



gemeente
Schiedam

BP Woudhoek toelichting

Bestemmingsplan Woudhoek



Februari 2012

BP Woudhoek toelichting

Bestemmingsplan Woudhoek

Ontwerp : **23 november 2010**

Vastgesteld door

de gemeenteraad : **2 februari 2012**

bij besluit nr. **VR 04/2012**

Uitspraak Afdeling
bestuursrechtspraak
van de Raad van State :

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

Woudhoek

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding en doelstelling	5
1.2 Begrenzing plangebied	5
1.3 Geldende bestemmingsplannen	6
1.4 Opzet bestemmingsplan en toelichting	7
Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie	8
2.1 Ontstaansgeschiedenis	8
2.2 Ruimtelijke beschrijving	9
2.3 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	24
4.1 Waterparagraaf	24
4.2 Bodem	24
4.3 Flora en fauna	25
4.4 Externe veiligheid	26
4.5 Geluid	27
4.6 Luchtkwaliteit	27
4.7 Milieuhinder bedrijvigheid	28
4.8 Archeologie	28
Hoofdstuk 5 Planbeschrijving	30
5.1 Algemeen	30
5.2 Doelstellingen	30
5.3 Uitgangspunten	30
5.4 Ontwikkelingen	31
Hoofdstuk 6 Juridische aspecten	34
6.1 Algemene juridische opzet	34
6.2 Bestemmingen	34
6.3 Dubbelbestemmingen	38
6.4 Overige bepalingen	39
Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid	40
Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
Bijlagen bij de toelichting	43

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aanleiding

De gemeente Schiedam is sinds enkele jaren bezig haar bestemmingsplannen te actualiseren. Voor de actualisatie van de bestemmingsplannen heeft het college van burgemeester en wethouders in 2007 het projectplan 'actualisatie bestemmingsplannen 2007-2011' vastgesteld. Het projectplan dient er toe om de actualisatieopgave versneld te voltooien. Doel van het projectplan is om medio 2011 in de gehele gemeente de beschikking te hebben over volledig geactualiseerde bestemmingsplannen.

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de wijk Woudhoek in het noorden van Schiedam. Voor deze wijk is een herziening van de daar nu geldende bestemmingsplannen noodzakelijk. De huidige bestemmingsplanregelingen dateren grotendeels uit de jaren '80 en '90. Er bevindt zich ook een plandeel waar het bestemmingsplan circa dertig jaar oud is.

Doelstelling

Het hoofddoel is het van kracht laten worden van een nieuw, actueel, adequaat en digitaal bestemmingsplan. De gemeente wenst de beschikking te hebben over een doelmatig en passend planologisch regime, dat aan de inwoners en andere gebruikers voldoende rechtszekerheid biedt over hun rechten en plichten. Het bestemmingsplan heeft een overwegend conserverend karakter. Voor grote delen van het plangebied worden geen nieuwe ontwikkelingen meer mogelijk gemaakt. Het gaat om een reeds bestaand ingericht woongebied. In het bestemmingsplan worden voorts nog geen grootschalige ontwikkelingen opgenomen.

Met het nieuwe bestemmingsplan beschikt de gemeente over een instrument om gewenste en ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen te sturen en te beheersen.

Het bestemmingsplan dient te voldoen aan de nieuwe wet- en regelgeving. 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 het noordwestelijke kwadrant van de vier uitbreidingsgebieden ten noorden van de A20 die rondom de oude dorpskern Kethel zijn gegroepeerd. De wijk wordt aan de oostzijde begrensd door de eeuwenoude Harreweg. Deze weg was de verbindingroute tussen Kethel en Abtswoude. De westelijke grens wordt gevormd door een groenstrook. In deze groenstrook wordt het tracé van de A4 aangelegd.

Aan de zuidkant sluit Woudhoek aan op de wijk Groenord. Ten noorden van de wijk ligt het open polderlandschap Midden-Delfland. Op afbeelding 1 is het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1 - Begrenzing plangebied

1.3 Geldende bestemmingsplannen

In het plangebied zijn momenteel zes bestemmingsplannen van kracht. Het betreft hier de volgende plannen:

Bestemmingsplan	Vastgesteld door Raad	Goedgekeurd door GS
Woudhoek-Zuid	4 mei 1971	19 april 1972
Woudhoek Noord	29 november 1977	29 augustus 1978
Woudhoek Noord 1994	23 oktober 1995	28 mei 1995
Partiële herziening, Woudhoek Noord	14 december 1998	29 maart 1999
Woudhoek-Zuid, 1e herziening	14 december 1998	29 maart 1999
Groene Long 2007	12 november 2007	6 maart 2008

bestemmingsplan Woudhoek

Voor Woudhoek-Zuid geldt nog het bestemmingsplan uit 1971. In dit bestemmingsplan is ook een noordelijk deel van Groenord meegenomen. In het bestemmingsplan zijn directe bestemmingen opgenomen. Het bestemmingsplan is echter verouderd en dan ook dringend aan vernieuwing toe. Voor een deel van Woudhoek-Zuid is een partiële herziening geldend. In deze herziening zijn regelingen opgenomen met betrekking tot erfbouw en het mogelijk maken van een brandweerpost.

Voor Woudhoek-Noord is grotendeels het bestemmingsplan uit 1994 van toepassing. In dit bestemmingsplan is met directe bestemmingen gewerkt. Voor een aantal percelen aan het Frans Rietveldpad, het Geuzenplein, de Bouwmeesterweg en de Heelmeesterstraat is de partiële herziening uit 1998 van toepassing. Aangezien de bestaande regelingen allebei ouder zijn dan 10 jaar is vernieuwing van deze plannen gewenst.

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 voor zowel de gebruikers van het gebied (bewoners, winkeliers en dergelijke) als de handhaver (de gemeente).

1.4 *Opzet bestemmingsplan en toelichting*

Het bestemmingsplan bestaat uit drie delen:

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

De inhoud van de toelichting is als volgt opgebouwd:

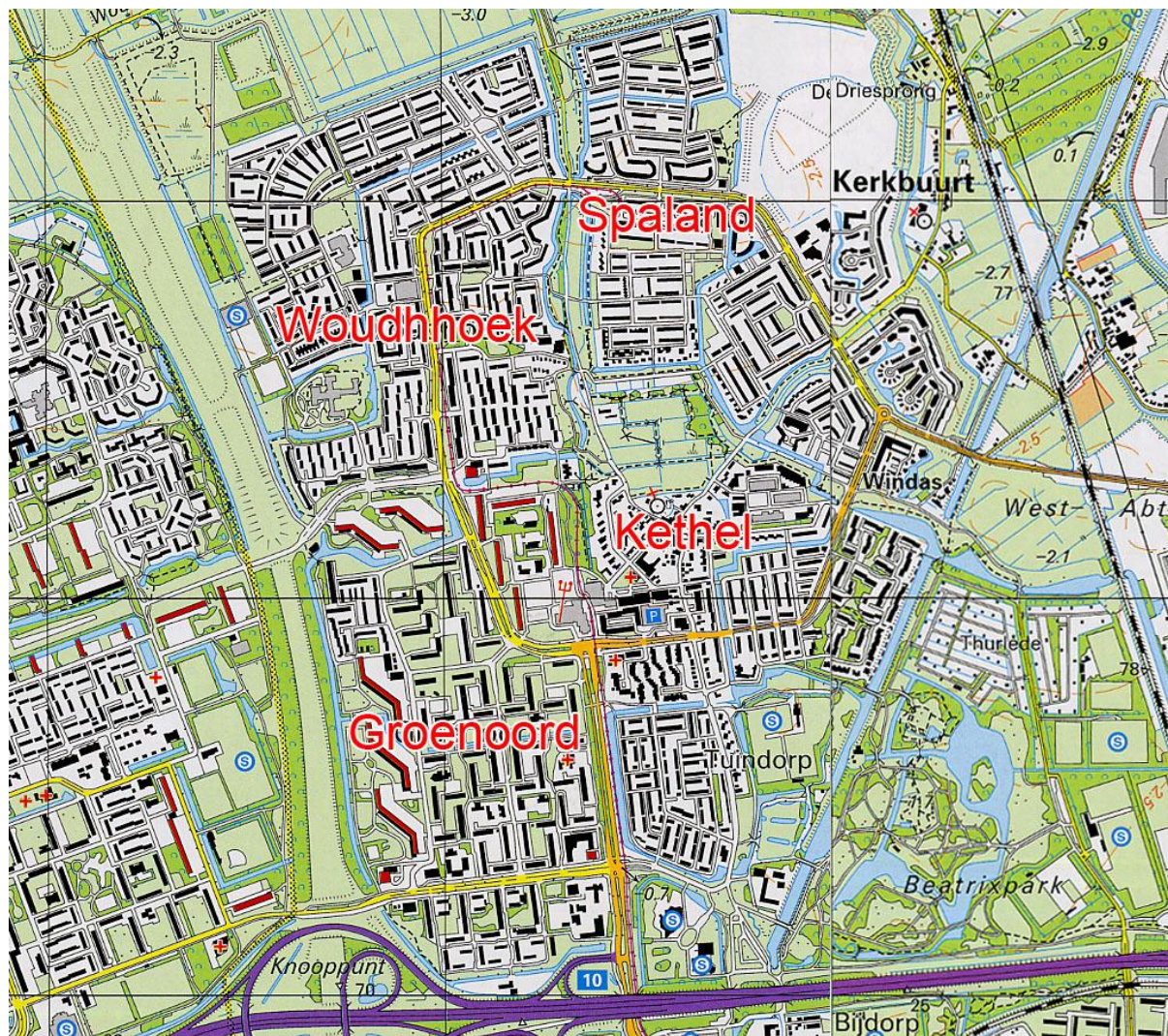
- Hoofdstuk 2 staat stil bij de geschiedenis en de huidige situatie van het plangebied. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen de ruimtelijke en functionele structuur.
- In hoofdstuk 3 is een beknopt overzicht opgenomen van de belangrijkste beleidsvisies van andere overheden die relevant zijn voor het plangebied.
- De gevolgen of effecten op de planologische- en milieutechnische aspecten worden in hoofdstuk 4 beschreven. Hoewel de gevolgen van deze aspecten, gelet op het conserverend karakter van het plan, minimaal zijn, dienen deze aspecten wel benoemd 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 noordwesten van de oude dorpskern Kethel. De geschiedenis van deze oude dorpskern gaat terug naar de 12^e eeuw. Kethel vormde destijds samen met onder andere het buurtschap Kerkbuurt de gemeente Kethel & Spaland. In 1941 zijn de gemeenten Kethel & Spaland en Schiedam samengevoegd.

