnaast is er wat bebouwing langs het zuidelijk deel van de Schieeveense 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. Een aantal hiervan zal door de ontwikkelingen in de polder de bedrijfsvoering staken. De bijbehorende woningen worden zoveel mogelijk behouden. Er zijn enkele bedrijven in het gebied aanwezig, waaronder een loonwerk/machineverhuurbedrijf en een groothandel in hooi, stro en ruwvoeder.

3.3 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, waarvan de betekenis de laatste 10 jaar afneemt. 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 kleiveen-complex 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 natuurtype weidegebied in de toekomst hoe dan ook aanzienlijk verkleind. De optie 'niets doen' is echter een slechte oplossing. De polder zal dan, zoals je vaak aan de stadsrand ziet, steeds meer verrommelen.

Naast de betekenis als broedgebied functioneert de polder ook als foerageergebied voor vogels die broeden in de Ackerdijkse plassen (de waarde voor de Ackerdijkse plassen kan alleen maar toenemen) en voor de lepelaarskolonie in het Quackjeswater in de gemeente Westvoorne (dit laatste als onderdeel van een veel groter areaal foerageergebied voor de Lepelaar in heel Delfland en omgeving). De waarde van de vegetatie in Schieveen kan aanzienlijk toenemen.



Afbeelding 3: Het plangebied "Schieveen" geprojecteerd op de oudste topografische kaart van circa 1850.

3.4 Archeologie

3.4.1 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:

- te zorgen voor het behoud van archeologische waarden ter plaatse in de bodem;
- te zorgen voor de documentatie van archeologische waarden indien behoud ter plaatse niet mogelijk is;
- te zorgen dat de resultaten van het archeologisch onderzoek bereikbaar en kenbaar zijn voor derden.

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

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

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

3.4.2 Bewoningsgeschiedenis

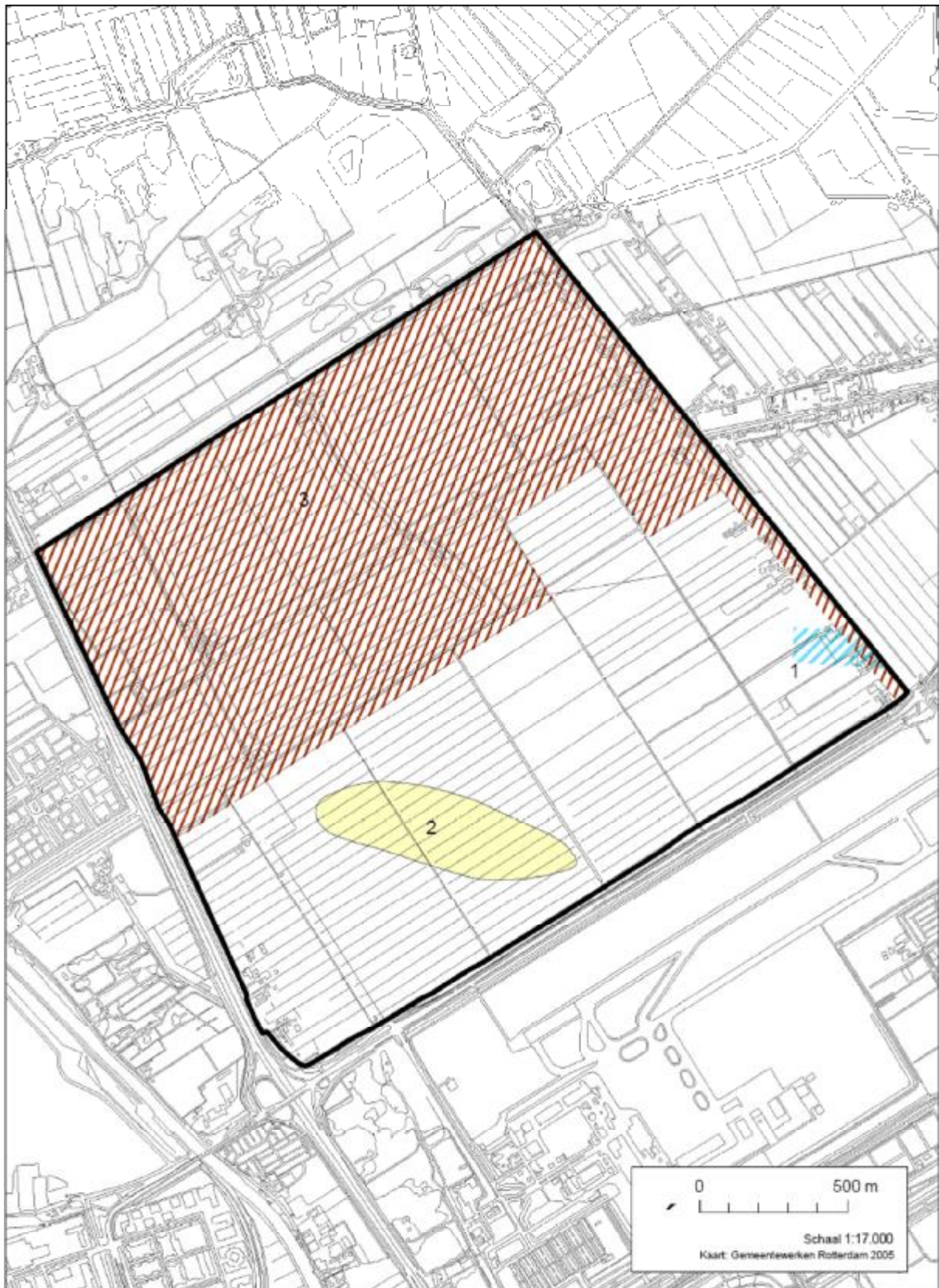
In het zuidelijke deel van het bestemmingsplangebied is in de 18de en 19de eeuw op grote schaal veen gewonnen. In de 19de eeuw werden de veenplassen drooggemaakt (Afbeelding 3). Men sprak nu over de Laag Schieveense Polder. Het noordelijk deel van het bestemmingsplangebied (dat deel uitmaakte van de Hoog Schieveense Polder) werd niet uitgeveend. Ook onder en langs de "Oude Bovendijk" is het veen bewaard gebleven.

Ten gevolge van de veenwinningsactiviteiten 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. In de diepere ondergrond bevinden zich nog oudere met zand opgevulde geulen (Afzettingen van Gorkum) waarop en waarlangs zich bewoningssporen uit de Midden-Steentijd kunnen bevinden. Ook bevindt zich hier donkzand in de ondergrond (Afbeelding 4.2). 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.

Op het veen in het noordelijk deel van het bestemmingsplangebied en onder en naast de Oude Bovendijk (Afbeelding 4.3) zijn vindplaatsen te verwachten. Het gaat dan vooral om woonplekken vanaf de Late Middeleeuwen (10de-12de eeuw).

3.4.3 Archeologische potentie

In het bestemmingsplangebied zijn prehistorische bewoningssporen te verwachten ter hoogte van de diepere en ondiepere geul-afzettingen van Gorkum en 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 10de/12de eeuw voorkomen.



Afbeelding 4: Het plangebied "Schieveen", met daarin aangegeven de diepliggende geulafzettingen en het gebied waar nog veen aanwezig is (3). (1), de donk (2)

Voor het noordelijk deel van het bestemmingsplangebied en het tracé van de Oude Bovendijk geldt een aanlegvergunningvereiste en een vrijstellingsbevoegdheid voor graaf-, respectievelijk bouwwerkzaamheden voor grondwerkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 200 vierkante meter en die tevens dieper reiken dan 0,5 m beneden maaiveld (gebied A op de bij dit bestemmingsplan behorende plankaart Archeologie).

Voor de rest van het plangebied geldt een aanlegvergunningvereiste en een vrijstellingsbevoegdheid voor graaf- respectievelijk bouwwerkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 200 vierkante meter en die tevens dieper reiken dan 1,5 meter beneden maaiveld (gebied B op de bij dit bestemmingsplan behorende plankaart Archeologie).



Afbeelding 5: Ruimtelijk concept

4. Beschrijving van het eindbeeld

Zoals reeds beschreven zal in dit bestemmingsplan alleen de eerste fase van de ontwikkeling van het natuur- en businesspark worden vastgelegd. Deze eerste fase vormt de eerste stap op weg naar het beoogde eindbeeld, bestaande uit 90 hectare businesspark (600.000m² b.v.o.), circa 200 hectare ingericht natuurgebied en 28 nieuwe woningen aan de Oude Bovendijk. In dit hoofdstuk zal dit eindbeeld nader worden beschreven.

4.1 Natuur- en businesspark Schieveen

4.1.1 Ruimtelijk Concept

Het ruimtelijk concept (afbeelding 5) voor het natuur- en businesspark is vastgelegd in het masterplan 2005. De basis voor het masterplan is de polderstructuur, het belangrijkste ordende principe van de polder Schieveen. Het masterplan behoudt en omarmt de zo kenmerkende rationele en orthogonale verkaveling van de Hollandse polder. De nieuwe natuur krijgt er langzaam vorm mee. Maar ook het businesspark laat zich er prima mee organiseren. Daarnaast is er de sfeer van de natuur. Het beeld van open eenvormig en intensief grasland met koeien zal langzaam plaatsmaken voor een natuurgebied met moeras en rietlanden, poelen en plassen, opschietende elzen en wilgen. Die nieuwe, natte "poldernatuur" sluit goed aan op de oorspronkelijke ontginningslandschappen zoals die in Schieveen 100 à 150 jaar hebben bestaan. Dit landschap bepaalt straks ook het imago van het businesspark; juist de natuur zal voor het businesspark het verschil maken met andere terreinen.

Het masterplan kiest voor het concept van de concentratie van zowel natuur als bedrijvigheid. Het levert voor beide de meeste voordelen op. De keuze voor een "compact" businesspark en een zo groot mogelijk aaneengesloten natuurgebied blijkt voor zowel economie als natuur voordelig uit te pakken. De concentratie van bedrijven aan de zuidkant van de polder is voordelig voor het businesspark. Het terrein gaat een directe relatie aan met de (bovenregionale) infrastructuur. Die relatie is fysiek in de vorm van aansluitingen op het wegennet. Maar de relatie is ook symbolisch / visueel van aard. Het businesspark krijgt een adres aan Rotterdam Airport en snelwegen. Het tweede grote voordeel is de mogelijkheid van het aanleggen van een aaneengesloten natuur- en recreatiegebied. Dat natuurgebied kan vrij blijven van grootschalige infrastructuur en bebouwing.

Het ruimtelijk concept bouwt voort op de eigenschappen en karakteristieken van het polderlandschap: lange lijnen, het orthogonale karakter en de openheid. De lange lijnen van het water en de wegen leggen de relatie met de omliggende natuur en infrastructuur en verankeren daarmee het plan in het landschap. Twee lange oost-west lanen fungeren als ruimtelijke dragers van het plan.

De meest zuidelijk gelegen laan heeft het karakter van een waterlaan: een lange waterzone met daaraan gekoppeld een centrale strip met parkeren en voorzieningen. Het water verbindt het park met de omringende natuur. De natuur wordt hiermee het businesspark binnen gehaald. Paviljoens drijven in het water of staan erin, bijzondere bruggen maken de verbindingen over het water. De Waterlaan is de centrale ontsluitingszone die direct aan de Doenkade is gekoppeld.

De noordelijke laan heeft een groener en rustiger karakter dan de Waterlaan. De Bomenlaan legt eveneens een relatie met de omringende natuur, maar dan vooral met bomen als thema. De laan krijgt een breed profiel waardoor de ruimtelijkheid van het gebied ten volle wordt getoond. Aan deze laan liggen minder centrale voorzieningen. Het geheel heeft een parkachtige uitstraling. Op drie plekken zijn de twee lanen met elkaar verbonden. Het gebied is verder gezoneerd in vier stroken: de Vliegveldstrip, de Voorzieningsstrip, het campusachtige middengebied en de noordelijke Natuurzone.

4.1.2 Natuur en recreatie

Belangrijk bij de ontwikkeling van het natuurgebied is verschraving en het opzetten van het waterpeil (zie ook §7.4). Het waterpeil is wisselend, al naar gelang het seizoen en de regenval. Hierdoor kunnen 'natte' natuurtypen zich op een natuurlijke wijze ontwikkelen. Met het hogere peil zal het aandeel aan (agrarisch) vochtig grasland uiteraard afnemen. De natuur zal grotendeels hydrologisch geïsoleerd worden van de andere gebieden in de polder (wonen, businesspark, en agrarisch gebied) om te zorgen voor een hoge waterkwaliteit en om het waterpeil op te kunnen zetten. Het nieuwe natuurtype (zie ook §8.7) dat ontstaat is voornamelijk moeras. Dit natuurtype sluit aan op het gebied van de Akerdijkse Plassen. Het 'echte' moeras bestaat uit plassen en poelen met daarin rietvegetatie. Het staat blijvend onder water en de omvang van het moeras wisselt met de waterstand. Door het

microreliëf in het terrein zullen er hogere en lagere delen zijn waardoor het moerasgebied ook drogere (gras, struweel) en nattere delen (water) zal bevatten. Voor een goede natuurontwikkeling wordt voor de moerasgebieden de verhouding 70% moeras, 10% grasland, 10% opgaande begroeiing en 10% water nagestreefd. Naast het natuurtype moeras zijn er ook gebieden met (nat) grasland.

Binnen het natuurgebied wordt het wandel- en fietspadennetwerk geoptimaliseerd. Fietspaden sluiten aan op de fietsroutes vanuit de stad en de regionale routes naar omliggende recreatie- en natuurgebieden. De fietspaden lopen deels door het in de eerste fase te handhaven agrarisch gebied. De wandelpaden in de natuur sluiten aan op de structuur in het businesspark. Het parkeren voor recreanten vindt plaats in de nabijheid van de natuur.

4.1.3 Bedrijven

Met de inzet op een hoogwaardige kenniseconomie in de Economische Visie Rotterdam 2020, is Schieveen de aangewezen locatie om een nieuw werkmilieu te realiseren op het raakvlak van natuur en stad. De ambities voor het gebied zijn ruimtelijk vertaald naar een raamwerk waarbinnen de verschillende zones van het gebied zijn uitgewerkt. Hierbij is naast de ruimtelijke component, ook het gewenste bedrijvenconcept uitgewerkt.

Kennisintensieve bedrijven zijn een zeer belangrijke doelgroep voor de economie in Rotterdam. Het faciliteren van deze doelgroepen biedt Rotterdam de mogelijkheid het opleidingsniveau van de bevolking en het innovatieve peil van het bedrijfsleven te verhogen. Het businesspark richt zich nadrukkelijk op de snelgroeiende kennisintensieve- en luchthavengeoriënteerde bedrijvigheid en zal ruimte bieden aan bedrijven met hoge toegevoegde waarde, die belang hechten aan de uitstraling die het terrein biedt.

Voor de kennisintensieve bedrijven is innovatie aan de orde van de dag en daarvoor is nabijheid van en samenwerking met andere bedrijven essentieel. Bovendien hebben zij behoefte aan een aantrekkelijke woonomgeving die de schaarser wordende groep van hoogopgeleiden kan aantrekken en vasthouden. In Schieveen wordt dit nieuwe werkmilieu ontwikkeld: het businesspark stimuleert tot interactie en innovatie, zorgt voor een optimale beleving van groen en ruimte, is flexibel, biedt verschillende typen voorzieningen, is goed ontsloten en heeft een hoogwaardige uitstraling.



Uitgiftestrategie

Bij de uitgifte van het businesspark zal vanaf het begin nauwlettend aandacht worden besteed aan het gewenste kwaliteitsniveau op het gebied van de inrichting van de gemeenschappelijke buitenruimte, de aanwezigheid van voldoende voorzieningen en het onderhoud van gebouwen en terreinen. Bij de uitgifte komen de footprints van de gebouwen direct toe aan de bedrijven, de overige grond komt samen met de hoofdwegen en -watergangen in een Vereniging van Eigenaren (VVE). Alle buitenruimte wordt daarmee gemeenschappelijk eigendom. Binnen de VVE wordt de kwaliteit van het

businesspark afgestemd op de wensen van de betrokkenen. De VVE is daarmee ook verantwoordelijk voor het vasthouden van het bereikte kwaliteitsniveau op lange termijn.

Positionering van de bedrijvenlocatie in de regio

Het bedrijvenprofiel voor het businesspark wordt bepaald door de kwaliteit van het vestigingsmilieu. Vanwege de hoge ambities met betrekking tot de locatiekwaliteit is de term 'bedrijventerrein' of 'bedrijvenpark' niet toegepast. De definitieve naam voor het businesspark is nog niet bekend. De doelstelling is nieuwe vernieuwende bedrijvigheid te accommoderen en daarbij passen ook niet de bepalingen (met name beperkingen) uit het voormalige ABC-locatiebeleid. De hier te ontwikkelen locatie is bedoeld voor bedrijvigheid die niet aan Rotterdam is gebonden; veel bedrijven dienen te worden geacquireerd in concurrentie met buitenlandse locaties.

Bedrijvenlocaties zijn indeelbaar naar vestigingsmilieu op basis van de belangrijkste omgevingskwaliteiten (bijvoorbeeld nabijheid van stadscentrum, snelweg, kenniscentra, uitleggebieden en knooppunten van openbaar vervoer). Per vestigingsmilieu gelden verschillende voorwaarden voor locatiekwaliteit, voor de kwaliteit van de inrichting van de locatie en de directe omgeving alsmede voor de aanwezigheid van voorzieningen. Voor alle vestigingsfactoren geldt dat de kwaliteit door 'de markt' onderscheidend wordt ervaren ten opzichte van alternatieve grootschalige bedrijvenlocaties in de omgeving, zoals Spaanse Polder, Noordwest en bedrijvenpark Oudeland (gemeente Lansingerland). Uit onderzoek¹ blijkt dat het vestigingsmilieu "Luchthavenlocatie" zich duidelijk kan onderscheiden door hoog te scoren op de factoren imago en autobereikbaarheid.

Wat betreft imago zal het businesspark profiteren van haar fysieke ligging, centraal op de 'kennisas' TU Delft - Erasmus Universiteit Rotterdam. Op het gebied van bereikbaarheid speelt de strategische ligging ten opzichte van de A13 (minder congestiegevoelig na aanleg van de A4 Noord), Rotterdam Airport (dat zich als zakenvliegveld sterk ontwikkelt met frequente vluchten binnen Europa) en het grote bedrijvengebied rond de Spaanse Polder (plm. 450 hectare, met ruim 20.000 arbeidsplaatsen) een belangrijke rol. Gezien de op termijn verder te optimaliseren bereikbaarheid, de uitstekende zichtbaarheid vanaf de weg, de aangrenzende bijzondere natuurontwikkeling en de hoogwaardige stedelijke ontwikkeling van de Noordrand van Rotterdam wordt duidelijk dat middels deze locatie aan de noordelijke entree van de stad ook op de lange termijn een visitekaartje voor Rotterdam en de regionale economie wordt afgegeven.

Inrichtingskwaliteit

Een hoogwaardige bedrijvenlocatie wordt, behalve door een hoge locatiekwaliteit, gekenmerkt door een hoog niveau van de terreininrichting. In de verschijningsvorm vertaalt zich dit in een heldere, robuuste duurzame stedenbouwkundige structuur met een representatieve inrichting van het openbaar gebied en architectonische kwaliteit van de gebouwen, gekenmerkt door een relatief hoog percentage kantoorachtig gebruik. De verschijningsvorm van de meeste gebouwen zal kantoorachtig zijn, zeker nu bij moderne hoogwaardige productiebedrijven gemiddeld 40% van de arbeidsplaatsen een kantoorfunctie betreft.

De belangstelling van bedrijven om zich op een hoogwaardige bedrijvenlocatie te vestigen wordt versterkt door de aanwezigheid van centrale voorzieningen zoals bijvoorbeeld restaurant(s), hotel/vergaderaccommodaties, (convenience) shops, catering, fitnessruimtes, de mogelijkheid voor kinderopvang en de aanwezigheid van een bankfiliaal. Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om deze voorzieningen te realiseren.

