



gemeente
Schiedam

BP Harga Toelichting

Bestemmingsplan Harga



Juni 2013

BP Harga Toelichting

Bestemmingsplan Harga

Ontwerp : **12 maart 2013**

Vastgesteld door de gemeenteraad : **13 juni 2013** bij besluit nr. **VR 48/2013**
Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State :

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, planregels en een verbeelding.

Harga

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding en doelstelling	5
1.2 Begrenzing plangebied	5
1.3 Geldende bestemmingsplannen	6
1.4 Opzet bestemmingsplan en toelichting	7
Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie	9
2.1 Inleiding	9
2.2 Ontstaansgeschiedenis	9
2.3 Bijdorp	12
2.4 Sportcomplex Harga	12
2.5 Volkstuincomplex Vijfsluizen	12
2.6 Knooppunt Vijfsluizen	13
2.7 Poldervaart	13
2.8 Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing	13
Hoofdstuk 3 Beleidskader	15
3.1 Rijksbeleid	15
3.2 Provinciaal en Regionaal beleid	17
3.3 Gemeentelijk/lokaal beleid	18
3.4 Conclusie	21
Hoofdstuk 4 Planologische en milieutechnische randvoorwaarden	23
4.1 Waterparagraaf	23
4.2 Bodem	23
4.3 Flora en fauna	24
4.4 Externe veiligheid	24
4.5 Geluid	25
4.6 Luchtkwaliteit	26
4.7 Milieuhinder bedrijvigheid	26
4.8 Archeologie	26
Hoofdstuk 5 Planbeschrijving	31
5.1 Algemeen	31
5.2 Doelstellingen	31
5.3 Ontwikkelingen	31
Hoofdstuk 6 Juridische aspecten	35
6.1 Algemene juridische opzet	35
6.2 Bestemmingen	35
6.3 Dubbelbestemmingen	39
6.4 Overige bepalingen	40
Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid	41
Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43

Bijlagen bij de toelichting	45
Bijlage 1 Waterparagraaf bestemmingsplan Harga	46
Bijlage 2 Milieuhygiënisch bodemadvies	69
Bijlage 3 Flora- en faunaparagraaf bestemmingsplan Harga	74
Bijlage 4 Advies externe veiligheid bestemmingsplan Harga	93
Bijlage 5 Reactienota bestemmingsplan Harga	111
Bijlage 6 Nota van zienswijzen bestemmingsplan Harga	118

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aanleiding

De gemeente Schiedam is, mede naar aanleiding van de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening, bezig haar bestemmingsplannen te actualiseren. Voor de actualisatie van de bestemmingsplannen heeft het college van burgemeester en wethouders in 2007 het projectplan 'Actualisatie bestemmingsplannen' vastgesteld. Het projectplan dient er toe om de actualisatieopgave versneld te voltooien. Doel van het projectplan is om medio 2013 in de gehele gemeente de beschikking te hebben over volledig geactualiseerde bestemmingsplannen.

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het gebied Harga in het westen van de gemeente Schiedam. Het gebied bestaat uit de woonwijk Bijdorp, een volkstuincomplex en een sportcomplex. Voor dit gebied is een herziening van de daar nu geldende bestemmingsplannen noodzakelijk. De huidige bestemmingsplanregelingen dateren van 1945 tot 2002.

Doelstelling

Het hoofddoel is het van kracht laten worden van een nieuw, actueel, adequaat en digitaal bestemmingsplan. De gemeente wenst de beschikking te hebben over een doelmatig en passend planologisch regime, dat aan de inwoners en andere gebruikers voldoende rechtszekerheid biedt over hun rechten en plichten. Het bestemmingsplan heeft een overwegend conserverend karakter. Voor grote delen van het plangebied worden geen nieuwe ontwikkelingen meer mogelijk gemaakt. Het gaat hoofdzakelijk om een reeds bestaand ingericht woongebied met sportvelden, een ziekenhuis en een volkstuincomplex. In het bestemmingsplan worden geen grootschalige ontwikkelingen opgenomen. De transformatie van het sportpark Harga naar een woonwijk met een gedeeltelijke economische ontwikkeling valt buiten dit plan. Te zijner tijd zal hiervoor een aparte procedure voor gevolgd worden. Met het nieuwe bestemmingsplan beschikt de gemeente over een instrument om gewenste en ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen te sturen en te beheersen.

Uitgangspunt is, door de beschikking te hebben over een actueel bestemmingsplan, het verminderen van de behoefte en/of noodzaak om van het bestemmingsplan af te wijken. Dit komt de rechtszekerheid ten goede. Het bestemmingsplan is tevens gericht op een goed beheer en conservering van de bestaande situatie en past binnen de gemeentelijke doelstelling om uniformiteit in de bestemmingsplannen te brengen. Ontwikkelingen worden slechts in dit bestemmingsplan opgenomen indien deze voldoende zijn uitgekristalliseerd.

Het bestemmingsplan dient te voldoen aan wet- en regelgeving. Het bestemmingsplan wordt opgesteld in overeenstemming met de “standaard vergelijkbare bestemmingsplannen SVBP2012” en het “Informatiemodel ruimtelijke ordening IMRO2012”. Het plan is hierdoor digitaal uitwisselbaar en raadpleegbaar.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de rijksweg A20. Aan de westzijde door de rijksweg A4. Aan de zuidzijde door de gemeentegrens en aan de oostzijde door de Karel Doormanweg, Poldervaart en de spoorlijn Schiedam-Vlaardingenveld. Op afbeelding 1 is het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1 - Begrenzing plangebied

1.3 Geldende bestemmingsplannen

In het plangebied zijn, naast een klein stukje waar de bouwverordening nog van kracht is, momenteel onderstaande bestemmingsplannen van kracht. Het betreft hier de volgende plannen:

Bestemmingsplan	Vastgesteld door Raad	Goedgekeurd door GS
Schiedam In Hoofdzaak	4 juli 1944	11 juli 1945
Kethel West	30 maart 1951	2 augustus 1951
Hargalaan	18 augustus 1980	27 mei 1981
Bijldorp	27 mei 1991	17 december 1991
Bencor	11 december 1995	16 juli 1996
Ziekenhuis	2 oktober 2000	8 mei 2001
Groene Long 2007	12 november 2007	6 maart 2008

De bestaande regelingen zijn grotendeels ouder dan 10 jaar waardoor zij op grond van de Wet ruimtelijke ordening moeten worden herzien. Daarom is vernieuwing van deze plannen gewenst. Voor het plangebied geldt momenteel geen eenduidige planologische regeling. Bundeling van de bestemmingsplannen zorgt voor een vereenvoudiging voor zowel de gebruikers van het gebied (bewoners, sportverenigingen en dergelijke) als de handhaver (de gemeente).

1.4 *Opzet bestemmingsplan en toelichting*

Het bestemmingsplan bestaat uit drie delen:

1. de toelichting: hierin worden de overwegingen beschreven die hebben geleid tot het geven van een bepaalde bestemming aan een stuk grond evenals een uitleg van de gebruikte bestemmingen;
2. de regels: hierin wordt per bestemming een omschrijving gegeven van het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing van de in dit plan begrepen gronden, en;
3. een verbeelding/plankaart, met daarop aangegeven de bestemmingen van alle gronden.

De inhoud van de toelichting is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 staat stil bij de geschiedenis en de huidige situatie van het plangebied. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen de verschillende deelgebieden;
- In hoofdstuk 3 is een beknopt overzicht opgenomen van de belangrijkste beleidsvisies van andere overheden die relevant zijn voor het plangebied;
- De gevolgen of effecten op de planologische- en milieutechnische aspecten worden in hoofdstuk 4 beschreven. Aangezien het plan een conserverend karakter heeft zijn de gevolgen voor de verschillende aspecten minimaal. Toch dient in het kader van het nieuwe bestemmingsplan bij deze zaken stilgestaan te worden;
- De visie op het plangebied is beschreven in hoofdstuk 5. Op basis van verschillende aspecten wordt een beeld gevormd van ontwikkelingen die zich in het plangebied afspelen of mogelijk gaan afspelen. Daarbij wordt tevens aangegeven hoe deze zijn verwerkt in het bestemmingsplan;
- In hoofdstuk 6 worden de gehanteerde bestemmingen met bijbehorende regeling beschreven;
- Hoofdstuk 7 heeft betrekking op de economische uitvoerbaarheid van het plan;
- Hoofdstuk 8 behandelt ten slotte de maatschappelijke uitvoerbaarheid. Hierin worden de resultaten beschreven van de gevolgde inspraakprocedure en het vooroverleg conform artikel 3.1.1 Bro.

Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie

2.1 Inleiding

Binnen het bestemmingsplangebied liggen knooppunt Vijfsluizen, volkstuintencomplex Vijfsluizen, sportveldencomplex Harga en de woonwijk Bijdorp. Allen maken onderdeel uit van een aaneengeschakeld groengebied rondom de Poldervaart wat Midden-Delfland en de Nieuwe Maas met elkaar verbindt. Voor bijna alle functies in deze gebieden geldt dat ze weinig tot geen onderlinge relatie hebben en met hun achterkant tegen de verbindende landschappelijke recreatieve as, de Poldervaart, liggen.

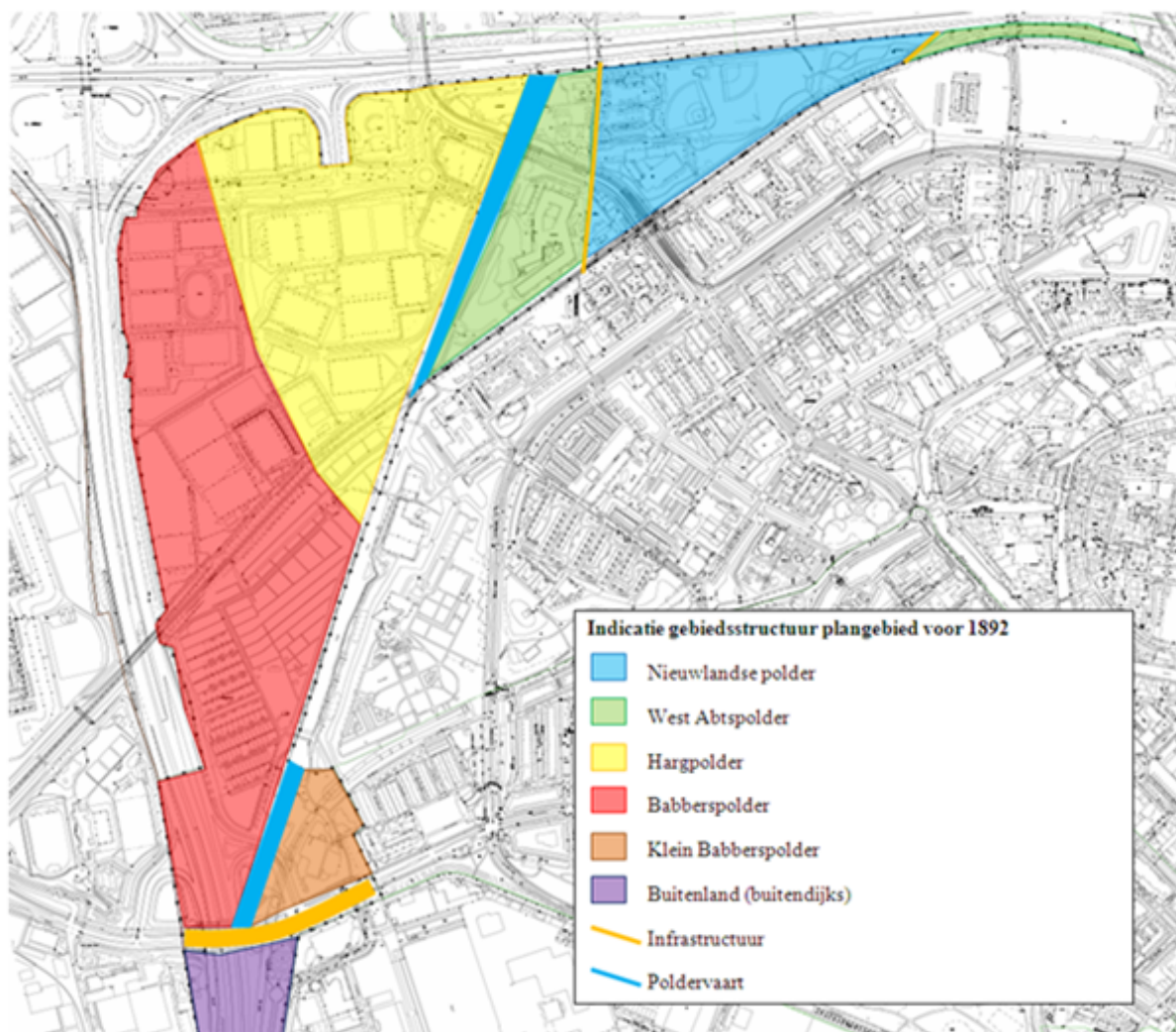
Ook presenteert het plangebied zich niet tot nauwelijks aan de snelweg. Sport en evenementenhal Margriethal, hotel Novotel en het wellnesscentre vormen geen zichtlocaties vanaf de snelweg. De in het gebied aanwezige openbare voorzieningen (Margriethal, ziekenhuis, politiebureau en school) presenteren zich nauwelijks aan de stedelijke as Nieuwe Damlaan, die het noordelijke en zuidelijke deel van Schiedam met elkaar verbindt. Een bijzondere positie wordt ingenomen door de Margriethal, eigenlijk nu geïsoleerd tussen twee belangrijke verbindende structuren Poldervaart en Nieuwe Damlaan. Hier liggen in de toekomst kansen voor een betere presentatie en verbinding.

2.2 Ontstaansgeschiedenis

De ontwikkeling in het plangebied wordt tot halverwege de twintigste eeuw bepaald door de polders rond de Poldervaart. Deze polders - Babberspolder, Klein Babberspolder, Hargpolder, Westabtpolder en de Nieuwlandse polder - behoorden tot de oude veenontginningen in dit gebied.

