



gemeente
Schiedam

Bestemmingsplan Snippergroen 2016



September 2016

Bestemmingsplan Snippergroen 2016

Ontwerp : **14 april 2016**

Vastgesteld door
de gemeenteraad : **13 september 2016** bij besluit nr. **16VR044**
Uitspraak Afdeling
bestuursrechtspraak
van de Raad van State :

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

Snippergroen 2016

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding en doelstelling	3
1.2 Begrenzing plangebied	3
1.3 Geldende bestemmingsplannen	4
1.4 Opzet bestemmingsplan en toelichting	4
Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie	5
2.1 Ruimtelijke beschrijving	5
Hoofdstuk 3 Beleidskader	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.2 Provinciaal en Regionaal beleid	8
3.3 Gemeentelijk/lokaal beleid	9
Hoofdstuk 4 Planologische en milieutechnische randvoorwaarden	11
4.1 Water	11
4.2 Flora en Fauna	11
4.3 Externe veiligheid	11
4.4 Geluid	12
4.5 Luchtkwaliteit	12
4.6 Archeologie	12
Hoofdstuk 5 Juridische aspecten	15
5.1 Algemene juridische opzet	15
5.2 Bestemmingen	15
5.3 Dubbelbestemmingen	16
5.4 Overige bepalingen	16
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	17
6.1 Economische uitvoerbaarheid	17
6.2 Exploitatieplan	17
Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	19

