



gemeente
Schiedam

Bestemmingsplan Polderwetering



Januari 2013

Bestemmingsplan Polderwetering

Ontwerp : **11 september 2012**

Vastgesteld door
de gemeenteraad : **31 januari 2013** bij besluit nr. **VR 3/2013**

Uitspraak Afdeling
bestuursrechtspraak
van de Raad van State :

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

Polderwetering

bestemmingsplan Polderwetering

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	8
2.1 Ontstaansgeschiedenis	8
2.2 Ruimtelijke beschrijving	8
2.3 Functionele beschrijving	10
Hoofdstuk 3 Beleidskader	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal en Regionaal beleid	12
3.3 Gemeentelijk/lokaal beleid	14
3.4 Conclusie	17
Hoofdstuk 4 Planologische en milieutechnische randvoorwaarden	18
4.1 Waterparagraaf	18
4.2 Bodem	20
4.3 Flora en fauna	22
4.4 Groen	23
4.5 Externe veiligheid	24
4.6 Geluid	26
4.7 Luchtkwaliteit	27
4.8 Milieuhinder bedrijvigheid	27
4.9 Cultuurhistorisch	28
4.10 Archeologie	30
Hoofdstuk 5 Planbeschrijving	32
5.1 Algemeen	32
5.2 Doelstellingen	32
5.3 Uitgangspunten	32
5.4 Samenvatting uitgangspunten	34
Hoofdstuk 6 Juridische aspecten	35
6.1 Algemene juridische opzet	35
6.2 Bestemmingen	35
6.3 Dubbelbestemmingen	36
6.4 Overige bepalingen	37
Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid	39
Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40

bestemmingsplan Polderwetering

Bijlagen bij de toelichting	41
Bijlage 1 Waterparagraaf	43
Bijlage 2 Polderwetering, Externe veiligheid bestemmingsplan	53
Bijlage 3 Reactienota Voorontwerp Bestemmingsplan Polderwetering	71
Bijlage 4 Planschaderisicoanalyse Polderwetering	77
Bijlage 5 Nota van Zienswijzen	109

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aanleiding

De gemeente Schiedam is sinds enkele jaren bezig haar bestemmingsplannen te actualiseren. Voor de actualisatie van de bestemmingsplannen heeft het college van burgemeester en wethouders in 2007 het projectplan 'actualisatie bestemmingsplannen 2007-2011' vastgesteld. Het projectplan dient er toe om de actualisatieopgave versneld te voltooien. Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het gebied rond de Polderwetering. Voor dit gebied is een herziening van het daar nu geldende bestemmingsplan 'Schiedam in Hoofdzaak (1944)' noodzakelijk. De directe aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is de wettelijke plicht om een actueel bestemmingsplan voor het gebied rond de Polderwetering te hebben. Actualisatie is ook nodig aangezien de huidige bestemmingsplanregeling is verouderd en niet meer actueel is. Een eenduidige en actuele regeling voor het plangebied is zeer wenselijk.

Doelstelling

Het hoofddoel is het van kracht laten worden van een nieuw, actueel, adequaat en digitaal bestemmingsplan. De gemeente wenst de beschikking te hebben over een doelmatig en passend planologisch regime, dat aan de inwoners en andere gebruikers van het plangebied voldoende rechtszekerheid biedt over hun rechten en plichten. Het bestemmingsplan heeft deels een conserverend karakter. Tegelijkertijd wordt geanticipeerd op een aantal wenselijke ontwikkelingen die binnen de planperiode zijn voorzien. Aangezien deze ontwikkelingen (zoals woningbouw op beperkte schaal en een verkeersverbinding tussen de Polderdwarsweg en bedrijventerrein Rotterdam Noord-West) nog onvoldoende vastomlijnd zijn, wordt via wijzigingsbevoegdheden de mogelijkheid gecreëerd om de vigerende bestemmingen te wijzigen. Hierdoor worden de vereiste procedures minder tijdrovend.

Het bestemmingsplan dient te voldoen aan de nieuwe 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 betreft een gemengd gebied, bestaande uit lintbebouwing langs de Polderwetering. De achterterreinen zijn deels onbebouwd en deels in gebruik ten behoeve van de aan de Polderweg gevestigde bedrijven. Het plangebied is gesitueerd in het noordoosten van Schiedam en wordt begrensd door de gemeentegrens met Rotterdam, de spoorlijn Rotterdam-Delft, de Poldervaart en de grens met het bedrijventerrein Spaanse Polder-'s-Graveland Noord. De ligging en begrenzing van het plangebied is weergegeven op afbeelding 1.

bestemmingsplan Polderwetering



Afbeelding 1 - begrenzing plangebied

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Het onderhavige bestemmingsplan is een integrale herziening van een aantal bestemmingsplannen. Hieronder zijn de geheel of gedeeltelijk van toepassing zijnde bestemmingsplannen weergegeven.

Bestemmingsplan	vaststellingsdatum
1. Schiedam in hoofdzaak	04-07-1944
2. Industrierrein Bewesten de Schie	07-03-1944
3. Groene long 2007	12-11-2007
4. Polderweg 23	22-09-2011
Stadsvernieuwingplan	
1. Verzamelherziening grootschalige perifere detailhandel	05-07-1993

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 aan een stuk grond 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 ruimtelijke en functionele structuur;
- In hoofdstuk 3 is een beknopt overzicht opgenomen van de belangrijkste beleidsvisies van andere overheden die relevant zijn voor het plangebied;

bestemmingsplan Polderwetering

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

Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie

In dit hoofdstuk wordt een ruimtelijke analyse gegeven van het plangebied. Paragraaf 2.1 gaat in op de historische ontwikkeling van het gebied rond de Polderwetering. De ruimtelijke opbouw van het plangebied, wordt beschreven in paragraaf 2.2. In paragraaf 2.3 volgt een functionele beschrijving van het plangebied.

2.1 *Ontstaansgeschiedenis*

De huidige ruimtelijke structuur van het plangebied is gebaseerd op de vroegere agrarische functie en de invloeden van de verstedelijking zoals die met name in de afgelopen decennia heeft plaatsgevonden. Het plangebied maakt deel uit van het veenweidegebied van Midden-Delfland. Kenmerkend voor dit landschap is de lintbebouwing, de strokenverkaveling van de weilanden en de verschillende niveaus van de waterhuishouding. De linten in het van oorsprong moerassige veengebied waren vaak kreekkruggen waarop boerenhoeven waren geplaatst en van waaruit vanaf ca. 1100 na Christus het veengebied werd ontgonnen. De linten vormden gelijktijdig de verkeersroutes, omdat aanleg van wegen alleen op hogere delen mogelijk was.

De strokenverkaveling ontstond door ontginning vanuit de hoeven. De kavels zijn steeds naar achteren uitgebreid. In de vorige eeuw heeft in de Oostabtpolder turfwinning plaatsgevonden. Dit gebeurde meestal niet direct achter de boerderijen, waardoor hier restanten veenweidegebied bewaard zijn gebleven. Voor de ontginning van het veen was ontwatering noodzakelijk. Dit leidde tot inklinking en daling van de bodem. Zo zijn er grote hoogteverschillen tussen de wateringen en het achterland ontstaan.

In de 19^e eeuw is de verstedelijking begonnen. Aanvankelijk vooral op grote afstand, in de tweede helft van de 20^e eeuw in de directe omgeving. Het eerste element van de verstedelijking, was de aanleg van de spoorbaan Rotterdam – Delft. De spoorlijn betekende een ingrijpende doorsnijding van het landschap. In de naoorlogse periode werd de verstedelijking planmatig en grootschalig. Ondergrondse drainagestelsels zorgden voor ontwatering, ophoging met zand voor een grote drooglegging. Tussen de Schie, de Poldervaart en de Polderwetering is op dergelijke wijze de Oostabtpolder opgehoogd. Op dezelfde wijze is ten westen van de Polderwetering tot aan de spoorbaan het bedrijventerrein 's-Graveland gerealiseerd. Bij deze wijze van ophoging is een zekere afstand aangehouden van het oorspronkelijke lint en het op te hogen gebied. Dit heeft geleid tot de vorm van het plangebied: een langgerekte zone met een breedte van ruim 200 tot 300 meter, begrensd door de industriegebieden op hoger gelegen plateaus. Het hoogteverschil kan oplopen tot ongeveer 5 meter.

Na het grotendeels verdwijnen van de agrarische functie, heeft zich in het gebied langs de Polderweg bedrijvigheid ontwikkeld. De bedrijvigheid bestaat vooral uit kleinschalige handel en nijverheid, alsmede ongestructureerde opslag van diverse materialen. Zo treft men een autosloperij, een autospuiterij, opslag van bouwmaterialen, opslag van oude metalen en een stalling van caravans in kassen aan. Hier tussendoor treft men woningen aan variërend van bedrijfswoningen tot kleine woongroepjes.

2.2 *Ruimtelijke beschrijving*

2.2.1 **Hoofdstructuur**

Het overgrote deel van de gronden binnen het plangebied is in particuliere handen. In het midden van het plangebied is een deel van de Polderweg ook in private handen. De overige gebieden, zoals de openbare weg, is samen met gronden aan de zuidwest kant van het plangebied gemeentelijk eigendom. Deze gronden waren ooit bedoeld om het bedrijventerrein 's-Graveland te vergroten. Daarnaast is de NS eigenaar van een belangrijk deel van de gronden, met name van de bestaande spoorweg.

bestemmingsplan Polderwetering

2.2.2 Infrastructuur

De Polderweg in het plangebied is in noord-zuid richting gesitueerd en ligt aan de oostzijde van de waterloop Polderwetering. Op het punt waar de Polderwetering uitmondt in de Poldervaart buigt de weg af en wijzigt de naam in Broekkade. Aan de westelijke kant takken de Buitenkerklaan en de Polderdwarsweg aan op de Polderweg.

2.2.3 Groen- en waterstructuur

Het verkaveling- en slotenpatroon weerspiegelt de oorspronkelijke ontginningswijze van het landschap en geeft het landschap een band met het verleden. Het verkavelingspatroon heeft daarmee ook een cultuurhistorische waarde. Hier overheerst een smalle strokenverkaveling die min of meer haaks staat op ongeveer parallel lopende watergangen. De bewoning strekt zich uit op lange, smalle linten langs de kaden en het boezemwater, dat nog dateert van voor de vervening. Het bestemmingsplan biedt de ruimtelijke voorwaarden voor de ontwikkeling van een ecologische verbinding tussen het Prinses Beatrixpark en Midden-Delfland. De ontwikkeling van deze verbindingzone zal enerzijds sterk afhangen van de bereidwilligheid van de grondeigenaren/gebruikers en anderzijds van de beschikbare financiële middelen. Watergangen in het plangebied vervullen een (potentiële) rol als ecologische verbinding. Door middel van een natuurvriendelijk oeverbeheer en door inrichtingsmaatregelen (bijvoorbeeld het aanbrengen van plasbermen met rietbegroeiing) kan de ecologische functie van deze wateren worden ontwikkeld. Vooral doorgaande watergangen zoals de Poldervaart vormen met de oeverstroken een belangrijk element voor ecologische verbindingzones. De visstand in het plangebied is sterk afhankelijk van de kwaliteit van het water en inrichting van de waterlopen.

Bij (stedelijke) ontwikkelingen die buiten de primaire functies van het gebied omgaan, wordt het compensatiebeginsel gehanteerd. Het compensatiebeginsel gaat er van uit dat bestaande natuurwaarden worden ontzien dan wel ingepast bij de planontwikkeling, of dat bij nieuwe ontwikkelingen die eventueel een aantasting kunnen betekenen van de waarden van het plangebied aanvullende inrichtingsmaatregelen worden getroffen voor de ontwikkeling van nieuwe (compenserende) natuurwaarden aansluitend bij de nieuwe ontwikkelingen of elders in het plangebied.

Het plan streeft behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke structuur na waarin de verschillende functies worden geïntegreerd en zo veel mogelijk recht wordt gedaan aan het nog beperkt aanwezige open karakter van het landschap. Een deel van het oorspronkelijke agrarische gebied is bewaard gebleven. Daarnaast vormt het slotenpatroon een van de karakteristieke elementen in het plangebied.

Behoud van de landschappelijke waarden zal vooral tot uitdrukking komen in de beschermende werking die het bestemmingsplan biedt. Herstel en ontwikkeling kunnen tot uitdrukking komen in een actief beheer en inrichting, waarvoor het bestemmingsplan de ruimtelijke voorwaarden schept. Er wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een landschappelijke structuur als drager van de functies van het gebied en ter geleiding van de verstedelijking.

Gestreefd wordt naar het behoud van de visuele openheid, de karakteristieke overgang tussen het weidegebied en de omringende verstedelijkte gebieden zoals het bedrijventerrein net over de gemeentegrens van Rotterdam, het bedrijventerrein 's-Graveland en het woongebied Sveaparken als dominerende grondgebruikvorm in de aansluitende omgeving.

Een bijzonder element in het plangebied wordt gevormd door de wetering. Het zicht op dit water dient waar mogelijk te worden behouden. Het behoud van verschillende 'doorkijkjes' is eveneens van essentieel belang voor de waardering van het gebied, zowel cultuurhistorisch als lintbebouwing en in recreatief opzicht.

bestemmingsplan Polderwetering

2.2.4 Cultuurhistorische waarde en monumenten

Binnen het plangebied zijn geen beschermde monumenten aanwezig. Het plangebied heeft niettemin bijzondere cultuurhistorische waarde op het gebied van archeologie, bebouwingsstructuur en historische geografie. Het plan streeft naar behoud, herstel en ontwikkeling van deze kwaliteiten. Een deel van het oorspronkelijke agrarische gebied is bewaard gebleven.

Behoud van de cultuurhistorische waarden zal vooral tot uitdrukking komen in de beschermende werking die het bestemmingsplan biedt. Herstel en ontwikkeling kunnen tot uitdrukking komen in een actief beheer en inrichting, waarvoor het bestemmingsplan de ruimtelijke voorwaarden schept. In paragraaf 4.9 wordt hier nader aandacht aan besteed.