Bestuurlijk kenden de polders een zekere zelfstandigheid, maar zij waren ondergeschikt aan de zogenaamde ambachten, die zelf weer onderdeel vormden van het Hoogheemraadschap Delfland. De Babberspolder en de Klein Babberspolder behoorden tot Vlaardingerambacht, terwijl de Hargpolder, Westabtpolder en de Nieuwlandse polder tot het ambacht Kethel werden gerekend. Nieuwland werd eind zeventiende eeuw afgesplitst en als heerlijkheid verkocht aan de stad Schiedam. Op deze wijze vergrootte de stad zijn invloed op deze polder. In de overige polders bleef deze invloed beperkt tot de uitoefening van rechten op basis van grondeigendom van burgers en stedelijke instellingen. Na 1795 werden de genoemde ambachten zelfstandige gemeenten. Ook Nieuwland was tot 1855 zelfstandig en werd in dat jaar toegevoegd aan Kethel. In 1867 werd de polder toegewezen aan Schiedam. In dezelfde tijd werd Schiedam ook met de Klein Babberspolder uitgebreid. In 1941 werd het gehele grondgebied van de gemeente Kethel-Spaland door Schiedam geannexeerd. In dat jaar werd ook de Babberspolder verdeeld tussen de gemeenten Vlaardingen en Schiedam. Vanaf 1941 ligt het gehele plangebied binnen de grenzen van de gemeente Schiedam.

De Poldervaart is rond 1280 handmatig aangelegd en werd toen nog de 'Nieuwe Vaert' genoemd. Belangrijke redenen voor de aanleg waren het scheepvaartbelang en wateroverlast door inklinking van de venige grond. De Poldervaart diende dan ook ter afwatering van de vijf oostelijke ambachten. Het kanaal werd aangelegd tussen de Nieuwe Maas en de Schie (ter hoogte van de Vrijenban). De vijf ambachten Vrijenban, Hof van Delft, Berkel, Kethel en Pijnacker, onderhielden elk een eigen sluis om het water te spuien in de Maas. Dit verklaart de naam Vijfsluizen. De sluizen werden echter al in 1587 vervangen door één grote uitwateringssluis. De Poldervaart werd ook gebruikt om bij droogte vers water binnen te voeren. Door verzilting van de Nieuwe Maas werd dit in 1958 gestaakt.



Afbeelding 2 - Gebiedsstructuur plangebied voor 1892

De polders rond de Poldervaart maalden ieder ook uit op die vaart. In het plangebied stonden om die reden drie watermolens, waarvan alleen de gerestaureerde Babbersmolen is overgebleven. De Nieuwlandse poldermolen werd in 1944 in brand gestoken en werd niet meer opgebouwd maar vervangen door een modern gemaal. De molengang bleef behouden. De molen van de Kleine Babberspolder was van ondergeschikt belang en bestaat al lang niet meer.

In de negentiende eeuw ontstond behoefte aan betere en meer betrouwbare waterafvoer uit de boezem van Delfland. Om die reden werd in 1864 in de Poldervaart het stoomgemaal Van der Goes gesticht. Dit stoomgemaal kreeg een voor die periode kenmerkende opzet. Voor lozing onder vrij verval bevond zich ten westen van dit gemaal een keersluis met puntdeuren. Het stoomgemaal had onvoldoende vermogen en werd daarom in 1936 vervangen door een motorgemaal op de Vlaardingerdijk. In de jaren '60 verloor de Poldervaart zijn betekenis voor de waterhuishouding van Delfland. Deze ingrijpende herziening van de waterhuishouding van het Hoogheemraadschap hing deels samen met de aanleg van de A4, wat de uitwatering via de Poldervaart bemoeilijkt. De Poldervaart werd afgesloten en de nog aanwezige bebouwing van het stoomgemaal tot op de fundamenten gesloopt.



Het Stoomgemaal Van der Goes in 1965 vlak voor de sloop van de bovenbouw. Op de achtergrond Volkstuinvereniging Vijfsluizen.

De polders hadden een kenmerkend slagenlandschap van langgerekte wei- en hooilanden gescheiden door afwateringssloten. De boezems van de afzonderlijke polders waren van elkaar gescheiden door dijken, waarover de belangrijkste wegen en ontsluitingen van erven liepen. De enige doorgaande wegen in het plangebied liepen over de Vlaardingerdijk en de Schiedamseweg. Laatstgenoemde was eveneens gelegen op een dijklichaam, tussen de Nieuwlandse polder en de Westabtpolder. Rond 1890 werd de Hoekse lijn, de spoorbaan tussen Schiedam en Hoek van Holland, aangelegd. Deze doorkruiste het gebied en stak de Poldervaart net ten zuiden van de Nieuwlandse poldermolen over.

De spaarzame bebouwing in de polders lag aan deze dijken. Het waren voornamelijk boerderijen. In de negentiende eeuw worden in de Hargpolder en langs de Schiedamseweg enkele nieuwe boerderijen gebouwd. De boerderij Sportlaan 2 was onderdeel van die ontwikkeling. Op het achterterrein van een erf aan de Schiedamseweg langs de Poldervaart verrijst in 1879 een korenmolen, bekend als de Molen van Bregman. Deze molen werd in de eerste helft van de twintigste eeuw ontmanteld, maar de romp bleef bewaard. In de jaren '20 werd de nederzetting langs de Schiedamseweg verder uitgebreid. Deze nederzetting staat bekend als Bijdorp. De naam verwees naar de nabijheid van de dorpskern Kethel. De woningbouw was bedoeld om de woningnood in die jaren te bestrijden. Het buurtschap werd gebouwd vrijwel tegen de grens van de gemeente Schiedam, en de woningen aan de vier straten waren dan ook vooral voor Schiedammers bedoeld.

Na de Tweede Wereldoorlog vonden er grote wijzigingen plaats in het plangebied. Al eerder waren bij de Klein Babberspolder de grond opgespoten, voor de aanleg van een begraafplaats en de bouw van het Openbaar Slachthuis (beiden buiten plangebied). Grondonderzoek wees uit dat de polders in het plangebied niet geschikt waren voor woningbouw. De polders werden in het uitbreidingsplan van 1949 dan ook gereserveerd als groengebied rond de nieuw te ontwikkelen wijk in Nieuwland. De polders ten noorden van de spoorlijn werden gereserveerd voor sportparken, terwijl het Schiedamse deel van de Babberspolder werd gereserveerd voor de volkstuinen. De gebieden werden in fases aangelegd, naar plannen van de Dienst Gemeentewerken onder supervisie van de bekende tuinarchitect en landschapsontwerper J.J. Schipper. In beide gebieden werd het bestaande landschap (deels) opgenomen. De sloot- en padenstructuur van de volkstuinencomplex Vijfsluizen gaat terug op het oude veenweidelandschap. In Sportpark Harga volgde de hoofdontsluitingsweg Olympiaweg deels het tracé van de oude polderdijk. De boerderij Sportlaan 2 en de romp van de Babbersmolen bleven gehandhaafd, maar de overige historische bebouwing verdween. Ook bij Bijdorp vonden bouwactiviteiten plaats. Met het oog op de bouw van de nieuwe rijksweg werd besloten het bestaande wijkje niet met woningbouw uit te breiden. Er werden wel sportvelden aangelegd en een sporthal gebouwd. Deze Prinses Margriethal werd overigens gebouwd met onderdelen van een hangar.

2.3 *Bijdorps*

De wijk Bijdorps in zijn huidige vorm dateert van 1924 toen de gebroeders Martijnse de wijk hebben gebouwd. De bebouwing langs de Schiedamseweg en Poldervaart dateert reeds van voor deze tijd. De naam van de woonwijk was oorspronkelijk 'Nieuw Gedeelte'. Omdat dit gedeelte in relatief korte tijd vrij groot werd, werd het een dorps bij een dorps. De bewoners doopten de naam 'Nieuw Gedeelte' dan ook om to Bijdorps. Het is een min of meer een zelfstandig gebied, afgesneden van het Beatrixpark door de rijksweg A20. Twee viaducten voor langzaam verkeer vormen de verbinding tussen het Beatrixpark en Bijdorps. Verder wordt het gebied omsloten door de Hoekse Lijn en de Nieuwe Damlaan. In het westelijk deel ligt bebouwing met de historische kern Bijdorps en de naoorlogse sporthal Margriethal. In het oostelijk deel liggen sportvelden (Sportpark Bijdorps) verscholen in het groen. Het sportpark ligt tegen een dicht begroeid openbaar, maar slecht toegankelijk groengebied.

2.4 *Sportcomplex Harga*

Harga is het grootste sportveldencomplex van Schiedam. Het is in de jaren vijftig in fasen (vanaf de spoorlijn) aangelegd naar een ontwerp van tuinarchitect J.J. Schipper, met veel inzet van de Schiedamse bevolking met name met betrekking tot de voorzieningen. Het sportveldencomplex ligt op een vrijwel monofunctioneel sportterreingebed, dat praktisch volledig wordt omsloten door grootschalige infrastructuur: de rijkswegen A4 en A20, de Hoekse lijn en de stedelijke as Nieuwe Damlaan en de landschappelijke as Poldervaart. Aan de noordoostkant liggen enkele afwijkende voorzieningen. Een voormalige boerderij welke dienst doet als dierenasiel, hotel Novotel en het Vlietland ziekenhuis met ruime parkeervelden. De functies zijn grotendeels in zichzelf gekeerd en hebben weinig relatie met hun omgeving.

De openbare ruimte van Harga heeft overwegend een parkachtig karakter, met hier en daar doorzichten naar de sportvelden. De verkeersstructuur is grotendeels hiërarchisch, met een hoofdonthutingsweg (Hargalaan) en een rondweg (Olympiaweg) met aan weerszijden parkeervoorzieningen. De Olympiaweg (de ruggengraat) is zorgvuldig geprofileerd met gescheiden verkeersrijbanen met hoge laanbeplanting en lage heggen welke het zicht op het parkeren onttrekken. De weg heeft een afwisselend ruimtelijk karakter door verschillende elementen, verbredingen en versmallingen, knikken, rijen en solitaire bomen.

De sportvelden zijn omzoomd met hoge beplanting en grotendeels door water omsloten waardoor deze niet openbaar toegankelijk zijn. Rondom het complex ligt een voetpad, dat voor langzaam verkeer toegang geeft tot de velden. De architectonische ontwerpen van de sportaccommodaties zijn van een standaardniveau. De huidige sportvelden en gebouwde voorzieningen van Harga zijn voor een groot deel nog oorspronkelijk. Wel hebben geregeld verhuizingen van clubs plaatsgevonden. Het gebied heeft ruimte voor transformatie door intensivering van velden (kunstgrasveld) en verschuiving in vrijetijdsbesteding en samenwerking tussen clubs. Op Harga is naast de reguliere sportfuncties ook plaats voor hondensportverenigingen.

2.5 *Volkstuincomplex Vijfsluizen*

Schiedam kent een lange geschiedenis met volkstuinen. Al in 1909 werd op voorspraak van het grondbedrijf besloten om arbeiderstuinen in te richten, waarmee Schiedam landelijk een primeur had. De populariteit van volkstuinen bleef ook na de oorlog onveranderd groot. Om die reden werd een volkstuincomplex geprojecteerd in de Babberspolder. Deze zou bekend worden onder de naam Vijfsluizen. Volkstuincomplex Vijfsluizen is vanaf de jaren vijftig aangelegd, onder supervisie van tuinarchitect J.J. Schipper. Het complex tussen de Poldervaart en de Vlaardingerdijk bij Vijfsluizen was nadrukkelijk als recreatiegebied voor alle Schiedammers bedoeld, niet uitsluitend voor de opbrengst van de volkstuintjes. Bijzonder aan het Volkstuincomplex Vijfsluizen is de afstemming van de padenstructuur en de verkaveling op het oorspronkelijke polderlandschap. De padenstructuur van Vijfsluizen wordt doorbroken door een waterloop. Over de waterloop zijn twee bruggen die gebouwd zijn naar een ontwerp van Gemeentewerken uit de jaren vijftig (1953). Deze kenmerkende bruggen zijn identiek aan de bruggen over de singels langs de Burgemeester Van Haarenlaan en de waterlopen in het Prinses Beatrixpark. Volkstuincomplex Vijfsluizen heeft in zijn aanleg een bijzondere meerwaarde, ook omdat deze aanleg is gebaseerd op het oorspronkelijke polderlandschap.

Ter plaatse van de historische, onlangs gerestaureerde Babbersmolen maken de paden een lus. Hierdoor is de plek van de molen als vanzelfsprekend opgenomen in het gehele complex, maar daarin ook verbijzonderd.

2.6 *Knooppunt Vijfsluizen*

Het Knooppunt Vijfsluizen is de entree vanaf de snelweg tot de stad Schiedam. Waar twee belangrijke landschappelijke stadsassen, de Poldervaart en de Vlaardingerdijk (tevens stedelijke stadsas), elkaar kruisen. Dit gebied is sterk verkeerskundig gevormd door het verkeersknooppunt Vijfsluizen met hierop aansluitend de Beneluxtunnel. Het historisch complex Vijfsluizen en de Nieuwe Maas zijn niet zichtbaar en het contrast binnendijks-buitendijks wordt niet benut.

Het buitendijkse gebied bestaat uit een natuurgebied (tussen de A4 en een bedrijventerrein) en een artificieel vormgegeven vijver behorende bij metrostation Vijfsluizen. Beide vormen geen eenheid met elkaar of relatie met het naastgelegen bedrijventerrein. Meer eenheid tussen deze twee gebieden waarbij het grootschalige buitendijkse karakter voelbaar is evenals de natuurlijk getijdewerking van de Nieuwe Maas zijn denkbaar.

2.7 *Poldervaart*

De Poldervaart is een cultuurhistorisch belangrijke waterstaatkundige structuur, die de ontstaans- en ontwikkelingsgeschiedenis van het gebied heeft bepaald en waarvan de betekenis gebiedsoverstijgend is. Bij de structuur van de Poldervaart behoren ook zijn bedijkingen en de restanten van de poldermolens met hun molengangen. Behalve de gerestaureerde Babbersmolen, met de rondom gelegen molen- en watergangen, is ook de locatie van de Nieuwlandse poldermolen van betekenis. De restanten van het stoomgemaal Van der Goes en de naastgelegen sluis vertegenwoordigen eveneens van cultuurhistorische waarde.

