



gemeente
Schiedam

Bestemmingsplan Kethelse Venen



Januari 2016

Bestemmingsplan Kethelse Venen

Ontwerp : **5 februari 2014**

Vastgesteld door
de gemeenteraad : **10 juli 2014** bij besluit nr. **VR 30/2014**

Gewijzigd vastgesteld door
de gemeenteraad : **26 januari 2016** bij besluit nr. **15VR060**

Uitspraak Afdeling
bestuursrechtspraak
van de Raad van State :

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

Kethelse Venen

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	6
Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie	9
2.1 Inleiding	9
2.2 Ontstaansgeschiedenis	9
2.3 Ruimtelijke beschrijving	10
2.4 Functionele beschrijving	11
2.5 Cultuurhistorische waarden en monumenten	11
Hoofdstuk 3 Beleidskader	15
3.1 Rijksbeleid	15
3.2 Provinciaal en Regionaal beleid	17
3.3 Gemeentelijk beleid	21
3.4 Conclusie	25
Hoofdstuk 4 Planologische en milieutechnische randvoorwaarden	27
4.1 Waterparagraaf	27
4.2 Bodem	27
4.3 Flora en fauna	28
4.4 Externe veiligheid	28
4.5 Geluid	29
4.6 Luchtkwaliteit	30
4.7 Milieuhinder bedrijvigheid	31
4.8 Archeologie	31
Hoofdstuk 5 Planbeschrijving	35
5.1 Algemeen	35
5.2 Doelstellingen	35
5.3 Ontwikkelingen	35
Hoofdstuk 6 Juridische aspecten	39
6.1 Algemene juridische opzet	39
6.2 Bestemmingen	39
6.3 Dubbelbestemmingen	43
6.4 Overige bepalingen	44
Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid	45
Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
Bijlagen bij de toelichting	49
Bijlage 1 Waterparagraaf bestemmingsplan Abtswoude	50
Bijlage 2 Milieuhygiënisch bodemadvies Abtswoude	70
Bijlage 3 Quicksan Flora en fauna Abtswoude	75
Bijlage 4 Externe veiligheid Kethelse Venen	87
Bijlage 5 Akoestisch onderzoek Landgoed Kerkbuurt	99
Bijlage 6 Reactienota voorontwerp-bestemmingsplan Kethelse Venen	149
Bijlage 7 Nota van zienswijzen bestemmingsplan Kethelse Venen	163

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aanleiding

De gemeente Schiedam herziet haar bestemmingsplannen, conform de wettelijke verplichting, om de tien jaar. Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het buitengebied dat is gelegen in het noorden en noordoosten van de gemeente Schiedam. Het gebied bestaat grotendeels uit het open veenweidegebied. Voor het grootste deel van het gebied is een herziening van het daar nu geldende bestemmingsplan op korte termijn noodzakelijk. Het huidige bestemmingsplan Abtswoude dateert van 2005. Dat bestemmingsplan is in een samenwerkingsverband van gemeenten opgesteld. Omdat de naam Abtswoude niet dekkend is voor het buitengebied van Schiedam is de Historische Vereniging Schiedam gevraagd om een passende naam te vinden die recht doet aan de cultuurhistorische waarden van het gebied. Uiteindelijk is dit de benaming Kethelse Venen geworden.

Doelstelling

Het hoofddoel is het van kracht laten worden van een nieuw, actueel, adequaat en digitaal bestemmingsplan, dat aan de inwoners en andere gebruikers voldoende rechtszekerheid biedt over hun rechten en plichten. Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter waarbij slechts kleinschalige ontwikkelingen mogelijk zijn. De enige uitzondering hierop vormt de mogelijkheid om, via een wijzigingsbevoegdheid, een landgoed met bijbehorend landhuis te creëren. 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 past binnen de gemeentelijke doelstelling om uniformiteit in de bestemmingsplannen te brengen.

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 bestaat uit het open veenweidegebied ten noorden van de woonwijken Spaland en Woudhoek. Ook de zone aan de oostzijde van de Kerkweg en de Joppelaan ten westen van de Poldervaart behoren tot het plangebied even als de 'driehoek' ten oosten hiervan tussen de Poldervaart en de spoorlijn Schiedam-Delft. Op afbeelding 1 is het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1 - Begrenzing plangebied

1.3 Geldende bestemmingsplannen

In het plangebied zijn momenteel 4 bestemmingsplannen van kracht, welke met dit plan, al dan niet gedeeltelijk, worden herzien. Het betreft de volgende plannen:

Bestemmingsplan	Vastgesteld door Raad	Goedgekeurd door GS
Abtswoude 2004	1 februari 2005	20 september 2005
Groene Long 2007	12 november 2007	6 maart 2008
Spaland	27 oktober 2011	n.v.t.
Groeneweg 23	28 juni 2012	n.v.t.

1.4 Opzet bestemmingsplan en toelichting

Het bestemmingsplan bestaat uit drie delen:

- de toelichting: hierin worden de overwegingen beschreven die hebben geleid tot het geven van een bepaalde bestemming, evenals een uitleg van de gebruikte bestemmingen;
- 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;
- 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 hoofdzakelijk 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 tenslotte de maatschappelijke uitvoerbaarheid. Hierin worden de resultaten beschreven van de gevolgte inspraakprocedure en het vooroverleg conform artikel 3.1.1 Bro.

Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie

2.1 Inleiding

Het plangebied de Kethelse Venen maakt onderdeel uit van het groene veenweidegebied Midden-Delfland. Midden-Delfland heeft al sinds de jaren '70 van de vorige eeuw de aandacht van Rijk, Provincie en aanliggende gemeenten, omdat het gebied vanwege de toenemende verstedelijking steeds meer verbrokkeld dreigde te raken. Om het proces een halt toe te roepen en de landschappelijke waarden te handhaven werd in 1977 de Reconstructiewet Midden-Delfland door de Staten Generaal aanvaard. De reconstructie is nu voltooid maar het landschap blijft continu in ontwikkeling. Ten behoeve van de instandhouding van het landelijke gebied Midden-Delfland is in december 2009 het Landschapontwikkelingsperspectief Midden-Delfland 2025 (LOP) tot stand gekomen. Dit in onderlinge samenwerking tussen de omliggende gemeenten Midden-Delfland, Delft, Rotterdam-Overschie, Schiedam, Vlaardingen en Maassluis waar het grondgebied toe behoort en het Hoogheemraadschap van Delfland. Het LOP geeft een streefbeeld voor 2025 en vormt het kader voor de bestemmingsplannen in het buitengebied. Het bestemmingsplan de Kethelse Venen is dan ook (grotendeels) gebaseerd op het LOP.

2.2 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied maakt deel uit van het veenweidegebied van Midden-Delfland en omvat de Noord-Kethelpolder en een deel van de Hollierhoeksepolder. Het veenweidegebied is een open landschap van weiden op veengrond. Van oorsprong was dit gebied een ontoegankelijk verwilderd moerasgebied, waarin de zee regelmatig bij stormen hoogtij inbrak via kreken en geulen. Na terugtrekking van het zoute water bleven laagjes klei achter, waarop planten en bomen, uiteindelijk verrottend tot veen, groeiden. Al vanaf de 1^e eeuw hebben er in dit ontoegankelijke gebied ontginningen plaatsgevonden, maar het huidige landschap is terug te voeren op de ontginningen vanaf de 11^e eeuw. Als gevolg van de ontginningen is het veen gaan verdrogen en inklinken, waardoor er op grote schaal maaiveld dalen hebben plaatsgevonden. De voormalige geulafzettingen in de kreken zijn veel minder geklonken, waardoor de markante kreekruggen zijn ontstaan.

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 Poldervaart werd ook gebruikt om bij droogte vers water binnen te voeren. Door verzilting van de Nieuwe Maas werd dit in 1958 gestaakt.

Voor de ontginning van het veengebied was goede afwatering een vereiste. Hiertoe werden langs de ontgonnen percelen sloten gegraven die op een natuurlijke waterloop of een gegraven water loosden. Zo ontstond een kenmerkend slagenlandschap van langgerekte wei- en hooilanden gescheiden door afwateringssloten. De ontginningsarbeid van het gebied vond in twee richtingen plaats, zoals de kaart van Krukus uit 1712 laat zien.

De oudste ontginningen in dit gebied hebben plaatsgevonden ter hoogte van de Noord-Kethelpolder. Hier zijn de percelen oost-west gericht en deze waterden af op de Groenewegse Watering, die daartoe vanuit de benedenloop van de Schie steeds verder in noordelijke richting werd verlengd. Aanvankelijk liep de ontginning tot het einde van de Groeneweg (een 'groene weg' is in de streek vaak een doodlopende weg), later is deze ontginningsweg (een zogenaamde sijtwinde) verder in noordelijke richting uitgebreid. Om overstroming vanuit het nog niet ontgonnen veengebied te voorkomen, werd een achterkade aangelegd op de plek van de huidige Harreweg. Het overtollige water dat naar deze lage kant stroomde werd afgevoerd door een sloot aan de westzijde van deze kade naar de bovenloop van de Vlaarding. In het gedeelte van het plangebied ten westen van de Harreweg lopen de percelen van zuid naar noord (dwars op de Zweth). Dit gebied is vanuit het zuiden (vanuit de grafelijke hof van Vlaardingen) ontgonnen. De wegenpatronen in het plangebied dateren allen uit de ontginningsperiode (twaalfde/dertiende eeuw) en zijn wat de breedte betreft nog bijna volledig authentiek.



Afbeelding 2 - Plangebied op Kaart van Krukius (1712)

Langs de hoger gelegen wegen ontstonden met de ontginningen bewoningslinten met boerderijen. Het aantal actieve boerenbedrijven is in de laatste decennia afgenomen. Daarnaast is als uitvloeisel van de Reconstructie Midden-Delfland van de Dienst Landelijk Gebied veel weiland veranderd in een type recreatiegebied dat herinnert aan het landschap voor de ontginningen met meertjes, boomstroken en zones met riet en andere waterminnende planten.

2.3 Ruimtelijke beschrijving

Het open polderlandschap wordt met name in noord- / zuidrichting doorsneden door de oude linten Harreweg en Groeneweg, de spoorlijn tussen Schiedam en Delft, die tevens de oostelijke grens vormt, en het toekomstige tracé van Rijksweg A4, die de westelijke grens vormt. Dit zijn de belangrijke dragers van de hoofdstructuur. Tussen deze dragers is het authentieke slagenlandschap opgespannen. Tussen de A4 en de Harreweg ligt de verkaveling in noord-zuidelijke richting en vormt de Woudweg de ontsluitende verbindingsweg waarlangs de bebouwing ligt. Hier liggen een agrarisch bedrijf en zes woonerven op diepe kavels omgeven door weide- en grasland. De bebouwing ligt soms direct aan de weg en dan weer op redelijke afstand. Dit heeft te maken met de ondergrondse kreekrug ten noorden van de Woudweg waar van oudsher de bebouwing op werd geplaatst. Ten zuiden van de Woudweg, tussen de bebouwde kom en het tracé van de A4, ligt een voormalig slibdepot dat al lange tijd deel uitmaakt van de groenzone. Deze is te herkennen aan de afwijkende orthogonale vormen en de hoge ligging door de dijklichamen. De Woudweg takt oostelijk aan op de Harreweg. Tussen de Harreweg en het spoor ligt de verkaveling in oost-westelijke richting, waarbij de Harreweg en Groeneweg de ontsluitende wegen vormen. De Harreweg en Groeneweg verbinden het open groene poldergebied met het stedelijke woongebied van Schiedam en lopen tot ver in de bebouwde kom door. De Harreweg is de meest centrale ontsluitingsroute in het gebied. Dit lint loopt helemaal door tot aan het dorp Kethel in het hart van Schiedam Noord. De Groeneweg takt in het zuiden aan op de Kerkweg en de Kerkbuurt. Dit dorpslint heeft een zeer hoge cultuurhistorische waarde.

