

BESTEMMINGSPLAN NATUURCOMPENSATIE A4DS

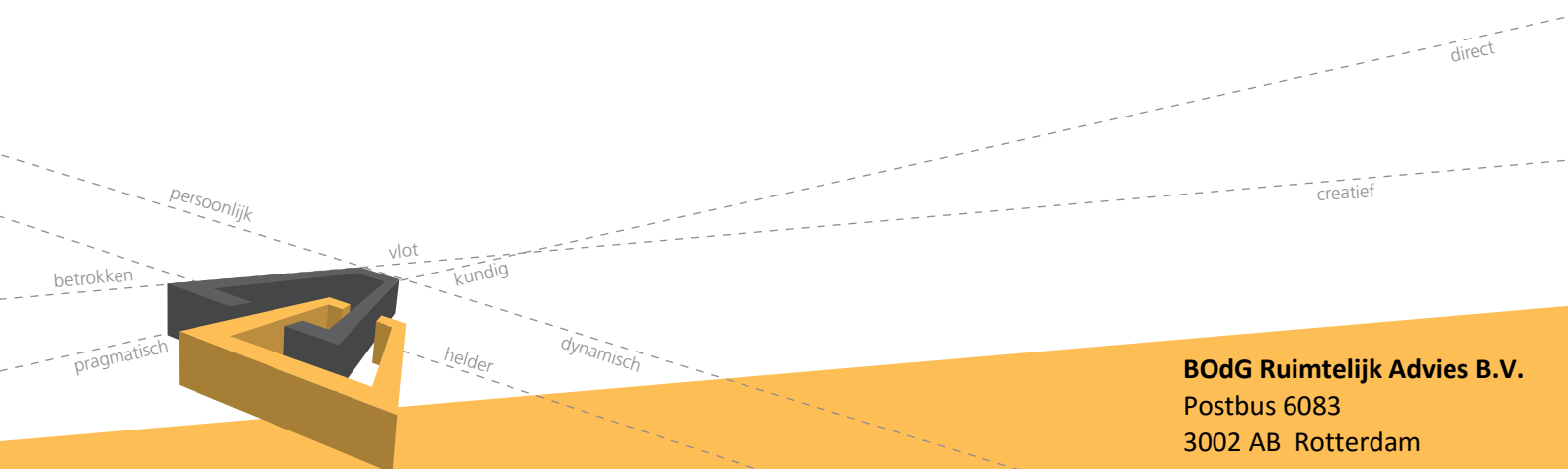
18 februari 2016



BESTEMMINGSPLAN

NATUURCOMPENSATIE A4DS

concept ontwerp	9 maart 2015
ontwerp	29 april 2015
vaststelling	18 februari 2016



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

INHOUDSOPGAVE

I. TOELICHTING

II. REGELS

III. BIJLAGEN (APART BIJGEVOEGD)

IV. VERBEELDING

I. TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1. INLEIDING.....	11
1.1 Aanleiding	11
1.2 Ligging en begrenzing	11
1.3 Vigerend bestemmingsplan	11
1.4 Gekozen planopzet	12
2. BELEIDSKADER.....	13
2.1 Nationaal beleid.....	13
2.2 Provinciaal beleid.....	15
2.3 Regionaal en gemeentelijk beleid.....	16
3. BESCHRIJVING VAN HET PLAN	19
3.1 Bestaande situatie	19
3.2 Projectbeschrijving	20
4. TOETSING AAN OMGEVINGSASPECTEN	21
4.1 Beleid	21
4.2 Water	21
4.3 Milieuzonering	22
4.4 Geluid.....	22
4.5 Luchtkwaliteit	22
4.6 Externe veiligheid	23
4.7 Bodem.....	23
4.8 Archeologie	24
4.9 Flora en fauna	24
4.10 Duurzaamheid en energie	26
4.11 Milieueffectrapportage	27
5. JURIDISCHE ASPECTEN	29
5.1 Inleiding	29
5.2 De opzet van de planregels	29
6. UITVOERBAARHEID.....	31
6.1 Financiële uitvoerbaarheid	31
6.2 Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro	31

1. INLEIDING

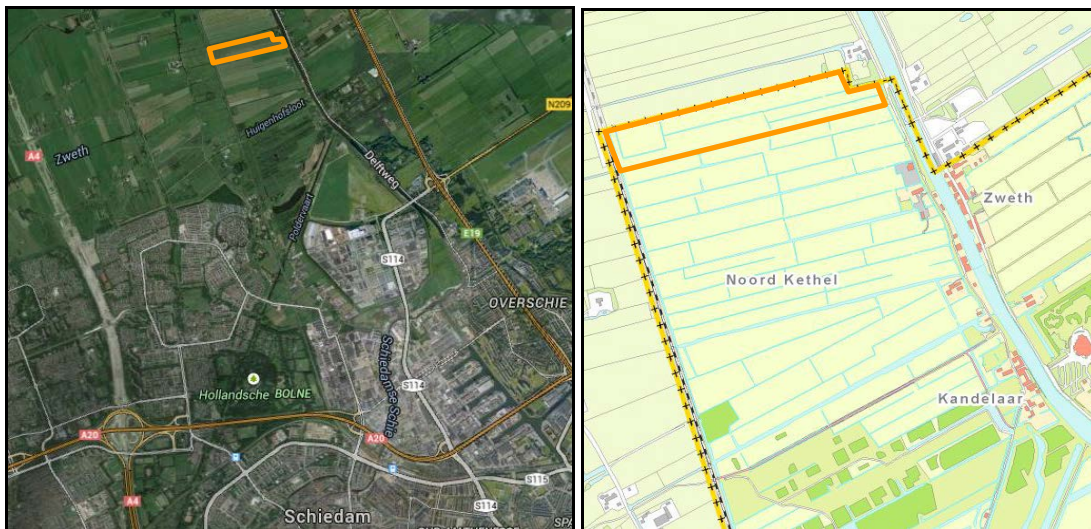
1.1 *Aanleiding*

In september 2010 besloot de minister van Verkeer en Waterstaat tot de aanleg van de A4 van Schiedam naar Delft. Door de aanleg van deze snelweg gaat 30 ha. aan weidegronden, en daarmee leefgebied van weidevogels, verloren. De minister is wettelijk verplicht het verloren leefgebied van de weidevogel te compenseren. Dit kan door het creëren van 15 ha. weidevogelnatuur. Met de IODS-partners¹ is afgesproken dat deze compensatie gezocht zou worden in het gebied van Midden-Delfland.

Een deel van deze compensatie is voorzien op gronden van de gemeente Rotterdam. De betreffende gronden zijn binnen het huidige bestemmingsplan aangewezen voor agrarische doeleinden. Om de natuurcompensatie te borgen is het wenselijk om aan de gronden de bestemming weidevogelnatuur te geven. Dit bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 *Ligging en begrenzing*

Het plangebied is gelegen op de grens van het grondgebied van Midden-Delfland en Rotterdam, direct ten noordwesten van het buurtschap Zweth. De gronden zijn kadastraal bekend als Overschie, sectie F, nummer 111. Het betreft hier het perceel direct ten zuiden van het voormalige boerderijcomplex Vijverschie op het adres Schieweg 212. Dit perceel ligt ingeklemd tussen de Schieweg / Delftse Schie aan de oostzijde en de spoorlijn Rotterdam - Delft aan de westzijde. De plangrenzen volgen de kadastrale grenzen, waarbij deze grens aan de noordzijde samenvalt met de gemeentegrens. Het gebied heeft net als de directe omgeving een agrarisch karakter in de vorm van weidegrond.