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

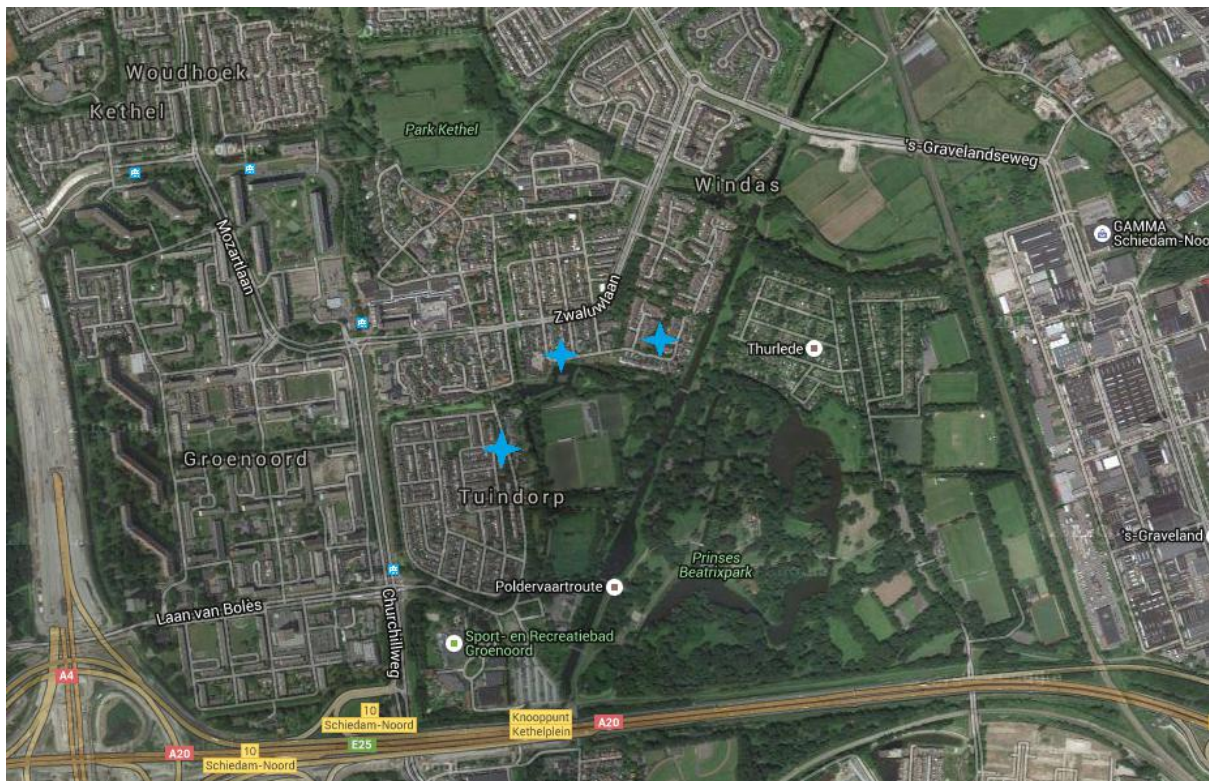
1.1 Aanleiding en doelstelling

Door ontwikkelingen in het verleden is er veel snippergroen ontstaan. Dit wordt ook wel 'onduidelijk openbaar groen' genoemd, aangezien niet duidelijk is of het hier een belangrijke openbare functie heeft of dat de grond alsnog aan derden uitgegeven kan worden. Regelmatig is er vraag van bewoners om deze gronden uit te geven. De nota 'Werkwijze snippergroen' biedt de spelregels waaraan bij de uitgifte van snippergroen moet worden voldaan.

Op basis van het snippergroenbeleid is in 2015 op verschillende momenten besloten om snippergroen uit te geven aan bewoners. Op deze manier verdwijnt onduidelijk openbaar groen en ontstaat er een schoon en geordend Schiedam. Met dit bestemmingsplan wordt de uitgifte van deze gronden planologisch doorvertaald door de (openbare) groenbestemming te wijzigen naar een erf- of tuinbestemming.

1.2 Begrenzing plangebied

Het bestemmingsplan betreft de gronden waar in 2015 sprake is geweest van de uitgifte van snippergroen, uitgezonderd de locaties gelegen binnen het bestemmingsplan 'Nieuwland 2004' welke worden meegenomen bij de reguliere herziening van dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan betreft de locaties Koekoekslaan 15-19 (oneven), Weide 1-11 (oneven), Weide 2, Weide 8-24 (even) en Schiedamsesweg 89-107 (oneven). De locaties zijn weergegeven op afbeelding 1.



Afbeelding 1 - Ligging locaties bestemmingsplan Snippergroen 2016

bestemmingsplan Snippergroen 2016

1.3 Geldende bestemmingsplannen

In het plangebied zijn momenteel 2 bestemmingsplannen van kracht, welke met dit plan (gedeeltelijk) worden herzien. Het betreft de volgende plannen:

Bestemmingsplan	IMRO-code	Vaststelling raad
Kethel e.o.		21 april 2011
Sportpark Kethel	NL.IMRO.0606.BP0028-0002	26 januari 2016

1.4 Opzet bestemmingsplan en toelichting

Het bestemmingsplan bestaat uit drie delen:

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

Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie

In dit hoofdstuk wordt allereerst de ontstaansgeschiedenis van het gebied kort beschreven. Vervolgens wordt in vogelvlucht ingegaan op de verschillende buurten of anderszins ruimtelijk samenhangende elementen. Daarna zal kort worden ingegaan op de groenstructuur.

2.1 Ruimtelijke beschrijving

De locaties waar sprake is geweest van uitgifte van snippergroen zijn gelegen in de wijken Tuindorp en Vogelbuurt. In het vervolg van deze paragraaf worden deze wijken in het kort beschreven.