Kort nadat de gemeenten Kethel & Spaland en Schiedam waren samengevoegd, kwamen de plannen op tafel voor intensieve woningbouw ten noorden van Schiedam rond de oude dorpskern Kethel. De eerste plannen dateren al uit de jaren '50. De plannen zijn destijds vastgelegd in het uitbreidingsplan hoofdzaak Kethel-Schiedam. In dit plan 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, en Schiedam in het bijzonder, op peil worden gebracht.



Afbeelding 2 - Verdeling van de kwadranten in Schiedam Noord

bestemmingsplan Woudhoek

De wijk Woudhoek is nog maar 30 tot 40 jaar oud. De wijk is gerealiseerd in het oude en uitgestrekte polderlandschap tussen Schiedam en Delft. De wijk is gerealiseerd in het gebied dat van oudsher de 'Holierhoeksche Polder' werd genoemd en een overwegend agrarisch karakter had. Deze polder, nu Midden-Delfland, lag (en ligt) ruim 2 meter onder de zeespiegel. Om het gebied bouwrijp te maken zijn grote delen opgespoten met zand en havenspecie. Het opspuiten heeft naderhand tot verzakkingsproblemen geleid, die zelfs nu nog voortduren.

Woudhoek is na Kethel en Groenord de derde grote stadsuitbreiding van Schiedam aan de noordzijde van de Spoorlijn en de A20. De afstand tot het oude stadscentrum van Schiedam bedraagt ongeveer 3 kilometer. In Woudhoek is in relatie tot Groenord een omslag in het stedenbouwkundig denken zichtbaar; van groot- naar kleinschalig, van gestapelde woningen naar rijenwoningen en van openbaar groen naar privé-tuinen.

Woudhoek bestaat hoofdzakelijk uit laagbouwoningen in de sociale en goedkopere vrije-sector. Daarnaast zijn op aangeven van de toenmalige wethouder Zijderveld in Woudhoek circa 180 energie-zuinige woningen gebouwd. De energiezuinige woningen bevinden zich in het noordwesten van het plangebied, langs de Ambachtweg.

Na het afronden van de wijk hebben zich geen ingrijpende ontwikkelingen en stedenbouwkundige veranderingen voorgedaan. Behalve dan nadere invulling van (meestal) reeds voorziene bestemmingen en uitbreidingen van ondergeschikte aard bij bestaande bebouwing.

2.2 *Ruimtelijke beschrijving*

2.2.1 **Schiedam Noord**

De wijk Woudhoek vormt het meest noordwestelijke kwadrant van de vier woonwijken, die in de loop der tijd rondom de oude dorpskern Kethel in Schiedam Noord zijn gegroepeerd. 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 Scheepvaartweg en de Van Dalsumlaan vormen het deel van de ontsluitingslus in Woudhoek. De buurtontsluitingswegen sluiten op deze ontsluitingslus aan. Langs de Scheepvaartweg en de Van Dalsumlaan ligt een tramtracé. Deze vormt een belangrijke openbaar vervoersverbinding met de rest van Schiedam. De keerlus ligt momenteel nog ter hoogte van de Harreweg, net buiten het plangebied in Spaland. Sinds lange tijd bestaat het voornemen om het tramtracé verder door Spaland te laten lopen langs de Slimme Watering.

2.2.2 **Woudhoek**

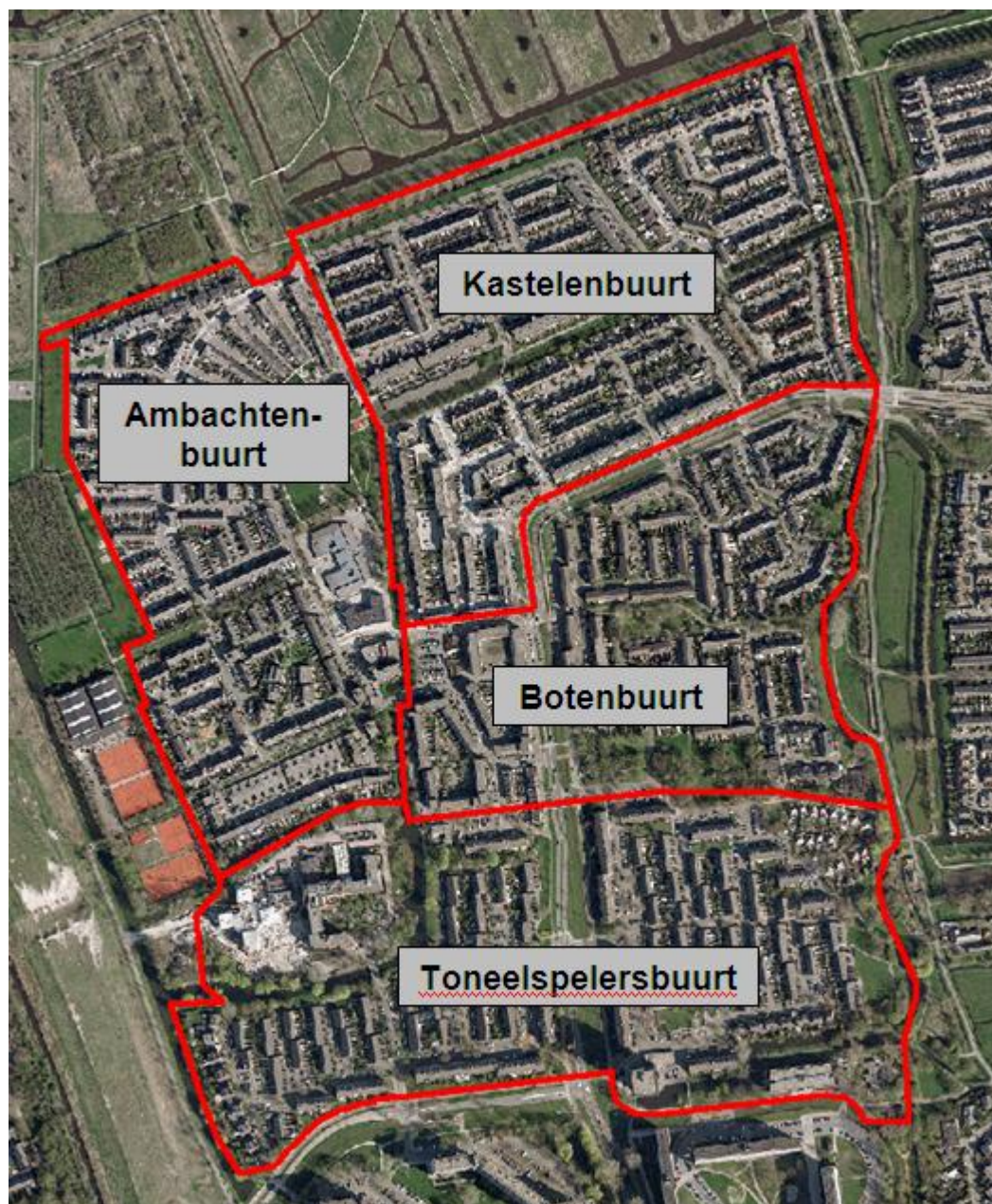
Woudhoek is opgedeeld in de volgende vier deelgebieden:

- Toneelspelersbuurt;
- Ambachtenbuurt;
- Kastelenbuurt;
- Botenbuurt.

2.2.2.1 *Toneelspelersbuurt*

Het deelgebied Toneelspelersbuurt is gelegen in het zuiden van Woudhoek. De buurt is eind jaren '70 / begin jaren '80 gebouwd. In het deelgebied zijn in eerste instantie veelal flatwoningen gebouwd. Na verloop van tijd zijn overwegend eengezinswoningen gerealiseerd. Daarnaast bevindt zich in dit gebied ook een hoogbouwflat (20 verdiepingen) voor ouderen.

Interessant is om op te merken dat destijds langs het Hermuspad, het Faassenplein en de Hoppersingel een halfronde groene ruimte gereserveerd was voor een toekomstig metro-tracé. Dit is echter niet doorgegaan, waardoor veel van de gereserveerde ruimte alsnog bebouwd is. De vroegere gereserveerde groene ruimte is ruimtelijk nauwelijks meer zichtbaar.



Afbeelding 3 - Buurtindeling Woudhoek

2.2.2.2 Ambachtenbuurt

Dit deelgebied bestaat voor driekwart uit eengezinswoningen en is gelegen in het noordwesten van Woudhoek. De woningen zijn vrijwel allemaal midden jaren '80 gebouwd. In de Ambachtenbuurt bevinden zich weinig flatwoningen, waardoor het woongebied vrij compact is geworden. De tuinen van de woningen zijn over het algemeen niet heel erg groot en ook een tekort aan openbare parkeervoorzieningen zorgt nog wel eens voor problemen.