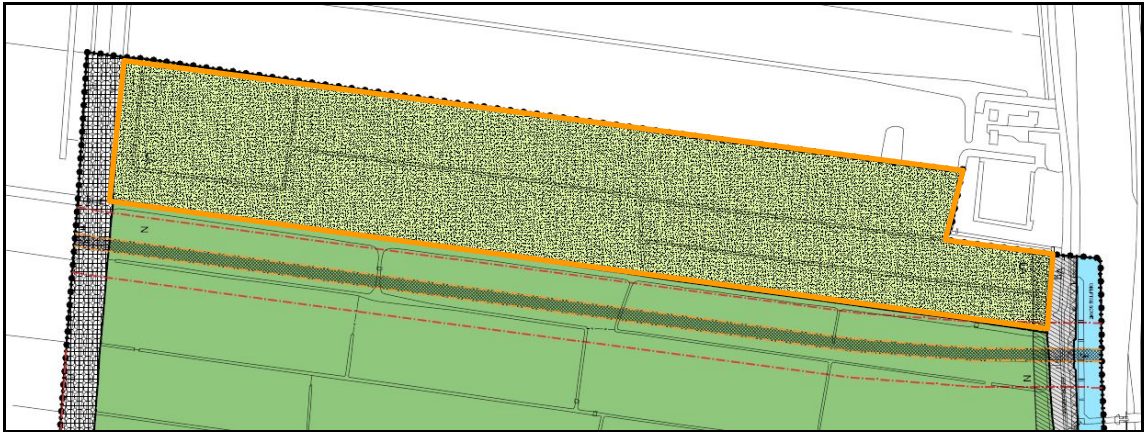
Afbeelding 1: Ligging van het plangebied.

1.3 *Vigerend bestemmingsplan*

Voor de locatie vigeert op dit moment het bestemmingsplan "Noord-Kethelpolder", dat is vastgesteld op 14 februari 2008. Sinds 17 januari 2009 is het plan onherroepelijk. Het

¹ De Integrale Ontwikkeling tussen Delft en Schiedam (IODS) is een gebiedsgericht programma waarmee gelijk met de aanleg van de A4 Delft – Schiedam ook wordt geïnvesteerd in de kwaliteit van Midden-Delfland en het stedelijk gebied tussen Schiedam en Vlaardingen. IODS is een samenwerkingsverband tussen het Rijk, de provincie Zuid-Holland, lokale overheden en verschillende maatschappelijke organisaties.

plangebied is in dit bestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Landschappelijk waardevol agrarisch gebied'.



Afbeelding 2: Uitsnede verbeelding "Noord-Kethelpolder" (plangebied oranje omkaderd).

De gronden die zijn aangewezen als 'Landschappelijk waardevol agrarisch gebied', zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor het behoud en het herstel van de landschapswaarden in de vorm van waardevolle openheid en/of waardevolle verkavelingsstructuur. Ook ontsluitingswegen en -paden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen zijn toegestaan.

1.4

Gekozen planopzet

Dit bestemmingsplan biedt een juridisch-planologische regeling voor de realisatie en instandhouding van de benodigde natuurcompensatie ter plaatse. Deze regeling geschiedt door middel van de bindende planstukken, te weten de planregels en de verbeelding. Zij omvatten enerzijds een vertaling van de beleidsvoorwaarden (hoofdstuk 2) en anderzijds een juridisch kader voor de te realiseren ontwikkeling (hoofdstuk 3). De bindende planstukken worden nader onderbouwd met de toelichting op zowel de planregels als de verbeelding.

Wat betreft planopzet sluit het bestemmingsplan aan op de gangbare systematiek binnen de gemeente Rotterdam. Het plan is met inachtneming van de standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP 2012) en het Informatie Model Ruimtelijke Ordening (IMRO 2012) vormgegeven.

2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste beleidsstukken aangehaald die betrekking hebben op Rotterdam en in het bijzonder die voor de ontwikkelingen in het plangebied.

2.1 *Nationaal beleid*

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040 (2012)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040 (SVIR) vastgesteld. Deze visie vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in diverse documenten, zoals de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De SVIR geeft daarmee een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Door vaststelling van de SVIR geldt voor de ruimtelijke ordening in brede zin dat een aanzienlijk deel van de rijkstaken onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' is overgelaten aan de lagere overheden. Alleen voor een beperkt aantal onderwerpen wordt de bevoegdheid om algemene regels te stellen ingezet. Voor deze onderwerpen zijn in de SVIR kaderstellende uitspraken opgenomen. Deze zijn zodanig geformuleerd, dat ze beperkingen stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Aangezien een structuurvisie geen bindende werking heeft voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld, zijn de nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen geborgd in een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte. Deze AMvB wordt aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en richt zich op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Daarnaast zorgt de AMvB voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Naast de onderwerpen van nationaal belang vormt ook de 'ladder' voor duurzame verstedelijking, die is gebaseerd op de 'SER-ladder', één van de speerpunten van het nationaal beleid. Deze ladder is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betekent dat voor alle ruimtelijke plannen gekeken moet worden naar de volgende treden:

- is er vraag naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling;
- kan hiervoor bestaand stedelijk gebied of bestaande bebouwing worden hergebruikt;
- indien nieuwbouw nodig is, dan dient gezorgd te worden voor een optimale inpassing en bereikbaarheid.

Verdrag van Malta en Nota Belvédère / Beleidsvisie Erfgoed en Ruimte

In 1999 is de Nota Belvédère verschenen. Doel van de nota is de cultuurhistorische identiteit meer richtinggevend te laten zijn voor de inrichting van de ruimte. Deze doelstelling wordt in de nota geconcretiseerd in een breed scala van te ondernemen acties op Rijks-, regionaal- en lokaal niveau. In het kader van de nota is een landsdekkend overzicht gemaakt van de cultuurhistorisch meest waardevol geachte steden en gebieden: de Cultuurhistorische Waardenkaart van Nederland (ook wel Belvédèrekaart genoemd). Het bestemmingsplangebied behoort hier niet toe, wat overigens niet betekent dat van cultuurhistorische waarden geen sprake kan zijn.

De huidige juridische basis voor het omgaan met archeologische waarden is de Monumentenwet uit 1988. In 1998 is het Verdrag van Valletta door de Staten Generaal geratificeerd. Dit verdrag is in de Wet op de archeologische monumentenzorg verankerd, die officieel in werking is getreden op 1 september 2007, onder meer als wijziging op de Monumentenwet 1988.

In de beleidsvisie 'Kiezen voor Karakter, Visie Erfgoed en ruimte' van juni 2011 schetst het kabinet zijn visie op het borgen van onroerend cultureel erfgoed in de ruimtelijke ordening. De beleidsvisie is complementair aan en consistent met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van het ministerie van I&M. Daarnaast geeft het kabinet in 'Kiezen voor Karakter' aan welke cultuurhistorische gebieden en opgaven van (inter)nationaal belang zijn en waar het voor zichzelf een rol ziet. De vijf in de visie geschetste prioriteiten zijn:

- 1 Werelderfgoed: samenhang borgen, uitstraling vergroten.
- 2 Eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren.
- 3 Herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: focus op groei en krimp.
- 4 Levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie, ecologie.
- 5 Wederopbouw: tonen van een tijdperk.

In het kader van het project 'modernisering monumentenzorg' (MoMo) en als gevolg van de koers om cultureel erfgoed te verankeren in de ruimtelijke ordening zijn per 1 januari 2012 enkele wijzigingen in de wet- en regelgeving doorgevoerd. Voor het bestemmingsplanproces is de wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de belangrijkste: gemeenten dienen in hun bestemmingsplannen rekening te houden met de aanwezige cultuurhistorische waarden. Burgers krijgen hiermee de mogelijkheid om bij de planning van bouwwerkzaamheden aan te geven of cultureel erfgoed wordt geraakt.

Tracébesluit A4 Delft-Schiedam

De toenmalige minister van Verkeer en Waterstaat (tegenwoordig ministerie van Infrastructuur en Milieu) heeft op 2 september 2010, in overeenstemming met de toenmalige minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, het Tracébesluit A4 Delft-Schiedam vastgesteld. Dit besluit voorziet in de aanleg van een autosnelweg, die deels half verdiept wordt aangelegd. Bij uitspraak van de Raad van State van 6 juli 2011 is dit besluit onherroepelijk geworden, waardoor realisatie van de rijksweg A4 van knooppunt Kethelplein naar Delft mogelijk is.