Tuindorp

Tuindorp ligt in het zuiden van het noordelijke stadsdeel van Schiedam, ingeklemd tussen de Molensingel, Hargsingel, Schiedamseweg en Prinses Beatrixlaan. Het stamt uit de eerste jaren na de Tweede Wereldoorlog. Als één van de eerste nieuwbouwwijken uit de wederopbouwperiode heeft deze buurt een hoge cultuurhistorische waarde. Het groene karakter van Tuindorp wordt voornamelijk bepaald door particuliere tuinen. Er wordt hier en daar een strookje openbaar plantsoen of gazon aangetroffen. Binnen Tuindorp staan enkele bomen behorend tot het openbaar groen. Langs de randen van de wijk zijn, aangrenzend aan de watergangen, gazons met laanbeplanting aangelegd. Langs de Schiedamseweg staat een laanbeplanting met boomhazelaars. Op enkele locaties in het plangebied is reeds eerder een strookje openbaar plantsoen of gazon aan de aangrenzende bewoners uitgegeven.

Vogelbuurt

De Vogelbuurt is eerst en vooral een woonbuurt, met enkele kleinschalige voorzieningen. De buurt wordt begrensd door de Meeuwensingel, de Nachtegaallaan, de Koekoekslaan, de Zwaluwlaan en het water ten zuiden van de Kerklaan. De belangrijkste groenstructuur wordt gevormd door de waterpartij met bijbehorende oevers aan de noord-, west- en zuidzijde van de buurt en de groenstrook aan de oostzijde van de Zwaluwlaan.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

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

3.1 *Rijksbeleid*

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en ruimte

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

Schiedam maakt onderdeel uit van de regio Zuidvleugel. De structuurvisie zet voor wat betreft deze regio, en voor zover van belang voor Schiedam, in op het verbeteren van het vestigingsklimaat door het optimaal benutten en verbeteren van de bereikbaarheid, mede door het ontwikkelen van een efficiënt multimodaal logistiek netwerk, het borgen van de waterveiligheid en een het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk. Voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren is het nodig om te beschikken over een voldoende voorraad (kwalitatief en kwantitatief) aan woningen, bedrijventerreinen, kantoren en andere voorzieningen. Ook natuur, hoogwaardige landschappen en recreatieve voorzieningen horen daarbij.

De structuurvisie gaat uit van het vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen. Een dergelijke wijze van programmeren is vereist om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en om krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Om beiden te bereiken is een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening op grond waarvan bij ruimtelijke besluiten gemotiveerd moet worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, waardoor de ladder niet van toepassing is op het bestemmingsplan.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De nationale belangen uit de structuurvisie die juridisch borging vragen zijn opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro is laatst gewijzigd op 1 juli 2014. Een aantal rijksbelangen wordt met dit besluit geborgd in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen van overheden. Onderwerpen die aan bod komen zijn: rijksvaarwegen, de mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundament, grote rivieren, de Waddenzee en het waddengebied, defensie, hoofdwegen en landelijke spoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen, primaire waterkeringen, de ecologische hoofdstructuur, het IJsselmeergebied, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en de ruimte reservering voor de parallelle Kaagbaan. Geen van deze rijksbelangen zijn van toepassing op het plangebied. Het bestemmingsplan is daarmee in overeenstemming met het bepaalde in het Barro.

3.2 *Provinciaal en Regionaal beleid*

3.2.1 Provinciale structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland'

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening moeten gemeenten, provincies en Rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. De provincie Zuid-Holland heeft op 9 juli 2014 voor de gehele provincie de structuurvisie 'Ruimte en Mobiliteit' vastgesteld. De structuurvisie gaat uit van structurele, maar ook onzekere, veranderingen in de samenleving, economie en het milieu. Veranderingen die er toe leiden dat de voorspelbaarheid van ontwikkelingen vermindert. Binnen dit dynamische speelveld zet de provincie in op het beter benutten en verder opwaarderen van bovenlokale netwerken, landschapsstructuren en verstedelijkingspatronen. De behoefte van de gebruikers staat daarbij centraal; het aanbod moet zijn afgestemd op hun vraag.

Vier rode draden geven richting aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie: beter benutten en opwaarderen van wat er is, vergroten van de agglomeratiekracht, verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en het bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. Voor de bebouwde ruimte streeft de provincie naar een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied, met een inzet op verdichting, concentratie en specialisatie binnen het bestaand stads- en dorpsgebied.

