

II VOORSCHRIFTEN

Behoort bij het besluit van
Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland
d.d. **13 DEC. 2005**
nr. DRM/ARBI 2005/4042

VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN **"Natuur- en Businesspark Schieveen".**

Algemene en technische bepalingen

- ARTIKEL 1 – BEGRIPSBEPALINGEN
- ARTIKEL 2 – ALGMENE BEPALINGEN

Bestemmingsbepalingen

- ARTIKEL 3 – NATUURGEBIED
- ARTIKEL 4 – BEDRIJVEN II, III
- ARTIKEL 5 – WONINGEN
- ARTIKEL 6 – WONINGEN I
- ARTIKEL 7 – WONINGEN II A EN II B
- ARTIKEL 8 – GEMENGDE BEBOUWING
- ARTIKEL 9 – NUTSTUINEN
- ARTIKEL 10 – ERF
- ARTIKEL 11 – GEMAAL
- ARTIKEL 12 – AGRARISCH GEBIED
- ARTIKEL 13 – AGRARISCH GEBIED, GLASTUINBOUW
- ARTIKEL 14 – VERKEERSWEG
- ARTIKEL 15 – VERBLIJFSGEBIED
- ARTIKEL 16 – GROEN
- ARTIKEL 17 – DIJK
- ARTIKEL 18 – WATER
- ARTIKEL 19 – LEIDING
- ARTIKEL 20 – WATERKERING
- ARTIKEL 21 – ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED
- ARTIKEL 22 – HOOFDWATERGANG

Aanvullende bepalingen

- ARTIKEL 23 – ALGEMENE VRIJSTELLINGEN
- ARTIKEL 24 – WIJZIGING VAN HET PLAN
- ARTIKEL 25 – GEBRUIK
- ARTIKEL 26 – OVERGANGSBEPALINGEN
- ARTIKEL 27 – STRAFBEPALING
- ARTIKEL 28 – NAAMGEVING

Artikel 2 - ALGEMENE BEPALINGEN

Wijze van meten

1. Bij de toepassing van deze voorschriften geldt de volgende wijze van meten:
 - a. de grondoppervlakte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten tussen de verticale projecties van de buitenzijde van de gevels; dakoverstekken, luifels, niet aaneengesloten balkons en dergelijke worden hierbij niet meegeteld, mits zij niet verder uitsteken dan 0,5 m;
 - b. de inhoud van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en boven peil;
 - c. - de hoogte van een gebouw of ander bouwwerk (bouwhoogte) wordt gemeten vanaf het hoogste punt van dat gebouw of ander bouwwerk tot het peil, schoorstenen en antennes - met een hoogte van maximaal 5 m - uitgezonderd;
- de goot- of boeiboordhoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak tot aan het peil;
 - d. de breedte van een gebouw wordt gemeten van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande, dat wanneer de zijgevels verspringen of niet evenwijdig lopen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte;
 - e. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van de gevel van het gebouw, haaks op de perceelsgrens.

Bebouwingsnormen

2. Op de voor bebouwing bestemde gronden dienen - onverminderd hetgeen daartoe in de desbetreffende voorschriften is bepaald - de op de plankaart aangegeven bebouwingsnormen in acht genomen te worden. Voor zover voor de desbetreffende gronden op de plankaart geen maximum bebouwingspercentage is ingeschreven, mogen deze gronden volledig worden bebouwd.

Goot- en nokhoogte

3. a. Ter bepaling van de maximaal toegestane goothoogte van een gebouw, voor zover in deze voorschriften voor dit gebouw een maximaal toegelaten aantal bouwlagen is gegeven, dient als hoogte van een bouwlaag 4 m te worden aangenomen, met dien verstande, dat indien voor de begane-grondlaag een andere dan woonbestemming is toegelaten, voor de begane-grondlaag een hoogte van 5 m dient te worden aangenomen;
- b. de nokhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m boven de onder a bedoelde goothoogte.

Maximum bouwhoogte

4. Waar noch in de voorschriften, noch op de plankaart een maximumhoogte is aangegeven, is de maximum-bouwhoogte ten noordwesten van de hoogtelijn, bepaald door de aanvliegroute van de luchthaven Rotterdam Airport, 45 meter. Ten zuidoosten van deze lijn mag niet hoger worden gebouwd dan onder een schuine lijn vanaf de ten zuidoosten van het plangebied aangegeven 0-lijn tot aan de eerdergenoemde hoogtelijn van 45 meter.