2.3 Functionele beschrijving

Het gebied Polderwetering is een gemengd gebied. Wonen, water, groen, alsmede lichte industriële en, in beperkte mate, agrarische activiteiten vormen de functies die hier uitgeoefend worden.

2.3.1 Voorzieningen

In het plangebied bevinden zich geen sociaal-culturele of maatschappelijke voorzieningen. Met uitzondering van een manege bevinden zich ook geen recreatieve voorzieningen in de Polderwetering.

2.3.2 Openbaar vervoer

Het plangebied is beperkt bereikbaar via het openbaar vervoer. Buslijn 53 rijdt van het Marconiplein in Rotterdam naar Schiedam Noord en stopt bij halte Van Doornestraat, vlak bij de Polderdwarsweg.

2.3.3 Werkgelegenheid en economie

Binnen de grenzen van het plangebied bevinden zich diverse economische functies. Dit omvat bedrijfsvestigingen uiteenlopend van aannemersbedrijven, autohandelaren, een meubelfabriek tot een melkrundveehouderijen.

Binnen het plangebied zijn meerdere bedrijven gevestigd. Afhankelijk van de aard en omvang van deze bedrijven zijn ze op de verbeelding bestemd als "Bedrijf" of zijn ze met een aanduiding (bw) "bedrijfswoning" opgenomen binnen de bestemming "Agrarisch". De als Bijlage bij de regels opgenomen Staat van milieubelastende activiteiten is gebaseerd op de in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', uitgave 2009. Begin 2011 heeft de DCMR alle bedrijven aan de Polderweg, Broekkade en de Buitenkerklaan bezocht, om te oordelen of er nog sprake is van bedrijfsactiviteiten en de bedrijfspanden nog bestaan. Het resultaat is opgenomen als Bijlage 1 bij de toelichting.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

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

3.1 *Rijksbeleid*

3.1.1 **Structuurvisie Infrastructuur en ruimte**

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

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

3.1.2 **AMvB Ruimte**

De nationale belangen uit de structuurvisie die juridisch borging vragen zijn opgenomen in de AMvB Ruimte; het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden. Een aantal rijksbelangen wordt met dit besluit geborgd in bestemmingsplannen. Onderwerpen die aan bod komen zijn onder andere de maninportontwikkeling Rotterdam en de veiligheid rond grote rivieren. Op grond van de AMvB Ruimte dienen primaire waterkeringen als waterkering te worden bestemd. In de AMvB Ruimte en de aanvulling daarop staan geen nationale belangen benoemd welke van toepassing zijn op het plangebied.

3.1.3 **Nota Mensen Wensen Wonen**

In 2000 is de Nota 'Mensen, Wensen, Wonen; Wonen in de 21ste eeuw' vastgesteld. In de Nota wordt gekeken naar de ruimtebehoefte voor wonen in ons land voor de periode tot 2010 met een doorkijk naar 2030. De kern van het beleid is een keuze voor kwaliteit in plaats van kwantiteit. De woonwensen van burgers dienen centraal te staan, waarbij het beleid niet langer gericht is op huisvesten, maar op wonen. De "traditionele confectieaanpak in de Nederlandse woningbouw" is hiertoe niet langer toereikend. "De burger wil een maatpak dat lekker zit en vele functies kan vervullen (huis-, werk- en studieplek)."

Om de burgers een dergelijk maatpak te kunnen leveren staan vier principes in de nota centraal: het vergroten van de keuzevrijheid voor de burger, aandacht voor maatschappelijke waarden, een betrokken overheid en een beheerste marktwerking. Op basis van deze principes zijn een vijftal uitgangspunten opgesteld:

- vergroten van de zeggenschap over de woning en de woonomgeving;
- kansen scheppen voor mensen in kwetsbare posities;
- bevorderen van wonen en zorg op maat;
- verbeteren van de stedelijke woonkwaliteit;
- groene woonwensen faciliteren.

bestemmingsplan Polderwetering

Het voorliggend bestemmingsplan is voor een deel conserverend van aard. In het bestemmingsplan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen, die nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken, waarbij rekening is gehouden met bovenstaande uitgangspunten.

3.1.4 Stedenbeleid 2010-2014

Het nationale Grotestedenbeleid bestaat sinds 1994 en richt zich op het verbeteren en versterken van de steden, en bekend onder de naam G32; Schiedam is daar één van. Schiedam heeft zich actief ingezet om deel uit te maken van het Grotestedenbeleid. Het biedt extra kansen en mogelijkheden om de stad vooruit te helpen. In het kader van het Stedenbeleid 2010-2014 (voorheen Grotestedenbeleid) zijn de rijksuitkeringen gedecentraliseerd naar de gemeenten. Het rijk biedt de steden hiermee meer mogelijkheden voor lokaal maatwerk.

Doelstelling van het beleid is om een krachtige stad te realiseren. Dit moet bereikt worden door de onderstaande vijf uitgangspunten te hanteren:

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

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

3.2 Provinciaal en Regionaal beleid

3.2.1 Provinciale structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' en Verordening Ruimte

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening moeten gemeenten, provincies en Rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. De provincie heeft op 2 juli 2010 voor de gehele provincie Zuid-Holland de structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' vastgesteld. De structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid van de provincie tot 2020, met een doorkijk naar 2040. Het accent ligt op sturing vooraf en sturing in kwaliteit. De structuurvisie vervangt de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie Zuid-Holland 2020 (2004), de streekplannen Zuid-Holland Zuid (2000), -West (2003), -Oost (2003) en Rijnmond (2005), alle herzieningen en uitwerkingen, evenals de nota Regels voor Ruimte (2006). Daarnaast implementeert de structuurvisie afspraken met de andere Groene Hartprovincies.

Samen met de structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' is de provinciale 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. Het betreft onder meer aspecten als: bebouwingscontouren, EHS, bedrijventerreinen en dergelijke. Voor het plangebied zijn de bebouwingscontouren en waterkering relevante aspecten. De waterkeringen krijgen een beschermde dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering".

Op 29 februari 2012 heeft provinciale staten van Zuid-Holland de geactualiseerde structuurvisie en verordening vastgesteld. Verder is in 2012 het Gebiedsprofiel Midden-Delfland uitgekomen als een concrete uitwerking van de kwaliteitskaart uit de provinciale structuurvisie. In het gebiedsprofiel zijn de kenmerken en ambities voor het provinciaal landschap Midden-Delfland vastgelegd om zodoende concreter sturing te geven aan gewenste ruimtelijke ontwikkelingen, inclusief relaties met de randen en de stad-landverbindingen. In dit gebiedsprofiel wordt ook ingegaan op de kwaliteiten en potenties van het gebied Polderwetering. Op 29 februari 2012 heeft Provinciale Staten van Zuid-Holland de structuurvisie en verordening geactualiseerd.

bestemmingsplan Polderwetering

3.2.2 Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020

Het Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020 (RR2020), dat in 2005 is vastgesteld, dient als regionaal structuurplan voor de stadsregio Rotterdam. Het plan bestrijkt het grondgebied van alle bij de stadsregio Rotterdam aangesloten gemeenten en is bedoeld voor een periode van vijftien jaar (2005-2020). De kern van de RR2020 zit in de balans tussen verstedelijking en de kwaliteit van de leefomgeving.

Op grond van het RR2020 maakt het plangebied onderdeel uit van een gebied met de aanduiding 'upgrading stadswijken'. De stadsregio heeft op het gebied van het wonen een aantal beleidsdocumenten uitgebracht, waarvan de Regionale Visie Stedelijke Vernieuwing 2001-2010 (2002) en de Regionale Woonvisie (2003) de belangrijkste zijn. De ambities in het woonbeleid zijn het vergroten van het aanbod aan aantrekkelijke woningen en woonmilieus, zowel in kwaliteit als in aantallen, en een betere spreiding van deze aantrekkelijke woonmilieus over de regio. In het kader van dit laatste is het in een aantal stedelijke gemeenten, waaronder Schiedam, de opgave om kleine, gestapelde huurwoningen te onttrekken en woningen met meer kwaliteit toe te voegen.

Voor in naoorlogse stadswijken kan worden verdund door het kleinschalig (slopen en) samenvoegen van woningen. Op deze wijze wordt in de eerste plaats de leefbaarheid verhoogd doordat het overschot aan goedkope huurwoningen wordt omgebogen in een kans voor het realiseren van woningen voor huishoudens die een volgende slag willen maken in hun wooncarrière. Deze wijken liggen immers op fietsafstand van stedelijke voorzieningen als winkels, bioscopen en horeca.

Met het oog op milieu wordt onder meer ingezet op efficiënt ruimtegebruik, het vrijhouden van het groenblauwe raamwerk van intensieve verstedelijking en het integreren van natuur en water in het stedelijk gebied. In het bestemmingsplan hebben de groen- en waterstructuren een passende bestemming gekregen. De verweving van de woonwijken met water en groen wordt hierdoor bevorderd en behouden.

3.2.3 Provinciale woonvisie 2011-2020

In oktober 2011 heeft de provincie Zuid-Holland de woonvisie 2011-2020 vastgesteld. Hoofddijnen zijn een analyse van de woningmarkt, en ambities en rol van de provincie. Uit de analyse blijkt dat meer nieuwbouwwoningen gepland zijn dan nodig, dat de kwaliteit van de huidige voorraad voor verbetering vatbaar is en dat er voor een deel van de woningmarkt een disbalans is tussen vraag en aanbod.

In deze woonvisie is een vijftal ambities verwoord:

- Regionale verscheidenheid behouden en benutten;
- Provincie stelt kaders voor de lange termijn; regionaal vindt uitwerking plaats;
- Voldoende goed woningaanbod voor iedereen;
- Niet meer woningen plannen dan nodig zijn;
- Inzetten op de verbetering van de leefbaarheid.

De acties die uit deze ambities voortvloeien zijn verwoord in het in de woonvisie opgenomen uitvoeringsprogramma. Dan gaat het onder meer over nieuwe afspraken met de regio's over het aantal te bouwen woningen, het verplicht stellen van een regionale woonvisie, de introductie van een afwegingskader woningbouw (vergelijkbaar met een SER-ladder) en mee sturen op woonmilieus, alsook het opstellen van kaders om ruimte voor ontwikkelingen te bieden.

3.2.4 Landschapontwikkelingsperspectief Midden-Delfland 2025 en Ruimtelijke Visie Hof van Delfland 2025

De (deel)gemeenten Midden-Delfland, Delft, Maassluis, Vlaardingen, Schiedam en Rotterdam-Overschie en het Hoogheemraadschap Delfland hebben gezamenlijk in december 2009 het Landschapontwikkelingsperspectief Midden-Delfland 2025 opgesteld (kortweg LOP). De beleidsuitgangspunten van het LOP maken deel uit van de Stadsvisie Schiedam 2030.

bestemmingsplan Polderwetering

In het LOP worden de huidige kwaliteiten van het landschap in kaart gebracht en wordt aangegeven waar het belangrijk is om deze in stand te houden dan wel te versterken. Dan gaat het om kernkwaliteiten als de agrarische identiteit (koe in de wei), de openheid, het robuuste watersysteem, de robuuste natuur, de cultuurhistorische waarden en de verbinding tussen stad en land. Om deze kwaliteiten te behouden en verder te versterken wordt gestreefd naar:

- handhaving en versterking van het karakteristieke en waardevolle cultuurlandschap in Midden-Delfland;
- versterking van het contrast tussen stad en land;
- verbetering van de relaties met de directe en brede omgeving (o.a. groenblauwe verbindingen vanuit de stedelijke centra tot in het hart van Midden-Delfland met herkenbare zichtbare entrees.);
- verbetering van de inrichting en functie van de randen van het projectgebied;
- versterking van de betekenis van het kerngebied voor weidevogels;
- benutting van de recreatieve potenties van het water;
- zonering van het recreatief gebruik: stad-rand-land;
- mogelijkheid voor kleinschalige rode ontwikkelingen;
- versterking van het agrarisch kerngebied;
- benutting van de kwaliteiten van het land als recreatief uitloophoeve.

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. Zo biedt het LOP onder meer een uitwerking van de Oost-Abtspolder, waar een deel van het plangebied toe behoort. De kwaliteiten van het gebied zijn aangegeven, evenals de gewenste ontwikkelingsrichting.

Het LOP presenteert een streefbeeld en geen eindbeeld voor 2025, met maatregelen om de nagestreefde doelen te bereiken. Relevant voor de Polderwetering is de aandacht die besteed wordt aan de aansluiting op en versterking van netwerkstructuren, de netwerken voor openbaar vervoer, fietsen en wandelen, ruiters, waterrecreatie alsook het ecologisch netwerk.

Daarnaast is in december 2010 door de Hof van Delfland Raad de Ruimtelijke Visie Hof van Delfland 2025 vastgesteld. Daarin wordt voor een groter gebied voortgegaan op de beleidsuitgangspunten van het LOP, waarbij nog meer dan in het LOP wordt ingezet op het versterken van de stad-landrelaties. Een van de belangrijke stad-landrelaties betreft de Schieknop - het gebied tussen de Rotterdamse/Schiedamse Schie, Poldervaart en Harreweg met de historische kernen van Overschie en Kethel - welke een poortfunctie met het kerngebied van Delfland kan gaan vervullen voor Schiedam/Rotterdam. Het gebied van de Polderwetering en omgeving is daarbinnen opgenomen als groen blauwe oost-westverbinding tussen de Schie en Poldervaart. Het bestemmingsplan draagt bij aan realiseren van deze doelen met betrekking tot landschaps- en natuurontwikkelingen.