2.8 *Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing*

In het plangebied liggen twee beschermde monumenten. Het betreft de gerestaureerde Babbersmolen (rijksmonument) met de bijbehorende historische watergangen en de boerderij aan de Sportlaan 2 (gemeentelijk monument). Daarnaast is er in het gebied een aantal cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken die de karakteristiek van het gebied ondersteunen. Dit betreft de restanten van het Van der Goesgemaal met de keersluis en de molenromp van de molen van Bregman.



Babbersmolen, Schiedamsedijk

De als stellingmolen uitgevoerde ronde stenen bovenkruier is in 1710 gebouwd en was ingericht als poldermolen voor de bemaling van de Babberspolder. De molen heeft op dezelfde standplaats een voorganger gekend. De molen was aanvankelijk een grondzeiler, maar is in 1888 verhoogd tot stellingmolen vanwege windbelemmering

bestemmingsplan Harga

door de aanleg van een spoorlijn. De molen is omstreeks 1925 onttakeld, waarbij het gevlucht, de kap, de stelling en het gaandewerk werden verwijderd. Ook is toen de naast de molen nog aanwezige machinistenwoning gebouwd. De molen werd namelijk ingericht als dieselgemaal en was als zodanig tot omstreeks 1958 in gebruik. De molen is in geheel maalvaardige toestand gerestaureerd door de Stichting Schiedamse Molens, die voornemens is het molencomplex in te richten als cultuurhistorisch educatie- en informatiecentrum.



Voormalige boerderij, Sportlaan 2

De hallenhuysboerderij werd gebouwd in de Hargpolder in het laatste kwart van de negentiende eeuw. Op het erf zijn een eenlaagse schuur en een achtkantige karmolen aanwezig.



Restant Van der Goesgemaal en keersluis, Schiedamsedijk

De restanten van het complex bestaan uit een rechthoekig terrein met een lage muur op de plaats van het stoomgemaal. Aan weerszijden daarvan zijn drie watergangen, gescheiden door gemetselde pylonen. De oostelijke watergangen zijn gedicht met zand en aarde. Ten westen van dit complex bevindt zich de keersluis met hardhouten puntdeuren. Over de pylonen en de sluis ligt een moderne loopbrug.



Molen van Bregman, Schiedamseweg 184

De molen van Bregman werd in 1879 gebouwd als een lage ronde stellingmolen. De benaming wordt ontleend aan de molenaar A. Bregman. De molen maalde griesmeel en koeienmeel. In 1924 werd de molen onttakeld en voorzien van een motor. In 1936 werd de romp ingekort en de romp is op dit moment in gebruik als woning.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

Dit hoofdstuk geeft een beknopt overzicht van het ruimtelijke relevante beleid voor het voorliggende bestemmingsplan op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Per beleidsstuk is aangegeven in hoeverre deze haar doorwerking heeft in het voorliggende bestemmingsplan.

3.1 *Rijksbeleid*

3.1.1 **Structuurvisie Infrastructuur en ruimte**

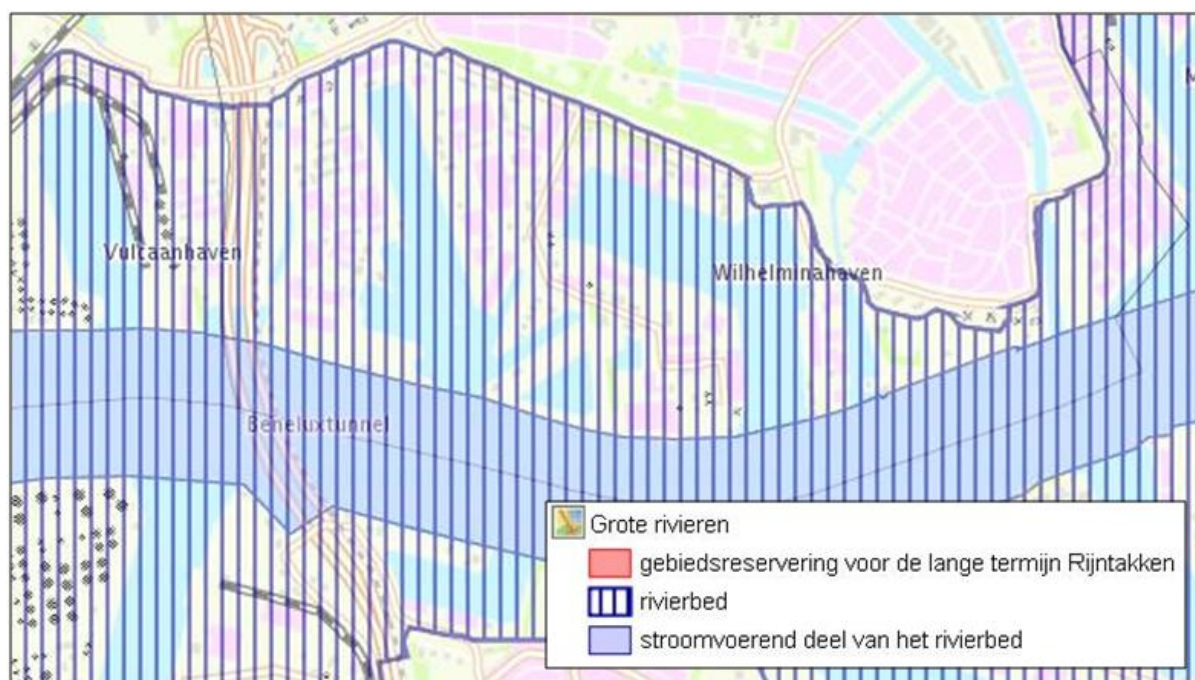
Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. De structuurvisie vervangt verschillende nota's, waaronder de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Nota Mobiliteit. De structuurvisie schetst de doelen, belangen en opgaven van het Rijk tot 2028 en de ambities tot 2040. Uitgangspunt is de ruimtelijke ordening zoveel mogelijk over te laten aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'), minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving. De nationale belangen die worden benoemd betreffen de internationale concurrentiepositie, het gebruik van de ondergrond, het behouden en versterken van vervoer- en transportsystemen, de milieukwaliteit, de waterveiligheid en zoetwatervoorziening en behoud en versterken van natuur en cultuurhistorische waarden.

Schiedam maakt onderdeel uit van de regio Zuidvleugel. De structuurvisie zet voor wat betreft deze regio, en voor zover van belang voor Schiedam, in op het verbeteren van het vestigingsklimaat door het optimaal benutten en verbeteren van de bereikbaarheid, mede door het ontwikkelen van een efficiënt multi-modaal logistiek netwerk, het borgen van de waterveiligheid en het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk. Daarnaast geldt voor de regio Rotterdam dat, ten gevolge van een kwalitatieve mismatch, tot 2040 ruim 100.000 woningen moeten worden vervangen.

3.1.2 **AMvB Ruimte**

De nationale belangen uit de structuurvisie die juridisch borging vragen zijn opgenomen in de AMvB Ruimte; het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro is laatst gewijzigd op 1 oktober 2012. Een aantal rijksbelangen wordt met dit besluit geborgd in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen van overheden. Onderwerpen die aan bod komen zijn onder andere de mainportontwikkeling Rotterdam, rijksvaarwegen, primaire waterkeringen en de veiligheid rond grote rivieren.

De Nieuwe Maas is aangemerkt als 'grote rivier', welke samen met de daarbij behorende buitendijks gelegen gronden en havens het rivierbed vormt. Voor het rivierbed van grote rivieren geldt dat een bestemmingsplan in vergelijking tot het voorafgaande bestemmingsplannen geen nieuwe bestemmingen mag toelaten. Gelet op het conserverende karakter van het bestemmingsplan wordt voldaan aan de van rijkswege gestelde regels ten aanzien van 'grote rivieren'. De Nieuwe Maas is tevens aangemerkt als rijksvaarweg (CEMT-klasse Va). Het bestemmingsplan voorziet niet in wijzigingen welke van invloed zijn op het gebruik van de rijksvaarweg. De Delflandsedijk is een primaire waterkering. Voor deze waterkering, met inbegrip van de bijbehorende beschermingszone, geldt conform het bepaalde in het Barro een beschermende dubbelbestemming. Het bestemmingsplan voldoet hiermee aan het Barro.



Afbeelding 3 - Ligging rivierbed, Barro, bijlage 3a.

3.1.3 Waterbeleid 21e eeuw

Een belangrijke conclusie uit het Waterbeleid 21^e eeuw is om meer ruimte te geven aan water en te voorkomen dat de waterproblematiek in tijd of ruimte wordt afgewenteld. Er worden twee drietrapsstrategieën als uitgangspunten aangegeven:

- ten aanzien van waterkwantiteit: Vasthouden - Bergen - Afvoeren;
- ten aanzien van waterkwaliteit: Schoonhouden - Scheiden - Zuiveren.

Deze strategieën vertalen zich voor het stedelijk gebied in concrete aandachtspunten als: meer ruimte voor water en een relatie tussen het stedelijk water en het water in het omliggende gebied, vergroting van het waterbergend vermogen, verbetering van de waterkwaliteit, vergroting van de belevingswaarde van water en kansen voor natuur en recreatie in en rondom stedelijk water.

Voor dit bestemmingsplan is een waterparagraaf opgenomen in hoofdstuk 4. Hierin is opgenomen welke waterhuishoudkundige thema's relevant zijn voor het plangebied en op welke manier daarmee wordt om gegaan.

3.1.4 GroteStedenBeleid

Het nationale Grotestedenbeleid bestaat sinds 1994 en richt zich op het verbeteren en versterken van de steden. Naast de vier grote steden Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht maken nog 32 steden deel uit van de zogenaamde G32; Schiedam is daar één van. Schiedam heeft zich actief ingezet om deel uit te maken van het Grotestedenbeleid. Het biedt extra kansen en mogelijkheden om de stad vooruit te helpen.

Doelstelling van het beleid is om een krachtige stad te realiseren. Dit moet bereikt worden door de onderstaande vijf uitgangspunten te hanteren, welke ongewijzigd blijven met de decentralisatie van het stedenbeleid in periode van 2010 tot 2014:

1. het verbeteren van de objectieve en de subjectieve veiligheid;
2. het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving;
3. het verbeteren van de sociale kwaliteit van de leefomgeving;
4. het binden van de midden- en hogere inkomensgroepen aan de stad;
5. het vergroten van economische kracht van de stad.

In het kader van het Grotestedenbeleid heeft de gemeente Schiedam in 2009 een MeerjarenOntwikkelingsProgramma (MOP) voor de periode van 2010 tot 2015 opgesteld (zie paragraaf 3.3.2).

3.2 *Provinciaal en Regionaal beleid*

3.2.1 Provinciale structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland'

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening moeten gemeenten, provincies en Rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. De provincie heeft op 2 juli 2010 voor de gehele provincie Zuid-Holland de structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' vastgesteld en herzien op 23 februari 2011. De structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid van de provincie tot 2020, met een doorkijk naar 2040. Het accent ligt op sturing vooraf en sturing in kwaliteit.

De structuurvisie benoemt gebieden waar functieverandering (transformatie) gewenst is, maar waarvan het planproces nog niet geheel is uitgekristalliseerd. De visie zegt hierover: *“Dit betekent dat over de richting van de functieverandering wel duidelijkheid is en bestuurlijke overeenstemming bestaat, maar over de precieze omvang, locatie en inrichting nog niet”*. De transformatiegebieden zijn op de functiekaart van de structuurvisie aangeduid met de bestaande functie met daaroverheen de arcering transformatiegebied, die aangeeft dat het gebied binnen de planperiode geheel of grotendeels een andere functie krijgt. Het gebiedsdeel Harga is in de structuurvisie als transformatiegebied aangeduid. De ontwikkeling van Harga is mogelijk zonder een wijziging van de structuurvisie of de verordening Ruimte mits het bestemmingsplan voldoet aan de voorwaarden zoals neergelegd in de structuurvisie.

In de provinciale structuurvisie zijn verder geen aspecten opgenomen die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan.

3.2.2 Provinciale verordening Ruimte

Samen met de structuurvisie is de verordening 'Ruimte, ontwikkelen met schaarse ruimte' vastgesteld en laatst gewijzigd op 30 januari 2013. In deze verordening vindt een juridische vertaling plaats van het beleid uit de structuurvisie. De verordening stelt daarbij regels, als bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening, met betrekking tot belangrijke ruimtelijke elementen die een doorwerking hebben in het bestemmingsplan.

Voor het plangebied zijn de waterkeringen een relevante aspect. De ligging van de primaire en regionale waterkeringen moet worden aangegeven op de plankaart. Tevens dient de bescherming van de waterkerende functie van aanwezige boezem- en polderkades, de veiligheidszones van de Nieuwe Maas en de molenbiotopen in het bestemmingsplan te worden vastgelegd.

3.2.3 Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020

Het Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020 (RR2020) dat in oktober 2005 is vastgesteld als streekplan door de provincie Zuid-Holland en als regionaal structuurplan voor de Stadsregio Rotterdam. De streekplanfunctie is vanwege de provinciale structuurvisie inmiddels vervallen, maar RR2020 geldt nog steeds als regionaal structuurplan. Het plan bestrijkt het grondgebied van alle bij de stadsregio Rotterdam aangesloten gemeenten en is bedoeld voor een periode van vijftien jaar (2005-2020). De kern van de RR2020 zit in de balans tussen verstedelijking en de kwaliteit van de leefomgeving.

In het RR2020 worden enkele gebieden aangegeven als herstructureringswijken. Hieronder bevinden zich ook enkele naoorlogse wijken uit Schiedam. De naoorlogse buurten binnen het onderhavige plangebied zijn niet als herstructureringswijk getypeerd. Met het oog op milieu wordt onder meer ingezet op efficiënt ruimtegebruik, het vrijhouden van het groenblauwe raamwerk van intensieve verstedelijking en het integreren van natuur en water in het stedelijk gebied. In het bestemmingsplan hebben de belangrijke groen- en waterstructuren een passende bestemming gekregen. De verweving van de woonwijken met water en groen wordt hierdoor bevorderd en behouden.