2.2.2.3 *Kastelenbuurt*

Het deelgebied Kastelenbuurt ligt in het noordoosten van Woudhoek. In de Kastelenbuurt komen net als in de Ambachtenbuurt veel eengezinswoningen voor. De bouw van de woningen is eind jaren '80 gestart. De eengezinswoningen zijn voor het merendeel rijwoningen, maar ook twee-onder-één kapwoningen komen in dit deelgebied voor. Naast de eengezinswoningen bestaat een kwart van de woningen uit appartementen voor ouderen. De ruimtelijke opzet van de wijk is in vergelijking met de andere buurten in Woudhoek iets ruimer.

2.2.2.4 *Botenbuurt*

De Botenbuurt, gelegen ten oosten van de Van Dalsumlaan en ten zuiden van de Scheepvaartweg, is een mix van etage- en eengezinswoningen. De woningen zijn midden jaren '80 gerealiseerd. Een groot deel van de woningen zijn van het 'opgetilde' type. Op de begane grond bevindt zich dan een carport / parkeervoorziening en daarboven de woonkamer. Ook in dit deelgebied is de bebouwingsdichtheid hoog. Dit leidt in sommige gevallen tot parkeerproblemen.

2.2.3 **Stedenbouwkundige opbouw**

Het ruimtelijk beeld van het plangebied wordt in grote mate bepaald door de ligging ervan op de overgang van de stad naar het omringende polderlandschap. Binnen het plangebied wordt het beeld in sterke mate bepaald door de wijkontsluitingsweg(-en), de Van Dalsumlaan en de Scheepvaartweg, en door het centrale wijkpark met groene uitlopers naar de randen van het gebied. Andere stedenbouwkundig bepalende elementen in Woudhoek zijn de groengebieden behorende bij de Harreweg en de singel die parallel aan de Scheepvaartweg en Van Dalsumlaan op een Z-vormige wijze door het gebied slingert. De singel begint in het groengebied rondom het verpleeghuis DrieMaasStede en wordt in het hart van het gebied gekoppeld aan het zogenaamde (stads- of) wijkpark, om uiteindelijk in de groenzone langs de Harreweg te eindigen.

De buurtontsluitingswegen en of woonerven kennen, evenals de bouwblokken, een overwegend orthogonale structuur. Een uitzondering wordt gevormd door de energiezuinige woningen in de noordwesthoek van de wijk. Deze zijn om optimaal gebruik te kunnen maken van de zon in een waaierende radiale structuur gerealiseerd. Het stratenpatroon kent een afwisseling van korte zichtlijnen met veel onderbrekingen en lange zichtlijnen onder andere op het omringende polderlandschap. De structuurrichtingen van de verkaveling blijkt ondermeer te zijn bepaald door de diverse spuitkaden. De spuitkaden waren nodig voor de ophoging van het gebied, in verband met het bouwrijp maken.

2.2.4 **Bebouwing**

De bebouwing bestaat in hoofdzaak uit lange en korte rechthoekige bouwblokken in een halfopen structuur, soms voorzien van voor die tijd kenmerkende verspringingen. De bouwblokken voorzien voornamelijk in twee tot drielaagse eengezinswoningen. Langs de hoofdroute staan wooncomplexen, bestaande uit vier tot vijf bouwlagen. Een aantal van deze wooncomplexen is met de terrassen gericht op de Scheepvaartweg.

Een uitzondering op de veelal zelfde aanwezige bebouwing vormt de woontoren aan het Heijermansplein. De woontoren bestaat uit circa 20 bouwlagen en bevindt zich op de overgang van Woudhoek naar Groenord. In het centrale deel van het plangebied, ten westen van de Scheepvaartweg en nabij het wijkpark, bevindt zich het buurtwinkelcentrum Geuzenplein. Hier heeft de bebouwing de hoogste dichtheid.

De woningen in Woudhoek zijn over het algemeen voorzien van voor- en achtertuinten en van de gebruikelijke bergingen en erfafscheidingen. De architectuur is typisch die van de jaren '70 en '80. Kenmerkend voor deze architectuur is het gele en rode metselwerk met grijze, inmiddels zwaar bemoste, betonnen dakpannen. Uitzonderingen op deze typische architectuur is de buurt Barkentijn in het zuid-oosten van de Botenbuurt en de naastgelegen piramidewoningen aan het Nijhoffplein in het deelgebied Toneelspelersbuurt. Beiden gebieden zijn gelegen in het oosten van het plangebied.

2.3 Functionele beschrijving

2.3.1 Inwoners en woningvoorraad

Volgens de gemeentelijke statistische gegevens uit 2008 telt Woudhoek (wijknr. 3123) 7.794 inwoners per 1 januari 2008 (10,4% van de totale bewoners van Schiedam). De inwoners zijn verdeeld over 3.380 woningen. Dit komt neer op een gemiddelde van 2,31 inwoners per woning. Het gemiddelde van 2,31 ligt boven de gemiddelde woningbezetting (GWB) van 2,11 in Schiedam. Wat betreft leeftijdsopbouw is de bevolking van Woudhoek zeer divers. Zo is 34% jonger dan 35 jaar, bijna de helft (47%) ouder dan 35 jaar maar jonger dan 64 jaar en is 19% ouder dan 65 jaar. Ongeveer 58% van de huishoudens bestaat uit 2 of meer personen.

De hoofdfunctie van Woudhoek is logischerwijs wonen. In het plangebied komen verschillende woningtypologieën voor. De grondgebonden eengezinswoningen domineren (59%), maar ook allerlei andere vormen van woningen komen in het plangebied voor. Het grootste deel van de woningvoorraad is afkomstig uit de jaren na 1980. De woningen in Woudhoek bestaan voor bijna 50% uit koopwoningen.

2.3.2 Aanwezige voorzieningen

Detailhandel

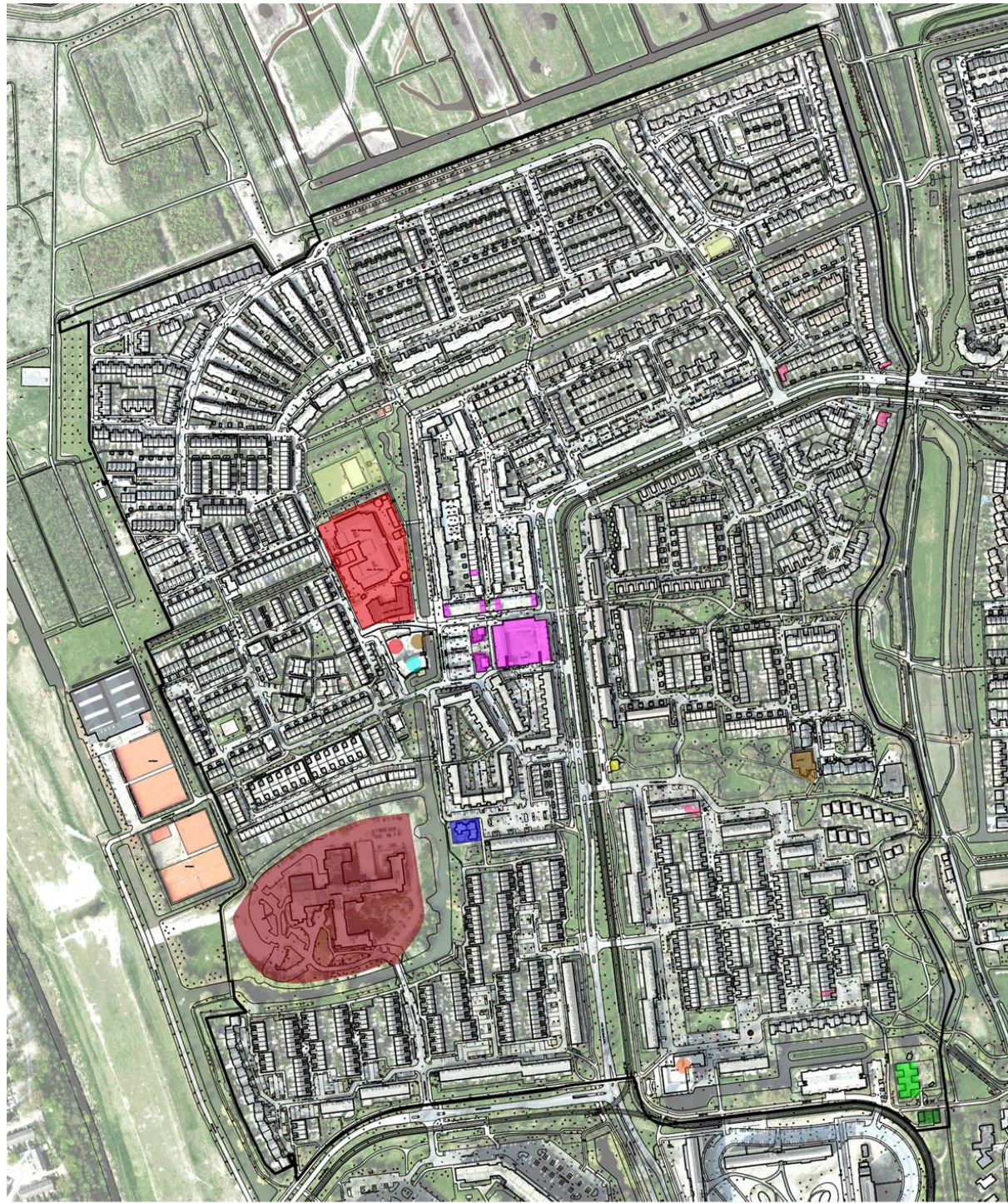
Voor wat betreft de voorzieningen zijn de inwoners van de Woudhoek aangewezen op het winkelcentrum Hof van Spaland. Dit winkel- en voorzieningencentrum ligt net buiten het plangebied (bestemmingsplan Kethel) en herbergt meer dan 50 winkels-, sociale- en culturele voorzieningen voor heel Schiedam Noord. Het winkelcentrum Hof van Spaland wordt ondersteund door enkele geconcentreerde wijkvoorzieningen in de diverse deelgebieden van Schiedam Noord. Voor Woudhoek betreft dit het buurtwinkelcentrum Geuzenplein. Hier zijn diverse kleinschalige winkelfuncties, waaronder een supermarkt, ondergebracht die de inwoners van Woudhoek voorzien in hun dagelijkse behoeften. Daarnaast bevindt zich op Boeier 2 een snackbar.