3.3 Gemeentelijk/lokaal beleid

3.3.1 Stadsvisie

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

bestemmingsplan Polderwetering

In de Stadsvisie wordt geconcludeerd dat het onmogelijk is om alle hoofdopgaven tegelijk uit te voeren. Daarom vormen de hoofdopgaven 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 van die opgaven is versterking van de groene longen in de stad, met ook de groene verbindingen met Midden-Delfland en het uitbouwen van recreatieve routes. Dat gaat onder meer over het gebied van Polderwetering en in breder verband de ontwikkeling van Kethel Noord. Daarnaast is in de Stadsvisie opgenomen dat de ontsluiting van Schiedam Noord voor autoverkeer nader wordt onderzocht; dan gaat het om de ontsluiting van Schiedam Noord in de richting van de A13.

3.3.2 Visie Openbare Ruimte

In de Visie Openbare Ruimte Schiedam is het gebied van de Polderweg/Broekkade en Polderwetering aangegeven als een van de historisch belangrijke groenblauwe linten binnen Schiedam waar met ontwikkelingen rekening mee moet worden gehouden. Conclusie: het bestemmingsplan richt zich op behoud en versterking van de landschapswaarden van het gebied.

3.3.3 MeerjarenOntwikkelingsProgramma

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

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

In dit bestemmingsplan wordt in beperkte mate de mogelijkheid geboden woningen te bouwen in de duurdere prijssegmenten. Hierdoor wordt een bijdrage geleverd aan de noodzakelijke bevordering van de kwaliteit en de differentiatie van de woningvoorraad. Met de fysieke kwaliteit van de leefomgeving wordt bedoeld op het bevorderen van een gezond en duurzaam milieu, met name waar het betreft de kwaliteit van bodem, geluid en lucht

3.3.4 Woonvisie 2030

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

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

3.3.5 Ruimtelijke visie Polderwetering

De Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie Polderwetering, vastgesteld door de gemeenteraad op 5 november 2009, omvat een visie op de positie, identiteit en de toekomstige ontwikkelingsrichting van de Polderwetering, de vorm van hoofdkeuzen, een strategie en globale thematische uitwerkingen.

bestemmingsplan Polderwetering

3.3.5.1 Wonen

Wonen langs de Polderweg en Broekkade, met een beperkte verdichting zodat de lage dichtheden gehandhaafd blijven, wordt mogelijk gemaakt. Uitgangspunt is om door middel van wijzigingsbevoegdheden op te nemen kleinschalige woningbouw mogelijk te maken in de toekomst.. Uiteraard is het bij deze ontwikkelingsrichtingen van belang om rekening te houden met de ter plaatse aanwezige kwaliteiten, zoals functies (ecologische zone en de cultuurhistorische waarden) en milieubelemmeringen als geluidscontouren, veiligheidszones verbonden aan Rotterdam The Hague Airport en de gezoneerde bedrijventerreinen.

3.3.5.2 Water

De Poldervaart en Polderwetering vormen een belangrijk verbindend element in de groenstructuur. De Poldervaart en Polderwetering moeten als ruimtelijke en functionele drager meer aan betekenis winnen. Naast natuur, heeft water een aantrekkingskracht voor verschillende functies, zoals wonen en recreatie. De Poldervaart en Polderwetering worden gezien als ecologische verbindingzone en cultuurhistorische en recreatieve route.

3.3.5.3 Ecologie

De waterstructuur heeft eveneens een belangrijke functie als ecologische verbindingroute voor diverse soorten. Schiedam werkt aan een compleet netwerk van groene, ecologische verbindingroutes, waarin de diverse groen- en watergebieden logisch met elkaar verbonden zijn. De ecologische waarde van de Poldervaart en Polderwetering speelt hierin een belangrijke rol, die ook in de toekomst behouden en versterkt moet worden.

3.3.6 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).

Er heeft de laatste jaren een verschuiving in het beleid plaatsgevonden. Waar eerder een kwantitatieve benadering centraal stond op basis van normen voor het gewenste oppervlak aan wijk- en buurtgroen per inwoner, wordt nu gekozen voor een kwalitatieve aanpak. Er hoeft dus niet altijd veel groen aanwezig te zijn, maar het groen dat er is, dient een optimale waarde en hoge kwaliteit te hebben. Het groen moet duurzaam en functioneel zijn, afhankelijk van de locatie een eigen sfeer hebben en er moet sprake zijn van samenhang tussen groenelementen

Evaluatiegroenstructuurplan

In 2008 is het Groenstructuurplan geëvalueerd. In deze evaluatie zijn de beoogde maatregelen uit het Groenstructuurplan tegen het licht gehouden. Met betrekking tot omgeving Polderwetering zijn in de evaluatie van het Groenstructuurplan de volgende maatregelen genoemd: "de boszone langs de Polderwetering is nog niet gerealiseerd. De reden hiervoor is de vertraging in de procedure voor het bestemmingsplan waardoor het bestemmingsplan Polderwetering nog niet is vastgesteld. Of de boszone nog gerealiseerd kan worden is sterk afhankelijk van het bestemmingsplan. Hierin is aangegeven dat op beperkte schaal nieuwe lintbebouwing gerealiseerd wordt. Daarom is heroverweging van deze maatregel relevant bij de actualisatie van het groenstructuurplan. Vanuit ecologisch belang is het wenselijk om uiteindelijk een gemengd weide- / boslint te realiseren"

bestemmingsplan Polderwetering

Hieraan dient te worden toegevoegd dat vanuit het standpunt groen en ecologie momenteel meer waarde wordt gehecht aan een open weidelandschap dan aan een directe bebossing van het gebied. In het plangebied hebben de bestaande structuurbepalende groengebieden een specifieke bestemming groen en of recreatie gekregen. Door deze gebieden waar mogelijk als 'groen' te bestemmen behouden ze hun uitstraling en blijven ze van waarde voor de uitstraling van het openbaar gebied.

3.3.7 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 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. De watergangen Polderwetering en Poldervaart met zijn beschermingszone zijn op grond van dit bestemmingsplan onderdeel van de ecologische waterstructuur van natte linten. Het streven is om waar mogelijk de ecologische ontwikkeling van deze waterstructuren te versterken. Deze gebieden zijn bestemd als 'Water'. Door de gebieden op deze manier te bestemmen worden de doelstellingen zoals deze zijn geformuleerd in het bestemmingsplan “Groene Long 2007” gecontinueerd.

3.4 Conclusie

Het bestemmingsplan 'Polderwetering' past binnen de ruimtelijke opgaven van Rijk, provincie en regio en de beleidsvisie van de gemeente. Als basis voor dit bestemmingsplan dient de ruimtelijke visie Polderwetering. Voor de overige beleidsstukken wordt voorzien in een passende bestemming, voor zover dat beleid een plek moet krijgen binnen 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

4.1.1 Beleid

Het beleid staat vermeld in de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) (december 2000), Nationaal Bestuursakkoord Water (2003), Nationaal Waterplan (2009-2005), Beheerplan Rijkswateren (2010-2015), Provinciaal Waterplan Zuid-Holland (2010-2015), de Keur en de Legger (2011), Beleidsregel Veendijken (2008), Waterplan Schiedam, 2e fase, (2006-2015) en het gemeentelijk rioleringsplan Schiedam 2009-2013.

4.1.2 Bodemopbouw en geohydrologie

Het maaiveld in het plangebied varieert tussen NAP -1,5 meter ten westen van de Polderwetering en NAP -2,8 meter ten oosten van de Polderwetering. Ter plaatse van de dijklichamen is de maaiveldhoogte circa NAP -1,0 meter. Tot een diepte van NAP -3,5 meter bestaat de bodem uit klei. Daaronder bevindt zich enige grond. De bedrijventerreinen die grenzen aan het plangebied zijn opgehoogd. Het hoogteverschil kan oplopen tot ongeveer 5,0 meter. De stromingsrichting van het grondwater in het eerste watervoerende pakket is noordoostelijk. De freatische grondwaterstand fluctueert rond NAP -3,0 meter en wordt beïnvloed door neerslag, verdamping en het oppervlaktewaterpeil in de polderwatergangen. Daarnaast speelt drainage een rol.

4.1.3 Waterkwantiteit

De Poldervaart vormt de noordwestelijke grens van het plangebied en heeft een vast peil van NAP -0,90 meter. Het plangebied wordt doorsneden door de Polderwetering met een oppervlaktewaterpeil van NAP -0,40 meter. Dit is een onderdeel van de boezem van Delfland. De Polderwetering staat in het zuiden in open verbinding met de Schiedamse Schie en voedt in het noorden de Poldervaart door middel van een controleerbare inlaat in een duikerverbinding. Ten noordoosten van de Polderwetering liggen kavelsloten op particulier terrein. Deze hebben veelal een peil van NAP -3,35 meter en wateren in noordoostelijke richting af op de watergang langs het bedrijventerrein in de Oost-Abtspolder die de noordoostelijke grens vormt van het plangebied. Deze watergang ligt in de gemeente Rotterdam en heeft ook een peil van NAP -3,35 meter. Dit water voert in zuidoostelijke richting af via een stuw naar een vijver bij de Schiekade die een peil heeft van NAP -5,00 meter. Ten zuidwesten van de Polderwetering ligt de Poldervaartpolder. Het wateroverschot in de Poldervaartpolder wordt door het gemaal in de Fokkerstraat via een persleiding naar de Schie gepompt. Een groot deel van het open water in het plangebied is boezemwater. Het plangebied watert niet af op dit boezemwater. De gebieden ten noordwesten en ten zuidoosten van de Polderwetering maken deel uit van peilvakken in respectievelijk de Poldervaartpolder en Oost-Abtspolder. In het desbetreffende peilvak in de Oost-Abtspolder is geen sprake van een historisch waterbergingstekort. In het desbetreffende peilvak in de Poldervaartpolder is sprake van een waterbergingstekort van 21.800 m³ volgens de ABC-toetsing en 14.100 m³ volgens NBW-toetsing. Extra waterberging wordt met dit plan niet mogelijk gemaakt omdat er sprake is van een conserverend bestemmingsplan.

bestemmingsplan Polderwetering

4.1.4 Waterkwaliteit en ecologie

De waterkwaliteitsuitgangspunten zijn om vervuiling niet af te wentelen (drietrapsstrategie: schoonhouden, scheiden en zuiveren) en water te laten stromen van schoon naar vuil. Het beleid is gericht op de strategie 'voorkomen-zuiveren-scheiden'. Schoon oppervlaktewater mag niet afstromen naar de riolering om onnodige belasting van de rioolwaterzuivering te voorkomen. Bij de inrichting van oevers dient zo veel mogelijk rekening gehouden te worden met het ecologisch functioneren van de oevers. Daarnaast is het ecologische uitgangspunt om zichtbaar groene kaden in groene en openbare ruimte met mogelijk recreatief medegebruik te realiseren. De oevers van de Poldervaart zijn zodanig bestemd dat mogelijkheden worden gecreëerd voor ecologische inrichting. De aanleg van natuurvriendelijke oevers in de rest van het plangebied komt de waterkwaliteit ten goede doordat nutriënten uit het water worden opgenomen. Een belangrijke potentiële bron van verontreiniging is afstromend regenwater. Voorkomen moet worden dat bij herinrichting afgekoppeld regenwater dat wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater verontreinigd raakt.

4.1.5 Veiligheid tegen overstroming

Het plangebied ligt deels in de Oost-Abtspolder en deels in de Poldervaartpolder. Deze vormen elk een zelfstandige waterstaatskundige eenheid en worden beschermd door boezemkades langs de Polderwetering en polderkades langs de Poldervaart. In de legger van het Hoogheemraadschap van Delfland zijn de ligging en de minimale afmetingen van de waterkeringen vastgelegd. Rondom de keringen geldt een keurzone, welke bestaat uit het waterstaatswerk en de beschermingszone. Hierop rusten beperkingen aan de activiteiten die het waterkerend vermogen van de kering kunnen aantasten. Er geldt dat op de kaden in de kernzone geen bebouwing is toegestaan en in de beschermingszone onder voorwaarden. Om de bescherming tegen overstromingen te waarborgen is in dit bestemmingsplan aan de waterkeringen een aparte waterkerende functie toegekend met een adviesverplichting. Dit betekent dat B&W pas een omgevingsvergunning kunnen afgeven voor het bouwen van werken in deze zone nadat positief advies is afgegeven door Hoogheemraadschap van Delfland. Beheer en onderhoud aan de kering moet te allen tijde mogelijk zijn, daarom zijn er stroken van 5,0 meter gereserveerd voor de toegang van de onderhoudsvoertuigen. De polderkades langs de Poldervaart en boezemkades langs de Polderwetering zijn veendijken. Het Hoogheemraadschap heeft de beleidsregel 'Veendijken 2008' opgesteld met als doel de veendijken extra te beschermen. Op grond van deze beleidsregel geldt dat in de kernzone geen nieuwe waterkeringvreemde elementen worden toegestaan, volgens het 'nee, tenzij'-principe betekent dit dat als kan worden aangetoond dat de waterkerende functie niet wordt aangetast er toch ontheffing wordt verleend. De afstanden staan op de verbeelding vermeld.

4.1.6 Riolering

Alle percelen in het plangebied zijn aangesloten op drukriolering. Hierop wordt in principe alleen afvalwater geloosd. Het afvalwater wordt afgevoerd naar rioolgemaal Bijdorp. Er zijn geen riooloverstorten in het gebied aanwezig. Alle neerslag dat op verhard oppervlak valt wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater. Er is sprake van een volledig gescheiden systeem. Bij verdere ontwikkeling van het gebied blijft het bestaand gescheiden rioolstelsel in stand, waarbij relatief schone dakvlakken en wegen direct lozen op het oppervlaktewater. Het gebruik van voor het oppervlaktewater schadelijke materialen zoals zinken dakgoten of bitumineuze dakbedekkingen moet worden voorkomen. Verontreinigd hemelwater wordt afgevoerd naar de AWZI (afvalwaterzuiveringsinstallatie). Niet geriolerde panden dienen te worden aangesloten op de riolering. De riolering dient te voldoen aan de basisinspanning.