Langs de bebouwingslinten staan de woonerven / boerderijen op wisselende onderlinge afstand en de opstallen volgen de kavelrichting. Het hoofdgebouw (boerderij) is gericht op de weg. Karakteristiek zijn de openheid, de lange (zicht)lijnen en het water als structurerend element. De doorzichten op het achterland zijn ruim en veelvuldig aanwezig. Daarbij is er een scherpe scheiding tussen de stedelijke bebouwing en het buitengebied. De stadsranden zijn ingericht voor extensieve recreatie, gecombineerd met natuurfuncties (moerasnatuur). Meer naar buiten toe, naar het kerngebied van Midden-Delfland, wordt het landbouwgebied, gecombineerd met natuur (weidevogels) die deel uitmaakt van de ecologische hoofdstructuur.

2.4 *Functionele beschrijving*

Het gebied omvat de Noord-Kethelpolder en een deel van de Hollierhoeksepolder en ligt tevens binnen het Hoogheemraadschap van Delfland. Van oudsher speelt het waterbeheer hier een belangrijke rol. De bodem is overwegend opgebouwd uit veengrond en het bestaande slotenpatroon zorgt voor de nodige afwatering. Het authentieke polderlandschap heeft een belangrijke cultuurhistorische- natuur- en recreatieve waarde. Hoewel de polder altijd in gebruik is geweest voor landbouw en veeteelt heeft de agrarische functie steeds meer plaats gemaakt voor landschappelijke- en recreatieve functies. Langs de Woudweg ligt momenteel nog een (melk)veehouderij. De bijbehorende gronden zijn in gebruik als weidegebied. Verder liggen langs de Woudweg nog vijf woonerven waar, naast het houden van hobbyvee, uitsluitend wordt gewoond. Daaromheen liggen weide en grasland. Ten zuiden van de Woudweg wordt het landschap hoofdzakelijk gebruikt ten behoeve van natuur- en recreatie. Tevens ligt hier het oude terrein van het slibdepot dat al jarenlang onderdeel is van het landschappelijke groen. Aan de noordzijde van Sveaparken ligt een bosaanplant. Beide locaties zijn omzoomd door een oud dijklichaam en bieden daardoor vanwege de hoogte een panoramisch uitzicht in noordelijk richting op de polder. Aan de Harreweg en Groeneweg liggen momenteel hoofdzakelijk woningen. Aan de Harreweg liggen vijf woonerven te midden van grasland en recreatiegebied, gecombineerd met natuurfuncties. Aan de Groeneweg liggen circa zeventien woonerven waarvan één een kweek- en teeltbedrijf en één een garagebedrijf, en daarnaast bijvoorbeeld ook wonen gecombineerd met bed en breakfast. In het plangebied komen twee maneges voor. Eén ligt aan de noordzijde van de Groeneweg, tegen de grens van de gemeente Midden-Delfland en één ligt in de Kerkbuurt nabij de kruising met de Kerkweg en de Kandelaarweg. De Kerkbuurt heeft nog de authentieke uitstraling van een dorpslint. Langs de Kerkweg wordt hoofdzakelijk gewoond, met daarnaast enkele bijzondere functies als de kerk met de Jacobusparochie en ontmoetingscentrum De Werf.

2.5 *Cultuurhistorische waarden en monumenten*

Het plangebied kent bijzondere cultuurhistorische waarden, die in verschillende provinciale en gemeentelijke (beleids)documenten zijn beschreven. In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (2002), gericht op een integraal cultuurhistorisch ruimtelijk beleid in de provincie, wordt aan het landschap en aan de historische lintbebouwing in het gebied (Groeneweg, Harreweg, Woudweg) een hoge waarde toegekend. Deze waardering wordt bevestigd in het Landschapontwikkelingsperspectief Midden-Delfland 2025 (2009). In het perspectief, wordt voor het plangebied ingezet op behoud en versterking van de aanwezige landschappelijke waarden en de cultuurhistorisch waardevolle bebouwingslinten.

In het plangebied zijn een aantal cultuurhistorisch waardevolle en interessante elementen, die nu en in de toekomst aandacht verdienen. Dat zijn de karakteristieken van het voor Midden-Delfland kenmerkende veenweidegebied, zoals het slagenlandschap met sloten en ontginningswegen met bermsloten en knotwilgen die herinneren aan de ontstaans- en ontwikkelingsgeschiedenis van dit gebied en die een gebiedsoverstijgende betekenis hebben. Het landschap ontleent een deel van haar identiteit en betekenis aan de nog aanwezige boerderijen en bijbehorende erven. Het (historische) karakter van de polder dient te worden behouden en waar mogelijk versterkt.

Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

In het plangebied liggen zes beschermde monumenten. Het betreft twee rijksmonumenten en vier gemeentelijke monumenten. Daarnaast is er in het gebied een tweetal cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken die de karakteristiek van het gebied ondersteunen.

Kerkbuurt

De Kerkbuurt, tussen de Joppelaan, de Kerkweg en de spoorlijn Rotterdam-Delft, is ontstaan bij de in 1888-1890 gebouwde St. Jacobus-basiliek aan de Kerkweg. Bij deze kerk verrees in de laatste jaren van de 19^e en de eerste helft van de 20^e eeuw een open lintbebouwing. Deze sloot aan op de bebouwing op de driesprong van de Kerkweg, de Groeneweg en de Kandelaarweg.



1. Joppelaan 4 (gemeentelijk monument): Boerderij met monumentaal woonhuis uit circa 1900.
2. Kerkweg 38 (cultuurhistorisch waardevol bouwwerk): Voormalige onderwijzerswoning met schuur uit 1891 op de oosthoek van de kruising van de Kerkweg met de Joppelaan naar een ontwerp van A.C. Bleijs.
3. Kerkweg 107 (Rijksmonument): Boerderij uit de 18^e eeuw op een U-vormige plattegrond.

Woudweg, Groeneweg en Harreweg

De bebouwing langs de Woudweg, Groeneweg en Harreweg wordt gevormd door een boerderijenstrook die teruggaat naar de oorsprong van deze wegen als ontginningsweg. In de 19^e en 20^e eeuw vonden in dit patroon slechts enkele wijzigingen plaats. Incidenteel werd een nieuwe boerderij of arbeiderswoning gebouwd, meestal dicht bij de weg. Het open weidelandschap is in de loop van de tijd door de aanleg van woonwijken (Woudhoek, Spaland, Sveaparken) en het zandlichaam voor de A4 in omvang afgenomen.



1. Groeneweg 15 (cultuurhistorisch waardevol bouwwerk): Boerderij 'Huijgenhof' dateert in aanleg uit de 17^e eeuw. Het pand heeft een L-vormige plattegrond en staat dwars op de weg, gescheiden door een smalle sloot.
2. Groeneweg 23 (gemeentelijk monument): Boerderij (thans woonhuis) 'Vi et Animo' uit de 17^e of 18^e eeuw. Het pand heeft een onregelmatige plattegrond met voormalig boenhoek en karnhok en een dicht aan de weg staand voorhuis (dwars op de stal).
3. Groeneweg 31 (gemeentelijk monument): Langhuis boerderij 'Hoeve Sophia' onder een rieten dak met een uitbouw, uit de 19^e eeuw.

4. Harreweg 61 (gemeentelijk monument): Langhuis boerderij met voorhuis uit 1889 op een rechthoekige plattegrond.
5. Woudweg 24 (Rijksmonument): Boerderij (17^e eeuw), hoeve 'Vrijlust', op een haakse plattegrond met een pannen gedekte kap.

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, en 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 multimodaal logistiek netwerk, het borgen van de waterveiligheid en een robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk. Voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren is het nodig om te beschikken over een voldoende voorraad (kwalitatief en kwantitatief) aan woningen, bedrijventerreinen, kantoren en andere voorzieningen. Ook natuur, hoogwaardige landschappen en recreatieve voorzieningen horen daarbij. Onderhavig bestemmingsplan is hiermee in lijn.

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. Voor dit bestemmingsplan is de ecologische hoofdstructuur een relevant thema.

Op grond van het Barro kunnen bij provinciale verordening gebieden worden aangewezen welke deel uitmaken van de ecologische hoofdstructuur. Het open veenweidegebied van Midden-Delfland is gedeeltelijk onderdeel van de ecologische hoofdstructuur. Verwezen wordt naar de paragraaf met betrekking tot de Provinciale Verordening Ruimte. Daarnaast werd het open gebied Midden-Delfland in de AMvB Ruimte aangegeven als rijksbufferzone. Deze aanwijzing is per 1 juli 2010 vervallen en dus niet meer van toepassing.

3.1.3 Modernisering Monumentenbeleid

In 2010 heeft het Rijk de monumentenzorg gemoderniseerd. Het behoud en de bescherming van monumenten blijft een belangrijk doel, maar het monumentenstelsel kan op een aantal belangrijke punten worden verbeterd. Belangrijk uitgangspunt voor de moderne monumentenzorg is dat burgers (eigenaren en particulier initiatief) betere participatiemogelijkheden krijgen. Daarnaast wordt de monumentenzorg meer gebieds- en ontwikkelingsgericht. De vele positieve zaken van het oude stelsel blijven bestaan of werden verbeterd. De visie op moderne monumentenzorg rust op drie pijlers.

Pijler 1: Cultuurhistorie belangrijk element in procedures ruimtelijke ordening

Vroeg in het proces van ruimtelijke ontwikkelingen wordt de cultuurhistorie geïnventariseerd en geanalyseerd. Cultuurhistorische waarden vormen één van de wegingsfactoren bij het vaststellen van een bestemmingsplan. Bij wijzigingen van het bestemmingsplan wordt het effect van die verandering op de cultuurhistorische waarden afgewogen tegen andere belangen. Burgers kunnen bij belangrijke cultuurhistorische waarden in een vroeg stadium hun inbreng leveren.

Pijler 2: Krachtiger en eenvoudiger regelgeving

Monumentenwetgeving is in het nieuwe stelsel een ontwikkelkracht. Borging van de cultuurhistorie vooraan in de ruimtelijke ordening (zie de eerste pijler) is een principiële keuze die erop gericht is om sectorale ingrepen in ruimtelijke processen overbodig te maken. Het aan monumenten gebonden instrumentarium kan worden verkleind als pijler 1 goed vorm krijgt.

Pijler 3: Bevorderen herbestemming

De grote opgave voor de komende decennia ontstaat door de leegstand van grote gebouwen zoals kerken, scholen en industriële complexen. Vanwege hun cultuurhistorische waarde kunnen ze een inspiratiebron zijn voor herontwikkelingsplannen. Planvorming bij herbestemming duurt soms jaren en leegstand tast het gebouw aan. Het beleid in deze pijler is erop gericht de gebouwen in de planperiode tegen verloedering te beschermen, en om een financieel instrumentarium te bieden voor de exploitatie van de gebouwen. Dit is een vernieuwende blik op de subsidies in de monumentenzorg. Belangrijk element in de voorstellen voor het nieuwe stelsel is dat de cultuurhistorie vroeg in het ontwikkelingsproces wettelijk geborgd wordt. Cultuurhistorische waarden vormen één van de wegingsfactoren bij het vaststellen of wijzigen van een bestemmingsplan. Landschap en cultuurhistorie vormen zo een inspirerende kracht in ruimtelijke procedures in plaats van een beperkende voorwaarde. Het vertalen van het verleden naar het heden moet voor ontwerpers en ontwikkelaars verankerd raken in hun denk- en werkwijze. Deze aanpak past in de systematiek van ruimtelijke-ordeningsprocedures waarbij vooraf wordt aangegeven wat de kaders zijn, waardoor minder toetsing achteraf nodig is. Door het instrumentarium in het nieuwe monumentenstelsel af te stemmen op de Wet ruimtelijke ordening werkt de rijksaanpak eenduidig door naar lagere overheden.