Afdekking van gebouwen

5. Voor zover in deze voorschriften noch op de plankaart regels zijn opgenomen t.a.v. de afdekking van gebouwen, mogen deze gebouwen zowel met een kap als plat worden afgedekt.

Piekberging

6. Voor zover in deze voorschriften de aanduiding piekberging is aangegeven, geldt dat:
 - de met 1 aangegeven piekberging bedoeld is voor de berging van overtollig water uit het natuurgebied waarvoor geldt dat tenminste 170 m³/hectare aan piekberging moet worden gerealiseerd;
 - de met 2 aangegeven piekberging bedoeld is voor de berging van overtollig water uit het bedrijventerrein waarvoor geldt dat tenminste 325 m³/hectare aan piekberging moet worden gerealiseerd.

Toetsingsafstand transportleidingen

7. a. Om binnen de op de plankaart aangegeven zone 'toetsingsafstand transportleidingen' de veiligheid van personen en goederen te waarborgen, geldt, onverminderd hetgeen in deze voorschriften is bepaald ten aanzien van de voor de gronden geldende bestemmingen, het volgende:
 - binnen de op de plankaart aangegeven toetsingsafstand transportleidingen, mogen geen

- 'kwetsbare objecten' en 'beperkt kwetsbare objecten' worden gerealiseerd.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder a, voor de realisatie van 'kwetsbare objecten' en 'beperkt kwetsbare objecten', mits wordt voldaan aan de bebouwingsafstand, genoemd onder punt 5 in hoofdstuk 7 van de toelichting. Alvorens de vrijstelling te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de vrijstelling aan burgemeester en wethouders een schriftelijk advies van de milieudeskundige te overleggen.

Algemene en technische bepalingen

Artikel 1 - BEGRIPSBEPALINGEN

Aan huis gebonden beroep/bedrijf

Een beroep of bedrijf dat aan of bij de woning wordt uitgeoefend door de bewoner.

Bebouwing

Een of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.

Bebouwingsgrens

Op de plankaart aangegeven lijn welke niet door bebouwing mag worden overschreden (behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn of kunnen worden toegestaan).

Begane grond (laag)

Het gedeelte van een gebouw, bestaande uit een of meer bouwlagen - waaronder begrepen een kelder, souterrain of bel-etage - waarvan de bovenste begrenzende vloer of balklaag niet hoger komt dan 4,5 m.

Beperkt kwetsbare objecten:

- a. woningen, voor zover zij niet tot de categorie kwetsbare objecten behoren;
- b. hotels, penitentiaire inrichtingen en asielzoekerscentra;
- c. kantoren;
- d. winkels, restaurants en cafés;
- e. sporthallen, zwembaden en andere overdekte sport- en recreatiegelegenheden;
- f. kampeer- en open lucht recreatieterreinen;
- g. andere inrichtingen dan de onder b tot en met f genoemde;
- h. gebouwen ten behoeve van het belijden van godsdienst of levensovertuiging;
- i. andere objecten en terreinen die met de onder a tot en met h genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de aard van hun functie of de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, voor zover die objecten en terreinen niet tot de categorie kwetsbare objecten behoren;
- j. objecten met een hoge infrastructurele waarde, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

Bouwblok

Een terrein dat blijkens de plantekening geheel of grotendeels door wegen, als bedoeld in dit bestemmingsplan, wordt begrensd en waarop ingevolge deze voorschriften gebouwen zijn toegestaan.

Bouwlaag of laag

Het tussen twee opeenvolgende vloeren/plafonds gelegen, voor verblijf geschikt deel van een gebouw. Een vliering, kap, zolderverdieping of souterrain worden niet als afzonderlijke laag begrepen.

Bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

Bruto vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels, horeca of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en dienstruimten.

Detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan degen die die goederen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

Gebouw

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

Gevaarlijke stof

Een stof of preparaat dat krachtens het Besluit verpakking en aanduiding milieugevaarlijke stoffen en preparaten is ingedeeld in een categorie als bedoeld in artikel 34, tweede lid, van de Wet milieugevaarlijke stoffen.

Groothandel

Het te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, instellingen dan wel aan personen, die die goederen in een door hen gedreven onderneming aanwenden.

Horeca

Een ruimte bestemd voor het bedrijfsmatig verschaffen van logies, het bedrijfsmatig ten behoeve van gebruik ter plaatse verstrekken van etenswaren en dranken.