4.1.7 Voorschriften en maatregelen

Voor het plangebied gelden de volgende voorschriften en maatregelen:

- Bij nieuwbouw dient een afname van het oppervlak aan open water te worden voorkomen. Bij nieuwbouw in de Poldervaartpolder dient rekening te worden gehouden met de aanleg van aanvullende waterberging conform de bergingsnormen van het hoogheemraadschap (realiseren van 325 m³/ha open water, hetgeen bij een peilstijging van 6 centimeter resulteert in 54% open water).
- Dit bestemmingsplan maakt primair geen ontwikkelingen mogelijk, waardoor water compensatie niet nodig is. Via de wijzigingsbevoegdheden wordt dit wel meegenomen.

bestemmingsplan Polderwetering

- Bij de aanvraag van omgevingsvergunningen in de nabijheid van waterkeringen is een afwijking van het bestemmingsplan vereist, waarbij vooraf advies wordt ingewonnen bij het Hoogheemraadschap van Delfland.

Op de bestemmingsplankaart en in de voorschriften is het volgende verwerkt:

- De keurzone voor de Poldervaart van 18 meter ten zuiden van de Polderwetering en 20 meter ten noorden van de Polderwetering. De keurzone van 23 meter ten oosten van de Polderwetering en 21 meter ten westen van de Polderwetering.
- De natte linten uit het bestemmingsplan 'Groen Long' worden via de verbeelding weergegeven.
- De 5 meter onderhoudstrook langs de watergangen Poldervaart en Polderwetering zijn op de verbeelding aangegeven.

Bij een bouwaanvraag, die binnen de bestemming "Waterstaat-Waterkering" valt dient toestemming te worden gevraagd aan het Hoog Heemraadschap van Delfland, die een advies uitbrengt, waaruit blijkt dat de bouw geen invloed heeft op de stabiliteit van de waterkering.

4.1.8 Watertoets

In maart 2011 heeft afstemming met het Hoogheemraadschap van Delfland plaatsgevonden waarbij zij hebben aangegeven in te stemmen met de waterparagraaf (bijlage 1). Een aandachtspunt was de waterbergingsopgave in de Poldervaartpolder en de vermelding van de beschermingszones op de verbeelding voorkomend uit de beleidsregel veendijken.

4.2 Bodem

4.2.1 Overzicht huidige wet- en regelgeving

Op 1 maart 2011 wordt bij herinrichting en grondverzet met het oog op de bodemkwaliteit rekening gehouden met:

- de Wet bodembescherming;
- de Verordening Bodemsanering Schiedam van 4 februari 2010;
- de Circulaire bodemsanering 2009, Staatscourant 1 april 2009, nummer 67;
- de nota 'Gezamenlijk bodemsaneringsbeleid' van de provincie Zuid-Holland en de gemeenten Den Haag, Dordrecht, Leiden, Rotterdam en Schiedam 2003;
- het Bodembeleid gemeente Schiedam van mei 2003;
- de Nota bodembeheer gemeente Schiedam van 4 februari 2010;
- het Saneringscriterium (Sanscrit) versie 2.0, RIVM 2008;
- het Rapport ROSA II (oktober 2005);
- het 'Besluit bodemkwaliteit' van 22 november 2007, Staatsblad jaargang 2007, nummer 469;
- het 'Besluit uitvoeringskwaliteit bodembeheer' van 14 juni 2006, Staatsblad jaargang 2006, nummer 308;
- het Uitvoeringsprogramma bodem 2010-2014 van 4 februari 2010.

Het is de verwachting dat de Circulaire bodemsanering en het gezamenlijk bodemsaneringsbeleid in 2011 worden herzien. Het rapport ROSA II komt daarmee eventueel te vervallen.

4.2.2 Algemene bodemkwaliteit

In de Polderwetering is sprake van een eeuwenoude menselijke activiteit:

- ter plaatse van erfverhardingen langs wegen is de bodem opgehoogd met zandige grond. De dikte van deze ophogingen varieert van 0,5 tot 1,5 meter. Voor deze ophogingen werd vaak grond gebruikt die vervuild is geraakt door toevoegingen van verbrandingsresten of huisvuil. Regelmatig worden visueel in de ophooglagen en de daaronder gelegen lagen voormalige bouwvoor- en bijmengingen met (bouw)puin, koolassen, slakken en sintels waargenomen;
- langs de Polderweg en de Broekkade zijn in het verleden bouwwerken gesloopt. Het is mogelijk dat bij

bestemmingsplan Polderwetering

graafwerk op oude fundamenteën wordt gestuit. Tevens is het mogelijk dat als gevolg van slooptactiviteiten de bodem besmet is geraakt met asbest;

- in de weilanden achter de lintbebouwing ten oosten en noorden van de Polderweg is bekend dat daar in het verleden enkele watergangen zijn gedempt. De precieze ligging van de gedempte watergangen is niet bekend. Evenmin is bekend met welk materiaal of welke kwaliteit grond deze watergangen zijn gedempt.

Mede door deze menselijke activiteiten is de grond in de groengebieden of weilanden gemiddeld licht verontreinigd en is de grond onder erfverhardingen gemiddeld matig verontreinigd met verontreinigende stoffen (veelal zware metalen en teerachtige stoffen). Deze mate van bodemverontreiniging levert geen directe risico's op voor volksgezondheid en milieu, maar kan wel een beperking vormen bij het voornemen tot grondverzet. Er is sprake van een sterke heterogeniteit, wat betekent dat plaatselijk lagere maar ook hogere waarden van stoffen kunnen worden gemeten. Voor zover bekend hebben deze verontreinigende stoffen in de grond de kwaliteit van het grondwater in het gebied niet of nauwelijks beïnvloed.

4.2.3 Bodembedreigende activiteiten

Binnen het bestemmingsplangebied hebben vele bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. Voor veel percelen is in het verleden een Hinderwetvergunning verleend. Het betreft met name vergunningen voor fokkerijen, veehouderijen, het hebben van mestputten en het in werking hebben van boven- en ondergrondse opslagtanks voor brandstoffen (o.a. petroleum, gasolie en stookolie). Van ondergrondse brandstoftanks is bekend dat deze na verloop van tijd kunnen doorroesten en bodemverontreiniging (grond en grondwater) met olieachtige producten kunnen veroorzaken. Tevens hebben regelmatig autoherstelwerkzaamheden en verfspuitactiviteiten plaatsgevonden (soms met en soms zonder vergunning). Als gevolg van deze werkzaamheden kunnen eveneens bodemverontreinigingen (grond en grondwater) zijn ontstaan.

4.2.4 Sanerende maatregelen

Voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning, een afwijking van het bestemmingsplan, bij herinrichting waarbij sprake is van een functiewijziging, bij uitgifte of beëindiging van erfpacht, bij aan- en verkoop van percelen door de gemeente of bij (andere) voornemens tot grondverzet, is bodemonderzoek noodzakelijk. Bodemonderzoeken worden uitgevoerd conform de NEN 5740, aangevuld met onderzoek naar asbest.

Indien interventiewaarden worden overschreden kunnen bij bouwplannen sanerende maatregelen worden afgedwongen (bij een geval van ernstige bodemverontreiniging is dit wettelijk verplicht). Bouwplannen (en de daarbij te voeren dieptematen) en saneringsplannen dienen zodanig op elkaar te worden afgestemd dat:

- het saneren van mobiele verontreinigingen (met bijvoorbeeld olie en oplosmiddelen) gericht is op het zoveel mogelijk wegnemen van bron en verontreiniging tot een kleine stabiele restverontreiniging en
- het saneren van immobiele verontreinigingen (bijvoorbeeld zware metalen en PAK) gericht is op het voorkomen van contactmogelijkheden, hetgeen kan worden gerealiseerd door het aanbrengen van een leeflaag van geschikte kwaliteit met een dikte van 1 meter of een gesloten verharding (zoals een betonvloer).

Bij afvoer van grond moet rekening gehouden worden met relatief hoge kosten voor verwerking (stort en/of reinigen). Indien het alleen om verontreinigingen van immobiele aard betreft, is het aan te bevelen om binnen het herin te richten gebied zoveel mogelijk met een gesloten grondbalans te werken dan wel om deze zoveel mogelijk te herschikken op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd saneringsplan.

4.2.5 Gebruiksbeperkingen

Op bepaalde percelen waar een besluit is genomen op grond van de Wet bodembescherming kan tevens van rechtswege (vanwege dat besluit) sprake zijn van een beperking van het bodemgebruik. Deze beperkingen zijn geregistreerd in het kader van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen. Veelal betekenen deze beperkingen dat herinrichting of grondverzet gepaard dient te gaan met een bodemsanering. Tevens kan de beperking bestaan uit het feit dat de eigenaar bepaalde (na)zorgmaatregelen dient te treffen dan wel in stand dient te houden.

bestemmingsplan Polderwetering

4.2.6 Bodembeheer

Het veroorzaken van bodemverontreiniging dient terstond te worden gemeld bij het bevoegd gezag Wet bodembescherming (buiten inrichtingen) of Wet milieubeheer (binnen inrichtingen). In beginsel dient deze vorm van bodemverontreiniging in het kader van de zorgplicht door de veroorzaker volledig te worden verwijderd. Er is dan sprake van een plicht tot het herstellen van de oorspronkelijke bodemkwaliteit.

Bij het (onverwacht) aantreffen van een bodemverontreiniging wordt in beginsel door het bevoegd gezag onderzoek ingesteld naar eventuele risico's voor mens en milieu. Op basis van artikel 43 Wet bodembescherming kan de veroorzaker, eigenaar of erfpachter verplicht worden gesteld om een bodemonderzoek uit te voeren.

Voor hergebruik van grond of terugsaneerwaarden geldt binnen het bestemmingsplan 'Polderwetering' gebiedsspecifiek bodembeleid. Deze is vastgelegd in de Nota bodembeheer Schiedam 2010. In deze Nota is vastgelegd dat bij de uitvoering van een bodemsanering moet worden teruggesaneerd tot bepaalde stofgehalten en dat in toe te passen grond en bagger bepaalde stofgehalten niet mogen worden overschreden. Deze stofgehalten zijn gebaseerd op het bodemgebruik in relatie tot risico's bij blootstelling (contact, digestie etc.) alsmede aan de gemeten achtergrondgehalten van die stoffen in een gebied.

Toepassingen die op grond van het generieke beleidskader uit het Besluit bodemkwaliteit door mogen gaan voor 'grootschalig', om zodoende grond te mogen toepassen van slechtere kwaliteit dan die van de ontvangende bodem', zijn vanwege het ruimtegebrek en de gevoelige toegekende gebruiksfunctie, niet toegestaan.

4.2.7 Risico's

Als door het bevoegd gezag wordt vastgesteld dat bij het huidige dan wel het voorgenomen gebruik sprake is van risico's voor mens, plant of dier, dienen, ongeacht een voornemen tot bouw of herinrichting, spoedige sanerende maatregelen te worden getroffen. Het bevoegd gezag legt in een beschikking het tijdstip van saneren vast en/of bepaald welke (tijdelijke) beveiligingsmaatregelen tot het moment van saneren getroffen dienen te worden.

Bij een bestemmingswijziging naar een gevoeliger bodemgebruik dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Als uit dat onderzoek blijkt dat lokale maximale waarden voor dat beoogde gebruik worden overschreden, kan het bevoegd gezag sanerende maatregelen eisen.

4.3 Flora en fauna

Aan de hand van een literatuuronderzoek en een globaal veldonderzoek is een flora en faunaparagraaf opgesteld voor het bestemmingsplangebied Polderwetering te Schiedam. In het kader hiervan is een nader onderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van extra beschermde vleermuizen en de rugstreeppad. Opgemerkt wordt dat het onderzoek een momentopname is. Met het verstrijken van de tijd kan het spontaan voorkomen of verdwijnen van beschermde planten en dieren nooit met volledige zekerheid worden voorzien of uitgesloten.

De natuurwaarden binnen het plangebied moeten worden ontzien of ingepast in nieuwe ontwikkelingen. Het zoeken naar ruimte voor compenserende maatregelen is noodzakelijk.

Binnen het plangebied wordt geanticipeerd op een aantal wenselijke ontwikkelingen die binnen de planperiode zijn voorzien. Aangezien deze ontwikkelingen (zoals woningbouw op beperkte schaal en een verkeersverbinding tussen de Polderdwarsweg en bedrijventerrein Rotterdam Noord-West) welke een nadelig effect op de aanwezige beschermde flora en fauna kunnen hebben, nog onvoldoende vastomlijnd zijn, wordt via wijzigingsbevoegdheden de mogelijkheid gecreëerd om de vigerende bestemmingen te wijzigen. Omdat deze ontwikkelingen een nadelig effect op de aanwezige beschermde flora en fauna kunnen hebben, dient te allen tijde voorafgaand aan ruimtelijke ontwikkelingen een vooronderzoek te worden uitgevoerd op de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten flora en fauna. Aan de hand van de resultaten uit dit vooronderzoek dient

bestemmingsplan Polderwetering

te worden bepaald of een nader onderzoek en (daaruit volgend) een aanvraag tot ontheffing op de Flora en faunawet noodzakelijk is.