Het gemeentelijk monumentenbeleid sluit aan bij de doelstellingen van het nationale beleid en maakt deze zo veel mogelijk specifiek voor concrete opgaven in de gemeente. In dit bestemmingsplan worden de pijlers eveneens als uitgangspunt genomen, door het op voorhand zo helder mogelijk maken van de uitgangspunten die worden gehanteerd voor het behoud van de bestaande cultuurhistorisch waardevolle kwaliteiten in het buitengebied, gekoppeld aan heldere regels.

3.1.4 Waterbeleid 21e eeuw

Een belangrijke conclusie uit het 'Waterbeleid 21e 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:

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

Deze strategieën vertalen zich 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 opgesteld (paragraaf 4.1). De relevante waterhuishoudkundige thema's voor het plangebied en de wijze waarop hiermee wordt omgegaan zijn hierin opgenomen.

3.1.5 Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan (NWP) bevat het Rijksbeleid ten aanzien van water voor de periode 2009-2015. Het NWP bevat maatregelen voor de bescherming van ons land tegen overstromingen, zorgt voor voldoende en schoon water en regelt het gebruik van water. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening heeft het NWP voor de ruimtelijke aspecten van water de status van een structuurvisie. In de bijlagen van het NWP zijn stroomgebiedbeheersplannen opgenomen waarin wordt benoemd hoe de waterkwaliteit in het stroomgebied kan worden verbeterd. De gemeente Schiedam valt in het beheerplan van de Rijndelta. Verwezen wordt naar de waterparagraaf (paragraaf 4.1).

3.1.6 Structuurvisie Buisleidingen

Op 12 oktober 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu de Structuurvisie Buisleidingen vastgesteld. De Structuurvisie Buisleidingen is een visie waarmee het Rijk voor de komende 20 tot 30 jaar ruimte reserveert in Nederland voor buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Voor deze leidingen geldt dat het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) gemeenten verplicht deze leidingen op te nemen in het bestemmingsplan met een belemmeringsstrook van 4 of 5 meter ter weerszijden van de leiding. Daarbij maakt het niet uit of het om bestaande of toekomstige buisleidingen gaat.

Het gaat daarbij om ondergrondse buisleidingen voor het transport van aardgas, olieproducten en chemicaliën. In de structuurvisie wordt een hoofdstructuur van verbindingen aangegeven waar ruimte moet worden vrijgehouden ten behoeve van buisleidingen. Op de bij de structuurvisie behorende kaart is een dergelijke zone aangegeven juist ten noorden van het plangebied, in de gemeente Midden-Delfland. Voor de gemeente Schiedam is deze zone daarom, met het oog op dit bestemmingsplan, niet relevant.

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 Zuid-Holland heeft op 2 juli 2010 voor de gehele provincie de structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' vastgesteld. De structuurvisie wordt jaarlijks geactualiseerd. Bij dit bestemmingsplan geldt de actualisatie die in januari 2013 is vastgesteld. 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 provinciale structuurvisie heeft de provinciale belangen met bijbehorende ambities uitgewerkt in een uitvoeringsstrategie. Deze heeft, voor zover relevant voor het voorliggende bestemmingsplan, betrekking op:

1. de verbetering van de belevingswaarde en vermindering van verrommeling. Hierbij horen o.a. de ambities om de openheid van het landschap te behouden en stiltegebieden te beschermen;
2. het ontwikkelen en behouden van de netwerk-natuur en biodiversiteit waarbij voortvarend, compleet en klimaatbestendig de Ecologische Hoofdstructuur beschermd en hersteld wordt. De biodiversiteit de drager is van een ecologisch duurzaam landschap en waarbij belangrijke weidevogelgebieden beschermd worden. Midden-Delfland is daarbij als een provinciaal landschap gekwalificeerd waardoor het extra bescherming geniet;
3. het versterken van de recreatieve functie en groenstructuur.

Belangrijk is dat Midden-Delfland in de provinciale structuurvisie is opgenomen als één van de 6 provinciale landschappen. Het gaat om “regio-overschrijdende en begrensde landschappen in de stedelijke invloedssfeer en gelegen tussen stedelijke agglomeraties. Ze hebben een unieke landschappelijke identiteit en zijn multifunctioneel van karakter; de provincie is hier trekker”.

Het bestemmingsplan is in lijn met deze provinciale structuurvisie doordat bovenstaande elementen de ruggengraat zijn van dit bestemmingsplan.

3.2.2 Provinciale Verordening Ruimte

Samen met de structuurvisie is de Verordening Ruimte, 'ontwikkelen met schaarse ruimte' vastgesteld. 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 dit bestemmingsplan zijn enkele thema's uit de verordening van belang. De hoofdlijnen van deze thema's worden hieronder kort beschreven.

Regels voor het bouwen buiten de bebouwingscontouren

Volgens de Verordening mag er in gebieden buiten de bebouwingcontouren, behoudens enkele strikte uitzonderingen, geen nieuwvestiging of uitbreiding van stedelijke functies plaatsvinden. Onder stedelijke functies wordt onder andere woonfuncties, horeca en maatschappelijke voorzieningen verstaan. Op kaart 1 van de verordening is te zien waar deze bebouwingscontour ligt. Uit deze kaart is op te maken dat het gehele plangebied met uitzondering van de zone die voorheen in bestemmingsplan Spaland lag (globaal de zone Kerkweg/Joppelaan) buiten de aangegeven bebouwingscontouren valt.

Agrarische bedrijven

De Verordening Ruimte bepaalt dat agrarische bebouwing geconcentreerd moet zijn binnen bouwblokken van ten hoogste 2 hectare, waarbij nieuwbouw alleen mogelijk is indien deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering van volwaardige agrarische bedrijven. Een uitzondering is mogelijk voor een stal voor het hobbymatig houden van dieren of een schuilgelegenheid voor vee. Nieuwvestiging van glastuinbouw en boom- en sierteeltbedrijven is uitgesloten.

Ecologische Hoofdstructuur

Uit de kaart behorende bij de verordening blijkt dat bestaande ecologische hoofdstructuur in het uiterste noorden van het plangebied is gelegen. Het bestemmingsplan dient deze natuurfunctie rechtstreeks mogelijk te maken en bepalingen te bevatten die aantasting van de natuurwaarden voorkomt.

Bescherming veenweideverkevelingspatroon en graslanden

Gezien de bijzondere waarden van het veenweidegebied en het verkevelingspatroon dient het bestemmingsplan regels te bevatten ten aanzien van het dempen van lengtesloten en, in het geval van blokverkeveling, van alle sloten.

Luchthavens en helihavens

Bestemmingsplannen binnen 1.000 meter van een stiltegebied of 500 meter van woningen wijzen geen bestemmingen aan die luchthavens, waaronder helihavens, mogelijk maken.

Archeologie

Terreinen die op de bij de verordening horende kaart zijn aangeduid als een terrein met een hoge of zeer hoge archeologische waarde moeten adequaat worden beschermd waarbij in ieder geval een verbod op het roeren van de bodem tot meer dan 30 centimeter onder maaiveld. Afwijken van het verbod is mogelijk indien aan de hand van archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarden niet worden aangetast.

In het bestemmingsplan 'De Kethelse Venen' is met bovenstaande thema's uit de verordening onverkort rekening gehouden.

3.2.3 Gebiedsprofiel Midden-Delfland

De provincie Zuid-Holland heeft als uitwerking van de kwaliteitskaart uit de provinciale structuurvisie als eerste voor Midden-Delfland een gebiedsprofiel vastgesteld, wat ook gebeurt voor 15 andere gebieden. Dit gebiedsprofiel omvat een beschrijving van karakteristieken (wat speelt er), uitgangspunten (waar willen we heen), kwaliteiten (wat is waardevol) en ambitie (hoe bereiken we de uitgangspunten) van het open agrarisch landschap van Midden-Delfland. Het biedt partijen handvatten om ontwikkelingen te initiëren zodanig dat kwaliteiten behouden blijven en waar mogelijk worden versterkt.

3.2.4 Visie Hof van Delfland

Hof van Delfland staat voor een mooi en vitaal verbonden metropolitaans landschap, het open landschap tussen de stedelijke gebieden van metropoolregio Rotterdam en Den Haag. Voor het zorg dragen voor de samenhang, duurzaamheid en historische continuïteit van het landschap van Delfland - nu in 2010 de Reconstructiewet is vervallen - is de Hof van Delfland Raad opgericht; een samenwerkingsverband van provincie, de regio's Haaglanden en Rotterdam, het Hoogheemraadschap en 12 gemeenten, waaronder Schiedam. In de Ruimtelijke Visie Hof van Delfland 2025 wordt een streefbeeld, en geen eindbeeld, neergezet voor het gebied. Daarbij worden een aantal sleutelopgaven onderscheiden:

- een economisch vitaal platteland;
- de kwaliteit van het landschap, recreatiegebieden en stadsparken;
- verbindingen versterken met recreatieve routes, stad-landverbindingen en het ontwikkelen van poorten;
- het imago versterken / gebiedsmarketing.

In de visie staat voor dit gebied onder andere het volgende streefbeeld:

“Grenzend aan Rotterdam, Schiedam en Vlaardingen vormt de noordrand van deze gemeenten een aaneengesloten groenblauwe, recreatief goed ontsloten structuur. Deze koppelt in oost-westrichting de Nieuwe Waterweg met de Rottemeren, waarbij talrijke barrières (wegen, spoor, rivieren) zijn overwonnen. Een aantal groenblauwe verbindingen reikt vanuit het landschap tot diep in het stedelijk gebied. Via deze aders beweeg je langs aantrekkelijke, herkenbare groenblauwe routes vanaf het centrum van de stad met zijn stadsparken naar het open landschap van het Kerngebied.”

Met betrekking tot de zogenaamde 'Schiedriehoek' wordt in de visie opgemerkt:

"Vanuit Schiedam vormen Beatrixpark, Poldervaart en Kethel een veelzijdige verbinding tussen stad en land. De Poldervaart wordt als historische waterverbinding hersteld en krijgt natuurlijke oevers. Langs de Poldervaart, de Polderwetering en de Schiedamse en Rotterdamse Schie verbinden aantrekkelijke fietsroutes Schiedam en Rotterdam met het open Kerngebied, waarbij parken en de historische kernen Overschie en Kethel kunnen worden aangedaan. In de punt van Poldervaart en Schie wordt een golfbaan aangelegd. Aan het Beatrixpark wordt een metropolitaan programma toegevoegd, zodat het park zich kan ontwikkelen tot groene huiskamer van Schiedam, ontmoetingsplaats voor jong en oud. De historische, landelijke verbinding tussen Kethel en Midden-Delfland wordt geoptimaliseerd. Tramplus bij dorp Kethel en het nieuwe station Kethel zijn goede plekken om met OV het gebied in te gaan. Voor automobilisten zijn er overstappunten vanaf de A13 en A20. De Schiedriehoek vormt daarmee een poortfunctie voor Rotterdam/Schiedam ('Schiepoort'). Het is tevens een belangrijke schakel in de lange ecologische en recreatieve oost-west verbinding, die de groengebieden aan de Nieuwe Waterweg verbindt met het groengebied langs de Rottemeren."

Voor het gebied is van belang om de zorg en kwaliteit te behouden en bij ontwikkelingen aandacht te hebben voor het open gebied, de kwaliteit van de stad-landverbindingen en de ontwikkeling van de poortfunctie.

3.2.5 Visie RGSP3 Groenblauw structuurplan regio Rotterdam 2011-2020

Het regionaal groenblauw structuurplan voor de regio Rotterdam is in oktober 2011 in stadsregionaal verband vastgesteld. Als hoofdpogave wordt geformuleerd het realiseren van een samenhangende, robuuste groenblauwe structuur voor recreatie en natuur in de stadsregio Rotterdam. De speerpunten zijn het investeren in ontbrekende schakels, het borgen van de kwaliteit van het groen voor de toekomst en het versterken van de recreatieve waarde.