In artikel 7 en 8 van het tracébesluit is vastgelegd, dat voor de vermindering van de negatieve effecten op natuur mitigerende en compenserende maatregelen worden genomen. Een van de compenserende maatregelen betreft de realisatie van 15 hectare aan hoogwaardig weidevogelgebied. Dit was in eerste instantie voorzien in Polder Oudeland (gemeente Strijen). Omdat deze polder op grote afstand ligt van het gebied waar de verstoring plaatsvindt, hebben gemeenten, provincie Zuid-Holland en Rijkswaterstaat gezocht naar alternatieve locaties. Deze zijn in het gebied Midden-Delfland gevonden.

Conclusie Rijksbeleid ten aanzien van dit bestemmingsplan

Het plangebied maakt onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), dat als een van de onderwerpen van nationaal belang wordt aangemerkt (titel 2.10 Barro). Met dit bestemmingsplan wordt beoogd om de gronden te voorzien van een passende bestemming, zodat de benodigde natuurcompensatie gerealiseerd en in stand gehouden kan worden. Dit bestemmingsplan leidt daardoor tevens tot de versterking van de natuurwaarden ter plaatse. Hierdoor bestaat geen strijdigheid met titel 2.10 van het Barro.

Realisatie van de natuurcompensatie wordt niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Hierin wordt een stedelijke ontwikkeling namelijk omschreven als een "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen". De ladder voor duurzame verstedelijking is dus niet van toepassing.

2.2 *Provinciaal beleid*

Visie Ruimte en Mobiliteit, Verordening ruimte 2014 en Programma Ruimte

Als gevolg van grote veranderingen, zoals een veranderende economie, op sommige plaatsen een krimpende bevolking en meer behoefte aan duurzame energievoorzieningen, hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland op 9 juli 2014 de Structuurvisie "Ruimte en Mobiliteit" vastgesteld. Ook de Verordening ruimte 2014 en de programma's 'Ruimte' en 'Mobiliteit' maken hiervan onderdeel uit. In deze documenten is het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid van de provincie tot aan 2030 vastgelegd, waarbij de programma's een grotere dynamiek kennen dan de visie. De Structuurvisie "Visie op Zuid-Holland" en bijbehorende verordening komen hierdoor te vervallen, net als het provinciaal Verkeers- en vervoerplan en de beleidsnota Vaarwegen en Scheepvaart 2006, het Fietsplan 2008 en de Nota operationalisering openbaar vervoer 2007-2010.

Het strategisch ruimtelijk beleid zoals verwoord in de structuurvisie "Ruimte en Mobiliteit" is operationeel doorvertaald in het Programma Ruimte. Dit programma verwijst naar de kwaliteitskaart, die bij ontwikkelingen buiten of grenzend aan het 'bestaand stads- en dorpsgebied' (BSD) gebruikt wordt als richtingskader. Hierbij is de inzet van de provincie, dat ruimtelijke ontwikkelingen bijdragen aan het behoud en de versterking van de op deze kaart benoemde ruimtelijke kwaliteit. De belangrijkste provinciale doelen uit de visie en het programma zijn vastgelegd in de Verordening Ruimte 2014.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het veenlandschap 'Midden-Delfland'. De provincie zet hier in op het behoud en de versterking van het waterrijke en open karakter. Daarnaast is het behoud van de kenmerkende afwisseling van veenweidelandschap, rivieren, boezems, plassen en droogmakerijen van groot belang. De veenlandschappen combineren een agrarische economie met cultuurhistorische en ecologische waarden. Deze combinatie maakt de landschappen ook aantrekkelijk als recreatief en toeristisch gebied. Het behoud van de belangrijke weidevogelgebieden vraagt om een specifieke vorm van verweving van landbouw en natuur.

Daarnaast is het plangebied vanwege de ligging in de EHS aangemerkt als 'gebied met specifieke waarde (categorie 1)'. Het accent ligt hier op het realiseren van nieuwe natuur, waarbij in de veenweiden ook doelen voor water, recreatie en agrarische structuurversterking kunnen worden gerealiseerd. In de Verordening is aangegeven dat in deze gebieden geen bestemmingen mogen worden aangewezen, die de kenmerken en waarden van de EHS significant beperken of die leiden tot vermindering van de oppervlakte of samenhang van gebieden die tot de EHS behoren.

Ook is het plangebied aangewezen als 'groene buffer' (gebied met specifieke waarde (categorie 2)). Het betreffen hier overgangsgebieden van stedelijk gebied naar open landschap, alwaar de provincie de contrastkwaliteit wil behouden. Het accent is hier gericht op een betere verweving van recreatie, natuur, water en landbouw. Nieuwe ontwikkelingen

dienen bij te dragen aan de recreatieve gebruiks- en belevingswaarde en de contrastkwaliteit met het stedelijk gebied.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)

De CHS (provincie Zuid Holland, 2002) biedt een overzicht in hoofdlijnen van het cultureel erfgoed van de provincie. Daartoe zijn de belangrijkste archeologische, historisch-landschappelijke en historisch-stedenbouwkundige structuren, patronen en terreinen op kaart gezet en gewaardeerd. De provincie heeft met de CHS een onderlegger willen verschaffen voor een integraal - in samenhang met overige beleidsvoornemens - en gebiedsgericht erfgoed- en monumentenbeleid. Deze CHS legt een basis voor lokaal ruimtelijk beleid en vormt een toetsingsinstrument voor de provincie voor de gemeentelijke plannen.

Op basis van deze CHS zijn in 2005 vervolgens 15 topgebieden voor cultureel erfgoed aangewezen. In deze gebieden zijn de belangrijkste landschappen van de provincie te vinden en komen belangrijke archeologische, historisch landschappelijke en historisch bouwkundige waarden voor. Het is een provinciaal belang om zorgvuldig om te gaan met de topgebieden en cultuurhistorische thema's. Dit betekent allerminst dat grote gebieden 'op slot' zouden moeten, maar dat dynamiek en verandering zich verhouden tot de aanwezige cultuurhistorische kwaliteiten en essenties.

Voor deze topgebieden zijn zogenaamde Regioprofielen Cultuurhistorie gemaakt, een algemene sturingsstrategie voor behoud en inpassing van de cultuurhistorische waarden in de betreffende gebieden. Daarmee wordt voor gemeenten, het Rijk en andere partijen duidelijk wat de provincie onder het provinciaal belang cultuurhistorie verstaat en wat daarvan de consequenties voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een topgebied, als opgenomen op de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland.

Conclusie provinciaal beleid ten aanzien van dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan is erop gericht om de natuurwaarden het plangebied te versterken. Hierbij is de aandacht gericht op het verbeteren van het leefmilieu voor weidevogels. Deze doelstelling past uitstekend binnen het provinciaal beleid.

2.3 Regionaal en gemeentelijk beleid

Landschapontwikkelingsperspectief Midden-Delfland® 2025

Sinds 1977 heeft de Reconstructiewet Midden-Delfland het gelijknamige gebied beschermd tegen de oprukkende verstedelijking en glastuinbouw vanuit de omliggende steden. Dit heeft er toe geleid, dat het gebied Midden-Delfland één van de laatste open gebleven, agrarische cultuurlandschappen in de Zuidvleugel is.

De Reconstructiewet Midden-Delfland is echter per 1 juli 2010 vervallen. Om die reden hebben de gemeenten Delft, Vlaardingen, Schiedam, Maassluis en Midden-Delfland, de voormalige deelgemeente Overschie en het Hoogheemraadschap van Delfland samen het intergemeentelijk Landschapontwikkelingsperspectief (LOP) Midden-Delfland® 2025 opgesteld. Het dagelijks bestuur van de voormalige deelgemeente Overschie heeft dit plan vastgesteld.

Met het LOP wordt de gezamenlijke koers uitgezet voor de ontwikkeling van het gebied Midden-Delfland tot 2025. Daarbij is de visie uitgewerkt in een concreet ruimtelijk

ontwikkelingsplan, dat vervolgens doorvertaald is naar ontwikkelingsrichtingen voor alle 19 polders in het gebied. Het LOP vormt daarmee een belangrijk (toetsing)kader voor het initiëren, beoordelen, afwegen en vaststellen van nieuwe ruimtelijke plannen en projecten.

