

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding en doelstelling	3
1.2 Begrenzing plangebied	3
1.3 Geldende bestemmingsplannen	4
1.4 Wijziging van het aanwijzingsbesluit Rotterdam The Hague Airport	5
1.5 Opzet bestemmingsplan en toelichting	5
Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie	7
2.1 Ontstaansgeschiedenis	7
2.2 Ruimtelijke beschrijving	8
2.3 Deelgebieden	9
2.4 Functionele beschrijving	12
Hoofdstuk 3 Beleidskader	15
3.1 Rijksbeleid	15
3.2 Provinciaal en Regionaal beleid	17
3.3 Gemeentelijk/lokaal beleid	18
Hoofdstuk 4 Planologische en milieutechnische randvoorwaarden	23
4.1 Waterparagraaf	23
4.2 Bodem	23
4.3 Flora en fauna	23
4.4 Externe veiligheid	24
4.5 Geluid	27
4.6 Luchtkwaliteit	28
4.7 Milieuhinder bedrijvigheid	28
4.8 Monumenten	29
4.9 Archeologie	29
Hoofdstuk 5 Planbeschrijving	31
5.1 Algemeen	31
5.2 Doelstellingen	31
5.3 Uitgangspunten	31
5.4 Ontwikkelingen	32
Hoofdstuk 6 Juridische aspecten	35
6.1 Algemene juridische opzet	35
6.2 Bestemmingen	35
6.3 Dubbelbestemmingen	40
6.4 Overige bepalingen	41
Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid	43
Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
9.1 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro	45
9.2 Resultaten inspraak	45

9.3	Terinzagelegging
-----	------------------

45

Bijlagen bij de toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aanleiding

Voor de actualisatie van de bestemmingsplannen heeft de raad in 2007 het projectplan 'actualisatie bestemmingsplannen 2007-2011' vastgesteld. Doel is om medio 2011 voor het gehele gemeentelijke grondgebied de beschikking te hebben over volledig geactualiseerde bestemmingsplannen.

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de wijken Spaland en Svaeparken en de Kerkbuurt in het noorden van Schiedam. Voor deze wijken is een herziening van de daar nu geldende bestemmingsplannen noodzakelijk. De huidige bestemmingsplanregelingen dateren grotendeels uit de tachtiger en negentiger jaren. Er bevindt zich ook een plandeel waar het bestemmingsplan circa dertig jaar oud is.

Doelstelling

Het hoofddoel is het vaststellen van een actueel en digitaal bestemmingsplan om over een doelmatig en passend planologisch regime te beschikken. Zo'n planologische regeling biedt aan de inwoners en andere gebruikers voldoende rechtszekerheid over hun rechten en plichten. Het bestemmingsplan heeft een overwegend conserverend karakter, omdat het gaat om een reeds bestaand ingericht woongebied. In het bestemmingsplan worden vooralsnog geen grootschalige ontwikkelingen opgenomen. De aanleg van de trambaan met bijbehorende keerlus en de realisatie van het jongeren centrum voor Schiedam Noord zijn beiden op dit moment nog te prematuur om in het bestemmingsplan te worden meegenomen.

Het bestemmingsplan wordt opgesteld in overeenstemming met de "standaard vergelijkbare bestemmingsplannen SVBP2008" en het "Informatiemodel ruimtelijke ordening IMRO2008". Het plan is hierdoor digitaal uitwisselbaar en raadpleegbaar.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied omvat de wijken Spaland en Svaeparken en de Kerkbuurt. Het wordt aan de westzijde globaal begrensd door de Harreweg. Aan de oostzijde wordt de begrenzing gevormd door het spoortraject Rotterdam-Delft. Aan de zuidkant bestaat de begrenzing onder andere uit de oude dorpskern Kethel. Ten noorden van de wijk Spaland ligt het open polderlandschap van Abstwoude. Op de afbeelding is de begrenzing van het plangebied weergegeven.



Afbeelding - begrenzing plangebied

1.3 Geldende bestemmingsplannen

In het plangebied zijn op dit moment zeven bestemmingsplannen van kracht. Het betreft hier de volgende plannen:

Bestemmingsplan	Vastgestelde door Raad/B&W	Goedgekeurd door GS
Bestemmingsplan Kethel Schiedam in hoofdzaak	6 januari 1964	27 mei 1964
Bestemmingsplan Spaland West	2 februari 1987	2 juni 1987
Uitwerkingsplan Spaland-West	6 januari 1998	17 maart 1998
Bestemmingsplan Spaland-West, 1e herziening	2 februari 1998	12 mei 1998
Bestemmingsplan Spaland-West, 2e partiële herziening	8 november 2001	11 juni 2002
Bestemmingsplan Spaland Oost 1992	25 oktober 1993	31 mei 1994
Bestemmingsplan Spaland-Oost 1 ^e herziening 1997	30 maart 1998	18 juli 1998
Bestemmingsplan Groene Long 2007	12 november 2007	6 maart 2008

Voor Spaland - West is destijds het stedenbouwkundig kader vastgelegd in het globale bestemmingsplan Spaland West. De gronden hebben hier een nader uit te werken bestemming "woondoeleinden" gekregen. Op basis van het globale bestemmingsplan is het uitwerkingsplan Spaland-West vastge-

steld. Hierin hebben de gronden meer gedetailleerde bestemmingen gekregen. Voor een aantal kleine deelgebieden zijn twee herzieningen in procedure gebracht.

Voor Spaland - Oost is ook een globaal bestemmingsplan opgesteld. In het bestemmingsplan is de globale ruimtelijke structuur vastgelegd in uit te werken bestemmingen. Tot op heden heeft nog geen nadere uitwerking plaatsgevonden. De woningen zijn gerealiseerd met een vrijstellingsprocedure op grond van artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De bouwactiviteiten in het gebied zijn nagenoeg voltooid.

Voor Kerkbuurt en een deel van het plangebied langs de spoorlijn geldt nog het "Bestemmingsplan Kethel Schiedam in hoofdzaak". Dit bestemmingsplan uit 1964 is sterk verouderd en dringend aan herziening toe.

Bestemmingsplan Groene Long is een zogenoemde "paraplu-herziening". In dit bestemmingsplan is een beschermingsregeling van de belangrijkste groengebieden in de gemeentelijke ecologische groenstructuur vastgelegd. Hiervoor zijn veel bestemmingsplannen tegelijkertijd herzien. Een deel van de groenstructuur uit het bestemmingsplan Groene Long valt binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan.

Voor het plangebied geldt momenteel dus geen eenduidige planologische regeling. Bundeling van de bestemmingsplannen zorgt voor een vereenvoudiging en eenduidigheid van regelgeving.

1.4 Wijziging van het aanwijzingsbesluit Rotterdam The Hague

In oktober 2010 is de wijziging van het aanwijzingsbesluit van het luchtvaartterrein Rotterdam The Hague Airport gepubliceerd en in werking getreden. (nog niet onherroepelijk). De aanwijzing door de minister van Verkeer en Waterstaat is een aanwijzing in de zin van de Wet op de ruimtelijke ordening. Dit betekent dat de aanwijzing de bestaande bestemmingsplanvoorschriften overruled. Op grond van het besluit moeten de gemeenten binnen een jaar na dagtekening van dit besluit de vigerende bestemmingsplannen binnen dit gebied herzien. In dit bestemmingsplan zijn de relevante nieuwe contouren van het besluit beschouwd.

1.5 Opzet bestemmingsplan en toelichting

Het bestemmingsplan bestaat uit drie delen:

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

De inhoud van de toelichting is als volgt opgebouwd:

- hoofdstuk 2 staat stil bij de geschiedenis en de huidige situatie van het plangebied. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen de ruimtelijke en functionele structuur;
- in hoofdstuk 3 is een beknopt overzicht opgenomen van de belangrijkste beleidsvisies (van andere overheden en die van de gemeente Schiedam) die relevant zijn voor het plangebied;
- de gevolgen of effecten op de planologische- en milieutechnische aspecten worden in hoofdstuk 4 beschreven. Aangezien het plan een conserverend karakter heeft zijn de gevolgen voor de verschillende aspecten minimaal. Toch dient in het kader van het nieuwe bestemmingsplan bij deze zaken stilgestaan te worden;

- de visie op het plangebied is beschreven in hoofdstuk 5. Op basis van verschillende aspecten wordt een beeld gevormd van ontwikkelingen die zich in het plangebied afspelen of mogelijk gaan afspelen. Daarbij wordt tevens aangegeven hoe deze zijn verwerkt in het bestemmingsplan;
- in hoofdstuk 6 worden de gehanteerde bestemmingen met bijbehorende regeling beschreven;
- hoofdstuk 7 heeft betrekking op de economische uitvoerbaarheid van het plan;
- hoofdstuk 8 behandelt ten slotte de maatschappelijke uitvoerbaarheid. Hierin worden de resultaten beschreven van de gevolgde inspraakprocedure en het vooroverleg conform artikel 3.1.1 Bro.

Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

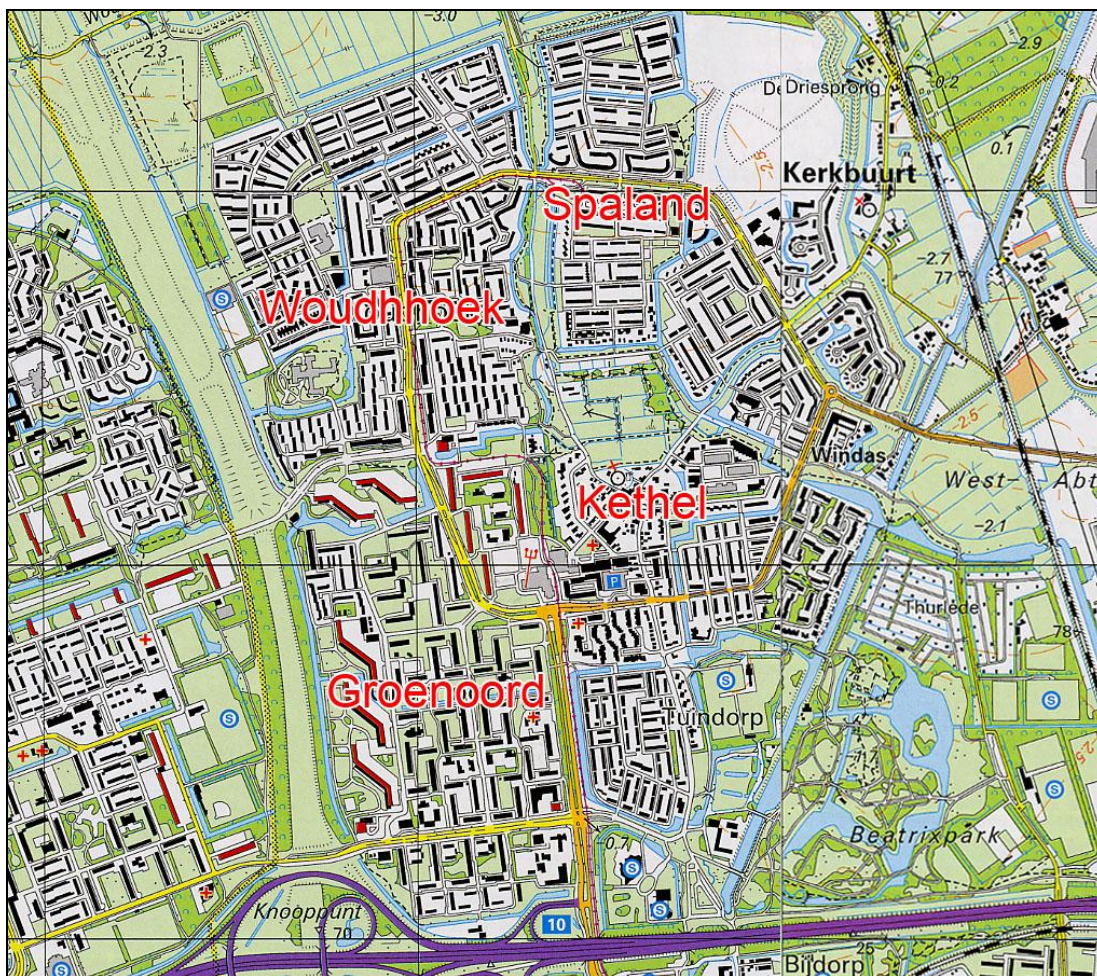
Het plangebied ligt ten noorden van de oude dorpskern Kethel. De geschiedenis van deze oude dorpskern gaat terug naar de 12e eeuw. Kethel vormde destijds samen met onder andere het buurtschap Kerkbuurt de gemeente Kethel & Spaland. De naam Spaland is afkomstig van een oude ambachtsheerlijkheid. Het gebied kende zelfs enige tijd, van 1892 tot 1938, een station. De gemeente Kethel & Spaland werd in 1941 samengevoegd met Schiedam.