3.2.2 Provinciale verordening Ruimte

Samen met de structuurvisie is de verordening 'Ruimte' vastgesteld. In deze verordening vindt een juridische vertaling plaats van het beleid uit de structuurvisie. De verordening stelt regels met betrekking tot belangrijke ruimtelijke elementen die een doorwerking hebben in het bestemmingsplan. Onderwerpen die aan bod komen zijn onder andere de ladder voor duurzame verstedelijking, kantoren, bedrijven, detailhandel, veiligheidszoning oevers Nieuwe Maas, ruimtelijke kwaliteit, herbestemmen bestaande bebouwing buiten het bestaand stadsgebied, ecologische hoofdstructuur, molenbiotopen, windenergie, regionale waterkeringen, buitendijks bouwen en archeologie.

De ladder voor duurzame verstedelijking uit het Besluit ruimtelijke ordening is geïncorporeerd in de provinciale verordening. Het bestemmingsplan voorziet niet in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Het plan hoeft daarom niet te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Een bestemmingsplan voor gronden met een hoge of zeer hoge bekende archeologische waarde dient een regeling te bevatten die deze waarden beschermt. Geen sprake is van gronden welke op grond van de provinciale verordening zijn aangewezen als dergelijke gebieden. Dit neemt niet weg dat de overige mogelijk aanwezige archeologische waarden in het plangebied worden beschermd door middel van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Op grond van deze regeling is een vergunning vereist voor het bouwen en het uitvoeren van werken of werkzaamheden, welke pas kan worden verleend nadat een archeologisch onderzoek is uitgevoerd.

Geen van de overige provinciale belangen zijn van toepassing op het plangebied. Het bestemmingsplan is daarmee in overeenstemming met het bepaalde in de provinciale verordening.

3.2.3 Woonvisie 2011-2020

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

3.3 Gemeentelijk/lokaal beleid

3.3.1 Stadsvisie

Op 28 september 2009 heeft de gemeenteraad 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.

De Stadsvisie zet in op het verbeteren van de bestaande woningvoorraad. De woningvoorraad dient te worden verbreed naar doelgroepen die kapitaalkrachtiger zijn en een vergroting van de marktsector mogelijk maken. Hierdoor kan beter worden voldaan aan de vraag van midden- en hogere inkomensgroepen naar een wooncarrière in de stad, wordt ruimte geboden voor sociale stijging en wordt een impuls gegeven voor een breed en aantrekkelijk voorzieningenniveau. Gestreefd wordt naar het realiseren van een duurzame en kwalitatief hoogwaardige woon- en leefomgeving. De uitgifte van snippergroen als tuin ten behoeve van de woning draagt hier aan bij.

3.3.2 Groenblauwe Structuurvisie

Eind 2014 wordt de nieuwe Groenblauwe structuurvisie vastgesteld. Daarin wordt een visie gegeven op het toewerken van het toekomstige groenblauwe netwerk naar sfeer, gebruik, status en toekomstwaarde en de relaties tussen de verschillende onderdelen van het groenblauwe netwerk. Het is de bedoeling deze groenblauwe structuurvisie de status te geven van een structuurvisie conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De visie beschrijft in hoofdlijnen een groenblauwe structuur die opgebouwd is uit drie grootheden. Twee sterke eigen identiteiten met hun eigen invloeden en sferen, namelijk de wereld rond de rivier en het landschap van Midden-Delfland. De verbindende factor tussen deze twee werelden is het landschap in de Poldervaartpolder welke gekenmerkt wordt door een sterk centraal element, de naamdrager van de polder: de Poldervaart. Dit geeft een ultieme afwisseling van groenblauwe gebieden en sferen die in zijn totaal een perfecte basis vormt voor een grootschalige, robuuste groenblauwe structuur voor de stad. Hier ligt een fijnmaziger netwerk van groen- en blauwstructuren overheen welke deze grootheden verbindt met aanpalende wijken en de binnenstad. De visie is verder uitgebouwd op basis van ruimtelijke kenmerken. De verschillende lagen hebben een sterke overlap met elkaar en zorgen zo voor een integrale groenblauwe structuur.