Op grond van deze rapportage en het bijbehorend onderzoek worden volgende conclusies getrokken:

- Het plangebied maakt geen onderdeel uit van en is niet gelegen in de nabijheid van natuur- of groengebieden met een beschermde status noch ecologische verbindingszone (EHS, PEHS).
- De groenstructuren binnen het plangebied maken onderdeel uit van de stedelijke ecologische structuur.
- Binnen het plangebied worden meerdere biotopen aangetroffen welke geschikt zijn voor beschermde planten, vogels, zoogdieren, amfibieën, insecten, vissen en reptielen.
- Er zijn meerdere gegevens beschikbaar met betrekking tot het voorkomen van beschermde soorten vaatplanten, vogels, zoogdieren en amfibieën binnen het plangebied. Een aantal van de aangetroffen soorten heeft een verhoogde- of een extra- beschermingsstatus of zijn opgenomen op een Rode lijst. Voor alle beschermde soorten geldt de zorgplicht.
- Voorafgaand aan ruimtelijke ontwikkelingen dient ten allen tijde door middel van een quick scan een vooronderzoek te worden uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten flora en fauna. Door middel van dit vooronderzoek dient te worden bepaald of een aanvullend onderzoek en (daaruit volgend) een aanvraag tot ontheffing op de wet noodzakelijk is.
- Uit nader onderzoek zijn geen gegevens naar voren gekomen met betrekking tot het voorkomen van de rugstreeppad binnen het plangebied.
- Uit nader onderzoek zijn gegevens naar voren gekomen met betrekking tot het voorkomen van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger binnen het plangebied. Er bestaan geen aanwijzingen dat zich hier een kolonie heeft gevestigd. Een enkele slaap- en rustplaats valt echter niet uit te sluiten.
- De Poldervaart en Polderwetering vormen een potentieel geschikt biotoop voor de kleine modderkruiper en bittervoorn. Bij het dempen van watergangen en bij groot baggerwerk dient extra aandacht te worden besteed aan beschermde vissen.
- Aantasting (van het leefgebied) en verstoring van beschermde vogels dient te worden voorkomen, Voorafgaand aan werkzaamheden dient te allen tijde een controle op bewoonde nesten van vogels te worden uitgevoerd.
- Bij het rooien van bomen en het slopen van oude panden dienen deze voorafgaand aan het werk te worden gecontroleerd op nest of verblijfsplaatsen van vleermuizen en vogels.
- De kans dat de Flora- en faunawet een beperkende factor zal zijn bij het uitvoeren van ruimtelijke ontwikkelingen is aanwezig. Op het moment van verschijnen van deze rapportage wordt die kans echter klein geacht. Over het algemeen kan er vanuit worden gegaan dat de gunstige staat van instandhouding van de aangetroffen soorten niet in het geding komt. Een uitzondering hierop vormen de vleermuizen en vissen. Met deze soorten dient tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en onderhoud ernstig rekening gehouden te worden.

4.4 Groen

De groenparagraaf geeft inzicht in de kwaliteit en kwantiteit van het groen binnen het plangebied. Er wordt ingegaan op de wijze waarop in het bestemmingsplan wordt omgegaan met duurzaam groenbeheer. In deze groenparagraaf worden de aspecten water, natuur en ecologie niet nader uitgewerkt. Deze onderwerpen zullen separaat worden beschreven in respectievelijk de waterparagraaf (paragraaf 4.1) en een flora- en faunaparagraaf (paragraaf 4.3). Als leidraad voor deze groenparagraaf is het groenstructuurplan Schiedam gebruikt.

Langs de Polderwetering, de Poldervaart en de Buitenkerklaan is een lintbebouwing, met cultuurhistorische waarde, ontstaan. Achter deze lintbebouwing vindt men een open weidegebied met plaatselijk een industriële of recreatieve invulling. De belangrijkste groenstructuren worden gevormd door smalle oevers langs het water, bermen, de weidegebieden en enkele ruige en braakliggende percelen.

Het plangebied wordt in het groenstructuurplan indicatief aangeduid als toekomstig bosgebied / boslint. Een duidelijke groene en ecologische structuur is door versnippering moeilijk herkenbaar. De Polderwetering en Poldervaart hebben voor het gebied een belangrijke ecologische en recreatieve functie. De Polderweg is een

bestemmingsplan Polderwetering

onderdeel van de Midden-Delfland fietsroute. Deze route loopt bij het opstellen van dit bestemmingsplan dood bij de Poldervaart waardoor omgefietst moet worden. In de toekomst komt hier een brug welke de fietsroute beter aansluit op het fietsroutenetwerk.

Het plangebied kent geen specifieke openbare groengebieden zoals parken, plantsoenen, hofjes en pleinen. Openbaar groen wordt, met uitzondering van bermen, nauwelijks aangetroffen. Het groene karakter wordt sterk bepaald door lintbebouwingen met de daarbij behorende erven en tuinen en de open weidegebieden.

Hier en daar vindt men in het plangebied een enkele boom of knotboom. Vooral langs de Poldervaart vormen de knotbomen een losse structuur. Op enkele locaties worden bijzondere (beschermingswaardige) bomen aangetroffen. De meeste bomen staan op particulier terrein.

Op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) en het beoordelingsformulier aanvraag kapvergunning moet bepaald worden of een boom bijzondere waarden heeft. Onderscheiden worden: natuurwaarden, landschappelijke waarden, waarden voor het stadsschoon, beeldbepalende waarden, cultuurhistorische waarden en/of waarden voor de leefbaarheid. Aan de hand van deze bepaling kan een kapvergunning worden afgewezen of toegekend.

4.4.1 Bedreigingen, kansen, maatregelen.

Bedreigingen

Het bestemmingsplan is voornamelijk conserverend van aard. Binnen het plangebied is weinig ruimte beschikbaar voor grootschalige stedenbouwkundige vernieuwingen. Langs de Polderweg wordt lokaal nieuwe woningbouw toegestaan. Daarnaast worden kleinschalige herinrichtingen en overige ingrepen mogelijk gemaakt. De belangrijkste bedreiging voor het groen wordt gevormd door (kleinschalige) ontwikkelingen langs de Polderweg.

Kansen

Door het consoliderende karakter van dit bestemmingsplan en de beperkte ruimte valt het groene karakter van het plangebied nauwelijks te beïnvloeden. Kleinschalige ontwikkelingen, herinrichtingen en herprofileringen bieden de mogelijkheid om het versnipperde groen beter herkenbaar te maken. Door groen en natuur doelbewust in te passen in nieuwe ontwikkelingen kan een duidelijke groenstructuur hersteld worden.

Maatregelen

Het plangebied dient te worden beschermd tegen nieuwe grootschalige ontwikkelingen. Bij kleinschalige ontwikkelingen dient het cultuurhistorische en groene karakter van het plangebied te worden gerespecteerd. De binnen het plangebied aanwezige bijzondere bomen dienen te worden beschermd door middel van aanwijzing in een bomenbeleidsplan. Voorafgaand aan kleinschalige ontwikkelingen dient te worden bepaald of monumentale en/of waardevolle bomen aanwezig zijn en welke bescherming deze genieten. Waar mogelijk dient bij (kleinschalige) ontwikkelingen het versnipperde groen omgevormd te worden tot grotere eenheden. Waar mogelijk dient bij ontwikkelingen ruimte te worden gezocht voor extra groen.

4.5 Externe veiligheid

Uit het onderzoek 'Externe veiligheid bestemmingsplan Polderwetering' (bijlage 2) is gebleken dat alleen de volgende risicobronnen van invloed zijn op het plangebied:

- Hogedruk aardgasleiding W521 (westelijk van de spoorlijn, buiten het plangebied);
- Rotterdam The Hague Airport.

Andere risicobronnen liggen ver af van het plangebied en zijn verder niet relevant voor de externe veiligheid. Daarnaast wordt de vestiging van nieuwe risicovolle bedrijven (Bevi) uitgesloten (zie paragraaf 4.8 Milieuhinder bedrijvigheid).

bestemmingsplan Polderwetering

4.5.1 Rotterdam The Hague Airport

In het risicobeleid voor de luchtvaart worden ongevallen op de grond beschouwd. Dit risicobeleid is niet gekoppeld aan incidenten met gevaarlijke stoffen, maar aan incidenten met de luchtvaart. Het gehele plangebied Polderwetering is gelegen binnen het verantwoordingsgebied (invloedsgebied) van Rotterdam The Hague Airport.

Op basis van signaalkaart II van de (concept) Visie externe veiligheid van Schiedam en de risico-inventarisatie van de DCMR blijkt dat PR 10^{-6} contour, behorende bij Rotterdam The Hague Airport niet over het grondgebied van Schiedam reiken. Er gelden geen belemmeringen ten aanzien van het plaatsgebonden risico in het plangebied.

Met behulp van de nieuwe "Airport Risk Tool" heeft de DCMR het groepsrisico van de bestaande situatie in en rondom het plangebied per vak van 250 bij 250 meter berekend. Uit de berekening blijkt dat in het plangebied het groepsrisico overal lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde (vanwege de lage persoonsdichtheid in het gebied). Buiten het plangebied is wel een overschrijding van het groepsrisico (2,61 maal de oriëntatiewaarde) berekend. Deze overschrijding is echter volledig te wijten aan de populatie op bedrijventerrein Spaanse Polder (Rotterdam). Voor deze bestemmingsplanprocedure is dit verder niet relevant.

In dit conserverende bestemmingsplan zal zich geen wijziging van het groepsrisico voordoen. Een uitgebreide groepsrisicoverantwoording in het bestemmingsplan is daarom op basis van de cRNVGS niet noodzakelijk. Wel is aandacht voor eventuele rampenbestrijding en zelfredzaamheid van burgers wenselijk. De VRR is gevraagd hierover te adviseren.

4.5.2 Hoge druk aardgasleiding

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied (170 meter aan weerszijden) van een ondergrondse aardgasleiding met een diameter van 16 inch en een druk van 40 bar (leidingnummer W-521-06). De leiding bevindt zich ten westen van de spoorlijn (maar buiten het plangebied). Binnen het invloedsgebied van de leiding zijn woningen en bedrijven gelegen.

Uit de door de DCMR uitgevoerde berekening is gebleken dat er bij de buisleiding sprake is van een PR 10^{-6} contour. De contour is gelegen bij de kruising met de Poldervaart (ook de spoorlijn kruist daar met de Poldervaart). De PR 10^{-6} contour geldt als grenswaarde voor kwetsbare objecten en als richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. De contour is als zodanig opgenomen in de verbeelding. De leiding en de van toepassing zijnde belemmeringsstrook zijn niet weergegeven in de verbeelding omdat deze buiten het plangebied liggen.

De PR 10^{-6} contour valt binnen de bestemmingen "Agrarisch", "Water" en "Verkeer-Railverkeer". Binnen de contour zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen of toegelaten. Er wordt dus voldaan aan de richt- en grenswaarden van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Er worden in het invloedsgebied geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt maar er bevinden zich wel bestaande woningen. Het bestaande groepsrisico is berekend met het computerprogramma CAROLA. Uit de berekening blijkt dat er geen groepsrisico aanwezig is in de omgeving van het plangebied. In dit conserverende bestemmingsplan zal zich geen wijziging van het groepsrisico voordoen. Volgens het Bevb en de bijbehorende ministeriële regeling, hoeft er daarom geen verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

4.5.3 Spoorlijn

Het plangebied ligt ten oosten van 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.

bestemmingsplan Polderwetering

4.5.4 Wegen

Het plangebied ligt niet in de nabijheid of het invloedsgebied van een weg waar vervoer plaats vindt van gevaarlijke stoffen.

4.5.5 Inrichtingen

Binnen het plangebied bevinden zich geen inrichtingen die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vallen. Buiten het plangebied bevinden zich twee Bevi inrichtingen met een plaatsgebonden risicocontour. Dit zijn twee tankstations met LPG aan de Matlingeweg 30 en 65 in Rotterdam. Beiden hebben geen plaatsgebonden risicocontour over het plangebied. Het invloedsgebied van deze inrichtingen loopt niet over het plangebied.

*4.6 Geluid***4.6.1 Spoorweglawaai**

Aan de westkant van 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 bestemmingplan geen akoestisch onderzoek gedaan omdat het bestemmingsplan de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige functies niet mogelijk maakt. De geplande woningbouw is daarom met een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op de verbeelding. Indien gebruikt wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid dient er akoestisch onderzoek plaats te vinden. De voorkeursgrenswaarde voor nieuw te bouwen woningen bedraagt 55 dB. Onder het per 1 juli 2012 in werking getreden SWUNG-1 regime geldt op die plaatsen, waar de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, dat tot een bovengrens van 60 dB onder voorwaarden woningbouw mogelijk is. Voor bijzondere binnenstedelijke locaties geldt een ruimere normering tot 65 dB. Dit betreft verdichtinglocaties waar complexe inpassingprojecten (gaan) spelen. Het is echter wenselijk om deze uitzondering te begrenzen. Op dit moment vindt er hieromtrent nog overleg plaats tussen betrokken partijen. Deze ruimere normering lijkt echter niet van toepassing op de planlocatie.

4.6.2 Industrielawaai

Het gebied grenst aan de zuidzijde aan het industrieterrein 's-Graveland / Spaanse Polder. Dit is een geluidgezoneerd industrieterrein. De geluidszone afkomstig van dit industrieterrein ligt deels over het plangebied. Voor nieuw te bouwen woningen geldt een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). In bepaalde gevallen kan de gemeente een afwijking van het bestemmingsplan verlenen tot maximaal tot maximaal 55 dB(A). Aan de oostzijde van het plangebied ligt het niet gezondeerde bedrijventerrein Noordwest. Dit terrein ligt op Rotterdams grondgebied.

4.6.3 Wegverkeerlawaai

De onderzoekszone in het kader van wegverkeerslawaai, bestaande uit 200 meter aan weerszijden van de 's-Gravelandseweg ligt gedeeltelijk over het plangebied. Hierbinnen zijn geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen gepland. Het plangebied valt buiten de onderzoekszone van de A20 en de wegen binnen het plangebied zijn allemaal 30 kilometer per uur en daarmee niet meer zoneplichtig.

4.6.4 Geluid vliegveld Rotterdam The Hague Airport

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. Binnen deze zone, welke met de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone' is aangegeven op de verbeelding, mogen geen nieuwe woningen of andere milieugevoelige bestemmingen worden gerealiseerd.

bestemmingsplan Polderwetering

4.7 *Luchtkwaliteit*

De Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm) bevat het wettelijk kader voor luchtkwaliteit. Hierbij horen de volgende besluiten:

- het besluit 'Niet in betekenende mate bijdragen';
- de regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen';
- de regeling 'Beoordeling luchtkwaliteit 2007';
- de regeling 'Projectsaldering luchtkwaliteit 2007';
- het besluit 'Gevoelige bestemmingen'.