Andere historische elementen in het gebied zijn de Poldervaart die van zuidwest naar noordoost door het plangebied loopt en de Harreweg. De Poldervaart stamt uit 1280 en is aangelegd voor de afwatering van de Schie naar de Nieuwe Maas. De Harreweg was de verbinding tussen Kethel en Abtswoude. Kerkbuurt, ook wel Noord-Kethel genoemd, was het centrum van de katholieken van Kethel. Zij hielden vanaf 1648 de mis in een boerderij op de hoek van de Kerkweg en de Joppelaan. Deze boerderij werd in de loop der jaren omgebouwd tot schuilkerk. In de 19e eeuw werd het bouwwerk voorzien van een portaal en een toren. In 1890 werd de Jacobuskerk geopend. Op de plek van de oude kerk staan nu het verenigingsgebouw De Noord en de kosterwoning. De eerste lintbebouwing bij de kerk bestond verder voornamelijk uit boerderijen en arbeiderswoningen.

Kort nadat de gemeenten Kethel & Spaland en Schiedam waren samengevoegd, kwamen de plannen op tafel voor intensieve woningbouw ten noorden van Schiedam. De plannen zijn destijds vastgelegd in het uitbreidingsplan hoofdzaak Kethel-Schiedam. In dit uitbreidingsplan werden vier woonwijken (kwadranten) onderscheiden; achtereenvolgens Kethel, Groenoord, Woudhoek en Spaland. De wijken zijn ontworpen in samenhang met de hoofdwegenstructuur. In het Streekplan Rijnmond uit 1976 is vastgelegd dat in de wijken Woudhoek en Spaland ten minste 5.000 woningen gebouwd dienden te worden. Met dit aantal moest de woningvoorraad voor het Rijnmondgebied in het algemeen, en Schiedam in het bijzonder, op peil worden gebracht.

De wijk Spaland is gerealiseerd in het oude en uitgestrekte polderlandschap tussen Schiedam en Delft (de Noord Kethelpolder). Omdat de polder ruim 2 m onder de zeespiegel ligt zijn grote delen opgespoten om het gebied bouwrijp te maken. De wijk bevat circa 2.000 woningen. De ontwikkeling van de wijk Spaland heeft plaats gevonden in twee fasen: de eerste fase kwam vanaf de jaren '90 tot ontwikkeling onder de naam Spaland West; Spaland Oost is de meeste recente woningbouwontwikkeling en is beter bekend als Sveaparken.

Naast de grote ontwikkelingsgebieden oost en west zijn er ook nog gedeelten waar zich kleine ontwikkelingen hebben voorgedaan. Het betreft hier de historische omgeving rondom de Kerkweg, Kerkbuurt, Joppelaan en Windas.



Afbeelding - verdeling van de kwadranten in Schiedam Noord

2.2 Ruimtelijke beschrijving

Schiedam Noord

Spaland vormt het noordoostelijke kwadrant van de vier woonwijken die in de loop der tijd rondom de oude dorpskern Kethel in Schiedam Noord zijn ontstaan. De kwadranten worden van elkaar gescheiden door groenzones die doorlopen tot het centrum van Schiedam Noord, het Park Kethel en de dorpskern Kethel. De vier kwadranten worden onderling verbonden door één centrale ontsluitingslus, die Schiedam Noord via de Churchillweg verbindt met de A20 en het Centrum van Schiedam. Via de 's-Gravelandseweg wordt Schiedam Noord ook nog met het bedrijventerrein 's-Graveland verbonden. De Slimme Watering (de naam van een oude waterloop ten oosten van Kethel) en de Zwaluwlaan, vormen het deel van de ontsluitingslus in Spaland en zijn voorzien van groenzones. De buurtontsluitingswegen sluiten op deze centrale ontsluitingslus aan.

Sinds lange tijd bestaat het voornemen om het tramtracé vanaf de Scheepvaartweg in Woudhoek verder door te trekken langs de Slimme Watering. De keerlus ligt momenteel nog ter hoogte van de Harreweg, net binnen het plangebied van dit bestemmingsplan. Bij de realisatie van de Slimme Watering is met de aanleg van groenzones rekening gehouden met verlengen van het tramtracé.

Het plangebied Spaland

De brede groenzone inclusief de waterpartijen rondom de oude Harreweg vormt een overgangszone tussen de aan elkaar grenzende wijken Woudhoek en Spaland. De groenzone, ook wel de Schiedamse Poort genoemd, verbindt het groen van de polder van het Midden-Delfland met het park Kethel, gelegen in het hart van Schiedam Noord. De polder grenst aan de noordzijde van het plangebied en biedt de wijk Spaland een prachtig uitzicht op het uitgestrekte polderlandschap tussen Schiedam en Delft. De spoorlijn van Rotterdam naar Delft vormt een ruimtelijke barrière richting de Polderwegbuurt. Ten slotte bevindt zich aan de zuidzijde het park Kethel en de groenzone rondom het Jaap de Raatpad en Windas. Deze groenzone vormt een verbinding tussen de noordzijde van het Beatrixpark, het groen rondom de Poldervaart en het park Kethel. Tegelijkertijd vormt de groenzone een ruimtelijke afbakening tussen Spaland en de oude dorpskern van Kethel, evenals het kleinschalige bedrijventerrein Kethelvaart.

De wijk Spaland wordt vanuit het westen naar het zuidoosten ruimtelijk doorsneden door de bovenwijkse ontsluitingsroute de Slimme Watering. Ter hoogte van Windas splitst deze zich in de 's Grave-landseweg en de Zwaluwlaan. Van noord naar zuid wordt het plangebied op drie plaatsen doorsneden. De eerste doorsnijding vindt plaats door een groen- en waterzone langs de oostzijde van de Velden- en Akkersbuurt. Hier zijn tevens meerdere groen- en speelplekken aan gekoppeld. De tweede wordt gevormd door de oude Kerkweg, die het buurtschap Kerkbuurt verbindt met de oude dorpskern Kethel. Ten slotte wordt de zuid-oostzijde van het bestemmingsplangebied doorsneden door de Poldervaart. De Poldervaart wordt door bruggen en een dam doorkruist.

Stedenbouwkundige opbouw

Gelet op de ontwikkelingsgeschiedenis van het gebied kunnen binnen het plangebied drie stedenbouwkundig en architectonisch herkenbare gebieden (wijkdelen) worden onderscheiden:

2.3 Deelgebieden

Deelgebied 1: Kerkbuurt

Het oudste gebied betreft het meest oostelijk gelegen deel, grenzend aan de spoorlijn. Het wordt gevormd door de buurtschap Kerkbuurt. Het buurtschap wordt door middel van een groenstrook van de nieuwbouw in Sveaparken afgeschermd. Hierdoor heeft het haar oorspronkelijke karakter weten te behouden. Kerkbuurt bestaat hoofdzakelijk uit historische lintbebouwing langs de oude Kerkweg en de restanten van het oude polderlandschap, inclusief historische bebouwing rondom de Joppelaan, de Poldervaart en Windas.

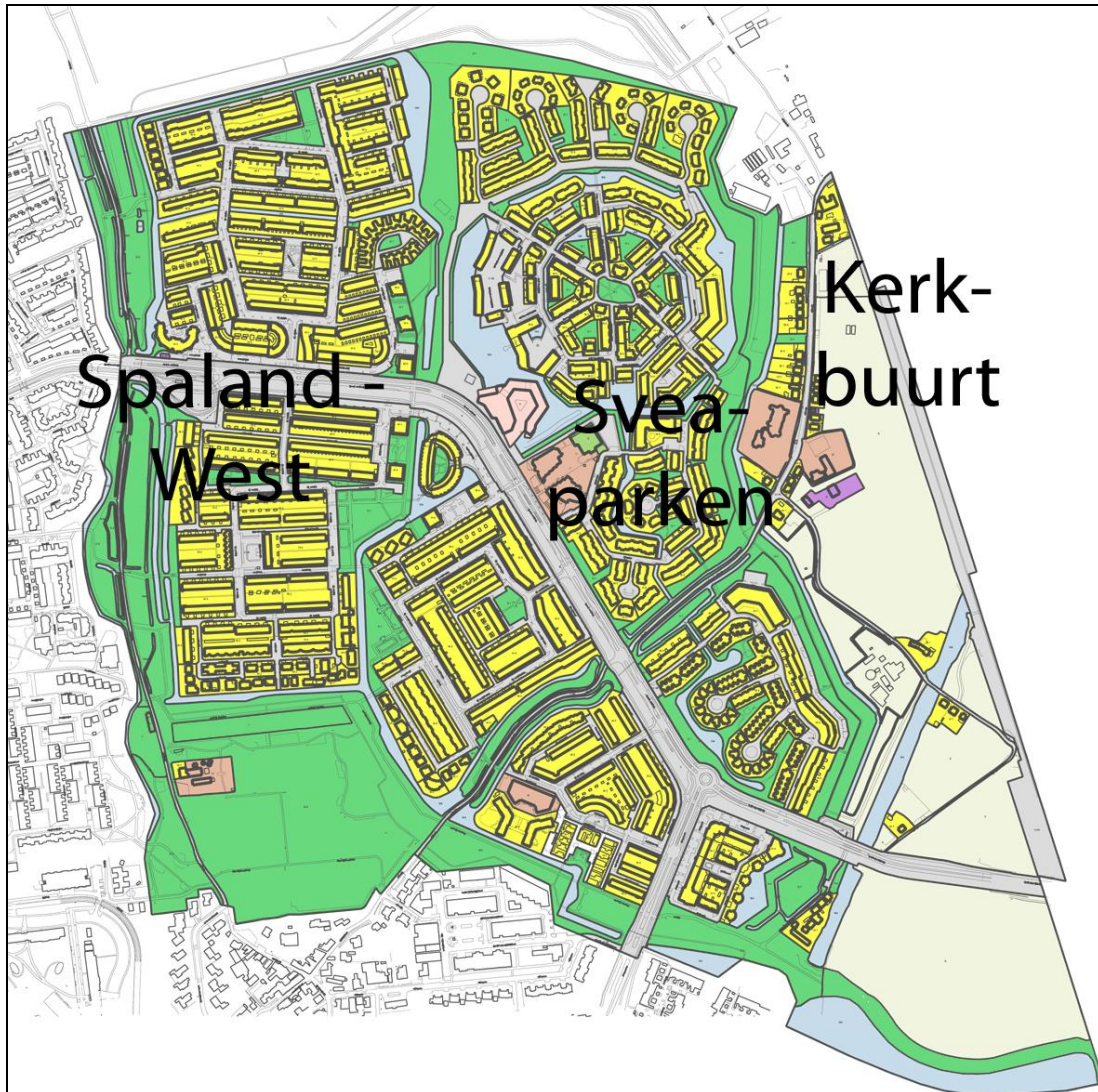
Deelgebied 2: Spaland (West)

Spaland-West wordt gekenmerkt door de grootschalige woningbouwontwikkeling. Het gebied ligt ten noord- en zuidwesten van de Slimme Watering. Binnen Spaland West zijn vier stedenbouwkundige eenheden (buurten) waar te nemen met ieder hun eigen ontsluitings- en verkavelingsstructuur. Het betreft, overeenkomstig de gekozen straatnamen, de Velden-, de Akkers-, de Vlinderhoven- en de Gaardenbuurt. De buurten worden ruimtelijk van elkaar gescheiden door de Slimme Watering, de groen- en waterzone langs de oostzijde van de Velden- en Akkersbuurt, de Kerkweg en de Zwaluwlaan.

De ringvormige ontsluitingsstructuren van de verschillende buurten zijn direct gekoppeld aan de hoofdontsluitingslus van Spaland, de Slimme Watering.

In de Gaardenbuurt is het woonwagencentrum Bramengarde met 15 standplaatsen aanwezig.

Het gemeentelijk beleid voor energiebesparend bouwen heeft in Spaland West de stedenbouwkundige opzet bepaald. Het gebied is overwegend verkaveld in grondgebonden eengezinswoningen in rechte bouwblokken, noord-zuid georiënteerd, met aan elkaar grenzende tuinen en open hoeken. In de straatjes, gekoppeld aan de buurtontsluitingsring, zijn ingericht als woonerf. Met name aan de randen van de verschillende clusters komt wat meer variatie in hoogte en verkavelingen voor. Ten slotte zijn in de vormgeving van de woningen veel lichtgekleurde bak- en betonsteen toegepast.



Afbeelding - verschillende buurtnamen binnen Spaland

Als voorloper op de ontwikkeling van Spaland Oost dient de buurt rondom de Ringvaart te worden genoemd. De ontwikkeling van dit gebied samen met het project bij de Vuurvlinderhof vormen de afronding van Spaland West. Beide projecten onderscheiden zich in hoogte en gestapelde vormen van woningbouw.

Deelgebied 3: Sveaparken (Spaland Oost)

Het derde gebied betreft Spaland Oost en is bekend geworden als de Vinex-locatie Sveaparken. Binnen dit laatste grote gemeentelijke uitbreidingsgebied is een geheel andere stedenbouwkundige koers ingeslagen dan in het voorgaande deel van Spaland. Sveaparken heeft zowel stedenbouwkundig als

architectonisch een Scandinavisch karakter gekregen. Het masterplan voor deze wijk is ontworpen door de Zweeds-Schotse architect Ralph Erskine. Bij het ontwerp van dit wijkgedeelte hebben onder meer de menselijke maat, een gevoel van beslotenheid en een duidelijke afronding van elke buurt centraal gestaan. Middelen die hierbij zijn ingezet zijn een kleinschalige detaillering van de ruimte op alle schaalniveaus, krommingen in de straten en diverse vormen van cul-de-sac (doodlopende weg) verkavelingen.