In hoofdstuk 7 van de Groenblauwe Structuurvisie staat het gemeentelijk uitvoeringsprogramma op het gebied van groen- en blauw. In het ambitieschema wordt aangegeven hoe de leefbaarheid in wijken en buurten vergroot kan worden. Hierbij wordt onder andere verwezen naar het 'uitgeven van rest- en snippergroen aan bewoners'.

3.3.3 Visie Openbare Ruimte Schiedam

Bij de publieke discussie die in het kader van de Stadsvisie is gevoerd, is gebleken dat de openbare ruimte een belangrijk punt van aandacht is. Dit loopt uiteen van samenhang en uitstraling tot het functionele gebruik en de manier van beheren. De Visie Openbare Ruimte Schiedam (september 2009) gaat over de betekenis en de uitstraling van de openbare ruimte, in samenhang met investeringsniveau en beheer. In de visie is de samenhang tussen en de structuur binnen de openbare ruimte gedefinieerd. De structuur wordt in deelvormen verder uitgewerkt. De uitgifte van de gronden is beoordeeld in samenhang met de visie op de openbare ruimte. Uitgifte van de gronden staat het realiseren van deze visie daarmee niet in de weg.

3.3.4 Nota 'Werkwijze Snippergroen'

Als gevolg van ontwikkeling in het verleden, veranderde inzichten en/of herinrichtingen van het openbaar gebied, zijn er in de stad veel plekken ontstaan waarvan niet duidelijk is of het aanwezige openbaar groen nog een belangrijke openbare functie heeft, of dat het betreffende groen (alsnog) voor uitgifte aan derden in aanmerking komt ('onduidelijk openbaar groen'). De aanwezigheid van 'onduidelijk openbaar groen' brengt dan ook regelmatig de vraag van burgers met zich mee om uitgifte van een deel van dit groen voor privégebruik.

De nota is bedoeld om te komen tot heldere en consistente richtlijnen omtrent de uitgifte en handhaving van snippetergroen, alsmede het ontstaan van nieuw 'onduidelijk' (snippetergroen) te voorkomen. Zo komt er duidelijkheid voor de Schiedamse burgers, wordt helder welk groen door de gemeente beheerd en onderhouden moet worden en krijgt het onderwerp snippetergroen bovendien een plek in de integrale afweging die plaatsvindt bij plannen inzake het onderhoud van de openbare ruimte en bij stedelijke ontwikkelingen. Het doorvertalen van de uitgifte van 'snippetergroen' in het bestemmingsplan naar een bestemming welke gebruik als erf en/of tuin toelaat is één van de afspraken die in het kader van dit beleid is gemaakt.

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 bestemmingsplan getoetst op planologische en milieutechnische randvoorwaarden.

4.1 Water

Ten behoeve van de uitvoering van de wettelijk verplichte watertoets moet in samenhang met een bestemmingsplan een waterparagraaf worden opgesteld. In het kader van de bestemmingsplannen 'Kethel e.o.' en 'Sportpark Kethel' zijn in het recente verleden reeds waterparagrafen opgesteld. Aangezien het bestemmingsplan niet leidt tot een wijziging van de daarin beoordeelde wateraspecten wordt korthedshalve verwezen naar deze waterparagrafen. Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft aangegeven hiermee te kunnen instemmen.