Het draagvlak voor dergelijke voorzieningen is uiteraard afhankelijk van het aantal werknemers dat werkzaam is in het businesspark. Uitgaande van het eindbeeld is dat draagvlak zéker aanwezig, maar voor het bereiken van het eindbeeld is het uiteraard van groot belang dat óók bij de ontwikkeling van de eerste fase voldoende draagvlak wordt gecreëerd. Mede om die reden is voor de eerste fase gekozen voor de ontwikkeling van 100.000m² b.v.o., aangezien dat gelijk zal staan aan tenminste 2.000 werknemers; de minimaal noodzakelijk omvang voor het goed kunnen functioneren van de centrale organisatie van voorzieningen en diensten. Dat geldt ook voor diensten zoals bijvoorbeeld de collectieve beveiliging, het groenonderhoud, het aanbod van parkeervoorzieningen en het op termijn kunnen exploiteren van hoogwaardig openbaar vervoer.

¹ Internationale vestigingsbeslissingen: Londen/Randstad, Buck Consultants International, 2004

Selectie van hoogwaardige bedrijvigheid

Uit marktonderzoek² naar de bestaande en de toekomstige bedrijvenlocaties in de Rotterdamse regio blijkt polder Schieveen de locatie te zijn die bij uitstek geschikt is om middels een hoogwaardig inrichtingsconcept, het segment hoogwaardige bedrijven aan te trekken. Geconstateerd is dat elders binnen de Rotterdamse regio de mogelijkheid voor een echte toplocatie ontbreekt. In vraagramingen voor de Rotterdamse regio wordt uitgegaan van een jaarlijkse vraag naar hoogwaardige bedrijvenlocaties van vijf hectare, die gelet op de verdere tertiairisering (verdienstelijking) van de economie en de hogere kwaliteitseisen van bedrijven zal toenemen.

Met name de ontwikkeling van het bedrijventerrein Technopolis in Delft zal voor een deel van de markt een concurrerend alternatief betekenen. Businesspark Schieveen zal zich echter onderscheiden door de vestiging van kennisintensieve en luchthavengeoriënteerde bedrijven die zich richten op het bovenregionale - en dus ook (inter)nationale - marktsegment. Dit in tegenstelling tot Technopolis, waarbij vooral wordt gedacht aan kleinschalige (en startende) bedrijven. Het eveneens in ontwikkeling zijnde en nabij gelegen bedrijventerrein Oudeland (gemeente Lansingerland) is vooral bedoeld voor op de lokale markt gerichte bedrijven, zoals showrooms ten behoeve van perifere detailhandel.

Met kennisintensieve bedrijven wordt in Schieveen bedoeld op bedrijven waarvan het aantal werknemers dat werkzaam is in Research & Development (wetenschappelijk en hoger opgeleiden), in relatie tot het totale aantal werknemers relatief groot is, of waarvan de uitgaven aan Research & Development 5 procent hoger liggen dan de gemiddelde omzet. Tot de categorie kennisintensieve bedrijven behoren ook medische bedrijven en instellingen. Door ontwikkelingen op het Erasmus MC heeft deze sector in Rotterdam bovengemiddelde groeipotenties. Bovendien is bij dit type bedrijvigheid meer dan gemiddeld sprake van clustervorming. Hun producten en diensten gelden als de feitelijke motor van de totale medische sector en weten daarmee een inkomende geldstroom te genereren die ten goede komt aan de plaatselijke economie.

Het businesspark biedt voorts ruimte aan bedrijven die in belangrijke mate georiënteerd zijn op Rotterdam Airport en waarvoor de nabijheid van de luchthaven van belang is voor het bedrijfseconomisch functioneren. Hieronder vallen bijvoorbeeld bedrijven die een sterke band hebben met hoogwaardig internationaal vervoer, omdat zij opereren binnen een internationaal zakenmilieu. Gevestigde bedrijvigheid versterkt de positionering als toplocatie. Dit vereist het uitsluiten van bedrijvigheid dat valt buiten het gekozen segment van kennisintensieve en luchthavengeoriënteerde bedrijven (zie ook §5.2). Vanwege de beschikbaarheid van voldoende passende locaties voor andere marktsegmenten is deze keuze niet nadelig voor de regionaal economische ontwikkeling.

4.2 Oude Bovendijk

Langs de Oude Bovendijk ligt een bebouwingslint met (voormalige) boerderijen en woningen met daartussen tuinen en weiden. Het noordelijk deel van de Oude Bovendijk biedt ruimte voor uitbreiding van landelijk wonen. Hier worden 28 nieuwe woningen op vrije kavels mogelijk gemaakt. Om de waterhuishouding van de Oude Bovendijk te scheiden van het te ontwikkelen natuurgebied in polder Schieveen, zal tussen het natuurgebied en de woningen langs de Oude Bovendijk een kade met geringe hoogte worden gerealiseerd. Op deze wijze kan het waterpeil in de natuur omhoog worden gebracht zonder dat de woningen langs de dijk met wateroverlast te maken krijgen.

De strook langs de Oude Bovendijk zal ongeveer 150 meter breed zijn. De strook is verdeeld in een noordelijk en een zuidelijk deel. Ongeveer in het midden worden zij gescheiden door een natuurlijk ingericht gedeelte dat onderdeel vormt van de zogenaamde Intermediaire Zone. Deze gronden vormen een schakel in de ecologische verbinding tussen de Akerdijkse plassen en de Rottemeren. De afmeting van de Intermediaire Zone in het plangebied is minimaal 400 meter.

² STEC groep, 2003

5. Planbeschrijving 1^e fase

Zoals aangegeven heeft dit bestemmingsplan tot doel de realisatie van de eerste fase van het natuur- en businesspark mogelijk te maken. Dat betekent dat een groot deel van het bestemmingsplan conserverend van aard is, veel gronden zijn dus bestemd conform de huidige situatie (conserverend). Alleen die ontwikkelingen die zijn voorzien in de eerste fase - en daarmee binnen de 'planperiode' van het bestemmingsplan - worden juridisch mogelijk gemaakt. In het kader van de realisatie van het eindbeeld zal voor de ontwikkeling van de overige gebieden, te zijner tijd een nieuwe bestemmingsplanprocedure worden doorlopen.

De voornaamste ontwikkelingen die met dit bestemmingsplan juridisch mogelijk worden gemaakt (de realisatie van het businesspark en aanleg van natuur), hebben een globale eindbestemming gekregen. De bestaande woningen in het gebied en de boerderijen waarvan alleen de woonfunctie behouden zal blijven, hebben een gedetailleerde maatbestemming gekregen. Langs de Oude Bovendijk is middels eenzelfde maatbestemming de realisatie van 28 nieuwe woningen toegestaan.

Als uitgangspunt voor de eerste fase is genomen dat zij het behalen van het beoogde eindbeeld op geen enkele wijze mag belemmeren en bovendien in staat moet zijn óók als zelfstandige ontwikkeling het beoogde kwaliteitsniveau te waarborgen.

5.1 Natuurpark

De eerste fase voor de natuurontwikkeling bestaat uit 73 hectare natuur en heeft de bestemming "Natuurgebied" gekregen. Binnen de bestemming is het mogelijk nieuwe kades aan te leggen en extra sloten te graven ten behoeve van het opzetten van het waterpeil. Hierdoor kunnen zich verschillende "natte" natuurtypen ontwikkelen. Dat zal voornamelijk moeras zijn (rietmoeras, open water met verlandingsvegetaties en opgaande beplanting) en enkele delen grasland, die qua natuurtypen aansluiten op het natuurgebied Akerdijkse Plassen. Waar welk type zal ontstaan is afhankelijk van het microreliëf in de polder. Het natuurgebied komt in beheer bij Natuurmonumenten en is toegankelijk voor bezoekers.

In deze fase worden die delen van het natuurpark mogelijk gemaakt waar de grootste natuurwaarden kunnen worden gerealiseerd: in de Groene Loper in de zuidwesthoek en nabij de Akerdijkse Plassen in het noorden, hydrologisch gescheiden van het bestaande agrarische gebied. Deze gebieden zijn bovendien relatief eenvoudig hydrologisch te isoleren en al (grotendeels) in gemeentebezit. De natuurbestemming is dan ook gelegd op drie strategische plekken in de polder, waarbij één deel is gekoppeld aan het businesspark. Op die wijze kan een ruimtelijke relatie met het businesspark ontstaan. De twee andere delen liggen aan de noordzijde tegen de Akerdijkse Plassen aan, zodat hier een uitwisseling kan plaatsvinden.

Door deze spreiding over de polder kunnen reeds in de eerste fase "stepping stones" ontstaan die aansluiting geven op de omliggende natuurgebieden, maar ook het beeld van het businesspark mede bepalen. Door de verspreide ligging wordt direct de hele polder interessant voor natuur en recreatie.



In de voorschriften van het bestemmingsplan is onderscheid gemaakt naar twee natuurdoeltypen: moeras en natte graslanden.

5.2 Businesspark

Binnen de planperiode van de eerste fase wordt maximaal 100.000 m² b.v.o. businesspark gerealiseerd binnen de geselecteerde doelgroepen. Dit bruto vloeroppervlak wordt gerealiseerd op een terreingrootte van circa 20 hectare. Aan het beoogde businesspark is de globale eindbestemming "Bedrijven" toegekend. Deze bestemming biedt voldoende flexibiliteit bij de inrichting, daar de gronden tevens zijn aangewezen voor de bijbehorende ontsluitingswegen, parkeerplaatsen, watergangen en groenvoorzieningen. De infrastructuur op het businesspark is hiermee niet vastgelegd en mag overal binnen de bedrijfsbestemming worden gerealiseerd. Binnen het gewenste bedrijfssegment zijn activiteiten tot en met milieucategorie 3.2 toegestaan, zonder nadere fasering op het terrein.

De eerste fase voor het businesspark ligt, zoals ook vastgelegd in het masterplan, in de zuidwesthoek. Hier is de relatie met het vliegveld en de A13 het grootst, wat van belang is voor het op de markt positioneren van het gebied. De gronden zijn in gemeente-eigendom, zodat een integrale ontwikkeling kan plaatsvinden.

Toetsingscriteria bedrijven

Zoals reeds beschreven in §4.1.3 geldt voor de te vestigen bedrijven een hoog ambitieniveau. Middels de gronduitgifte zal worden bepaald dat alleen bedrijven zijn toegestaan die voldoen aan de voorwaarde dat zij passen binnen de door burgemeester en wethouders vastgestelde criteria. De verregaande bepalingen in deze criteria zijn juridisch niet afdoende te verankeren in een bestemmingsplan. De criteria worden dan ook separaat, doch vóór het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan door burgemeester en wethouders vastgesteld. Zij zijn zodanig van aard dat alleen tot gronduitgifte (erfpacht) wordt overgegaan wanneer een bedrijf voldoet aan de voorwaarde dat sprake is van een bovengemiddeld aantal hoger/ wetenschappelijk personeel, danwel bovengemiddelde uitgaven aan "Research & Development", danwel blijkt dat zij in belangrijke mate zijn georiënteerd op Rotterdam Airport en de nabijheid daarvan van belang is voor het bedrijfseconomisch functioneren. Tevens zal worden bepaald dat bedrijven moeten deelnemen aan gezamenlijke voorzieningen (zie §4.1.3 onder inrichtingskwaliteit) die nodig zijn voor het behalen van het ambitieniveau.

Ontsluiting

Het businesspark wordt gedurende de eerste fase via één route aangesloten op de Doenkade. Deze ontsluitingsweg wordt mogelijk gemaakt in het verlengde van de Vliegveldweg en kent op de plankaart de aanduiding "Hoofdontsluiting bedrijven". Voor de exacte ligging wordt in de voorschriften voorzien in enige flexibiliteit. De ontsluitingsweg kan binnen een zone van 250 meter aan weerszijden van deze aanduiding worden gerealiseerd.

Openheid

De op de plankaart opgenomen aanduiding "te handhaven watergang en zichtlijn" borgt de uitvoering van het ruimtelijk concept, zoals beschreven in §4.1.1. Aan weerszijden van deze aanduiding dient een strook van tenminste 10 meter vrij te blijven van bebouwing. Om een ruim en groen businesspark te garanderen is tevens vastgelegd dat minimaal 35% van de te bebouwen kavels uit groen en water moet bestaan, terwijl maximaal 35% mag worden bebouwd.

Bouwhoogte

Wat betreft de maximaal toegestane hoogte van bebouwing is rekening gehouden met communicatie-, radar-, en navigatieapparatuur van de Luchtverkeersleiding Nederland (LVNL, zie ook bijlage 1). Bouwwerken binnen de invloedzone van deze apparatuur hebben mogelijk invloed op het functioneren daarvan. De zogenaamde 'toetsingsvlakken' zijn dan ook verwerkt in de voorschriften. De primair toegestane bouwhoogte komt daarmee uit op maximaal 20 meter vanaf maaiveld, in het noordelijk gedeelte van het businesspark. De bouwhoogte loopt echter af richting het zuiden. Via een binnenplanse vrijstelling kan incidenteel hoger worden gebouwd (tot maximaal 25 meter). Daarvoor is dan wel toestemming noodzakelijk van de LVNL.

Over het businesspark ligt tevens een hoogtebeperkingslijn vanwege de aanvliegroute. Hierdoor mag nergens hoger worden gebouwd dan 45 meter. Gezien de consequentie van de hiervoor beschreven toetsingsvlakken zal deze hoogte echter nooit van toepassing zijn binnen dit gebied.

5.3 Agrarisch gebied

Het grootste gedeelte van het bestemmingsplangebied is bestemd als "Agrarisch gebied". Binnen de planperiode zal het huidige gebruik worden gecontinueerd. Binnen deze bestemming zijn tevens groenvoorzieningen toegestaan, maar de ontwikkeling van gronden in het kader van het natuurpark wordt hier binnen de planperiode niet primair mogelijk gemaakt. Voor een klein deel van het agrarisch gebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om deze na gebruikmaking daarvan in gebruik te kunnen nemen als natuurpark. Dit kan echter alleen indien de realisatie van meer natuurgebied dan de als zodanig aangewezen gronden gewenst is en de gronden met de bestemming "natuurgebied" geheel verwezenlijkt zijn.

5.4 Bestaande bebouwing

Alle bestaande woningen in dit gebied hebben de maatbestemming "Woningen" gekregen. Ook de bijbehorende tuinen en erven zijn op maat bestemd (respectievelijk "Tuin" en "Erf"). Uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf, met inbegrip van een praktijkruimte, is toegestaan mits de woonfunctie van de desbetreffende woning in overwegende mate gehandhaafd blijft. Ten hoogste 30% van de vrije vloeroppervlakte van de woning, tot een maximum van 70m², mag worden gebruikt voor beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten.

Bestaande woningen kunnen worden vervangen door nieuwe. De maximum bouwhoogte mag niet meer bedragen dan twee bouwlagen, exclusief kap of opbouw. De toetsingsvlakken van de LVNL (zie ook bijlage 1) blijven echter maatgevend en kunnen in een enkel geval leiden tot een beperking van de toegestane bouwhoogte. Dit is afhankelijk van de maaiveldhoogte ter plaatse van de betreffende woning. Ingeval van sloop/nieuwbouw mogen nooit meer woningen worden teruggebouwd dan er aanwezig waren vóór de sloop. Het bestemmingsplan kent wel een wijzigingsbevoegdheid waarmee onder voorwaarden het bebouwingsoppervlak van de terug te bouwen woningen maximaal 20% per woning kan worden vergroot.

In de zone langs de Oude Bovendijk zijn functies die het recreatieve karakter van Schieveen ondersteunen, zoals horeca en recreatieve voorzieningen, gewenst. Daarom kennen twee plekken in deze zone, Oude Bovendijk 212 en 216-217, de bestemming "Gemengde Bebouwing". Binnen deze bestemming zijn per locatie één woning, één horecavestiging (maximaal 200 m²), een recreatieve- en maatschappelijke voorzieningen toegestaan.

Weiden voor hobbyvee en (groente)tuinen hebben de bestemming "Nutstuinen" gekregen, op deze gronden is slechts een klein oppervlak aan kassen en schuurtjes toegestaan. De kas in het zuidoosten van het plangebied is bestemd als "Agrarisch gebied, glastuinbouw". Dit geldt tevens voor de kas langs de Hofweg.

De bestaande boerderijen in het gebied zullen hun bedrijfsvoering continueren. De bedrijfswoningen van deze boerderijen hebben eveneens een woonbestemming gekregen. Op de plankaart is voor deze woningen geen hoogte aangegeven; in de voorschriften is bepaald dat de woningen uit maximaal twee bouwlagen met kap mogen bestaan.

Op het adres Hofweg 93 is een loonwerkbedrijf gevestigd, deze gronden hebben de bestemming "Bedrijven" gekregen, waar activiteiten tot milieucategorie 2 zijn toegestaan.

5.5 Nieuwe bebouwing langs de Oude Bovendijk

De lintbebouwing langs de Oude Bovendijk kan worden verdicht met 28 nieuwe woningen. Daar waar nieuwe woningen zijn toegelaten zijn de gronden bestemd als "Woningen I" in combinatie met "Tuin" of "Erf". Binnen de bestemming "Woningen I" mogen woningen worden gebouwd met een maximale inhoud, inclusief opstallen en inpandige garages, van 900m³ ingeval de oppervlakte van het perceel

tenminste 1.200m² bedraagt en 1500m³ ingeval de oppervlakte van het perceel tenminste 2.000 m² bedraagt. De bouwhoogte mag maximaal 2 bouwlagen bedragen, exclusief kap of opbouw. Per bestemmingsvlak is ten hoogste 1 woning toegestaan.

Ook bij deze woningen is uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf, met inbegrip van een praktijkruimte, toegestaan. Ook hier zal echter de woonfunctie van de desbetreffende woning in overwegende mate gehandhaafd moeten blijven. Ten hoogste 30% van de vrije vloeroppervlakte van de woning, tot een maximum van 70m², mag worden gebruikt voor beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten.

Voor de locatie in het uiterste noorden van de strook is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van een recreatieve voorziening, aansluitend op de in de bestemming "natuurgebied" opgenomen recreatieve voorzieningen.

5.6 Reservering A13/16

Ten behoeve van de toekomstige aanleg van de A13/16, is op de plankaart behorende bij het bestemmingsplan een reservering gemaakt middels een bestemming ("Groen") waarbij nieuwe bebouwing wordt uitgesloten. De particuliere percelen zijn overeenkomstig de huidige situatie bestemd. Hierbij zij opgemerkt dat de reservering op de plankaart op verzoek van Rijkswaterstaat ruimer is dan het Rotterdamse voorkeurstracé op basis van een "krappe boog" waarmee volgens het raadsbesluit van 6 december 2001 rekening moest worden gehouden. Bij brieven van 15 november 2002 en 23 maart 2005 heeft Rijkswaterstaat ingestemd met deze reservering, zowel voor wat betreft de verbindingsboog als de ruimte tussen het geprojecteerde businesspark en de luchthaven.

De A13/16 is op termijn van groot belang voor de oplossing van een aantal knelpunten in de Noordrand van Rotterdam; zowel in verkeersafwikkeling, leefbaarheid als ruimtelijke en economische ontwikkeling. Voor de eerste fase van de ontwikkeling van Polder Schieveen is de aanleg niet noodzakelijk.

6. Mobiliteit

6.1 Toename belasting van het wegennet

De mobiliteit die gegenereerd wordt door de ontwikkeling van het natuur- en businesspark is onderdeel van de totale ontwikkeling in het noordwesten van de regio en daarmee onderdeel van het totale mobiliteitsvraagstuk aldaar. Het natuur- en businesspark ligt net buiten het bestaand stedelijk gebied en wordt beperkt ontsloten met het openbaar vervoer. De door B&W vastgestelde toetsingscriteria voor het businesspark (zie §5.2) vormen een garantie dat het gebied zich niet ontwikkelt tot een kantorenlocatie met bijbehorende arbeidsintensiteit en mobiliteitseffecten.