Informatiecentrum

Een ruimte bestemd voor het verschaffen van informatie aan bezoekers van het (natuur)gebied.

Kantoren

Ruimten, welke blijkens hun indeling en inrichting zijn bestemd om te worden ingericht als administratieve werkruimte.

Kwetsbare objecten

- a. woningen, met uitzondering van:
 - verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare;
 - dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- b. woonketen of standplaatsen als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Woningwet;
- c. ligplaatsen als bedoeld in de Huisvestingswet;
- d. bouwen waar dagopvang van minderjarigen plaatsvindt;
- e. gebouwen die uitsluitend of in hoofdzaak gebruikt worden door een onderwijsinstelling;
- f. ziekenhuizen, verpleeginrichtingen en zorginstellingen;
- g. andere gebouwen die bestemd zijn voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten.

Laagbouwwoning

Een woning, waarboven noch waaronder een andere woning is gebouwd, dan wel voorzieningen als winkel, kantoor zijn gebouwd.

Milieudeskundige

De DCMR Milieudienst Rijnmond of een andere door het dagelijks bestuur van de deelgemeente aan te wijzen deskundige.

Natuurbeschermingsorganisatie

De Vereniging Natuurmonumenten of een op gelijkwaardige wijze op beheer van natuurgebieden toegeruste organisatie.

Peil

- Voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de kruin van de weg;
- voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang na voltooiing van de aanleg van dat terrein.
Indien een bouwwerk aan meer dan een weg wordt gebouwd, is het peil van de hoogstgelegen weg maatgevend.

Praktijkruimte/atelier

Een werkruimte voor de uitoefening van administratieve, medische c.q. paramedische of daarmee gelijk te stellen beroepen of werkzaamheden, dan wel een werkruimte ten behoeve van een kunstenaar.

Souterrain

Verdieping van een gebouw die zich ten dele onder de grond bevindt, waarvan de bovenste begrenzende vloer of balklaag niet hoger komt dan 2 m.

Bestemmingsbepalingen

Artikel 3 - NATUURGEBIED

1. De gronden, aangewezen voor 'natuurgebied' zijn bestemd voor:
 - a. Versterking, ontwikkeling en behoud van landschappelijke en natuurlijke waarden;
 - b. extensieve dagrecreatie, waaronder ondersteunende horecavoorzieningen;
 - c. een informatiecentrum ter plaatse van de daartoe gegeven aanduiding;
 - d. waterlopen ten behoeve van de waterhuishouding, met de daarbij behorende voorzieningen als taluds, gemalen, keerwanden en beschoeiingen;
met de daarbij behorende ontsluitingswegen en (fiets)paden.
 - e. de bestemming "leiding" , voorzover de onderhavige gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangegeven;
 - f. de bestemming "waterkering", voorzover de onderhavige gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangegeven;
 - g. de bestemming "archeologisch waardevol gebied", voorzover de onderhavige gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangegeven.
2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid is:
 - a. ter plaatse van de aanduiding 'piekberging' tevens een piekberging toegestaan;
 - b. ter plaatse van de aanduiding "meetpunt geluidhinder" tevens een meetpunt geluidhinder ten behoeve van de luchthaven Airport Rotterdam toegestaan.
3. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende gebouwen, zoals een vogelkijkgelegenheid van ten hoogste 20 m², alsmede bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden opgericht met een bouwhoogte van niet meer dan 3 meter.
4. Voor de in het eerste lid bedoelde gronden geldt dat voor een gebied ter plaatse van en 10 meter ter weerszijde van de daartoe op de plankaart aangegeven pijl, de zichtlijn en de watergang dienen te worden gehandhaafd en aldus een strook van minimaal 20 meter breed vrij dient te blijven van bebouwing en hoog opgaande beplanting
5. Indien en voorzover deze gronden samenvallen met de bestemmingen als bedoeld in het eerste lid, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen terzake is bepaald.
6. Het beheer van de in het eerste lid bedoelde gronden geschiedt door een natuurbeschermingsorganisatie.