Het plangebied is gelegen in de polder Noord-Kethel, dat verschillende functies kent. Zo zijn de noordzijde en het centrale deel open weidevogelgebieden, waarbij het middengebied een bestaand/gepland EHS-gebied betreft met nadruk op weidevogelbeheer. De ontwikkelingsrichting voor deze gebieden is het behoud en de versterking van het open weidelandschap met weidevogels. De zuidzijde van de polder is een grootschalig extensief recreatiegebied. Tot aan het buurtschap Zweth bestaat het gebied uit moerasvegetatie en opgaande beplanting met een uitgebreid recreatienetwerk. Hier is de ontwikkelingsrichting gericht op het verder ontwikkelen van het moeras- en recreatiegebied, met behoud van het bestaande kavelpatroon en met strikt natuurbeheer.

Stadsvisie Rotterdam 2030

De Stadsvisie Rotterdam 2030 is vastgesteld op 27 november 2007 door het college van B&W van Rotterdam. De visie bevat een ontwikkelingsstrategie voor de stad Rotterdam voor de periode tot 2030 en heeft als missie om 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.

Kernbeslissing 4 betreft de ontwikkeling van Rotterdam als aantrekkelijke woonstad. Hiertoe ontwikkelt de stad nieuwe attractieve woonmilieus, op basis van bestaande identiteiten. Naast het bouwen van groenstedelijke en rustig-stedelijke woonmilieus binnen de stad, is ook vraag naar dorpse en landelijke woonmilieus buiten de bebouwde kom. Daarnaast gaat kernbeslissing 7 in op het verbeteren van de openbare ruimte, zodat dit bijdraagt aan een aantrekkelijke woonstad. Voor het buitengebied wordt hierbij aangegeven, dat het gewenst is om het recreatief landschap te versterken. Dit kan onder meer gerealiseerd worden door de aanleg van goede wandel- en fietsroutes. Daarnaast is het wenselijk om in het gebied de natuurwaarden verder te ontwikkelen.

Conclusie gemeentelijk beleid ten aanzien van dit bestemmingsplan

Met dit plan wordt voorzien in het behoud en de versterking van de in het plangebied aanwezige natuurwaarden, in de vorm van weidevogelgebied. Dit past uitstekend binnen het LOP, alwaar het is aangewezen als gebied waar het agrarisch natuurbeheer en weidevogelbeheer versterkt en verbeterd dient te worden. Tevens betreft dit een van de wensen die in de gemeentelijke stadsvisie wordt gesteld aan het buitengebied. De met dit bestemmingsplan voorgenomen bestemmingswijziging draagt hier dan ook aan bij.

3. BESCHRIJVING VAN HET PLAN

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

3.1 *Bestaande situatie*

Het gebied Midden-Delfland omvat het groene gebied (ruwweg) tussen de gemeenten Delft, Westland, Maassluis, Vlaardingen en Schiedam en de rijksweg A13. Het bestaat uit 19 verschillende polders, waarbij overwegend de agrarische en/of recreatieve functie aanwezig is al dan niet in combinatie met natuurbehoud en/of –ontwikkeling.

Eén van de polders die onderdeel uit maken van het gebied Midden-Delfland betreft de polder Noord-Kethel. Deze wordt globaal begrensd door Delft in het noorden, de Delftsche Schie in het oosten, Schiedam in het zuiden en de nu in aanleg zijnde Rijksweg A4 in het westen. Typerend voor dit gebied is de strakke slagenverkaveling, waarbij sprake is van een oost-westelijke ontginningsrichting. Het aanwezige slotenpatroon maakt deze ontginningsrichting duidelijk. De landschapswaarden worden bepaald door het verkavelingspatroon van het slagenlandschap en het open landschap. De bebouwing in de polder Noord-Kethel concentreert zich langs de Kandelaarweg, die deels parallel langs de Delftsche Schie is gelegen. Het merendeel van de bebouwing is geclusterd in de buurtschappen Kandelaar en Zweth. Daarbuiten is vooral sprake van solitaire bebouwing. De polder wordt doorsneden door de spoorlijn Rotterdam – Delft.

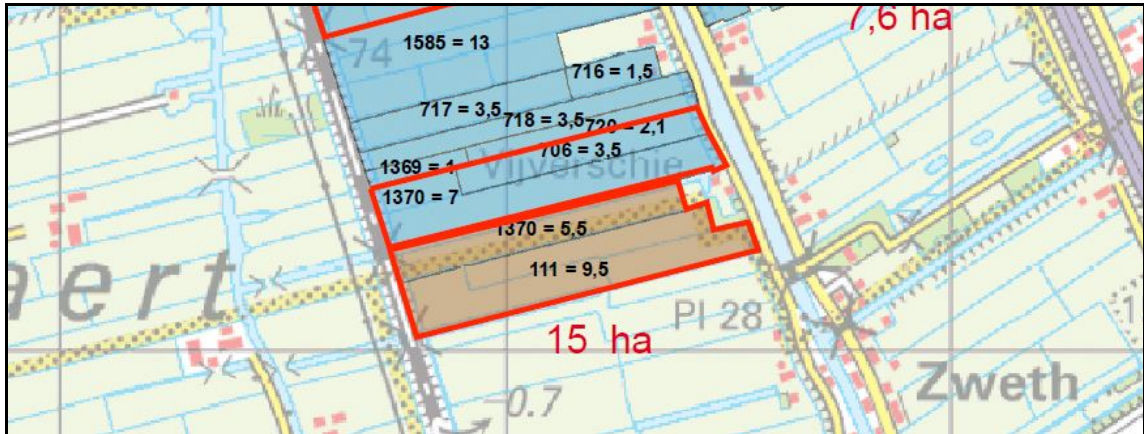
De polder Noord-Kethel kent een sterke driedeling in functies. Zo staat het noordelijk deel overwegend ten dienste aan veehouderijbedrijven met aandacht voor weidevogels. Het centrale deel is aangemerkt als bestaand / gepland EHS-gebied, waarbij de nadruk ligt op weidevogelgebieden. Het zuidelijk deel betreft een grootschalig extensief recreatiegebied, bestaande uit moerasvegetatie en opgaande beplanting. Hier is een uitgebreid recreatienetwerk aanwezig. Het plangebied is gelegen op de scheiding van het noordelijk en middendeel van de polder en doet momenteel dienst als weidegebied. Direct ten noorden is het bebouwingscluster van het voormalige boerderijcomplex Vijverschie gesitueerd. Doordat dit cluster geheel omzoomd is met hoog opgaande beplanting / bosschages is de aanwezige bebouwing vanuit het plangebied niet te zien.



Afbeelding 3: Zicht op plangebied vanaf Schieweg.

3.2 Projectbeschrijving

In verband met de aanleg van de rijksweg A4 tussen Delft en Schiedam is het noodzakelijk om 15 hectare aan weidevogelgebied te compenseren (artikel 8 Tracébesluit, zie § 2.1). Deze compensatie was in eerste instantie voorzien in Polder Oudeland (gemeente Strijen). Omdat deze polder op grote afstand ligt van het gebied waar de verstoring plaatsvindt, hebben de overheden in de IODS-overeenkomst, waarvan de voormalige Stadsregio Rotterdam-Rijnmond medeondertekenaar is, afgesproken te zoeken naar een alternatieve locatie in het gebied van Midden-Delfland. Deze locatie is weergegeven met een bruine kleur op onderstaande afbeelding.



Afbeelding 4: Locatie van benodigde wettelijke natuurcompensatie van 15 hectare (bruin).