Binnen het tuinstad-achtige karakter van het gebied is tevens gestreefd naar een overal aanwezige groene ruimte door het toepassen van veel collectief groen en water en relatief kleine, zoveel mogelijk open, privé-tuinen. Het doel hierbij is onder meer om een verdergaande individualisering tegen te gaan en mogelijkheden tot sociale contacten te bevorderen.



Afbeelding - indeling van Spaland in wijken

In de opzet voor Sveaparken kunnen vier deelgebieden worden onderscheiden: Sveafors, Sveaholm, Sveaborg (centrumgebied) en Sveadal. Ze verschillen van elkaar in karakter, variërend van landelijk tot stedelijk. De inrichting van de openbare ruimte, het groen en water dragen bij aan deze karakter-

verschillen, onder andere door de toepassing van taluds en kades. Aan deze onderlinge verschillen ontleen de deelgebieden hun identiteit:

- het eerste ontwikkelde deelgebied, Sveafors, bevindt zich ten zuidoosten van de Kerkweg. Dit deelgebied heeft het meest een landelijk karakter gekregen. De stedenbouwkundige opzet wordt bepaald door een buurtontsluitingsroute en een tweetal cul-de-sac's. Een parkzone met watergang begeleidt de Slimme Watering. De vrijwel aaneengesloten verkaveling heeft een speels karakter door de vele verspringingen in de bouwblokken;
- het tweede, Sveaholm, bevindt zich direct ten noordwesten van de Kerkweg en sluit wat de ruimtelijke kenmerken betreft goed aan bij Sveafors. De verschillen bestaan o.a. in de grootte van de woningen, een appartementengebouw en de aanwezigheid van (deels reeds eerder gerealiseerde) scholen en een sportzalenvoorziening;
- het centrum van Sveaparken wordt gevormd door Sveaborg. Deze buurt wordt gevormd vanuit een centraal dorpsplein (Abbaborg) met naar buiten lopende radialen, die aansluiten op het ontsluitingsnetwerk van Sveaparken. Sveaborg wordt als een eiland geheel door water omgeven. Het winkelcentrum Krona met hoogopgaande bebouwing, gelegen tussen het 'eiland' en de Slimme Watering, fungeert als een herkenningspunt voor heel Sveaparken. De omgeving van Krona is het meest stedelijk van karakter. Dit komt vooral tot uitdrukking in de hogere woningdichtheid en de grotendeels verharde openbare ruimte;
- Sveadal, het laatste deelgebied, is het meest noordelijk gelegen en grenst aan de polder van het Midden-Delfland. Een sobere cul-de-sac verkaveling maakt dit natuurgebied vanuit de wijk zichtbaar. Het gebied onderscheidt zich door een meer lineaire structuur, kleinere collectieve ruimten tussen de woningen en de afwezigheid van water.

Hoewel de deelgebieden onderling van elkaar verschillen vormen ze met elkaar, binnen Spaland als geheel, toch ook een duidelijk herkenbare stedenbouwkundige en architectonische eenheid. Een Scandinavische manier van doen, die onder andere in de vormgeving, het kleur- en materiaalgebruik tot uitdrukking komt, maakt het onderscheid. Gemeenschappelijk hebben ze ook een relatief indirecte koppeling met de verkeersontsluitingsstructuur op de Slimme Watering en de 's Gravelandseweg.

Ten slotte is het benoemenswaardig dat dwars door de buurten, die samen de wijk Spaland vormen, een fietspadenstructuur is aangelegd. Deze fietspaden maken geen deel uit van de normale ontsluitingsstructuur, maar maken onderdeel uit van de diverse buurtscheidende groenzones.

2.4 Functionele beschrijving

Inwoners en woningvoorraad

Volgens de gemeentelijke statistische gegevens uit 2009 telt Spaland/Sveaparken 8.406 inwoners per 1 januari 2009 (circa 11% van de totale bewoners van Schiedam). De inwoners zijn verdeeld over 2.978 woningen. Dit komt neer op een gemiddelde van bijna 2,9 personen per woning. Dit is verreweg de hoogste gemiddelde woningbezetting (GWB) binnen Schiedam. Een mogelijke reden hiervoor is de relatief jonge bevolking van de wijk; de helft (50%) is jonger dan 40 jaar. De hoofdfunctie van Spaland is logischerwijs wonen. In het plangebied komen verschillende woningtypologieën voor. De grondgebonden eengezinswoningen domineren (74%) maar ook gestapelde woningen komen in allerlei vormen in het gebied voor. De woningvoorraad is relatief jong; nagenoeg alle woningen (99%) zijn gebouwd na 1990. De woningen zijn voor het merendeel (85%) koopwoningen.

Aanwezige voorzieningen

Detailhandel

Voor wat betreft de voorzieningen zijn de inwoners van Spaland aangewezen op het winkelcentrum Hof van Spaland. Dit winkel- en voorzieningencentrum ligt net buiten het plangebied (bestemmingsplan Kethel) en herbergt meer dan 50 winkels-, sociale- en culturele voorzieningen voor heel Schiedam Noord. Het winkelcentrum Hof van Spaland wordt ondersteund door enkele geconcentreerde wijkvoorzieningen in de deelgebieden van Schiedam Noord. Voor Spaland betreft dit het nieuwe winkelcentrum Krona in de wijk Sveaparken, centraal gelegen binnen het plangebied. Hier zijn diverse kleine winkels en een supermarkt ondergebracht.

Maatschappelijk

In het gebied bevinden zich twee basisscholen van verschillende signatuur, de openbare basisschool De Violier en de RK-basisschool De Vlinder. Bij de RK-basisschool is een kinderdagverblijf en een buitenschoolse opvang aanwezig. Beide scholen zijn gevestigd nabij het winkelcentrum Krona aan de Stockholm. Aan de overzijde van de Stockholm bevinden zich acht schoolwoningen die tijdelijk in gebruik zijn als onderwijslocatie (16 lokalen). In de toekomst kunnen deze woningen vrij eenvoudig geschikt gemaakt worden voor bewoning. Daartoe is in de regels (wonen-2) voorzien in een functie-aanduiding voor onderwijs. Achter de scholen bevindt zich een sportzalencomplex. Beide scholen maken hier gebruik van. In de Kerkbuurt is de Sint Jacobuskerk uit 1890, met bijbehorende pastorie, gevestigd. De kerk is aangewezen als rijksmonument. Tegenover deze kerk ligt een kleine Rooms Katholieke begraafplaats. In het deelgebied 'De Gaarden' bevindt zich, ter hoogte van het Gaardenpad een tehuis voor lichamelijk en geestelijk gehandicapten.

Werkgelegenheid

In de verschillende woonbuurten komt bedrijvigheid aan huis voor. Het betreft voornamelijk adviesbureaus en praktijken aan huis. Door deze regeling kan de ontwikkeling van de wijk economie worden gestimuleerd. In het plangebied komen slechts één bedrijf voor. Het betreft hier een opslagterrein in eigendom van de Gemeente Schiedam en verhuurd aan het bedrijf Boskalis. Aan de Joppelaan is langs de Poldervaart een paardenhouderij gevestigd.

Cultuur en ontspanning

Ten slotte treffen we in het plangebied, naast de gebruikelijke groen- en speelvoorzieningen, het Natuur en Milieu Educatief centrum Harre Wegh aan. Hier kunnen kinderen van Schiedamse basisscholen terecht voor excursies, projecten en dergelijke. Aan de Kerkweg ligt een hertenkamp annex kinderboerderij. De nabijheid van de vele groenvoorzieningen (o.a. Park Kethel) en de ligging tegen het open gebied van Midden-Delfland bieden veel mogelijkheden voor wandelen en fietsen.



Afbeelding - functiekaart van Spaland

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 **Nota Ruimte**

In de Nota Ruimte staan de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. Deze nota gaat in op vraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. Het motto van de nota is: "decentraal wat kan, centraal wat moet".

In de nota benadrukt het Rijk, net als in voorgaande nota's, opnieuw het belang van sterke steden in een vitaal platteland. Bundeling van wonen en werken in stedelijke gebieden en stedelijke vernieuwing en verdichting zijn de speerpunten van het beleid. Tevens is een doel het borgen en ontwikkelen van belangrijke (inter)nationale waarden.

De in de nota genoemde doelstellingen zijn inmiddels vertaald in beleid op provinciaal, regionaal en lokaal niveau. Deze hebben gedeeltelijk een vertaling gekregen in dit bestemmingsplan.

3.1.2 **AMvB Ruimte (ontwerp)**

De Nota Ruimte dient sinds het in werking treden van de Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 te worden aangemerkt als structuurvisie. Daarmee heeft deze nota zijn externe werking verloren. Om de doorwerking van nationale ruimtelijke belangen in provinciale en gemeentelijke plannen te waarborgen wordt op rijksniveau de AMvB Ruimte opgesteld. Er is gekozen het bestaande nationale beleid uit de Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainport-ontwikkeling Rotterdam beleidsneutraal vast te leggen in de in voorbereiding zijnde eerste tranche van de AMvB Ruimte.

In de AMvB Ruimte zijn geen gebiedsgericht aandachtspunten aangegeven welke een directe doorwerking hebben 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:

1. vergroten van de zeggenschap over de woning en de woonomgeving;
2. kansen scheppen voor mensen in kwetsbare posities;
3. bevorderen van wonen en zorg op maat;
4. verbeteren van de stedelijke woonkwaliteit;

5. groene woonwensen faciliteren.

In het voorliggend bestemmingsplan wordt voor wat betreft het wonen de bestaande situatie vastgelegd. Veel van de uitgangspunten zijn niet direct meer door te vertalen in de verschillende woonbestemmingen. Binnen de woonbestemmingen wordt de mogelijkheid geboden voor beperkte uitbreidingen en verbeteringen in en om de woning. Daarnaast worden mogelijkheden geboden voor een beroep/bedrijf aan huis.

3.1.4 Waterbeleid 21e eeuw

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

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

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

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

3.1.5 Nota Belvédère

In de Nota Belvédère wordt de relatie tussen het ruimtelijk beleid en de cultuurhistorie aangeduid. De doelstelling met betrekking tot het ruimtelijke beleid luidt: het erkennen en herkenbaar houden van cultuurhistorische identiteit, in zowel het stedelijke als landelijke gebied, als kwaliteit en uitgangspunt voor verdere ontwikkelingen. Cultuur als basis voor het versterken van de beoogde kwaliteit en regionale identiteit.

Het noordelijke deel van het plangebied grenst aan het Belvédèregebied Midden-Delfland. Het gebied is in 1978 aangewezen als groene bufferzone tussen Den Haag, Delft en Schiedam. Voor het gebied is de Reconstructiewet Midden-Delfland in het leven geroepen; deze reconstructie is inmiddels zo goed als afgerond en heeft ertoe geleid dat er in het gebied meer is bereikt dan in veel andere veenweidegebieden. Een deel van het Reconstructieplan is in 2005 doorvertaald in het bestemmingsplan "Abtswoude". In het bestemmingsplan "Abtswoude" zijn de benodigde functiewisselingen en werkzaamheden die voortvloeien uit het Reconstructieplan Midden-Delfland ruimtelijk en juridisch vertaald.

Omdat het plangebied zelf geen deel uitmaakt van het Belvédèregebied Midden-Delfland heeft de Nota Belvédère geen directe doorwerking in voorliggend bestemmingsplan. De gronden grenzend aan het plangebied liggende in Midden-Delfland zijn opgenomen in het bestemmingsplan "Groene Long 2007" en hebben hier een passende bestemming en bescherming gekregen. Delen daarvan zijn bestemd in het onderhavige bestemmingsplan.

3.1.6 GroteStedenBeleid

Het nationale Grotestedenbeleid bestaat sinds 1994 en richt zich op het verbeteren en versterken van de steden. Naast de vier grote steden Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht maken nog 26 steden deel uit van het Grotestedenbeleid; Schiedam is daar één van. Schiedam heeft zich actief ingezet om deel uit te maken van het Grotestedenbeleid. Het biedt extra kansen en mogelijkheden om de stad vooruit te helpen.

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

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

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

3.2 Provinciaal en Regionaal beleid

3.2.1 Provinciale structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland'

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening moeten gemeenten, provincies en Rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. De provincie heeft op 2 juli 2010 voor de gehele provincie Zuid-Holland de structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' vastgesteld. 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.

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

3.2.2 Provinciale verordening Ruimte

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 archeologie en waterkeringen relevante aspecten. De bescherming van verwachte archeologische waarden dienen op basis van het bestemmingsplan gewaarborgd te zijn. Ook dient de bescherming van de waterkerende functie van aanwezige boezem- en polderkades in het bestemmingsplan te worden vastgelegd.