Artikel 4 – BEDRIJVEN II, III

1. Beschrijving in hoofdlijnen

- Het bedrijventerrein zal worden opgezet als “science businesspark” ten behoeve van hoogwaardige bedrijven die in het bestaande locatie-aanbod niet goed bediend worden omdat ze te kantoorhoudend zijn voor reguliere bedrijventerreinen en teveel bedrijfsmatige of opslag-functies hebben voor kantorenparken..
- Het “science businesspark” is niet louter bedoeld voor locale of regionale bedrijven, maar vooral voor vestiging van (vaak internationale) bedrijven waarbij wordt geconcurrereerd met andere, internationale locaties. Primaire doelgroep wordt gevormd door bedrijven in de sectoren biotechnologie, grafische industrieën en multimedia, medische apparatuur, assemblage in elektronica en ICT. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in:
 - “kennis”-bedrijven (productie bouw, reparatie en onderzoek en ontwikkeling) in het noordelijk gedeelte
 - luchtvaartgerelateerde bedrijven (groothandel, verkoop, markering etc.) in het zuidelijk gedeelte.
- Het “science businesspark” kenmerkt zich in de inrichting door een heldere, robuuste stedenbouwkundige structuur, een representatieve inrichting van het openbaar gebied en een hoge architectonische kwaliteit van de gebouwen. De verschijningsvorm van de meeste gebouwen zal daardoor meer kantoor- dan bedrijfsachtig zijn.
- Teneinde een kwalitatief hoogwaardige inrichting en bebouwing/architectuur van het bedrijventerrein te waarborgen zal een welstandsparagraaf worden opgesteld waarin randvoorwaarden worden opgenomen aanvullend aan het bestemmingsplan.
- De randen van het bedrijventerrein worden gevormd door de zogenaamde natuurkavels en randstadkavels. Voor deze kavels geldt een hoger ambitieniveau dan voor de straatkavels die de kern van het terrein vormen. Voor de randstadkavels geldt dat de uitstraling naar de A13 en de Doenkade (en toekomstige A 13/16) hoogwaardig en compact dient te zijn. De natuurkavels grenzen direct aan het natuurgebied, dit dient bij de inrichting van deze kavels tot uitdrukking te komen. De representatieve (kantoor)gedeelten komen direct aan het groen te liggen. Hierdoor wordt de versturende invloed van het bedrijventerrein op het natuurgebied tot een minimum beperkt.

Bestemmingsbepalingen

2. De gronden, aangewezen voor ‘bedrijven II, III’, zijn bestemd voor:
 - a. bouwwerken, opslag- en werkterreinen ten behoeve van bedrijven, welke zijn vermeld in de categorieën 1 t/m 2, voorzover nader aangeduid met II, respectievelijk 1 t/m 3, voorzover nader aangeduid met III, van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, behorende bij deze voorschriften, met dien verstande dat niet meer dan 50% van de bruto vloeroppervlakte als kantoor mag worden gebruikt, met een maximum van 3000 m²;
 - b. recreatieve voorzieningen met bijbehorende horeca;
 - c. maatschappelijke voorzieningen, te weten voor bouwwerken ten dienste van sociale, culturele, medische, educatieve, recreatieve of levensbeschouwelijke voorzieningen, dan wel ten behoeve van de openbare dienst;
 - d. horeca;
 - e. detailhandel, ondersteunend aan de onder a bedoelde bedrijven; met de daarbij behorende ontsluitingswegen en -paden, al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en watergangen;
 - f. de bestemming “archeologisch waardevol gebied” voorzover de onderhavige gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangegeven;

Bebouwingsbepalingen

3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. Voor de in het eerste lid bedoelde gronden mag de bruto vloeroppervlakte niet meer bedragen dan:
 - 1.000 m² voor de onder b. bepaalde recreatieve voorzieningen met bijbehorende horeca;
 - 1.000 m² voor de onder c. bepaalde maatschappelijke voorzieningen;
 - 1.000 m² voor de onder d. bepaalde horeca;
 - 1.000 m² voor de onder e. bepaalde detailhandel.

- b. Voorzover de in het eerste lid bedoelde gronden vallen binnen 10^{-6} risicocontour externe veiligheid als gevolg van de luchthaven Rotterdam Airport, mag de bruto vloeroppervlakte per afzonderlijk gebouw niet meer dan 1500 m² bedragen en mag het gebouw niet gebruikt worden door meer dan 50 personen.
- 4. Voor de in het eerste lid bedoelde gronden geldt dat voor een gebied ter plaatse van en 10 meter ter weerszijde van de daartoe op de plankaart aangegeven pijl, de zichtlijn en de watergang dienen te worden gehandhaafd en aldus een strook van minimaal 20 meter breed vrij dient te blijven van bebouwing en hoog opgaande beplanting.
- 5. Indien en voorzover deze gronden samenvallen met de bestemming "archeologisch waardevol gebied". is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen terzake is bepaald.