3.2.4 Woonvisie 2011-2020

In 2011 heeft de provincie de 'Woonvisie 2011-2020' vastgesteld. De provincie streeft op grond van de woonvisie, in aansluiting op de provinciale structuurvisie, een aantrekkelijke leefomgeving na. Een leefomgeving waarin de ruimte voor wonen, werken, reizen en recreëren in balans is en waar vraag en aanbod op elkaar aansluiten. Verstedelijking dient daarbij zoveel mogelijk binnen het bestaand stedelijk gebied te worden geconcentreerd, waardoor investeringen in de gebouwde omgeving worden gebundeld en de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden blijft en versterkt wordt. De voornaamste ambitie op het gebied van wonen is dat de woningen (en de woonomgeving) passend zijn voor de huishoudens die ze bewonen; ze dienen zowel levensloopbestendig als duurzaam te zijn. In dit bestemmingsplan wordt voor wat betreft wonen de bestaande situatie vastgelegd.

3.3 Gemeentelijk/lokaal beleid

3.3.1 Stadsvisie

Op 28 september 2009 heeft de raad de “Stadsvisie Schiedam 2030” vastgesteld. Deze Stadsvisie geldt als een structuurvisie als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening. De Stadsvisie is tot stand gekomen in samenspraak met veel partijen uit de stad. In dit kader is van december 2008 tot en met april 2009 een interactief traject uitgevoerd met een grote betrokkenheid van burgers, partners, ondernemers en raadsleden. De uitkomsten van dit traject zijn opgenomen in de Stadsvisie.

In de Stadsvisie wordt geconcludeerd dat het onmogelijk is om alle hoofdogaven tegelijk uit te voeren. Daarom vormen de hoofdogaven het kader waar, binnen de periode 2010-2030, ruimtelijke werkzaamheden uit voortvloeien. In de Stadsvisie worden acht ruimtelijke opgaven onderscheiden. Op deze opgaven wil de gemeente zich de komende jaren focussen. Een tweetal daarvan is relevant voor het onderhavige plangebied.

Versterken groene longen

Voor de groengebieden wordt gestreefd naar een zo hoog mogelijk inrichtingsniveau met goede gebruiksmogelijkheden voor de stedeling, gekoppeld aan een hoogwaardig beheer. Dit streven betreft de gebieden Poldervaart, Vijfsluizerhaven, het volkstuincomplex en de groenzone in het noordoosten van het plangebied. In het bestemmingsplan hebben deze gebieden een specifieke groenbestemming gekregen die recht doet aan de ecologische waarden. De waterpartijen hebben de bestemming water gekregen.

De Stadsvisie zegt concreet over dit thema: Vertrekpunt voor de ontwikkeling van Harga is de concentratie van sport als hoofdfunctie in dit gebied, waarbij het traditionele sportpark wordt opgewaardeerd tot een moderne, multifunctionele voorziening. Daarbij wordt gezocht naar meerwaarde door combinatie van functies met specifieke aandacht voor de inpassing van groenwaarden. Bij eventuele transformatie gaat het om de te realiseren economische of bijzondere functies voor een deel van het Hargagebied, waarbij gezocht wordt naar een toegevoegde waarde voor de sport. In het verlengde hiervan kan een samenhangende ruimtelijke ontwikkeling worden gerealiseerd van de volgende gebieden: omgeving Bad Groenord / Vlietland ziekenhuis, Harga, Nieuwe Damlaan, A4, Groenord, Bachplein / Hof van Spaland. De opgaven kunnen worden onderscheiden in de opgaven Harga, stadsas Nieuwe Damlaan en wellnesscluster / Ziekenhuis.

Doorgaan met de wijkenaanpak

In het kader van integrale gebiedsontwikkeling wordt de wijkenaanpak doorgezet. De aanpak richt zich op het verbinden van de Grotestedenbeleid-thema's sociaal, fysiek, economie en veiligheid. Speerpunt in deze aanpak is het doorzetten van de herstructurering van woongebieden in Nieuwland en Groenord. Een ander speerpunt betreft de sociale, fysieke en economische revitalisering van Schiedam Oost. Naast deze specifieke gebieden krijgen de overige wijken ook middelen ter beschikking om in het kader van de sociale en fysieke thema's hun wijk aan te pakken.

Bij het wijkgericht werken staat de betrokkenheid van bewoners centraal. De aanpak is dan ook niet alleen gericht op het bestrijden van overlast, het tegengaan van verloedering en het wegnemen van

onveiligheidsgevoelens, maar ook het bestrijden van werkloosheid en het wegwerken van opvoedings- en integratieproblemen. Ook het onderhouden van gebouwen, fysieke herstructurering en een mooie openbare ruimte maken onderdeel uit van de aanpak.

De openbare ruimte in dit plangebied heeft verschillende bestemmingen gekregen in het bestemmingsplan. De verschillende bestemmingen bieden voldoende flexibiliteit om herstructurering van de openbare ruimte mogelijk te maken. De wijkgerichte aanpak is hierdoor mogelijk.

3.3.2 Meerjarenontwikkelingsprogramma

Het Meerjaren ontwikkelingsprogramma Schiedam 2010-2015 (MOP) is op 19 december 2009 vastgesteld. Het MOP geeft, als onderdeel van het nationale Grotestedenbeleid, voor de periode van 2010 tot 2015 weer op welke wijze enkele fysieke dimensie van de stadsvisie zullen worden uitgewerkt. Projecten uit het MOP die betrekking op het plangebied hebben zijn:

- bevorderen van de kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad;
- bevorderen van de fysieke kwaliteit van de leefomgeving.

In dit bestemmingsplan wordt voor wat betreft het wonen de bestaande situatie vastgelegd. Dit houdt in dat de bestaande woningdifferentiatie behouden blijft. De belangrijke groen- en watergebieden zijn flexibel bestemd om de openbare ruimte zo aantrekkelijk en gevarieerd mogelijk te houden.

3.3.3 Bestemmingsplan Groene Long

In november 2007 heeft de gemeenteraad, ter bescherming van de belangrijkste en structuurbepalende groengebieden, het bestemmingsplan “Groene Long 2007” vastgesteld. De gemeente heeft al sinds 1995 een Groenstructuurplan. Dit plan is nog steeds actueel, maar heeft voor burgers geen juridisch bindende waarde. Het bestemmingsplan “Groene Long 2007” is de juridische vertaling van het Groenstructuurplan.

Het bestemmingsplan “Groene Long 2007” kan gezien worden als een herziening/aanvulling op de geldende bestemmingsplannen in het plangebied. De gebruiksfuncties uit deze plannen zijn in het bestemmingsplan “Groene Long 2007” min of meer indirect bestemd. De gebruiksfuncties zijn positief bestemd door middel van een “parapluregeling”. Dit houdt in dat een nadere afweging vereist is wanneer aanspraak wordt gemaakt op de gebruiksfuncties uit de vigerende plannen.

In het plangebied zijn enkele gebieden gelegen die opgenomen zijn in het bestemmingsplan “Groene Long 2007”. Het betreft het volkstuincomplex, het noordoosten van het plangebied en een klein gebied ten noorden van het Vlietland ziekenhuis die als 'Boslinten en -gebieden' zijn bestemd. De Poldervaart en de natte zone ten westen van de Karel Doormanweg zijn in dit bestemmingsplan bestemd als 'Natte linten'. Het bestemmingsplan voorziet in behoud en bescherming van de aanwezige natuur- en landschapswaarden voor respectievelijk bosgebieden en watergebonden natuur en landschap.

Op de gebieden die in bestemmingsplan “Groene Long 2007” zijn opgenomen, is de specifieke bestemming “Groen - 2” gelegd. De waterpartijen Poldervaart en de Vijfsluizerhaven hebben, al dan niet gedeeltelijk, de bestemming “Water” gekregen. In beginsel zijn binnen beide bestemmingen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan en met een binnenplanse afwijkmogelijkheid ook gebouwen mits er een positief advies is van de stadsecoloog. Deze bestemming bevat, in tegenstelling tot de bestemming “Groen - 1”, een strikt aanlegvergunningstelsel ter bescherming van de ecologische waarden. Door de gebieden op deze manier te bestemmen worden de doelstellingen, zoals deze zijn geformuleerd in het bestemmingsplan “Groene Long 2007”, gecontinueerd en wordt geen wijziging van dit beleid beoogd.



Afbeelding 4 - Uitsnede bestemmingsplan de Groene Long

3.3.4 Woonvisie 2030

De Woonvisie Schiedam 2030 is in juni 2012 door de gemeenteraad vastgesteld. De Woonvisie vormt een uitwerking van de op wonen betrekking hebbende hoofdoopgaven uit de Stadsvisie. In de Woonvisie staat het ontwikkelen van een meer afgewogen woningvoorraad en meer verschillende woonmilieus centraal. Doel is een levensloopvriendelijke stad, welke Schiedammers bindt aan de stad door hen de kans op een wooncarrière te bieden. Hierbij wordt ingespeeld op wijzigingen in woningbehoefte en de vergrijzing van de samenleving.

In het voorliggend bestemmingsplan wordt voor wat betreft het wonen de bestaande situatie vastgelegd en nieuwbouw mogelijk gemaakt, vooral gericht op landelijk wonen in lage dichtheden. Dit past in het streven naar veelzijdiger woonmilieus en toevoegen van eengezinswoningen met kansen voor particulier opdrachtgeverschap.

3.3.5 Nota Architectuur & Welstand

In november 2003 heeft de gemeente Schiedam de Nota Architectuur & Welstand vastgesteld. In deze nota zijn voor alle wijken in Schiedam de architectonische en stedenbouwkundige kenmerken beschreven.

De wijk Bijdorp is gebouwd tussen 1922 en 1924 en maakte deel uit van de vroegere gemeente Kethel en Spaland. De woonwijk is min of meer solitair gelegen tussen de binnenstad en de uitbreidingswijken in het noorden. Langs de Schiedamseweg bevindt zich particuliere vrijstaande lintbebouwing. In de straten loodrecht op deze weg zijn rijtjeswoningen in rechte blokverkaveling aanwezig. De woningen langs de Schiedamseweg hebben nog redelijk de architectonische en stedenbouwkundige kwaliteiten weten te behouden. De stedenbouwkundige opzet en de architectuur bezitten uit een oogpunt van welstand geen toegevoegde waarde. In dit gebied gelden dan ook de criteria behorende bij het basisniveau. Een uitzondering hierop vormen de woningen aan de Schiedamseweg waarvoor welstandsniveau 2 geldt. Voor de veel voorkomende kleine bouwwerken zijn de loketcriteria voor dakkapellen, aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen, erfafscheidingen en gevelwijzigingen van toepassing. bovendien is voor de aanpassing van de zolder tot woonruimte een standaardoplossing geformuleerd.

3.3.6 Beleidsnota Monumenten 2008-2012

In de Beleidsnota Monumenten 2008-2012 is als doelstelling geformuleerd om gebiedsgericht erfgoedbeleid te voeren. In de Beleidsnota werd zo geanticipeerd op de modernisering monumentenzorg, waarin op rijksniveau wordt ingezet op verankering van cultuurhistorische waarden in bestemmingsplannen. Voor de inbreng van cultuurhistorie wordt gebruik gemaakt van divers onderzoek naar (bouwwerken) in het plangebied. Op dit moment zijn in het gebied twee beschermde monumenten aanwezig. Daarnaast zijn er nog een aantal bijzondere cultuurhistorisch waardevolle en betekenisvolle objecten en structuren.

3.4 Conclusie

Het bestemmingsplan 'Harga' past binnen het beleid en de visies van Rijk, provincie en gemeente. Vanuit beleidstechnisch oogpunt is er dan ook geen belemmering ten aanzien van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Planologische en milieutechnische randvoorwaarden

Het al dan niet voldoen aan verschillende planologische en milieutechnische randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. In dit hoofdstuk wordt de uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan getoetst op planologische en milieutechnische randvoorwaarden.

4.1 Waterparagraaf

Ten behoeve van de uitvoering van de wettelijk verplichte watertoets is door Witteveen + Bos een waterparagraaf bestemmingsplan Schiedam Harga opgesteld. Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft aangegeven in te kunnen stemmen met deze waterparagraaf. De volledige waterparagraaf "Waterparagraaf", d.d. 12 september 2012, is als Bijlage 1 bij deze toelichting van het bestemmingsplan gevoegd. In deze waterparagraaf wordt stilgestaan bij de belangrijkste aspecten met betrekking tot de waterhuishouding. Het doel van de waterparagraaf is het vastleggen en behouden van de watergerelateerde functies in het bestemmingsplan. Daarnaast wordt stilgestaan bij randvoorwaarden die gelden voor toekomstige ontwikkelingen. Hierbij wordt onder andere aandacht geschonken aan de waterkwantiteit, waterkwaliteit en de waterafvoer.

4.2 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient bij functiewijzigingen te worden onderzocht of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

In de (inmiddels vervallen) Nota Ruimte 2005 is opgenomen dat bodemeigenschappen zo goed mogelijk moeten worden benut bij ruimtelijke planvorming. De provincie Zuid-Holland heeft in navolging hierop een bodemvisie opgesteld. In deze bodemvisie zijn diverse bodemthema's geïdentificeerd (bodemdaling, bodembiodiversiteit, waterbodemkwaliteit, verzuring etc.) die van invloed kunnen zijn op die bodemeigenschappen en derhalve een rol kunnen spelen in ruimtelijke planvorming. Met het oog op het huidige en het gewenste bodemgebruik, de aanleg/vervanging van ondergrondse infrastructuur en werken, nieuwbouw/herinrichting en overig graafwerk waar rekening mee moet worden gehouden, speelt de 'lokale bodemkwaliteit' als thema binnen het bestemmingsplan 'Harga' een grote rol.

Van elk perceel binnen 'Harga' bestaat inzicht in het historisch bodemgebruik. Tevens zijn alle activiteiten geïnventariseerd met een verhoogd risico op bodemverontreiniging. Op percelen waar mogelijk sprake zou kunnen zijn van (potentiële) humane risico's, is oriënterend bodemonderzoek verricht. Op basis daarvan bestaan binnen het bestemmingsplan 'Harga', voor zover thans bekend, geen gevallen van ernstige bodemverontreiniging waarbij zodanige risico's aanwezig zijn dat spoedige sanerende maatregelen getroffen dienen te worden. Dit betekent dat voor de bekende gevallen van ernstige bodemverontreiniging mag worden gewacht met saneren tot een geplande maatschappelijke dynamiek (bouwactiviteiten, herinrichting, grondverzet). In zijn algemeenheid beschouwd is de bodemkwaliteit binnen 'Harga' geschikt voor bedrijfsactiviteiten, wonen, volks-/moestuinen en recreatief gebruik. Voor bestemmingswijzigingen naar een gevoeliger bodemgebruik (natuur of grond met natuurwaarden) wordt geadviseerd dit eerst met bodemonderzoek vast te stellen. Het volledige milieuhygiënisch bodemadvies van het bevoegd gezag Wet bodembescherming is als bijlage 2 bijgevoegd.