3.2.3 Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020

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

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

3.2.4 Woonvisie Zuid-Holland 2005-2014

In 2005 heeft de provincie haar Woonvisie tot 2015 gepresenteerd. In deze Woonvisie geeft de provincie aan wat haar woonbeleid is voor de jaren 2005-2014. De Woonvisie is gebaseerd op de eerder vermelde Nota 'Mensen, Wensen, Wonen'. In de visie wordt extra nadruk gelegd op het aanbieden van passende woningen aan verschillende doelgroepen. Hierbij wordt een aantal 'kwalitatieve accenten' uitgelicht. De provincie streeft naar:

1. 50% van de nieuwe woningbehoefte realiseren door middel van verdichting en/of inbreiding;
2. handhaven van de bestaande sociale voorraad van ongeveer 30% van de totale woningvoorraad;
3. aandacht voor de realisatie van seniorenwoningen ook om woningen voor starters en doorstromers vrij te maken;
4. differentiatie van stedelijke woonmilieus;
5. aandacht voor de bouw van woningen in het dure landelijke segment.

In dit bestemmingsplan wordt voor wat betreft wonen de bestaande situatie vastgelegd. Er is derhalve geen sprake van nieuwe woningbouw die kan aansluiten op de streefdoelen van de provincie. De vijf streefdoelen van de provincie hebben geen directe doorwerking gekregen in het bestemmingsplan.

3.3 Gemeentelijk/lokaal beleid

3.3.1 Stadsvisie

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

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

Versterken groene longen

Voor de groengebieden wordt gestreefd naar een zo hoog mogelijk inrichtingsniveau met goede gebruiksmogelijkheden voor de stedeling, gekoppeld aan een hoogwaardig beheer. Dit streven betreft de gebieden Poldervaart, Polderwetering, Harreweg, Park Kethel, Beatrixpark en de diverse stadsparken. Daarnaast is het een opgave om het landschap van Midden-Delfland voor de toekomst te behouden en de functies voor boeren, recreanten en natuur te combineren. Deze opgave is verwoord in de "Toekomstvisie Midden-Delfland 2025" en wordt verder uitgewerkt in een landschapsontwikkelingsplan.

De groengebieden behorende bij de Harreweg zijn gedeeltelijk gelegen in het plangebied. In het bestemmingsplan hebben de gebieden behorende bij de Harreweg een specifieke groenbestemming ge-

kregen. Binnen deze bestemming bestaan mogelijkheden voor ontwikkeling van deze gebieden, zonder dat daarbij het recreatieve gebruik van deze natuurlijke gebieden wordt beperkt.

Doorgaan met de wijkenaanpak

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

Bij het wijkgericht werken staat de betrokkenheid van bewoners centraal. De aanpak is dan ook niet alleen gericht op het bestrijden van overlast, het tegengaan van verloedering en het wegnemen van onveiligheidsgevoelens, maar ook het bestrijden van werkloosheid en het wegwerken van opvoedings- en integratieproblemen. Ook het onderhouden van gebouwen, fysieke herstructurering en een mooie openbare ruimte maken onderdeel uit van de aanpak.

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

3.3.2 MeerjarenOntwikkelingsProgramma

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

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

In dit bestemmingsplan wordt voor wat betreft het wonen de bestaande situatie vastgelegd. Dit houdt in dat de bestaande woningdifferentiatie behouden blijft. De belangrijke groen- en watergebieden zijn flexibel bestemd om de openbare ruimte zo aantrekkelijk en gevarieerd mogelijk te houden. Voor het wijkpark is een groenbestemming opgenomen. Deze bestemming biedt ruimte voor het inrichten van het wijkpark met speelvoorzieningen en straatmeubilair. De mogelijkheid om het wijkpark op een dergelijke wijze in te richten kan de aantrekkelijkheid en de leefbaarheid van het park vergroten.

3.3.3 Beleidsnota Wonen

In augustus 2003 heeft het college van Burgemeester en wethouders de Beleidsnota Wonen vastgesteld. Deze nota biedt de visie van de gemeente op het wonen in het algemeen en de herstructurering in het bijzonder. Voor het plangebied is herstructurering niet aan de orde, maar algemene gemeentelijke ambities op het gebied van wonen zijn wel terug te vinden in het plangebied. Met haar woonbeleid wil de gemeente Schiedam:

1. gevarieerde wijken (verschillende woningtypen, verschillende huishoudens);
2. synergie in de wijk om binding aan de wijk te bevorderen (aandacht voor duurzaamheid, veiligheid én wooncarrière);
3. de wijk is biotoop van de dagelijkse voorzieningen (kernbegrip is leefbaarheid);
4. bewoners moeten trots kunnen zijn op hun wijk (beeldbepalende, herkenbare elementen);
5. bestaande woningvoorraad ook verbeteren (de hele wijk moet ervan profiteren);
6. perspectief bieden aan alle inwoners (in de beleidsnota wordt aangegeven dat gemiddeld een derde van de huidige bewoners binnen de wijk wenst door te stromen).

In het voorliggende bestemmingsplan wordt voor wat betreft het wonen de bestaande situatie vastgelegd. Veel van de uitgangspunten zijn niet meer direct door te vertalen in de verschillende woonbestemmingen. Binnen de woonbestemmingen wordt de mogelijkheid geboden voor beperkte uitbreidingen en verbeteringen in en om de woning. Daarnaast worden mogelijkheden geboden voor een beroep/bedrijf aan huis en het bieden van mantelzorg in de woning.

3.3.4 Volkshuisvestingsplan 2008-2010

De Beleidsnota Wonen is aan actualisatie toe. Daarom heeft de gemeente inmiddels een nieuw Volkshuisvestingsplan opgesteld. Het plan is nog niet vastgesteld maar geeft wel een meer actueel inzicht in het woonbeleid van de gemeente Schiedam. Het plan is nog steeds gebaseerd op het Beleidsplan Wonen uit 2003, met als belangrijkste aanvulling dat meer wordt ingezet op een veelzijdiger aanbod van woonmilieus. Hoofddoel van het plan is 'het realiseren van een gevarieerde, evenwichtige en kwalitatief hoogwaardige woningvoorraad voor alle doelgroepen'. Om dit doel te bereiken zijn een aantal actiepunten opgesteld:

1. 20% bereikbare woningen in elk plan of deelgebied, met daarnaast een goede spreiding over alle prijsklassen en woningtypen;
2. bij nieuwbouw van grotere aantallen: differentiatie in woningtypen en prijsklassen;
3. extra aandacht voor eengezinswoningen in zowel bereikbare huur- als bereikbare koopwoningen;
4. forse uitbreiding van het aantal bereikbare starterswoningen;
5. uitbreiding van het aantal toegankelijke woningen voor ouderen.

In het voorliggend bestemmingsplan wordt voor wat betreft het wonen de bestaande situatie vastgelegd. Veel van de uitgangspunten zijn niet meer direct door te vertalen in de verschillende woonbestemmingen. Binnen de woonbestemmingen wordt de mogelijkheid geboden voor beperkte uitbreidingen en verbeteringen in en om de woning. Daarnaast worden mogelijkheden geboden voor een beroep/bedrijf aan huis en het bieden van mantelzorg in de woning.

3.3.5 Groenstructuurplan

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

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

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

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

- versterking van de ecologische weidelinten langs de Harreweg;
- aanpassen van de inrichting van het wijkpark;
- reeds aanwezige groengebieden tussen de toekomstige A4 en Woudhoek recreatief ontwikkelen;
- uitzichtlocaties die uitzicht bieden over Midden-Delfland verbeteren;

- ontwikkeling van recreatiegebied Woudhoek Noord;
- kleinschalige op wijkniveau gerichte ontwikkelingen.

Evaluatie groenstructuurplan

In 2007 is het Groenstructuurplan geëvalueerd. In deze evaluatie zijn de beoogde maatregelen uit het Groenstructuurplan tegen het licht gehouden. Met betrekking tot Woudhoek zijn in het Groenstructuurplan de volgende maatregelen genoemd:

1. het aanpassen van de inrichting van het wijkpark in Woudhoek ten behoeve van het gebruik door kinderen in verschillende leeftijdsklassen. Dit moet ondermeer bewerkstelligd worden door het verbeteren van de beplanting in het noordelijk deel en het ontwikkelen van ecologische beplanting in het driehoekige parkdeel langs de IJzerdraatsingel;
2. met de recreatieve ontwikkeling van de groengebieden langs het toekomstige tracé van de A4 is al gestart, maar de koppeling tussen Woudhoek en Groennoord kan hier nog verbeterd worden;
3. het open houden van de zichtlocaties vanaf de uitzichtpunten naar de omgeving;
4. het realiseren van een aaneengesloten laanbeplanting langs de Brederoweg en de Kasteelweg;
5. het verbeteren van de indeling van de openbare ruimte door bij de ophogingen de diverse kleine vakjes om te vormen tot enkele grotere groenstroken;
6. het stimuleren van natuurontwikkeling in privé-tuinen;
7. het verder ontwikkelen van natuurwaarden door middel van inrichtings- en beheermaatregelen;
8. het in noordoostelijke richting uitbreiden van het natuurontwikkelingsproject in overleg met de Reconstructiecommissie Midden-Delfland.

Uit de evaluatie blijkt dat het Groenstructuurplan lang niet alle doelen die het nastreefde heeft gehaald. In de evaluatie komt dan ook naar voren dat veel maatregelen die voor Woudhoek van toepassing waren wel (gedeeltelijk) zijn uitgevoerd maar dat nieuwe andere maatregelen alweer nodig zijn om de kwaliteit van het openbaar groen naar een hedendaags niveau te tillen. Daarnaast blijkt dat in vergelijking met andere wijken in Schiedam in Woudhoek minder maatregelen zijn uitgevoerd.

In het plangebied hebben de bestaande structuurbepalende groengebieden een specifieke groenbestemming gekregen. Door deze gebieden als 'groen' te bestemmen behouden ze hun uitstraling en blijven ze van waarde voor de uitstraling van het openbaar gebied.

De kleinere groenstroken zijn over het algemeen opgenomen in de bestemmingen "Verkeer" of "Verkeer - Verblijfsgebied", omdat deze niet bepalend zijn voor de groenstructuren in het plangebied en ze eenvoudig opgenomen kunnen worden in de verkeersbestemmingen.

3.3.6 Bestemmingsplan Groene Long

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

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

In het plangebied zijn diverse gebieden gelegen die opgenomen zijn in het bestemmingsplan "Groene Long 2007". Het betreft de open agrarische weilanden (weide en lintgebieden) in het oosten van het

plangebied (rondom de Harreweg). Op deze gebieden is de specifieke bestemming "Groen - 2" gelegd. Door de gebieden op deze manier te bestemmen zijn de doelstellingen zoals deze zijn geformuleerd in het bestemmingsplan "Groene Long 2007" gecontinueerd.

3.3.7 Nota Snippergroen 'Groen brengt leven in de stad'

Momenteel wordt door de gemeente Schiedam gewerkt aan de 'Nota Snippergroen, De waarde van groen'. De Nota is nog niet vastgesteld maar kan, wanneer dit in de toekomst wel is gebeurd, gezien worden als vervanging van het Groenstructuurplan uit 1995. Hoofddoel van de 'Nota Snippergroen' is niet de uitgifte van openbaar groen, maar vooral de 'bescherming' er van. (Beperkte) uitgifte van openbaar groen zal alleen plaatsvinden als daarmee de uitstraling van de stad en de rest van het openbaar groen verbeterd kan worden, doordat bijvoorbeeld het straatbeeld wordt verfraaid, de samenhang wordt versterkt of het onderhoud kan worden verbeterd.

In het plangebied hebben de bestaande structuurbepalende groengebieden de specifieke bestemming 'groen' gekregen. Door deze gebieden als 'groen' te bestemmen behouden ze hun uitstraling en blijven ze van waarde voor de uitstraling van het openbaar gebied. De kleinere groenstroken zijn over het algemeen opgenomen in de bestemmingen "Verkeer" of "Verkeer - Verblijfsgebied", omdat deze niet bepalend zijn voor de groenstructuren in het plangebied en ze eenvoudig opgenomen kunnen worden in de verkeersbestemmingen.

3.3.8 Nota Architectuur & Welstand

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

De wijk Woudhoek is in het zuiden overwegend verkaveld in grondgebonden orthogonale bouwblokken. Er is veel baksteen en betonsteen toegepast in de vormgeving. In het noordelijk deel, gebouwd in de jaren tachtig, komen naast grondgebonden woningen ook veel gestapelde woningbouw voor. De grondgebonden woningen zijn voor het merendeel verkaveld in rechte bouwblokken in halfopen bebouwing.

De stedenbouwkundige opzet van Woudhoek onderscheidt zich in algemene zin niet van andere woonwijken uit dezelfde periode. Een uitzondering vormt het energiezuinige project van 180 grondgebonden woningwetwoningen in het noorden, die bestaat uit waaivormige blokken georiënteerd op optimaal gebruik van de zon. De gevels van deze bebouwing bestaan in tegenstelling tot de in de wijk aanwezige baksteenarchitectuur uit stucwerk. Het corporatiebezit zorgt echter al voor voldoende waarborg om de afwijkende vormgeving en het beheer van de directe woonomgeving te handhaven.