3.2.6 Landschapontwikkelingsperspectief Midden-Delfland 2025

De (deel)gemeenten Midden-Delfland, Delft, Maassluis, Vlaardingen, Schiedam en Rotterdam-Overschie en het Hoogheemraadschap Delfland hebben in december 2009 gezamenlijk het Landschapontwikkelingsperspectief Midden-Delfland 2025 vastgesteld (kortweg LOP). De beleidsuitgangspunten van het LOP maken deel uit van de Stadsvisie Schiedam 2030. Het LOP presenteert daarbij een streefbeeld en geen eindbeeld voor 2025, met maatregelen om de nagestreefde doelen te bereiken.

Het LOP heeft een aantal doelstellingen die afgeleid zijn van de zes kernkwaliteiten die de identiteit bepalen van het Midden-Delflandgebied. Het gaat hierbij om:

- de agrarische identiteit (koe in de wei);
- de openheid;
- het robuuste watersysteem;
- de robuuste natuur;
- de cultuurhistorische waarden;
- de verbinding tussen stad en land.

Hoewel het gebied Midden-Delfland groter is dan het plangebied van bestemmingsplan 'De Kethelse Venen' zijn al deze zes kernkwaliteiten ook van toepassing op dit plangebied. Dit betekent dat bij de ontwikkeling van het gebied het behoud en versterking van deze kwaliteiten als maatlat fungeert. Daarnaast geeft het LOP aan waar economische, ruimtelijke en recreatieve ontwikkelingen in het Midden-Delflandgebied wenselijk en mogelijk zijn. De kwaliteit van het landschap en de relatie met de stad zijn de pijlers van het LOP.

Het algemene ontwikkelingsperspectief is voor alle 19 polders die deel uitmaken van het Midden-Delfland gebied nader uitgewerkt in zogenaamde polderpaspoorten. Per polder is zowel een kwaliteitskaart als een ontwikkelingskaart opgesteld.



Abfbeelding 3 - Kaart ontwikkelingsrichting 'Holierhoekse & Zouteveense Polder' en 'Noord-Kethelpolder'

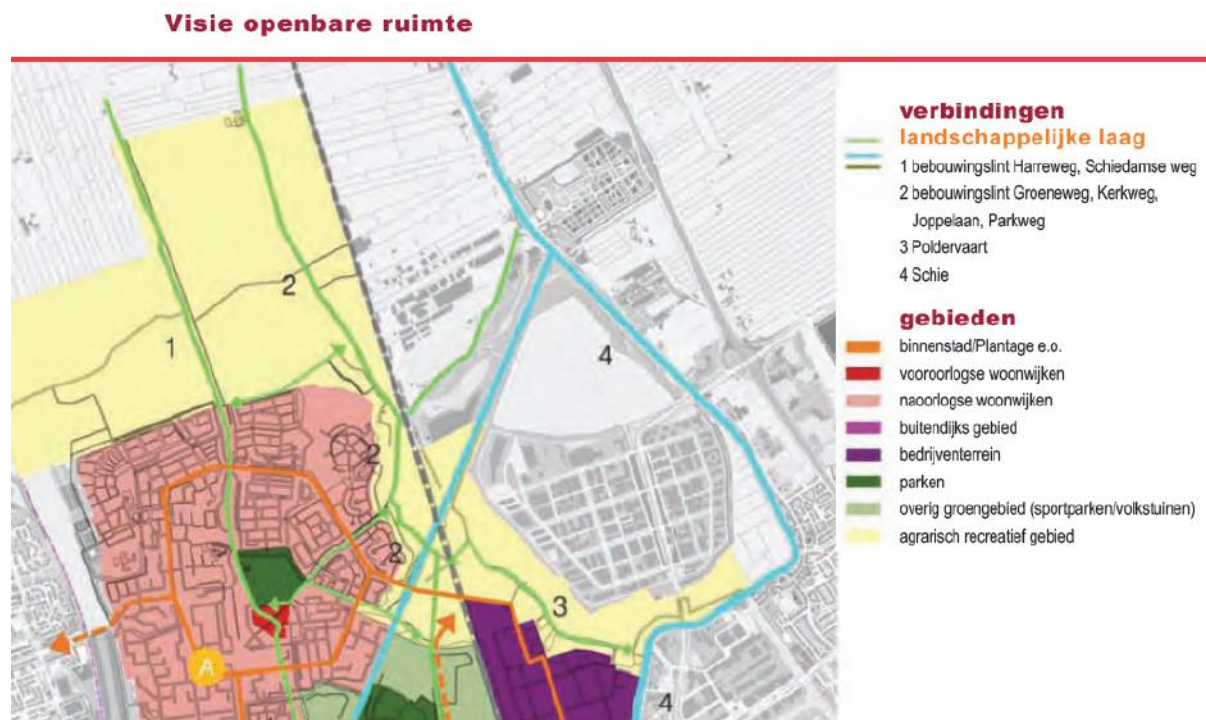
Het plangebied is voor het grootste gedeelte in de 'Noord Kethelpolder' gelegen. Het plangebied ten westen van de Harreweg ligt echter in de 'Holierhoekse en Zouteveense polder'. Uit de kaarten behorende bij deze twee polders kan worden gedestilleerd dat de Woudweg, de Kerkweg en de zuidzijde van de Groeneweg cultuurhistorische waardevolle wegen zijn. Voorts is op verschillende plekken moerasnatuur met enige ecologische waarde aanwezig en worden met name in het centrale gebied van het plangebied gruttobroedplaatsen aangeduid. In de PEHS wordt ingezet op het behouden en versterken van het open gebied om zo de weidevogelpopulatie te versterken. Dit onder andere door opgaande beplanting te verwijderen en het behoud van zichtlijnen. Tevens wordt ingezet op agrarisch natuurbeheer, het 'koeien in de wei'-principe en het verplaatsen van niet-agrarische bedrijvigheid. Bijzondere waarde wordt gehecht aan de verbinding van de Harreweg tussen het buitengebied en de cultuurhistorische dorpskern van Kethel als een te ontwikkelen poortfunctie. Naast deze stad-landverbinding zijn ook de Groeneweg en de verbinding langs de Poldervaart als zodanig aangegeven. Er wordt naar gestreefd om deze verbinding op te waarderen. Kleinschalige horeca moet hier mogelijk zijn.

3.3 Gemeentelijk 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 hoofdoopgaven tegelijk uit te voeren. Daarom vormen de hoofdoopgaven 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 daarvan is relevant voor het onderhavige plangebied. Het betreft hier het versterken van de groene longen.



Afbeelding 4 - Stadsvisie: visie openbare ruimte

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, Polderwetering, Harreweg, Park Kethel, Beatrixpark en de diverse stadsparken. Daarnaast is het een opgave om het landschap van Midden-Delfland voor de toekomst te behouden en de functies voor boeren, recreanten en natuur te combineren. Met de bestaande Harreweg/Schiedamseweg, de Poldervaart en de Polderwetering/Schie als landschappelijke dragers worden verbindingen gelegd vanuit de stad naar het buitengebied. De groene en waterrijke dragers zijn van belang voor de ecologie en brengen het buitengebied ver de stad in. De Poldervaart en de Schie verbinden Midden-Delfland met de Nieuwe Maas.

3.3.2 Visie Openbare Ruimte

De visie Openbare Ruimte bevat een verdere uitwerking van de Stadsvisie voor de openbare ruimte. In bovenstaande kaart is te zien dat het buitengebied wordt gekenschetst als agrarisch recreatief gebied met specifieke aandacht voor de landschappelijke lagen van bebouwingslinten Harreweg/Schiedamseweg en Groeneweg/Kerkweg/Joppelaan en daarnaast de Poldervaart

3.3.3 Groenstructuurplan

In het Groenstructuurplan uit 1995 is het gemeentelijk groenbeleid vastgelegd. Het structuurplan is een belangrijk instrument voor de langere termijn (10 jaar) en geeft een integrale visie op de openbare ruimte en de manier waarop groen daarin een rol speelt. Het doel van het Groenstructuurplan is samen te vatten als “het veiligstellen en ontwikkelen van de specifieke kwaliteitskenmerken van de openbare ruimte in Schiedam”. In het Groenstructuurplan is ingegaan op de instrumenten om dit te bereiken.

In het Groenstructuurplan ligt het accent op de kwaliteit van de openbare ruimte en de manier waarop groen daarin een rol speelt. Uitgangspunt is dat het groen in Schiedam een hoge kwaliteit moet hebben. Het groen moet aan vier voorwaarden voldoen om te kunnen spreken van een hoge kwaliteit:

- het groen moet duurzaam zijn, met name de hoofdgroenstructuur;
- het groen moet functioneel zijn;
- het groen moet een eigen sfeer hebben;
- er moet een samenhang zijn tussen de groenelementen (visueel en ecologisch).

In het Groenstructuurplan worden verschillende ontwikkelingen geformuleerd die zijn uitgevoerd, of nog niet zijn of konden worden uitgevoerd. Het gaat hier om de volgende ontwikkelingen:

- versterking van de ecologische weidelinten langs de Harreweg;
- aanpassen van de inrichting van het wijkpark;
- reeds aanwezige groengebieden tussen de toekomstige A4 en Woudhoek recreatief ontwikkelen;
- uitzichtlocaties die uitzicht bieden over Midden-Delfland verbeteren;
- ontwikkeling van recreatiegebied Woudhoek Noord;
- kleinschalige op wijkniveau gerichte ontwikkelingen.

In 2008 is het Groenstructuurplan geëvalueerd. Recentelijk is gestart met een nieuw Groen- blauwe structuurvisie, waarbij onder meer de kwaliteiten van Midden-Delfland ook voor het bestemmingsplangebied de Kethelse Venen, zoals verwoord in het LOP en in Hof van Delfland input vormen voor de nieuwe visie.

3.3.4 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 is een driehoekig gebied net ten noorden van Sveadal gedeeltelijk aangewezen als 'Boslint- en gebieden' en gedeeltelijk als 'Weidelinten- en gebieden'. Daarnaast is de Poldervaart in bestemmingsplan de Groene Long benoemd als 'Nat lint'. Op het eerste gebied is de specifieke bestemming "Groen - 2" gelegd. Op de Poldervaart is de bestemming "Water" gelegd waarin bijzondere aandacht is voor natuur. Door de gebieden op deze manier te bestemmen worden de doelstellingen zoals deze zijn geformuleerd in het bestemmingsplan “Groene Long 2007” gecontinueerd.



Afbeelding 5 - Uitsnede bestemmingsplan 'Groene Long 2007'

3.3.5 Gemeentelijk verkeer- en vervoerplan

Het Gemeentelijk verkeer- en vervoerplan 2011-2020 "Schiedam duurzaam bereikbaar" (GVVP) is in 2011 vastgesteld. In het GVVP wordt beschreven op welke wijze de gemeente zich de komende jaren wil inzetten om haar strategische positie in de Zuidvleugel van de Randstad te behouden en te versterken en hoe het lokale bereikbaarheidsbeleid wordt vormgegeven om bij te dragen aan een vitale stad, waar het goed leven is. Gekozen is voor duurzame bereikbaarheid, goed voor mens, economie en milieu en voor langere tijd een oplossing biedend. Voor het onderhavige gebied staat een goede bereikbaarheid over de weg centraal. Dit geldt niet alleen voor bereikbaarheid per auto maar ook per fiets en met het openbaar vervoer.

3.3.6 Nota Architectuur en 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. Het plangebied is beschreven in deze nota onder kopje 'landelijk gebied'

Dit gebied bestaat uit zogenaamde boerderijenstroken die bestaan uit verspreid liggende agrarische bedrijven langs de Woudweg, Groeneweg en Harreweg. De ligging van een aantal boerderijen gaat terug tot een Middeleeuwse of vroeg-moderne oorsprong. Deze boerderijen liggen op hoger gelegen zavelige ruggen, die na inklinking van de venige gronden in het landschap te voorschijn kwamen. In de 19e en 20e eeuw vonden in dit patroon slechts enkele wijzigingen plaats. Incidenteel werd een nieuwe boerderij of (land)arbeiderswoning gebouwd, meestal dicht bij de weg. Ook na de tweede wereldoorlog veranderde weinig in de bebouwingspatronen, die nauw aansloten bij de boerderijstroken in de omliggende gemeenten Delft, Midden-Delfland en Vlaardingen.