4.3 Flora en fauna

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van plant- en diersoorten te bewerkstelligen. Tegelijkertijd vormt deze wet de implementatie van Europese en internationale verplichtingen (Habitat- en Vogelrichtlijn, Verdrag van Bern). Uitgangspunt voor de Flora- en faunawet is het “nee-tenzij”-principe. De Flora- en faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde diersoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. Bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan, moet worden nagegaan of deze wet de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

Aan de hand van een literatuuronderzoek en globaal veldonderzoek is door afdeling beheer en openbare ruimte van de gemeente Schiedam een flora en faunaparagraaf opgesteld voor het plangebied. De volledige rapportage van het literatuur- en veldonderzoek “Flora- en Faunaparagraaf Bestemmingsplan”, d.d. 2 juni 2012 is als bijlage 3 bij deze toelichting gevoegd.

Opgemerkt wordt dat het onderzoek een momentopname betreft. Met het verstrijken van de tijd kan het spontaan voorkomen of verdwijnen van beschermde planten en dieren nooit met volledige zekerheid worden voorzien of uitgesloten. Binnen het gebied wordt onderscheid gemaakt tussen wijken (het bebouwde gebied) en groenstructuren. De wijken zijn in enige mate geschikt als biotoop voor beschermde flora en fauna. De groengebieden zijn geschikt als biotoop voor beschermde flora en fauna.

Binnen het plangebied worden meerdere beschermde soorten, extra beschermde soorten en soorten van de rode lijst aangetroffen. Aangezien er meerdere soorten beschermde flora en fauna en/of soorten van de rode lijst zijn aangetroffen dienen de wettelijke voorschriften tot zorgvuldig handelen, de compensatieplicht en zorgplicht zoals omschreven in de Flora- en faunawet in acht te worden genomen bij nieuwe ontwikkelingen. Het bestemmingsplan betreft een conserverend plan waarin geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

Bij Externe Veiligheid (EV) gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen de EV worden twee normstellingen gehanteerd:

- het Plaatsgebonden Risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers;
- het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Kwetsbare objecten, zoals woningen, zijn niet toegestaan binnen de 10^{-6} contour van het PR: rond inrichtingen waarin opslag / verwerking gevaarlijke stoffen plaatsvindt en langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), in geval van inrichtingen, de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, in geval van transportroutes voor gevaarlijke stoffen, en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), in geval van buisleidingen is opgenomen dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de oriëntatiewaarde veroorzaakt.

Op 10 juli 2012 heeft het college van burgemeester en wethouders de Visie Externe Veiligheid 2012-2020 (EV-visie) vastgesteld. In deze visie is invulling gegeven aan de beleidsvrijheid inzake de verantwoording van het GR. In de visie is aangegeven op welke wijze de gemeente plannen en/of projecten welke gevolgen hebben voor de externe veiligheidssituatie beoordelen en verantwoorden.

4.4.2 Risicobronnen

Voor dit bestemmingsplan heeft de DCMR Milieudienst Rijnmond de externe veiligheidsaspecten voor het plangebied in kaart gebracht. Het volledige rapport "Externe veiligheid bestemmingsplan Harga" (nr. 21409276, d.d. 31 oktober 2012) is als bijlage 4 bij de toelichting gevoegd.

In en nabij het plangebied voor bestemmingsplan Harga bevinden zich meerdere risicobronnen. Geen van de risicobronnen heeft een PR 10^{-6} contour waarbinnen zich op dit moment (beperkt) kwetsbare objecten bevinden. Ook na realisatie van de ontwikkelingen die door dit plan mogelijk worden gemaakt zal dat niet het geval zijn. Voor de mogelijke ontwikkeling van een multifunctioneel hockeyclubhuis zijn maatregelen van toepassing in verband met de ligging binnen zones zoals beschreven in de EV-visie. Het betreft hier de algemene maatregelen.

Ten behoeve van de risico-inventarisatie voor de EV-visie vis voor de relevante risicobronnen het groepsrisico berekend. In de huidige situatie geeft geen van de risicobronnen een overschrijding van de oriëntatiewaarde. Ook na realisatie van dit bestemmingsplan zal dit niet het geval zijn. Omdat er geen toename is van het groepsrisico als gevolg van dit bestemmingsplan, is geen verantwoording noodzakelijk en kan, onder verwijzing naar de EV-visie, geconcludeerd worden dat het aspect externe veiligheid geen beletsel is voor de verwezenlijking van het plan.

4.5 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid worden het wegverkeer, railverkeer, vliegverkeer en industrie als potentiële geluidsbronnen onderscheiden. Op grond van de Wet geluidhinder, en voor vliegverkeer de Luchtvaartwet en Wet luchtvaart, geldt voor deze geluidsbronnen een voorkeursgrenswaarde waar woningen en anderen geluidgevoelige objecten aan moeten voldoen. Voor de realisatie van woningen en andere geluidgevoelige objecten binnen één of meerdere van deze zones is een akoestisch onderzoek vereist, waaruit de geluidsbelasting op de gevel blijkt. De verschillende geluidsbronnen welke van invloed zijn op het plangebied worden in het navolgende beschreven. Dit geldt niet voor het vliegverkeerlawaai aangezien het plangebied ruimschoots buiten de 35 Ke-contour van Rotterdam The Hague Airport is gelegen.

De A4 en A20 alsmede de Nieuwe Damlaan en de Hargalaan zijn gezoneerde wegen als bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder. De overige wegen zijn bestaand of geprojecteerd 30 km/h-gebied, welke op grond van de Wet geluidhinder niet gezoneerd zijn.

Op grond van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle spoorwegen geluidszones. In het plangebied ligt de spoorlijn Schiedam Vlaardingen alsmede het metrotracé Schiedam-Spijkenisse (traject 622). Op grond van de Wet geluidhinder geldt voor beide tracés een geluidzone van 100 meter aan weerszijden van het spoor. Binnen deze zones in het plangebied zijn geen geluidgevoelige objecten aanwezig.

Het plangebied bevindt zich binnen de wettelijke geluidzone van een aantal (haven)industrieterreinen. De verschillende geluidzones samen bestrijken het volledige plangebied. Indien er nieuwe woningen of andere geluidgevoelige objecten worden opgericht zal een akoestisch onderzoek uitgevoerd moeten worden.

Binnen de wettelijke geluidzones voor het weg- en railverkeerslawaai en industrielawaai worden geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. De Wet geluidhinder vormt derhalve geen belemmering voor realisering van dit bestemmingsplan

4.6 *Luchtkwaliteit*

Luchtkwaliteitseisen worden benoemd in de Wet luchtkwaliteit (hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer). Centraal staat een gebiedsgerichte aanpak via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (hierna: NSL). Deze programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen, zodat de luchtkwaliteit verbetert en gewenste ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening door kunnen gaan.

Het NSL is een samenwerkingsprogramma van het Rijk, de provincies en gemeenten om samen de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden en heeft een looptijd tot 1 augustus 2014. De uitvoeringsregels behorende bij de wet zijn vastgelegd in AMvB's en ministeriële regelingen:

- een belangrijk nieuw aspect is de AMVB “niet in betekenende mate” (hierna: nibm). Dit betekent dat als een project minder dan 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀ bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit, het project gewoon doorgang kan vinden. Voor deze projecten hoeft geen toetsing aan de grenswaarden plaats te vinden. De reden hiervoor is dat er in het NSL voldoende maatregelen zijn opgenomen om de bijdrage van deze projecten aan verslechtering van de luchtkwaliteit te compenseren;
- projecten die wel “in betekende mate” (hierna: ibm) bijdragen zijn vaak al opgenomen in het NSL. Het NSL is er op gericht om overal de Europese grenswaarden te halen. Daartoe is een pakket aan maatregelen opgenomen in het NSL, zowel (generieke) rijksmaatregelen als locatiespecifieke maatregelen van gemeenten en provincies. Dit pakket maatregelen zorgt ervoor dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen ruim worden gecompenseerd;
- als een project ibm is en niet is opgenomen in het NSL, kan projectsaldering worden toegepast. Dit is uitgewerkt in de ministeriële regeling “projectsaldering luchtkwaliteit 2007”. Dit betekent dat bij het project zogenoemde 'onlosmakelijke maatregelen' worden genomen die de luchtkwaliteit verbeteren/niet verslechteren, of projectsaldering wordt toegepast. Saldering dient plaats te vinden in een gebied dat een functionele of geografische relatie heeft met het plangebied;
- daarnaast is op 15 januari 2009 de AMvB Gevoelige bestemmingen in werking getreden. Hierin is vastgelegd dat als een bestuursorgaan voornemens is om nieuwe gevoelige bestemmingen (zoals scholen, kinderopvang, bejaarden-, verzorgings- en verpleeghuizen) binnen 300 meter van een rijksweg of binnen 50 meter van een provinciale weg te realiseren, eerst onderzocht moet worden of op die locatie sprake is van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden van fijnstof (PM₁₀) en/of stikstofdioxide (NO₂).

Binnen het plangebied zijn er geen projecten die zijn opgenomen in het NSL. Omdat dit bestemmingsplan een conserverend plan is, worden geen projecten verwacht die het label ibm zullen krijgen. De AMvB Gevoelige bestemmingen is voor dit bestemmingsplan niet van toepassing.

4.7 *Milieuhinder bedrijvigheid*

Ten aanzien van de milieuzonering rond de in het plan voorkomende bedrijven en inrichtingen is aangesloten bij de publicatie Bedrijven en Milieuzonering 2009 van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG). Hierbij gaat het om de in deze publicatie opgenomen categorisering van bedrijfstypen en de daarbij behorende afstanden ten opzichte van woonbebouwing (uitgaande van een rustige woonwijk). Er zijn geen bedrijven/inrichtingen in het plangebied die ruimtelijk een knelpunt vormen.

4.8 *Archeologie*

4.8.1 Beleidskader

Door het Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR) is ten behoeve van het bestemmingsplan een archeologieparagraaf opgesteld ('Harga-Bijdorp; archeologie'; versie juni 2012).

De gemeente Schiedam heeft een archeologisch beleid en beleidsinstrumenten ontwikkeld, waaronder de beleidsnota Archeologische Monumentenzorg gemeente Schiedam, de Archeologische Waardenkaart Schiedam

(januari 2008) en de Erfgoedverordening (december 2008). Hiermee is een tijdige en volwaardige inbreng van archeologische belangen bij ruimtelijke ontwikkelingen gewaarborgd. Dit sluit aan op en komt mede voort uit het rijksbeleid en het provinciale beleid dat naar aanleiding van het Europese 'Verdrag van Malta' is ontwikkeld. Ook worden bestemmingsplannen voorzien van een 'archeologieparagraaf'. Meer specifiek is het doel van het voorgenomen archeologisch beleid (1) te zorgen voor het behoud van archeologische waarden ter plaatse in de bodem; (2) te zorgen voor de documentatie van archeologische waarden indien behoud ter plaatse niet mogelijk is; (3) te zorgen dat de resultaten van het archeologisch onderzoek bereikbaar en kenbaar zijn voor derden.

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

4.8.2 Bewoningsgeschiedenis

In het uiterste zuiden van het plangebied is in de diepere ondergrond een voor de bewoningsgeschiedenis belangwekkend fenomeen aanwezig: een rivierduin. Het betreft het gebied tussen de Vulcaanhaven in Vlaardingen en de Wiltonhaven. Rivierduinen werden zo'n 14.000-12.000 jaar geleden gevormd en werden in de prehistorie (gedurende het Mesolithicum en Neolithicum, 7.700-2.000 voor Chr.) veelvuldig als verblijfplaats benut. Een aanwijzing voor bewoning bij dit rivierduin werd aangetroffen bij de Wiltonhaven. Hier werd, op een diepte van circa 6 meter beneden NAP bij de aanleg van een dokput in 1953-1954 in geulafzettingen een fragment van een pot gevonden, daterend uit 5.000 voor Chr. Het duin met eventuele erop aanwezige bewoningssporen kan zijn aangetast bij de aanleg van de beide Beneluxtunnels.

Het plangebied maakt deel uit van een veengebied waarop in verschillende periodes klei is afgezet (Afzettingen van Duinkerke I en III). Diverse stroomgordels in het plangebied dateren in aanleg uit de late Prehistorie, en vinden hun oorsprong mogelijk in veenwatertjes. Op het veen werd vanaf de IJzertijd (800 voor Christus-begin jaartelling) gewoond. De bekende vindplaatsen uit de IJzertijd en de Romeinse tijd in en nabij het plangebied zijn meestal gerelateerd aan de later met klei opge vulde geultjes en de oevers ervan.

In de 10^e-11^e eeuw werd het (klei-op)veengebied ontgonnen. Daarbij ontstond het verkavelingspatroon dat nog goed te zien is op de topografische kaart van circa 1850. Door de moderne herinrichting in het plangebied, is de middeleeuwse verkavelingsstructuur verloren gegaan. De riviertjes de Harg en de Thurlede bepaalden de structuur van deze ontginningen. De oevers van de voormalige waterloop de Harg, die het plangebied doorkruist, zijn kansrijk voor het aantreffen van bewoningssporen uit de Middeleeuwen tot circa 1200. De maaiveld dalende ten gevolge van de ontwatering maakte het gebied kwetsbaar voor overstromingen. De aanleg van rivier- en polderdijken werd noodzakelijk. Een oude dijk, die de loop van de Harg volgt, werd aan het einde van de 12^e eeuw aangelegd, naar aanleiding van overstromingen in het gebied rond 1170. Het verkavelde gebied wordt in het zuiden afgesloten met de aanleg van de (vermoedelijk) eveneens 12^e-eeuwse Vlaardingerdijk. Het buitendijks gebied ten zuiden van deze dijk ontwikkelde zich in de loop van de 20^e eeuw tot een haven- en industriegebied.