Maatschappelijk

In het gebied bevinden zich twee basisscholen van verschillende signatuur: openbare Daltonschool De Klinker (Bernardus IJzerdraatsingel 1) en RK/PC basisschool De Regenboog (Warmoezenierstraat 36). Beide scholen zijn gelegen nabij het winkelcentrum aan het Geuzenplein. Aan de overzijde van het Warmoezenierpad bevindt zich een dependance van De Klinker genaamd De Medeklinker. De Mede-klinker is gehuisvest in een multifunctioneel gebouw waar, naast de bovengelegen woningen, twee onderwijsgroepen zijn gehuisvest evenals een kinderopvang annex peuterspeelzaal, buitenschoolse opvang en een sportzaal.

Aan de rand van de wijk bevindt zich het verpleeg- en reactiveringscentrum DrieMaasStede. Op het terrein bevindt zich een grote binnentuin en een dierenpark. De bebouwing van het centrum krijgt een totale make-over, waarbij een deel wordt gerenoveerd, een deel wordt gesloopt en opnieuw verder uitgebouwd (beddenhuis en plaza). Het centrum wordt voorzien van nieuwe eigentijdse voorzieningen.

Aan het Heijermansplein is het Ontmoetingscentrum De Woudhoek gevestigd, een activiteitencentrum voor mensen van 55 jaar en ouder. Het ontmoetingscentrum heeft een wijkgerichte functie; het is een plaats om deel te nemen aan activiteiten of gezamenlijk een maaltijd te nuttigen. Net buiten het plangebied bevindt zich aan het Bachplein het wijkcentrum De Blauwe Brug. Hier wordt een breed aanbod van cursussen en activiteiten aangeboden. In het wijkcentrum is daarnaast ruimte voor ontmoeting en recreatie. Aan het Bospad 1 bevindt zich Speel-o-theek Ikkie. Hier kunnen leden tegen een geringe vergoeding spelmateriaal lenen.



VERKLARING

	PLANGRENS		SPORTZAAL / -HAL
	BASISSCHOOL		TRAFO
	KINDERDAGVERBLIJF		VERPLEEGHUIS/ VERZORGINGSHUIS
	KANTOOR		HORECA
	PRAKTIJKRUIMTE		WINKEL
	SPELEN		SPEELOTHEEK
			EDUCATIEF CENTRUM

Afbeelding 4 - Functiekaart van Woudhoek

bestemmingsplan Woudhoek

Sport

De turnvereniging Alliantie heeft in Woudhoek aan het Nijhoffplein de beschikking over een eigen turnzaal. In de turnzaal aan het Nijhoffplein worden naast de turnlessen ook andere sportlessen georganiseerd. De aanbouw bij de turnzaal is sinds juni 2005 geopend onder de naam “De Basis”.

Werkgelegenheid

In het plangebied is aan de Bouwmeesterweg een kantoorgebouw aanwezig, waarin meerdere bedrijven zijn gehuisvest. Verspreid over het woongebied komt bedrijvigheid aan huis voor. Het betreft voornamelijk adviesbureaus en praktijken aan huis.

Culturen ontspanning

Ten slotte treffen we in het plangebied, naast de gebruikelijke groen- en speelvoorzieningen, het Natuur educatief centrum De Boshoeck aan op het Bospad 3. Het natuurcentrum houdt zich bezig met natuur-beleving en natuureducatie. In de tentoonstellingsruimte met een diorama en de educatieve tuin kunnen onder andere kinderen van Schiedamse basisscholen terecht voor excursies, projecten en dergelijke. De nabijheid van de vele groenvoorzieningen (onder andere Park Kethel) en de ligging tegen het open gebied van Midden-Delfland bieden veel mogelijkheden voor wandelen en fietsen.

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 de provinciale structuurvisie, verordening Ruimte en Stadsvisie.

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (ontwerp)

Op 3 augustus 2011 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte als ontwerp ter inzage gelegd. De structuurvisie zal verschillende nota's gaan vervangen, waaronder de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Nota Mobiliteit, schetst de doelen, belangen en opgaven van het Rijk tot 2028 en de ambities tot 2040. Uitgangspunt is de ruimtelijke ordening zoveel mogelijk over te laten aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'), minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving. De nationale belangen die worden benoemd betreffen de internationale concurrentiepositie, het gebruik van de ondergrond, het behouden en versterken van vervoer- en transportsystemen, de milieukwaliteit, de waterveiligheid en zoetwatervoorziening en behoud en versterken van natuur en cultuurhistorische waarden.

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

3.1.3 AMvB Ruimte

De nationale belangen uit de structuurvisie die juridisch borging vragen zijn opgenomen in de AMvB Ruimte; het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het ontwerp van de eerste aanvulling hierop. In de AMvB Ruimte zijn geen gebiedsgericht aandachtspunten aangegeven welke een directe doorwerking hebben op het plangebied.

3.1.4 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 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 vijf 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.

3.1.5 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:

- waterkwantiteit: Vasthouden - Bergen - Afvoeren;
- 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.

3.1.6 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.

3.1.7 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 en waterveiligheid.

De bescherming van de waterkerende functie van aanwezige boezem- en polderkades dient in het bestemmingsplan te worden vastgelegd. De in het plangebied aanwezige boezem- en polderkades hebben de dubbelbestemming 'Waterstaat - waterkering'.

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

3.2.4 Woonvisie 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. 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 daarom 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 is relevant voor het 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 gekregen. 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. In het kader hiervan krijgen de wijken 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 open-bare 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 vast-gesteld. Het MOP geeft, als onderdeel van het nationale Grotestedenbeleid, voor de periode van 2010 tot 2015 weer op welke wijze enkele fysieke dimensie van de stadsvisie zullen worden uitgewerkt. Projecten uit het MOP die betrekking op het plangebied hebben zijn:

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

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

1. gevarieerde wijken (verschillende woningtypen, verschillende huishoudens);
2. synergie in de wijk om binding aan de wijk te bevorderen (duurzaamheid, veiligheid, 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 (behoefte van bewoners voor doorstroming binnen de wijk).

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 aan woonmilieus. Hoofddoel van het plan is 'het realiseren van een gevarieerde, evenwichtige en kwalitatief hoogwaardige woningvoorraad voor alle doelgroepen'. Actiepunten daarbij zijn:

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.

3.3.4 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.

Evaluatiegroenstructuurplan

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;

bestemmingsplan Woudhoek

2. met de recreatieve ontwikkeling van de groengebieden langs het toekomstige tracé van de A4 is al gestart, maar de koppeling tussen Woudhoek en Groenoord kan hier nog verbeterd worden;
3. het open houden van de zichtlocaties vanaf de uitzichtspunten 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 groen-bestemming 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.

3.3.5 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.



Afbeelding 5 - Bestemmingsplan Groene Long

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.

3.3.6 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.

3.3.7 Kadernota "Parkeerbeleid 2009-2013"

De raad heeft op 17 april 2009 de kadernota “Parkeerbeleid 2009-2013” vastgesteld. Doel van de nota is een duidelijk beleidskader te stellen voor de aanpak van verschillende parkeervraagstukken, waaronder het toenemend autobezit en de daarmee samenhangende parkeerdruk in verschillende wijken. Het beleid is er op gericht om in wijken met een hoge parkeerdruk, door uitbreiding van de parkeercapaciteit, de parkeerdruk op straat terug te brengen tot 80 à 90%. In verschillende delen van Woudhoek is sprake van een hoge parkeerdruk. De openbare ruimte in deze gebieden zal, in samenhang met de ophoging van deze gebieden worden heringericht waarbij gezocht zal worden naar de mogelijkheden het aantal parkeerplaatsen uit te breiden en knelpunten met betrekking tot de bereikbaarheid voor nooddiensten op te lossen. De verkeersbestemmingen maken herinrichting van de openbare ruimte mogelijk.

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 grond-gebonden 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 waaiervormige blokken georiënteerd op optimaal gebruik

bestemmingsplan Woudhoek

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 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

Ten behoeve van de uitvoering van de wettelijk verplichte watertoets is door Witteveen + Bos een waterparagraaf bestemmingsplan Schiedam Woudhoek opgesteld. Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft op 17 december 2009 aangegeven in te kunnen stemmen met deze waterparagraaf. De volledige waterparagraaf "Waterparagraaf Schiedam Woudhoek" (Witteveen + Bos, nr. SDM110-3/hoop2/005, d.d. 28 januari 2010) is als Bijlage 1 bij het bestemmingsplan gevoegd.