De stedenbouwkundige opzet en de architectuur bezitten uit een oogpunt van welstand geen toegevoegde waarde. In dit gebied gelden dan ook de criteria behorende bij het basisniveau. Voor de veel voorkomende kleine bouwwerken zijn de loketcriteria voor dakkapellen, aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen, erfafscheidingen en gevelwijzigingen van toepassing.

Barkentijn/Nijhoffplein

Naast de wijkgerichte invalshoek van de nota, gaat de nota ook in op bijzondere gebieden. Het betreft de gebieden Binnenstad, Historische kern van Kethel, Sveaparken (Spaland) Nijhoffplein en Barkentijn (beiden Woudhoek), waar hoge eisen worden gesteld aan het behoud en versterking van het karakter.

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*

Het doel van de waterparagraaf is het vastleggen en behouden van de watergerelateerde functies in het bestemmingsplan. Daarnaast wordt in de waterparagraaf stilgestaan bij randvoorwaarden die gelden voor toekomstige ontwikkelingen. Hierbij wordt onder andere aandacht geschonken aan de waterkwantiteit, waterkwaliteit en de waterafvoer. Ten behoeve van de uitvoering van de wettelijk verplichte watertoets is door Witteveen + Bos een waterparagraaf bestemmingsplan Schiedam Spaland opgesteld. De volledige waterparagraaf "Waterparagraaf Schiedam Spaland", (Witteveen + Bos, nr. SDM109-1, concept 1, d.d. 25 september 2009) is als Bijlage 1 bij het bestemmingsplan gevoegd. De waterparagraaf is voorgelegd aan de waterbeheerder Hoogheemraadschap van Delfland en akkoord bevonden (d.d. 22 januari 2010).

4.2 *Bodem*

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient een bodemanalyse te worden verricht met het oog op de beoordeling van de realiseerbaarheid van bepaalde bestemmingen of bestemmingwijzigingen. Het volledige onderzoek (milieuhygiënisch bodemadvies door de afdeling Ruimtelijk Gebruik van het cluster Stedelijk Ontwikkeling d.d. 11 augustus 2009) is als Bijlage 2 bij het bestemmingsplan gevoegd.

4.3 *Flora en fauna*

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

Aan de hand van een literatuuronderzoek en globaal veldonderzoek is door afdeling beheer en openbare ruimte (BOR) een flora en faunaparagraaf opgesteld voor het plangebied. De volledige rapportage van het literatuur- en veldonderzoek "Flora- en Faunaparagraaf Bestemmingsplan Spaland", (Cluster Stedelijke Ontwikkeling, afdeling beheer en openbare ruimte, Versie 0.1, d.d. 12 oktober 2009) is als Bijlage 3 bij het plan gevoegd.

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

schikt als biotoop voor beschermde flora en fauna. De groengebieden zijn zeer geschikt als biotoop voor beschermde flora en fauna.

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

4.4 Externe veiligheid

Bij Externe Veiligheid (EV) gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er een calamiteit ontstaat tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen de EV worden twee normstellingen gehanteerd: Het Plaatsgebonden Risico (PR) geeft de kans per jaar weer dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft.

Het groepsrisico (Gr) geeft de kans weer dat een groep personen overlijdt door een incident bij een risicovolle activiteit. Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Nieuwe kwetsbare objecten zijn niet toegestaan binnen de zogenaamde contour van het Plaatsgebonden Risico. Deze kan zich voordoen rondinrichtingen waarin opslag / verwerking gevaarlijke stoffen plaatsvindt en langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Risico's verbonden aan het transport van gevaarlijke stoffen zijn in kaart gebracht in de diverse risico-atlassen.

In het Besluit EV Inrichtingen (BEVI) is opgenomen dat voor iedere toename van het GR binnen het invloedsgebied een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de oriënterende waarde veroorzaakt.

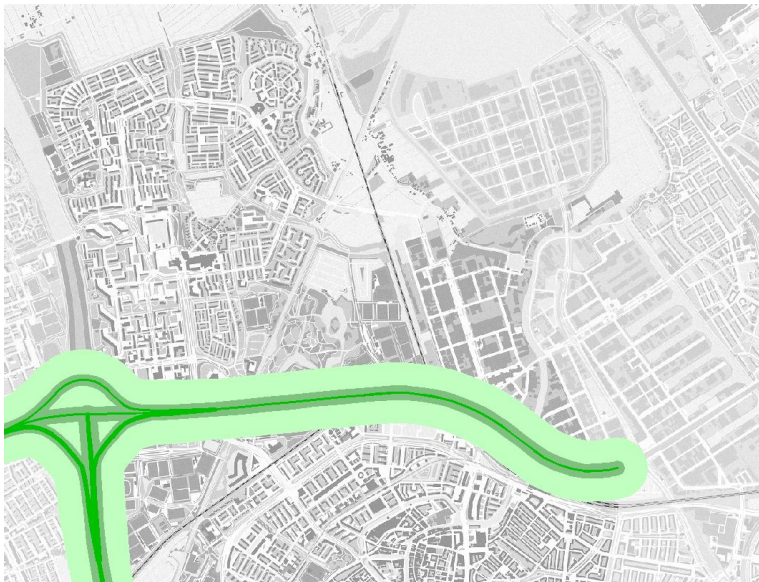
Voor dit bestemmingsplan heeft de DCMR Milieudienst Rijnmond de externe veiligheidsaspecten voor het plangebied in kaart gebracht. Het volledige rapport "Bestemmingsplan Spaland, Advies Externe veiligheid", (DCMR Milieudienst Rijnmond, nr 20945939, d.d. 30 juli 2009) is als Bijlage 4 bij de toelichting gevoegd.

4.4.1 Risicovolle inrichtingen

Op grond van het besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (Bevi) gelden er beperkingen voor het bestemmen van kwetsbare objecten binnen de plaatsgebonden risicocontour van een bedrijf. Binnen het plangebied bevinden zich geen inrichtingen die in het kader van externe veiligheid relevant zijn. Ook buiten het plangebied bevinden zich geen inrichtingen waarvan het invloedsgebied zich tot het plangebied uitstrekt.

4.4.2 Vervoer over de weg, het water en het spoor

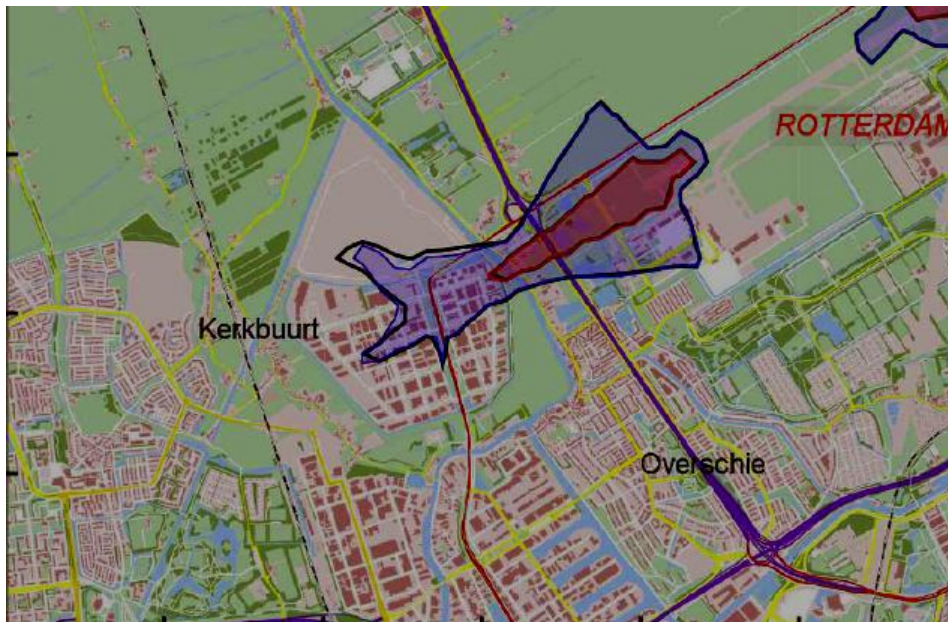
Op grond van de nota “Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen” en de circulaire “Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen” gelden er beperkingen voor het bestemmen van kwetsbare objecten te dicht bij deze wegen en het spoor. Het invloedsgebied van de A20 ligt niet binnen het plangebied. Het plangebied ligt echter ruim buiten de 200 meter contour van de A20, waarbinnen het groeprisico moet worden verantwoord bij toename van het aantal personen. Het spoortraject Rotterdam-Delft loopt aan de oostzijde van het plangebied. Uit het rapport Prognose van het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor van ProRail (2003, in 2007 geactualiseerd) blijkt, dat over het traject incidenteel vervoer van gevaarlijke stoffen plaats zal vinden. Door ProRail is ook informatie verstrekt over de realisatiecijfers uit 2005, waaruit blijkt, dat over het traject in 2005 incidenteel vervoer van gevaarlijke stoffen heeft plaatsgevonden. Aan de bebouwingszijde van de infra in het bestemmingsplan hoeft geen rekening te worden gehouden met risico's als gevolg van vervoer van gevaarlijke stoffen, omdat in de toekomst geen substantiële hoeveelheden vervoer gevaarlijke stoffen over deze spoor worden verwacht. Vervoer van gevaarlijke stoffen over water is niet van toepassing op Spaland.



Onderzoekszone vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

4.4.3 Transport door de lucht

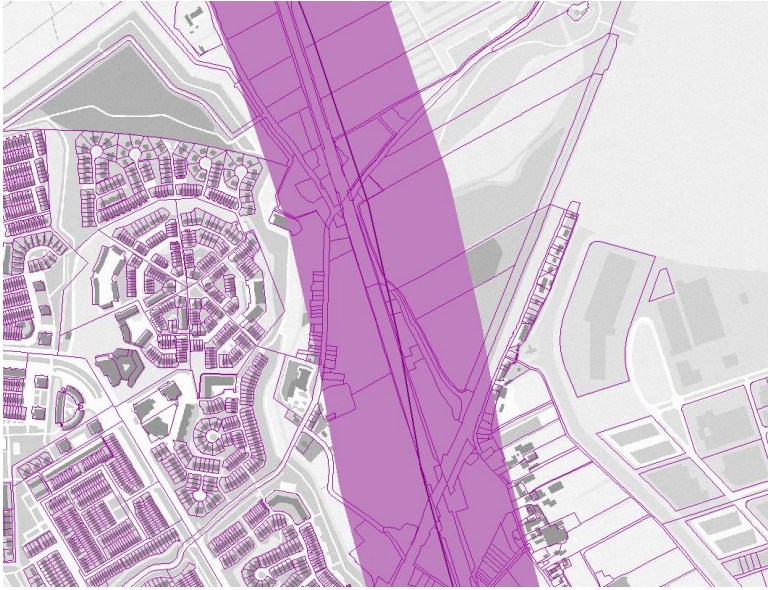
Op grond van het provinciaal interium externe veiligheid Rotterdam The Hague airport mogen er binnen de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} geen nieuwe kwetsbare bestemmingen (woningen, scholen, zorginstellingen) worden gerealiseerd. Het plangebied ligt niet binnen deze contour.



Blauw is de plaatsgebonden risico contour externe veiligheid

4.4.4 Buisleidingen

Op grond van de Circulaire “hoge druk aardgasleidingen” (per januari 2010 het Besluit externe veiligheid buisleidingen) gelden er beperkingen voor het bestemmen van kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied van een buisleiding onder hoge druk. Langs de oostgrens van het plangebied loopt een hogedruk aardgasleiding van de gasunie (AW- 521-06-KR-011). Deze leiding ligt op een meter diepte. Er geldt bij deze aardgasleiding een vrijwaringszone van 5 meter (hierbinnen mag niet gebouwd worden en een inventarisatiegebied van 170 meter waarbij het groepsrisico moet worden verantwoord als er binnen deze zone een toename plaatsvindt van het aantal mensen als gevolg van nieuwe ontwikkelingen. . Omdat met dit bestemmingsplan binnen het inventarisatiegebied geen nieuwe ontwikkelingen zijn gepland is er geen sprake van een toename van het groepsrisico. Gelet op de geringe bebouwing binnen het invloedsgebied zal het groepsrisico naar verwachting laag zijn. Een verantwoording van het groepsrisico is niet nodig, aangezien geen nieuwe ontwikkelingen binnen het invloedsgebied zijn gepland. Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen moet het groepsrisico wel worden verantwoord. Buiten deze leiding zijn er geen relevante buisleidingen in of nabij het plangebied.