Vrijstelling

- 6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. het eerste lid, ten behoeve van het toelaten van andere dan de aldaar genoemde bedrijven, die, gehoord de milieudeskundige, daarmee naar aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen.
 - b. het *tweede* lid voor het toelaten van een groter kantoorgedeelte, met dien verstande dat het totaal aantal arbeidsplaatsen binnen de als 'bedrijven III' aangegeven gronden, niet meer dan 8000 mag bedragen.
 - c. het derde lid onder a. ten aanzien van het maximaal toegelaten bruto vloeroppervlakte van de recreatieve voorzieningen met bijbehorende horeca tot ten hoogste 5300 m².
 - d. het derde lid onder b voor het bouwen van grotere gebouwen.

Alvorens omtrent het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in dit lid onder c te beslissen, dient de aanvrager van de vrijstelling aan burgemeester en wethouders een schriftelijk advies van de milieudeskundige te overleggen omtrent de vraag of de voorgenomen bouwactiviteiten de toets aan de 10^{-6} risicocontour externe veiligheid, al dan niet onder te stellen voorwaarden, kunnen doorstaan.

Artikel 5 - WONINGEN

1. De gronden, aangewezen voor 'woningen', zijn bestemd voor:
 - a. woningen met de daarbij behorende berg- en stallingsruimten, tuinen, ontsluitingswegen en – paden;
 - b. praktijkruimten.
 - c. de bestemming "waterkering", voorzover de gronden mede als zodanig zijn aangewezen.
2. Uitoefening van een aan huis gebonden beroep/bedrijf wordt mede onder wonen verstaan, mits:
 - a. de woonfunctie van de desbetreffende woning (hoofdgebouw) in overwegende mate gehandhaafd blijft doordat maximaal 30% van de vrije vloeroppervlakte van de woning voor beroeps-/ bedrijfsactiviteiten wordt gebruikt;
 - b. de woning er als woning uit blijft zien (reclame-uitingen aan o.a. de gevel en dakrand zijn niet toegestaan);
 - c. het ten behoeve van de bedrijfsuitoefening benodigd (opgesteld) vermogen niet meer bedraagt dan 5 kiloWatt op de begane grond, respectievelijk niet meer bedraagt dan 1,5 kiloWatt op de verdieping;
 - d. er niet meer dan 10 liter samengeperste gassen ten behoeve van de bedrijfsuitoefening in de woning aanwezig zijn;
 - e. er niet meer dan 25 liter gevaarlijke stoffen (niet zijnde samengeperste gassen) ten behoeve van de bedrijfsuitoefening in de woning aanwezig zijn;
 - f. er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en repareren van motorvoertuigen;
 - g. er geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden, tenzij het betreft detailhandelsactiviteiten als ondergeschikt onderdeel van de beroeps-/bedrijfsactiviteiten.
3. Voor de in het eerste lid onder a. bedoelde gronden geldt dat de bouwhoogte maximaal 2 bouwlagen met kap of opbouw bedraagt.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid, ten behoeve van het toelaten van andere dan de aldaar genoemde bedrijven, die, daarmee naar aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen. Alvorens deze vrijstelling te verlenen, dient de aanvrager van de vrijstelling aan burgemeester en wethouders een schriftelijk advies van de milieudeskundige te overleggen.
5. Indien en voorzover deze gronden samenvallen met de bestemming "waterkering", is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen terzake is bepaald.

Artikel 6 – WONINGEN I

1. De gronden, aangewezen voor 'woningen I', zijn bestemd voor:
 - a. woningen, met de daarbij behorende berg- en stallingsruimten, tuinen, ontsluitingswegen en paden;
 - b. de bestemmingen "waterkering" en "leiding", voorzover de gronden mede als zodanig zijn aangewezen.