Voor de bebouwing zijn, voor zover niet aangewezen als monument, de criteria behorende bij het welstandsniveau 2 van toepassing. Eventuele noodzakelijke nieuwe ontsluitingen van woningen over de bermsloten moeten zich volledig voegen naar de aanwezige karakteristiek. (Het volledig dichtzetten van sloten ter vergroting van erf is niet toegelaten.)

Voor de beoordeling van nieuwe incidentele invullingen en/of vervanging is het kwaliteitsniveau c.q. de karakteristiek van de oorspronkelijke bebouwing bepalend voor de vormgeving. Een goede analyse daarvan moet ten grondslag liggen aan het ontwerp van de nieuwbouw. Dit houdt in, dat zowel het oude als het nieuwe tot zijn recht moet kunnen komen, zodat de geschiedenis van de bebouwing en de omgeving duidelijk zichtbaar kan blijven. Historiserende nieuwbouw is daarbij niet gewenst, maar er kan wel gekozen worden voor vormen en detailleringen, die logisch voortvloeien uit het traditionele materiaalgebruik. Omdat de hedendaagse architectuur over het algemeen een te sterk contrast zal geven, is het veiliger te kiezen voor traditionele vormgeving, zonder dat dit leidt tot een archaisch ontwerp.

De welstandsregels voor nieuwe invullingen uit de welstandsparagraaf "de historische Kern van Kethel" zijn ook van toepassing verklaard op het plangebied. Deze zijn hieronder bondig weergegeven:

- Ter voorkoming van schaalvergroting en vormvergroving dient bij het gebruik van moderne bouwmaterialen, in het bijzonder plaatmaterialen en grote elementen, de grootste omzichtigheid worden betracht.
- De gevelbreedte moet overeenkomen met het ritme van de naastliggende bebouwing. De nokrichting moet overeenkomen met de nokrichting van het pand dat aanvankelijk op die lokatie aanwezig was. De dakbedekking is een rode of blauwe keramische dakpan
- De gevel moet opgetrokken worden met gebakken steen.
- De som van de breedtes van de gevelopeningen op de begane grond moet minimaal 50% en mag maximaal 75% van de totale gevelbreedte bedragen. Gevelopeningen welke zichtbaar zijn vanaf de straat moeten een verticale gerichtheid hebben.
- Alle kozijnen moeten in hout uitgevoerd worden en dekkend geschilderd worden, waarbij de kozijnen en de bewegende delen in die kozijnen elk van een eigen kleur voorzien worden.

3.3.7 Milieubeleidsplan

Op basis van het gemeentelijk milieubeleid wordt gestreefd naar het beperken van de milieuhinder en het verkleinen van de 'milieuruimte' in de stad. De ambities zijn daarbij om:

- de in gang gezette milieuverbeteringen minimaal vast te houden, maar liever nog te versterken;
- een goede balans te vinden en vast te houden tussen verstedelijking en de kwaliteit van de leefomgeving, leefbaarheid en duurzaamheid.

Bij de uitwerking van het milieubeleid worden leefbaarheid (gericht op de directe leefomgeving, lokaal), duurzaamheid (gericht op de wereld, mondiaal) en cradle-to-cradle (alle gebruikte materialen kunnen na hun leven in het ene product nuttig worden ingezet in een ander product) als leidende principes gehanteerd. Deze principes worden toegepast bij de ontwikkeling van het plangebied.

3.3.8 Perspectief Kethelpoort

De gemeenteraad heeft in 2009 de nota Perspectief Kethelpoort, Schiedamse Poort met Midden-Delfland, vastgesteld. Deze nota gaat over de ontwikkeling en uitwerking van een Schiedamse poort als entree van en naar Midden-Delfland. Het projectgebied strekt zich uit langs de Harreweg van dorp Kethel - Park Kethel tot waar het stedelijk gebied overgaat in het open gebied van Midden-Delfland. De Harreweg vervult van oudsher al een functie als entree met Midden-Delfland en het gaat er om deze functie verder uit te bouwen. De visie richt zich op versterking van de bestaande kwaliteiten van het gebied langs de Harreweg tussen dorp Kethel tot het open gebied van Midden-Delfland, de voorzieningen als de inrichting van de openbare ruimte. De ontwikkeling van deze poortfunctie past in de ontwikkelingen die in het LOP en in de visie Hof van Delfland zijn geschetst.

Het gaat bij de poortontwikkeling om het creëren van een aantrekkelijke overgang tussen stad en land, waarbij het zowel gaat om (basis)voorzieningen om die entreefunctie aantrekkelijk te maken -onder meer versterking van de natuureducatieve voorzieningen langs de Harreweg -, als om uitnodigende fysieke stad en landverbindingen. Zo wordt langs de Harreweg, ten noorden van de Slimme Watering, een vrijliggend fietspad aangelegd in het groen, die zal aansluiten op het fietspaden in het buitengebied van Midden-Delfland. Daarmee wordt een ontbrekende schakel in het fietspadennetwerk ingevuld.

3.4 Conclusie

Het bestemmingsplan 'Kethelse Venen' 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. Met name het Landschapontwikkelingsperspectief Midden-Delfland fungeert als uitgangspunt voor 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 Abtswoude' opgesteld. De volledige waterparagraaf is als bijlage 1 bij 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 aan verschillende aspecten aandacht geschonken zoals waterkwaliteit en veiligheid tegen overstroming.

Waterkwantiteit

Het aanwezige primaire watersysteem is op de verbeelding weergegeven en bestemd als 'Water'. In het gebied wordt voldaan aan de waterbergingsopgave. In het plangebied dient ook bij eventuele functieveranderingen voldaan te worden aan de waterbergingsnormen van het Hoogheemraadschap van Delfland.

Veiligheid tegen overstroming

Om de veiligheid tegen overstromingen te waarborgen is aan de polderkaden in het plangebied een aparte waterkerende functie toegekend met een adviesverplichting. Dit betekent dat alvorens een omgevingsvergunning kan worden afgegeven, de aanvrager verplicht is toestemming te vragen aan het Hoogheemraadschap van Delfland alvorens kan worden gebouwd.

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 'De Kethelse Venen' een grote rol.

Van elk perceel binnen 'De Kethelse Venen' 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 'De Kethelse Venen', voor zover thans bekend, geen gevallen van ernstige bodemverontreiniging waarbij zodanige risico's aanwezig zijn dat spoedige sanerende maatregelen getroffen dienen te worden. Ook zijn er geen aanwijzingen dat de verontreinigende stoffen in de grond de kwaliteit van het grondwater in het gebied hebben beïnvloed. Het milieuhygiënisch bodemadvies is als bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd.

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 dier- en plantensoorten, 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 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 (Quickscan Abtswoude, d.d. 29 juli 2013). De conclusie is dat het plangebied een potentieel leefgebied vormt voor zeker 25 wettelijk beschermde soorten vermeld in tabel 2 of tabel 3 van de Flora- en faunawet of de Habitatrictlijn. Bepaalde activiteiten die een voorspelbaar risico vormen voor één of meerdere van deze soorten, mogen binnen dit gebied alleen plaatsvinden conform de richtlijnen in een goedgekeurde Gedragscode of wanneer men beschikt over een ontheffing (welke onder strikte voorwaarden door het Ministerie van EZ wordt verstrekt).

Aangezien er meerdere soorten beschermde flora en fauna en/of soorten van de rode lijst zijn aangetroffen dienen de wettelijke voorschriften tot zorgvuldig handelen, en de compensatieplicht 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 calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Kwetsbare objecten, zoals woningen, zijn niet toegestaan binnen de 10^{-6} contour van het PR rond inrichtingen waar opslag of verwerking van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Aanvullend geldt 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 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 beoordeelt en verantwoordt. Onderdeel van de visie is het kwetsbaarheidszonemodel zoals deze door de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond is ontwikkeld. Met het model wordt de kwetsbaarheid van een object in relatie gebracht met de risicobron, om zo vroegtijdig te kunnen bepalen welke objecten en functies aanvaardbaar zijn op een bepaalde locatie.

4.4.2 Risicobronnen

Voor dit bestemmingsplan heeft de DCMR Milieudienst Rijnmond de externe veiligheidsaspecten voor het plangebied in kaart gebracht. Het volledige advies "Externe veiligheid Kethelse Venen", d.d. 8 mei 2013 is als bijlage bij de toelichting gevoegd.

Uit dit onderzoek blijkt dat zich binnen het plangebied een aantal voor de externe veiligheid relevante risicobronnen bevinden. Het gaat om twee kleine propaantanks en diverse buisleidingen.

De propaantanks vallen niet onder het Bevi en hebben geen consequenties voor dit plan. De buisleidingen moeten op de verbeelding worden aangegeven, voor zover deze in het plangebied liggen. Hierbij moet ook de en worden aangegeven. In de regels moet worden opgenomen dat binnen deze strook geen ontwikkelingen mogen plaatsvinden en dat een vergunningenstelsel moet gelden voor werken of werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de integriteit en werking van de buisleiding.

Twee leidingen hebben een PR 10⁻⁶-contour die over het plangebied reikt. Deze contouren moeten eveneens op de verbeelding worden weergegeven. In de regels moet worden opgenomen dat binnen deze contouren geen (beperkt) kwetsbare objecten mogen worden gerealiseerd.

Geen van de leidingen veroorzaakt een groepsrisico dat hoger is dan de oriëntatiewaarde. Het plan maakt geen ontwikkelingen mogelijk, zodat er geen toename zal zijn van het groepsrisico als gevolg van dit plan. Gelet op het karakter van het plan (landelijk gebied) kan worden aangenomen dat een incident met deze leidingen waarbij meer dan 10 slachtoffers binnen het plangebied zullen vallen vrijwel uitgesloten is. Omdat het effect van dit plan op het groepsrisico nihil is, is conform de EV-Visie van de gemeente Schiedam geen verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

Het plangebied ligt nabij het spoortraject Rotterdam-Delft. Uit het rapport van het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor (ProRail 2007) blijkt dat over het traject geen vervoer plaatsvindt van gevaarlijke stoffen

Nabij het plangebied is Rotterdam The Hague Airport gelegen. Het verantwoordingsgebied, zoals dat in het provinciale beleid is vastgelegd, valt voor een deel over het plangebied. Omdat het een conserverend bestemmingsplan is, heeft dit geen consequenties. Voor het gehele rapport wordt verwezen naar de bijlage.

4.5 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid worden de volgende potentiële geluidsbronnen onderscheiden:

- *Wegverkeerslawaaai*

De onderzoekszone in het kader van wegverkeerslawaaai, bestaande uit 200 meter aan weerszijden van de 's-Gravelandseweg ligt gedeeltelijk over het plangebied. Ook de zone van de rijksweg A4 valt gedeeltelijk over het plangebied. Binnen beide zones zijn geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen gepland. Ook overigens zijn verder geen nieuwe woningen voorzien binnen zones waarbij wegverkeerslawaaai een relevant thema is.

- *Railverkeerslawaaai*

In het plangebied loopt de spoorlijn Schiedam-Delft, met een akoestische onderzoekszone (Wet geluidhinder) van 700 meter aan weerszijden van het spoor. Het plangebied ligt binnen deze onderzoekszone. Er is in het kader van het bestemmingsplan geen akoestisch onderzoek gedaan omdat het bestemmingsplan de realisatie van nieuwe geluidgevoelige functies niet mogelijk maakt. Een uitzondering hierop vormt de geplande woning op het landgoed Kerkbuurt. Een akoestisch onderzoek uitgevoerd, waaruit blijkt dat de Wet geluidhinder de realisatie van een landgoed aan de Kerkweg niet in de weg staat. Deze ontwikkeling is als een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in dit bestemmingsplan.