In deze waterparagraaf wordt stilgestaan bij de belangrijkste aspecten met betrekking tot de waterhuishouding. Het doel van de waterparagraaf is het vastleggen en behouden van de watergerelateerde functies in het bestemmingsplan. Daarnaast wordt stilgestaan bij randvoorwaarden die gelden voor toekomstige ontwikkelingen. Hierbij wordt onder andere aandacht geschonken aan de waterkwantiteit, waterkwaliteit en de waterafvoer.

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 bestemmingswijziging. In het kader van een voorontwerp van het bestemmingsplan 'Woudhoek' is door de gemeente Schiedam een milieuhygiënisch bodemadvies (13 oktober 2009) opgesteld. De uitkomsten van het bodemadvies staan in de volgende alinea's beschreven.

4.2.1 Algemeen

Het bestemmingsplangebied 'Woudhoek' is in de zeventiger jaren aangelegd in de voormalige Holierhoeksepolder. Ten behoeve van het bouwrijp maken is het noordelijke gedeelte van de wijk opgehoogd met slib en het zuidelijke gedeelte is opgespoten met zandig materiaal. De in het noorden gelegen sliblaag is vervolgens weer afgedekt met een relatief schoon zandpakket. De dikte hiervan varieert van een kleine meter tot plaatselijk meer dan 3 meter.

4.2.2 Bodemkwaliteit

De toplaag in de wijk is gemiddeld licht verontreinigd met zware metalen, PAK en minerale olie. De licht verhoogde gehalten leiden niet tot beperkingen van het huidige gebruik van de wijk. In de aanwezige sliblaag in de ondergrond worden plaatselijk de interventiewaarde met zware metalen en minerale olie overschreden. Omdat deze laag is afgedekt met de eerder genoemde relatief schone deklaag zijn geen problemen te verwachten bij het huidige gebruik.

Naast het eerder genoemde afdekken van de opgebrachte sliblaag (ten tijde van het bouwrijp maken van het terrein) hebben binnen het plangebied geen grootschalige saneringen plaatsgevonden als gevolg van voormalige bodembedreigende activiteiten. Een enkele (voormalige) ondergrondse olietank kan tot een verontreiniging (hebben) geleid / leiden.

Hoewel de kans gering is kan niet worden uitgesloten dat bij deze locaties sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Op basis van de kleinschaligheid van genoemde activiteiten valt niet te verwachten dat daarbij sprake is van zodanige risico's dat een spoedige sanering noodzakelijk is.

4.2.3 Bodemonderzoek en aanpak

Voor het verkrijgen van een bouwvergunning, voor afwijking van een bestemmingsplan, bij herinrichting waarbij sprake is van een functiewijziging, bij uitgifte of bij aan- en verkoop van percelen door de gemeente en bij andere vormen van grondverzet is bodemonderzoek noodzakelijk. Bodemonderzoeken worden uitgevoerd conform de NEN5725 en 5740, aangevuld met onderzoek naar arseen (vanwege van nature aanwezige zeeklei waaraan arseen is gebonden). Indien interventiewaarden worden overschreden kunnen bij bouwplannen en bestemmingswijzigingen sanerende maatregelen worden afgedwongen (bij een geval van ernstige bodemverontreiniging is dit wettelijk verplicht).

4.2.4 Bodembeleid

Bouwplannen en saneringsplannen dienen op elkaar te worden afgestemd. Het saneren van mobiele verontreinigingen is gericht op het zoveel mogelijk wegnemen van bron en pluim tot een zogenoemde stabiele eindsituatie. Het saneren van immobiele verontreinigingen is gericht op het voorkomen van contactmogelijkheden ermee. Als verontreinigingen niet in hun geheel worden verwijderd zal dat leiden tot een beperking in het gebruik van de bodem. De beperkingen worden geregistreerd in het kader van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen en zullen, daar waar van toepassing, tevens worden opgenomen in erfpachtovereenkomsten.

Voor het bestemmingsplan 'Woudhoek' wordt gebiedsspecifiek bodembeleid gehanteerd. Dit betekent dat voor bepaalde stoffen (hogere) lokale maximale waarden zijn gedefinieerd die beter aansluiten bij een optimaal (her)gebruik (toepassingsbeleid voor grond) alsmede bij het saneringsbeleid in de vorm van een te hanteren terugsaneerwaarde. In plaats van de landelijk gewenste kwaliteit van de grond voor woon-gebieden (beneden de achtergrondwaarde voor een woonfunctie) geldt een bodemkwaliteit die beter aansluit bij de bestaande achtergrondwaarde in de wijk 'Woudhoek' zonder dat daarbij sprake is van (humane) risico's. Toe te passen grond dient zintuiglijk vrij te zijn van bodemvreemde materialen en asbest. Tevens mag geen asbest aanwezig zijn in gehalten boven de 10 mg/kg droge stof. De lokaal gewenste bodemkwaliteit is beschreven in een vastgestelde nota bodembeheer.

4.3 Flora en fauna

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

Aan de hand van een literatuuronderzoek en globaal veldonderzoek is door afdeling beheer en openbare ruimte van de gemeente Schiedam een flora en faunaparagraaf opgesteld voor het plangebied. De volledige rapportage van het literatuur- en veldonderzoek “Flora- en Faunaparagraaf Bestemmingsplan Woudhoek”, (Cluster Stedelijke Ontwikkeling, afdeling beheer en openbare ruimte, versie 0.1, d.d. 12 oktober 2009) is als Bijlage 2 bij het plan gevoegd.

bestemmingsplan Woudhoek

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

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

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

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

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

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10^{-6} contour van het PR:

- rond inrichtingen waarin opslag / verwerking gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), in geval van inrichtingen, en de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, in geval van transportroutes voor gevaarlijke stoffen, is opgenomen dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de oriëntatiewaarde veroorzaakt.

4.4.2 Risicobronnen

Voor dit bestemmingsplan heeft de DCMR Milieudienst Rijnmond de externe veiligheidsaspecten voor het plangebied in kaart gebracht. Het volledige rapport "Bestemmingsplan Woudhoek, Advies Externe veiligheid & overzicht bedrijven", (DCMR Milieudienst Rijnmond, nr. 20973065 d.d. 20 november 2009) is als Bijlage 3 bij de toelichting gevoegd.

Uit het rapport blijkt dat voor het plangebied twee risicobronnen van belang zijn:

- Rotterdam Airport;
- De hogedruk-aardgastransportleiding A-517-046/047.

De PR 10^{-6} -contour van de hogedruk-aardgastransportleiding en Rotterdam Airport reiken beide niet tot het plangebied. Het plaatsgebonden risico is dan ook niet relevant.

De PR 10^{-7} -contour van Rotterdam Airport en het invloedsgebied van de hogedruk-aardgas-transportleiding zijn gelegen over het plangebied. Echter, omdat er geen grootschalige ontwikkelingen zijn gepland binnen de PR 10^{-7} -contour van Rotterdam Airport en ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van de hogedruk-aardgastransportleiding plaatsvinden binnen een zelfstandig gevolgde planologische procedure (verpleeghuis DrieMaasStede) neemt het groepsrisico wel toe, maar wordt dit verantwoord in de zelfstandig gevolgde planologische procedure. De invloedsgebieden zijn hiermee in de toelichting bij het bestemmingsplan vastgelegd. Bij nieuwe ontwikkelingen binnen deze gebieden moet het effect op het groepsrisico worden beoordeeld.

4.5 Geluid

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

- *Wegverkeerslawaaï*
Vanwege wegverkeerslawaaï zijn de Van Dalsumlaan en de Scheepvaartweg volgens de Wet geluidhinder zoneplichtig. 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 dient 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.
- *Railverkeerlawaaï*
Het plangebied bevindt zich niet de geluidszone van een spoorlijn.
- *Industrielawaaï*
Het plangebied valt niet binnen de zone van een industrieterrein.
- *Vliegtuiglawaai*
Het plangebied valt buiten de 35 Ke-contour van het vliegveld Rotterdam Airport.

Bij dit plan zijn binnen de genoemde zones geen nieuwe ontwikkelingen gepland. Nader akoestisch onderzoek kan derhalve achterwege blijven.

4.6 Luchtkwaliteit

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

De “oude” luchtkwaliteitseisen blijven in de nieuwe wet bestaan. Nieuw is het zogenoemde NSL, een samenwerking van het rijk, provincies en gemeenten om samen de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden en heeft een looptijd van 1 augustus 2009 tot 1 augustus 2014. De uitvoeringsregels behorende bij de wet zijn vastgelegd in AMvB's en ministeriële regelingen:

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

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

4.7 *Milieuhinder bedrijvigheid*

Voor dit bestemmingsplan heeft de DCMR Milieudienst Rijnmond een overzicht uit het bedrijfsregistratiesysteem MIRR gegenereerd van de binnen het plangebied aanwezige inrichtingen in de zin van de Wet milieubeheer. Het overzicht is opgenomen in het rapport “Bestemmingsplan Woudhoek, Advies Externe veiligheid & overzicht bedrijven”, (DCMR Milieudienst Rijnmond, nr. 20973065, d.d. 20 november 2009) dat als Bijlage 3 bij de toelichting is gevoegd.

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

4.8 *Archeologie*

Door Gemeentewerken Rotterdam is ten behoeve van het bestemmingsplan een archeologieparagraaf opgesteld ('Schiedam-Woudhoek; archeologie'; versie november 2009).