Een deel van deze 15 hectare is gelegen op het Rotterdamse grondgebied. Het betreft hier het 9,5 hectare grote perceel, dat kadastraal bekend staat als Overschie, sectie F, nummer 111. Dit perceel komt overeen met het bestemmingsplangebied. De betreffende gronden zijn op grond van het sinds 2009 onherroepelijke bestemmingsplan "Noord-Kethelpolder" voor agrarische doeleinden bestemd. Om de betreffende natuurcompensatie te bekrachtigen is het wenselijk om aan deze gronden een passende bestemming te koppelen, te weten 'Natuur'. Hierbij wordt ingezet op natuurwaarden in de vorm van waardevolle graslanden, weidevogelgebieden, sloot- en oevervegetaties. Deze bestemmingsherziening leidt vooralsnog niet tot een verandering van de feitelijke situatie.

4. TOETSING AAN OMGEVINGSASPECTEN

In de volgende paragrafen worden de omgevingsaspecten behandeld die binnen de ruimtelijke ordening, en daarmee dus ook voor dit bestemmingsplan, van belang zijn. Veel aandacht gaat daarbij uit naar de milieuaspecten, aangezien de beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening de laatste decennia steeds meer naar elkaar toe zijn gegroeid. Het milieubeleid stelt randvoorwaarden aan ruimtelijke ontwikkelingen en is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren.

4.1 *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. Duurzame ontwikkeling is daarin een cruciale factor. Gestreefd wordt naar een goede balans tussen sociale (people), ecologische (planet) en economische (profit) belangen bij het nemen van beslissingen en het uitvoeren van activiteiten. Deze ambities zijn vastgelegd in het zogenaamde Programma Duurzaam.

4.2 *Water*

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het uitvoeren van een watertoets betreft de waterbeheerders actief bij ruimtelijke besluitvormingsprocessen en geeft water een duidelijke plek binnen de ruimtelijke ordening. Het plangebied is gelegen in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Delfland dat zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het oppervlaktewater beheert.

Uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is dat deze voldoen aan het waterbeleid. Dit is vastgelegd in diverse beleidsdocumenten van Europees (Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) tot deelgemeentelijk niveau (Waterplan 2 en deelgemeentelijk waterplan Overschie). Ook het hoogheemraadschap heeft zijn eigen beleid; dit is vastgelegd in het Waterbeheerplan 2009-2015. Dit plan maakt duidelijk wat zich de komende tijd gaat afspelen in het beheersgebied, wat de doelen zijn voor de periode 2009-2015, welke strategische keuzes daaraan ten grondslag liggen en wat de financiële consequenties zijn. Dit alles moet leiden tot een duurzaam waterbeheer in een van de dichtst bebouwde, laagst gelegen en meest dynamische delen van de Randstad.

Dit bestemmingsplan is gericht op een bestemmingsverandering van 'Landschappelijk waardevol agrarisch gebied' naar 'Natuur'. Dit leidt niet per definitie tot fysieke aanpassingen aan het watersysteem ter plaatse, hoewel momenteel gesprekken worden gevoerd over eventuele vernatting van het gebied. Het treffen van watercompenserende maatregelen is niet aan de orde.

Overleg met waterbeheerder(s)

De gemeente Rotterdam werkt in overleg met alle betrokken waterbeheerders aan een gemeenschappelijke procedurele en inhoudelijke invulling van de Watertoets en de waterparagraaf. De waterbeheerder wordt betrokken bij het wettelijk vooroverleg in het kader van dit bestemmingsplan.

4.3 Milieuzonering

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft in haar uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” (maart 2009) een handreiking geboden voor het toepassen van milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. In de volksmond spreekt men ook wel van “het groene boekje”. De milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe milieubelastende activiteiten (bijv. bedrijven) een passende locatie in de nabijheid van milieugevoelige functies (bijv. woningen) krijgen en dat milieugevoelige functies op een verantwoorde afstand van milieubelastende activiteiten plaatsvinden.

De voorgenomen bestemmingsverandering leidt niet tot de oprichting van hindervolle inrichtingen, dan wel milieugevoelige objecten. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nabijgelegen woningen wordt dan ook niet negatief beïnvloed. Omdat de feitelijke situatie niet wijzigt, ondervinden de in de omgeving van het plangebied aanwezige (agrarische) bedrijven geen hinder. Zij worden dan ook niet in hun bedrijfsvoering belemmerd. Een nader onderzoek naar het aspect milieuzonering is niet noodzakelijk.

4.4 Geluid

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn geluidsnormen opgenomen voor wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industrielawaaï. 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.

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk, zodat toetsing aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder niet aan de orde is. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is daardoor niet noodzakelijk. De Wet geluidhinder staat de voorgenomen bestemmingsverandering niet in de weg.

4.5 Luchtkwaliteit

Voor een aantal stoffen in de lucht gelden wettelijke grenswaarden, welke zijn vastgelegd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (de zogenaamde Wet luchtkwaliteit). De normen zijn gesteld ter bescherming van de gezondheid van de mens. De luchtkwaliteit dient in zijn algemeenheid, met uitzondering van de werkplek, bepaald te worden. Het ontstaan van nieuwe knelpunten moet worden voorkomen. De gemeente toetst daartoe nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen expliciet aan de normen uit de Wet luchtkwaliteit. Is de verwachting dat de ontwikkeling zal leiden tot overschrijding van de normen, dan wordt naar een zodanig (technisch en/of planologisch) alternatief gezocht dat wordt voldaan aan de normen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze projecten kunnen zonder toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen worden uitgevoerd. Een project draagt ‘niet in betekenende mate’ bij aan de luchtverontreiniging als de grens van 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof en stikstofdioxide niet wordt overschreden. In de

algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

De voorgenomen bestemmingsverandering leidt niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen ter plaatse. Het project wordt daarom ook aangemerkt als niet in betekenende mate, waardoor het voldoet aan de hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Ook wordt voldaan aan het Rotterdamse luchtkwaliteitsbeleid. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.6 Externe veiligheid

Binnen het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico zegt iets over de theoretische kans op overlijden op een bepaalde plaats voor een persoon die een jaar lang op die plaats zou staan. Hiervoor geldt dat een kans groter dan 1 op de miljoen per jaar (10^{-6} /jaar) onacceptabel wordt geacht. De norm voor het plaatsgebonden risico is bij kwetsbare objecten een grenswaarde die niet mag worden overschreden.

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. Het invloedsgebied van het groepsrisico bedraagt het 1% letaliteitsgebied. 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.

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk. De voorgenomen herbestemming heeft dan ook geen invloed op de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontouren en het invloedsgebied groepsrisico van eventuele in de nabijheid gelegen risicobronnen. Een nadere beschouwing van deze bronnen is daarom niet noodzakelijk. Het aspect 'externe veiligheid' staat de vaststelling van dit bestemmingsplan niet in de weg.

4.7 Bodem

De Wet bodembescherming (Wbb) vormt het wettelijk kader bij de bepaling van de mate en de ernst van een bodemverontreiniging. Conform de Wbb wordt op grond van de mate en omvang van een verontreiniging in grond en/of grondwater bepaald of 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 ecosysteem onderscheid gemaakt tussen spoedeisende en niet spoedeisende sanering. Bij eerst genoemde dient binnen vier jaar aangevangen te worden met de sanering; bij laatstgenoemde kan gewacht worden totdat op de locatie een herinrichting en/of bestemmingswijziging aan de orde is.

Uit de Bodemkwaliteitskaart Rotterdam blijkt, dat het plangebied door de eeuwen benut is voor veeteelt. De contactzone (bovenste meter van de bodem) en ondergrond zijn dan naar verwachting schoon van verontreinigingen. Wel geeft de bodemkwaliteitskaart aan dat mogelijk sprake kan zijn van puntbronnen. Het kan hierbij gaan om lokale plaatsen waar puin of ander afval is gestort en/of de demping van enkele sloten. De voorgestane bestemmingsverandering leidt niet tot bodemversturende activiteiten, of tot bouwwerken waar langdurig mensen verblijven. Het uitvoeren van een bodemkundig onderzoek is daarom niet noodzakelijk geacht.

4.8

Archeologie

Rotterdam draagt sinds 1960 zorg voor het eigen archeologisch erfgoed en is in het bezit van een door het rijk verleende opgravingsbevoegdheid. Het doel van de Rotterdamse archeologie is: (1) te zorgen voor het behoud van archeologische waarden ter plaatse in de bodem; (2) te zorgen voor de documentatie van archeologische waarden indien behoud ter plaatse niet mogelijk is; (3) te zorgen dat de resultaten van het archeologisch onderzoek bereikbaar en kenbaar zijn voor derden.