In het MER is berekend dat het natuur- en businesspark in 2019 circa 5.500 mvt/etmaal genereert. De groei van dit aantal voertuigbewegingen kan goed worden opgevangen door het dan aanwezige netwerk.

6.2 Bereikbaarheidsaanpak

De aanpak bestaat uit twee onderdelen. Het beïnvloeden van het gebruik van soort mobiliteit, de modal-split, en het bouwen van infrastructuur in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen.

Een bereikbaarheidsaanpak in de vorm van mobiliteitsmanagement zal verder moeten worden uitgewerkt om naar alle betrokken partijen voldoende zicht te bieden op concrete en realistische maatregelen. Vervoermanagement in ruime zin, is een instrument dat het percentage autoverkeer in de woonwerk relatie omlaag kan brengen. In de Rotterdamse planvormingpraktijk past het om in de planfase van het Masterplan de beschreven mogelijkheden nader te onderzoeken op haalbaarheid en effecten.

De fiets krijgt binnen deze eerste fase van het natuur- en businesspark al een belangrijke plek in de bereikbaarheidsaanpak. De provincie Zuid-Holland realiseert drie fietspaden in polder Schieveen. De fietsontsluiting van het businesspark zelf zal een onderdeel zijn van de ontwikkeling van Schieveen. Uitwerking hiervan wordt ook meegenomen in het Masterplan.

Het natuur- en businesspark zal worden ontsloten op de N209. Bepalend voor de doorstroming zijn de kruisingen. Belangrijk knelpunt is de aansluiting van N209 op de A13. De oplevering van de N470 en N471 in 2007 en 2008 zorgen echter voor een ontlasting van N209. De ontsluiting van de eerste fase van het natuur- en businesspark op de N209, zal komen te liggen ter hoogte van de aansluiting van deze weg op de Vliegveldweg. Dit betekent dat hier een '4-taks'-kruising ontstaat. De vormgeving van dit kruispunt zal zodanig zijn dat het de verkeersintensiteit op de dan aanwezige N209 kan verwerken.

Naast de ontwikkeling van het natuur- en businesspark is ook sprake van 28 woningbouwkavels langs de Oude Bovendijk. De kavels worden gedurende de eerste fase van het plan ontsloten via de huidige Oude Bovendijk.

7. Water

7.1. Beleidskader Water

7.1.1 Rijksbeleid

Het rijksbeleid op het gebied van water is vastgelegd in de Nota Ruimte (2004). De doelstellingen voor het ruimtelijk beleid die hieruit voortkomen omvatten: borging van veiligheid tegen overstromingen, voorkoming van wateroverlast en watertekorten en verbetering van water- en bodemkwaliteit. Daarnaast hecht het rijk bij de uitvoering van het ruimtelijk beleid grote betekenis aan de borging en ontwikkeling van natuurwaarden, de ontwikkeling van landschappelijke kwaliteit en van bijzondere, ook internationaal erkende, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

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

Daarnaast is sinds 1 november 2003 de watertoets wettelijk verplicht voor onder andere bestemmingsplannen. De wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) per 1 november 2003 regelt vooral een verplichte waterparagraaf in de toelichting op het bestemmingsplan en een uitbreiding van het vooroverleg. Sinds eind 2000 is ook de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. Die richtlijn moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is.

7.1.2 Provinciaal beleid

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

7.1.3 Regionaal beleid

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

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

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

7.2. Samenwerking met de waterbeheerder

De gemeente Rotterdam werkt in overleg met alle betrokken waterbeheerders aan een gemeenschappelijke procedurele en inhoudelijke invulling van de Watertoets en de waterparagraaf. De grote lijnen van het overleg met de waterbeheerders zijn weergegeven in het Waterplan2.

De beheerder van het oppervlaktewater in Schieveen is het Hoogheemraadschap van Delfland.

In 2005 is het "Waterplan Polder Schieveen – Natuur en Businesspark" vastgesteld door een stuurgroep bestaande uit het Hoogheemraadschap van Delfland, Natuurmonumenten en de gemeente Rotterdam. Dit waterplan heeft als onderlegger gediend voor de voorbereiding van de in dit bestemmingsplan vastgelegde 1^e fase, waarbij het Hoogheemraadschap eveneens een actieve rol heeft vervuld. Over dit bestemmingsplan voor de 1^e fase zal nog nader overleg met het Hoogheemraadschap plaatsvinden.

7.3. Huidige watersysteem

7.3.1 Oppervlaktewater kwantiteit

Er zijn twee hoofdwatergangen in het plangebied, de Berkelse Zweth en de Binnenboezem. Deze watergangen hebben de bestemming "Water" gekregen.

Schieveen is een polder met strokenverkaveling en een fijnmazig netwerk van kavelsloten. Midden in Schieveen ligt een bergboezem waarop wordt afgewaterd (de Binnenboezem). Deze 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.

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. Ongeveer 7% van het plangebied is oppervlaktewater.

Het hoogheemraadschap van Delfland schrijft voor onbebouwd gebied een minimale berging van 170 m³/ha voor en 325 m³/ha voor stedelijk gebied. In de huidige situatie is er geen stedelijk gebied zodat de berging minimaal 170 m³/ha dient te zijn. De bergingscapaciteit in de gehele polder bedraagt 160.044 m³, dit komt neer op 336 m³ per hectare. Hiermee wordt in de huidige situatie ruim voldaan aan de bergingsnorm.

7.3.2 Oppervlaktewater kwaliteit

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.

7.3.3 Waterkering

De Oude Bovendijk, de Zwethkade en de kades langs de Binnenboezem zijn waterkeringen. Deze waterkeringen zijn op de plankaart aangegeven met de dubbelbestemming "Waterkering". Het uitvoeren van (bouw)werkzaamheden binnen deze bestemming is alleen toegestaan op voorwaarde dat de belangen van de waterkering niet worden geschaad.

7.4 De wateropgave

7.4.1 Waterkwantiteit

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van de eerste fase van het businesspark en een deel van de geplande natuurontwikkeling mogelijk. Omdat deze ontwikkelingen andere eisen stellen aan de waterhuishouding dan het huidige agrarische gebied zullen er vier nieuwe peilgebieden worden gecreëerd, één voor het businesspark en drie voor de moerasnatuur. De vier peilgebieden liggen geïsoleerd binnen het huidige agrarische gebied.

De locatie waar het businesspark komt, zal worden opgehoogd. Tijdens de voorbelasting zal een hoeveelheid grondwater uit de bodem worden geperst. De gemiddelde eindzetting is berekend op 0,9

meter. Uitgaande van circa 25,1 hectare businesspark inclusief de randen betekent dit dat circa 0,25 miljoen m³ water afgevoerd moet worden. In het eerste jaar na aanbrengen van de voorbelasting zal circa 80% van dit water uitstromen, het overige water zal volgens een logaritmisch verloop gedurende 20 jaar uitstromen. Als het percolaat niet separaat wordt opgevangen en afgevoerd komt dit terecht in het oppervlaktewater van het peilgebied. Door de relatief hoge concentratie opgeloste stoffen (w.o. nutriënten) heeft dit water een nadelige invloed op de waterkwaliteit. Om vervolgens, na de voorbelasting, daadwerkelijk gebouwen te realiseren zal (afhankelijk van de bouwdieptes) tijdelijk grondwateronttrekking nodig zijn. Door de dan reeds aangebrachte ophoging zal de noodzakelijke ontgraving en bemaling beperkt zijn.

7.4.2 Waterkwaliteit

De ontwikkeling van het businesspark en de natuur gaat gepaard met wijzigingen van de polderpeilen. Deze wijzigingen leiden tot veranderingen in de waterbalans (o.a. minder in- en uitlaat en wijzigingen in de kwel/infiltratiesituatie). Dit heeft vervolgens gevolgen voor de waterkwaliteit. De waterkwaliteit wordt ook beïnvloed door het zelfreinigend vermogen van het gebied. Door het ontstaan van moerasvelden wordt dit vermogen vergroot door opname van nutriënten uit het water. De waterkwaliteit is middels een water en stoffenbalans bepaald voor de te ontwikkelen deelgebieden natuur en het businesspark. Hieruit blijkt dat er in deze gebieden sprake is van een forse verbetering van de waterkwaliteit. Voor het agrarisch gebied wordt er vanuit gegaan dat de waterkwaliteit niet anders zal zijn dan bij een autonome ontwikkeling het geval is.

7.4.3 Overstromingsrisico

Ten behoeve van het bestemmingsplan is het risico op overstroming berekend. Er zijn drie scenario's beschouwd, waarbij de gevolgen van een doorbraak van de kade langs de Schie en een doorbraak van de Zwethkade zijn gemodelleerd. Als gevolg van de ontwikkeling van het businesspark neemt de kans op schade bij overstroming toe doordat de bebouwing in de polder toeneemt. Het overstromingsrisico is echter niet groter dan in grote delen van west Nederland. De veiligheidsrisico's van een overstroming in Schieveen zijn beperkt.

7.4.4 Maalstopberging

Op de plankaart is een deel van het agrarisch gebied aangeduid als maalstopberging. Tijdens een maalstop moet gedurende vier dagen de neerslag en kwel in het plangebied kunnen worden vastgehouden en geborgen. Om wateroverlast te voorkomen wordt dit water geborgen in de maalstopberging. De effecten van een dergelijke gebeurtenis zijn bepaald aan de hand van een peilbui die theoretisch 1 maal per 100 jaar voorkomt. In totaal komt circa 460.000 m³ water in het systeem. Hiervan wordt 160.044 m³ geborgen in de watergangen, waarbij het peil stijgt met gemiddeld 0,45 meter. De overige 299.956 m³ moet binnen 96 uur (de totale periode van beschouwing) naar de maalstopberging worden gepompt door het gemaal aan de Hofweg.

7.4.5 Mitigerende en compenserende maatregelen

In paragraaf 6.4 van het rapport "MER Polder Schieveen, milieueffecten van de eerste fase van het Natuur- en Businesspark Schieveen" staan enkele maatregelen genoemd die getroffen kunnen worden om tot een goed watersysteem in het businesspark te komen. Dit zijn algemene inrichtingsmaatregelen die bij elk nieuwbouwplan een rol spelen. Voor de natuurbestemmingen worden maatregelen met betrekking tot het waterpeil genoemd. De gemeente Rotterdam ziet deze maatregelen als suggesties voor de inrichting en het beheer. Het is niet nodig en wenselijk om reeds in het kader van dit bestemmingsplan een keuze te maken uit deze maatregelen.

8. Milieu

8.1. Beleid

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

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

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

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

In maart 2001 is het Ruimtelijk Plan Rotterdam 2010 (zie ook §2.1.5) vastgesteld. In het RPR 2010 worden met betrekking tot milieu en gezondheid aandachtsgebieden en kwaliteitsgebieden aangegeven. In de aandachtsgebieden is de milieubelasting zo hoog dat de kans op gezondheidsklachten van de bevolking niet acceptabel is. Kwaliteitsgebieden zijn gebieden waar de milieukwaliteit met betrekking tot geluid, luchtverontreiniging en externe veiligheid juist uitzonderlijk goed is. Deze gebieden zijn in Rotterdam zelf nauwelijks aanwezig. De in het RPR 2010 gestelde ambitie is om de kwaliteitsgebieden te handhaven en uit te breiden en om de aandachtsgebieden in aantal en omvang te verminderen.

8.2 Milieu effectrapportage

8.2.1 Algemeen

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU Richtlijn m.e.r.³. De richtlijn is van toepassing op de milieueffectbeoordeling van openbare en particuliere projecten die aanzienlijke gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

De Europese regelgeving is in de Nederlandse wetgeving onder andere geïmplementeerd in de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage 1994. In de bijlagen behorende bij het Besluit m.e.r. zijn de m.e.r.-plichtige activiteiten (de C-lijst) en de m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten (de D-lijst) beschreven.

³ Richtlijn van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 27 juni 1985 (85/337/EEG) (PbEG 1985, L175/42) laatst gewijzigd door de Richtlijn van de Raad van 3 maart 1997 (97/11/EG) (PbEG 1997, L73/7).

8.2.2 MER Hoofdrapport en eerste fase

De gemeente Rotterdam en de vereniging Natuurmonumenten hebben het voornemen een businesspark gecombineerd met een natuurpark te realiseren in Polder Schieveen. In een intentieovereenkomst tussen beide partijen is vastgelegd dat de Vereniging Natuurmonumenten te zijner tijd het beheer van het natuurpark ter hand zal nemen.

Het beoogde eindbeeld is de realisatie van 90 hectare businesspark, circa 200 hectare natuurgebied en 30 nieuwe woningen aan de Oude Bovendijk. De eerste fase, die loopt tot 2019, omvat ruim 23,5 hectare businesspark, 73 hectare natuurgebied en de 28 woningen aan de Oude Bovendijk. In het bestemmingsplan "1^e fase Natuur- en businesspark Schieveen" zijn alle ontwikkelingen in Schieveen opgenomen die tot en met 2019 zijn voorzien.

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage van de Wet milieubeheer is een functiewijziging van landelijk gebied in de natuur, recreatie of landbouw met een oppervlakte van 125 ha of meer m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor de aanleg van het businesspark geldt een afzonderlijke m.e.r.-beoordelingsplicht, als het businesspark groter is dan 75 ha. Het beoogde eindbeeld overschrijdt deze drempels, daarom heeft het gemeentebestuur al eerder gekozen om direct een volwaardige m.e.r.-procedure te starten. Die keuze blijft ongewijzigd, ook nu dit nieuwe bestemmingsplan voor de 1^e fase onder de m.e.r.-beoordelingsdrempels blijft. Het gemeentebestuur heeft daarbij overwogen dat voor het nu te nemen besluit ten aanzien van het nieuwe bestemmingsplan, een goede milieufweging ten aanzien van het beoogde eindbeeld niet kan worden gemist. De procedure van de milieueffectrapportage waarborgt dat een dergelijke afweging op goede gronden wordt gemaakt.

Zoals reeds beschreven in §1.5, wordt het nieuw te nemen raadsbesluit opnieuw op een milieueffectrapport gebaseerd. Daartoe is een nieuw Hoofdrapport MER 2008 vervaardigd, dat een beeld geeft van de effecten van het beoogde eindbeeld en daarbij in beschouwing te nemen varianten. In het rapport "Milieueffecten van de eerste fase van Natuur- & Businesspark Schieveen" worden de effecten van de in dit bestemmingsplan vastgelegde eerste fase beschreven. Bij het opstellen van dit rapport is gebruik gemaakt van het Hoofdrapport MER 2008 en aanvullend milieuonderzoek dat specifiek voor de eerste fase is verricht, vastgelegd in enkele nieuwe deelstudies. Voor het nieuw te nemen besluit wordt een verkorte m.e.r.-procedure gevolgd. Dit houdt in dat het Hoofdrapport MER 2008 tezamen met het rapport "Milieueffecten van de eerste fase van Natuur- & Businesspark Schieveen" direct ter aanvaarding aan de gemeenteraad wordt aangeboden en tegelijk met dit bestemmingsplan het vooroverleg en de tervisielegging doorloopt.

8.2.3 Voorkeursalternatief (VKA)

De gemeenteraad heeft aan de ontwikkeling van Polder Schieveen een aantal randvoorwaarden verbonden (zie ook §2.2). Voor de ontwikkeling van alternatieven en varianten is de belangrijkste daarvan dat het bedrijvenpark zo dicht mogelijk tegen de nieuw aan te leggen A13/16 en de verbrede N209 aan komt te liggen. Dit om zo veel mogelijk ruimte voor de natuur over te laten. De consequentie hiervan is dat in het MER geen sprake is van wezenlijk verschillende inrichtingsalternatieven. Op basis van het MER hoofdrapport 2003, heeft de gemeenteraad gekozen voor een combinatie van de varianten 1 en 2, welke tevens staan beschreven in het geactualiseerde MER hoofdrapport 2008. Het compacte businesspark uit variant 1 is daarbij samengevoegd met het natuurpark en de infrastructuur van variant 2. Dit Voorkeursalternatief (VKA) vormt tevens het zogenaamde Meest Milieuvriendelijke Alternatief (MMA). Het VKA/MMA vormde tevens de basis voor het ontwerp van de eerste fase, die in dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt.

8.3 Geluid

8.3.1 Wettelijk kader

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

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

8.3.2 Wegverkeer

Er zijn langs/in het plangebied drie wegen gelegen die in het kader van de Wet geluidhinder relevant zijn; de rijksweg A13, de Doenkade en de Oude Bovendijk. Binnen de toetsingszones langs de A13 (600 meter) en de Doenkade (400 meter) zijn geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Er hoeft daarom ingevolge de Wet geluidhinder geen onderzoek naar de geluidsbelasting van deze wegen plaats te vinden. Langs de nieuwe ontsluitingsweg van het businesspark geldt een toetsingszone van 250 meter. Hierbinnen is geen geluidsgevoelige bebouwing gelegen zodat voor deze weg geen toetsing aan de Wet geluidhinder plaats hoeft te vinden. De Oude Bovendijk heeft eveneens een toetsingszone van 250 meter aan weerszijden. Aangezien de 30 nieuwe woningen langs de Oude Bovendijk nieuwe geluidsgevoelige situaties zijn is de geluidbelasting van deze weg op de woningen onderzocht. In de onderstaande tabel is de berekende geluidsbelasting van de Oude Bovendijk op de woningen bij 14 rekenpunten en op verschillende hoogtes aangegeven. Uit het onderzoek blijkt dat (na afronding) nergens langs de Oude Bovendijk de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden.

De geluidsbelasting van de Oude Bovendijk op de woningen

Oude Bovendijk												
punt	Rekenhoogte 1,5 m				Rekenhoogte 4,5 m				Rekenhoogte 7,5 m			
	L _{dag} [dB(A)]	L _{avond} [dB(A)]	L _{nacht} [dB(A)]	L _{DEN} [dB]*	L _{dag} [dB(A)]	L _{avond} [dB(A)]	L _{nacht} [dB(A)]	L _{DEN} [dB]*	L _{dag} [dB(A)]	L _{avond} [dB(A)]	L _{nacht} [dB(A)]	L _{DEN} [dB]*
1	46,8	45,2	36,2	42,4	48,2	46,6	37,6	43,8	48,3	46,7	37,7	43,9
2	51,0	49,4	40,4	46,6	52,0	50,5	41,5	47,7	52,1	50,5	41,5	47,8
3	39,7	38,1	29,1	35,3	40,3	38,7	29,7	35,9	41,3	39,7	30,8	37,0
4	45,0	43,4	34,4	40,6	46,4	44,8	35,8	42,0	47,1	45,5	36,5	42,7
5	43,1	41,5	32,5	38,7	44,5	42,9	33,9	40,1	45,4	43,8	34,8	41,0
6	47,1	45,5	36,5	42,7	48,3	46,7	37,7	43,9	48,5	47,0	38,0	44,2
7	50,9	49,4	40,4	46,6	51,9	50,3	41,3	47,5	52,0	50,4	41,4	47,6
8	50,7	49,1	40,1	46,4	51,7	50,2	41,2	47,4	51,8	50,2	41,2	47,5
9	36,1	34,5	25,5	31,7	36,8	35,2	26,2	32,4	37,7	36,1	27,1	33,4
10	35,3	33,7	24,7	30,9	37,1	35,5	26,5	32,7	38,5	36,9	27,9	34,1
11	39,7	38,1	29,1	35,3	40,4	38,8	29,8	36,0	41,9	40,3	31,3	37,5
12	51,7	50,1	41,1	47,3	52,5	50,9	41,9	48,1	52,5	50,9	41,9	48,1
13	51,4	49,9	40,9	47,1	52,2	50,6	41,6	47,8	52,3	50,8	41,8	48,0
14	46,5	44,9	35,9	42,1	47,7	46,1	37,1	43,3	48,0	46,4	37,4	43,6

8.3.3 Luchtvaart

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

1. De "luchtvaart"-aanwijzing van de minister van V&W (in overeenstemming met de minister van VROM) is gericht tot de exploitant van de luchthaven en bevat onder meer de volgende elementen:
 - het gebruik van het luchtvaartterrein als "zakenluchthaven";
 - de vaststelling van geluidzones voor de grote en kleine luchtvaart;
 - een nachtregime, bestaande uit een nachtsluiting met uitzonderingen;
 - het weren van lawaaiige vliegtuigen;
 - de isolatie van 40 woningen.
2. De "ruimtelijke orderings"-aanwijzing van de minister van VROM (in overeenstemming met de minister van V&W) is gericht tot de gemeenten Bergschenhoek, Berkel en Rodenrijs (nu Lansingerland), Rotterdam en Schiedam. Deze aanwijzing regelt de verplichte doorwerking van de Luchtvaartwet-aanwijzing in bestemmingsplannen. In deze plannen moeten de geluidsbelastinglijnen van de zone worden opgenomen. Tevens moeten onder meer de nieuwe geluidsgevoelige situaties binnen de 35 Ke-contour (Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart, BGGL) en 47 Bkl-geluidszone (Besluit geluidsbelasting kleine luchtvaart, BGKL) worden uitgesloten.