Archeologisch onderzoek in de wijken langs de Rijksweg A4 verder noordwaarts (in Vlaardingen, direct ten westen van het plangebied) laat zien dat archeologische vindplaatsen goed onder latere overbouwingen en ophogingen bewaard zijn gebleven. Het betreft met name resten van nederzettingen uit de Romeinse tijd en de Late Middeleeuwen. Het is nog onduidelijk of eenzelfde goede conservering ook geldt voor eventuele vindplaatsen die zich deels of geheel onder de zandlichamen van de Rijkswegen A4 en A20 bevinden, aangezien hierna afdekking geen archeologisch onderzoek meer heeft plaatsgevonden.

Een belangrijk element, ook in het huidige kaartbeeld, is de Poldervaart, die circa 1280 werd aangelegd ter verbetering van de afwatering. Deze vaart doorsnijdt alle oudere historisch-geografische elementen. Langs de

vaart kwam later plaatselijk enige bebouwing, waaronder molens, en er werden sluizen aangelegd ter hoogte van de kruising van de Vlaardingerdijk en de Rijkssnelweg, onder het huidige metrostation ('Vijfsluizen'). Deze sluizen waren de voorgangers van de nu nog zichtbare sluizen, die iets ten noorden van de oorspronkelijke locatie werden aangelegd.

In het bestemmingsplangebied zijn zowel grote landschappelijke fenomenen (slootstructuren, akkercomplexen) te verwachten, als kleinere structuren die in een booronderzoek traceerbaar zijn, zoals huisplaatsen uit de prehistorie of de Romeinse tijd. Dergelijke structuren hebben een gemiddelde oppervlakte van 100-200 vierkante meter. Archeologische indicatoren van dit type en/of uit deze periode, aangetroffen in een klein plangebied (kleiner dan 200 vierkante meter), leveren doorgaans een beperkte wetenschappelijke waarde op en de archeologische informatie is gefragmenteerd. De kosten en administratieve handelingen die een dergelijk onderzoek met zich meebrengt staan niet in verhouding tot de relatief kleine (en dus minder kostbare) bodemingreep, die vaak door een particulier wordt uitgevoerd en betaald. Het verlies aan archeologische informatie als in dergelijke gevallen geen onderzoek wordt uitgevoerd is relatief gering. Uiteindelijk is de diepte van de bodemverstoring (in combinatie met de specifieke bodemopbouw) belangrijker dan de oppervlakte; die bepaalt of archeologische waarden bedreigd worden of niet. Het registreren van een enkel spoor of een enkele vondst die bij dergelijke bodemingrepen wordt aangetroffen kan wel zinvol zijn. Daarom wijst de gemeente, wanneer (nader) archeologisch onderzoek niet verplicht is, altijd op de meldingsplicht in geval van 'toevalsvondsten', zoals verwoord in artikel 53 van de Monumentenwet 1988.

4.8.3 Archeologische verwachting

In het gehele plangebied zijn vindplaatsen uit de IJzertijd, de Romeinse tijd en de Late Middeleeuwen A (1000-1250) en B (1250-1500) te verwachten. De bewoningsresten uit de verschillende periodes kunnen op behoorlijk wisselende dieptes voorkomen. Voor de IJzertijd en de Romeinse tijd lijkt de ligging van de vindplaatsen bepaald te zijn door de Duinkerke I-geul en oeverafzettingen. Voor de Middeleeuwen zijn de oude lijnen van de Harg, dijken en Poldervaart waarschijnlijk bepalend voor de locatie van de vindplaatsen. Dit resulteert in de volgende verwachtingswaarden.

Waarde - Archeologie - 1

Voor het binnen het plangebied gelegen historische dijktracé met een strook ter weerszijden (Waarde - Archeologie - 1) geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 0,5 meter beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlakte van meer dan 100 vierkante meter beslaan.

Waarde - Archeologie - 2

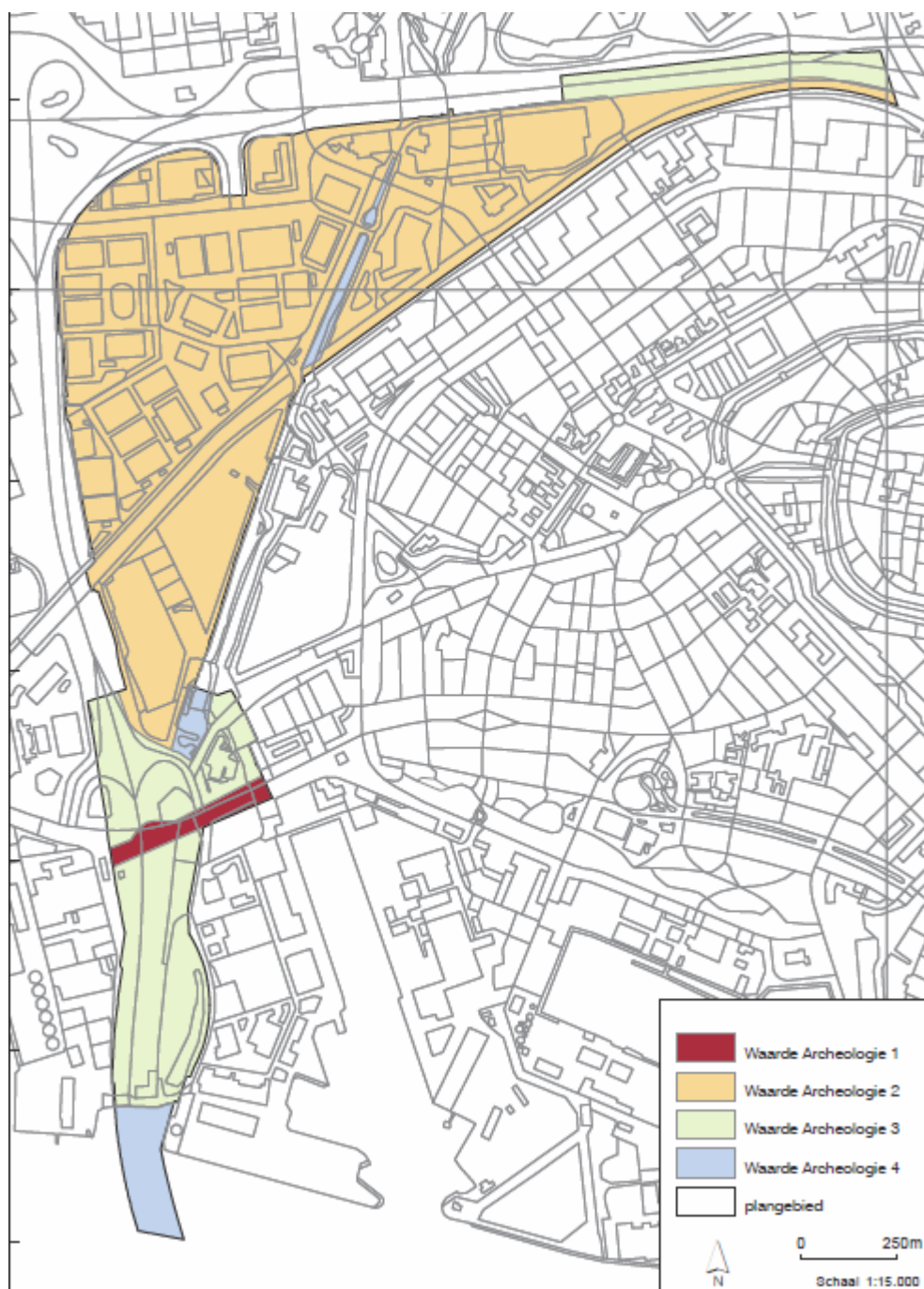
Voor het noordelijk deel van het plangebied (Waarde - Archeologie - 2) geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 0,5 meter beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlakte van meer dan 200 vierkante meter beslaan.

Waarde - Archeologie - 3

Voor het zuidelijk deel van het plangebied, inclusief de Rijkswegen A4 en A20 (Waarde - Archeologie 3) geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 3,0 meter beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlakte van meer dan 200 vierkante meter beslaan.

Waarde - Archeologie - 4

Voor het binnen de bestemmingsplangrenzen gelegen water (Waarde - Archeologie - 4) geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan de huidige onderwaterbodem en die tevens een terreinoppervlakte van meer dan 200 vierkante meter beslaan.



Afbeelding 5 - Archeologische waarden per deelgebied

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan 'Harga' heeft een overwegend conserverend karakter. Voor grote delen van het plangebied bestaan slechts beperkte mogelijkheden voor nieuwe ruimtelijke en functionele ontwikkelingen.

Het bestemmingsplan is in eerste instantie gericht op het bieden van een actueel en eenduidig juridisch-planologisch kader voor het gehele plangebied. Inhoudelijk gaat het plan in op de bestemmingsregelingen voor bestaande woonwijken, openbaar gebied, voorzieningen, water-, groen-, en verkeersstructuren. De juridische vertaling van het plan, in de vorm van regels, is in hoofdstuk 6 beschreven.

5.2 Doelstellingen

Als belangrijkste doelstelling voor het plangebied geldt dat in het nieuwe bestemmingsplan zoveel mogelijk aangesloten moet worden op het bestaande gebruik. Daarnaast is een ander doel om het bestemmingsplan 'Harga' te baseren op de standaardregels van de gemeente Schiedam. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn de geldende bestemmingsplanregelingen zoveel mogelijk verweven in de gemeentelijke standaardregels. Voorliggend bestemmingsplan heeft dus de beschikking over een set regels dat zich conformeert aan de standaardregels van Schiedam, maar geen beperking vormt ten opzichte van de oorspronkelijke rechten van de burgers.

Tot slot dient het plan niet strijdig te zijn met het geformuleerde beleid. In hoofdstuk 3 is per beleidsstuk kort aangegeven in welke mate een beleidsstuk verband houdt met het bestemmingsplan. Uit deze paragrafen blijkt dat het bestemmingsplan niet strijdig is met de relevante rijks-, provinciale en gemeentelijke beleidsstukken.

5.3 Ontwikkelingen

Voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan is door de gemeente bekeken welke ontwikkelingen binnen het plangebied meegenomen kunnen/dienen te worden. Uit de inventarisatie van mogelijke ontwikkelingen blijkt dat onderstaande ontwikkelingen de potentie hebben om in voorliggend bestemmingsplan een juridisch-planologische regeling te krijgen. In de onderstaande paragrafen wordt in het kort beschreven om welke ontwikkelingen het gaat en of zij wel of niet in het bestemmingsplan zijn meegenomen. Het gaat om de volgende ontwikkelingen:

- Woonlocatie Harga;
- Commerciële functies nabij A4/A20;
- Vestiging volkstuinen nabij huidige honkbalvelden;
- Realisatie multifunctioneel hockey clubhuis;
- Warmtetransportleiding;
- Project Vijfsluizerhaven.

Woonlocatie Harga

In de Gemeentelijke ontwikkelingsvisie sportparken en ontwikkellocaties (hierna: ontwikkelvisie) staat aangegeven dat door de aanleg van de A4 het mogelijk is geworden om een deel van de sportvelden te verplaatsen. Daardoor kan een gedeelte van de sportvelden die aan de oostzijde van Harga gelegen zijn, getransformeerd worden naar een woonwijk. Het gaat om een gebied van 19 hectare groot waar een hoogwaardig woonmilieu is voorzien met grondgebonden woningen in het bereikbare en middeldure segment.

Gezien de huidige situatie van de woningmarkt, de reeds bestaande woningbouwprojecten en de gefaseerde uitvoering van de ontwikkelvisie wordt de realisatie van deze nieuwe woonwijk aan het einde van de planperiode voorzien. De planning is echter flexibel en grotendeels afhankelijk van de vraag in de markt. Dit heeft ook tot

gevolg dat de financiële haalbaarheid van dit grootschalige project op dit moment onvoldoende kan worden aangetoond. Daarbij komt dat het de voorkeur verdient om dit alleen op te nemen als de ontwikkelvisie op dit punt door de gemeenteraad is vastgesteld. Dit is in de gemeenteraad van 28 juni 2012 ter kennisgeving aangenomen en daarmee dus nog niet vastgesteld. Er is (nog) geen opdracht aan het college verleend om de woningbouwlocatie Harga verder uit te werken.

Om voorgaande redenen wordt deze ontwikkeling niet binnen de herziening van het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Op het moment dat deze locatie herontwikkeld zal worden naar een woonbestemming zal hiervoor de vereiste procedure doorlopen worden.

Commerciële functies

Door de hiervoor genoemde verplaatsing van de sportvelden ontstaat tussen de A20 en de Hargalaan een terrein van 4 hectare dat gebruikt kan worden voor de vestiging van grootschalige perifere detailhandel. Dit terrein sluit aan de oostzijde aan bij het bestaande hotel. De realisatie van deze nieuwe commerciële functies is voorzien in de planperiode. Daarnaast maken de ligging en de schaal het mogelijk om het plan in beginsel in te passen in deze herziening. Het plan is echter nog niet voldoende concreet zodat de exacte gevolgen bijvoorbeeld op het gebied van externe veiligheid nog niet bekend zijn. Ook aan de financiële uitvoerbaarheid moet nog aandacht worden besteed. Bovendien past de ontwikkeling niet in de provinciale Verordening Ruimte waardoor overleg met de provincie noodzakelijk is. Daarbij wordt door de gemeente Schiedam onderzoek uitgevoerd om aan te tonen dat er markt-technisch plaats is voor de ontwikkeling van dit initiatief. De gemeenteraad heeft op 28 juni 2012 het college opdracht gegeven om een bestemmingsplan op te stellen voor deze ontwikkeling. Gezien het voorgaande wordt deze ontwikkeling nog niet in dit bestemmingsplan opgenomen en zal te zijner tijd voor deze ontwikkeling een separaat bestemmingsplan worden voorbereid.

Vestiging volkstuinen nabij huidige honkbalvelden

In de ontwikkelvisie is voorzien dat indien het sportveld ten oosten van de wijk Bijdorp verdwijnt dit gebied mogelijk gebruikt kan worden voor de vestiging van volkstuinen. De DCMR (Milieudienst Rijnmond) constateert dat door de nabijheid van de A20 deze zone in de A zone van het worst case toxisch scenario valt. De DCMR kwalificeert deze ontwikkeling dan ook als ongewenst. De gemeente Schiedam neemt dit advies onverkort over.