- *Industrielawaai*

Het gebied ligt in de directe nabijheid van het industrieterrein 's-Graveland / Spaanse Polder. Dit is een geluidgezoneerd industrieterrein. De geluidszone afkomstig van dit industrieterrein ligt echter niet over het plangebied. Hoewel het industrieterrein Noordwest ook dicht bij het plangebied ligt is er geen invloed hiervan op het plangebied. Er zijn ook geen andere geluidszones van industrieterreinen die relevant zijn voor dit bestemmingsplan.

- *Vliegtuiglawaai*

Op 18 oktober 2010 is de wijziging van het aanwijzingsbesluit van Rotterdam The Hague Airport in werking getreden. Als gevolg van de wijzigingen van het aanwijzingsbesluit moeten alle gemeenten waarover de contour loopt nieuwe wettelijke geluidscontouren opnemen in de bestemmingsplannen. Voor Schiedam is dit de 35 Ke-contour. Deze zone loopt niet over het plangebied heen. Op Stadsregioniveau zijn afspraken gemaakt om, met uitzondering van de in het RR2020 opgenomen uitbreidingen en herstructurering en intensivering in bestaand bebouwd gebied, ook binnen de 20 Ke-contour geen nieuwe geluidsgevoelige objecten te bouwen buiten de bebouwde kom. Het gebied waarop het landgoed wordt ontwikkeld ligt binnen de bebouwde kom zodat aan deze afspraak wordt voldaan. De op 19 april 2013 vastgestelde omzettingsregeling luchthaven Rotterdam The Hague Airport heeft hier verder geen inhoudelijke wijzigingen in aangebracht.

4.6 Luchtkwaliteit

Eind 2007 is de nieuwe Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet komt in de plaats van het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Centraal staat een gebiedsgerichte aanpak via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Deze programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen, zodat de luchtkwaliteit verbetert en gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening door kunnen gaan.

De “oude” luchtkwaliteitseisen blijven in de nieuwe wet bestaan. Nieuw is het zogenoemde NSL, een samenwerking van het rijk, 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 van 1 augustus 2009 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 betekende mate” (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” (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 in het plan voorkomende 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. Er zijn geen bedrijven/inrichtingen in het plangebied, die ruimtelijk een knelpunt vormen.

4.8 *Archeologie*

Door het Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam is ten behoeve van het bestemmingsplan de navolgende archeologieparagraaf opgesteld.

4.8.1 Beleidskader

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:

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

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

Het plangebied maakt deel uit van een veengebied waarop in verschillende perioden klei is afgezet (Afzettingen van Duinkerke I en III). Diverse geulruggen 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, getuige enkele vindplaatsen in het plangebied. De bekende vindplaatsen uit de Romeinse tijd liggen meestal op de met klei opgevulde geultjes en de oevers ervan. Lokaal vond in de Vroege Middeleeuwen mogelijk hernieuwde veengroei plaats.

In de 10^e -11^e eeuw werd het (klei-op)veengebied ontgonnen. Daarbij ontstond het verkavelingspatroon dat goed te zien is op de topografische kaart van circa 1850 en dat tot op heden grotendeels nog intact is. De riviertjes de Vlaarding en de Thurlede bepaalden voor een groot deel de structuur van de ontginningen rond het dorp Kethel. De bovenloop van deze riviertjes bevond zich in de wijk Spaland. De Woudweg, Harreweg, Kerkweg, het deel van de Joppelaan tussen Kerkweg en Poldervaart en de Groeneweg vormden later bewoningslinten waarlangs de ontginningsboerderijen stonden.

De maaiveldvaling ten gevolge van de ontwatering maakte het gebied kwetsbaar voor overstromingen. De aanleg van rivier- en polderdijken werd noodzakelijk. Ten zuiden van het plangebied ligt een deel van de Oude Dijk. Deze werd aan het einde van de 12^e eeuw aangelegd, naar aanleiding van overstromingen rond 1170. De al in de 11^e eeuw vermelde kapel van Hargen werd ten gevolge van de overstromingen naar Kethel verplaatst, waar een kleine bewoningskern ontstond, even buiten het plangebied. Tussen Kethel en Kandelaar bevindt zich in het plangebied langs de Kerkweg een deel van de woonkern Kerkbuurt. Kerkbuurt maakte tot 1941 deel uit van de gemeente Kethel en Spaland; het was het centrum van de katholieken van Kethel.

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 en er werden bijvoorbeeld ook molens gebouwd.

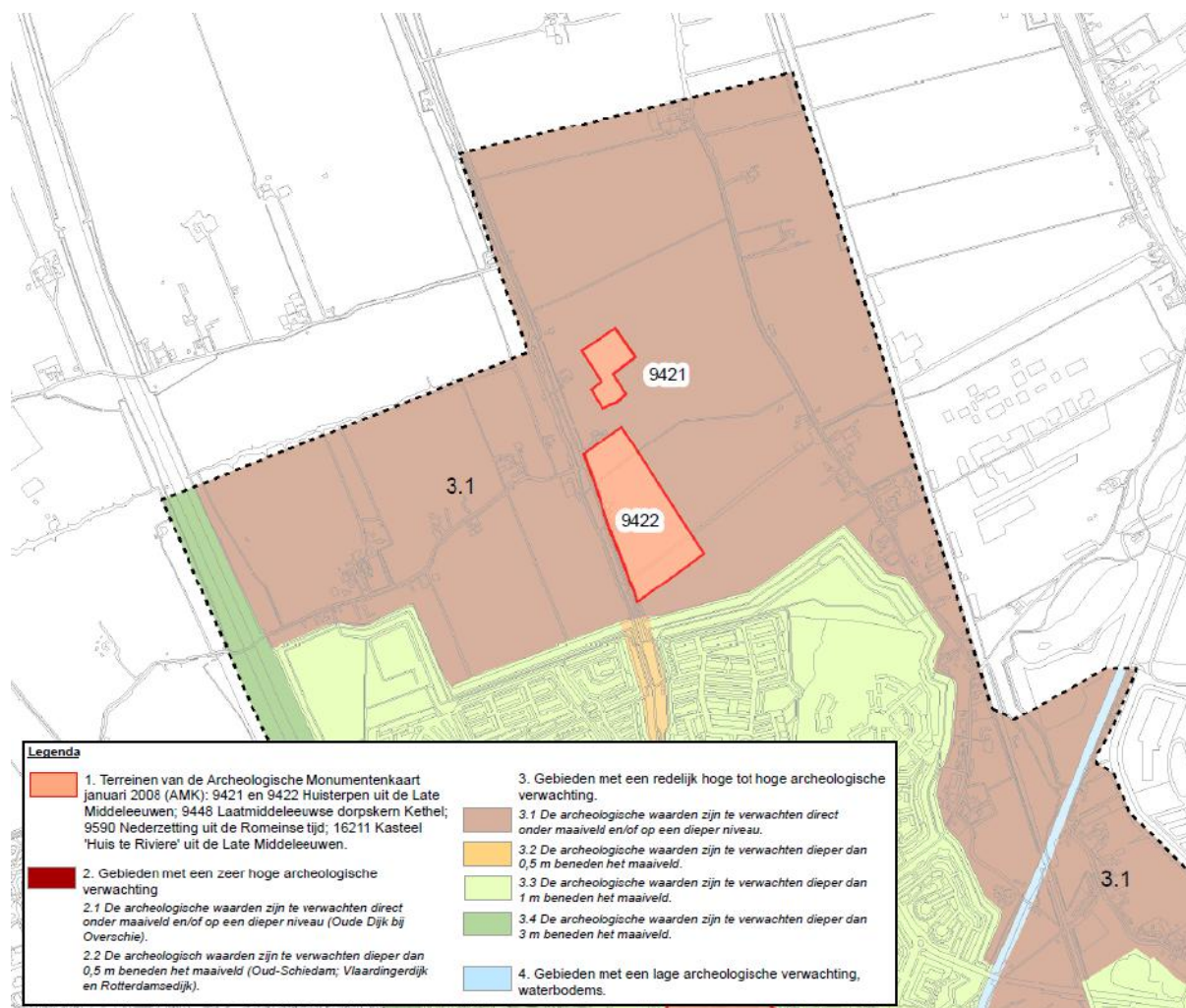
In het bestemmingsplangebied zijn zowel grote landschappelijke fenomenen (slootstructuren, akkercomplexen) te verwachten, als kleinere structuren die in een booronderzoek traceerbaar zijn, zoals huisplaatsen uit de prehistorie of de Romeinse tijd. Dergelijke structuren hebben een gemiddelde oppervlakte van 100-200 m². Archeologische indicatoren van dit type en/of uit deze periode, aangetroffen in een klein plangebied (kleiner dan 200 m²), 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 wegen en Poldervaart waarschijnlijk bepalend voor de locatie van de vindplaatsen.

Uit het oogpunt van de bescherming van archeologische waarden gelden de navolgende regelingen:

- Voor de beide terreinen met hoge archeologische waarde (monumentnummers 9421 en 9422) geldt in principe behoud in situ. Voor deze terreinen geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden (inclusief heien) die dieper reiken dan maaiveld, ongeacht de terreinoppervlakte van de verstoring (Waarde - Archeologie 1).
- Voor delen van het plangebied waar het oude landschap nog intact is geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 0,3 meter beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlakte van meer dan 200 m² beslaan (Waarde - Archeologie 2).
- Voor het opgehoogde terrein tegen de Rijksweg A4 aan en de 'driehoek' ten noorden van Sveadal geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 1,5 meter beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlakte van meer dan 200 m² beslaan (Waarde - Archeologie 3).
- Voor de Poldervaart 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 m² beslaan (Waarde - Archeologie 4).



Afbeelding 6 - Archeologische verwachtingenkaart

De gronden van het bestemmingsplan hebben de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie”. Op grond van deze dubbelbestemming geldt een bouwverbod (met afwijkingsbevoegdheid) en een vereiste tot het hebben van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden welke de aanbevolen oppervlakte- en dieptematen overschrijden. Een archeologisch onderzoek is verplicht gesteld om af te kunnen wijken van het bouwverboden of om de omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden te kunnen verlenen.

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan 'De Kethelse Venen' heeft een conserverend karakter. Voor grote delen van het plangebied bestaan slechts zeer beperkte mogelijkheden voor nieuwe ruimtelijke en functionele ontwikkelingen. Een uitzondering hierop vormt het landgoed dat via een wijzigingsmogelijkheid wordt mogelijk gemaakt.

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 primair dat in het nieuwe bestemmingsplan zoveel mogelijk aangesloten moet worden op het (geactualiseerde) beleid. De plannen waar de juridische en de beleidsmatige basis voor het plangebied in vastgelegd is zijn dan ook een belangrijke informatiebron bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan. Het plan dient logischerwijs de bestaande situatie weer te geven en 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 en dat met name het Landschapontwikkelingsperspectief als uitgangspunt van dit bestemmingsplan fungeert.

Daarnaast is een ander doel om het bestemmingsplan 'De Kethelse Venen' te baseren op de standaardregels van de gemeente Schiedam. 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.

5.3 Ontwikkelingen

Het gebied kent van oudsher een agrarisch karakter. Inmiddels is het aantal agrarische bedrijven sterk verminderd. veel van deze bedrijven zijn inmiddels omgezet naar een burgerwoning. Naar verwachting zal deze trend zich verder voortzetten.

Conform het beleid wordt gestreefd naar een economisch vitaal platteland waarbij de openheid van het landschap en de recreatieve functie van het gebied wordt benut. Door het zorgvuldig ruimtegebruik, het toestaan van bedrijven aan huis, het mogelijk maken van bijvoorbeeld fiets en kanoverhuur, het kamperen bij de boer en het mogelijk maken van educatieve voorzieningen wordt hier invulling aan gegeven. Ook is, mede met het oog op de demografische ontwikkelingen, een mogelijkheid opgenomen om kleinschalige zorgboerderijen op te zetten.