De gemeente Rotterdam bezit een Archeologische Waardenkaart (AWK) en een vastgestelde lijst met Archeologisch Belangrijke Plaatsen (ABP's), die opgenomen zijn in de gemeentelijke archeologieverordening. Genoemde beleidsinstrumenten moeten een tijdige en volwaardige inbreng van archeologische belangen bij ruimtelijke ontwikkelingen waarborgen. Dit instrumentarium sluit aan op en komt mede voort uit het rijksbeleid en het provinciale beleid dat naar aanleiding van het "Verdrag van Malta" is ontwikkeld.

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

Archeologische potentie

Uit het geldende bestemmingsplan "Noord-Kethelpolder" blijkt, dat het plangebied onderdeel uitmaakt van een gebied met een rijk en belangwekkend bodemarchief. Hier zijn namelijk bewoningssporen te verwachten uit de prehistorie, Romeinse tijd, Middeleeuwen en Nieuwe tijd. Uit diverse archeologische onderzoeken die de afgelopen decennia zijn uitgevoerd is gebleken, dat deze sporen vaak dicht onder het maaiveld zijn gelegen.

Juridische doorwerking naar bestemmingsplan

In verband met de archeologische potentie is in het bestemmingsplan "Noord-Kethelpolder" aan het gehele plangebied - waaronder dus ook onderhavig plangebied - een archeologische bestemming gekoppeld. Hierin is een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden opgenomen. Het gaat hierbij om een werkzaamheden met een diepte van 0,20 meter beneden het maaiveld of meer. Deze dubbelbestemming is ook in dit bestemmingsplan overgenomen.

4.9

Flora en fauna

De Nederlandse natuurbescherming kent twee aspecten, te weten gebieds- en soortbescherming.

Gebiedsbescherming

Eén van de belangrijkste kaders voor gebiedsbescherming wordt gevormd door de Natuurbeschermingswet. Deze wet regelt de bescherming van gebieden die als staats- of beschermend natuurmonument zijn aangewezen. Wanneer in of in de directe nabijheid van een aangewezen gebied een activiteit plaatsvindt die leidt tot nadelige gevolgen voor het natuurgebied, dan dient hiervoor een vergunning te worden aangevraagd. De gebieden die door de Natuurbeschermingswet beschermd worden zijn de speciale beschermingszones

volgens de Vogel- en Habitatrichtlijn en de beschermde natuur- en staatsnatuurmonumenten. Daarnaast bestaan gebieden deels uitmakende van de Ecologische Hoofdstructuur, welke op een andere wijze beschermd worden.

Het plangebied is niet aangewezen als Natura 2000-gebied of als een van de andere gebieden die op grond van de Natuurbeschermingswet bescherming genieten. Wel maakt het onderdeel uit van de (provinciale) Ecologische Hoofdstructuur, net als een groot deel van de omringende gronden. Het betreffen hier gronden die van belang zijn als weidevogelgebied. Dit bestemmingsplan is erop gericht om de voor de verlenging van de A4 noodzakelijke natuurcompensatie juridisch-planologisch te borgen. Hierbij is de compensatie gericht op de instandhouding en verbetering van het leefgebied voor weidevogels. De (provinciale) Ecologische Hoofdstructuur wordt hiermee dus gewaarborgd en versterkt.

Soortbescherming

Soortbescherming vindt zijn wettelijk kader in de Flora- en faunawet (Ff-wet); deze wet beschermt de in deze wet aangemerkte soorten planten en dieren, ongeacht waar deze zich bevinden. 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 en zijn de soorten onderverdeeld in drie categorieën:

- 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 Ff-wet. 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 Ff-wet, mits activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode. Deze gedragscode moet door een sector of ondernemer zelf worden opgesteld en ingediend voor goedkeuring. Is er geen goedgekeurde gedragscode aanwezig, dan dient ontheffing aangevraagd te worden;
- categorie 3: Bij activiteiten die te kwalificeren zijn als ruimtelijke ontwikkelingen, geldt voor soorten in deze categorie geen vrijstelling. Ook niet op basis van een gedragscode. Hiervoor is een ontheffing nodig.

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

Dit bestemmingsplan is gericht op een bestemmingswijziging van 'Landsschappelijk waardevol agrarisch gebied' naar 'Natuur' en leidt niet tot een fysieke ingrepen ter plaatse. De in het plangebied aanwezige beschermde dier- en plantensoorten ondervinden hiervan dus geen significante negatieve effecten, zodat geen overtredingen van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet plaatsvinden. Dit bestemmingsplan leidt juist tot het behoud en versterking van weidevogelgebied. Het treffen van compenserende en/of mitigerende maatregelen is niet aan de orde.

Effecten natuurontwikkeling op veiligheid vliegverkeer

Op zo'n 2,5 kilometer ten zuidoosten van het plangebied ligt de luchthaven "Rotterdam The Hague Airport". Op grond van artikel 16 van het Besluit burgerluchthavens is het niet toegestaan om in de omtrek van zes kilometer rondom het luchthavengebied van een luchthaven de gronden te gebruiken / bestemmen als natuur- en/of vogelgebied. Deze regels volgen uit het Verdrag van Chicago (1948) waarin overheden zich verplichten zorg te dragen voor de veiligheid van het vliegverkeer. Indien twijfel bestaat over de gevolgen van gewijzigd grondgebruik is een fauna-effectstudie nodig waarin wordt bepaald of een risicotoename door vogelaanvaringen optreedt.

Ten behoeve van de aan de oostzijde van de rijksweg A13 gelegen polder Schieveen is een dergelijke fauna-effectstudie uitgevoerd. Hieruit blijkt, dat wat weidevogels betreft alleen risico's van groepen weidevogels worden gezien die in de winter plas/dras-gebieden opzoeken. Omdat in deze periode de toekomstige situatie van polder Schieveen niet verandert ten opzichte van de huidige situatie, treedt geen verslechtering op voor de luchthaven. Wel is het wenselijk om de toekomstige oevers zodanig te beheren, dat niet meer dan een 40 centimeter brede rietbegroeiing ontstaat. Daarnaast wordt geadviseerd om de geplande bomenrijen te vervangen door struweel- en/of houthakzones.

Met dit bestemmingsplan wordt eenzelfde type natuurgebied beoogd, als voorzien in polder Schieveen. Omdat in/rondom het plangebied geen hoogopgaande beplanting is voorzien, de toekomstige situatie niet verandert van de huidige situatie en het plangebied op grotere afstand van Rotterdam – The Hague Airport is gelegen, wordt op grond van de voor polder Schieveen uitgevoerde fauna-effectstudie gesteld dat de voorgenomen bestemmingswijziging niet leidt tot een risicotoename.

4.10 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-bouwen-principes en de energieprestatie-eisen.

Rotterdam streeft naar een goede balans tussen sociale (people), ecologische (planet) en economische (profit) belangen bij het nemen van beslissingen en het uitvoeren van activiteiten. Deze ambities zijn vastgelegd in het zogenaamde Programma Duurzaam. Hierin wordt ingegaan op opgaven zoals het verminderen van de CO₂ uitstoot, het bevorderen van de energie-efficiëntie en het groener maken van de stad. In dit Programma worden tien opgaven genoemd voor de periode 2010-2014.

Met dit bestemmingsplan wordt beoogd het de voor de verlenging van de rijksweg A4 benodigde natuurcompensatie te borgen. Dit leidt niet tot veranderingen ten opzichte van de huidige feitelijke situatie. Het Programma Duurzaam is dan ook niet van toepassing, al kan deze herbestemming gezien worden als een vorm van duurzame gebiedsontwikkeling (opgave 10).