Het bestemmingsplan "1^e fase Natuur- en businesspark 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 geluidsgevoelige situaties die in dit

bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt zijn de 30 nieuwe 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.

8.3.4 Geluidsproductie door het businesspark

Het businesspark Schieveen is geen gezoneerd industrieterrein, grote lawaaimakers zijn niet toegestaan. Het businesspark valt daarom niet onder de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is echter wel de waarschijnlijke geluidsproductie van het businesspark in beeld gebracht. Bij deze berekening is uitgegaan van een gelijke verdeling van inrichtingen in de toegestane milieucategorieën 2, 3.1 en 3.2 over het businesspark. Voor categorie 2 bedrijven geldt voor geluid een indicatieve afstand van 30 meter, voor categorie 3.1 is dit een afstand van 50 meter en voor categorie 3.2 een afstand van 100 meter. Het cumulatieve effect van alle bedrijven bij elkaar zorgt voor de geluidscontouren die zijn aangegeven in figuur 10.2 van het milieueffectrapport. Hieruit blijkt dat het gebied waarbinnen een geluidsbelasting van meer dan 50 dB(A) optreedt beperkt is en op ruime afstand ligt van zowel de bestaande als de nieuwe woningen.

8.3.5 De geluidsbelasting in het plangebied

Het grootste deel van het plangebied heeft een agrarische bestemming en een natuurbestemming. Hiervoor gelden geen wettelijke geluidsnormen. Toch is een hoge geluidsbelasting en een grote toename daarvan niet wenselijk vanwege de natuur en het recreatief medegebruik. In het milieueffectrapport is onderzocht hoe groot het deel van Schieveen is waar sprake is van een geluidsbelasting van minder dan 50 dB(A), een rustig gebied. Bij een autonome ontwikkeling is dat gebied 194 hectare. Na planontwikkeling is het rustige gebied 192 hectare. Er is dus slechts een kleine afname van het rustige gebied, veroorzaakt door de geluidsproductie van het businesspark. Aan de geluidsbelasting van het wegverkeer en de luchthaven verandert door het bestemmingsplan nagenoeg niets.

8.3.6 Mitigerende en compenserende maatregelen

In paragraaf 10.4 van het onderzoeksrapport naar de milieueffecten van de (in dit bestemmingsplan vastgelegde) eerste fase van het natuur- en businesspark Schieveen zijn een aantal maatregelen opgenomen om de geluidsbelasting te verlagen. Om de geluidsbelasting van het businesspark op de omgeving te verminderen zou een interne zonering in het bestemmingsplan opgenomen kunnen worden, waarbij de zwaardere categorieën in het midden van het businesspark moeten worden gesitueerd. Aangezien de geluidsbelasting van het businesspark op de omgeving laag is en niet tot knelpunten leidt (zie paragraaf 8.3.4) is er voor gekozen om geen interne zonering in het bestemmingsplan op te nemen.

De geluidsbelasting van het wegverkeer op het plangebied kan effectief worden teruggedrongen door de realisatie van een geluidsscherm langs de A13. Aangezien het bestemmingsplan geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen langs de A13 mogelijk maakt is het realiseren van een geluidsscherm echter zowel niet noodzakelijk als financieel niet haalbaar.

8.3.7 Conclusie

De nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen voldoen aan de Wet geluidhinder en er hoeven geen hogere waarden te worden verleend. Realisatie van het businesspark heeft slechts een beperkte toename van de geluidsbelasting tot gevolg. Dit is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening acceptabel. Het milieu-aspect geluid vormt geen knelpunt voor het bestemmingsplan.

8.4 Luchtkwaliteit

8.4.1 Wettelijk kader

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

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

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

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

De gemeenteraad kan een bestemmingsplan vaststellen als:

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

8.4.2 Berekenende luchtkwaliteit

Ten behoeve van het bestemmingsplan is een onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit in het plangebied en de bijdrage van het plan aan de luchtvervuiling. Het grootste deel van de planbijdrage aan de luchtvervuiling bestaat uit de uitstoot van het verkeer dat door de planontwikkeling wordt gegenereerd (dit wordt de indirecte planbijdrage genoemd). In het onderzoek zijn de wegvakken in en rondom het plangebied meegenomen waarop de verkeersbijdrage van de planontwikkeling mogelijk een merkbare invloed heeft, zie onderstaande tabel.

nr.	wegvlak
1	A13 Noord
2	A13 Midden
3	A13 Zuid
4	Doenkade West
5	Doenkade Midden
6	Doenkade Oost
7	Rijksweg 13/16
8	N471
9	Matlingeweg
10	Vliegveldweg
11	GK v Hogendorpweg
12	GK v Hogendorpweg
13	GK v Hogendorpweg
14	GK v Hogendorpweg
15	GK v Hogendorpweg
16	Schieveen West
17	Schieveen Oost

Naast het verkeer kunnen ook de nieuwe bedrijven in het businesspark een uitstoot van luchtverontreinigende stoffen hebben (een directe planbijdrage). Omdat de Wet luchtkwaliteit voorschrijft dat de planbijdrage aan de luchtvervuiling in beeld moet worden gebracht is onderzoek gedaan naar de mogelijke gevolgen van het businesspark op de luchtkwaliteit. Hierbij is ook

onderzocht of de uitstoot van de bedrijven een effect heeft op de achtergrondconcentraties in en rond het plangebied.

De luchtkwaliteit in de huidige situatie, 2010 en 2019 is onderzocht. In 2010 wordt de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO₂) van kracht. Het jaar 2019 is 10 jaar vanaf het moment dat dit bestemmingsplan naar verwachting in werking zal treden. Bij alle toekomstige jaren is rekening gehouden met de gevolgen van de geplande ontwikkeling op de bestaande verkeersintensiteiten.

De concentraties van stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) in en rondom het plangebied worden gevormd door de som van de achtergrondconcentratie en de bijdrage van het verkeer. De luchtkwaliteit is berekend met het CARII model versie 7.0 voor de binnenstedelijke wegen. De luchtkwaliteit langs de buitenstedelijke wegen (de A13 en de Doenkade) is met het Pluim-Snelweg model berekend. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 en de bijbehorende handleiding moeten de concentraties worden berekend op vaste afstanden van de wegrand. De afstand voor het berekenen van de NO₂ concentraties is maximaal 5 meter uit de rand van de weg. Voor het berekenen van de PM₁₀ concentraties is dat maximaal 10 meter uit de rand van de weg.

In de onderstaande tabellen is de berekende luchtkwaliteit in 2010 en 2019 na realisatie van het businesspark weergegeven. Bij de toetsing aan de normen uit de Wet luchtkwaliteit is vooral de bijdrage van het plan aan de luchtvervuiling van belang. Zoals gezegd kan een ruimtelijke ontwikkeling doorgang vinden als de normen voor luchtkwaliteit niet worden overschreden. Als een ruimtelijke ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtvervuiling (1% of minder van de jaargemiddelde concentratie van 40 µg/m³) hoeft niet te worden getoetst aan de normen voor luchtkwaliteit en kan de ontwikkeling eveneens doorgang vinden. In onderstaande tabellen zijn de resultaten weergegeven van de cumulatie van de beide planbijdragen (direct en indirect) ten opzichte van de autonome (jaargemiddelde) concentraties voor PM₁₀ en NO₂.

Uit de tabellen blijkt dat de bijdrage van de bedrijven (directe bijdrage) slechts een fractie bedraagt van de totale bijdrage. Uit de tabellen lijkt alsof de relatieve bijdrage van de bedrijven in 2019 toeneemt ten opzichte van 2010. Dat komt omdat in 2019 geen rekening is gehouden met schonere bedrijven en wel met het schoner worden van het verkeer. Voor de bedrijfsemissies is dus sprake van een worst-case benadering.

Een overschrijding van de grenswaarde is vet afgedrukt, een planbijdrage van meer dan 1% (0,4 µg/m³) van de grenswaarde voor deze stoffen is in rood afgedrukt.

Luchtkwaliteit in 2010 bij volledige planrealisatie, met gecumuleerde planbijdrage:

Wegvak	NO ₂ auto-noom	NO ₂ indirecte planbijdr.	NO ₂ directe planbijdr.	NO ₂ totale planbijdr.	NO ₂ Auto-noom + plan	PM ₁₀ auto-noom	PM ₁₀ indirecte planbijdr.	PM ₁₀ directe planbijdr.	PM ₁₀ totale planbijdr.	PM ₁₀ auto-noom + plan
1	51,69	0,12	0,02	0,14	51,83	26,48	0,10	0,01	0,11	26,59
2	58,31	0,22	0,03	0,25	58,56	28,38	0,10	0,01	0,11	28,49
3	49,46	0,23	0,01	0,24	49,70	26,30	0,09	0,00	0,09	26,39
4	30,60	0,80	-	0,80	31,40	22,40	0,00	-	0,00	22,40
5	31,20	0,20	0,06	0,26	31,46	21,90	0,00	0,01	0,01	21,91
6	33,60	0,20	0,04	0,24	33,84	22,50	0,10	0,01	0,11	22,61
7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	31,20	0,00	-	0,00	31,20	22,0	0,10	-	0,10	22,10
9	36,90	0,40	-	0,40	37,30	22,4	0,00	-	0,00	22,40
10	28,40	0,50	-	0,50	28,90	21,9	0,00	-	0,00	21,90
11	30,70	0,00	-	0,00	30,70	21,8	0,00	-	0,00	21,80
12	30,50	0,00	-	0,00	30,50	21,8	0,00	-	0,00	21,80
13	31,40	0,10	-	0,10	31,50	22,3	0,00	-	0,00	22,30
14	32,00	0,70	-	0,70	32,70	22,6	0,00	-	0,00	22,60
15	36,00	0,00	-	0,00	36,00	23,7	0,00	-	0,00	23,70
16	24,90	4,60	0,03	4,63	29,53	20,60	0,60	0,01	0,61	21,21
17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Luchtkwaliteit in 2019 bij volledige planrealisatie (zonder A4, worst-case scenario), met gecumuleerde planbijdrage:

Wegvak	NO ₂ auto- noom	NO ₂ indirecte planbijdr.	NO ₂ directe planbijdr.	NO ₂ totale planbijdr.	NO ₂ Auto- noom + plan	PM ₁₀ auto- noom	PM ₁₀ indirecte planbijdr.	PM ₁₀ directe planbijdr.	PM ₁₀ totale planbijdr.	PM ₁₀ auto- noom + plan
1	51,13	0,23	0,02	0,25	51,38	23,95	0,10	0,01	0,11	24,06
2	59,56	0,33	0,03	0,36	59,92	25,55	0,20	0,01	0,21	25,76
3	48,63	0,34	0,01	0,35	48,98	23,88	0,09	0,00	0,09	23,97
4	25,50	0,80	-	0,80	26,30	20,9	0,10	-	0,10	21,00
5	25,80	0,20	0,06	0,26	26,06	20,30	0,00	0,01	0,01	20,31
6	27,10	0,20	0,04	0,24	27,34	20,80	0,00	0,01	0,01	20,81
7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	27,00	0,10	-	0,10	27,10	20,5	0,00	-	0,00	20,50
9	30,00	0,70	-	0,70	30,70	20,3	0,10	-	0,10	20,40
10	24,20	0,00	-	0,00	24,20	20,4	0,00	-	0,00	20,40
11	25,20	0,10	-	0,10	25,30	20,0	0,00	-	0,00	20,00
12	25,20	0,10	-	0,10	25,30	20,0	0,00	-	0,00	20,00
13	26,30	0,30	-	0,30	26,60	20,7	0,00	-	0,00	20,70
14	28,00	0,20	-	0,20	28,20	20,9	0,10	-	0,10	21,00
15	30,00	0,10	-	0,10	30,10	21,9	0,00	-	0,00	21,90
16	21,00	3,20	0,03	3,23	24,23	19,00	0,40	0,01	0,41	19,41
17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Noot:

- De cumulatie met de directe planbijdrage van de bedrijven is alleen gedaan voor de rekenpunten langs die wegvakken waar, gelet op de afstand van het bedrijventerrein tot het betreffende wegvak, de hoogste bijdrage van het bedrijventerrein wordt verwacht. Voor de andere wegvakken is daarom in de kolom directe bijdrage een horizontaal streepje gezet. Als op deze rekenpunten, na cumulatie, aan de Wet wordt voldaan dan wordt ook op de andere rekenpunten aan de Wet voldaan.
- De wegvakken 7 (Rijksweg 16/13) en 17 (Schieveen-Oost) worden pas na de planperiode (na 2019) aangelegd.

Uit de bovenstaande tabellen blijkt dat de luchtkwaliteit in 2019 beter is dan in 2010. Dit komt doordat de achtergrondconcentratie verbetert, ondanks de toename van het verkeer. Zowel in 2010 als in 2019 wordt de norm voor stikstofdioxide alleen langs de A13 overschreden (de wegvakken 1, 2, en 3). De planbijdrage is langs deze wegvakken echter maximaal 0,36 µg/m³. Dit is minder dan 1% van de norm (0,40 µg/m³), er hoeft dus bij deze wegvakken niet te worden getoetst aan Wet. Langs de weglakken 4, 10, 14 en 16 is in 2010 sprake van een planbijdrage aan de concentratie NO₂ van meer dan 1%. Bij wegvak 16 (Schieveen West) is er zelfs sprake van een planbijdrage van ruim 11,5% van de norm, dat komt omdat dit een nieuwe weg is. Voor deze wegvakken dient daarom toetsing plaats te vinden aan de norm voor stikstofdioxide. Aangezien de concentratie stikstofdioxide langs deze wegvakken de grenswaarde van 40 µg/m³ niet overschrijdt vormt de hoge planbijdrage langs deze wegen geen knelpunt voor het bestemmingsplan.

De norm voor fijnstof wordt zowel in 2010 als in 2019 nergens overschreden langs de relevante wegen. Alleen langs wegvak 16, de nieuwe ontsluitingsweg, is de planbijdrage aan de concentratie fijnstof meer dan 1% van de norm.

8.4.3 Rotterdams luchtkwaliteitsbeleid

In de wetgeving voor luchtkwaliteit zijn normen opgenomen voor de luchtkwaliteit in de buitenlucht. Er zijn echter geen regels voor de blootstelling van mensen aan een luchtkwaliteit slechter dan de norm. De gemeente Rotterdam hanteert als eigen beleid dat nieuwbouw van gevoelige bestemmingen zoals woningen niet wordt toegestaan binnen de grenswaardecontour van 40 µg/m³. De nieuwe woningen aan de Bovendijk liggen op zeer ruime afstand van de A13 en de lokale wegen (1100 meter tot de Doenkade). Hierdoor is er geen invloed meer van deze wegen en telt alleen de achtergrondconcentratie bij de beoordeling of aan het Rotterdams beleid wordt voldaan. Aangezien de achtergrondconcentratie ter plaatse van de woningen in alle jaren ruim onder de grenswaarde zit wordt voldaan aan het Rotterdams beleid.

8.4.4 Mitigerende en compenserende maatregelen

De planbijdrage het bestemmingsplan is in het overschrijdingsgebied van de A13 maximaal 0,95% van de norm (0,36 µg/m³). Omdat dit past binnen de Wet en de tijdelijke 1% grens uit het Besluit niet in betekenende mate, zijn geen maatregelen nodig om de planbijdrage te verminderen (mitigerende maatregelen).

In de Wet luchtkwaliteit is vastgelegd dat er een programma met maatregelen (NSL/RSL) wordt gemaakt zodat in 2015 alle knelpunten zijn opgelost. Nederland gaat daarmee vanaf 2015 aan de Europese richtlijn voldoen. Voor de autosnelwegen zal door het Ministerie van Verkeer & Waterstaat in die periode het instrument van rekeningrijden worden ingezet voor onder andere dit doel. Tot 2015 is realisatie van fase 1 van Schieveen mogelijk aangezien door de gemeente Rotterdam 2500 arbeidsplaatsen voor het bedrijventerrein zijn opgenomen in het RVMK. Dit RVMK gaat deel uitmaken van het RSL en NSL.

8.4.5 Conclusie

Uit de luchtkwaliteitsberekeningen blijkt dat langs de A13, waar de norm voor stikstofdioxide wordt overschreden, de planbijdrage aan de luchtvervuiling minder dan 1% is. Omdat het bestemmingplan langs de A13 niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtvervuiling hoeft geen toetsing aan de norm plaats te vinden. Langs de wegvakken waar deze toetsing wel moet plaatsvinden omdat de planbijdrage daar meer dan 1% is wordt de norm niet overschreden. De norm voor fijnstof wordt nergens overschreden. Het bestemmingsplan 1^e fase Natuur- en Businesspark Schieveen voldoet derhalve aan de Wet luchtkwaliteit.

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwbouw van woningen en andere gevoelige bestemmingen mogelijk binnen de grenswaardecontouren van 40 µg/m³ voor stikstofdioxide en fijnstof (het bestemmingsplan staat helemaal geen nieuwbouw toe binnen deze contouren). Het bestemmingsplan is dus in overeenstemming met het beleid van de gemeente Rotterdam voor de blootstelling van mensen aan luchtvervuiling.