Ondergrondse buisleiding onder hoge druk met vrijwaringszone en invloedsgebied

4.5 Geluid

4.5.1 Algemeen

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

- *Wegverkeerslawaaï*

Vanwege wegverkeerslawaaï zijn de Slimme Watering, 's Gravelandseweg en de Zwaluwlaan aangewezen als gemeentelijke hoofdwegen. Deze wegen zijn volgens de Wet geluidhinder zoneplichtig. Bij het realiseren van een geluidgevoelige bestemming binnen de zone dient er een akoestisch onderzoek plaats te vinden. De overige wegen zijn bestaand of geprojecteerd 30 km/h-gebied. De Wet geluidhinder geeft aan dat 30 km/h niet zoneplichtig zijn. Bij ontwikkelingen langs dergelijke wegen in het kader van een goede ruimtelijke ordening altijd het geluidsaspect te worden overwogen. Het plangebied ligt niet in een zone van een buitenstedelijke weg. Binnen de geluidszones van de betreffende wegen worden in het kader van dit bestemmingsplan geen nieuwe geluidhinder gevoelige functies mogelijk gemaakt. Nader akoestisch onderzoek kan derhalve achterwege blijven.

- *Railverkeerslawaaï*

Langs de oostzijde van het plangebied loopt de spoorlijn Rotterdam-Delft (traject 550). De breedte van de wettelijke geluidzone bedraagt 700 m. (zie gele zone onderstaande kaartje). Projecten binnen deze zone dienen akoestisch onderzocht te worden. Binnen deze zone worden in het kader van dit bestemmingsplan geen nieuwe geluidhinder gevoelige functies mogelijk gemaakt. Nader akoestisch onderzoek kan derhalve achterwege blijven.

- *Industrielawaai*

Het plangebied ligt niet binnen een onderzoekzone van een geluidgezoneerd industrieterrein.

4.5.2 Vliegtuiglawaai

Een deel van het plangebied valt binnen de 35 Ke contour van het vliegveld Rotterdam The Hague Airport. Op grond van het aanwijzingsbesluit van Rotterdam The Hague Airport mag binnen de 35 Ke contour geen nieuwbouw plaatsvinden van woningen, andere geluidgevoelige gebouwen en woonwagendstandplaatsen.

Er worden met dit bestemmingsplan geen nieuwe geluidsgoelinge bestemmingen geprojecteerd binnen de 35 Ke zone.



De buitenste roze lijn is de 35 Ke contour.

4.6 *Luchtkwaliteit*

Op grond van de Wet luchtkwaliteit staat een gebiedsgerichte aanpak via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) centraal. Deze programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen zodat de luchtkwaliteit verbeterd en alsmede de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang kunnen vinden. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden en heeft een looptijd van 1 augustus 2009 tot 1 augustus 2014. Binnen het plangebied zijn er geen projecten die zijn opgenomen in het samenwerkingsprogramma NSL. Aangezien dit bestemmingsplan een conserverend plan is worden geen projecten verwacht die het label "in betekende mate (ibm)" zullen krijgen. De Amvb gevoelige bestemmingen is voor dit bestemmingsplan niet van toepassing.

4.7 *Milieuhinder bedrijvigheid*

Ten aanzien van de milieuzonering rond in het plan voorkomende bedrijfsactiviteiten is aangesloten bij de publicatie Bedrijven en Milieuzonering 2009 van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG). Hierbij gaat het om de in deze publicatie opgenomen categorisering van bedrijfstypen en de daarbij behorende afstanden ten opzichte van woonbebouwing (uitgaande van een rustige woonwijk). Er zijn geen bedrijven in het plangebied, die ruimtelijk een knelpunt vormen. Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de richtafstanden uit de publicatie Bedrijven en Milieuzonering 2009.

4.8 Monumenten

In het plangebied zijn een aantal monumenten aanwezig. In de volgende tabel is weergegeven om welke monumenten het gaat.

Rijks of gemeentelijk monument	Adres	Omschrijving
Rijks	Kerkweg 51	R.K. complex/Pastorie
Rijks	Kerkweg 53	Basiliek
Gemeentelijk	Harreweg 8	Voormalige boerderij
Gemeentelijk	Kerkweg 49	Woning

De aanwezige monumenten worden in eerste instantie beschermd op basis van de Monumentenwet en de gemeentelijke monumentenverordening. Daarnaast wordt door middel van een dubbelbestemming in voorliggend bestemmingsplan er voor gezorgd worden dat de waarden en kenmerken van de verschillende monumenten behouden blijven.

4.9 Archeologie

Schiedam heeft, daarin geadviseerd door het Bureau Oudheidkundig Onderzoek van Gemeentewerken Rotterdam (BOOR), in 2008 een eigen Archeologische Kenmerkenkaart en Archeologische Waarden- en Beleidskaart opgesteld (AWK). Deze lokale kaart is gebaseerd op alle bekende informatie met betrekking tot geologie, historie en archeologie en geeft het meest nauwkeurig denkbare beeld van de archeologische waarden en verwachtingen. De plankaarten bij bestemmingsplannen zijn slechts een willekeurige uitsnede uit een groter gebied met specifieke archeologische, geologische en historisch-geografische kenmerken (zoals onder meer weergegeven op de Archeologische Kenmerkenkaart en Waarden- en Beleidskaart van de gemeente). Of binnen de grenzen van een bestemmingsplan specifiek archeologisch veldonderzoek heeft plaatsgevonden is in veel gevallen niet relevant; het gaat om dat wat redelijkerwijs bekend is over de verwachtingswaarde(n) van een (groter) gebied, waarvan het bestemmingsplangebied deel uitmaakt. Door middel van een uitgebreid bureauonderzoek (waar de resultaten van reeds uitgevoerd veldonderzoek in worden meegenomen) kan dit in kaart worden gebracht. Dit is gebeurd ten behoeve van de AWK Schiedam en deze gegevens zijn aangevuld ten behoeve van dit bestemmingplan.

Veldonderzoek specifiek ten behoeve van het vaststellen van de oppervlaktegrenzen voor archeologisch onderzoek in een bestemmingsplan is dus niet altijd nodig. Dit is meestal pas aan de orde bij daadwerkelijk geplande bodemingrepen; hetgeen aansluit bij het in de Wamz vastgelegde principe ‘de veroorzaker betaalt’ (zie ook de uitspraak van de Raad van State inzake bestemmingsplan Landelijk Gebied Schiedam, zaaknr. 200801932/1/R1).

In dit bestemmingsplangebied zijn zowel grote landschappelijke fenomenen (slootstructuren, akkercomplexen) te verwachten als kleinere structuren die in een booronderzoek traceerbaar zijn, zoals huisplaatsen uit de IJzertijd of de Romeinse tijd. Dergelijke kleinere structuren hebben een gemiddelde oppervlakte van 100-200 m². Archeologische indicatoren aangetroffen in een klein plangebied (kleiner dan 200 m²) leveren doorgaans een zeer beperkte wetenschappelijke waarde op en de archeologische informatie is moeilijk te verkrijgen. Met andere woorden: de kans dat een archeologische vindplaats wordt aangetroffen is klein, en de informatie die in zo’n geval kan worden gedocumenteerd is sterk gefragmenteerd. De kosten en administratieve handelingen die een dergelijk onderzoek met zich meebrengt staan niet in verhouding tot de relatief kleine (en dus minder kostbare) bodemingreep,

die vaak door een particulier wordt uitgevoerd en betaald. Het verlies aan archeologische informatie als in dergelijke gevallen geen onderzoek wordt uitgevoerd is relatief gering, zeker gezien het grote aantal onderzoeken met grotere omvang dat al wordt uitgevoerd in de gemeente Westvoorne (zie boven).

Uiteindelijk is de diepte van de bodemverstoring (in combinatie met de specifieke bodemopbouw) belangrijker dan de oppervlakte; het is die diepte die bepaalt of archeologische waarden bedreigd worden of niet.

Het registreren van een enkel spoor of een enkele vondst die bij dergelijke bodemingrepen wordt aangetroffen kan wel zinvol zijn. Daarom wijst de gemeente, wanneer (nader) archeologisch onderzoek niet verplicht is, altijd op de meldingsplicht in geval van 'toevalsvondsten', zoals verwoord in artikel 53 van de Monumentenwet 1988. Bij melding van dergelijke vondsten zal het BOOR indien nodig ter plekke komen documenteren.

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.

Aangezien in het gebied verschillende archeologische (verwachtings) waarden aanwezig zijn dient bij ontwikkelingen rekening te worden gehouden met het aspect archeologie. In voorliggend bestemmingsplan wordt hierop ingespeeld door middel van het opnemen van een dubbelbestemming(en) waarin de (mogelijke) aanwezige archeologische waarden beschermd worden.

In bijlage 5 is het volledige archeologische onderzoek terug te vinden dat is opgesteld in het kader van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan Spaland heeft een overwegend conserverend karakter. Voor grote delen van het plangebied bestaan slechts beperkte mogelijkheden voor nieuwe ruimtelijke en functionele ontwikkelingen. Over het algemeen kan worden geconstateerd dat het plangebied is voltooid. Tot op heden zijn twee ontwikkelingen voorzien binnen het plangebied: het realiseren van een tramkeerlus in combinatie met het doortrekken van het tramtracé evenals de realisatie van een nieuw jongerencentrum. Vooral nog zijn beide ontwikkelingen in dit bestemmingsplan nog niet mogelijk.

Het bestemmingsplan is in eerste instantie gericht op het bieden van een actueel en eenduidig juridisch-planologisch kader voor het gehele plangebied. Ook voor het gedeelte van Sveaparken waar momenteel nog bouwwerkzaamheden in de afrondende fase uitgevoerd worden, wordt een zo passend mogelijke bestemming opgenomen. Inhoudelijk gaat het plan in op de bestemmingsregelingen voor bestaande woonwijken, openbaar gebied, voorzieningen, water-, groen-, en verkeersstructuren. De juridische vertaling van het plan in de vorm van regels is in hoofdstuk 6 beschreven.

5.2 Doelstellingen

Als belangrijkste doelstelling voor het plangebied geldt dat in het nieuwe bestemmingsplan zoveel mogelijk aangesloten moet worden op 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.

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

5.3 Uitgangspunten

5.3.1 Ruimtelijke structuur

Voor de hoofdbebouingsstructuur zijn als regel de vigerende bestemmingsregelingen als uitgangspunt genomen. Hierbij wordt extra aandacht geschonken aan het eigen karakter van ieder object. De bestaande ruimtelijke kwaliteit dient beschermd te worden door onder meer:

- bestaande groengebieden en speelplekken te behouden;
- waar mogelijk ruimte te bieden voor versterking van het leefklimaat;
- ruimte te bieden voor gedifferentieerde en aantrekkelijke woonmilieus;
- voldoende uitbreidingsmogelijkheden te bieden voor bestaande woningen en ontwikkelingslocaties.

Het plan is zo opgezet dat waar mogelijk ruimte is geboden om de ruimtelijke structuur in het plangebied te versterken. Binnen de verschillende bestemmingen wordt veel ruimte geboden voor groen, water, speelvoorzieningen en verblijfsgebied. In het voorliggende bestemmingsplan worden ruime mogelijkheden voor uit- en aanbouwen geboden. Met de uitbreidingsruimte is rekening gehouden met de bestaande uitbreidingsruimte uit de geldende plannen.

5.3.2 Welstandseisen Sveaparken

Sveaparken neemt vanwege haar Scandinavische karakter een speciale plaats in binnen Spaland. Voor de woningen in het wijkgedeelte Sveaparken zijn daarom belangrijke welstandseisen vastgesteld die veelal geregeld zijn in erfpachtcontracten. Daarnaast zijn welstandseisen vastgelegd in de welstandsnota en het beeldkwaliteitplan. In het kader van de voorbereiding van dit bestemmingsplan is onderzocht wat de consequenties zijn van het nieuwe bestemmingsplan voor de doorwerking van het beeldkwaliteitplan. Met het vaststellen van het nieuwe bestemmingsplan dient een aanpassing van de welstandsnota plaats te vinden waarin de redelijke eisen van welstand zijn vastgelegd. Daarbij kan worden verwezen naar het huidige beeldkwaliteitplan, zolang die maar als aanvulling op en als onderdeel van de welstandsnota wordt vastgesteld. Een aanvraag om bouwvergunning moet vervolgens getoetst worden aan de welstandsnota zodat het te bouwen bouwwerk niet in strijd is met de redelijke eisen van welstand.

Voor de vergunningsvrije bouwwerken zal moeten worden vastgesteld onder welke omstandigheden deze bouwwerken in ernstige mate in strijd komen met de welstandseisen.

5.3.3 Woonwagenlocatie Bramengaaarde

De wijk Spaland kent één woonwagenlocatie. Deze locatie bevindt zich aan de Bramengaaarde en heeft 15 standplaatsen. Voor dit gebied is in het bestemmingsplan Spaland een aparte woonbestemming is opgenomen. Binnen deze woonbestemming is het aantal standplaatsen gemaximeerd. Als gevolg van natuurlijke aanwas zal de behoefte aan een toename van het aantal standplaatsen toenemen. In overleg met de bewoners wordt bezien op welke wijze de huisvesting in de toekomst kan worden geregeld, in het kader van het beleidsplan woonwagenezaken2004. Voor deze uitbreiding zal te zijner tijd een aparte planologisch-juridische procedure doorlopen worden.