Realisatie multifunctioneel hockey clubhuis

In de ontwikkelvisie staat aangegeven dat de twee hockeyclubs gaan samenwerken. Hiervoor is een herinrichting noodzakelijk waarbij tevens een multifunctioneel hockeyclubhuis gerealiseerd zal worden. Het is wenselijk dat naast de reguliere sportvoorzieningen ook rekening wordt gehouden met aan de sport gelieerde voorzieningen zoals de mogelijkheid van een fysiotherapiepraktijk, een sportschool, etc.. De exacte ligging van het clubhuis is nog niet bekend. Wel is duidelijk geworden dat het clubhuis relatief snel gerealiseerd zal gaan worden. De planning is rond 2014. Deze planning en de schaal van dit initiatief maakt het mogelijk om het plan in te passen in het nieuwe bestemmingsplan.

Warmtetransportleiding

In het gebied wordt een persleiding voorzien voor warm water, de zogenaamde 'Leiding over Noord'. Hoewel de financiële uitvoerbaarheid is verzekerd door een overeenkomst, is er nog geen ruimtelijke procedure doorlopen. Om die reden wordt deze leiding niet in dit bestemmingsplan opgenomen maar zal er in de nabije toekomst een afwijkingsprocedure gevolgd worden voor dit project.

Vijfsluizerhaven

In verband met de Kaderrichtlijn Water (KRW) voert Rijkswaterstaat Zuid, als waterbeheerder van de Nieuwe Maas, enkele projecten uit waaronder het project Vijfsluizerhaven. Dit project heeft als doel het verbeteren van de ecologische kwaliteit en de waterkwaliteit ter plaatse. De Vijfsluizerhaven in Schiedam omvat de voormalige monding van de Poldervaart op de Nieuwe Maas en is ongeveer vijf hectare groot. Tussen het gebied de Vijfsluizerhaven en de Nieuwe Maas ligt een dam met een kleine duiker die de haven afsluit van de rivier. Daardoor is er weinig in- en uitstroom van water.

Rijkswaterstaat gaat de dam verwijderen die de haven afsluit waardoor een open verbinding ontstaat met de Nieuwe Maas. Hierdoor wordt het getij in dit gebied hersteld. In het midden van het gebied zal een diepere geul worden gegraven met aan weerszijden flauwe oevers. Hierop zullen zich riet en biezengrassen ontwikkelen. Daarmee wordt in een stedelijke zone een gebied gecreëerd waar watervogels hun voedsel kunnen zoeken, vissen kunnen paaieren en andere dieren, zoals ongewervelden, hun leefgebied kunnen hebben. Het project past reeds in het vigerende bestemmingsplan de Groene Long en bestemmingsplan Harga neemt dit kader ongewijzigd over. In de doeleindenomschrijving is ter plaatse dan ook ruimte voor natuurontwikkeling en verbetering van de waterkwaliteit.

Project Knooppunt Vijfsluizen

Bij dit project wordt gezocht naar oplossingsrichtingen om de verkeersdoorstroming en de stedenbouwkundige entree van het knooppunt Vijfsluizen te verbeteren. Het betreft een langlopend project dat opgepakt wordt door de gemeenten Rotterdam, Schiedam en Vlaardingen, de stadsregio en Rijkswaterstaat. Het project is nog onvoldoende concreet als het gaat om de uitvoeringsmaatregelen. Volstaan wordt daarom met het geven van een verkeersbestemming, welke ruimte biedt voor herinrichting van het gebied.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Algemene juridische opzet

In voorliggend bestemmingsplan wordt de planologisch-juridische basis gelegd voor het stadsdeel Harga. Het bestemmingsplan heeft een belangrijke functie als toetsingskader voor aanvragen omgevingsvergunning en het toekomstige gebruik van de gronden en gebouwen.

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Onderdeel van de nieuwe wetgeving zijn de vernieuwde RO standaarden 2012. Deze standaarden schrijven in grote lijnen voor hoe het bestemmingsplan er uit moet zien en welke benamingen worden gehanteerd. Ook het kleurgebruik op de plankaart is voortaan vastgelegd in de landelijke standaarden evenals de technische vereisten. Vanzelfsprekend voldoet het bestemmingsplan aan deze nieuwe richtlijnen. Het plan is opgezet als een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening; een plan met directe bouw- en gebruiksregels. Het plan bestaat uit de bestemmingen die in de paragrafen 6.2 en 6.3 worden behandeld.

Op de bijbehorende verbeelding (plankaart) is te zien waar en welke bestemmingen van toepassing zijn. Eveneens is op de verbeelding de exacte omvang en ligging van het plangebied vastgelegd. De regels behorende bij onderhavig bestemmingsplan zijn gebaseerd op standaardregels van de gemeente Schiedam. De standaardregels van de gemeente vormen de basis voor keuzes met betrekking tot gebruik van bestemmingen en aanduidingen in voorliggend bestemmingsplan. Wijzigingen ten opzichte van deze standaardregels vloeien voort uit bepaalde situaties die zich in het plangebied voordoen.

Opbouw regels

De regels zijn als volgt gestructureerd:

- Hoofdstuk 1 van de regels geeft de algemene bepalingen weer. Het betreft de begripsbepalingen (artikel 1) waarin de in het plan voorkomende begrippen worden gedefinieerd. In artikel 2 (wijze van meten) wordt aangegeven hoe de voorgeschreven maatvoering (zoals goothoogte, bouwhoogte, inhoud en oppervlakte) in het plan gemeten moet worden.
- In hoofdstuk 2 zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. Per bestemming is bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bebouwingsregels gelden. Tevens zijn waar mogelijk flexibiliteitsbepalingen opgenomen (zie paragraaf 6.2 en 6.3).
- In hoofdstuk 3 staan aanvullende bepalingen die, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, voor het hele plangebied gelden. Hierbij kan worden gedacht aan de algemene afwijkingsregeling, die het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid geeft om op ondergeschikte punten van de regels in hoofdstuk 2 af te wijken;
- Hoofdstuk 4 van de regels heeft betrekking op het overgangsrecht en de slotbepaling.

6.2 Bestemmingen

6.2.1 Bedrijf

Bedrijven met bedrijfsmatige activiteiten die een milieubelasting kennen niet hoger dan categorie 2 als bedoeld in de als bijlage bij de regels opgenomen bij de Staat van milieubelastende activiteiten, zijn toegelaten binnen de bestemming "Bedrijf". In het plangebied is een klein aantal bedrijven aanwezig. Het gaat hierbij onder andere om een tankstation aan weerszijden van de Nieuwe Damlaan. Het tankstation verkoopt geen LPG. Ook is een nutsvoorziening in het plangebied aanwezig die afzonderlijk als "Bedrijf - Nutsvoorziening" is bestemd.

6.2.2 Cultuur en ontspanning

De Babbersmolen en omgeving hebben de bestemming 'Cultuur en ontspanning' gekregen. De omgeving zal ingericht worden ten behoeve van ontspanning, cultuur en/of educatie. Gezien het feit dat de Babbersmolen een rijksmonument is en de Stichting Schiedamse Molens concrete plannen heeft om de locatie in te richten ten behoeve van een educatief centrum voor cultuurhistorie en waterhuishouding, is er voor gekozen om de bestemming af te stemmen op deze wensen.

Er is een bouwvlak opgenomen voor de bestaande molen, de bestaande dienstwoning en het geplande informatiecentrum dat nu dient doet als zomerhuis. Het bouwvlak van de bestaande molen wordt gevormd door de rand van de stelling. De hoogte wordt, in afwijking van het algemene meetvoorschrift, berekend vanaf de kruin van de bedijking van de Poldervaart. De bestaande dienstwoning zal in de nabije toekomst door de rechthebbenden worden geamoveerd. De wens is om een nieuwe dienstwoning in noordwestelijke richting van het bestemmingsvlak op te richten. Omdat deze locatie in de geluidszone van de spoorlijn ligt is er voor geopteerd dit via een wijzigingsmogelijkheid mogelijk te maken.

Naast, en dus in aanvulling op, de genoemde bouwvlakken bestaat er de reguliere mogelijkheid om bij en ten behoeve van de dienstwoning bijbehorende bouwwerken op te richten tot 75 m².

6.2.3 Groen

De structurerende groenvoorzieningen in het plangebied zijn bestemd als "Groen - 1". Het gaat daarbij om groenelementen die een ondergeschikte rol spelen als het gaat om natuur- en landschapswaarden. Kleinere groenelementen zijn bestemd binnen de bestemming 'Verkeer-verblijfsgebied'. De groengebieden zijn belangrijk voor het behoud van het groene karakter binnen het plangebied Harga. Binnen deze bestemming zijn ondergeschikte watergangen, watervoorzieningen, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden toegestaan.

De belangrijkste groenstructuren in het plangebied met een landschappelijke of ecologische waarde hebben de bestemming "Groen - 2" gekregen. De gebieden waar het om gaat zijn voornamelijk de zone rond de Poldervaart, de Vijfsluizerhaven en het noordoosten van het plangebied. Het bestemmen op deze manier is gebaseerd op het bestemmingsplan "Groene Long 2007" dat onverkort wordt overgenomen. Binnen de bestemming "Groen-2" worden de aanwezige natuur- en landschapswaarden behouden. Voet- en fietspaden zijn binnen deze bestemming ook toegestaan.

6.2.4 Horeca

Het hotel Novotel aan de Hargalaan heeft de bestemming "Horeca" gekregen met de aanduiding hotel. Op het perceel is een bouwvlak getekend waar de bebouwing binnen moet staan. Tevens is een maximale toegestane bouwhoogte en een bebouwingspercentage opgenomen. Deze bebouwingsmogelijkheden zijn gebaseerd op het oude bestemmingsplan 'Hargalaan' dat voor dit plan op deze locatie van kracht was. Deze bepalingen brengen met zich mee dat het hotel nog enige uitbreidingsmogelijkheden heeft. Ook mag er een extra bouwlaag gecreëerd worden waardoor het hotel vijf bouwlagen krijgt en een maximale hoogte van 16 meter. Ook deze bepaling komt uit het oude bestemmingsplan.

6.2.5 Maatschappelijk

De maatschappelijke voorzieningen die in het plangebied aanwezig zijn, zoals onder andere een school, het politiebureau en het wijkcentrum, hebben de bestemming "Maatschappelijk" gekregen. Voor de verschillende maatschappelijke functies zijn geen nadere specifieke aanduidingen opgenomen omdat hier de mogelijkheid naar het wijzigen van een andere maatschappelijke functie mogelijk dient te blijven. Het is binnen deze bestemming enkel toegestaan om gebouwen te realiseren binnen het bouwvlak. Tevens gelden er maximale bouwhoogten voor de gebouwen en een maximum bebouwingspercentage die beide zijn aangegeven op de verbeelding. Binnen deze bestemming mogen ook bijbehorende voorzieningen als parkeerplaatsen gerealiseerd worden.

Het Vlietland ziekenhuis heeft vanwege haar omvang een op de functie toegespitste bestemming "Maatschappelijk - Ziekenhuis" gekregen. Op het perceel is een bouwvlak aangegeven waarbinnen de bebouwing dient te blijven, tevens zijn bouwhoogten op de verbeelding vermeld. De bebouwingsmogelijkheden zijn hoofdzakelijk een continuering van datgene dat in het vorige bestemmingsplan 'Ziekenhuis 1999' reeds mogelijk was. Wel is in het zuidwesten de bestemming verkleind in verband met eigendomsverhoudingen.

6.2.6 Recreatie - Volkstuin

Het volkstuincomplex heeft de bestemming "Recreatie - Volkstuin" gekregen. Het complex is gelegen in bestemmingsplan de 'Groene Long'. Daarom staat in de doeleindenomschrijving van de bestemming dat dit complex ook bestemd is voor landschappelijke en ecologische waarden. Om deze waarden te beschermen is net als bij de bestemming "Groen-2" een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Om er zorg voor te dragen dat niet voor een klein stoepje of het rooien van een enkele boom een aanlegvergunning benodigd is, is een praktisch werkbaar formulering gekozen. Overigens heeft de zone direct rondom het complex wel de bestemming "Groen-2" gekregen.

Op het complex is het toegestaan om een maximum van 40 m² aan gebouwen te realiseren. Dit is echter pas mogelijk per volkstuin van minimaal 100 m². Op deze wijze wordt het groene karakter van het complex behouden. Het verenigingsgebouw op het complex heeft afwijkende bebouwingsmogelijkheden gekregen die zijn afgestemd op de bestaande afmetingen. Het uiterste zuiden van het complex heeft een ander karakter. De tuinen zijn daar veel kleiner en er is nauwelijks bebouwing. Om deze reden heeft dit gebied de aanduiding "onbebouwd" gekregen. Hier is slechts 1 verzamelgebouw toegestaan om de spullen op te bergen.

In de zuidoosthoek van het gebied is een verenigingsgebouw aanwezig die ook een maatschappelijke nevenbestemming heeft. Ten zuiden hiervan staat ook een gebouw dat momenteel dienst doet als kinderopvang. Dit perceel heeft de aanduiding 'maatschappelijk' gekregen. Door het onder de bestemming "Recreatie-volkstuin" te laten vallen wordt voorkomen dat beide gebouwen een zelfstandig karakter krijgen waarbij er geen relatie meer is met het volkstuincomplex.

6.2.7 Sport

Binnen deze bestemming is aan de sport gerelateerde ondergeschikte horeca en detailhandel toegestaan. Ter plaatse van de sportvelden is een ruim bouwvlak getekend waar de bebouwing binnen moet worden gesitueerd. Op deze wijze is flexibel om te gaan met de locatie van de bebouwing. Op de plankaart zijn de hoogten en een maximaal bebouwingspercentage aangegeven.

Rond de sporthal Margriethal is een bouwvlak getekend rond de huidige contouren van de hal. Dit vlak is nagenoeg geheel bebouwd. Het is mogelijk om de sporthal mede te gebruiken voor maatschappelijke doeleinden in verband met bijvoorbeeld gymnastiekles voor scholen. Dit vloeit voort uit de definitie van een sporthal zoals opgenomen in de begripsbepalingen. Voor de sporthal Margriet is ook de mogelijkheid opgenomen voor zelfstandige horeca tot ten hoogste categorie 2 en kantoren tot maximaal 1000 m² bruto bedrijfsvloeroppervlak.