8.5 Bodem

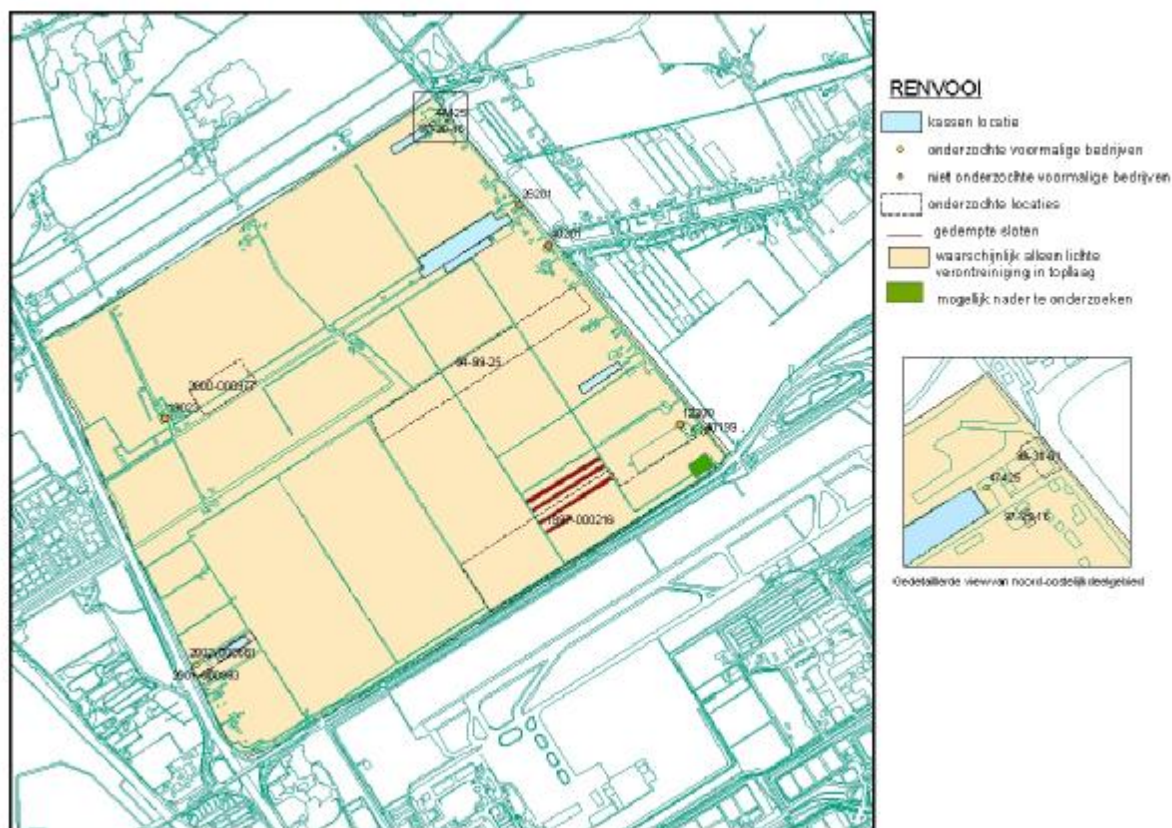
8.5.1 Wettelijk kader

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

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

8.5.2 Plangebied

De onderstaande kaart geeft de bodemkwaliteit van het plangebied weer. Deze kaart is een samenvoeging van de 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. De locatie die op de onderstaande kaart als "mogelijk nader te onderzoeken" is aangegeven maakt geen onderdeel uit van het plangebied.



8.5.3 Mitigerende en compenserende maatregelen

In paragraaf 6.4 van het onderzoeksrapport naar de milieueffecten van de eerste fase van het natuur- en businesspark Schieveen zijn een aantal keuzen aangegeven die genomen kunnen worden bij het bouwrijp maken van het businesspark en bij de daarvoor benodigde zandwinning. Deze keuzen hebben geen relatie met de ruimtelijke belangenafweging die in dit bestemmingsplan is vastgelegd.

8.5.4 Conclusie

In bijna het hele plangebied, waaronder het deel waar de 1^e fase is voorzien, is slechts sprake van een lichte verontreiniging van de toplaag van de bodem. Er is geen sprake van omvangrijke bodemverontreinigingen die gesaneerd moeten worden. Er zijn derhalve in de realisatiefase geen problemen met bodemsanering te verwachten.

8.6 Externe veiligheid

8.6.1 Wettelijk kader

Binnen het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico zegt iets over de theoretische kans op overlijden op een bepaalde plaats voor een persoon die een jaar lang op die plaats zou staan. Hiervoor geldt dat een kans groter dan 1 op de miljoen per jaar (10^{-6} /jaar) onacceptabel wordt geacht. De norm voor het plaatsgebonden risico is bij kwetsbare objecten een grenswaarde die niet mag worden overschreden. Bij beperkt kwetsbare objecten is de 10^{-6} /jaar-norm een richtwaarde die alleen mag worden overschreden als daar gewichtige redenen voor zijn. Het is aan het lokale bevoegd gezag (de gemeente) om een invulling te geven aan het begrip "gewichtige redenen". Hierbij kan worden gedacht aan het toestaan van een extensief gebruikt terrein, zoals een sportveld, binnen de 10^{-6} -plaatsgebonden risicocontour. Ook kan worden gedacht aan het opvullen van een open plek in bestaand stedelijk gebied.

In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico, dat in één getal kan worden uitgedrukt, wordt het groepsrisico door een (grafiek)lijn weergegeven. Naarmate de groep mogelijke slachtoffers groter wordt, moet de kans op zo'n ongeval kleiner zijn. Bij stationaire bronnen ligt de lijn op 10^{-5} /jaar voor

tien slachtoffers en 10^{-7} /jaar voor 100 slachtoffers. Voor de transportmodaliteiten weg, rail, water en buisleiding ligt de lijn op 10^{-4} /jaar voor 10 slachtoffers en 10^{-6} /jaar voor 100 slachtoffers. Het invloedsgebied van het groepsrisico bedraagt het 1% letaliteitsgebied; dit komt meestal overeen met de 10^{-8} plaatsgebonden risicocontour. De normen voor het groepsrisico weerspiegelen geen grenswaarde maar een oriënterende waarde. Dit houdt in dat bij de beoordeling van het groepsrisico het lokaal en regionaal bevoegd gezag de mogelijkheid geboden wordt om gemotiveerd van de oriënterende waarde af te wijken. Een afwijking moet in een openbare en goed inzichtelijke belangenafweging door het bevoegd gezag worden gemotiveerd.

Voor Schieveen zijn drie soorten risicobronnen relevant; het transport van gevaarlijke stoffen over de A13 en de Doenkade, het transport van gevaarlijke stoffen door leidingen en het luchtvaartverkeer van en naar Rotterdam Airport. Hieronder volgt een beschrijving van deze risicobronnen en de betekenis daarvan voor het bestemmingsplan.

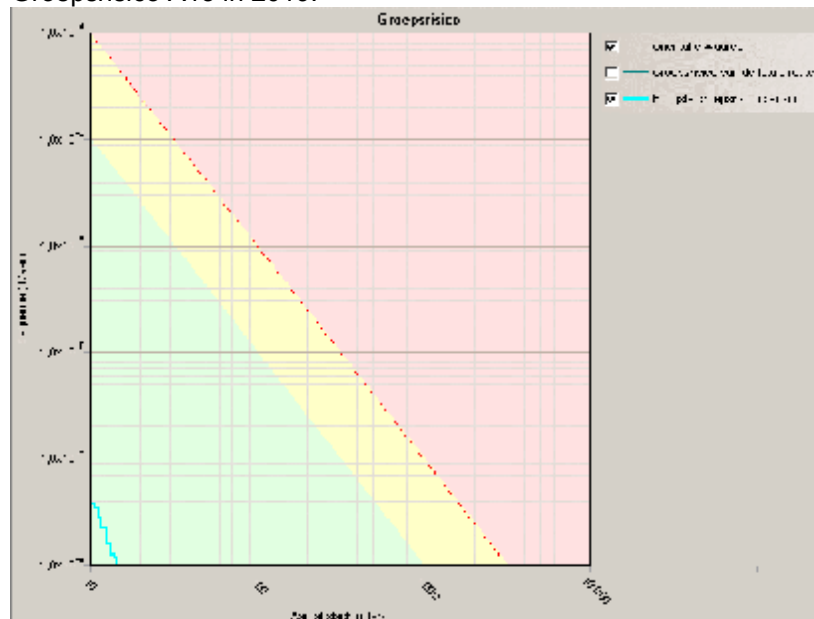
8.6.2 Transport gevaarlijke stoffen over weg

Relevante wegen met betrekking tot de externe veiligheid zijn de A13 en de N209 (Doenkade). Voor het vaststellen van het risico van het transport van gevaarlijke stoffen over deze wegen zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico berekend met behulp van het rekenprogramma RBM-II. Uit de berekeningen blijkt dat er zowel langs de Doenkade als langs de A13 geen sprake is van een 10^{-6} -plaatsgebonden risicocontour. Het plaatsgebonden risico van het wegtransport levert dus geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan.

Uit de berekening voor de Doenkade blijkt dat het groepsrisico nul is. Dit wordt verklaard uit het ontbreken van bebouwing aan weerszijden van deze weg ter hoogte van het plangebied Schieveen.

Uit de berekening voor de A13 blijkt een minimaal groepsrisico. Hieronder staat de groepsrisicocurve. Het groepsrisico is iets toegenomen ten opzichte van de huidige situatie door meer transport. Het groepsrisico blijft ruim (een factor 1000) beneden de oriënterende waarde. Dit zeer lage groepsrisico vindt de gemeente Rotterdam zonder meer acceptabel.

Groepsrisico A13 in 2019:



8.6.3 Luchtvaart

Onder externe veiligheid van luchthavens wordt verstaan het risico van vliegtuigongevallen waaraan personen blootstaan die zich buiten de begrenzings 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 zoals Rotterdam Airport. Momenteel wordt wetgeving voorbereid voor de regionale en kleine luchthavens. In een nieuw hoofdstuk van de Wet luchtvaart zal de decentralisatie van luchtvaarttaken naar de provincies worden geregeld en zal ook een normstelling voor geluid en externe veiligheid worden opgenomen. Om te voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen belemmerend

werken op de introductie van de nieuwe wetgeving bestaat het voornemen om met de regionale overheden afspraken te maken over een te voeren ruimtelijk interim-beleid. Net als bij Schiphol zullen in overleg met de betreffende gemeenten de mogelijke aanvullende ruimtelijke maatregelen ter beheersing van het groepsrisico worden gezien en zal een stand-still voor externe veiligheid worden uitgewerkt.

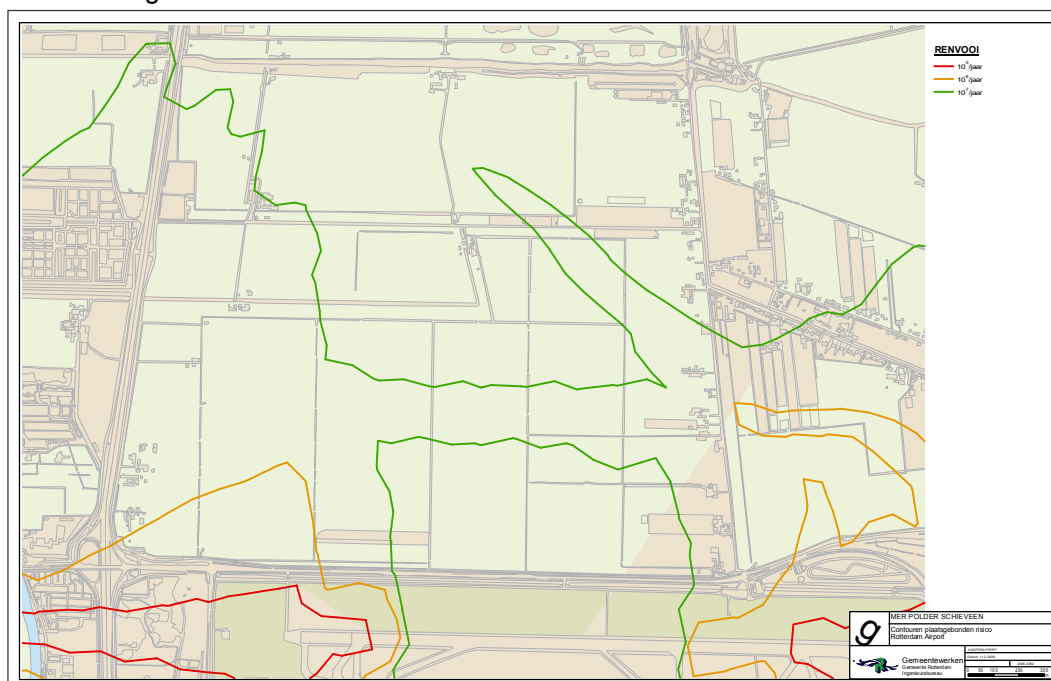
Bij brief van 29 december 2000 kondigden GS van de provincie Zuid-Holland aan dat zij voornemens waren tot het van kracht worden van een nieuw beleidskader een tijdelijk toetsingskader te hanteren voor nieuwe bouw- en bestemmingsplannen. Dit toetsingskader houdt in dat:

- binnen de 10^{-5} plaatsgebonden risicocontour alleen bestemmingen zijn toegestaan waar personen niet langdurig verblijven, zoals groen, verkeersfuncties en dergelijke;
- tussen de 10^{-5} en de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontouren alleen niet-arbeidsintensieve bedrijvigheid en andere beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan;
- binnen de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour geen nieuwe kwetsbare bestemmingen (woningen, scholen, zorginstellingen) zijn toegestaan.

Voorts is er een motiveringsplicht voor nieuwbouwplannen binnen het invloedsgebied (de 10^{-7} plaatsgebonden risicocontour) die het groepsrisico verder doet stijgen.

Voor het bestemmingsplan “1^e fase Natuur- en businesspark Schieveen” is als uitgangspunt gehanteerd dat binnen de 10^{-6} -contour van het vliegveld geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare bestemmingen mogen worden opgenomen. Het bestemmingsplan voldoet hier aan. Dit wordt aangetoond met de onderstaande contourenkaart (zie ook de plankaart). Op de kaart is het businesspark als een paars vlak ingetekend ten opzichte van de plaatsgebonden risicocontouren. De 10^{-6} /jaar contour (gele lijn) ligt zoals is te zien niet over het businesspark heen. Het aantal personen binnen de 10^{-6} -contour van Rotterdam Airport neemt dan ook niet toe als gevolg van het bestemmingsplan. Het groepsrisico van Rotterdam Airport ligt hoger dan de oriënterende waarde. Circa 60% van het businesspark ligt binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico, de nieuwe woningen liggen hier buiten.

Het groepsrisico is na realisatie van het businesspark niet zichtbaar hoger dan bij een autonome ontwikkeling. Dit komt doordat het invloedsgebied van de luchthaven heel groot is en het aantal personen op het businesspark gering is ten opzichte van het totale aantal aanwezige personen binnen het invloedsgebied.



8.6.4 Leidingen

In de onderstaande tabel zijn de in het gebied aanwezige leidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen opgenomen (voor zover ruimtelijk relevant). Deze leidingen zijn, inclusief de zakelijke rechtsstrook van 4 dan wel 5 meter aan weerszijden, op de plankaart aangegeven met de bestemming “Leiding”. Een aantal bestaande woningen ligt binnen de bebouwingsafstand van 14

meter van de gasleiding ten zuiden van de Hofweg. Voor incidentele bebouwing in het buitengebied (waaronder deze woningen) geldt echter de kleine bebouwingsafstand van 4 meter aan weerszijden. Aangezien de woningen verder dan 4 meter van de gasleiding zijn gelegen is er geen sprake van een saneringssituatie. Zoals op de plankaart is te zien vormen de leidingen geen belemmering voor de nieuwe ontwikkelingen.

Type buisleiding	Diameter leiding [inch]	Werkdruk [bar]	Bebouwingsafstand [m]	Toetsingsafstand [m]
Gasleiding NGU (evenwijdig aan A13)	4	40	4	20
Gasleiding NGU (Hofweg)	12	40	4 / 14	30
Ruwe olie leiding NAM (evenwijdig aan A13 en Doenkade)	8	< 10	5	27

8.6.5 Conclusie

Er is geen relevant plaatsgebonden risico langs de wegen. Langs de rijksweg A13 is sprake van een zeer laag groepsrisico. Het businesspark ligt buiten de 10^{-6} -plaatsgebonden risicocontour van Rotterdam Airport. Hiermee wordt voldaan aan het voor de luchthaven geldend beleid. Het groepsrisico wordt binnen het invloedsgebied van Rotterdam Airport overschreden. Het bestemmingsplan zorgt nauwelijks voor een toename van het groepsrisico. Er wordt voldaan aan de regelgeving ten aanzien van het transport van gevaarlijke stoffen door leidingen. Het bestemmingsplan voldoet aan de normen en het beleid voor externe veiligheid.

8.7 Flora en Fauna

8.7.1 Wettelijk kader

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

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

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

8.7.2 Huidige natuurwaarden in plangebied

Op dit moment bestaat het overgrote deel van de Polder Schieveen uit agrarisch grasland. In de systematiek van het 'handboek natuurdoeltypen' [Bal 2001] is dit geen natuurdoeltype, maar valt het onder 'hoofdgroep 4' waarin sprake is van een andere primaire functie, type 'multifunctioneel agrarisch grasland met natuurwaarden'. In het ecologisch onderzoek ten behoeve van dit bestemmingsplan is het agrarisch grasland echter als een volwaardig natuurtype beschouwd. In de polder komt een dicht netwerk van sloten voor. De huidige natuurkwaliteit van deze sloten is matig. Ze zijn in het algemeen eutroof en arm aan vegetatie. De Berkelse Zweth en de boezem zijn de grotere boezemvaarten. Ook hier ontbreken oeervegetaties nagenoeg. Bos van enig formaat komt in de huidige situatie niet voor in de polder. Alleen in de uiterste noordoostpunt bevindt zich een klein boselement en in de zuidwesthoek een langgerekte houtsingel. Rondom de boerderijen in het gebied bevinden zich op kleine schaal beplantingen en bomen.

Op dit moment ontleent Polder Schieveen zijn ecologische waarde vooral aan de hoge aantallen weidevogels. Ondanks het feit dat weidevogels landelijk sterk onder druk staan komen er in Polder Schieveen nog hoge dichtheden grutto's voor. Daarnaast is de polder van belang voor foeragerende trekvogels en wintergasten. Gedurende de laatste jaren heeft een sterke stijging plaatsgevonden van het aantal buiten het broedseizoen pleisterende grauwe ganzen en goudplevieren. Voor grauwe ganzen past dit in een landelijke en regionale trend, waarbij de aantallen de laatste jaren op agrarisch grasland sterk toenemen. Voor de meeste andere soorten en soortgroepen heeft de polder een vrij bescheiden betekenis.

8.7.3 Toekomstige natuurwaarden in plangebied

De herinrichting van Polder Schieveen in de eerste fase (die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt) leidt tot ontwikkeling van nieuwe natuurtypen en areaalveranderingen in al aanwezige natuurtypen. Het voorgenomen peilbeheer is hierin sterk sturend. In de onderstaande tabel staat aangegeven wat de waarschijnlijke verandering in natuurtypen is door de ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan mogelijk zijn gemaakt.

Voorspelde veranderingen in arealen relevante natuurtypen:

Natuurtype	Weeg-factor	Autonome ontwikkeling 2019 (in hectaren)	Eerste fase N&BPark (in hectaren)
Gebufferde sloot	1	16	16,7 *)
Gebufferd meer	1		6,4
Kanaal en vaart	1	9,8	9,8
Moeras	2	6,5	35,8
Natte strooiselruigte	3		3,7
Dotterbloemgrasland van veen en klei	3		3,7
Nat matig voedselrijk grasland	1		12,4
Bloemrijk grasland rivieren/zeekleigebied	2		12,1
Wilgenstruweel	1	9,0	3,1
Laagveenbos	2	0,8	0,9
Multifunctioneel agrarisch grasland	1	376,3 **)	299,4 **)
onbekend	1		2,2
Totaal areaal relevante natuurtypen		418,4	406,2
Gewogen areaal relevante natuurtypen		425,7	469,8

*) waarvan in agrarisch gedeelte 12 ha

***) Inclusief reservering A13/16 (tot 2019 in agrarisch gebruik)

De voorspelling van de arealen van de verschillende natuurtypen laat zien dat na realisatie van dit bestemmingsplan de ecologische kwaliteit van het plangebied hoger is dan bij de verwachte autonome ontwikkeling in 2019. Door de realisatie van de eerste fase van het businesspark neemt het totale oppervlak van alle natuurtypen af. Dit wordt echter ruimschoots gecompenseerd door de hogere waardering van de natuurtypen die in het natuurgedeelte van het plan worden ontwikkeld. Daarnaast blijft de nog altijd forse oppervlakte multifunctioneel agrarisch grasland van invloed. De verhouding tussen de ecologisch hoger gewaardeerde natuurtypen en multifunctioneel agrarisch grasland speelt hierbij een bescheiden rol. De netto afname van het totaal areaal is beperkt (circa 2%). Doordat er na planrealisatie meer areaal aan hoger gewaardeerde natuur is neemt het gewogen areaal aan natuurtypen fors toe.