De huidige achtergrondconcentratie aan stikstofdioxide en fijnstof binnen het plangebied is lager dan 40 microgram per m³ en voldoet hierbij aan de normen. Het bestemmingsplan voorziet middels een wijzigingsbevoegdheid in toekomstige woningbouw, maar dit heeft het label "Niet in betekende mate", omdat het hier aanzienlijk minder dan 1.500 nieuwe woningen betreft. Er is daarom geen luchtkwaliteitsberekening nodig voor de realisatie van dit bestemmingsplan.

4.8 *Milieuhinder bedrijvigheid*

In het plangebied bevinden zich bedrijven die onder de Wet milieubeheer vallen. Dit zijn voornamelijk aannemersbedrijven, kleine autoherstelbedrijven en een enkele detailhandelaar. Deze bedrijven variëren van categorie 1 t/m 3.2 en hebben in dit bestemmingsplan een bedrijfsbestemming of specifieke functieaanduiding gekregen. Ze mogen op grond van dit bestemmingsplan niet uitbreiden tot een hogere milieucategorie. In het gebied mogen zich alleen nieuwe categorie 1 en 2 bedrijven vestigen. Bestaande bedrijven met een milieucategorie hoger dan 2 zijn met een maatbestemming op de plankaart opgenomen. Dit betekent dat ze hun bedrijfsvoering mogen voortzetten, maar bij beëindiging mag er alleen een categorie 1 of 2 bedrijf voor in de plaats komen. Het betreft de volgende bedrijven.

Naam	Adres	Activiteit	Milieu-cat.	Minimale afstand
J. Van Schaften Trucks B.V.	Polderweg 74	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	3.2	100 meter
Kerkhof	Polderweg 120	Groothandel in veevoeders	3.1	50 meter
Post Stalen Steigers	Polderweg 124	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	3.1	50 meter
Vema Schiedam B.V.	Polderweg 146	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	3.1	50 meter
P. Olsthoorn	Polderweg 148	Grond- en sloopwerken BV	3.1	50 meter
M. de Raat	Polderweg 160	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	3.1	50 meter

Tabel 4.1 Bedrijven met maatbestemming

In het bestemmingsplan is verdichting met aanvullende woningbouw mogelijk waar de woningen niet dichter dan 100 of 50 meter van de bedrijven verwijderd zijn. Buiten het plangebied zijn geen bedrijven gelegen welke een invloedsgebied hebben welke reikt tot het plangebied en waarmee in dit plan om deze reden rekening zou moeten worden gehouden.

Geuroverlast

In het plangebied (en in de omgeving van het plangebied) zijn geen bedrijven die geuroverlast veroorzaken en waarvoor een geurcontour is opgenomen in de milieuvergunning. Klachten over stankoverlast worden aangemeld bij de DCMR Milieudienst Rijnmond. Vanuit het plangebied worden geen structurele klachten ontvangen over stankoverlast.

bestemmingsplan Polderwetering

4.9 *Cultuurhistorisch***4.9.1 Cultuurhistorische waarden en monumenten**

Het plangebied heeft 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, worden aan de Polderwetering en Poldervaart als landschappelijk elementen een hoge waarde toegekend en aan de historische lintbebouwing langs de wetering en vaart een redelijk hoge waarde. Deze waardering wordt bevestigd in het Landschapsontwikkelingsperspectief Midden-Delfland 2025 (2009). In dit perspectief wordt voor het plangebied ingezet op versterking van de cultuurhistorische karakteristiek en het uitplaatsen van bedrijvigheid langs de Polderweg. Ook in de Stadsvisie Schiedam 2030 (2009) wordt de Polderwetering beschreven als een landschappelijke drager voor een goede verbinding van de stad met het buitengebied (Midden-Delfland). Er wordt gesproken over versterking van de cultuurhistorische bebouwingslinten, waterstructuren en dijken. In het plangebied zijn geen beschermde monumenten aanwezig. Wel kunnen voor het gebied bouwwerken worden benoemd die typologisch passen binnen de historische ontwikkeling van het gebied.

4.9.2 Ontwikkelingsgeschiedenis

De ontwikkeling van het plangebied kan alleen beschreven worden als onderdeel van de ontwikkelingsgeschiedenis van de West- en Oost-Abtspolder, die door de Polderwetering van elkaar worden gescheiden. De grenzen van het plangebied kunnen vanuit de historische ontwikkeling worden verklaard. De Abtspolders behoren tot de oudste veenontginningen, met een kenmerkend slagenlandschap van langgerekte wei- en hooilanden gescheiden door afwateringssloten. Polderwetering en Poldervaart maakten onderdeel uit van de boezemwatergangen van deze polders. De Poldervaart, die de noordelijke grens van het plangebied vormt, werd vlak voor 1331 gegraven. De waterschappen van de polders functioneerden onder het toezicht van het Hoogheemraadschap van Delfland. De Polderwetering vormt een directe verbinding tussen de Schiedamse Schie en de Poldervaart, en daarmee tevens tussen de boezems van de Hoogheemraadschappen van Delfland en Schieland. Het gebied tussen de Buitenkerklaan, de spoorlijn, de Poldervaart en de Polderwetering, was tot 1903 een zelfstandig poldertje, dat sinds de zeventiende eeuw bekend staat als Polderenburg. Deze benaming is ontleend aan een mythisch kasteel. De boerderijen van de Abtspolders lagen van oudsher geconcentreerd langs de Polderwetering en Polderweg. Weg en wetering waren belangrijke lokale verkeersroutes, die aantakten op het bovenlokale (vaar)wegennetwerk langs de Schie en Poldervaart. De bebouwing aan de oostzijde van Polderweg en Broekkade groeide uit tot een (open) lint. In de West Abtspolder lagen de boerderijen verder uit elkaar en de erven werden ontsloten door middel van ophaalbruggen. Op de kaart van Kruikius uit 1712 is een bebouwingsconcentratie, aangeduid als Kethelpolder. De bewoners gingen in Kethel naar de kerk, die bereikt werd via de Buitenkerklaan. De bedrijfsvoering langs de Polderwetering was het voor Delfland typerende gemengde bedrijf, met boomgaarden, varkens en koeien. Het polderland werd als wei- en hooiland gebruikt. In 1758 verleende Delfland een consent om het veen in de Oost Abtspolder te ontgraven. De hierdoor gecreëerde diepe veenplas werd in 1872 weer drooggemalen. Voor deze droogmakerij werd een nieuwe dijk gelegd achter de lintbebouwing aan de Polderwetering. Deze dijk uit 1872 vormt sinds 1930 de gemeentegrens met Rotterdam en ook de oostgrens van het plangebied. De West Abtspolder en Polderenburg werden sinds 1847 doorkruist door de spoorlijn van Rotterdam naar Amsterdam. Na de opening van het station Kethel (1892) bij de Buitenkerklaan, trad een aanmerkelijke verdichting op in de lintbebouwing langs de Polderweg, Broekkade en Buitenkerklaan. Deze groei zette door tijdens het interbellum. Met de bouw van kassen langs de Polderweg werd een ontwikkeling naar intensievere agrarische bedrijfstvormen ingezet. In 1938 is het station gesloten, waardoor die ontwikkeling stagneerde. Van het station rest alleen de houten wachterswoning aan Buitenkerklaan 38/40. De spoorlijn vormt de westgrens van het plangebied.

Met de sluiting van het station nam de groei af en de naoorlogse woningbouw aan de Polderweg kreeg weer een incidenteel karakter. Na de annexatie van de gemeente Kethel en Spaland door Schiedam in 1941 werd het huidige plangebied Polderwetering in het Uitbreidingsplan van 1949 aangewezen als 'reserve werkgebied'. De contour van dit bedrijventerrein werd bepaald door de spoorweg, de Poldervaart en de gemeentegrens met Rotterdam. De Polderwetering zelf werd niet als element opgenomen of gehandhaafd. Het industriegebied langs

bestemmingsplan Polderwetering

de 's-Gravelandseweg werd gerealiseerd, maar het reservegebied werd niet in ontwikkeling genomen. Wel werd een deel van het gebied met zand opgehoogd. De huidige grenzen van het gerealiseerde industrieterrein vormen de zuidgrens van het plangebied. Langs de Polderweg ontstonden achter het bebouwingslint incidenteel grote bedrijfsterreinen, zonder een duidelijke relatie met het landschap. Er is recent in het bebouwingslint aan de Polderweg en Broekkade (vervangende) nieuwbouw gepleegd.

4.9.3 Waardevolle landschappelijke elementen

De Polderwetering en Poldervaart zijn cultuurhistorisch belangrijke waterstaatkundige structuren, die de ontstaans- en ontwikkelingsgeschiedenis van dit gebied hebben bepaald en waarvan de betekenis gebiedsoverstijgend is. Het historische karakter van de wetering dient te worden behouden en waar mogelijk versterkt. De westelijke kade langs de Polderwetering is groen (zonder struikbeplanting). De westzijde wordt vanaf de Polderweg ontsloten met (ophaal)bruggen. De oostelijke kade wordt bepaald door de bestrating van de Polderweg. Op de boerenerven waren van oorsprong leilinden voor de bebouwing aanwezig. In de nabijheid van de hoofdgebouwen lagen oorspronkelijk boomgaarden. Langs de sloten staan knotwilgen. Bij kassencomplexen uit de jaren dertig vormen doorgeschoten coniferen ontsierende elementen. Achter de (lint)bebouwing is het oorspronkelijke veenlandschap met slagen en afwateringssloten nog te beleven. Er wordt ingezet op behoud van dit historisch geografisch element. Dit betekent op termijn uitplaatsing van grootschalige bedrijfsvoering, zodat de verharding van achterterreinen wordt tegengegaan.

4.9.4 Historische bebouwingstypologie en karakteristieke bebouwing

Voor de bebouwing langs de Polderweg, Broekkade en Buitenkerklaan kunnen drie typen worden onderscheiden: de negentiende-eeuwse boerderijen en arbeiderswoningen, de tuinders- en burgerwoningen uit de jaren twintig en dertig en de moderne bebouwing. De bouwhoogte van de vooroorlogse bebouwing bleef veelal beperkt tot één bouwlaag met een kap. De negentiende-eeuwse boerderijen aan de oostzijde liggen met hun bijgebouwen op of tegen de dijk. Het erf loopt met het dijktaf af. De gebouwen op het erf staan gegroepeerd aan de dijk of - op sommige locaties - in stegen achter elkaar. Een aantal rijen arbeiderswoningen worden vanaf de Polderweg met een steeg ontsloten. Slechts een enkele keer staat bebouwing verder van de dijk af. Aan de zijde van de West Abtspolder staan de boerderijen op royale erven, die met een (ophaal)brug worden ontsloten. De gebouwen zijn meestal opgetrokken in een grauwrode baksteen of een gele IJsselsteen en de daken worden gedekt met stro of ongeglazuurde pannen. Veel oude bouwwerken zijn in later tijden (ingrijpend) gemoderniseerd. De instandhouding van de karakteristieke hoofdvorm van de boerderijen en de typerende erfstructuur wordt nagestreefd. Aan de Polderweg en Broekkade liggen een aantal rijen karakteristieke arbeiderswoningen. De bebouwing uit de jaren twintig en dertig, bestaat uit vrijstaande woningen of geschakelde woningen. De huizen aan de Broekkade staan op de dijk. De woningen aan de Broekkade, Polderweg en Buitenkerklaan uit deze periode zijn individueel vormgegeven en opgetrokken uit bruinrode baksteen met rode of blauwe pannen. Behoud van deze gevarieerde karakteristieke bebouwing wordt nagestreefd. De naoorlogse bebouwing contrasteert sterk met de oorspronkelijke karakteristiek, doordat zowel de bouwhoogte en de materialisering afwijken. Nieuwe bebouwing sluit in bouwmassa, bouwhoogte en materialisering bij voorkeur aan op de historische karakteristiek.

Adres	Omschrijving
-	Spoorbrug over de Poldervaart uit 1930, vervangt een voorganger uit 1847
Buitenkerklaan 38/40	Voormalige woning stationswacht Kethel
Buitenkerklaan 22/24	Twee-onder-éénkapwoning met gevelsteen 'Polderenburgh'
Broekkade 16-18	Twee-onder-éénkapwoning ca. 1930
Broekkade 26	Woning ca 1930
Broekkade 28-30	Twee-onder-éénkapwoning ca. 1930
Polderweg 11	Karakteristieke boerderij ca. 1875-1900
Polderweg 15	Karakteristieke balansbrug behorend bij een gesloopte boerderij uit ca. 1850
Polderweg 25 A-C	Boerderij uit 1848, bestaande uit een vrijstaand woonhuis met drie schuren op een ruim erf

bestemmingsplan Polderwetering

Polderweg 27	Ingrijpend gerenoveerde boerderij, waarbij de oorspronkelijke hoofdvorm behouden bleef. De boerderij ligt op een locatie in de polder Polderenburg, waar in ieder geval in de 16 ^e eeuw een stenen huis heeft gestaan. Naast nr 27 staat nu een modern woonhuis
Polderweg 76-92	Rij arbeiderswoningen uit 1918, gebouwd door de Woningbouwvereniging voor Kethel
Polderweg 142	Karakteristieke boerderij uit 1871 met op achtererf twee schuren
Polderweg 144	Karakteristieke boerderij uit 1902 met een schuur
Polderweg 148 A-E	Karakteristiek boerderijcomplex uit ca. 1875
Polderweg 198-202	Arbeiderswoningen ontsloten via steeg
Polderweg 208	Karakteristieke boerderij uit ca. 1900 met leilinden voor het woongedeelte
Polderweg 222-230	Bedrijfspan uit ca. 1900, met arbeiderswoningen ontsloten via steeg
Polderweg 238/240	Boerderij in opzet achttiende-eeuws, sterk gewijzigd
Polderweg 250	Vrijstaand pand uit ca. 1915, tuinderswoning
Polderweg 252-254	Voormalige boerderij met gevelsteen uit 1869, sterk gewijzigd
Polderweg 256-258	Eenvoudige twee-onder-éénkapwoning met gevelsteen 1922

Tabel 4.2 Cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken in het plangebied

4.10 Archeologie

4.10.1 Beleidskader

De gemeente Schiedam onderschrijft de uitwerking van het “Verdrag van Malta”: behoud van het archeologisch erfgoed waar mogelijk en documentatie waar nodig. Hierbij wordt aangesloten op het rijksbeleid en het provinciale beleid dat naar aanleiding van het “Verdrag van Malta” is ontwikkeld. Schiedam heeft in 2008 een gemeentelijk archeologisch beleid vastgesteld, waarvan de Archeologische Waarden en Beleidskaart van Schiedam een belangrijk instrument vormt. De kaart toont de archeologische waarden en verwachtingen binnen het gemeentelijk grondgebied en geeft aan hoe de gemeente Schiedam daarmee wenst om te gaan. In bestemmingsplannen worden voor de verschillende plangebieden het archeologisch beleid nader uitgewerkt.