4.11

Milieueffectrapportage

Milieueffectrapportage (m.e.r.) is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. In artikel 7.2 Wm wordt de m.e.r.-(beoordelings)plicht gekoppeld aan bepaalde in het Besluit m.e.r. opgenomen plannen en besluiten die verbonden zijn aan de eveneens in het Besluit m.e.r. weergegeven activiteiten. Het Besluit m.e.r. bevat hiertoe bijlagen waaronder de C- en D- lijst. Door middel van deze lijsten kan bij het opstellen van een ruimtelijk plan worden beoordeeld of het plan een ontwikkeling omvat die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kent. Bij een m.e.r.-plicht dient een milieueffectrapportage gemaakt te worden en bij een m.e.r.-beoordelingsplicht dient een afweging te worden gemaakt door het bevoegd gezag of een m.e.r. opgestart zal worden.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. ingrijpend gewijzigd. Een belangrijke wijziging is dat de drempelwaarden in kolom 2 van de D- lijst behorende bij het Besluit m.e.r. indicatief zijn geworden. Zodoende dient ook voor onder de drempelwaarde blijvende activiteiten een m.e.r.- beoordelingsprocedure te worden doorlopen, indien op grond van de selectiecriteria als opgenomen in bijlage III bij de m.e.r. richtlijn niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

Voor dit bestemmingsplan is gekeken naar activiteiten die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kennen. Hierbij is één activiteit gevonden die mogelijk m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, te weten:

1. D9: een landinrichtingsproject, dan wel wijziging of uitbreiding daarvan, waarbij de activiteit betrekking heeft op een functiewijziging met een oppervlak van 125 hectare of meer van water, natuur, recreatie of landbouw.

Met de mogelijkheid tot realisatie van maximaal 15 hectare aan weidevogelgebied, waarvan 9,5 hectare binnen het plangebied van dit bestemmingsplan, blijft de voorgenomen ontwikkeling ruim onder de genoemde drempelwaarde, zoals opgenomen in categorie D9 van het Besluit m.e.r.. Toetsing aan deze drempelwaarde is echter niet voldoende; ook de andere selectiecriteria uit de Europese Richtlijn zijn van belang. Het gaat hierbij onder andere om cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder, en risico van ongevallen. Uit de beschouwing van de eerder in dit hoofdstuk genoemde milieuthema's blijkt, dat de voorgenomen ontwikkeling geen bijzondere elementen bevat die bovenproportioneel bijdragen aan deze aspecten. Op basis hiervan wordt geconcludeerd, dat het uitvoeren van een (uitgebreide) m.e.r.-(beoordeling) niet noodzakelijk is.

5. JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 *Inleiding*

Het bestemmingsplan bestaat uit juridisch bindende regels en een plankaart (verbeelding) met daarbij een toelichting. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van de op te richten en/of aanwezige bebouwing. Op de verbeelding zijn de bestemmingen in beeld gebracht. Samen met de regels is dit het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar vervult een belangrijke rol voor de onderbouwing van het plan en de uitleg van de planregels.

5.2 *De opzet van de planregels*

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregels.

Inleidende regels

In de inleidende regels staan de algemene bepalingen die nodig zijn om de overige regels goed te kunnen hanteren. De begripsbepalingen (art. 1) bevatten uitleg van de in het plan gebruikte begrippen die niet tot de algemeen bekend veronderstelde begrippen gerekend worden. De wijze van meten (art. 2) bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van hoogtes, oppervlaktes etc.

Bestemmingsregels

De bestemmingen beginnen telkens met een bestemmingsomschrijving, waarin in algemene bewoordingen wordt aangegeven waarvoor de gronden, waaraan de desbetreffende bestemming is toegekend, mogen worden gebruikt. Deze doeleindenomschrijving wordt gevolgd door een bepaling waarin staat aangegeven onder welke voorwaarden bebouwing van deze gronden is toegestaan (bouwregels). Alle regels die op een bepaalde bestemming van toepassing zijn, worden zoveel mogelijk in de bestemmingsregels zelf geregeld. Op deze wijze wordt bij de digitale versie van het plan bij het aanklikken op adres of bestemmingsvlak zo veel mogelijk informatie gegeven zonder dat verder doorgeklikt hoeft te worden. Dit bestemmingsplan kent de volgende bestemmingen:

Enkelbestemmingen

Artikel 3 Natuur

Dubbelbestemmingen

Artikel 4 Waarde - Archeologie

Artikel 5 Waterstaat - Waterkering

Onderstaand wordt per bestemming een korte toelichting gegeven.

Artikel 3 Natuur

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud, versterking en ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden, de landschapswaarden in de vorm van de waardevolle openheid en natuurwaarden in de vorm van waardevolle graslanden, weidevogelgebieden, sloot- en oevervegetaties. Verder is agrarisch natuur- en landschapsbeheer en agrarisch waterbeheer toegestaan.

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, behoudens gebouwen voor openbaar nut en verkeer en vervoer, zoals gemaalgebouwtjes, transformatorhuisjes en dergelijke, als ook in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 4 Waarde - Archeologie

Uitgangspunt voor deze dubbelbestemming, die voor het hele plangebied van toepassing is, is dat archeologische waarden beschermd dienen te worden. Bij verstoringen van de bodem geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden.

Artikel 5 Waterstaat - Waterkering

De dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' is bedoeld ter bescherming van de primaire waterkering die in het plangebied aanwezig is. De bestemming maakt dat, alvorens omgevingsvergunningen kunnen worden verleend, afwijking verleend moet worden door burgemeester en wethouders onder voorwaarden dat de waterstaatsbelangen niet worden geschaad en schriftelijk advies moet zijn ingewonnen bij de beheerder van de waterloop en waterkering.

Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat twee algemene regels.

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel moet op grond van het Besluit ruimtelijke ordening worden opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is bepaald dat burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning kunnen afwijken van een aantal regels, mits voldaan wordt aan de eisen ten aanzien van milieu en de afwijking geen onevenredige aantasting betekent van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Overgangs- en slotregels

In artikel 8 is het overgangsrecht vastgelegd in de vorm zoals in het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Als laatste artikel is de slotbepaling opgenomen, welke bepaling zowel de titel van het plan als de regels bevat.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 *Financiële uitvoerbaarheid*

Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In het tweede lid van artikel 6.12 Wro is aangegeven dat onder andere van het opstellen van een exploitatieplan kan worden afgezien wanneer het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd. In de aan de orde zijnde situatie is daarvan sprake.

De omzetting van een bestemming 'Agrarisch' naar 'Natuur' wordt niet aangemerkt als een aangewezen bouwplan. Fysieke ingrepen in het plangebied zullen verder niet / nauwelijks plaatsvinden. Er bestaat aldus geen aanleiding om een exploitatieplan vast te stellen en aannemelijk is dat het project financieel uitvoerbaar is.

6.2 *Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro*

Op grond van artikel 3.1.1. Bro dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plaats te vinden met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Het concept ontwerpbestemmingsplan is dan ook toegezonden aan de volgende partijen:

- Provincie Zuid-Holland;
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie;
- Ministerie van Infrastructuur en Milieu;
- Ministerie van Defensie;
- DCMR milieudienst Rijnmond;
- Rijkswaterstaat;
- Stadsregio Rotterdam;
- Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpener Waard;
- Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed;
- Bureau voor Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR);
- Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR);
- ProRail;
- Luchtverkeersleiding Nederland;
- Rijksluchtvaartdienst;
- VWS Pipeline Controle;
- NV Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij;
- Rotterdam-Antwerpen Pijpleiding;
- Deltalinqs;
- KPN Telecom;
- Tennet;
- Stedin;
- GasUnie.

Van de Gasunie, KPN Telecom, het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard, de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond en Rijkswaterstaat zijn formele reacties. Zij hebben aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Van de overige overlegpartners is binnen de gevraagde termijn geen reactie ontvangen, waarmee

aangenomen wordt dat ook zij geen aanleiding zien in het maken van opmerkingen. Wel merken wij op dat de in het kader van het vooroverleg per abuis het plan is voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpener Waard, terwijl het gebied valt binnen het beheergebied van het Hoogheemraadschap van Delfland. Het ontwerpbestemmingsplan zal gedurende de tervisielegging alsnog onder hun aandacht worden gebracht.