2. Uitoefening van een aan huis gebonden beroep/bedrijf wordt mede onder wonen verstaan, mits:
 - a. de woonfunctie van de desbetreffende woning (hoofdgebouw) in overwegende mate gehandhaafd blijft doordat maximaal 30% van de vrije vloeroppervlakte van de woning voor beroeps-/ bedrijfsactiviteiten wordt gebruikt;
 - b. de woning er als woning uit blijft zien (reclame-uitingen aan o.a. de gevel en dakrand zijn niet toegestaan);
 - c. het ten behoeve van de bedrijfsuitoefening benodigd (opgesteld) vermogen niet meer bedraagt dan 5 kiloWatt op de begane grond, respectievelijk niet meer bedraagt dan 1,5 kiloWatt op de verdieping;
 - d. er niet meer dan 10 liter samengeperste gassen ten behoeve van de bedrijfsuitoefening in de woning aanwezig zijn;
 - e. er niet meer dan 25 liter gevaarlijke stoffen (niet zijnde samengeperste gassen) ten behoeve van de bedrijfsuitoefening in de woning aanwezig zijn;
 - f. er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en repareren van motorvoertuigen;
 - g. er geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden, tenzij het betreft detailhandelsactiviteiten als ondergeschikt onderdeel van de beroeps-/bedrijfsactiviteiten.

Bebouwingsbepalingen

3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. in elk bestemmingsvlak mag het aantal woningen niet meer bedragen dan het aantal dat op de plankaart bij de bestemming 'Woningen I' is aangegeven;
 - b. de inhoud van een woning bedraagt maximaal 600 m³;
 - c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 2 bouwlagen met kap of opbouw.

4. Indien en voorzover deze gronden samenvallen met de bestemmingen, als bedoeld in het eerste lid onder b, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen terzake is bepaald.

Artikel 7 – WONINGEN II A en II B

1. De gronden, aangewezen voor 'woningen II A en II B', zijn bestemd voor:
 - a. woningen, met de daarbij behorende berg- en stallingsruimten, tuinen, ontsluitingswegen en paden;
 - b. de bestemming "waterkering", voorzover de gronden mede als zodanig zijn aangewezen.
2. Uitoefening van een aan huis gebonden beroep/bedrijf wordt mede onder wonen verstaan, mits:
 - a. de woonfunctie van de desbetreffende woning (hoofdgebouw) in overwegende mate gehandhaafd blijft doordat maximaal 30% van de vrije vloeroppervlakte van de woning voor beroeps-/ bedrijfsactiviteiten wordt gebruikt;
 - b. de woning er als woning uit blijft zien (reclame-uitingen aan o.a. de gevel en dakrand zijn niet toegestaan);
 - c. het ten behoeve van de bedrijfsuitoefening benodigd (opgesteld) vermogen niet meer bedraagt dan 5 kiloWatt op de begane grond, respectievelijk niet meer bedraagt dan 1,5 kiloWatt op de verdieping;
 - d. er niet meer dan 10 liter samengeperste gassen ten behoeve van de bedrijfsuitoefening in de woning aanwezig zijn;
 - e. er niet meer dan 25 liter gevaarlijke stoffen (niet zijnde samengeperste gassen) ten behoeve van de bedrijfsuitoefening in de woning aanwezig zijn;
 - f. er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en repareren van motorvoertuigen;
 - g. er geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden, tenzij het betreft detailhandelsactiviteiten als ondergeschikt onderdeel van de beroeps-/bedrijfsactiviteiten.

Bebouwingsbepalingen

3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. voor de als 'Woningen II A' aangewezen gronden geldt dat de grootte van elk met een woongebouw te bebouwen kavel tenminste 1500 m² dient te bedragen en dat per kavel 1 woongebouw mag worden gebouwd met een maximaal inhoud van:
 - 1000 m³ mits sprake is van een kavel van minimaal 1500 m²;
 - 1500 m³ mits sprake is van een kavel van minimaal 3000 m².
 - b. voor de als 'Woningen II B' aangewezen gronden geldt dat de grootte van elk met een woongebouw te bebouwen kavel tenminste 1200 m² dient te bedragen en dat per kavel 1 woongebouw mag worden gebouwd met een maximaal inhoud van 600 m³;
 - c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 2 bouwlagen met kap of opbouw.
4. Indien en voorzover deze gronden samenvallen met de bestemming "waterkering", als bedoeld in het eerste lid, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen terzake is bepaald.

Artikel 8 - GEMENGDE BEBOUWING

1. De gronden, aangewezen voor 'gemengde bebouwing' zijn bestemd voor:
 - a. woningen;
 - b. recreatieve voorzieningen;
 - c. horeca;
 - d. maatschappelijke voorzieningen, te weten voor bouwwerken ten dienste van sociale, culturele, medische, educatieve, recreatieve of levensbeschouwelijke voorzieningen, dan wel ten behoeve van de openbare dienst, met de daarbij behorende ontsluitingswegen en -paden, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen, waterpartijen en waterlopen.
 - e. de bestemming "waterkering", voorzover de onderhavige gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangegeven.