Daarnaast heeft het gebied belangrijke landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden. Om deze redenen is het agrarisch gebied niet bestemd als agrarisch maar als agrarisch met natuur en landschapswaarden. Deze waarden moeten niet alleen behouden blijven maar ook verder versterkt worden. Daarom moet meer dan voorheen bij eventuele afwijkingen van het bestemmingsplan een verbetering van de landschappelijke kwaliteit plaatsvinden. In het strikt beschermde natuurgebied, dat is aangewezen als ecologische hoofdstructuur, is het niet mogelijk om lichtmasten te plaatsen om zo verstoring zoveel als mogelijk tegen te gaan. Bij andere functies zoals bij 'Sport - Manege' is het college bevoegd om nadere eisen te stellen aan lichtmasten zodat onnodige lichthinder wordt voorkomen.

Landgoed Kerkbuurt

Een plan is ingediend om te komen tot een landgoed van ongeveer zes hectare aan de oostzijde van de Kerkweg, het zogenaamde Landgoed Kerkbuurt. Naast het realiseren van een woning met allure wordt hierbij bloemrijk grasland, ruigten, griend en boomgaarden gerealiseerd. Het totale landgoed wordt voor minimaal 75% recreatief opengesteld. Deze openbare toegankelijkheid, buiten de huiskavel, wordt in een overeenkomst met de exploitant vastgelegd. In het onderstaande wordt de beeldkwaliteit geschetst waar naar gestreefd wordt. Het is direct ontleend aan het inrichtingsplan van het landgoed Kerkbuurt dat door Bosch Slabbers Landschapsarchitecten is opgesteld.

Beeldkwaliteit huiskavel

De kavel met het landhuis is een onlosmakelijk onderdeel van het totale landgoed. De huiskavel is begrensd door water en zo op een logische manier fysiek ontkoppeld van het openbare deel van het landgoed. De kavel wordt middels een brug vanaf de Kerkweg ontsloten. Aan de noord- en oostzijde wordt een rij bomen gesitueerd en aan de zuidzijde is een aanlegplaats voor een bootje. De toerit richting het landhuis wordt begeleidt met een aantal karakteristieke boomgroepen, waarna men op de plaats komt waar het huis en de garage zich bevinden. Het gebouw kent een landelijke stijl en is deels geënt op de rijke bouwstijl die in de regio te vinden is.

Het landhuis krijgt een dak waarmee ook aansluiting gezocht wordt met de streek. Het hoofddakvlak staat haaks op de weg, hiermee toont het landhuis een kop aan de weg en het lange front aan het landgoed, haaks op de hoofdvaart. Haaks op het hoofdgebouw staan twee facilitaire volumes, de garage en het zwembad. Aan de zijde van binnenkomst staat de garage aan het ontvangstplein. Dit geeft de ruimte extra begrenzing. Aan de zijde van het landgoed staat het zwembad aan de tuin. Beide volumes staan parallel aan de spoorlijn en geven het kavel daarmee extra afscherming van het spoor.



Afbeelding 7 - Indeling huiskavel en gevelaanzichten Landgoed Kerkbuurt

De gevels worden uitgevoerd in een handvorm baksteen en laten grote ramen zien die enigszins ingesprongen in de gevel liggen. In de rustige ritmiek van de ramen is de voordeur opgenomen. De voordeur en de garagedeuren worden uitgevoerd in hout. Zo zijn er vele rijke details van grote boerderijen gebruikt als inspiratie. De staande ramen en stevige kap geven het gebouw een landelijke en voornamelijk uitstraling. Een gebouw met allure en uniciteit. Dat door een zorgvuldige inpassing, detaillering en materialisering past in het landschap.

Beeldkwaliteit landgoed

In het landgoed zullen zeven natuurdoeltypen gerealiseerd worden die in de afbeelding zijn aangegeven. De onderlegger voor de inrichting van de polder vormt het historische slotenpatroon. Deze wordt verder aangezet door de sloten te verbreden tot 5 meter. De oevers van de sloten worden natuurvriendelijk ingericht met een talud van 1:5.

Het meest in het oog springende element van het nieuwe landgoed is de nieuwe vaart. De vaart kent een ruimtelijke beëindiging in het landhuis en aan de andere kant een toegang met een dam en een sierlijke groep bomen. Aan de zijde van de woningen aan de Kerkweg kunnen kleinere vlonders aangebracht worden om het voor de bewoners mogelijk te maken om bij het water te kunnen komen. De vaart krijgt een breedte van 10 meter. Het talud op de zon (oostkant) krijgt een brede natuurvriendelijke oever met een talud 1:15. Dit geeft een geleidelijk gradiënt, dat een prima basis vormt voor natuurontwikkeling. De noordzijde van de vaart krijgt een steiler talud van 1:4. Het landgoed is op een viertal plaatsen te betreden, op twee plekken vanaf de Joppelaan, op één plek vanaf de Kerkweg en vanaf de kade van de Poldervaart.



Afbeelding 8 - Natuurdoeltypen Landgoed Kerkbuurt

Naast de graslanden en rietkragen staan er enkele opgaande elementen. Alle beplantingselementen zijn inheems en/ of streekeigen soorten. Bij de entree vanaf de kade van de Poldervaart is een griend gepositioneerd. Dit wordt uitgevoerd met een wilgensoort dat in de winter een extra oranje kleur krijgt. Bij de entree aan de Kerkweg aan de zuidzijde staan een vijftal solitaire bomen. Hier worden lindebomen voorgesteld. De entree aan de Kerkweg wordt versterkt met een boomgaard. Het voorstel is hier te werken met notenbomen. Dit zijn sterke bomen die een fors volume krijgen. Daarnaast geeft het een extra aanleiding om in notentijd een rondje te lopen door het landgoed. Aan de achterzijde van de woningen tussen landgoed en Kerkweg zijn kleinere boomgaarden aangeplant. Hier worden “echte” fruitbomen voorgesteld. Deze kunnen in overleg met de bewoners beheerd gaan worden. Hier worden pruimen, appels en peren voorgesteld. De entree aan de noordzijde krijgt vorm als een knotwilgenlaantje.

Qua fasering zal eerst het landgoed moeten worden gerealiseerd waarna pas ruimte ontstaat om de landwoning te creëren. Via de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan zal hierop gestuurd worden.

Project Zuidrand

In het IODS-convenant staat als één van de compensatieprojecten genoemd het aanleggen van een Groenblauw Lint tussen de Akerdijkse Plassen en de Vlietlanden met 110 hectare nieuwe natuur, 250 hectare agrarisch natuurbeheer en natuurlijk waterbeheer. Het gaat hier om het groenblauwe lint dat bedoeld is om in ecologisch opzicht de verbinding tussen Akerdijkse Plassen en de Vlietlanden te versterken. Het plangebied van de Vlietlanden tot de Akerdijkse Plassen is ongeveer 8 kilometer lang en bestaat ter hoogte van Schiedam uit een grotere stapsteen die grotendeels ten zuiden van de Woudweg ligt en ten oosten van de Harreweg aansluit bij de bestaande Ecologische Hoofdstructuur. Het ontwerp voor de ecologische zone wordt gekenmerkt door het creëren van ruigten, moeras en bloemrijk grasland. Bij de inrichting zal nadrukkelijk aandacht zijn voor de kwaliteiten van het cultuurhistorisch landschap. Dat betekent concreet bijvoorbeeld dat opgaande beplanting niet is toegestaan om zo de openheid te waarborgen. Ten aanzien van de beoogde fauna wordt vooral ingezet op moerassoorten (o.a. waterspitsmuis, bunzing, hermelijn, pantserjuffer). Op dit moment is niet helder op welke termijn tot uitvoering van het project wordt overgegaan. In dit bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om aan dit plan, indien gewenst, mee te werken.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Algemene juridische opzet

In voorliggend bestemmingsplan wordt de planologisch-juridische basis gelegd voor het plangebied de Kethelse Venen. Het bestemmingsplan heeft een belangrijke functie als toetsingskader voor omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen en het toekomstige gebruik van de gronden en gebouwen.

Op 1 juli 2008 is de vernieuwde 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.

Opbouwregels

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. Uitgangspunt is om ten minste de bestaande planologische situatie te bestemmen (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 Agrarisch

Binnen de bestemming 'Agrarisch' zijn grondgebonden agrarische bedrijven toegestaan. Hoewel de provinciale Verordening Ruimte en het Landschapsontwikkeling Perspectief Midden-Delfland in beginsel niet van toepassing zijn, worden intensieve veehouderij en glastuinbouwbedrijven niet wenselijk geacht in dit gebied. Andersom is er hierdoor geen bezwaar tegen paardenhouderijen binnen deze bestemming. Dit komt in de regels dan ook tot uitdrukking.

Binnen de bestemming 'Agrarisch' is ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de bestemming

omgezet kan worden naar de bestemming 'Natuur'. Dit ter verwezenlijking van landgoed Kerkbuurt zoals benoemd in hoofdstuk 5.3. In de wijzigingsbevoegdheid zijn maxima opgenomen voor de hoogten, inhoud en oppervlak.

6.2.2 Agrarisch met landschaps- en natuurwaarden

Binnen de bestemming 'Agrarisch met Waarden - Natuur- en landschapswaarden' zijn grondgebonden agrarische bedrijven toegestaan. Uit de provinciale Verordening Ruimte volgt dat intensieve veehouderij, glastuinbouw en boom- en sierteeltbedrijven niet zijn toegestaan. Hiermee is in de bestemming dan ook rekening mee gehouden. Voorts is in het Landschapsontwikkeling Perspectief Midden-Delfland opgenomen dat paardenhouderijen in het gebied niet wenselijk zijn. Om die reden is dit binnen deze bestemming uitsluitend mogelijk op de bestaande locatie aan de Groeneweg.

In het gebied zijn zowel landschappelijk als ecologisch waardevolle gebieden aanwezig. Dit blijkt onder meer uit het ecologisch onderzoek dat heeft plaatsgevonden. Op grond daarvan is er voor gekozen om dit te bestemmen als agrarisch gebied met natuur en landschapswaarden. De bescherming van deze waarden geschiedt vooral via het aanlegvergunningstelsel. Daarbij is ook rekening gehouden met het dempen van sloten zoals dat is neergelegd in de Verordening Ruimte. Ook de gemeente acht het wenselijk om het dempen van sloten, onder meer vanuit cultuurhistorisch perspectief, aan een nadere belangenafweging te onderwerpen.

Binnen de bestemming is een wijzigingsmogelijkheid naar Wonen opgenomen waarmee de bestemming kan worden omgezet naar een burgerwoning. Daarmee wordt aangesloten op een al langer gaande ontwikkeling van omzetting van agrarisch gebruik naar burgerwoningen. Uiteraard wordt deze wijzigingsbevoegdheid alleen op aanvraag van de rechthebbende ingezet.

Ook is er in het verlengde van het vorige de mogelijkheid om de gronden om te zetten naar de bestemming 'Natuur' indien het agrarisch gebruik verdwenen is of dat anderszins de behoefte bestaat om de gronden om te zetten. Bij omzetting is het van belang dat aangesloten wordt op de cultuurhistorie en het landschap van Midden-Delfland. Voorgaande impliceert dat in ieder geval geen opgaande beplanting, bijvoorbeeld in de vorm van bomen, is toegestaan. Tevens dient bij omzetting aandacht te zijn over hoe de natuur extensief kan worden medegebruikt door bewoners en recreanten.

6.2.3 Bedrijf

In het plangebied is slecht een enkel (niet agrarisch) bedrijf aanwezig. Het gaat hier om een autoschadebedrijf aan de zuidzijde van de Groeneweg. Deze heeft met de bestemming 'Bedrijf' een passende bestemming gekregen. In het Landschapsontwikkeling Perspectief Midden-Delfland is vermeld dat er naar gestreefd wordt om niet agrarische bedrijven op termijn te laten verdwijnen uit dit gebied en bijvoorbeeld te vestigen op een bedrijventerrein. Daardoor is alleen de bestaande vergunde activiteit ter plekke toegestaan.