4.2 Flora en Fauna

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van plant- en diersoorten te bewerkstelligen. Tegelijkertijd vormt deze wet de implementatie van Europese en internationale verplichtingen (Habitat- en Vogelrichtlijn, Verdrag van Bern). Uitgangspunt voor de Flora- en faunawet is het "nee-tenzij"-principe. De Flora- en faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen. Het bestemmingsplan leidt niet tot enige ruimtelijke ontwikkelingen welke van invloed zijn op de duurzame instandhouding van enige aanwezige flora en fauna. Aanvullend wordt korthedshalve verwezen naar de bij de bestemmingsplannen 'Kethel e.o.' en 'Sportpark Kethel' gevoegde flora- en faunaparagrafen.

4.3 Externe veiligheid

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

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

Kwetsbare objecten, zoals woningen en functies met een groot aantal bezoekers, zijn niet toegestaan binnen de 10⁻⁶ contour van het PR rond inrichtingen waarin opslag / verwerking van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), in geval van inrichtingen, het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), in geval van transportroutes voor gevaarlijke stoffen, en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), in geval van buisleidingen is opgenomen dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de oriëntatiewaarde veroorzaakt. Geen van deze risicobronnen ligt in of in de nabijheid van het plangebied. Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor uitvoering van het bestemmingsplan.

4.4 *Geluid*

Op grond van de Wet geluidhinder zijn normen gesteld met betrekking tot de maximale geluidsbelasting op de gevel van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen. Op grond van de Wet geluidhinder moet aan deze normen worden voldaan indien een woning binnen een wettelijke geluidszone is gelegen. Hoewel het plangebied gelegen is binnen de wettelijke geluidszone van binnenstedelijke wegen voorziet het bestemmingsplan niet in toevoeging van woningen of andere geluidgevoelige functies. De Wet geluidhinder staat uitvoering van het bestemmingsplan daarmee niet in de weg.

4.5 *Luchtkwaliteit*

De Europese richtlijnen voor luchtkwaliteit zijn geïmplementeerd in de Wet luchtkwaliteit (hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer). De wet bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijnstof (jaar- en daggemiddelde) van belang. Voor NO₂ en PM₁₀ geldt een grenswaarde van maximaal 40 µg/m³ als jaargemiddelde concentratie. Voor PM_{2,5} geldt een maximale grenswaarde van 25,0 µg/m³. De wijziging van de bestemming van de gronden van een (openbare) groenbestemming naar een tuinbestemming heeft geen effect op de luchtkwaliteit. De Wet luchtkwaliteit is daarmee geen belemmering voor uitvoering van het bestemmingsplan.

4.6 *Archeologie*

4.6.1 Beleidskader

De gemeente Schiedam heeft een archeologisch beleid en beleidsinstrumenten ontwikkeld, waaronder de beleidsnota 'Archeologische Monumentenzorg gemeente Schiedam' en de 'Archeologische Waardenkaart Schiedam' (januari 2008). Hiermee is een tijdige en volwaardige inbreng van archeologische belangen bij ruimtelijke ontwikkelingen gewaarborgd. Het beleid sluit aan op en komt mede voort uit het Rijksbeleid en het provinciale beleid dat naar aanleiding van het Europese 'Verdrag van Malta' is ontwikkeld.

Meer specifiek is het doel van het voorgenomen archeologisch beleid te zorgen voor het behoud van archeologische waarden ter plaatse in de bodem, voor documentatie van archeologische waarden indien behoud ter plaatse niet mogelijk is en dat de resultaten van het archeologisch onderzoek bereikbaar en kenbaar zijn voor derden. Het vaststellen, waarden en documenteren van archeologische waarden vindt binnen de archeologische monumentenzorg gefaseerd plaats. Na een bureauonderzoek kan het nodig zijn een archeologische inventarisatie in het veld uit te voeren. De resultaten van de inventarisatie kunnen vervolgens leiden tot een aanvullend archeologisch onderzoek. De resultaten van laatstgenoemd onderzoek vormen het uitgangspunt bij de keuze om een vindplaats te behouden, op te graven, waarnemingen uit te voeren tijdens het bouwproject of geen verdere stappen te ondernemen.