4.8.1 Beleidskader

De gemeente Schiedam onderschrijft de uitwerking van het “Verdrag van Malta”: behoud van het archeologisch erfgoed waar mogelijk en documentatie waar nodig. Hierbij wordt aangesloten op het rijksbeleid en het provinciale beleid dat naar aanleiding van het “Verdrag van Malta” is ontwikkeld en in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, 2007) is vastgelegd. Schiedam heeft in 2008 een gemeentelijk archeologisch beleid vastgesteld, waarvan de Archeologische Waarden- en Beleidskaart van Schiedam een belangrijk instrument vormt. De kaart toont de archeologische waarden en verwachtingen binnen het gemeentelijk grondgebied en geeft aan hoe de gemeente Schiedam daarmee wenst om te gaan.

Het vaststellen, waarderen en documenteren van archeologische waarden vindt binnen de archeologische monumentenzorg gefaseerd plaats.

- na een bureauonderzoek kan het nodig zijn een archeologische inventarisatie in het veld uit te voeren (inventariserend veldonderzoek);
- de resultaten van de inventarisatie kunnen vervolgens leiden tot een aanvullend archeologisch onderzoek;
- de resultaten van laatstgenoemd onderzoek vormen het uitgangspunt bij de keuze om een vindplaats te behouden, op te graven, waarnemingen uit te voeren tijdens het bouwproject of geen verdere stappen te ondernemen.

4.8.2 Bewoningsgeschiedenis

Het plangebied maakt deel uit van een veengebied waarop in verschillende periodes klei is afgezet (Afzettingen van Duinkerke I en III). Diverse geulruggen in het plangebied en omgeving dateren in aanleg uit de late Prehistorie, en vinden hun oorsprong mogelijk in veenwatertjes. Op het veen werd vanaf de IJzertijd (800 voor Christus - begin jaartelling) gewoond, getuige enkele vindplaatsen in het gebied. Vindplaatsen uit de Romeinse tijd liggen meestal op de met klei opgevulde geultjes en de oevers ervan. Lokaal vond in de Vroege Middeleeuwen mogelijk hernieuwde veengroei plaats.

In de 10^{de}-11^{de} eeuw werd het (klei-op)veengebied ontgonnen. Daarbij ontstond het verkavelingspatroon dat nog goed te zien is op de topografische kaart van circa 1850 en dat nog tot in de jaren '60 van de 20^{ste} eeuw intact was. Het riviertje de Vlaarding bepaalde de structuur van de ontginningen. De bovenloop van de Vlaarding bevond zich in het plangebied Woudhoek. De juist ten oosten van het plangebied gelegen Harreweg vormde later een bewoningslint waarlangs boerderijen stonden.

De maaiveldddaling ten gevolge van de ontwatering maakte het gebied kwetsbaar voor overstromingen. De aanleg van rivier- en polderdijken werd noodzakelijk. Ten zuidoosten van het plangebied ligt een deel van de Oude Dijk. Deze werd aan het einde van de 12^{de} eeuw aangelegd, naar aanleiding van overstromingen rond 1170. De al in de 11^{de} eeuw vermelde kapel van Hargen werd ten gevolge van de overstromingen naar Kethel verplaatst, waar een kleine bewoningskern ontstond, ten zuidoosten van het plangebied.

Door de moderne bebouwing en ophogingen in het plangebied is de middeleeuwse verkavelingsstructuur verloren gegaan. Alleen direct ten oosten en zuidoosten van het plangebied zijn nog delen van het oude landschap niet overbouwd of opgehoogd. Het gaat dan respectievelijk om de Harreweg en de kern van Kethel.

4.8.3 Archeologische verwachting

In het gehele plangebied zijn vindplaatsen uit de IJzertijd, Romeinse tijd en Middeleeuwen te verwachten. De bewoningsresten uit de verschillende periodes kunnen op behoorlijk wisselende dieptes voorkomen. Voor de IJzertijd en de Romeinse tijd lijkt de ligging van de vindplaatsen bepaald te zijn door de Duinkerke I-geulruggen. Voor de Middeleeuwen is de oude lijn van de Vlaarding, met schuin erop staande lange, smalle percelen, bepalend voor de locatie van de vindplaatsen. Dit alles is echter afgedekt door moderne ophogingen van ten minste 1,5 meter, die voorafgaande aan de nieuwbouw van Woudhoek zijn aangebracht in het gebied.

Voor het hele plangebied geldt een bouwregeling en omgevingsvergunningsplicht voor bouw- en graafwerkzaamheden (inclusief heien) met een oppervlakte groter dan 200 m² en die tevens dieper gaan dan 1,5 meter beneden maaiveld.

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan 'Woudhoek' 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 (nagenoeg) is voltooid.

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

5.2 Doelstellingen

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

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

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

5.3 Uitgangspunten

5.3.1 Ruimtelijke structuur

Voor de hoofdbebouwingsstructuur 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:

1. bestaande groengebieden en speelplekken te behouden;
2. waar mogelijk ruimte te bieden voor versterking van het leefklimaat;
3. ruimte te bieden voor gedifferentieerde en aantrekkelijke woonmilieus;
4. 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 daarnaast 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 Barkentijn/Nijhoffplein

Zoals eerder vermeld is bij de realisatie van de buurten aan de Barkentijn en het Nijhoffplein door de gemeente afstand genomen van de tot dan meer gebruikelijke en gesloten stedenbouwkundige opzet, die een verdergaande individualisering versterkt.

Aangezien deze buurten een eigen kenmerkende stedenbouwkundige opzet hebben en qua beeldkwaliteit bepaalde eisen aan de woningen stellen is ter bescherming van dit specifieke karakter in de erfpacht-contracten een aantal kwalitatieve verplichtingen opgenomen. Daarnaast is voor deze buurten een aparte welstandsparagraaf opgesteld waarin welstandscriteria voor de bebouwing als regelgeving dienen.

Omdat de woningen aan het Barkentijn en het Nijhoffplein een speciaal karakter hebben speelt het bestemmingsplan hier waar mogelijk op in. In het bestemmingsplan is daarom voor de piramidewoningen aan het Nijhoffplein een aparte woonbestemming opgenomen. In deze woonbestemming zijn specifieke goot- en bouwhoogten voor de woningen opgenomen. Daarnaast is op basis van het geldende bestemmingsplan een regeling opgenomen waarmee de realisatie van bijgebouwen wordt geregeld.

5.3.3 Variatie in goot- en bouwhoogte

Veel woningen in de wijk Woudhoek worden getypeerd door de variatie in goot- en bouwhoogte. Dit geldt zowel voor de hoofdgebouwen als bijgebouwen. Het uitgangspunt van de gemeente is om de ruimte voor verbouwingen te handhaven. Daarbij zullen de bestaande rechten uit het geldende bestemmingsplan leidend zijn. De geboden flexibiliteit dient echter niet onwenselijke situaties mogelijk te maken met het oog op stedenbouw en welstand. Daarnaast dient ook rekening gehouden te worden met het karakter van de buurt en al gerealiseerde uitbreidingen of verbouwingen.

Om misbruik door onduidelijke regelgeving te voorkomen, en als gevolg hiervan het straatbeeld en de stedenbouwkundige opzet van de wijk verslechteren, is er voor gekozen om voor de woningen standaard maten te hanteren met betrekking tot goot- en nokhoogte. Bij de aanwijzing van de hoogten voor de woningen zijn de geldende plannen leidend geweest. Het bestemmingsplan is hierdoor duidelijk voor de handhavers en biedt ruimte aan de gebruikers.

5.3.4 Aanbouw/bijgebouw in (voor)tuin

Typerend in de wijk Woudhoek is het grote aantal bijgebouwen achter of voor het huis. Destijds is in diverse geldende bestemmingsplannen voor Woudhoek-Noord gedetailleerd aandacht besteed aan de bouwmogelijkheden van aan- en bijgebouwen.

Het is noodzakelijk om in het nieuwe bestemmingsplan misbruik te voorkomen. Door een goede regeling in het bestemmingsplan op te nemen kan voorkomen worden dat het straatbeeld en de stedenbouw-kundige opzet van de wijk verslechterd. Deze “bestaande rechten” zullen leidend zijn voor de nieuwe woonbestemming.

Met aparte aanduidingen wordt duidelijk gemaakt waar de bijgebouwen voor de voorgevel toelaatbaar zijn. In de regels worden aanvullende eisen gesteld met betrekking tot de hoogte en dergelijke.

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 Uitbreiding DrieMaasStede

Uitbreiding heeft plaatsgevonden van het verpleeg- en reactiveringscentrum DrieMaasStede. Deze uitbreiding vond plaats op basis van een zelfstandig gevolgde planologische procedure. De nieuwe situatie wordt vastgelegd in het nieuwe bestemmingsplan. Dit houdt in dat de uitbreiding van het verpleeghuis de passende bestemming “Maatschappelijk - Zorginstelling” heeft gekregen.

5.4.2 De Stuurhut

De Stuurhut is midden jaren '70 van de vorige eeuw gebouwd als tijdelijk schoolgebouw in de toen in aanbouw zijnde woonwijk Woudhoek. Het heeft daarna gediend als onderkomen voor een groot aantal gebruikers. De staat van het gebouw liet aan het begin van deze eeuw reeds sterk te wensen over. Duidelijk was dat de levensduur van De Stuurhut eindig zou zijn. Op basis van een inventarisatie is destijds besloten om het verdere gebruik met inachtneming van een aantal gebruiksregels toe te staan.