Ook is er in het plangebied een nutsvoorziening aanwezig. Dit gebouwtje heeft de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' gekregen.

6.2.4 Bos

Tussen de spoorlijn en de Poldervaart is een perceel aanwezig met opgaande beplanting. Dit perceel heeft de bestemming 'Bos' gekregen. Omdat deze opgaande beplanting niet gebiedseigen is en bedreigend kan zijn voor weidevogels is het mogelijk deze locatie te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch gebied met natuur en landschapswaarden'.

Er is ook een driehoekig gebied gelegen juist ten noorden van de wijk Sveaparken. Ook op dit perceel is opgaande beplanting aanwezig dat echter in tegenstelling tot de hiervoor genoemde locatie als een perifeer stuk wijkgroen wordt gezien. Omdat het perceel in het bestemmingsplan 'Groene Long' valt, wordt ook dit perceel strikt beschermd door middel van een aanlegvergunningstelsel

6.2.5 Maatschappelijk

Aan de Kerkweg is een perceel dat eigendom is van het Bisdom Rotterdam. Dit perceel is bestemd als 'Maatschappelijk'. Hier is onder meer een begraafplaats gelegen en een klein wijkgebouw. In een gedeelte vindt ook dienstverlening plaats. Dit is met een perceelsgerichte aanduiding nader aangegeven.

6.2.6 Natuur

In de provinciale Verordening Ruimte is een zone in het noorden van het plangebied aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur. Dit gebied heeft de bestemming 'Natuur' gekregen. In deze zone is het primaat gericht op de bescherming, instandhouding en herstel van de natuurwaarden. Er is een uitgebreid aanlegvergunningstelsel opgenomen om de aanwezige waarden te beschermen en aantasting daarvan te voorkomen.

6.2.7 Sport-Manege

In het gebied zijn twee maneges aanwezig. Conform de SVBP hebben deze bedrijven de bestemming 'Sport - Manege' gekregen. Om onnodig administratieve lasten te voorkomen is binnen deze bestemming de expliciete mogelijkheid opgenomen om evenementen toe te staan op het gebied van paardensport. Ondergeschikte horeca is toegestaan als nevenactiviteit. Om te waarborgen dat dit ook een nevenactiviteit blijft is de horeca gelimiteerd tot maximaal 100 m².

6.2.8 Tuin

De voortuinen bij woningen hebben veelal de bestemming 'Tuin' gekregen. Op deze gronden is het gewenst om het open, veelal groene karakter te behouden. De gronden mogen dan ook niet bebouwd worden met gebouwen of overkappingen.

6.2.9 Verkeer

Binnen de bestemming 'Verkeer' zijn alleen lokale wegen, pleinen, parkeerterreinen enzovoorts toegestaan. Deze wegen voorzien hoofdzakelijk in de bereikbaarheid en ontsluiting van de woningen. De bestemming geldt ook voor fiets- en wandelpaden ten behoeve van extensieve recreatie.

Ten behoeve van het railverkeer is aan de spoorlijn Schiedam Centrum - Delft Zuid de bestemming 'Verkeer - Railverkeer' gegeven. Ook de bijbehorende bermen taluds, spoorovergangen e.d. hebben deze bestemming gekregen.

6.2.10 Water

De belangrijkste watergang, de Poldervaart, heeft de bestemming 'Water' gekregen. Het is binnen deze bestemming toegestaan om bruggen en duikers te realiseren. Deze bruggen kunnen ook ten behoeve van kruisende paden en (rail)wegen zijn. Daarnaast kunnen de oevers binnen de bestemming 'Water' op een ecologische wijze ingericht worden. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gerealiseerd. Binnen diverse andere bestemmingen mogen watergangen gerealiseerd worden.

6.2.11 Wonen

In het plangebied hebben de woningen de bestemmingen 'Wonen' gekregen. Binnen de woonbestemming is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de woning mag 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, berging of hobbyruimte.

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.

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. 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 ten behoeve van beroeps- en/of bedrijfsuitoefening aan huis tot maximaal 30% van de vloeroppervlakte toegestaan of maximaal 50 m² indien de uitoefening plaatsvindt in een vrijstaand bijgebouw. 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. Het parkeren dient op eigen terrein te worden geregeld.

Bed and breakfast

Binnen 'Wonen' is, net als bij enkele andere bestemmingen, de mogelijkheid opgenomen om als nevenactiviteit een bed and breakfast te exploiteren. Een bed and breakfast mag bestaan uit maximaal 4 eenheden waarvan het totale oppervlak de 150 m² niet mag overschrijden. Bij een bed and breakfast gaat het om kortdurend recreatief verblijf waarbij geen behoefte is aan faciliteiten om te koken. met het voorgaande wordt bewust een onderscheid gemaakt tussen bed and breakfast en reguliere woningen. Het mogelijk maken van een bed and breakfast sluit aan bij de recreatieve waarden van het gebied en de ambitie van de gemeente Schiedam om recreatie en toerisme te stimuleren. Via de bouwverordening zal gereguleerd worden dat er in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein voorzien moet worden.

6.3 *Dubbelbestemmingen*

6.3.1 Leiding - Gas

In het gebied zijn aardgasleidingen en een CO₂-leiding aanwezig. Deze leidingen en de bijbehorende beschermingszone zijn met de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' opgenomen in het bestemmingsplan. De bestemming ziet er op toe dat alleen ten behoeve van deze dubbelbestemming gebouwd mag worden. Ter bescherming van de leidingen is ook een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

6.3.2 Leiding - Hoogspanningsverbinding

Op de verbeelding is de dubbelbestemming hoogspanningsleiding opgenomen. Hier geldt primair de bestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding'. Ter bescherming van de hoogspanningsverbinding mogen, in afwijking van het bepaalde bij de andere met de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' samenvallende bestemming, op deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten behoeve van de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' tot een hoogte van 40,0 meter.

Deze bestemming is bedoeld om een goede afweging van de aanwezige leidingbelangen zeker te stellen. Het bouwen en het uitvoeren van werken en werkzaamheden is op deze gronden pas mogelijk nadat door het college van burgemeester en wethouders toestemming is verleend voor het afwijken van de regels. De leidingbeheerder wordt hierbij gehoord.

6.3.3 Waarde - Archeologie

Voor het gehele plangebied gelden vier archeologische (verwachtings)waarden (zie paragraaf 4.8). Deze verwachtingswaarden wordt beschermd door het geven van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' aan het gehele plangebied.

Binnen deze dubbelbestemmingen is in de regels een bouwverbod en aanlegvergunning gegeven voor bouw- en graafwerkzaamheden waarbij de oppervlakte en de diepte per verwachtingswaarde variëren. Ontheffing of aanlegvergunning kan pas worden verleend nadat een archeologisch onderzoek is uitgevoerd. Aan het verlenen van een ontheffing of aanlegvergunning kunnen aanvullende voorwaarden worden verbonden.

Binnen de dubbelbestemming is tot slot een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waardoor deze bij het verkrijgen van nadere archeologische informatie geheel of gedeeltelijk kan worden verwijderd.

6.3.4 Waarde - Cultuurhistorie

In het plangebied zijn cultuurhistorisch waardevolle gebouwen aangewezen die niet als Rijks- of gemeentelijk monument zijn aangewezen. Het gaat hierbij om de panden Kerkweg 38 en Groeneweg 15. Deze panden hebben de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' gekregen. In het gebied zijn ook panden aanwezig die als monument zijn aangewezen. Deze panden hebben niet deze dubbelbestemming gekregen omdat zij reeds bestemd worden op grond van monumentenwetgeving en het om administratieve redenen niet gewenst is om een dubbele bescherming op te nemen.

6.3.5 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 een omgevingsvergunning

voor het afwijken van het bestemmingsplan 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 waterschap (Keurvergunning) benodigd.

6.4 Overige bepalingen

6.4.1 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 gebouwen voor openbare nutsdoeleinden, een 10% regeling en specifieke zaken zoals dagrecreatieve voorzieningen met een sociale component, vogelkijktorens en andere bouwwerken ten behoeve van natuurbeleving en een klein gebouw ten behoeve van een extensief natuurvriendelijk ingericht speelbos.

6.4.2 Algemene wijzigingsregels

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

6.4.3 Algemene gebruiksregels

In deze algemene gebruiksregels staat onder andere. Het verbod tot het gebruiken van gronden of bouwwerken voor erotisch gerichte zaken, lawaaisporten en lucht- of helihavens. Dit laatste is in lijn met de Verordening Ruimte omdat een gedeelte van het plangebied gelegen is binnen een zone van het stiltegebied.

6.4.4 Algemene aanduidingsregels

In dit bestemmingsplan zijn twee aanduidingsregels gegeven waarvan er een toeziet op een veiligheidszone rond de gasleiding in het oosten van het plangebied en de andere op de geluidszone die aanwezig is in de omgeving van het spoor.

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. Echter de opgenomen wijzigingsbevoegdheid die voorziet in een bestemmingsverandering van agrarisch naar landgoed, houdt in dat de economische waarde van de betrokken gronden aanmerkelijk afneemt. Om deze afname te op te heffen wordt met de begunstigde een overeenkomst gesloten tot betaling van hiervan aan de betrokken partij. 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 'de Kethelse Venen' 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. Het mogelijk maken van het landgoed via een wijzigingsmogelijkheid vormt hierop een uitzondering. Deze uitzondering houdt in dat de economische waarde van de betrokken gronden aanmerkelijk afneemt echter zoals hiervoor aangekondigd is wordt de afwaardering voor rekening en risico van de begunstigde gebracht. Hiervoor wordt vooruitlopend op het bestemmingsplan een overeenkomst gesloten.

Gelet hierop bestaat er in beginsel de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan. In artikel 6:12, lid 1 van het Bro is echter opgenomen dat geen exploitatieplan hoeft worden opgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Omdat over de afname van de waarde eerst een overeenkomst afgesloten wordt waarin de betaling in geld is geregeld kan worden vastgesteld dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is en dat er dus geen verplichting is om een exploitatieplan vast te stellen. De economisch-financiële haalbaarheid van het plan kan hierdoor als aangetoond worden beschouwd.

Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro en inspraak

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 gebruikelijke partners, waaronder de provincie Zuid-Holland, het Hoogheemraadschap en overige organisaties. Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen op het gemeentehuis te Schiedam. Daarnaast hebben bewoners, bedrijven en verenigingen welke gevestigd of actief zijn in het plangebied een brief ontvangen waarmee zij geattendeerd zijn op het voorontwerp bestemmingsplan de Kethelse Venen. De resultaten van de inspraak zijn opgenomen in de 'Reactienota voorontwerp-bestemmingsplan Kethelse Venen' en zijn betrokken bij het opstellen van het ontwerp-bestemmingsplan.

Terinzagelegging

Het bestemmingsplan heeft van 6 februari 2014 tot en met 20 maart 2014 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om zienswijzen tegen het plan in te dienen. Uiteindelijk zijn 7 zienswijzen binnengekomen. De ingediende zienswijzen en de reactie hierop zijn opgenomen in de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Kethelse Venen'. Deze is als bijlage toegevoegd bij de toelichting

Beroep

De vaststelling van het bestemmingsplan is op de in artikel 3.8, derde lid van de Wro voorgeschreven wijze bekend gemaakt. Belanghebbenden konden binnen de wettelijke beroepstermijn tegen het besluit tot vaststellen van het bestemmingsplan beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt. Dit heeft geleid tot een tussenuitspraak van de Raad van State waarna de gemeenteraad op 26 januari 2016 het bestemmingsplan Kethelse Venen, met inachtneming van de overwegingen van de Raad van State op nieuw, en gewijzigd, heeft vastgesteld.

Bijlagen bij de toelichting