4.6.2 Bewoningsgeschiedenis

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

In de 10e-11e eeuw werd het (klei-op)veengebied ontgonnen. Daarbij ontstond het verkavelingspatroon dat nog goed te zien is op de topografische kaart van circa 1850. De riviertjes de Harg en Thurlede bepaalden de structuur van de ontginningen. De Schiedamseweg vormde vermoedelijk een bewoningslint waarlangs de ontginningsboerderijen stonden. Een belangrijk element, ook in het huidige kaartbeeld, is de Poldervaart, die circa 1280 werd aangelegd ter verbetering van de afwatering. Deze vaart doorsnijdt alle oudere

historisch-geografische elementen. Langs de vaart kwam later plaatselijk enige bebouwing en er werden bijvoorbeeld ook molens gebouwd. Een ander belangrijk element in de omgeving vormt de historische dorpskern van Kethel.

4.6.3 Archeologische verwachting

Het plangebied heeft een redelijk hoge tot hoge verwachting voor wat betreft de aanwezigheid van archeologische waarden. 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 zijn de oude lijnen van de Vlaardingseweg, Schiedamseweg, Harg, Thurlede en Poldervaart bepalend voor de lokatie van de vindplaatsen.

Voor het gehele plangebied geldt gelet op de verwachte aanwezige waarden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Op grond van deze dubbelbestemming geldt een bouwverbod (met afwijkingsbevoegdheid) en een vereiste tot het hebben van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden welke dieper reiken dan 1,0 meter beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlakte van meer dan 200 m² beslaan. Van het bouwverbod kan worden afgeweken of een omgevingsvergunning kan worden verleend nadat een archeologisch vervolgonderzoek is uitgevoerd op grond waarvan wordt aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel dat er passende maatregelen zijn genomen om de aanwezige archeologische waarden te ontzien.

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten

5.1 Algemene juridische opzet

Dit bestemmingsplan biedt de planologisch-juridische vertaling van de uitgifte van snippergroen en biedt de mogelijkheid deze gronden te gebruiken als erf en/of tuin. Het bestemmingsplan heeft een belangrijke functie als toetsingskader voor bouwaanvragen en het toekomstige gebruik van de gronden en gebouwen. Het plan is opgesteld op basis van de SVBP2012 en het IMRO 2012.

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 het bestemmingsplan zijn gebaseerd op standaardregels van de gemeente Schiedam. De standaardregels vormen de basis voor keuzes met betrekking tot gebruik van bestemmingen en aanduidingen in het bestemmingsplan. Wijzigingen ten opzichte van deze standaardregels vloeien voort uit bepaalde situaties die zich in het plangebied voordoen.

Opbouwregels

De regels zijn als volgt gestructureerd:

- Hoofdstuk 1 van de regels geeft de algemene bepalingen weer. Het betreft de begripsbepalingen (artikel 1) waarin de in het plan voorkomende begrippen worden gedefinieerd. In artikel 2 (wijze van meten) wordt aangegeven hoe de voorgescreven 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. Uitgangspunt is om tenminste de bestaande planologische situatie te bestemmen (zie paragraaf 5.2 en 5.3).
- 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.

5.2 Bestemmingen

5.2.1 Wonen

De gronden die voorheen functioneerden als snippergroen zijn uitgegeven aan de bewoners. Het toevoegen van aanvullende erfbouwing kan gelet op de landelijk geldende regels inzake het omgevingsvergunningvrij bouwen (artikel 2 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht) niet worden tegengegaan op delen van het perceel gelegen direct achter het hoofdgebouw. Voormalig snippergroen welke ziet op een verdieping van de achtertuin of het achtererf is om deze reden bestemd als 'Wonen'. Voor deze gronden geldt de algemene regel op grond waarvan aanvullende erfbouwing is toegelaten tot een oppervlakte van 75 m², mits niet meer dan 40% van het gehele bij een woning behorende erf bebouwd is.