8.7.4 Soorten

Hogere planten

Op basis van de natuurtypenverdeling is een voorspelling gedaan van het aantal vindplaatsen van aandachtsoorten hogere planten. Voor elk deelgebied is getoetst of en in welke mate wordt voldaan aan de randvoorwaarden van de betreffende planten (qua standplaats en minimumareaal). Op grond hiervan mag worden verwacht dat het aantal vindplaatsen van aandachtsoorten na planrealisatie fors toeneemt ten opzichte van de autonome ontwikkeling. Deze substantiële verbetering kan zich op nog langere termijn overigens nog verder ontwikkelen.

Broedvogels

De veranderingen in het grondgebruik met als gevolg een geringere oppervlakte multifunctioneel agrarisch grasland, maar wel met waardevollere natuurtypen leiden tot veranderingen in de soort-samenstelling en het aantal broedparen van de aandachtsoorten. In het bestemmingsplan blijft echter ook een substantieel deel van het plangebied als agrarisch grasland in gebruik en daarmee geschikt voor weidevogels. In zijn totaliteit zal het aantal broedparen van aandachtsoorten na planontwikkeling duidelijk toenemen ten opzichte van de autonome ontwikkeling. Dit komt door de voorspelde achteruitgang van broedvogels in de autonome ontwikkeling, en door de soortenrijkdom van de verschillende moerasachtige natuurtypen. Daarnaast blijft circa 300 hectare aan grasland met weidevogels in het plangebied aanwezig.

Trekvogels en wintergasten

De in dit bestemmingsplan vastgelegde 1^e fase zal waarschijnlijk slechts een bescheiden verschuiving van de soorten en aantallen wintergasten met zich meebrengen. De afname van het areaal grasland is, ten opzichte van de autonome ontwikkeling, namelijk gering.

Er wordt geen effect verwacht op het geringe aantal lepelaars dat nu in Polder Schieveen foerageert. Lepelaars foerageren in een zeer ruim gebied rondom hun broedkolonies. Polder Schieveen maakt daar slechts een gering deel van uit. Er zijn voldoende alternatieve foerageergebieden in de (wijde) omgeving. Bovendien is Polder Schieveen zeer waarschijnlijk ook na planrealisatie geschikt voor foeragerende lepelaars. Een substantieel deel van het agrarisch grasland inclusief slootjes blijft intact. Daarnaast is ook het moerasgebied geschikt als foerageergebied. Er wordt derhalve geen negatief effect voorspeld op foeragerende lepelaars.

Overige soortgroepen

Na realisatie van de 1^e fase zullen kritische soorten als waterspitsmuis of noordse woelmuis zich waarschijnlijk nog niet in het plangebied vestigen. Het gebied is daarvoor nog niet geschikt en de barrières zijn nog te groot. Een soort als de rosse vleermuis zal de moerasachtige gedeelten van het gebied al wel als jachtterrein kunnen gebruiken.

Nieuwe aandachtsoorten amfibieën, reptielen en sprinkhanen worden niet verwacht. Van de aandachtsoorten vissen lijken, naast de aandachtsoorten die nu al voorkomen, alleen meerval, kwabaal en grote modderkruiper in aanmerking te komen. Verder is de komst van de aardbeivlinder en groot dikkopje (beide aandachtsoorten dagvlinders) niet uitgesloten. Van de libellen komen de vroege glazenmaker en de glassnijder in aanmerking.

8.7.5 Mitigerende en compenserende maatregelen

Realisatie van het bestemmingsplan houdt op vele fronten een verbetering in ten opzichte van de huidige situatie en de autonome ontwikkeling. Het verlies van leefgebied voor bepaalde soorten wordt meer dan gecompenseerd door nieuwe leefgebieden voor andere soorten. Per saldo is sprake van winst voor de natuur. Mitigerende maatregelen en/of compensatie zijn daarom in grote lijnen niet aan de orde. Wel dienen in de realisatiefase 'reguliere' mitigerende maatregelen te worden genomen ter voorkoming van effecten op door de Flora- en faunawet beschermde soorten. Dit betreft zaken als: niet werken in het broedseizoen, wegvangen en weer uitzetten van beschermde soorten en dergelijke. Dat deze mitigerende maatregelen moeten worden genomen volgt uit de Flora- en faunawet en hoeft dus niet in dit bestemmingsplan te worden geborgd.

8.7.6 Conclusie

Ten gevolge van de planrealisatie zullen er geen substantiële effecten optreden op krachtens de Flora- en faunawet beschermde planten- en diersoorten, mits bij de werkzaamheden algemene regels in acht genomen worden. Bij het dempen van sloten dient voorafgaand onderzoek plaats te vinden

naar het voorkomen van de kleine modderkruiper en dienen zondig maatregelen getroffen te worden om ervoor te zorgen dat er geen verbodsbepalingen worden overtreden. Het is niet voorstelbaar dat deze diersoort ten gevolge van de planontwikkeling negatief beïnvloed wordt omdat de oppervlakte van kleinschalig open water met een venige bodem en aan boezemwater zal toenemen ten opzichte van de huidige oppervlakte. Daarnaast blijft in het plangebied een fors gedeelte van de huidige sloten intact.

8.8 Duurzaamheid en energie

Duurzaamheid is onder andere zodanig bouwen, renoveren en beheren dat, gedurende de hele kringloop van het bouwwerk en de gebouwde omgeving, het milieu en de menselijke gezondheid zo min mogelijk negatieve effecten ondervinden. Het begrip duurzaamheid speelt op verschillende schaalniveaus een rol, zowel op het niveau van de stad, de wijk als het gebouw.

Rotterdam heeft een ambitieus klimaatprogramma vastgesteld. Om een bijdrage te kunnen leveren aan het klimaatprogramma van Rotterdam moet bij het ontwerp van gebouwen rekening worden gehouden met duurzaam bouwenprincipes en de energieprestatie eisen.

8.8.1 Duurzaam bouwen

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

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

Afkoppeling van hemelwater, zodat regen en afvalwater niet in hetzelfde riool terecht komen. Het schone regenwater kan in het gebied zelf worden vastgehouden (zie hoofdstuk 5). Geen zink gebruiken voor bijvoorbeeld dakgoten. Zink heeft de eigenschap uit te logen waarbij neerslag zink oplost in het regenwater. Een alternatief zijn stalen dakgoten. Gebruik hout met een milieukeur, bijvoorbeeld FSC. Het keurmerk FSC geeft aan dat het hout uit een goed beheerd bos afkomstig is. Maak gebruik van zonne-energie zoals een zonneboiler of zonnecellen. Bekijk of nieuwe gebouwen uitgevoerd kunnen worden met een groen dak.

8.8.2 Energie

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

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

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

9. Handhaving

Illegale bebouwing in het buitengebied zal, over het algemeen, opvallen; terstond optreden is hier dan ook regel. Illegaal gebruik is moeilijker te constateren; het is lang niet altijd mogelijk om van buitenaf waar te nemen wat zich in een pand afspeelt. Waar het vermoeden leeft dat het gebruik in strijd is met de bestemming wordt dit onderzocht.

Bedrijventerrein zijn, over het algemeen, zeer zichtbaar; bestaande illegale bebouwing zal dan ook bijna altijd opvallen, maar door de aard en de diversiteit van de activiteiten die in deze gebieden plaatsvinden, valt het ook hier niet mee om illegaal gebruik te inventariseren. Niet alleen is het lang niet altijd mogelijk om van buitenaf waar te nemen wat zich in een pand of op een terrein afspeelt, maar het constateren of dit gebruik illegaal is, vergt een grote deskundigheid die niet altijd terstond aanwezig is. Het zou te ver voeren om uit de jurisprudentie, die leert dat er in beginsel een handhavingplicht bestaat, af te leiden dat er ook in alle gevallen een opsporingsplicht bestaat.

Uiteraard zal altijd worden gereageerd op klachten van naburige gebruikers en bewoners. Doordat illegale situaties, die reeds in strijd waren met het voorgaande bestemmingsplan, worden uitgezonderd van het overgangsrecht, bestaat, op grond van de jurisprudentie, ook na langere tijd in beginsel nog de mogelijkheid om handhavend op te treden, indien een situatie aan het licht komt die redelijkerwijze niet eerder bekend kon zijn. Juridisch zijn deze situaties immers negatief bestemd. Per geval zal door het bevoegde bestuursorgaan een zorgvuldige belangenafweging worden gemaakt.

Op 16 april 2002 hebben burgemeester en wethouders de "Kadernota handhaving dS+V" vastgesteld, waarin de beleidsuitgangspunten voor de handhaving op het gebied van de dS+V zijn vastgelegd. Deze nota wordt door de dagelijks besturen van de meeste Rotterdamse deelgemeenten formeel onderschreven. In de nota wordt de wijze waarop het handhavingsbeleid wordt georganiseerd vastgelegd. Zo is onder andere een Handhavingscommissie ingesteld, die advies uitbrengt. Voorts heeft het college een beleid ingezet dat is gericht op programmatisch handhaven (bijvoorbeeld horeca, kinderdagverblijven, verblijfsinrichtingen). Hierbij ligt de prioriteit bij veiligheid.

10. Uitvoerbaarheid

10.1 financieel-economisch

In dit bestemmingsplan wordt de ontwikkeling van 100.000 m² BVO businesspark (op 23,5 Ha) mogelijk gemaakt. Daarnaast zijn 21 gemeentelijke vrije kavels (28 inclusief de kavels die in particuliere handen) opgenomen en is 73 hectare bestemd voor de ontwikkeling van het natuurpark.

Programma

Bij de haalbaarheidsstudie van dit plan is uitgegaan van het volgende programma:

Programma		Aantal	Eenheid
Bedrijven	Ten hoogste milieucategorie 3.2	100.000	M2 BVO
Woningen	Vrije kavels	21	kavels
Natuurgebied	Beheerd door Vereniging Natuurmonumenten	73	ha
Reservering A13/A16	Ruimtereservering voor voorkeurstracé		

Uitgangspunten

De financiële haalbaarheid is gekoppeld aan de plankaart van het ontwerp bestemmingsplan Schieveen 1^e fase. Met daarmee de volgende extra uitgangspunten:

- Er zal alleen een afdracht plaatsvinden (1x omslagbijdrage) aan de Stadsregio Rotterdam voor de uitgiftes t/m 2010, na 2010 is er geen afdrachtverplichting voor dit plan.
- Beheer van natuur zal worden overgedragen aan Vereniging Natuurmonumenten en is niet opgenomen in de ramingen.

Fasering

- Bouwrijp maken business park: 2010-2011
- Woonrijp maken business park: 2011-2013
- Uitgiften woningbouw Oude Bovendijk: 2011-2016
- Uitgiften bedrijven: 2011-2018
- Bouwrijp maken natuur: 2010-2011
- Woonrijp maken natuur: 2011-2013

Saldo

Van de voorgestelde functiewijzigingen met genoemde uitgangspunten is een financiële doorrekening gemaakt.

Het plansaldo van de 1^e fase is dankzij enkele subsidiebijdragen en de inzet van een bijdrage van de gemeente Rotterdam, budgetneutraal.

10.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

PM

II Voorschriften

INHOUDSOPGAVE VOORSCHRIFTEN

Algemene en technische bepalingen

- Artikel 1 BEGRIPSBEPALINGEN
- Artikel 2 ALGEMENE BEPALINGEN

Bestemmingsbepalingen

- Artikel 3 NATUURGEBIED I, II
- Artikel 4 BEDRIJVEN
- Artikel 5 WONINGEN
- Artikel 6 WONINGEN I
- Artikel 7 GEMENGDE BEBOUWING
- Artikel 8 NUTSTUINEN
- Artikel 9 ERF
- Artikel 9a TUIN
- Artikel 10 VOORZIENINGEN VAN OPENBAAR NUT
- Artikel 11 AGRARISCH GEBIED1
- Artikel 12 AGRARISCH GEBIED, GLASTUINBOUW
- Artikel 13 VERKEERSWEG
- Artikel 14 VERBLIJFSGEBIED
- Artikel 15 GROEN
- Artikel 16 WATER
- Artikel 17 LEIDING
- Artikel 18 WATERKERING
- Artikel 19 ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED

Aanvullende bepalingen

- Artikel 20 ALGEMENE VRIJSTELLINGEN
- Artikel 21 WIJZIGING VAN HET PLAN
- Artikel 22 GEBRUIK
- Artikel 23 OVERGANGSBEPALINGEN
- Artikel 24 STRAFBEPALING
- Artikel 25 NAAMGEVING

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 plankaart 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.

Beperkt kwetsbare objecten

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

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, bedrijven of maatschappelijke voorzieningen met inbegrip van de daartoe behorende inpandige ruimten, met uitzondering van inpandige parkeerruimte.

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.

Gevaarlijke stof

Een stof of preparaat dat krachtens het Besluit verpakking en aanduiding milieugevaarlijke stoffen en preparaten is ingedeeld in een categorie als bedoeld in artikel 34, tweede lid, van de Wet milieugevaarlijke stoffen.

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.

Kap

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

Kwetsbare objecten

a. woningen, met uitzondering van:

- verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare;
- dienst- en bedrijfswoningen van derden;

b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:

- ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
- scholen;
- gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;

c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:

- kantoorgebouwen en hotels met een b.v.o. van meer dan 1500 m² per object;
- complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk b.v.o. meer dan 1000 m² bedraagt en winkels met een totaal b.v.o. van meer dan 2000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;

d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

Laagbouwwoning

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

Maalstopberging

Gebied waarbinnen gedurende vier dagen neerslag en kwel in het plangebied kunnen worden vastgehouden en geborgen met het oogmerk om wateroverlast in het plangebied te voorkomen

Milieudeskundige

De DCMR Milieudienst Rijnmond of een andere door het bevoegd gezag terzake aan te wijzen deskundige.

Moeraslandschap

Gedeelte van een natuurgebied waar sprake is van dichte riet- of biezenbegroeiing op regelmatig droogvallende gronden die afgewisseld worden met ondiep water.

NAP

Normaal Amsterdams Peil

Nat grasland

Gedeelte van een natuurgebied waar sprake is van een nat laagblijvend mos-, zeggen-, en kruidenrijk grasland.

Natuurbeschermingsorganisatie

De Vereniging Natuurmonumenten of een op gelijkwaardige wijze op beheer van natuurgebieden toegeruste organisatie.

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.

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

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;
 - d. de goot- of boeiboordhoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak tot aan het peil;
 - e. 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;
 - f. 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 bouwhoogte

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 3 meter te worden aangenomen, met dien verstande, dat voor de begane-grondlaag een hoogte van 4 m dient te worden aangenomen;
- b. de totale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 meter, met dien verstande dat wanneer dit hoger is dan hieronder in lid 4 is toegestaan, het bepaalde in lid 4 maatgevend is.

Maximum bouwhoogte

4. Behoudens het bepaalde in lid 3 en voorzover in de voorschriften geen maximumhoogte is aangegeven, wordt de maximum-bouwhoogte bepaald door de toetsingsvlakken, zoals deze op de kaart zijn aangegeven. Binnen het met H=0 aangegeven toetsingsvlak mag in het geheel niet gebouwd worden; Binnen het met H=15.72 aangegeven toetsingsvlak mag niet hoger dan 15.72 meter boven NAP gebouwd worden. Tussen en naast deze twee toetsingsvlakken (H=0 en H=15.72) mag niet hoger worden dan tot een hoogte die wordt bepaald door de fictieve lijn die de toetsingsvlakken met elkaar verbindt.

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.

Maalstopberging

6. Voor zover in deze voorschriften de aanduiding maalstopberging is aangegeven, geldt dat deze bedoeld is voor de berging van overtollig water uit het agrarisch gebied;

Toetsingsafstand transportleidingen

7. a. Om binnen de op de plankaart aangegeven zone 'toetsingsafstand transportleidingen' de veiligheid van personen en goederen te waarborgen, geldt, onverminderd hetgeen in deze voorschriften is bepaald ten aanzien van de voor de gronden geldende bestemmingen, dat binnen de op de plankaart aangegeven toetsingsafstand transportleidingen, geen 'kwetsbare objecten' en 'beperkt kwetsbare objecten' mogen worden gerealiseerd.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder a, voor de realisatie van 'kwetsbare objecten' en 'beperkt kwetsbare objecten', mits wordt voldaan aan de bebouwingsafstand, genoemd onder punt 5 in hoofdstuk 7 van de toelichting. Alvorens de

vrijstelling te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de vrijstelling aan burgemeester en wethouders een schriftelijk advies van de milieudeskundige te overleggen.

Molenbeschermingszone

8. a. Om rondom de molen binnen de op de plankaart aangegeven aanduiding "molenbeschermingszone" vrije windvang te garanderen en het zicht op de molen veilig te stellen, geldt, onverminderd hetgeen in deze voorschriften is bepaald ten aanzien van de voor de gronden geldende bestemmingen, het volgende, tenzij de vrije windvang of het zicht ter plaatse al is beperkt, mits deze niet verder beperkt worden:
 - Binnen de straal van 100 meter, gerekend vanuit het middelpunt van molen, mag geen bebouwing worden opgericht of beplanting aanwezig zijn, hoger dan de onderste punt van de verticaal staande molenwiek.
 - Binnen de straal van 100 tot 400 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, mag de maximale hoogte van bebouwing/beplanting niet hoger zijn dan $1/30$ van de afstand tussen bouwwerk/beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande molenwiek.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder a, mits daardoor de windvang, het functioneren en de zichtbaarheid van de molen niet in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast en Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar hebben verleend. Alvorens de vrijstelling te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de vrijstelling aan burgemeester en wethouders een schriftelijk advies van de betreffende molenbeheerder te overleggen.

Bestemmingsbepalingen

Artikel 3 NATUURGEBIED I, II ⁴

1. De gronden, aangewezen voor 'natuurgebied' zijn bestemd voor:
 - a. versterking, ontwikkeling en behoud van natuurlijke en landschappelijke waarden, waarbij het gebied voorzover aangeduid met "I" moet worden ingericht en beheerd als moeraslandschap en het gebied voorzover aangeduid met "II" moet worden ingericht en beheerd als nat grasland;
 - b. extensieve dagrecreatie, waaronder ondersteunende horecavoorzieningen;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'antenne-installatie' tevens voor een mast voor radiocommunicatieapparatuur ten behoeve van Rotterdam Airport;
 - d. waterlopen ten behoeve van de waterhuishouding, met de daarbij behorende voorzieningen als taluds, gemalen, keerwanden en beschoeiingen, met de daarbij behorende ontsluitingswegen en (fiets)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. 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, een en ander met inachtneming van de in artikel 2 onder 4 opgenomen maximum bouwhoogte, behoudens voor wat betreft de mast behorende bij een ontvangststation ten behoeve van radiocommunicatieapparatuur, die 30 meter hoog mag zijn.
3. 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.
4. Voor de in het eerste lid bedoelde gronden geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'Hoofdontsluiting bedrijven' tevens een ontsluitingsweg ten behoeve van het bedrijventerrein is toegestaan, waarbij een verschuiving mogelijk is van maximaal 250 meter aan weerszijden van de door een pijl met stippels op de plankaart aangegeven aanduiding.
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.
6. Het beheer van de in het eerste lid bedoelde gronden geschiedt door een natuurbeschermingsorganisatie.

Artikel 4 BEDRIJVEN

1. De gronden, aangewezen voor 'bedrijven', zijn bestemd voor:
 - a. bouwwerken ten behoeve van bedrijven die zijn vermeld in de categorieën 1 t/m 2 (voorzover de gronden nader zijn aangeduid met II), respectievelijk 1 t/m 3 (voorzover de gronden nader zijn aangeduid met III), van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, behorende bij deze voorschriften;

⁴ Voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid als keurstrook, is het bepaalde in de Keur van het hoogheemraadschap van Delfland mede van toepassing.