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 (inventariserend veldonderzoek). 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.

4.10.2 Bewoningsgeschiedenis

Het plangebied ligt in een regio met een lange en dynamische geschiedenis. De oudste bewoningssporen zijn afkomstig van jagers, verzamelaars en vissers, die ook al bekend waren met akkerbouw en veeteelt. Het gaat om vondsten, die afkomstig zijn van ongeveer 8 meter diepte bij Wilton-Feijenoord te Schiedam. Ze dateren uit het Midden-Neolithicum, circa 3500 voor Christus. In dezelfde tijd ontwikkelt zich een veen-/moeraslandschap, doorsneden door slingerende getijdengeulen. Nabij Vlaardingen zijn op de oeverwallen van deze geulen bewoningsresten gevonden uit het Laat-Neolithicum, circa 2500 voor Christus. Het gaat nu om mensen met een meer vaste woonplaats en een agrarische bestaanswijze, al deden ze ook nog aan de jacht, de visserij en het verzamelen van wilde planten, zaden, vruchten, knollen en dergelijke.

In de periode tussen ongeveer 2000 voor Christus tot ongeveer 600 voor Christus was sprake van een min of meer voortdurende veengroei. Plaatselijk werd het veen overdekt met klei, dat vanuit geulen werd afgezet (Afzettingen van Duinkerke 0). In deze periode moet het gebied onbewoond zijn geweest. Pas vanaf 600 voor Christus, en in het bijzonder vanaf 400 voor Christus, raakte het veen- en kleigebied weer bewoond. Het gaat in deze periode - de IJzertijd - om een agrarische samenleving, die het land exploiteerde vanuit houten boerderijen van circa 5 meter breed en 12 tot 30 meter lang.

bestemmingsplan Polderwetering

Ook in de Romeinse tijd was het gebied bewoond; er is zelfs sprake van een zeer dichte bewoning, die vooral georiënteerd was op de geulafzettingen die in de IJzertijd waren gevormd (Afzettingen van Duinkerke I). Het is een periode van rust en economische bloei. Er is sprake van specialisatie en de landbouw wordt geïntensiveerd. Om de waterhuishouding te beheersen worden sluisjes aangelegd, waarvan er één in de West-Abtspolder in Schiedam is gevonden. Aan het eind van de 3^{de} eeuw na Christus eindigt de bewoning in het gebied. Vernatting, veengroei en politieke onrust waren er de oorzaak van.

Lange tijd was het gebied onbewoond. In de 7^{de} en 8^{ste} eeuw ontstond een nederzetting langs het riviertje de Vlaarding, en in de 9^{de}-10^{de} eeuw ontstond er een nederzetting langs de Rotte, op de plaats van het huidige Rotterdam. Ook langs de Schie zijn aanwijzingen voor bewoning gevonden, maar tot nu toe zijn ze van iets jongere datum: 11^{de}-12^{de} eeuw. Ook de veengebieden werden ontgonnen, in de (10^{de}), 11^{de} en 12^{de} eeuw. Overstromingen in de 12^{de} eeuw maakten op veel plaatsen langs de Maasmonding een eind aan deze ontginningen. Grote delen van het toenmalige land gingen verloren. Vanaf het eind van de 12^{de} eeuw werd het verloren gegane land met bedijkingen teruggewonnen, waarna de ontginningen weer opnieuw van start gingen. In deze periode (1200-1400) ontstonden ook de steden Schiedam en Rotterdam. Ook werden er vaarten gegraven, zoals de Poldervaart, die uit de 13^{de} eeuw dateert.

4.10.3 Archeologische verwachting

In de directe omgeving van en in het plangebied zelf zijn vindplaatsen uit de IJzertijd, Romeinse tijd en de Middeleeuwen vanaf de (10^{de} en) 11^{de} eeuw bekend. Het plangebied bevat vindplaatsen, die mede door opgravingen bekend zijn geworden, uit de IJzertijd, Romeinse tijd en de Middeleeuwen vanaf de (10^{de} en) 11^{de} eeuw. De ligging van de vindplaatsen lijkt samen te hangen met de aanwezigheid van een voormalige geul (Afzettingen van Duinkerke) die min of meer het tracé van de huidige Polderweg volgt. Bijzonder is het agrarische complex aan de oostzijde van de Polderwetering, dat in 1984-1985 is opgegraven en dat bestond uit drie omgrachte woonheuvels. Het complex dateert uit de 12^{de}-14^{de} eeuw. Het kan een ontginningscentrum zijn geweest, dat in verband te brengen is met de abdij van Egmond.

In 2006 heeft in zes deelgebieden binnen het plangebied een verkennend inventariserend veldonderzoek door middel van grondboringen plaatsgevonden. Daarbij werden 12 vindplaatsen aangetroffen, waarvan er een door middel van een proefsleuvenonderzoek is gewaardeerd. Het onderzoek toont de grote archeologische waarde en verwachting van het plangebied aan. Het grootste deel van het plangebied (uitgezonderd het gebied ten noorden van de 's-Gravelandseweg) is (sub)recent sterk opgehoogd

4.10.4 Aanbevelingen

Voor het gebied ten noorden van de 's-Gravelandseweg, waar de archeologische waarden zich direct onder de bouwvoor kunnen bevinden, geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 0,3 meter beneden het maaiveld en die tevens een terreinoppervlakte van meer dan 100 vierkante meter beslaan (Waarde – Archeologie -1).

Voor de rest van het plangebied geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 3,0 meter beneden het maaiveld en die tevens een terreinoppervlakte van meer dan 100 vierkante meter beslaan (Waarde – Archeologie -2).

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan is in eerste instantie gericht op het bieden van een actueel en eenduidig juridisch-planologisch kader voor het gehele plangebied.. De juridische vertaling van het plan in de vorm van regels is in hoofdstuk 6 beschreven.

De belangrijkste functies die het bestemmingsplan aan het gebied toekent zijn: Groen, Wonen, Agrarisch, Water, Verkeer en Bedrijf. Daarbij kan worden aangegeven dat een geleidelijke ontwikkeling wordt voorgestaan, waarbij bedrijvigheid wordt vervangen ten gunste van groen en wonen.

5.2 Doelstellingen

Als belangrijkste doelstelling voor het plangebied geldt dat in het nieuwe bestemmingsplan zoveel mogelijk aangesloten moet worden op de geldende bestemmingsplanregeling. De plannen waar de juridische basis voor het plangebied in vastgelegd is zijn dan ook een belangrijke informatiebron bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan.

Naast het vertalen van gegevens uit de oorspronkelijke bestemmingsplannen is een ander doel om het bestemmingsplan 'Polderwetering' te baseren op de nieuwe standaardregels van de gemeente Schiedam. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn de geldende bestemmingsplanregelingen zoveel mogelijk verweven in de gemeentelijke standaardregels. Voorliggend bestemmingsplan heeft dus de beschikking over een set regels dat zich conformeert aan de standaardregels van Schiedam, maar geen beperking vormt ten opzichte van de oorspronkelijke rechten van de burgers.

Het bestemmingsplan heeft deels een conserverend karakter. Tegelijkertijd wordt geanticipeerd op een aantal wenselijke ontwikkelingen die binnen de planperiode zijn voorzien. Aangezien deze ontwikkelingen (zoals woningbouw op beperkte schaal en een verkeersverbinding tussen de Polderdwarsweg en bedrijventerrein Rotterdam Noordwest) nog onvoldoende vastomlijnd zijn, wordt via wijzigingsbevoegdheden de mogelijkheid gecreëerd om de vigerende bestemmingen te wijzigen.

Tot slot dient het plan 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.

5.3 Uitgangspunten

5.3.1 Woondoeleinden

De binnen dit bestemmingsplan positief te bestemmen woningen liggen aan de Polderweg, Buitenkerklaan en Broekkade. De woningen zijn te onderscheiden in vrijstaande, twee-onder-een kap en rijtjes woningen.

Langs de Polderweg wordt een beperkte mate van verdichting mogelijk gemaakt in de vorm van kleinschalige woningbouw. Voor de nieuw te ontwikkelen woongebieden langs de Polderweg is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die mogelijkheden biedt om binnen een bebouwingspercentage van 20% in een ruime opzet vrijstaande en meer aaneengebouwde woningen mogelijk te maken. Het gebied waar eventueel nieuwe woningen gebouwd kunnen worden wordt beperkt door de 35 Ke-contour van Rotterdam The Hague Airport.

Gekozen is voor een wijzigingsbevoegdheid omdat op deze wijze een optimale afweging gemaakt kan worden tussen de woonbehoefte, het behoud van de ruimtelijke kwaliteiten van het lint en de gewenste transformatie

bestemmingsplan Polderwetering

van bedrijvigheid ten gunste van woningen en groen. Met name aan de zuidkant van het plangebied, ten oosten van de Polderwetering lopen de meeste erven van (zuid-)west naar (noord-)oost. Waar in dit gebied de mogelijkheid van omzetten van bedrijf naar wonen mogelijk wordt gemaakt is tevens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het aangrenzende bij het bedrijf behorende perceel te bestemmen als erf of groen. Daarmee wordt bereikt dat de oostelijke rand van het plangebied open, groen en onbebouwd blijft. In het noordoostelijke zoekgebied voor woningen is van oudsher al sprake van een agrarisch bestemming (gronden, bestemd voor bebouwing ten dienste van weide- en/of tuinbedrijf), zodat hier een zelfde effect van open groen wordt bereikt.

5.3.2 Weginfrastructuur

Polderweg

De Polderweg heeft een verkeersfunctie. Deze oude route is bochtig en smal en bovendien doodlopend. De weg wordt daarom met name gebruikt voor bestemmingsverkeer voor de bewoners. Daarnaast genereren de aanwezige bedrijven veel vrachtverkeer. De ontsluiting van de bestaande bedrijven is echter een probleem binnen het plangebied. De Polderweg is daarvoor niet geschikt en ook niet geschikt te maken. Als redenen daarvoor gelden zowel landschappelijke overwegingen als de aanwezige woningen. Daarnaast spelen ook de technische oorzaken als de beperkingen van een dijkweg en de eigendomsverhoudingen. Toch is deze weg op het moment van opstellen van dit bestemmingsplan als zodanig in gebruik.

Tot voor kort werden de bouwaanvragen in het gebied getoetst aan het bestemmingsplan uit 1944, zoals genoemd in de inleiding. Op basis van dit bestemmingsplan zijn ook diverse bouwvergunningen verleend, waardoor een belangrijk deel van het plangebied is ingevuld met bedrijven en opslagterreinen. Deze merendeels particuliere initiatieven beperkten zich tot het in eigendom zijnde perceel. Een gemeentelijke exploitatieopzet of exploitatieverordening ontbrak, waardoor de infrastructuur achterbleef op de ontwikkelingen die van deze infrastructuur gebruik maakten en maken. De gemeente was genoodzaakt een bouwvergunning te verlenen omdat dit niet strijdig was met het (oude) bestemmingsplan. Het gevolg daarvan is dat zwaar vrachtverkeer zich een weg baant over een te smalle weg.

Het betreft in het bijzonder de bedrijven 'Olsthoorn en De Vette' (grondverzet), 'Post Steiger Schiedam' (steigerbouw) en 'Van Schaften' Trucks. Enige verlichting is ontstaan door een zijroute te creëren voor van Schaften Trucks BV (Polderweg 74), een bedrijf dat zich toelegt op het importeren en exporteren van gebruikte trucks. Dit biedt echter alleen een plaatselijke oplossing en lost het probleem van het zware vrachtverkeer onvoldoende op.