6.2.8 Tuin

De voortuinen bij de karakteristieke woningen langs de Schiedamseweg hebben de bestemming "Tuin" gekregen. Op deze gronden is het gewenst om het groene karakter te behouden. De grond mag dan ook niet bebouwd worden met gebouwen of overkappingen. De bestemming "Tuin" ligt ook bij enkele terugliggende woningen aan de Westpolderstraat.

6.2.9 Verkeer

Binnen de verkeersbestemmingen is onderscheid gemaakt tussen enerzijds wegverkeer en railverkeer. Onder het railverkeer valt zowel het trein- als metroverkeer. Bij het wegverkeer wordt onderscheid gemaakt in de hoofdverkeersstructuur en de secundaire wegen:

- de rijkswegen zijn, in lijn met bestemmingsplan "A4 Schiedam", bestemd als "Verkeer - Rijksweg";
- de grote doorgaande ontsluitingswegen in het plangebied, de Hargalaan en de Nieuwe Damlaan zijn bestemd als "Verkeer" ;
- het overige, fijnmazige netwerk van wegen, pleinen, enzovoorts zijn bestemd als "Verkeer - Verblijfsgebied" en voorzien hoofdzakelijk in de bereikbaarheid en ontsluiting van de woningen in de wijk Bijdorp. Ook de parkeervoorzieningen en de boulevard bij het ziekenhuis hebben deze bestemming gekregen.

6.2.10 Wonen

Meerdere woonbestemmingen

In het plangebied hebben de burgerwoningen de bestemmingen "Wonen - 1" "Wonen - 2" en "Wonen - 3" gekregen. Het verschil in de bestemmingen is gebaseerd op de verschillende woningtypologieën. De verschillende vormen van wonen zijn gebaseerd op de standaardregels van Schiedam.

Bestemming	Type woning
Wonen - 1	vrijstaande woningen
Wonen - 2	twee-onder-één-kap
Wonen - 3	aaneengesloten woningen

Binnen de woonbestemming "Wonen - 1" t/m "Wonen - 3" is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de woning moet worden gebouwd. Voor de woningen is in alle gevallen een maximale goot- en/of bouwhoogte opgenomen. De gronden gelegen buiten het bouwvlak mogen gebruikt worden als erf, tuin en ontsluitingsweg.

Aan- en bijgebouwen

Binnen de woonbestemmingen wordt een onderscheid gemaakt tussen aan- en bijgebouwen. Een aanbouw is een aan een woning (hoofdgebouw) gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan de woning. Een bijgebouw betreft een bij een woning behorend vrijstaand gebouw, zoals een garage of berging.

In de regels is een regeling opgenomen met betrekking tot de mogelijkheid voor aan- en bijgebouwen:

- voor alle woonbestemmingen geldt de algemene regeling dat op een afstand van 3 meter achter de voorgevel van de woning aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan. De gezamenlijke oppervlakte is aan een maximum gebonden. In de regels zijn verder beperkingen opgenomen met betrekking tot de goot- en/of bouwhoogte van de verschillende bouwwerken;
- in Bijdorp komen enkele situaties voor dat er garages in de voortuin zijn gerealiseerd. Deze situaties worden op de plankaart specifiek aangeduid met de aanduiding garage: 'ga'. Ter plaatse van deze functieaanduiding mogen garages of bergingen gerealiseerd worden.

Mantelzorg

Landelijk is maatschappelijk draagvlak gegroeid voor het creëren van woonruimte in of bij een bestaande woning welke het voor de bewoners van een woning mogelijk maakt (tijdelijk) mantelzorg te verlenen aan iemand die deze zorg nodig heeft. Deze behoefte is ontstaan uit de wens van hulpbehoevenden om in een vertrouwde omgeving de vereiste hulp te krijgen en de wil van familie of vrienden om deze hulp te geven. De gemeente Schiedam ondersteunt deze ontwikkeling van harte. Om deze reden wordt mantelzorg binnen de woonbestemming toegelaten.

Mantelzorg is gedefinieerd als het bieden van zorg op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband in de vorm van inwoning in een aan- of bijgebouw. Mantelzorg mag daarmee in de eerste plaats niet plaatsvinden in het kader van de beroepsuitoefening of door zorgorganisaties. Daarnaast mag mantelzorg niet leiden tot een toename van het aantal zelfstandige woonruimten. Om deze reden is mantelzorg slechts toegelaten in de vorm van inwoning wat een sterke mate van afhankelijkheid en verbondenheid veronderstelt. De regeling voor aan- en bijgebouwen biedt voldoende ruimte om te voorzien in de behoefte aan afhankelijke woonruimte.

Beroep of bedrijf aan huis

In de regels wordt onderscheid gemaakt tussen beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in de woning en de bijbehorende bijgebouwen:

- bij beroepsmatige activiteiten gaat het met name om de 'vrije beroepen';
- bij bedrijfsmatige activiteiten gaat het om kleinschalige vormen van bedrijfsmatige activiteiten, niet zijnde dienstverlening, en het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid.

Hoewel het realiseren van een praktijkruimte binnen een woning niet op ruimtelijke en fysieke bezwaren stuit, dient voorkomen te worden dat overlast voor omwonenden ontstaat, omdat bijvoorbeeld het verkeerssysteem niet inspeelt op andere functies en de gevolgen van die andere functies. Daarom wordt in de regels een aantal beperkingen opgenomen en zijn detailhandel en horeca niet toegelaten.

Binnen de woonbestemmingen is het gebruik van de woning en bijgebouwen ten behoeve van beroeps- en/of bedrijfsuitoefening aan huis tot maximaal 30% van de vloeroppervlakte toegestaan. Verder is onder meer bepaald dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de woonomgeving en dat de activiteit moet worden uitgeoefend door de bewoner van het pand.

6.2.11 Water

De belangrijkste watergangen zijn bestemd als "Water". Dit zijn bijvoorbeeld de Poldervaart en enkele plassen maar ook enkel primaire watergangen, zoals deze door het Hoogheemraadschap zijn aangemerkt in hun legger Wateren.

*6.3 Dubbelbestemmingen***6.3.1 Leiding**

In het gebied zijn leidingen aanwezig. Deze leidingen zijn met een beschermingszone opgenomen in het bestemmingsplan. De bestemming ziet er op toe dat alleen ten behoeve van deze dubbelbestemming gebouwd mag worden. Ter bescherming van de leiding is ook een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

6.3.2 Waarde - Archeologie

Voor het plangebied gelden vier archeologische (verwachtings)waarden (zie paragraaf 4.8). Deze verwachtingswaarde wordt beschermd door het geven van de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" aan het gehele plangebied. Binnen deze dubbelbestemming is in de regels een bouwverbod en aanlegvergunning gegeven voor bouw- en graafwerkzaamheden met, afhankelijk van de waarde, een oppervlakte groter dan 100 m² of 200 m² en die dieper gaan dan 0,5 of 3,0 meter beneden maaiveld. Ontheffing kan pas worden verleend nadat een archeologisch onderzoek is uitgevoerd. Aan het verlenen van een ontheffing of aanlegvergunning kunnen aanvullende voorwaarden worden verbonden. Binnen deze dubbelbestemming is tot slot een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waardoor deze bij het verkrijgen van nadere informatie geheel of gedeeltelijk kan worden verwijderd.

6.3.3 Waarde - Cultuurhistorie

In het plangebied zijn enkele objecten aanwezig die cultuurhistorisch van groot belang zijn. Om deze reden is er voor gekozen deze objecten een dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie" te geven. Het gaat hierbij om het rijksmonument de Babbersmolen en het gemeentelijk monument aan de Sportlaan 2. Ook de niet beschermde monumenten maar cultuurhistorisch belangrijke fundamenten van het Van der Goesgemaal en het restant van de romp van de "Molen van Bregman" aan de Schiedamseweg 184 hebben deze dubbelbestemming gekregen. Door het toekennen van deze dubbelbestemming is er een sloop- en aanlegvergunningstelsel van kracht om de cultuurhistorische waarden te beschermen.

6.3.4 Waterstaat - Waterkering

De waterkerende functie is in het bestemmingsplan geregeld door middel van de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering". Deze bestemming omvat watergangen en dijken, en is gericht op de bescherming en instandhouding van de waterkering en de waterbeheersing.

In de regels is bepaald dat in principe alleen gebouwd mag worden volgens de van kracht zijnde bestemming op deze gronden, mits de belangen van de waterkering zich daartegen niet verzetten. Bouwen ten behoeve van een van kracht zijnde bestemming is pas mogelijk nadat burgemeester en wethouders ontheffing hebben verleend. In de regels is bepaald dat de gemeente daarbij het advies inwint van het Hoogheemraadschap. Op deze manier kan van geval tot geval worden bekeken of het bouwwerk geen gevaar oplevert voor de waterkering. Daarnaast is een vergunning van het Hoogheemraadschap (Keurvergunning) nodig.

6.4 Overige bepalingen

6.4.1 Algemene aanduidingsregels

In overeenstemming met het bepaalde in het Schiedamse Molenbeleid is rond de Babbersmolen een molenbeschermingszone gelegd waarbinnen het bouwen en het aanbrengen van hoogopgaande beplanting en bomen qua hoogte gerelateerd is aan het onderste punt van de wieden van de molen.

Het plangebied ligt binnen de geluidszone van meerdere gezondeerde industrieterreinen, verkeerswegen en spoorwegen. Deze zone is op de verbeelding aangeduid als "Geluidszone". Conform het bepaalde in de Wet geluidhinder geldt dat binnen deze geluidszone geen nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige objecten mogen worden gebouwd, tenzij wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde voor geluid of een verkregen hogere (geluids)waarde.

In overeenstemming met het bepaalde in de provinciale Verordening 'Ruimte' is langs de Nieuwe Maas een veiligheidszone gelegd waarbinnen geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten mogen worden opgericht, tenzij sprake is van een groot maatschappelijk of bedrijfseconomisch belang.

6.4.2 Afwijkingen

In het bestemmingsplan is zoveel mogelijk met recht bestemd. Er is een beperkt aantal afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Om te voorkomen dat kleine meetfouten tot grote gevolgen leiden en om enigszins flexibel met maatvoeringen om te kunnen gaan, zijn enkele afwijkingsmogelijkheden opgenomen om in geringe mate te kunnen afwijken van genoemde maten, oppervlaktes enzovoorts. Daarnaast zijn afwijkingsmogelijkheden opgenomen ten behoeve van het oprichten van openbare nutsdoeleinden en het wijzigen van de hoogte van de vrijstaande woningen ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

6.4.3 Algemene wijzigingsregels

In voorliggend bestemmingsplan is één algemene wijzigingsregel opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid is bedoeld om kleine overschrijdingen van bestemmingsgrenzen op te vangen.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. Voorliggend bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en laat geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen toe. Enkel aan het opstellen van het bestemmingsplan zijn kosten verbonden welke door de gemeente bekostigd worden. Verder worden er geen kosten gemaakt bij het opstellen van het bestemmingsplan. De economische haalbaarheid van het plan kan hierdoor als aangetoond worden beschouwd.

Planschade

Het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan met een planologische wijziging kan in beginsel aanleiding geven tot planschade. Het is in dit geval niet aannemelijk dat er aanleiding is voor vergoedbare planschade.

Geen exploitatieplan

Op grond van artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient, indien sprake is van één van de in artikel 6.2.1 van het Bro genoemde bouwactiviteiten, een exploitatieplan te worden vastgesteld. Een exploitatieplan heeft onder meer tot doel om te komen tot een adequaat publiekrechtelijk kostenverhaal, het realiseren van een goede inrichting van de openbare ruimte door middel van het stellen van locatie-eisen en het bieden van een goede grondslag om de verdeling van woningbouwcategorieën te ondersteunen.

Het bestemmingsplan 'Harga' is conserverend van aard. Het bestemmingsplan biedt geen ruimte voor aanvullende woningbouw dan wel één van de andere in artikel 6.2.1 van het Bro genoemde bouwactiviteiten. Gelet hierop bestaat er geen verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan.

Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het wettelijke verplichte overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan voorgelegd aan de bestuurlijke partners. Daarnaast hebben alle bewoners van de wijk Bijdorp een brief ontvangen waarmee zij geattendeerd zijn op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Harga'. Ook zijn diverse verenigingen op dezelfde wijze geïnformeerd. In totaal zijn er 7 inspraakreacties binnengekomen. De resultaten van het vooroverleg zijn verwerkt in de "Reactienota bestemmingsplan Harga".

Resultaten inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen op het gemeentehuis te Schiedam en was raadpleegbaar op de gemeentelijke website. Daarnaast hebben bewoners, bedrijven en verenigingen een brief ontvangen waarmee zij geattendeerd zijn op het voorontwerp bestemmingsplan Harga. De ontvangen inspraakreacties zijn opgenomen in de weergegeven in de "Reactienota bestemmingsplan Harga" (bijlage 5). Deze nota vormt de basis voor de aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan naar ontwerp bestemmingsplan.

Terinzagelegging

Het bestemmingsplan heeft vanaf 21 maart 2013 gedurende zes weken als ontwerp ter inzage gelegen. Tijdens deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om zienswijzen tegen het plan in te dienen. Uiteindelijk zijn drie zienswijzen ingediend. De ingediende zienswijzen en de reactie hierop zijn opgenomen in de "Nota van zienswijzen bestemmingsplan Harga" (bijlage 6).

Beroep

De vaststelling van het bestemmingsplan is op de in artikel 3.8, derde lid van de Wro voorgeschreven wijze bekend gemaakt. Belanghebbenden kunnen binnen de wettelijke beroepstermijn tegen het besluit tot vaststellen van het bestemmingsplan beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Waterparagraaf bestemmingsplan Harga

Bijlage 2 Milieuhygiënisch bodemadvies

Bijlage 3 Flora- en faunaparagraaf bestemmingsplan Harga

Bijlage 4 Advies externe veiligheid bestemmingsplan Harga

Bijlage 5 Reactienota bestemmingsplan Harga

Bijlage 6 Nota van zienswijzen bestemmingsplan Harga