5.3.4 Park Spaland

Rondom het parkgebied van de rode toren (De Akkers) en gele toren (Vlinderhoven) staat een herinrichting op stapel. De beide parkgebieden zijn mede bedoeld als verblijfspot voor zowel jeugd als jongeren. Inmiddels zijn beide torens vanwege de slechte staat verdwenen. De rode toren is vervangen door speelvoorzieningen voor kleine kinderen. Het gele toreng gebied wordt voorlopig gebruikt als depotruimte ten behoeve van de ophogingswerkzaamheden in de Vlinderhoven. Na de ophoging wordt het gele toren gebied heringericht op basis van de plannen voor Park Spaland.

Beide gebieden hebben in het bestemmingsplan de bestemming "Groen" gekregen. Binnen deze bestemming zijn mogelijkheden opgenomen om in de toekomst de locaties zo in te richten dat voldaan kan worden aan de behoefte aan extra voorzieningen voor de jongeren .

5.4 Ontwikkelingen

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

5.4.1 Nieuw treinstation

De gemeente Schiedam streeft naar de realisering van station Kethel ter hoogte van de kruising van het spoor met de 's-Gravelandseweg. Dit toekomstige treinstation Schiedam Kethel ligt, gelet op de

plangrenzen, gedeeltelijk in dit bestemmingsplan. Op dit moment is nog onvoldoende zekerheid over de realisering van het station op korte termijn. Om deze reden wordt in het kader van dit conserverende bestemmingsplan niet geanticipeerd op de realisatie van dit station (zie ook § 3.3.1). Op het moment dat de plannen voor het station voldoende concreet zijn zal de realisatie hiervan middels een separate juridisch-planologische procedure mogelijk worden gemaakt. Ter plaatse is in ieder geval de bestemming 'Verkeer – railverkeer' opgenomen. De gronden aldaar zijn bestemd voor spoorwegen met daarbij behorende voorzieningen.

5.4.2 Tramkeerlus

In combinatie met de ontwikkeling van een treinstation is het ook de bedoeling hier een nieuwe tramkeerlus te realiseren. De planvorming voor de realisatie van de keerlus is nog niet ver genoeg uitgewerkt om het op te nemen in deze actualisatie van het bestemmingsplan Spaland. De gronden krijgen vooralsnog een agrarische bestemming. Het doortrekken van de trambaan naar het nieuwe treinstation door Spaland wordt, in navolging van het geldende bestemmingsplan, in voorliggend bestemmingsplan mogelijk gemaakt binnen de verkeersbestemming.

5.4.3 Oude tramkeerlus

Met de realisatie van het nieuwe station en het doortrekken van de trambaan komt de huidige tramkeerlus op termijn te vervallen. Daarmee komen de gronden vrij voor een nieuwe functie. In het geldende bestemmingsplan Spaland-West was hier al rekening mee gehouden. De betreffende gronden hebben hier een uit te werken woonbestemming gekregen.

De plannen voor het doortrekken van de trambaan zijn echter nog niet concreet genoeg om het in het bestemmingsplan Er zijn daarom onvoldoende gegevens om de wijzigingsbevoegdheid mee in te vullen. In voorliggend bestemmingsplan is de wijzigingsbevoegdheid dan ook niet opgenomen. De tramkeerlus heeft derhalve de verkeersbestemming gekregen.

5.4.4 Jongerencentrum

In dezelfde hoek waar de realisatie van de tramkeerlus gepland liggen er plannen voor het ontwikkelen van een jongerencentrum. De ontwikkeling van het centrum dient vooral een sociaal-culturele voorziening voor Schiedam Noord op te leveren. De realisatie van het jongerencentrum is op dit moment nog te prematuur om in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Tezijnertijd zal voor het jongerencentrum een separate procedure worden gevoerd.

5.4.5 Schiedamse Poort (Midden-Delfland)

In 2007 heeft de raad besloten tot ontwikkeling en uitwerking van de Schiedamse Poort als entree van en naar de polder Midden-Delfland. Het betreft hier het gebied, aan de westzijde van Spaland, langs de Harreweg waar een belangrijke rol voor de natuureducatieve voorzieningen als De Boshoeek, natuur en milieu en educatief centrum Harreweg (NME) en de Groene Raat is weggelegd (zie ook § 3.2.1, 3.3.1, 3.3.5 en 5.4.4).

Het initiatief wordt uitgewerkt tot een plan van aanpak voor het gebied rond park Kethel met de daar bijbehorende voorzieningen die de poortfunctie geven. Het projectgebied strekt zich uit langs de Harreweg van dorp Kethel - park Kethel tot de rand waar het stedelijk gebied overgaat in het open gebied van Midden-Delfland. Naar het zich laat aanzien betreft het vooral ingrepen in het openbaar gebied plus versterking van de bestaande milieueducatieve functie.

De plannen voor ontwikkeling van de Schiedamse Poort zijn nog niet ver genoeg uitgewerkt om het in voorliggend bestemmingsplan op te nemen. In het bestemmingsplan hebben de gronden daarom de bestemmingen "Groen-2" en "Water" gekregen, omdat dit het beste aansluit bij de geldende bestem-

mingen uit het bestemmingsplan "Groene Long 2007". Binnen deze bestemmingen is bovendien een zekere mate van herinrichting mogelijk.

5.4.6 Uitbreiding sportcentrum

In de buurt Sveaparken wordt aan Stockholm 9 het bestaande sportcentrum uitgebreid. De uitbouw heeft een breedte van 22 m en een lengte van 4 m. Aangezien de uitbreiding niet past binnen het geldende bestemmingsplan "Spaland Oost" heeft 'Fitsportland' aan het college gevraagd om vrijstelling te verlenen. Voor de uitbreiding van het sportcentrum is de bouwvergunning inmiddels verleend. De uitbreiding is daarom ook meegenomen in de actualisatie. In voorliggend bestemmingsplan heeft het gebied op basis van het bouwplan een passende bestemming gekregen.

5.4.7 Nieuwbouw gymlokaal

Eveneens in de buurt Sveaparken wordt een nieuw gymlokaal aan het Stockholm 0 gerealiseerd. Omdat het nieuwe gymlokaal niet binnen het geldende bestemmingsplan past is voor de bouw een zelfstandige project procedure gevolgd in de vorm van een artikel 19 lid 2 WRO. Op 28 november 2007 is door het college een bouwvergunning verleend voor het bouwen van het nieuwe gymlokaal. Het nieuwe gymlokaal is dan ook in deze actualisatie meegenomen. En heeft op basis van het bouwplan een passende bestemming gekregen.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Algemene juridische opzet

In voorliggend bestemmingsplan wordt de planologisch-juridische basis gelegd voor de wijk Spaland. 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 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Onderdeel van de nieuwe wetgeving is de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008. In deze regeling wordt in grote lijnen beschreven 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 gebruiksdoelen. 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 dit 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 bevat de algemene bepalingen: de begripsbepalingen (artikel 1), waarin de in het plan voorkomende begrippen worden gedefinieerd en de "wijze van meten" (artikel 2) waarin 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 regels voor het bouwen er gelden. Tevens zijn ontheffingen opgenomen;
- in hoofdstuk 3 staan aanvullende bepalingen die, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, voor het hele plangebied gelden, zoals de algemene ontheffingsregeling;
- hoofdstuk 4 regelt het overgangsrecht en de slotbepaling.

6.2 Bestemmingen

6.2.1 Agrarisch (artikel 3)

In het oosten van het plangebied bevindt zich een aantal agrarische velden. Deze hebben in dit bestemmingsplan dan ook de bestemming "Agrarisch" gekregen. Aan de Joppelaan 4 bevindt zich een paardenhouderij. Ten behoeve van dit bedrijf is op de plankaart een bouwvlak (agrarisch bouwperceel) opgenomen, met de nadere functieaanduiding "paardenhouderij". Binnen dit agrarisch perceel is ruimte voor een veehouderij/paardenhouderij en de realisatie van de gebouwen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering. De woning is als bedrijfswoning op de plankaart aangeduid.

6.2.2 Bedrijf (artikelen 4 en 5)

Het bedrijf Boskalis heeft aan de Kerkweg een opslagterrein. Dit perceel heeft de bestemming "Bedrijf" gekregen. Bij dit bedrijf is het niet toegestaan een bedrijfswoning te realiseren. Het opslagterrein, dat een oppervlakte heeft van minder dan 1.000m² en waar slechts bouwmaterialen worden opgeslagen valt binnen de milieucategorie 2 van de Staat van milieubelastende activiteiten. Activiteiten uit deze milieucategorieën (1/2) passen binnen een woonomgeving omdat zij niet conflicteren met de woonsituatie. De Staat van milieubelastende activiteiten is als bijlage opgenomen bij de regels.

Voor activiteiten die een zwaarder milieubelasting kennen dan de tweede categorie, maar waarvan de functie wel overeenkomt met het bestemmingsplan, is een binnenplanse ontheffing mogelijk. Het gaat dan om activiteiten die op de lijst weliswaar worden ingedeeld in categorie 3.1 en hoger, maar in de praktijk een milieubelasting hebben die valt binnen categorie 1 of 2. Dit kan aan de hand van onderzoeken, waarbij wordt aangetoond dat de milieufactor die bepalend is voor een indeling in een categorie naar beneden kan worden bijgesteld.

De gebouwen met een oppervlakte groter dan 15 m² ten behoeve van de nutsvoorzieningen hebben de bestemming "Bedrijf-nutsvoorziening" gekregen.

6.2.3 Centrum (artikel 6)

Het centrumcomplex Krona, gelegen tussen het Olof Palmeborg en de Slimme Watering, heeft de bestemming "Centrum" gekregen. Binnen deze bestemming zijn detailhandel, dienstverlening en horeca toegestaan. Het is binnen deze bestemming niet mogelijk om te wonen op de begane grond. Dit mag enkel op de verdiepingen.

6.2.4 Dienstverlening (artikel 7)

De gronden behorende bij de Kerkweg 46/46a en 46b zijn bestemd tot "Dienstverlening". Binnen deze bestemming is het mogelijk om verschillende soorten van dienstverlening te vestigen. Het is binnen deze bestemming enkel toegestaan om gebouwen te realiseren binnen het bouwvlak. Tevens gelden er maximale bouwhoogtes voor de gebouwen.

6.2.5 Groen (artikelen 8 en 9)

De groenvoorzieningen in het plangebied hebben de bestemming "Groen-1" gekregen. Deze groengebieden maken geen deel uit van de hoofdgroenstructuur van Schiedam maar zijn echter wel belangrijk voor het behoud van het groene karakter binnen van dit plangebied. Ondergeschikte watergangen, bruggen, watervoorzieningen, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden zijn toegestaan. Kleinere groenelementen zijn bestemd binnen de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied".

De belangrijkste groenstructuren in het plangebied hebben de bestemming "Groen-2" gekregen. De gebieden waar het omgaat zijn voornamelijk de Harreweg, Park Kethel en de oevers van de Poldervaart. Het bestemmen op deze manier is gebaseerd op het bestemmingsplan 'Groene Long 2007'. Binnen de bestemming "Groen-2" worden de aanwezige kenmerken en waarden behouden. Voet- en fietspaden zijn binnen deze bestemming ook toegestaan.

6.2.6 Maatschappelijk (artikel 10)

De maatschappelijke voorzieningen die in het plangebied aanwezig zijn zoals de beide basisscholen, het cultuur- en milieueducatief centrum, de kerk met de bijbehorende pastorie alsmede de begraafplaats in de Kerkbuurt hebben de bestemming "Maatschappelijk" gekregen. Aan de begraafplaats en de kerk met pastorie zijn nadere functieaanduidingen toegevoegd. Deze vormen van maatschappelijk gebruik mogen, vanwege de historie van deze percelen, niet zonder meer gewijzigd worden. De pastoriewoning is op de plankaart als bedrijfswoning aangeduid. Voor de overige maatschappelijke perce-

len zijn geen nadere aanduidingen opgenomen omdat hier de mogelijkheid naar het wijzigen van een andere maatschappelijke functie mogelijk dient te blijven. Het is binnen deze bestemming enkel toegestaan om gebouwen te realiseren binnen het bouwvlak. Tevens gelden er maximale bouwhoogtes voor de gebouwen.

De schoolwoningen aan de Stockholm zijn door middel van een functieaanduiding binnen de woonbestemming op plankaart aangeduid als "onderwijs". Op het moment dat de schoollokalen niet meer nodig zijn kan de betreffende aanduiding van de plankaart worden verwijderd. In de woonbestemming is daarvoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

6.2.7 Sport (artikel 11)

De sporthal aan het Stockholm heeft de bestemming "Sport" gekregen. Op dit perceel is een bouwvlak getekend waar de bebouwing binnen moet staan. Ook is hier weer een maximale bouwhoogte opgenomen.