Bebouwingsbepalingen

2. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. Voor de in het eerste lid onder a genoemde woningen geldt dat, per bestemmingsvlak, maximaal 1 woning mag worden gebouwd.
 - b. Voor de in het eerste lid bedoelde gronden mag de bruto vloeroppervlakte voor horeca per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 200 m²;
 - c. Voor de in het eerste lid bedoelde gronden geldt dat de bouwhoogte maximaal 2 lagen met kap bedraagt.
3. Indien en voorzover deze gronden samenvallen met de bestemming "waterkering" als bedoeld in het eerste lid, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen terzake is bepaald.

Artikel 9 - NUTSTUINEN

1. De gronden, aangewezen voor "nutstuinen", zijn bestemd voor:
 - a. nutstuinen met bijbehorende voorzieningen, zomede voor ontsluitingswegen en -paden, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen, waterpartijen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, als taluds, keerwanden en beschoeiingen.
 - b. de bestemming "leiding", voorzover de onderhavige gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangegeven;
 - c. de bestemming "waterkering", voorzover de onderhavige gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangegeven.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, zoals gereedschapsbergingen, zomede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van waterbouwkundige aard, als een bruggetje, een duiker, een steiger, een vlonder.
3. Voor de bouw van de in het tweede lid bedoelde gebouwtjes geldt, dat:
 - a. per bestemmingseenheid niet meer dan 15% bebouwd mag worden.
 - b. per nutstuint niet meer dan een gebouwtje mag worden gebouwd, als bedoeld in het tweede lid;
 - c. de hoogte niet meer dan 2,7 meter mag bedragen;
 - d. de oppervlakte van een gebouwtje niet meer dan 20 m² mag bedragen;
4. Indien en voorzover deze gronden samenvallen met de in het eerste lid bedoelde bestemmingen is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen terzake is bepaald.

Artikel 10 - ERF

1. De gronden, aangewezen voor 'erf', zijn bestemd voor:
 - a. tuin en erf met de daarbij behorende ontsluitingswegen en –(fiets)paden, parkeerplaatsen en waterlopen.
 - b. de bestemming "leiding", voorzover de onderhavige gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangegeven;
 - c. de bestemming "waterkering", voorzover de onderhavige gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangegeven.
 - d. de bestemming "hoofdwatgang", voorzover de onderhavige gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangegeven

Bebouwingsbepalingen

2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, te weten:
 - a. bouwwerken – geen gebouwen zijnde – als een pergola of een keermuur;
 - b. berg- en stallingsruimten met een hoogte van niet meer dan 3 meter, ten dienste van de woningen;
 - c. uitstekende delen aan gebouwen, welke gebouwen zich op aangrenzende gronden bevinden, zoals trappenhuisen en overhangende delen, zoals erkers, balkons en dergelijke met een diepte van ten hoogste 1,5 meter en op een hoogte van tenminste 2,2 meter ;
 - d. voor de bestemming "waterkering", voorzover de onderhavige gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangegeven.
 - e. voor de bestemming "hoofdwatgang", voorzover de onderhavige gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangegeven.
3. Van de oppervlakte van de in het eerste lid bedoelde gronden mag ten hoogste 50 % per kavel door bebouwing worden ingenomen
4. Indien en voorzover deze gronden samenvallen met de in het eerste lid bedoelde bestemmingen, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen terzake is bepaald.

Artikel 11 - GEMAAL

1. De gronden, aangewezen voor 'gemaal', zijn bestemd voor:
 - a. gemalen en overige voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing, met de daarbij behorende ontsluitingswegen en -paden en groenvoorzieningen;
 - b. de bestemming "waterkering", voorzover de onderhavige gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangegeven.
2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid is ter plaatse van de aanduiding ' * ' (ter hoogte van art 5 1-2e) tevens een woning toegestaan.
3. Voor de in het eerste lid bedoelde bouwwerken geldt, dat de hoogte niet meer dan 2 lagen met kap mag bedragen.
4. Indien en voorzover deze gronden samenvallen met de bestemming "waterkering" als bedoeld in het eerste lid, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen terzake is bepaald.

Artikel 12 – AGRARISCH GEBIED

1. De gronden, aangewezen voor 'agrarisches gebied', zijn bestemd voor agrarische doeleinden (met uitzondering van glastuinbouw) ontsluitingswegen en -paden, groenvoorzieningen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken en worden gebouwd, zoals een hek of een schutting, zomede bouwwerken - geen gebouwen zijnde - van waterbouwkundige aard, als een brug, een duiker, een steiger, een vlonder.