Gezien de slechte bouwkundige staat van het gebouw en de geconstateerde aanwezigheid van asbest-houdend materiaal was sluiting van het pand onvermijdelijk. Door het college is vervolgens besloten om, na verwijdering van het asbesthoudend materiaal, het pand te slopen. Het bestuur van het wijkcentrum heeft zichzelf in de loop van 2009 opgeheven. De huurcontracten van de verschillende gebruikers van De Stuurhut zijn daarop opgezegd. Van de wijkvereniging en de muziekvereniging Harpe Davids is bekend dat deze inmiddels onderdak hebben gevonden in het schoolgebouw van “De Klinker”. Voor de overige functies/verenigingen zijn de nieuwe locaties nog niet bekend.

In het door de gemeenteraad in december 2009 vastgestelde 'Perspectief Kethelpoort; Schiedamse poort met Midden-Delfland', wordt aandacht besteed aan de locatie van de Stuurhut. Daarin wordt aangegeven dat het goed mogelijk is een nieuwe bebouwing op die locatie te realiseren. Daarbij is het wenselijk dat eventuele nieuwbouw, in vergelijking tot de inmiddels gesloopte Stuurhut, wat betreft situering iets naar het noorden wordt verplaatst. Hierdoor wordt de aansluiting en zichtbaarheid van de groene dwars-verbinding door Woudhoek met de groene poort van de Harreweg verbeterd.

Het 'Perspectief Kethelpoort' doet geen uitspraken over de functie van de nieuwe bebouwing. Daarentegen is wel van belang dat de functie complementair is aan het woonkarakter van Woudhoek. Vanwege het woonkarakter verdraagt de voormalige locatie van de Stuurhut geen intensieve functies die grote bezoekersstromen met zich mee brengen. Het zal wat dat betreft voornamelijk gaan om wijkgerichte functies. Daarnaast moet een nieuw gebouw met het omliggende groen en de bestaande slootstructuur een heldere overgang vormen naar de groene Kethelpoort.

Zolang er geen duidelijkheid bestaat over het toekomstige gebruik, blijft de huidige bestemming behouden. Dat is maatschappelijke doeleinden. Dit is in lijn met de conserverende wijze van bestemmen. Maar ook bij een eventuele voortzetting van een maatschappelijke functie zal, conform bovenstaande uitgangspunten, de functies zich moeten verdragen met het woonkarakter van Woudhoek wat betreft de uitstraling en intensiviteit van die functie. Een en ander in lijn met de uitgangspunten van het 'Perspectief Kethelpoort'.

5.4.3 Schiedamse Poort (Midden-Delfland)

De gemeenteraad heeft in 2007 een initiatief raadsvoorstel aanvaard tot ontwikkeling en uitwerking van een Schiedamse poort als entree van en naar het Midden-Delfland. Het betreft hier het gebied, aan de oostrand van Woudhoek, langs de Harreweg waar een belangrijke rol voor het cluster van natuur-educatieve voorzieningen, zoals De Boshoeke, NME centrum Harre Wegh en het voorlichtingscentrum De Groene Raat is weggelegd.

Het initiatief wordt uitgewerkt tot een plan van aanpak voor het gebied rond Park Kethel met de daar bij behorende 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 derhalve de bestemmingen “Groen-2” en “Water” gekregen, omdat dit het beste aansluit bij de bestemmingen uit het bestemmingsplan “Groene Long 2007”. Binnen deze bestemmingen is bovendien een zekere mate van herinrichting al mogelijk.

5.4.4 Ophogen openbaar gebied

In de Feministenbuurt vindt momenteel ophoging plaats van het openbaar gebied en de kruipruimten. Bij deze werkzaamheden wordt tevens gekeken naar de inrichting van het openbaar gebied. Waar nodig vindt herschikking plaats van (extra) parkeerplaatsen en andere voorzieningen. Dit geldt eveneens voor het oostelijke deel van de Toneelspelersbuurt (Faassenplein / Heijermansplein).

Met uitzondering van de structuur bepalende groengebieden, krijgt het openbaar gebied de ruime "Verkeer - Verblijfsgebied". Binnen deze verblijfsbestemming is herinrichting mogelijk. Aangenomen wordt dat het ophogen van het openbaar gebied niet van invloed zal zijn op dit bestemmingsplan.

5.4.5 Herinrichting Geuzenplein

Het Geuzenplein wordt in de nabije toekomst opnieuw ingericht. Het openbaar gebied en in het bijzonder het aspect parkeren is bij deze herinrichting een belangrijk aandachtspunt. De herinrichting zal plaats-vinden binnen de bestemming “Verkeer - Verblijfsgebied” van het bestemmingsplan.

5.4.6 A4-tracé

Op 2 september 2010 hebben de ministers van Verkeer & Waterstaat en Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening & Milieu, met toepassing van de Crisis- en herstelwet, het tracébesluit genomen voor de aanleg van het deel van de A4 tussen Delft en Schiedam. De A4 Delft-Schiedam heeft van de ministers de voorkeur gekregen boven het alternatief (de verbreding van de A13 in combinatie met een nieuwe verbindingsweg A13/A16 van aansluiting Rotterdam-Airport naar het Terbregseplein). De minister van Verkeer & Waterstaat, de gemeente Schiedam en de andere bestuurlijke partners hebben vervolgens een bestuursovereenkomst gesloten die toeziet op de inpassing van de weg.

De planvorming van het nieuwe A4-tracé, welke buiten het plangebied ligt, zal niet van invloed zal zijn op het plangebied Woudhoek. Dit geldt eveneens voor de planvorming met betrekking tot het 'Park A4', waarover op 2 september 2010 tussen onder andere de minister van Verkeer & Waterstaat en de gemeente Schiedam een bestuursovereenkomst is gesloten en waarover omwonenden separaat worden geïnformeerd.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Algemene juridische opzet

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

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Onderdeel van de nieuwe wetgeving zijn de RO standaarden 2008. Deze standaarden schrijven in grote lijnen voor hoe het bestemmingsplan er uit moet zien en welke benamingen worden gehanteerd. Ook het kleurgebruik op de plankaart is voortaan vastgelegd in de landelijke standaarden evenals de technische vereisten. Vanzelfsprekend voldoet het bestemmingsplan aan deze nieuwe richtlijnen. Het plan is opgezet als een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening; een plan met directe bouw- en gebruiksregels. Het plan bestaat uit de bestemmingen en bepalingen (zie paragraaf 6.2, 6.3 en 6.4).

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

Opbouwregels

De regels zijn als volgt gestructureerd:

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

6.2 Bestemmingen

6.2.1 Centrum

Het winkelcentrum aan het Geuzenplein heeft de bestemming “Centrum”. Binnen deze bestemming zijn winkels, (publiekgerichte) dienstverlening en horeca toegestaan alsmede een fysiotherapiepraktijk ter plaatse van de aanduiding “praktijkruimte”. Het is binnen deze bestemming niet mogelijk om te wonen op de begane grond. Dit mag enkel op de verdiepingen. Toegangspartijen en bergingen zijn uiteraard wel op de begane grond toegestaan.

6.2.2 Groen

De structurerende groenvoorzieningen in het plangebied zijn bestemd als “Groen-1”. Kleinere groenelementen zijn bestemd binnen de bestemming “Verkeer - verblijfsgebied”.

De groengebieden zijn belangrijk voor het behoud van het groene karakter binnen het stadsdeel Woudhoek. Binnen deze bestemming zijn ondergeschikte watergangen, watervoorzieningen, speel-voorzieningen en voet- en fietspaden toegestaan. Daarnaast zijn ter plaatse van de functieaanduiding '(sz)' specifieke speelvoorzieningen toegestaan. Bij deze speelvoorzieningen behorende ballenvangers mogen maximaal 4 meter hoog zijn. Een jongeren ontmoetingsplek is toegelaten ter plekke van de functieaanduiding '(jop)'.

De belangrijkste groenstructuren in het plangebied hebben de bestemming “Groen-2” gekregen. De gebieden waar het om gaat zijn voornamelijk de Harreweg. 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.

6.2.3 Horeca

De snackbar 'Simon's snackcorner' gelegen aan de Boeier 2 is bestemd als “Horeca” gekregen. Ter plaatse is lichte tot middelzware horeca mogelijk (categorie 1 en 2 uit bijlage 3 van de regels). Op het perceel is een bouwvlak getekend waar de bebouwing binnen moet staan. Tevens is een maximale toegestane bouwhoogte opgenomen.

6.2.4 Kantoor

Het kantoorpand aan de Bouwmeesterweg 48-50 heeft de bestemming “Kantoor” gekregen met de nadere aanduiding “maatschappelijk”. Het kantoorpand mag zowel ten behoeve van kantoor als maatschappelijke voorzieningen worden gebruikt. Op het perceel is een bouwvlak getekend waar het kantoorpand binnen moet staan. Tevens is voor dit pand een maximale bouwhoogte opgenomen.

6.2.5 Maatschappelijk

De maatschappelijke voorzieningen die in het plangebied aanwezig zijn zoals de basisscholen, het natuur educatief centrum en het kinderdagverblijf hebben de bestemming “Maatschappelijk” gekregen.

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

Een aantal maatschappelijke functies die in het plangebied voorkomen is via een functieaanduiding mogelijk gemaakt binnen de woonbestemming. Het gaat hier onder andere om het multifunctioneel centrum aan Warmoezenierpad en het Ontmoetingscentrum De Woudhoek aan het Heijermansplein.

Het verpleeghuis DrieMaasStede heeft vanwege haar omvang de aparte maatschappelijke bestemming “Maatschappelijk - Zorginstelling” gekregen. Op het perceel is een bouwvlak aangegeven waarbinnen de bebouwing dient te blijven. Binnen dit bouwvlak is zowel de bestaande bebouwing mogelijk als de nieuwe uitbreiding, die momenteel gerealiseerd wordt. Op de bouwvlakken liggen maximale toegestane bouwhoogten. Binnen deze bestemming mogen ook de bijbehorende voorzieningen als parkeerplaatsen en tuinen gerealiseerd worden.