II. REGELS

INHOUDSOPGAVE PLANREGELS

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS	39
Artikel 1 – Begrippen.....	39
Artikel 2 – Wijze van meten	41
HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS	43
Artikel 3 – Natuur.....	43
Artikel 4 – Waarde – Archeologie	45
Artikel 5 – Waterstaat - Waterkering.....	47
HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS	49
Artikel 6 – Antidubbelregel.....	49
Artikel 7 – Algemene afwijkingsregels	49
HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	51
Artikel 8 – Overgangsrecht.....	51
Artikel 9 – Slotregel.....	51

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 – Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

Plan:

het bestemmingsplan "Natuurcompensatie A4DS" met identificatienummer NL.IMRO.0599.BP2102NatuurA4DS-va01 van de gemeente Rotterdam.

Bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

Verbeelding

de digitale plankaart.

Verdere begrippen in alfabetische volgorde:

Aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

Aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

Archeologisch deskundige:

het Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR) of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige.

Bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

Bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met een zelfde bestemming.

Bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

Bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

Bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

Extensieve dagrecreatie:

die vormen van natuurvriendelijke dagrecreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving die verder geen op de activiteit gerichte inrichting of organisatie vergen, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, zwemmen, vissen, picknicken, kanoën, survivaltochten en natuurgerichte recreatie zoals vogelobservatie, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte.

Gebouw:

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

Kleinschalige voorzieningen voor openbaar nut:

op het openbaar leidingennet aangesloten voorzieningen op het vlak van gas-, water-, elektriciteitsdistributie, blokverwarming, (riool)gemalen (een gasdrukregelstation wordt hier niet onder begrepen).

Maaiveld:

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

N.A.P.:

Normaal Amsterdams Peil

Normaal onderhoud:

werkzaamheden die regelmatig nodig zijn voor een goed beheer van de gronden.

Overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

Pand:

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

Peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

Artikel 2 – Wijze van meten

2.1 Meten

Bij de toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:

- a. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
- b. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- c. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van een bouwwerk. Dakoverstekken, luifels, balkons en dergelijke worden hierbij niet meegeteld, mits zij niet verder uitsteken dan 0,5 meter.
- d. de breedte van een gebouw:
van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande, dat wanneer de zijgevels verspringen of niet evenwijdig lopen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons, dakgoten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 0,5 meter bedraagt.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 – Natuur

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Natuur" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, versterking en ontwikkeling van:
 - 1. de cultuurhistorische waarden in de vorm van het waardevolle verkavelingspatroon;
 - 2. de landschapswaarden in de vorm van de waardevolle openheid;
 - 3. de natuurwaarden in de vorm van waardevolle graslanden, weidevogelgebieden, sloot- en oevervegetaties;
- b. weidegrond;
- c. agrarisch natuur- en landschapsbeheer;
- d. agrarisch waterbeheer;

met daaraan ondergeschikt:

- e. extensieve dagrecreatie;

met daarbij behorende:

- f. voorzieningen voor rijdende en stilstaande voertuigen, wandelen en verblijven;
- g. ruitersporen;
- h. kleinschalige voorzieningen van openbaar nut;
- i. speel- en groenvoorzieningen;
- j. water en in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
- k. waterbassins.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op of in de tot "Natuur" aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen voor openbaar nut en verkeer en vervoer, zoals gemaalgebouwtjes, transformatorhuisjes en dergelijke,
- b. in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen voor openbaar nut en verkeer en vervoer geldt, dat deze niet meer dan 80 m³ mogen bedragen.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bouwregels:

- a. huisvuilcontainers (al dan niet ondergronds) mogen niet meer dan 10 m³ bedragen;

- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

3.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.3.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden, vallend buiten het bouwvlak, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, tenzij het kavelpaden betreft ten behoeve van agrarische bedrijfsvoering;
- b. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen;
- c. het scheuren, omploegen of vernietigen van graslandvegetatie;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kades en aanlegplaatsen;
- f. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting, alsmede het verwijderen van oevervegetaties.

3.3.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 3.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

3.3.3 Voorwaarden verlening omgevingsvergunning

De in 3.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien de cultuurhistorische, landschaps- en/of natuurwaarden hierdoor niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheid voor herstel van die waarden niet onevenredig wordt of kan worden verkleind.

Artikel 4 – Waarde – Archeologie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 In het belang van de archeologische monumentenzorg dient de aanvrager van een omgevingsvergunning een rapport aan burgemeester en wethouders te overleggen van een archeologisch deskundige waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Deze bepaling heeft uitsluitend betrekking op aanvragen om omgevingsvergunning voor bouwwerken (waaronder begrepen het heien van heipalen en het slaan van damwanden) welke voldoen aan de oppervlakte- en/of dieptematen welke genoemd zijn in 4.3.1.

4.2.2 Burgemeester en wethouders kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg aan een omgevingsvergunning de volgende regels verbinden:

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

4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.3.1 In het belang van de archeologische monumentenzorg is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de in 4.3.2 onder a t/m f genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan 0,2 meter beneden maaiveld.

4.3.2 Het vergunningvereiste betreft de volgende werken c.q. werkzaamheden:

- a. grondbewerkingen (van welke aard dan ook);
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodem verlagen, afgraven;
- e. het ingraven van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies e.d.;
- f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven van bestaande waterlopen.

- 4.3.3 Het vergunningvereiste geldt niet voor bedoelde activiteiten gericht op het normale onderhoud en beheer van de betreffende gronden en welke in uitvoering waren ten tijde van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en evenmin voor bestaande weg- en leidingcunetten.
- 4.3.4 Vergunning wordt verleend nadat de aanvrager een rapport aan burgemeester en wethouders heeft overgelegd van een archeologisch deskundige waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- 4.3.5 Aan een vergunning kunnen de volgende regels worden verbonden:
- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
 - c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

Artikel 5 – Waterstaat - Waterkering

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar andere voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. waterkering;

met de daarbij behorend(e):

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de bestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

5.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 meter.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.1 en toestaan dat in de andere bestemming bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterkerende functie;
- b. vooraf een schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Het is verboden om op of in de gronden met de bestemming 'Waterstaat – Waterkering' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

5.4.2 Het verbod als bedoeld in 5.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

5.4.3 De werken of werkzaamheden als bedoeld in 5.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering/het waterstaatsbelang;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende beheerder van de waterkering.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 6 – Antidubbelregel

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

Artikel 7 – Algemene afwijkingsregels

7.1 Algemeen

7.1.1 Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de regels van dit bestemmingsplan ten aanzien van de maximum toegestane goothoogte, bouwhoogte, afstands-, oppervlakte- en inhoudsmaten met ten hoogste 10 %.

7.1.2 De in 7.1.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de milieusituatie;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 8 – Overgangsrecht

8.1 Overgangsrecht bouwwerken

8.1.1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

8.1.2 Burgemeester en wethouders kunnen éénmalig afwijken van het bepaalde in 8.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

8.1.3 Het bepaalde in 8.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

8.2 Overgangsrecht gebruik

8.2.1 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

8.2.2 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 8.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

8.2.3 Indien het gebruik, bedoeld in 8.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

8.2.4 Het bepaalde in 8.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 9 – Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan “Natuurcompensatie A4DS”, gemeente Rotterdam.

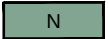
III. BIJLAGEN (APART BIJGEVOEGD)

IV VERBEELDING



VERKLARING

Plangebied
 Natuur A4DS

Enkelbestemmingen
 N Natuur

Dubbelbestemmingen
 Waarde - Archeologie
 Waterstaat - Waterkering

Verklaring
 ondergrond



project:
Natuur A4DS
gemeente:
Rotterdam
fase:
Bestemmingsplan (vastgesteld)
opdrachtgever:
Gemeente Rotterdam
datum : 18 februari 2016
schaal : 1 : 2.000
identificatienummer: NL.IMRO.0559.BP2102NatuurA4DS-va01
ondergrond: o_NL.IMRO.0559.BP2102NatuurA4DS-va01