- b. 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;
- c. horeca, waaronder een hotel;
- d. recreatieve voorzieningen met bijbehorende horeca;
- e. detailhandel, ondersteunend aan de onder a bedoelde bedrijven;
- f. kantoren;
- g. de bestemming "archeologisch waardevol gebied" voorzover de onderhavige gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangegeven.
met de daarbij behorende ontsluitingswegen en -paden, al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en watergangen;

2. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Voor de in het eerste lid bedoelde gronden, voorzover deze nader zijn aangeduid met III, mag de bruto vloeroppervlakte niet meer bedragen dan:
 - 5.000 m² voor de onder d. bepaalde recreatieve voorzieningen met bijbehorende horeca;
 - 15.000 m² voor de onder b. bepaalde maatschappelijke voorzieningen;
 - 2.500 m² voor de onder c. bepaalde horeca met uitzondering van een hotel dat een bruto vloeroppervlakte van 10.000 m² mag hebben;
 - 1.000 m² voor de onder e. bepaalde detailhandel;
 - 50.000 m² voor de onder f. bedoelde kantoren.

Met dien verstande dat in totaal niet meer dan 35 % van de gronden bebouwd mogen worden, er 35% in de vorm van groen en water dient te worden gerealiseerd en dat de bruto vloeroppervlakte van de gebouwen niet meer dan 100.000 m² mag bedragen;

- b. Voor de in het eerste lid bedoelde gronden voorzover de gronden nader zijn aangeduid met III geldt dat de maximum bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de op de plankaart aangegeven toetsingsvlakken toestaan, conform het bepaalde in artikel 2, lid 4;
- c. Voor de in het eerste lid bedoelde gronden, voorzover de gronden nader zijn aangeduid met II geldt dat de gronden mogen voor 50 % bebouwd mogen worden en dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 10 meter.

3. 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 aanduiding, de zichtlijn en de watergang dienen te worden gehandhaafd en aldus een strook van minimaal 20 meter breed vrij dient te blijven van bebouwing, met uitzondering van infrastructurele werken als bruggen etc. en hoog opgaande beplanting.

4. 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

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
- a. het eerste lid, ten behoeve van het toelaten van andere dan de aldaar onder a genoemde bedrijven, die, gehoord de milieudeskundige, daarmee naar functie, aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen.
 - b. het tweede lid onder a. ten aanzien van het maximaal toegelaten bruto vloeroppervlakte van de recreatieve voorzieningen met bijbehorende horeca tot ten hoogste 8.000 m².
 - c. Het tweede lid onder b en c, door hogere bebouwing toe te staan met een maximum van 25 meter.

Alvorens omtrent het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in dit lid onder b te beslissen, dient de aanvrager van de vrijstelling aan burgemeester en wethouders een schriftelijk advies van de milieudeskundige te overleggen 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. Alvorens omtrent het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in dit lid onder c te beslissen, vragen burgemeester en wethouders de Luchtverkeersleiding Nederland daartoe om schriftelijk advies omtrent de vraag of de voorgenomen bouw gevaar of hinder oplevert voor de veiligheid van het luchtverkeer.

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. de bestemming "waterkering", voorzover de gronden mede als zodanig zijn aangewezen.
2. Uitoefening van een aan huis gebonden beroep/bedrijf, met inbegrip van een praktijkruimte, wordt mede onder wonen verstaan, mits:
 - a. de woonfunctie van de desbetreffende woning (hoofdgebouw) in overwegende mate gehandhaafd blijft, waarbij ten hoogste 30% van de vrije vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 70 m² wordt gebruikt voor beroeps-/ bedrijfsactiviteiten;
 - b. de woning er als woning uit blijft zien (reclame-uitingen aan o.a. de gevel en dakrand zijn niet toegestaan);
 - c. er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en/of repareren van motorvoertuigen;
 - d. er geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden, tenzij het betreft detailhandelsactiviteiten als ondergeschikt onderdeel van de beroeps-/bedrijfsactiviteiten.
3. Voor de in het eerste lid onder a bedoelde gronden geldt dat:
 - a. de maximum bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 bouwlagen met kap of opbouw (die blijft onder het theoretisch profiel van 60°), een en ander met inachtneming van de in lid 2 onder 3 en 4 opgenomen maximum bouwhoogte.
 - b. ingeval van sloop/nieuwbouw niet meer woningen teruggebouwd mogen worden dan er aanwezig waren vóór de sloop.
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, daarmee naar aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen. Alvorens deze vrijstelling te verlenen, dient de aanvrager van de vrijstelling aan burgemeester en wethouders een schriftelijk advies van de milieudeskundige te overleggen.
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 I

1. De gronden, aangewezen voor 'woningen I', zijn bestemd voor:
 - a. woningen met de daarbij behorende berg- en stallingsruimten, 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, met inbegrip van een praktijkruimte, wordt mede onder wonen verstaan, mits:
 - a. de woonfunctie van de desbetreffende woning (hoofdgebouw) in overwegende mate gehandhaafd blijft, waarbij ten hoogste 30% van de vrije vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 70 m² wordt gebruikt voor beroeps-/ bedrijfsactiviteiten;
 - b. de woning er als woning uit blijft zien (reclame-uitingen aan o.a. de gevel en dakrand zijn niet toegestaan);
 - c. er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en/of repareren van motorvoertuigen;
 - d. er geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden, tenzij het betreft detailhandelsactiviteiten als ondergeschikt onderdeel van de beroeps-/bedrijfsactiviteiten.

Bebouwingsbepalingen

3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de inhoud van een woning met de daarbij behorende berg- en stallingsruimte mag niet meer bedragen dan 900 m³ ingeval de oppervlakte van het perceel tenminste 1.200 m² bedraagt en 1500 m³ ingeval de oppervlakte van het perceel tenminste 2.000 m² bedraagt;
 - b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 2 bouwlagen met kap of opbouw (die blijft onder het theoretisch profiel van 60°);
 - c. per bestemmingsvlak is ten hoogste 1 woning met de daarbij behorende berg- en stallingsruimte toegestaan.Een en ander met inachtneming van de in artikel 2 onder lid 3 en 4 opgenomen maximum bouwhoogte.
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, daarmee naar aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen. Alvorens deze vrijstelling te verlenen, dient de aanvrager van de vrijstelling aan burgemeester en wethouders een schriftelijk advies van de milieudeskundige te overleggen.
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 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;
 - e. de bestemming “waterkering”, voorzover de onderhavige gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangegeven;met de daarbij behorende ontsluitingswegen en -paden, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen, waterpartijen en waterlopen.

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.Een en ander met inachtneming van de in artikel 2 onder lid 4 opgenomen maximum bouwhoogte.
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 “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;
 Een en ander met inachtneming van de in artikel 2 onder lid 4 opgenomen maximum bouwhoogte.
 4. Indien en voorzover deze gronden samenvallen met de in het eerste lid bedoelde bestemming is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen terzake is bepaald.

Artikel 9 ERF⁵

1. De gronden, aangewezen voor ‘erf’, zijn bestemd voor:
 - a. tuin en erf met de daarbij behorende ontsluitingswegen en –(fiets)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.

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.

⁵ Voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid als keurstrook, is het bepaalde in de Keur van het hoogheemraadschap van Delfland mede van toepassing.

Artikel 9a TUIN

1. De gronden, aangewezen voor “tuin”, zijn bestemd voor:
 - a. tuin en erf met de daarbij behorende ontsluitingswegen en –(fiets)paden, parkeerplaatsen en waterlopen;
 - b. 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, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd als tuinmeubilair en verfraaiingselementen; Een en ander met inachtneming van de in artikel 2 onder lid 4 opgenomen maximum bouwhoogte.

Artikel 10 VOORZIENINGEN VAN OPENBAAR NUT

1. De gronden, aangewezen voor ‘voorzieningen van openbaar nut’ zijn bestemd voor:
 - a. Een gemaal 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 of opbouw (die blijft onder het theoretisch profiel van 60°) 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 GEBIED⁶

1. De gronden, aangewezen voor ‘agrarisches gebied’, zijn bestemd voor:
 - a. agrarische doeleinden (met uitzondering van glastuinbouw) ontsluitingswegen en –paden;
 - b. groenvoorzieningen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
 - c. niet gebouwde voorzieningen ter versterking, ontwikkeling en behoud van natuurlijke en landschappelijke waarden;
 - d. ter plaatse van de aanduiding ‘maalstopberging’ tevens een maalstopberging;
 - e. fiets- en wandelpaden.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken en worden gebouwd, zoals een hek of een schutting, zomede bouwwerken - geen gebouwen zijnde - van waterbouwkundige aard, als een brug, een duiker, een steiger, een vlonder.
3. 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 Voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid als keurstrook, is het bepaalde in de Keur van het hoogheemraadschap van Delfland mede van toepassing.

Artikel 12 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 13 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. 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,Een en ander met inachtneming van de in artikel 2 onder 4 opgenomen maximum bouwhoogte.
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 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 "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;Een en ander met inachtneming van de in artikel 2 onder 4 opgenomen maximum bouwhoogte.
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 15 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 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. niet voor bewoning bestemde kleine bouwwerken van openbaar nut als telefoonscellen, 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 100 m³;Een en ander met inachtneming van de in artikel 2 onder 4 opgenomen maximum bouwhoogte.
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 "leiding", 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.
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 bestemming, 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", "erf", "agrarisch gebied", "verkeersweg", "groen", "water" 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, een en ander met inachtneming van de in artikel 2 onder 4 opgenomen maximum bouwhoogte.
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. Alvorens de vrijstelling te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de vrijstelling aan burgemeester en wethouders een schriftelijk advies van de leidingbeheerder te overleggen. Burgemeester en wethouders kunnen aan de vrijstelling voorschriften verbinden ter bescherming van de belangen van de 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 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 ondergrondse leiding en de veiligheid van personen en goederen ter zake dit gedogen.
6. Alvorens de aanlegvergunning te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de aanlegvergunning aan burgemeester en wethouders een schriftelijk advies van de leidingbeheerder te overleggen.
7. 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", "gemengde bebouwing", "nutstuinen", "erf", "tuin", "voorzieningen van openbaar nut", "agrarisches gebied", "verkeersweg", "verblijfsgebied", "leiding", 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, een en ander met inachtneming van de in artikel 2 onder 4 opgenomen maximum bouwhoogte.
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. Alvorens de vrijstelling te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de vrijstelling aan burgemeester en wethouders een schriftelijk advies van de beheerder van de waterkering te overleggen. 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.
6. Alvorens de aanlegvergunning te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de aanlegvergunning aan burgemeester en wethouders een schriftelijk advies van de beheerder van de waterkering te overleggen.
7. 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 19 ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED

1. De gronden, aangewezen voor "archeologisch waardevol gebied A en B", zijn bestemd voor:
 - a. behoud van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden;
 - b. de bestemmingen alle overige bestemmingen, voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden zijn uitsluitend bouwwerken toegestaan (waaronder begrepen heien en het slaan van damwanden) met een grondoppervlak kleiner dan 200 m². In afwijking hiervan zijn tevens toegestaan bouwwerken met een grondoppervlak: groter dan 200m², mits niet dieper dan 0,5 meter beneden maaiveld wordt gebouwd (gebied A); groter dan 200m², mits niet dieper dan 1,5 meter beneden maaiveld wordt gebouwd (gebied B).

Vrijstelling

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

Alvorens de vrijstelling te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de bouwvergunning aan burgemeester en wethouders hieromtrent een schriftelijk advies van de archeologisch deskundige te overleggen. Aan een vrijstelling kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het doen van opgravingen;
- de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door de archeologisch deskundige.

Aanlegvergunning

4. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders graafwerkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die:

- dieper reiken dan 0,5 meter beneden maaiveld (gebied A) en die tevens een terreinoppervlak vanaf 200m² beslaan;
- dieper reiken dan 1,5 meter beneden maaiveld (gebied B) en die tevens een terreinoppervlak vanaf 200m² beslaan.

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

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

Aan een aanlegvergunning kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het doen van opgravingen;
- de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door de archeologisch deskundige.

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

Aanvullende bepalingen

Artikel 20 ALGEMENE VRIJSTELLINGEN

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

Begrenzing weg(profiel), bouwblok, terrein

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

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;

Doorbreking bouwverbod

- d. door waar op grond van het bepaalde in artikel 2, lid 4, in het geheel niet gebouwd mag worden, toch in de bestemming passende bebouwing toe te staan.

2. Alvorens omtrent het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in het eerste lid onder b, c en d te beslissen, vragen burgemeester en wethouders de Luchtverkeersleiding Nederland daartoe om schriftelijk advies omtrent de vraag of de voorgenomen bouw gevaar of hinder oplevert voor de veiligheid van het luchtverkeer. Indien dit advies negatief is kan de vrijstelling slechts worden verleend nadat een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland is verkregen.

Artikel 21 WIJZIGING VAN HET PLAN

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

Overschrijding bestemmingsgrenzen

- a. ten behoeve van een overschrijding van de bestemmingsgrenzen met niet meer dan 10 meter, ten behoeve van gebouwen passend in de in de artikelen 3, 4 en 7 genoemde doeleinden, en met niet meer dan 20% per woning ten behoeve van uitbreiding van bestaande woningen als bedoeld in artikel 5, 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 dat 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 wegverkeerslawaai niet worden overschreden.

Recreatieve voorzieningen

- b. ten behoeve van het realiseren van een recreatieve voorziening ter plaatse van de als zodanig aangegeven locatie, mits die voorziening:
- op stedenbouwkundig verantwoorde wijze te realiseren is;
 - geen sterk verkeersaantrekkende werking heeft;
 - aansluit bij de recreatieve voorzieningen die zijn opgenomen in de bestemming “natuurgebied I”;
 - en per kavel niet meer dan 20% van de als zodanig aangegeven locatie bebouwd wordt.

Natuurontwikkeling

- c. ten behoeve van het realiseren van meer “natuurgebied” als bedoeld in artikel 3 ter plaatse van de als zodanig aangegeven locatie, indien:
- realisatie van meer natuurgebied dan de als zodanig aangewezen gronden gewenst is;
 - de als zodanig aangewezen gronden met de bestemming “natuurgebied” geheel verwezenlijkt zijn;
 - door de bestemming “agrarisch gebied” als bedoeld in artikel te wijzigen in de bestemming “natuurgebied I” als bedoeld in artikel 3.
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.

Artikel 22 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:
- a. welke krachtens wettelijk voorschrift moeten worden toegelaten;
 - b. 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 23 OVERGANGSBEPALINGEN

A. 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.

B. 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 24 STRAFBEPALING

Overtreding van het bepaalde in de artikelen 17 lid 5, 18, lid 5 en 19 lid 4 alsmede het eerste lid van het artikel "gebruik", wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a. onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 25 NAAMGEVING

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam Voorschriften "1^e fase Natuur- en Businesspark Schieveen".

Lijst van bedrijfsactiviteiten (Positieve lijst).

Toelichting

Zoals beschreven in §4.1.3 geldt voor de te vestigen bedrijven een hoog ambitieniveau. Middels de gronduitgifte zal worden bepaald dat alleen bedrijven zijn toegestaan die voldoen aan de voorwaarde dat zij passen binnen de door burgemeester en wethouders vastgestelde criteria. De verregaande bepalingen in deze criteria zijn juridisch niet afdoende te verankeren in een bestemmingsplan. De criteria worden dan ook separaat, doch vóór het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan door burgemeester en wethouders vastgesteld. Zij zijn zodanig van aard dat alleen tot gronduitgifte (erfpacht) wordt overgegaan wanneer een bedrijf voldoet aan de voorwaarde dat sprake is van een bovengemiddeld aantal hoger/ wetenschappelijk personeel, danwel bovengemiddelde uitgaven aan "Research & Development", danwel blijkt dat zij in belangrijke mate zijn georiënteerd op Rotterdam Airport en de nabijheid daarvan van belang is voor het bedrijfseconomisch functioneren. Tevens zal worden bepaald dat bedrijven moeten deelnemen aan gezamenlijke voorzieningen (zie §4.1.3 onder inrichtingskwaliteit) die nodig zijn voor het behalen van het ambitieniveau.

Onderstaande Lijst van Bedrijfsactiviteiten geeft aan welk type bedrijven binnen het plangebied in beginsel zijn toegestaan. De lijst, bestaande uit een selectie van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', gaat alleen over activiteiten die als passend op het bussinesspark worden gezien (t/m mailieucategorie 3).

SBI-code	Omschrijving
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT
19	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.
21	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA
23	AARDOLIE-/STEENKOOVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN
25	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN
28	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)
29	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS
31	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.
32	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN
34	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS
35	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN niet elders genoemd
40	PRODUCTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER
41	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER
45	BOUWNIJVERHEID
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING
52	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN
55	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING
60	VERVOER OVER LAND
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER
64	POST EN TELECOMMUNICATIE
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE

73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING
75	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN
90	MILIEUDIENSTVERLENING
93	OVERIGE DIENSTVERLENING

III Bijlagen

BIJLAGE 1

Hoogteregeling

Overleg

Reeds voor het besluit Gedeputeerde Staten omtrent het eerder opgestelde bestemmingsplan voor de ontwikkeling van Schieveen, is van de kant van de gemeente toegezegd de hoogteregeling met betrekking tot de nabijheid van Rotterdam Airport te gaan herzien. Met vertegenwoordigers van de Luchtverkeersleiding Nederland (LVNL) was en is uitvoerig overleg gevoerd. Dit overleg heeft geleid tot overeenstemming over een nieuw op te nemen hoogteregeling die voldoet aan de door Gedeputeerde Staten en de LVNL gestelde eisen.

In de toelichting wordt hieronder een uitgebreide uitleg gegeven van de taak van de LVNL, de regelingen waarop deze taak berust, het functioneren van de apparatuur en de wijze waarop de hoogteregeling in het bestemmingsplan is opgenomen.

Teneinde aan te sluiten bij de hoogtematen uit de toetsingsvlakken zijn die toetsingsvlakken ook op de plankaart in meters ten opzichte van NAP aangegeven.

Wettelijke taak LVNL

De LVNL is ingesteld bij de Wet luchtvaart en in die zin een uitvoerend Zelfstandig Bestuursorgaan (ZBO) van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat. De taken en verantwoordelijkheden van LVNL zijn dan ook neergelegd in deze wet. LVNL is bij wet aangewezen als één van de luchtverkeersdienstverleningsorganisaties in Nederland. Luchtverkeersdienstverlening wordt gegeven in het belang van de algemene luchtverkeersveiligheid en een veilig, ordelijk en vlot verloop van het luchtverkeer. Op grond van artikel 5.23, eerste lid Wet Luchtvaart, is LVNL ter bevordering van deze veiligheid, onder meer belast met het geven van luchtverkeersdienstverlening en het verwerven, installeren, beheren en in stand te houden van technische installaties en systemen ten behoeve van luchtverkeersbeveiliging. Daarnaast heeft LVNL een adviestaak richting de Ministers van Verkeer en Waterstaat en Defensie inzake de luchtverkeersveiligheid. De uiteindelijke verantwoordelijkheid voor de veiligheid van de luchtvaart is (mede) op basis van het Verdrag inzake de internationale burgerlijke luchtvaart (ook wel het Verdrag van Chicago of het ICAO-verdrag genoemd) een aangelegenheid van de Nederlandse Staat.

LVNL is op basis van artikel 5.23, vierde lid Wet Luchtvaart, verplicht zich te houden aan het bepaalde in Nederland bindende verdragen, zoals het Verdrag van Chicago en de bij dit verdrag behorende bijlagen.