6.2.6 Sport

De sporthal van de turnvereniging Alliantie aan het Nijhoffplein heeft de bestemming “Sport” gekregen. Op dit perceel is een bouwvlak getekend met een maximale bouwhoogte.

6.2.7 Verkeer

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

- de grote doorgaande ontsluitingsweg in het plangebied, de Van Dalsumlaan en Scheepvaartweg, en de Kasteelweg zijn bestemd als “Verkeer”. Binnen de bestemming “Verkeer” is het ook toegestaan om maximaal twee trambanen aan te leggen;
- het overige, fijnmazige netwerk van wegen, pleinen, parkeerterreinen enzovoorts zijn bestemd als “Verkeer - verblijfsgebied” en voorzien hoofdzakelijk in de bereikbaarheid en ontsluiting van de woningen.

In de Botenbuurt zijn ten behoeve van de gestapelde woningen galerijen over het openbaar gebied aangelegd die verschillende complexen met elkaar verbinden. Voor het regelen van deze galerijen is binnen de bestemming “Verkeer - Verblijfsgebied” de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer - loopbrug' [sv-01] opgenomen. Bij deze functieaanduiding is een minimale doorgangshoogte opgenomen.

6.2.8 Water

Binnen de bestemmingen “Groen-1”, “Groen-2” en “Verkeer” mogen watergangen gerealiseerd worden. De belangrijkste watergangen zijn echter in de bestemming “Water” opgenomen. Het is binnen deze bestemming toegestaan om bruggen en duikers te realiseren. Daarnaast kunnen de oevers binnen de bestemming “Water” op een ecologische wijze ingericht worden. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gerealiseerd.

6.2.9 Wonen

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. De verschillende vormen van wonen zijn gebaseerd op de standaardregels van Schiedam.

Bestemming	Typewoning
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	patiowoningen
Wonen - 7	piramidewoningen

Binnen de woonbestemming “Wonen - 1” t/m “Wonen - 7” 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 bestemmingen “Wonen - 6” en “Wonen - 7” zijn aan de standaard toegevoegd.

Aan- en bijgebouwen

Binnen de woonbestemmingen wordt een onderscheid gemaakt tussen aan- en bijgebouwen. Een aanbouw is een aan een woning (hoofdgebouw) gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan de

woning. Een bijgebouw betreft een bij een woning behorend vrijstaand gebouw, zoals een garage, berging of hobbyruimte.

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

- met uitzondering van “Wonen - 4”, “Wonen - 6” en “Wonen - 7” geldt voor alle woonbestemmingen de algemene regeling dat op een afstand van 3 meter achter de voorgevel van de woning aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan. De gezamenlijke oppervlakte is aan een maximum gebonden. In de regels zijn verder beperkingen opgenomen met betrekking tot de goot- en/of bouwhoogte van de verschillende bouwwerken;
- de grotere aanbouwen 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 Woudhoek komen veel situaties voor dat er bijgebouwen in de voortuin zijn gerealiseerd. Deze situaties worden op de plankaart strak aangeduid met de aanduiding bijgebouw 'bg'. Ter plaatse van deze functieaanduiding mogen bijgebouwen en aanbouwen gerealiseerd worden;
- voor de woonbestemmingen “Wonen - 4”, “Wonen - 6” en “Wonen - 7” zijn aan- en bijgebouwen alleen toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding bijgebouw. Overigens geldt hierbij wel een maximum aantal vierkante meters.

Mantelzorg

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

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

Beroep of bedrijf aan huis

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

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

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

Binnen de woonbestemmingen is het gebruik van de woning en bijgebouwen ten behoeve van beroeps- en/of bedrijfsuitoefening aan huis tot maximaal 30% van de vloeroppervlakte toegestaan. Verder is onder meer bepaald dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de woonomgeving en dat de activiteit moet worden uitgeoefend door de bewoner van het pand. De bedrijfsmatige activiteiten worden beperkt tot de milieucategorieën 1 en 2 daar deze activiteiten doorgaans geen afbreuk doen aan de woonomgeving.

Aanduidingen binnen de woonbestemming

Deze gronden mogen eveneens ook gebruikt worden als erf, tuin en ontsluitingsweg. Ter plaatse van de functieaanduiding '(pr)' zijn binnen de bestemmingen “Wonen - 3” en “Wonen - 4” praktijkruimten toegestaan. Dit maakt het mogelijk om, op groter schaalniveau (meer dan 30%), dienstverlenende functies aan huis uit te oefenen.

Omdat in Woudhoek verschillende woningen het parkeren op de begane grond onder de daadwerkelijke woning hebben geregeld, is binnen de bestemming “Wonen - 3” de functieaanduiding “Specifieke vorm van wonen - parkeren” [sw-01] opgenomen. Voor woningen met deze functieaanduiding geldt dat op de begane grond sprake dient te zijn van een parkeergelegenheid en uiteraard ingangspartijen en eventuele bergingen. Binnen de bestemming “Wonen - 4” is ter plaatse van de functieaanduiding '(gd)' de mogelijkheid om een gemengde functie als detailhandel of dienstverlening op de begane grond uit te oefenen. Bij de functieaanduiding '(m)' is het binnen de bestemming “Wonen - 4” mogelijk om een maatschappelijke functie, als buurtcentrum of school, te vestigen op de begane grond en de eerste verdieping. Omdat “Wonen - 4” betrekking heeft op gestapelde woningen zijn de onderdoorgangen ten behoeve van logisch lopende fietsroutes en de bereikbaarheid van de 'binnenplaatsen' aangeduid met de bouw-aanduiding '[ond]'.

*6.3 Dubbelbestemmingen***6.3.1 Waarde - Archeologie**

Voor het gehele plangebied geldt één archeologische (verwachtings)waarde (zie paragraaf 4.8). Deze verwachtingswaarde wordt beschermd door het geven van de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie” aan het gehele plangebied.

Binnen deze dubbelbestemmingen is in de regels een bouwverbod en omgevingsvergunning gegeven voor bouw- en graafwerkzaamheden met een oppervlakte groter dan 200 m² en die dieper gaan dan 1,5 meter beneden maaiveld. Afwijken van het bestemmingsplan of omgevingsvergunning voor de aanleg van werken en werkzaamheden kan pas worden verleend nadat een archeologisch onderzoek is uitgevoerd. Aan het verlenen van een afwijking van het bestemmingsplan of omgevingsvergunning kunnen aanvullende voorwaarden worden verbonden. Hierdoor kunnen mogelijk aanwezige monumenten in de bodem worden behouden gekoppeld aan de reguliere bouwvergunning.

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

6.3.2 Waterstaat - Waterkering

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

In de regels is bepaald dat in principe alleen gebouwd mag worden volgens de van kracht zijnde bestemming op deze gronden, mits de belangen van de waterkering zich daartegen niet verzetten. Bouwen ten behoeve van een van kracht zijnde bestemming is pas mogelijk nadat burgemeester en wethouders een afwijking hebben 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 (water-vergunning) nodig.

6.4 Overige bepalingen

6.4.1 Afwijkingen

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

6.4.2 Algemene wijzigingsregels

In voorliggend bestemmingsplan zijn twee algemene wijzigingsregel opgenomen. De eerste wijzigingsbevoegdheid is bedoeld om kleine overschrijdingen van bestemmingsgrenzen op te vangen. Onder deze kleine overschrijding wordt in ieder geval verstaan het overschrijden van de bestemmingsgrenzen bij de uitgifte van gronden als (onbebouwde) tuin in het kader van de nota 'Snippergroen'. De tweede wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk de bestemming 'Waterstaat - waterkering' toe te kennen aan gronden indien daar gelet het waterstaatsbeheer aanleiding toe is.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. Voorliggend bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en laat geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen toe.

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

Planschade

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

Geen exploitatieplan

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

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

Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Resultatenoverleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het wettelijke verplichte overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan worden voorgelegd aan de gebruikelijke partners, waaronder de provincie Zuid-Holland, de Inspectie VROM, het Waterschap en overige organisaties. De resultaten van het vooroverleg zijn verwerkt in de “Reactienota Voorontwerp Bestemmingsplan Woudhoek” die als Bijlage 4 is bijgevoegd.

Resultateninspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen op het gemeentehuis te Schiedam. Daarnaast heeft een informatiebijeenkomst plaatsgevonden voor bewoners en bedrijven in de wijk. De naar aanleiding van de informatiebijeenkomst en het bestuurlijk vooroverleg ontvangen reacties zijn opgenomen in de “Reactienota Voorontwerp Bestemmingsplan Woudhoek” (Bijlage 4). Deze nota vormt de basis voor de aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

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. Naar aanleiding hiervan zijn 29 zienswijzen ontvangen. De ingediende zienswijzen en de reactie hierop zijn opgenomen in de “Nota van Zienswijzen Bestemmingsplan Woudhoek” (Bijlage 5).

Beroep

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

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Waterparagraaf Schiedam Woudhoek
Bijlage 2	Flora- en faunaparagraaf bestemmingsplan Woudhoek
Bijlage 3	Bestemmingsplan Woudhoek, advies externe veiligheid & overzicht bedrijven
Bijlage 4	Reactienota voorontwerp bestemmingsplan Woudhoek
Bijlage 5	Nota van zienswijzen bestemmingsplan Woudhoek