5.2.2 Tuin

Een deel van de uitgegeven gronden is gelegen naast de woning. Gelet op het feit dat het toevoegen van aanvullende erfbouwing op dit deel van het erf niet omgevingsvergunningvrij is en erfbouwing op dit deel van het perceel ook niet wenselijk is, zijn deze delen bestemd als 'Tuin'. Voor deze gronden geldt dat uitsluitend erfafscheidingen zijn toegelaten.

5.3 *Dubbelbestemmingen*

5.3.1 Waarde - Archeologie

Voor het gehele plangebied geldt één archeologische (verwachtings)waarde (zie Archeologie). Deze verwachtingswaarde wordt beschermd door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Binnen deze dubbelbestemming geldt een bouwverbod en is een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden vereist indien deze een oppervlakte hebben groter dan 200 m² en dieper reiken dan 1,0 meter beneden het maaiveld. Indien deze maten worden overschreden kan een omgevingsvergunning pas worden verleend nadat en archeologisch onderzoek is uitgevoerd. Aan het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen aanvullende voorwaarden worden verbonden. Hierdoor kunnen mogelijk aanwezige monumenten in de bodem worden behouden gekoppeld aan de vergunning. Aanvullend is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waardoor deze bij het verkrijgen van nadere informatie geheel of gedeeltelijk kan worden verwijderd.

5.4 *Overige bepalingen*

5.4.1 Algemene afwijkingsregels

In het bestemmingsplan is zoveel mogelijk met recht bestemd. In aanvulling op de afwijkingsmogelijkheden bij de individuele bestemmingen is een aantal 'Algemene afwijkingsregels' 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 afwijkingen opgenomen ten behoeve van het oprichten van openbare nutsdoeleinden en geluidwerende voorzieningen.

5.4.2 Algemene gebruiksregels

Het toegelaten gebruik van de gronden is geregeld in de individuele bestemmingen. De verbodsbepaling inzake prostitutie geldt uniform voor het gehele plangebied en is daarom benoemd in de 'Algemene gebruiksregels'.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. Voorliggend bestemmingsplan heeft een overwegend conserverend karakter. Enkel aan het opstellen van het bestemmingsplan zijn kosten verbonden welke door de gemeente bekostigd worden. De economische uitvoerbaarheid van dit conserverende plan kan daarom als aangetoond worden beschouwd.

6.2 Exploitatieplan

Op grond van artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) 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.

De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is, staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Indien een exploitatieplan vereist is moet de gemeenteraad het exploitatieplan tegelijk vaststellen met de planologische maatregel die het bouwen mogelijk maakt. Een gemeente behoeft geen exploitatieplan op te stellen indien het kostenverhaal al op een andere manier geregeld is ('anderszins verzekerd') en tevens locatie-eisen en regels voor woningbouwcategorieën niet nodig zijn. Die laatste situatie kan zich voordoen wanneer met alle eigenaren een overeenkomst is gesloten waarin de inrichting van de locatie en het kostenverhaal is geregeld. Het bestemmingsplan maakt geen bouwplannen mogelijk als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro, waardoor geen aanleiding bestaat tot het vaststellen van een exploitatieplan.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven dat de diverse bestuurlijke partners worden betrokken bij de voorbereiding van een bestemmingsplan. Aangezien het bestemmingsplan uitsluitend ziet op het in overeenstemming brengen van de planologische met de feitelijke situatie, en dit de bekende belangen van de bestuurlijke partners niet schaadt heeft geen bestuurlijk vooroverleg plaatsgevonden.

Zienswijzen

Het bestemmingsplan heeft vanaf 14 april 2016 gedurende zes weken als ontwerp ter inzage gelegen. Tijdens deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om zienswijzen tegen het plan in te dienen. Naar aanleiding hiervan zijn geen zienswijzen ontvangen.

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.