Verdrag van Chicago/ ICAO-verdrag

Het Verdrag van Chicago is een internationaal burgerluchtvaartverdrag met bijlagen (zogenaamde Annexen) waaraan Nederland zich gebonden heeft verklaard (geratificeerd door Nederland). Op basis van dit verdrag is de International Civil Aviation Organisation (ICAO) opgericht. De meeste bepalingen in het verdrag en de bijlagen hebben tot doel de veiligheid van de luchtvaart zeker te stellen.

In ICAO Annex 10, Volume 1 "Radio Navigation Aids", zijn eisen opgenomen ten aanzien van het functioneren van de navigatieapparatuur voor de luchtvaart. In het belang van de veiligheid zijn kwaliteitseisen opgenomen waaraan radiosignalen en navigatieapparatuur dienen te voldoen.

In een ICAO document dat specifiek voor Europa geldt (ICAO EUR DOC 015 "European guidance material on managing building restricted areas") zijn de toetsingsvlakken beschreven die nodig zijn rond navigatie-, communicatie- en radarapparatuur. Deze toetsingsvlakken zijn noodzakelijk om de apparatuur vrij te houden van verstoring door obstakels zoals gebouwen, windmolens of hijskranen. In ICAO EUR DOC 015 is ook het beoordelingsproces omschreven op basis waarvan getoetst moet worden of een obstakel al dan niet verstoring van apparatuur veroorzaakt.

Zoals hiervoor ook al is vermeld, is LVNL op basis van artikel 5.23, vierde lid Wet Luchtvaart verplicht zich te houden aan het bepaalde in Nederland bindende verdragen, zoals het Verdrag van Chicago met de bijbehorende bijlagen. LVNL dient derhalve op basis van haar wettelijke taak te beoordelen op basis van genoemde beoordelingsproces, of bouwplannen en bestemmingsplannen een mogelijke verstoring kunnen opleveren voor de bestaande navigatie-, communicatie- en radarapparatuur op en rond een luchthaven. Indien dit het geval is kan een dergelijk plan gevolgen hebben voor de veiligheid van het luchtverkeer.

Luchtvaartwet

In artikel 119 van de Regeling Toezicht Luchtvaart (een AMvB gebaseerd op de Luchtvaartwet) is opgenomen dat de aanleg van een luchtvaartterrein zodanig dient te zijn dat luchtvaartuigen daarvan veilig gebruik kunnen maken. Dit is ter beoordeling van de Minister van Verkeer & Waterstaat. Bovendien, moeten er op een luchtvaartterrein, ten genoegen van de Minister, voorzieningen worden getroffen dat de aan- en uitvliegroutes zodanig zullen zijn dat luchtvaartuigen veilig kunnen landen en opstijgen. Dit artikel behelst niet alleen de beoordeling van (de inrichting van) het luchtvaartterrein als zodanig maar heeft ook betrekking op de omgeving van het luchtvaartterrein. Ook die moet namelijk op grond van dit artikel worden beoordeeld, zodat luchtvaartuigen veilig gebruik kunnen maken van het luchtvaartterrein. De veiligheidsbeoordeling namens de Minister wordt gedaan door de Inspectie Verkeer en Waterstaat, Divisie Luchtvaart, waarbij LVNL een adviserende rol heeft. Immers, LVNL heeft op grond van de Wet luchtvaart een adviestaak richting het Ministerie.

Wetgeving regionale luchthavens

Op 10 februari 2006 is het wetsvoorstel Regelgeving Burgerluchthavens en Militaire Luchthavens ingediend bij de Tweede Kamer. Op basis van deze wet zal nieuwe regelgeving voor regionale en kleine burgerluchthavens en voor militaire luchthavens tot stand worden gebracht, die vergelijkbaar is met de regelgeving zoals die reeds geldt voor de luchthaven Schiphol.

Voor burgerluchthavens, zoals Rotterdam Airport worden de volgende onderwerpen geregeld:

- decentralisatie van taken en bevoegdheden van Rijk naar provincie
- nieuwe normering voor externe veiligheid en geluid
- stroomlijning van besluitvormingsprocedures
- ontvlechting van rollen en verantwoordelijkheden overheid en luchtvaartsector.

De provincie Zuid Holland krijgt de bevoegdheid over de ruimtelijke indeling van de luchthaven. Luchtvaartwetgeving en de ruimtelijke ordeningswetgeving zullen beter op elkaar aansluiten. De toetsingsvlakken in dit bestemmingsplan vloeien voort uit internationale regelgeving (ICAO) en zullen in de nieuwe wetgeving voor de luchthaven Rotterdam worden opgenomen.

Navigatieapparatuur LVNL

Een ongestoord en goed functionerende navigatie-infrastructuur is van wezenlijk belang om het luchtverkeer in Nederland veilig en efficiënt te kunnen afhandelen. LVNL is zoals reeds uiteengezet verantwoordelijk voor het beheer en instandhouden van deze infrastructuur. Onder het beheer van LVNL vallen zowel de "en-route" navigatie-bakens, verspreid over Nederland, als de systemen ter ondersteuning van de vertrek-, nadering- en landingsoperaties, geplaatst op en nabij de luchthavens (bijvoorbeeld Schiphol en Rotterdam).

Al deze systemen hebben als kenmerk dat zij gebruik maken van radiosignalen. Obstakels, zowel vast (zoals bouwwerken) als mobiel (zoals bouwkransen) zijn in potentie een bedreiging voor de navigatiebakens en kunnen de uitgezonden radiosignalen verstoren. De verstoring kan zijn reflectie, diffractie of afscherming van het signaal. Afhankelijk van de mate van verstoring en operationele toepassing van het navigatiesysteem kan de verstoring al dan niet operationele consequenties hebben. Ten einde operationeel gebruikt te kunnen worden dient de kwaliteit van de signalen te voldoen aan de internationale verplichtingen en aanbevelingen zoals die opgenomen zijn in de bijlagen bij het Verdrag van Chicago (zoals ICAO Annex 10).

De mate van verstoring wordt door LVNL middels een onderzoek vastgesteld. Dit onderzoek wordt door LVNL conform ICAO EUR DOC 015 uitgevoerd. Dit onderzoeksproces verloopt als volgt. Allereerst zijn voor alle navigatiebakens en landingshulpmiddelen toetsingsvlakken gedefinieerd. Deze toetsingsvlakken geven aan waar tot welke hoogte maximaal gebouwd kan worden zonder dat dit verstoring geeft van de systemen. Daarnaast wordt in het beoordelingsproces een twee-staps procedure doorlopen. De eerste stap in deze procedure is het vaststellen of wordt voldaan aan de maximale bouwhoogten zoals vastgelegd door de toetsingsvlakken. Wanneer dat niet het geval is, zal de tweede stap moeten worden uitgevoerd. Deze tweede stap houdt een gedetailleerde analyse in van de mogelijke technische consequenties van het te realiseren gebouw (of obstakel). Teneinde deze analyse goed te kunnen uitvoeren is een gedetailleerde invulling van bouwplannen noodzakelijk.

Navigatiesystemen hebben ieder een eigen specifieke functie en zijn essentieel voor een veilige en efficiënte operatie op de luchthaven. Vlakbij Schieveen staan:

- Een ILS (Instrument Landing System) is het systeem ter ondersteuning van de landingsoperaties. Het ILS geeft zowel horizontale als verticale koersgeleiding. Met behulp van een ontvanger in het vliegtuig kan op basis van de uitgezonden signalen een vliegtuig met een constante dalhoek veilig op de baan landen. Het systeem is voor wat betreft de locatie gebonden aan de betreffende landingsbaan.
- Een VDF (VHF Directional Finder) is een hulpmiddel van de luchtverkeersleider om te kunnen bepalen met welk vliegtuig er wordt gecommuniceerd. De positie wordt op basis van radiocommunicatie bepaald middels (kruis)peilingen. Technisch worden eveneens hoge eisen gesteld aan het terrein en de obstakels in de nabijheid van het bakken. Operationeel zijn de bakens dusdanig geplaatst dat dit bruikbare peilingen op de luchtverkeersleiderspositie geeft. De positie is daarmee eveneens kritisch, daar peilers in een bepaalde geometrische constellatie moeten staan.

Realisatie van te hoge of te veel bebouwing in de omgeving van de apparatuur vormt in potentie een ernstige bedreiging voor de kwaliteit van de door de systemen uitgezonden signalen. Middels een gedetailleerde analyse (de tweede stap in het beoordelingstraject) dient te worden vastgesteld wat de daadwerkelijke verwachte verstoring zal zijn. Daar het hier een bestemmingsplan betreft is dat laatste niet mogelijk aangezien in dit stadium nog geen definitieve invulling van de bebouwing voorhanden is. Nadere analyse heeft inmiddels uitgewezen dat hogere bebouwing dan de toetsingsvlakken onder bepaalde voorwaarden in Schieveen mogelijk is.

Radiocommunicatieapparatuur LVNL

Op en rond de luchthaven Rotterdam staan verschillende zend- en ontvangstations opgesteld voor radiocommunicatie. De radiocommunicatie tussen gezagvoerders en luchtverkeersleiders is een belangrijk middel voor de veilige afhandeling van het luchtverkeer. Immers, zonder radiocommunicatie kan een luchtverkeersleider geen instructies geven aan een gezagvoerder van een luchtvaartuig en daarmee zou het onmogelijk worden zijn veiligheidstaak uit te voeren.

Het behoud van radiocommunicatie met de gezagvoerder van een luchtvaartuig onder alle omstandigheden is daarom van het allergegrootste belang. Een middel om de beschikbaarheid van radiocommunicatie te waarborgen is het meervoudig uitvoeren van het primaire communicatiesysteem. Dit heeft tot gevolg dat op de Rotterdam Airport meerdere opstelpunten zijn gerealiseerd voor radiocommunicatieapparatuur. Dit zijn op het vliegveld een zendstation langs de startbaan, een ontvangstation op de toren, een noodzendstation op het dak van de Brandweerkazerne en een ontvangstation in Schieveen (die op een mast geplaatst zal worden). Indien zelfs de meervoudige uitvoering mocht falen, dan beschikt de verkeersleider alsnog over een nood zend- en ontvangsysteem als laatste redmiddel.

Het realiseren van de meerdere opstelpunten is de eerste van methoden om de beschikbaarheid van de radiocommunicatie te waarborgen en is er op gericht om verlies van communicatie te voorkomen door een apparatuurstoring. Ten tweede dient ook de werking van het antennesysteem van elk zend- en ontvangstation gewaarborgd te worden. Een antennesysteem zorgt er voor dat de radiosignalen in de ether (lucht) uitgezonden en ontvangen worden. Het juist functioneren van een antennesysteem is afhankelijk van een aantal eigenschappen van de antenne zelf, op welke manier de antenne geplaatst is maar ook de omgevingsfactoren spelen een belangrijke rol.

Om de invloed van de omgeving in de hand te houden zijn er internationale aanbevelingen van ICAO voor obstakelvrije zones rondom zend- en ontvangstinstallaties voor radiocommunicatiesystemen. Deze aanbeveling geeft aan dat de ruimte boven een oplopend vlak rondom een antenne (dat oploopt met 1 graad) vrij gehouden moet worden van obstakels. Daarnaast wordt aanbevolen de eerste 300 meter rondom een radiocommunicatiesysteem vrij te houden van obstakels.

Zonder in te veel technische details te vervallen, heeft een obstakel in de nabijheid van een radiocommunicatiestation minstens twee zware effecten op het antennesysteem. Ten eerste zal door afscherming door een gebouw vanuit de antenne gezien een stuk 'schaduwwerking' optreden. Vanuit de richting van het obstakel zullen de radiosignalen sterk verzwakt of zelfs geheel niet de antenne

bereiken. Ten tweede zullen radiosignalen via het obstakel reflecteren en zo via een omweg tevens de antenne bereiken. Echter, door de langere afgelegde weg, zullen deze gereflecteerde signalen interfereren met het via de kortste weg ontvangen radiosignaal. Hierdoor kan het radiosignaal bij de antenne geheel 'uitgedoofd' raken.

Om dit soort verstoringen iets begrijpelijker te maken, kan het luisteren naar een FM autoradio als voorbeeld gebruikt worden, al moet daar meteen de kanttekening bij geplaatst worden dat de zendvermogens voor de FM omroepband vele malen groter zijn dan dat toegestaan is op de luchtvaartfrequenties (kilowatt versus enkele Watt). In een auto vanuit een open omgeving een dichtbegroeide hoge bommenrij passeren, zal de autoradio doen laten ruisen. Een andere situatie is waarbij het naar voren rijden van slechts 1 meter, tussen hoge bebouwing het verschil kan uitmaken tussen wel of geen radio-ontvangst. Het onverstaanbaar raken door een verzwakt radiosignaal waardoor de spraak ten onder gaat in de ruis en het zelfs wegvallen van het radiosignaal moet voor luchtverkeersleiding in het belang van de veiligheid te allen tijde voorkomen worden.

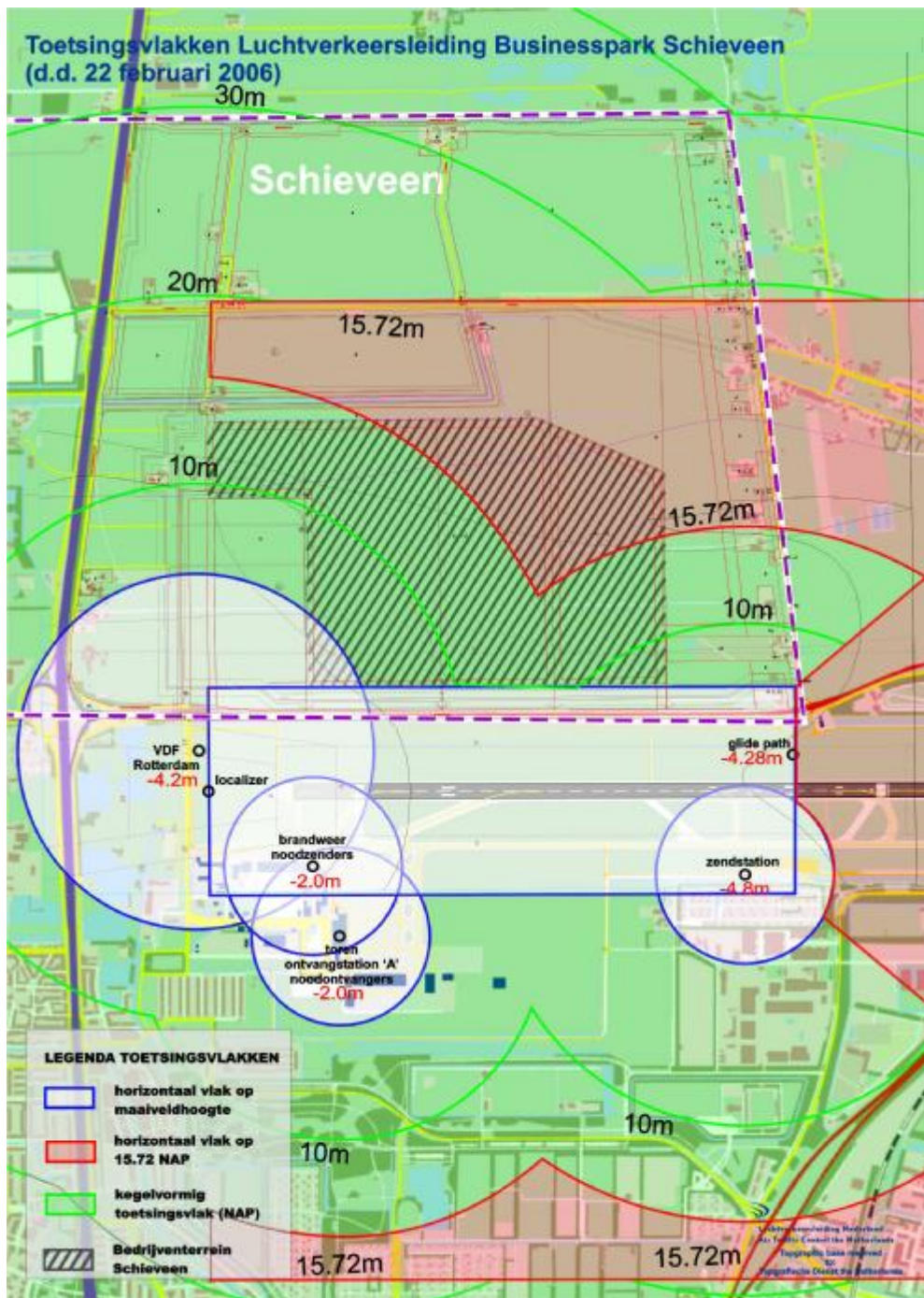
Bebouwing op het bedrijventerrein Schieveen kan in potentie verstoring betekenen van alle vier de radiocommunicatiestationen op en rond de luchthaven. Het ontvangstation in Schieveen zal op een mast geplaatst worden zodat er omheen gebouwd kan worden. De plaatsing van de radiocommunicatiestationen is luchthavengebonden. De afstand tot de luchthaven Rotterdam dient klein te zijn zodat het gehele naderingsgebied rondom de luchthaven geheel afgedekt is. Daarnaast dient de separatie tussen zend- en ontvangstationen voldoende groot te zijn zodat er geen verstoring onderling plaatsvindt.

Consequenties voor het bestemmingsplan

Ten einde de kwaliteit van de navigatie- en communicatiesystemen te waarborgen zijn in het bestemmingsplan de toetsingsvlakken opgenomen als maximum bouwhoogte. LVNL beschikt over kaarten met toetsingsvlakken per apparaat. Onderstaand is een verzamelkaart opgenomen waarop de toetsingsvlakken van alle apparatuur zijn samengevat. De toetsingsvlakken van het ontvangstation in Schieveen zijn niet opgenomen op die verzamelkaart omdat dit ontvangstation op een mast geplaatst zal worden van ongeveer 30 meter hoog.

Op de plankaart is de maximum bouwhoogte, in overeenstemming met de wijze waarop dat bij de toetsingsvlakken is gebeurd, in meters ten opzichte van NAP aangegeven. Hoger bouwen dan de maximum bouwhoogte, of bouwen in het als H=0 aangegeven toetsingsvlak, is mogelijk door middel van een door burgemeester en wethouders (B&W) te verlenen vrijstelling. Alvorens deze vrijstelling te verlenen, dient een advies van de LVNL beschikbaar te zijn. Wanneer een detailanalyse van LVNL uitwijst dat individuele bouwplannen met een grotere hoogte geen bedreiging vormen voor de navigatie- en communicatieapparatuur en geen consequenties hebben voor de veiligheid van het luchtverkeer zal de LVNL een positief advies aan het College van B&W leveren. Indien het advies van de LVNL negatief is, en B&W desondanks de vrijstelling willen verlenen, is dit slechts mogelijk na een daartoe verkregen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

Wat het bestemmingsplan niet kan regelen, is het gebruik maken van werktuigen ten behoeve van het bebouwen of gebruiken van de gronden overeenkomstig het bestemmingsplan.



Voor het Businesspark Schieveen - het gearceerde deel op de kaart - geldt:

In de linker onderhoek is er een horizontaal toetsingsvlak op maaiveldhoogte (wit):
→ elke bouwplan moet getoetst worden.

Vervolgens gaat het toetsingsvlak over in een kegelvormig toetsingsvlak (groen), dit loopt op van 5m NAP (blauwe lijn) tot 15,72m NAP (oranje lijn).
→ elk bouwplan dat door het kegelvormige vlak heen steekt moet getoetst worden.

In de rechterbovenhoek geldt weer een horizontaal toetsingsvlak op 15,72m NAP (oranje)
→ elk bouwplan dat boven 15,72m NAP uitkomt moet getoetst worden.

Ook voor tijdelijke voorzieningen, zoals bijvoorbeeld een schafkreet of een kraan, is vooraf een toetsing noodzakelijk als dit boven het toetsingsvlak uitsteekt.