Het uitplaatsen van de zwaar verkeer aantrekkende bedrijven zou een bijdrage kunnen leveren aan het verkeersprobleem. In overleg met de bedrijfseigenaren is daarom gezocht naar oplossingen om de situatie te veranderen. Een voor de hand liggende mogelijkheid is om de bedrijven die zwaar verkeer aantrekken te verplaatsen naar omliggende industrieterreinen, zodat de Polderweg minder belast wordt en ook aantrekkelijker wordt als wandel- of fietsroute. Zeker nu de brug over de Poldervaart als fietsverbinding met Midden-Delfland is gerealiseerd. Voorlopig is deze optie economisch niet realiseerbaar gebleken. Er blijken geen geschikte locaties voor handen te zijn voor deze bedrijven en de kosten van verplaatsing zijn bovendien dusdanig dat de economische uitvoerbaarheid niet kan worden aangetoond, zo bleek uit een studie uit 2007 van Oranjewoud (Plan van Aanpak - Bedrijfsverplaatsingen Polderwetering, 25 januari 2007). De thans aanwezige verkeersvoorziening wordt daarom als zodanig in het plan opgenomen.

bestemmingsplan Polderwetering

5.3.2.1 Verlengde Polderdwarsweg

In een bijeenkomst van de gemeenteraad van 11 en 13 november 2008 is een motie aangenomen waarbij het college is verzocht in samenspraak met Rotterdam de aanleg van het fietspad tussen de Polderdwarsweg en het bedrijventerrein Rotterdam Noordwest in gang te zetten. Het eigendom van de gronden is in handen van de gemeente Rotterdam. Het bestemmingsplan maakt een fietsroute mogelijk middels de bestemming "Groen". In het document "Uitwerkingsopdrachten en activiteitenoverzicht collegewerkprogramma 2010-2014" wordt aangegeven dat in de periode 2011-2012 in overleg met Rotterdam en de stadsregio onderzoek zal plaatsvinden naar de verbetering van de ontsluiting van Schiedam Noord met name richting A13. Mocht het onderzoek positief uitpakken, dan moet rekening worden gehouden een autotoegankelijke weg met 2 rijbanen plus een fietspad, in doorsnee in ieder geval 22 meter. De Stadsvisie Schiedam 2030 beschrijft deze wens eveneens. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die voorziet in deze optie. De wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk om de bestemming van de gronden, gelegen binnen de op de plankaart aangegeven aanduiding "wro - zone - wijzigingsgebied 1" te wijzigen in de bestemming "Verkeer" voor het creëren van een verbindingsweg tussen de 's-Gravelandseweg en het bedrijventerrein Noord-West.

5.3.3 Bedrijfsdoeleinden

Sommige bedrijven zijn positief bestemd door middel van de bestemming "Bedrijf" indien het een hoofdactiviteit in het pand of op het perceel betreft. In andere gevallen zijn de bedrijven toegelaten middels de aanduiding "bedrijfswoning". Aanwezige bedrijven met bedrijfsmatige activiteiten die een milieubelasting kennen hoger dan categorie 2 zijn middels een aanduiding aangegeven op de plankaart. Een van de uitgangspunten voor de inrichting van het plangebied is uitplaatsing van bestaande bedrijven op termijn buiten het plangebied. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt de gronden, gelegen binnen de op de plankaart aangegeven aanduiding "wro-zone - te wijzigen in de bestemming "Wonen", met dien verstande dat het coderingsvlak "wro-zone - wijzigingsgebied 3" voor maximaal 20% mag worden bebouwd. Het aantal bouwlagen voor de woningen welke gesitueerd worden in de lintbebouwing langs de Polderweg mag maximaal één bouwlaag met een kap bedragen. Voor woningen welke achter de lintbebouwing worden gesitueerd, geldt 2 bouwlagen met een kap.

5.4 Samenvatting uitgangspunten

De uitgangspunten voor de inrichting van het plangebied zijn als volgt samen te vatten.

- versterken functie Polderwetering e.o. als groene vinger richting het Midden-Delfland gebied;
- handhaving van de groene setting van het plangebied, waarbij een groen coulisselandschap tussen de bedrijventerreinen en woningbouw wordt nagestreefd;
- uitplaatsing van bestaande bedrijven op termijn buiten het plangebied, mede op basis van mogelijkheden tot woningbouw op deze percelen;
- zwaar verkeer zoveel mogelijk beperken in het plangebied;
- versterken en uitbreiden van het fietsroutenet door inrichting van de Polderweg en (verlengde) Polderdwarsweg als fietsroute;
- ontsluiting plangebied richting Bedrijventerrein Rotterdam NoordWest als weg voor fietsverkeer, en mogelijk openbaar vervoer en autoverkeer;
- beperkte woonbebouwing mogelijk maken.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Algemene juridische opzet

In voorliggend bestemmingsplan wordt de planologisch-juridische basis gelegd voor het gebied langs de Polderwetering. Het bestemmingsplan heeft een belangrijke functie als toetsingskader voor bouwaanvragen en het toekomstige gebruik van de gronden en gebouwen.

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Onderdeel van de wetgeving zijn de 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.

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. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bebouwingsregels er gelden. Tevens zijn waar mogelijk flexibiliteitsbepalingen opgenomen. Uitgangspunt daarbij is geweest om ten minste de bestaande planologische situatie te bestemmen. Deze worden in paragraaf 6.2 waar nodig nader toegelicht;
- in hoofdstuk 3 staan aanvullende bepalingen die, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, voor het hele plangebied gelden. Hierbij kan worden gedacht aan de algemene ontheffingsregeling, 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

Langs de Polderweg bevinden zich gronden die in het bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch' hebben gekregen. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' van de gronden, gelegen binnen de op de plankaart aangegeven aanduiding "wro - zone wijzigingsgebied 3" te wijzigen in de bestemming 'Wonen', waarbij wonen langs het lint mogelijk wordt gemaakt. Er is maximaal 20% bebouwing toegelaten met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid, waardoor de groenstructuren en het open karakter van het gebied behouden blijven.

bestemmingsplan Polderwetering

6.2.2 Bedrijf

Bedrijven met bedrijfsmatige activiteiten die een milieubelasting kennen niet hoger dan categorie 2 als bedoeld in de bijlage opgenomen bij de Staat van milieubelastende activiteiten zijn toegelaten binnen de bestemming 'Bedrijf'. Bestaande bedrijven die een milieubelasting kennen hoger dan categorie 2 zijn met een specifieke aanduiding op de plankaart aangegeven. Nutsvoorzieningen zijn als bijzondere voorzieningen toegelaten ter plaatse van de bestemming "Bedrijf - Nutsvoorziening".

6.2.3 Groen

Binnen de bestemming 'Groen' is het behoud en de versterking van natuur- en landschapswaarden geborgen en worden bos- en groenvoorzieningen, extensieve recreatie met daarbij behorende straatmeubilair en speelvoorzieningen, cultuur en milieueducatieve voorzieningen, ontsluitingswegen, fiets- en voetpaden, bruggen en duikers, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen mogelijk gemaakt.

6.2.4 Verkeer

Binnen de bestemming "Verkeer" zijn wegen, fietspaden en verblijfsgebieden toegelaten. Een bijzondere verkeersbestemming is gegeven aan het spoor Schiedam-Delft. Binnen de bestemming 'Verkeer - railverkeer' zijn spoorwegen mogelijk, evenals bijbehorende voorzieningen zoals bermen, taluds, groen en water.

6.2.5 Water

Binnen diverse bestemmingen mogen watergangen en -partijen gerealiseerd worden. De belangrijkste watergangen zijn in de bestemming 'Water' opgenomen. Het is binnen deze bestemming toegestaan om bruggen en duikers te realiseren. De oevers binnen deze bestemming kunnen op een ecologische wijze ingericht worden.

6.2.6 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen met daarbij behorende tuinen, erven en parkeervoorzieningen. De uitoefening van een aan huis gebonden beroep of aan huis verbonden (bedrijfs)activiteit behorende tot categorie 1 of 2 van de als bijlage 1 bij deze regels opgenomen Staat van milieubelastende activiteiten is toegelaten, mits de gezamenlijke oppervlakte welke ten behoeve van een beroep of bedrijf aan huis wordt gebruikt niet meer bedraagt dan 30% van de totale oppervlakte van de woning.

*6.3 Dubbelbestemmingen***6.3.1 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.

bestemmingsplan Polderwetering

6.3.2 Waarde - Archeologie

Deze medebestemming is bedoeld om een goede afweging van de archeologische belangen 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 bouwregels. Deze betrekken bij hun besluitvorming de archeologische belangen.

Ter bescherming van de archeologische waarden geldt daarnaast voor diverse werken en werkzaamheden een aanlegvergunningplicht. Binnen de dubbelbestemming is tot slot een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waardoor deze bij het verkrijgen van nadere informatie geheel of gedeeltelijk kan worden verwijderd.

6.3.3 Waterstaat - Waterkering

Op de verbeelding is de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering" opgenomen. De waterkerende functie is in het bestemmingsplan bestemd als "Waterstaat - Waterkering" ter bescherming en instandhouding van de waterkering en de waterbeheersing. In de regels is bepaald dat alleen gebouwd mag worden volgens de van kracht zijnde bestemming van deze gronden, mits de belangen van de waterkering zich daartegen niet verzetten. Bouwen ten behoeve van een van kracht zijnde bestemming is pas mogelijk na toestemming van burgemeester en wethouders, waarbij advies wordt ingewonnen bij het waterschap. Een vergelijkbare regeling geldt voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor de aanleg van werken en werkzaamheden.

*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 het oprichten van openbare nutsdoeleinden.

6.4.2 Algemene wijzigingsregels

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

6.4.3 Wijzigingsgebieden

Er zijn 3 Wro-wijzigingsgebieden aangewezen in het gebied:

- Wro - zone - wijzigingsgebied 1: Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming van de gronden, gelegen binnen de op de plankaart aangeven aanduiding "wro - zone - wijzigingsgebied te wijzigen in de bestemming "Verkeer" voor het creëren van een verbindingsweg tussen de 's-Gravelandseweg en het bedrijventerrein Noord-West. Om een fietspad te realiseren hoeft er geen gebruik te worden gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid. Op grond van de huidige bestemming "Groen" kan een fietspad gerealiseerd worden;
- Wro - zone - wijzigingsgebied 2: Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, op het moment dat gebruik wordt gemaakt van "wro-zone - wijzigingsgebied 3" de bestemming van de gronden, gelegen binnen de op de plankaart aangeven aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 2" te wijzigen in de bestemming "Groen" ten behoeve van het behoud en versterking van de natuur- en landschapswaarden;
- Wro - zone - wijzigingsgebied 3: Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden, gelegen binnen de op de plankaart aangeven aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 3" te wijzigen in de bestemming "Wonen", met dien verstande dat het coderingsvlak "wro-zone - wijzigingsgebied 3" voor maximaal 20% mag worden bebouwd. Het aantal bouwlagen voor de woningen welke gesitueerd worden in de lintbebouwing langs de Polderweg mag maximaal één bouwlaag met een kap bedragen. Voor woningen welke achter de lintbebouwing worden gesitueerd, geldt 2 bouwlagen met een kap. Van deze

bestemmingsplan Polderwetering

wijzigingsbevoegdheid mag alleen gebruik mag worden gemaakt indien tevens gebruik wordt gemaakt, of gemaakt is, van "wro - zone - wijzigingsgebied 2". Voor de Broekkade 14 geldt dat van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik mag worden gemaakt, zonder dat tevens gebruik wordt gemaakt, van "wro - zone - wijzigingsgebied 2".

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 echter een overwegend conserverend karakter en staat geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen toe.

Enkel aan het opstellen van het bestemmingsplan zijn kosten verbonden welke door de gemeente bekostigd worden. Verder worden er geen kosten gemaakt bij het opstellen van het bestemmingsplan. De economische haalbaarheid van het plan kan hierdoor als aangetoond worden beschouwd.

Planschade

Het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan met een planologische wijziging kan in beginsel aanleiding geven tot planschade. De gemeente heeft Thorbecke opdracht gegeven om een planschaderisicoanalyse op te stellen. De analyse geeft inzicht in de kosten van mogelijke planschadeverzoeken op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De planschaderisicoanalyse is als bijlage 4 bij het bestemmingsplan opgenomen.

Conclusie planschaderisicoanalyse

Uit de planschaderisicoanalyse blijkt dat er geen planschaderisico's zijn of de planschaderisico's dermate gering dat zij bij het normaal maatschappelijk risico van 2% niet te boven gaan.

Geen exploitatieplan

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vaststelt tenzij kostenverhaal op een andere wijze is verzekerd of er geen sprake is van kostenverhaal.

Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan is een exploitatieplan niet nodig, er is immers geen sprake van kostenverhaal. Mochten er zich in de toekomst toch ontwikkelingen voordoen waarbij de gemeente kosten moet maken dan zullen die uitsluitend onder de wijzigingsbevoegdheid vallen. Er zal dan eerst worden bezien of er een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten. In het uiterste geval kan worden overwogen om bij de wijzigingsbevoegdheid een exploitatieplan op te stellen. Dat is geen uitgangspunt en gezien de ontwikkelingsmogelijkheden niet de verwachting.

Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Resultatenoverleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het wettelijke verplichte overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan voorgelegd aan de gebruikelijke partners, waaronder de provincie Zuid-Holland, de Inspectie VROM, het Hoogheemraadschap en overige organisaties. De resultaten van het vooroverleg zijn verwerkt in de “Reactienota voorontwerp bestemmingsplan Polderwetering die als bijlage 3 is bijgevoegd.

Resultateninspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen op het gemeentehuis te Schiedam. De informatiebijeenkomst voor bewoners en bedrijven heeft plaatsgevonden door het bestemmingsplan aan te bieden aan de bewonersvereniging en ondernemersvereniging, die de leden in de gelegenheid hebben gesteld om te reageren op het voorontwerp bestemmingsplan Polderwetering. Er zijn geen reacties ontvangen van bewoners en bedrijven uit het plangebied. Naar aanleiding van het bestuurlijk vooroverleg ontvangen reacties zijn weergegeven in de “Reactienota voorontwerp bestemmingsplan Polderwetering” (bijlage 3). Deze nota vormt de basis voor de aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 20 september 2012 tot en met 1 november 2012 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn vier schriftelijke zienswijzen en één mondelinge zienswijze ingediend. De zienswijzen hebben aanleiding gegeven het bestemmingsplan aan te vullen of te wijzigen. De zienswijzen, aanvullingen en wijzigingen staan benoemd in de als bijlage 5 bijgevoegde 'Nota van Zienswijzen bestemmingsplan Polderwetering'.

Beroep

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

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Waterparagraaf

Bijlage 2 Polderwetering, bestemmingsplan

Externe

veiligheid

Bijlage 3 Reactienota Polderwetering

Voorontwerp

Bestemmingsplan

Bijlage 4 Planschaderisicoanalyse Polderwetering

Bijlage 5 Nota van Zienswijzen