6.2.8 Verkeer (artikelen 12, 13, en 14)

Binnen de verkeersbestemmingen is onderscheid gemaakt tussen de hoofdverkeersstructuur en de secundaire wegen:

- de grote doorgaande ontsluitingsweg in het plangebied, Slimme Watering, is bestemd als "Verkeer". Binnen deze hoofdbestemming "Verkeer" is het ook toegestaan om maximaal twee trambanen aan te leggen;
- het overige fijnmazige netwerk van wegen, pleinen, groen- en speelvoorzieningen, parkeerterreinen enzovoorts zijn bestemd als "Verkeer - Verblijfsgebied" en vormen hoofdzakelijk de bereikbaarheid van de woningen. Ter plaatse van de bouwaanduiding "overkapping" is het toegestaan overkappingen ten behoeve van stalling en dergelijke te realiseren.

De bestemmingen "Verkeer", "Verkeer - Verblijfsgebied", "Water", "Groen-1" en "Groen-2" vormen samen het verblijfsgebied van het plangebied.

De gronden behorende bij de spoorlijn Rotterdam-Delft hebben de bestemming "Verkeer - Railverkeer" gekregen. De planvorming rondom het mogelijk geplande station Kethel is voorsnag te onzeker. In het kader van dit bestemmingsplan kan daar in ieder geval niet op worden geanticipeerd omdat dit een conserverend bestemmingsplan is (zie ook § 3.3.1 en 5.4.1 van de toelichting bij het bestemmingsplan). Binnen deze bestemming zijn, naast de beide spoorwegen met bijbehorende voorzieningen, ook groenvoorzieningen en waterlopen toegestaan.

De bouwhoogte van bouwwerken worden in deze bestemming niet gemeten vanaf peil (bovenkant weg of afgewerkt maaiveld), maar vanaf de bovenkant van de spoorstaven.

6.2.9 Water (artikel 15)

Binnen de groen- en verkeersbestemmingen mogen watergangen gerealiseerd worden. De belangrijkste watergangen zijn echter in de bestemming "Water" opgenomen. Het is binnen deze bestemming toegestaan om bruggen te realiseren. Daarnaast kunnen de oevers binnen de bestemming "Water" op een ecologische wijze ingericht worden. Net als bij de bestemmingen "Groen-1", "Groen-2", "Verkeer" en "Verkeer - Verblijfsgebied" mogen ook binnen deze bestemming geen gebouwen worden gerealiseerd.

6.2.10 Wonen (artikelen 16 t/m 22)

Meerdere woonbestemmingen

In het plangebied hebben de woningen de bestemmingen "Wonen - 1" t/m "Wonen - 7" gekregen. Het verschil in de bestemmingen is gebaseerd op de verschillende woningtypologieën.

Bestemming	Type woning
Wonen - 1	vrijstaande woningen
Wonen - 2	twee-onder-één-kap
Wonen - 3	aaneengesloten woningen
Wonen - 4	gestapelde woningen, zonder aan- en bijgebouwen
Wonen - 5	gestapelde woningen, met aan- en bijgebouwen
Wonen - 6	zorgwoningen
Wonen - 7	woonwagenlocatie

Binnen de woonbestemming Wonen -1 t/m Wonen-6 is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de woning mag worden gebouwd. Voor de woningen is in alle gevallen een maximale goot- en/of bouwhoogte opgenomen. De gronden gelegen buiten het bouwvlak mogen gebruikt worden als erf, tuin en ontsluitingsweg. De gestapelde woningen zijn, zoals ook voor de overige woningen geldt, conform de bestaande situatie bestemd. De flats die zijn gebouwd binnen de bestemming Wonen-4 hebben geen beschikking over een aanbouw of een bijgebouw. Zowel in de vorige planologische regelingen als tijdens de bouw is daar niet in voorzien. Dit bestemmingsplan neemt dat uitgangspunt over.

Voor de woonwagenlocatie is binnen de bestemming Wonen-7 het aantal standplaatsen in de regels gemaximeerd. De regels van deze bestemming zijn conform het "Beleidsplan woonwagenezaken 2004 en verder".

De schoolwoningen aan de Stockholm worden door middel van de functieaanduiding "onderwijs" op de plankaart vastgelegd. In de woonbestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de aanduiding van de plankaart te verwijderen, wanneer er geen behoefte meer is aan de extra leslokalen.

Aan- en bijgebouwen

Binnen de woonbestemmingen wordt een onderscheid gemaakt tussen aanbouwen en bijgebouwen. Een aanbouw is aan de woning aangebouwd en staat daarmee in directe verbinding. Bijgebouwen betreft een bij de woning behorend gebouw dat niet in direct verbinding staat met de woning. In de regels is in elk van de woonbestemming een regeling opgenomen met betrekking tot de mogelijk voor aan- en bijgebouwen:

- met uitzondering van Wonen – 5 geldt voor alle woonbestemmingen de algemene regeling dat op een afstand van 3 m achter de voorgevel van de woning aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan. De gezamenlijke oppervlakte is aan een maximum gebonden. In de regels zijn verder beperkingen opgenomen met betrekking tot de goot- en/of bouwhoogte van de verschillende bouwwerken;
- de grotere aan- of uitbouwen die veelal tussen geschakelde woningen zijn of mogen worden gerealiseerd zijn op de plankaart meegenomen in de bouwvlakken. Op de plankaart wordt een lagere goot- en bouwhoogte opgenomen waardoor deze, in ieder geval in bouwkundig opzicht, ondergeschikt blijven aan het feitelijke hoofdgebouw;
- in Spaland komen veel situaties voor dat er bijgebouwen in de voortuin zijn gerealiseerd. Deze situaties worden op de plankaart aangeduid met de functieaanduiding "bijgebouw". Ter plaatse van deze aanduiding mogen derhalve bijgebouwen en aanbouwen gerealiseerd worden;

- In sommige gevallen is binnen de bestemmingen Wonen - 1 t/m Wonen - 3 de bouwaanduiding overkapping opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding is het realiseren van een overkapping aan de voorzijde of zijkant van de woning toegestaan;
- daar waar in de voortuin ruimte is voor parkeren of wanneer de voortuin als onbebouwde parkeervoorziening is ingericht mag hier worden geparkeerd. Een specifieke regeling is niet voorzien gelet op hetgeen is overwogen onder § 3.3.5 (evaluatie groenstructuurplan onder punt 4);
- de gronden met de bestemming Wonen-7 hebben overigens niet de mogelijkheid voor het realiseren van aanbouwen. Voor deze gronden is uitsluitend een bijgebouwenregeling overeenkomstig de andere woonbestemmingen van toepassing.

Mantelzorg

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

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

Beroep of bedrijf aan huis

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

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

In beide gevallen is detailhandel en horeca uitgesloten.

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

Binnen de woonbestemmingen is het gebruik van de woning en bijgebouwen ten behoeve van beroeps- en/of bedrijfsuitoefening aan huis tot maximaal 30% toegestaan. Verder is onder meer bepaald dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de woonomgeving en dat de activiteit moet worden uitgeoefend door de bewoner van het pand (zie ook ABRvS 24 januari 2007, AB 2007, 59). De activiteiten worden beperkt tot de milieucategorieën 1 en 2. Voor de gronden met de bestemming Wonen-6 en Wonen-7 is geen beroep- of bedrijf aan huis regeling opgenomen.

Bij uitbreiding van de beroepsmatige- en bedrijfsmatige activiteiten dient vanzelfsprekend uitgezien te worden naar meer passende huisvesting c.q. locatie.

Nadere eisen

Vanwege het specifieke stedenbouwkundige karakter van Sveaparken, zoals neer gelegd in de nota architectuur en welstand (zie paragraaf 3.3.8), zijn in verschillende woonbestemmingen (Wonen-1 t/ 5) nadere eisen opgenomen. Deze nadere eisen kunnen worden gesteld aan het oprichten van een woning, maar ook van een bouwwerk op grond van de aan- en bijgebouwen regeling.

6.3 Dubbelbestemmingen

6.3.1 Waarde – Archeologie (artikel 24)

In het plangebied zijn gebieden aanwezig met een bepaalde archeologische (verwachtings) waarde (zie §4.9). Deze gebieden zijn beschermd door het geven van de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie". Binnen deze dubbelbestemmingen is een aanlegvergunningplicht voor bepaalde werken en werkzaamheden opgenomen. Voor de verschillende classificaties gelden de volgende specifieke aanduidingen:

- A: in de regels is een bouwregeling en een aanlegvergunning opgenomen voor alle bouw- en graafwerkzaamheden;
- B: in de regels geldt een bouwregeling en aanlegvergunning voor bouw- en graafwerkzaamheden met een oppervlakte groter dan 100 m² en die dieper gaan dan 0,3 m beneden maaiveld;
- C: in de regels geldt een bouwregeling en aanlegvergunning voor bouw en graafwerkzaamheden met een oppervlakte groter dan 200 m² en die dieper gaan dan 0,5 m beneden maaiveld;
- D: in de regels geldt een bouwregeling en aanlegvergunning voor bouw- en graafwerkzaamheden met een oppervlakte groter dan 200 m² en die dieper gaan dan 1,5 m beneden maaiveld;
- E: in de regels geldt een bouwregeling en aanlegvergunning voor bouw- en graafwerkzaamheden met een oppervlakte groter dan 200 m² en die dieper gaan dan 2 m beneden maaiveld.

Binnen de dubbelbestemming van waarde - archeologie is tot slot ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waardoor de betreffende dubbelbestemming bij het verkrijgen van nadere informatie geheel of gedeeltelijk kan worden verwijderd.

6.3.2 Leiding – Gas (artikel 23)

Langs de oostgrens van het plangebied loopt een hogedruk aardgasleiding van de gasunie AW- 521-06-KR-011. Er geldt bij deze aardgasleiding een vrijwaringszone van 4 m en een inventarisatiegebied van 170 m voor de verantwoording van het groepsrisico bij nieuwe ontwikkelingen. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Leiding - gas' wijzigen door de bestemmingsaanduiding geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien ter plaatse de leiding is komen te vervallen, blijkens een schriftelijke verklaring van de leidingbeheerder

6.3.3 Waarde – Cultuurhistorie (artikel 25)

In het plangebied zijn de rijks- en gemeentelijke monumenten voorzien van de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie". Door middel van een ontheffing zijn ontwikkelingen aan de bebouwing mogelijk. Tot slot zijn binnen de bestemming aanlegregels opgenomen die betrekking hebben op de sloop van de bebouwing.

6.3.4 Waterstaat – Waterkering (artikel 26)

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

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

6.4 Overige bepalingen

6.4.1 Geluidszone-luchtvaart

Op de verbeelding is de 35 Ke contour van Rotterdam The Hague Airport door middel van de gebiedsaanduiding "geluidszone-luchtvaart" aangegeven. Binnen deze aanduiding zijn nieuwe woningen, andere geluidgevoelige gebouwen, woonwagenstandplaatsen en ligplaatsen niet toegelaten. Vervangende nieuwbouw en herstructurering in het bestaand bebouwd gebied zijn wel toegelaten.

6.4.2 Afwijkingen

In het bestemmingsplan is zoveel mogelijk met recht bestemd. Er is een beperkt aantal ontheffingsmogelijkheden opgenomen.

Om te voorkomen dat kleine meetfouten tot grote gevolgen leiden en om enigszins flexibel met maatvoeringen om te kunnen gaan, zijn enkele ontheffingen opgenomen om in geringe mate te kunnen afwijken van genoemde maten, oppervlaktes enzovoorts. Daarnaast zijn ontheffingen opgenomen ten behoeve van het oprichten van openbare nutsdoeleinden en het wijzigen van de hoogte van de vrijstaande woningen ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

6.4.3 Algemene wijzigingsregels

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

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. Voorliggend bestemmingsplan heeft echter een 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. Het is in dit geval niet aannemelijk dat er aanleiding is voor vergoedbare planschade.

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 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 gezien of er een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten. In het uiterste geval kan worden overwogen om bij wijzigingsbevoegdheid een exploitatieplan op te stellen. Dat is geen uitgangspunt en gezien de ontwikkelingsmogelijkheden niet de verwachting. Kijkend naar het overwegende conserverende karakter van het bestemmingsplan hoeft voor dit plan geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Op 24 november 2009 is door het college het voorontwerpbestemmingsplan Spaland vrij gegeven voor inspraak en reacties. In het kader van het wettelijke verplichte overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp daarna voorgelegd aan de gebruikelijke partners, waaronder de provincie Zuid-Holland, de Inspectie VROM, het Waterschap en overige organisaties.

8.2 Resultaten inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen op het gemeentehuis te Schiedam. Binnen deze periode hebben belanghebbenden (zowel burgers en bedrijven als bestuurlijke partners) gereageerd op het voorontwerp. De ontvangen reactie zijn weergegeven in een reactienota. Die nota is de basis geweest om het voorontwerp bestemmingsplan aan te passen naar een ontwerp bestemmingsplan. De reactienota is opgenomen in de toelichting van dit plan onder bijlage 6.

8.3 Terinzagelegging

Het bestemmingsplan is als ontwerp gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode heeft een ieder de mogelijkheid om zienswijzen tegen het plan in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

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.