Artikel 13 – AGRARISCH GEBIED, GLASTUINBOUW

1. De gronden, aangewezen voor 'agrarisches gebied, glastuinbouw', zijn bestemd voor kassen, ontsluitingswegen en -paden, groenvoorzieningen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende gebouwen worden gebouwd, zoals een kas, zomede bouwwerken - geen gebouwen zijnde - van waterbouwkundige aard, als een brug, een duiker, een steiger, een vlonder.
3. De hoogte van de in het tweede lid bedoelde gebouwen mag niet meer dan 6 meter bedragen.

Artikel 14 - VERKEERSWEG

1. De gronden, aangewezen voor 'verkeersweg', zijn bestemd voor:
 - a. verkeers- en verblijfsruimte, te weten:
 - voorzieningen voor rijdende en stilstaande voertuigen, zoals rijstroken, trambanen met bovenleidingen, fietspaden, parkeerplaatsen, met de daarbij behorende kunstwerken als viaducten, bruggen, duikers;
 - voorzieningen ten behoeve van wandelen en verblijven, zoals trottoirs, paden en trappen;
 - geluidswerende voorzieningen;
 - b. groenvoorzieningen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
 - c. onder- en/of bovengrondse voorzieningen ten behoeve van het inzamelen van huishoudelijk afval.
 - d. de bestemming "leiding", voorzover de onderhavige gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangegeven.
 - e. de bestemming "waterkering", voorzover de onderhavige gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangegeven.
2. De in het eerste lid bedoelde gronden dienen tenminste een rijstrook per rijrichting te bevatten, afgezien van parkeer- en expeditiestroken, voorsorteerstroken en in- en uitvoegstroken.
3. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, te weten:
 - a. de in het eerste lid bedoelde kunstwerken;
 - b. bouwwerken - geen gebouwen zijnde - zoals portalen ten behoeve van de bewegwijzering en geluidsschermen ter beperking van de geluidshinder veroorzaakt door het wegverkeer, straatmeubilair, verfraaiingselementen, reclame-inrichtingen;
 - c. containers ten behoeve van het inzamelen van huishoudelijk afval.
4. Indien en voorzover deze gronden samenvallen met de in het eerste lid bedoelde bestemmingen, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen terzake is bepaald.

Artikel 15 - VERBLIJFSGEBIED

1. De gronden, aangewezen voor 'verblijfsgebied', zijn bestemd voor:
 - a. verkeers- en verblijfsruimte, primair dienend voor voetgangers- en fietsverkeer en tevens, doch secundair voor het overige verkeer, te weten:
 - voorzieningen ten behoeve van wandelen, verblijven en spelen, waaronder trappen en hellingbanen;
 - voorzieningen voor rijdende en stilstaande voertuigen;
 - b. groenvoorzieningen, waterpartijen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, gemalen, keerwanden en beschoeiingen;
 - c. leidingstroken;
 - d. onder- en/of bovengrondse voorzieningen ten behoeve van het inzamelen van huishoudelijk afval.
 - e. de bestemming "leiding", voorzover de onderhavige gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangegeven.
 - f. de bestemming "waterkering", voorzover de onderhavige gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangegeven.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, te weten:
 - a. bouwwerken - geen gebouwen zijnde - als straatmeubilair, verfraaiingselementen, speelelementen, reclame-inrichtingen, afdaken voor fietsen;
 - b. uitstekende delen aan gebouwen, welke gebouwen zich op aangrenzende gronden bevinden, zoals liftschachten en trappenhuizen;
 - c. bouwwerken - geen gebouwen zijnde - van waterbouwkundige aard als een brug, een duiker;
 - d. containers ten behoeve van het inzamelen van huishoudelijk afval;
3. Indien en voorzover deze gronden samenvallen met de in het eerste lid bedoelde bestemmingen, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen terzake is bepaald.

Artikel 16 – GROEN

1. De gronden, aangewezen voor 'groen', zijn bestemd voor:
 - a. park, plantsoen, waterpartijen en waterlopen, speelgelegenheden, ontsluitingswegen, al dan niet voor bedrijven, parkeerplaatsen, fiets- en voetpaden;
 - b. overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, gemalen, keerwanden en beschoeiingen;
 - c. onder- en/of bovengrondse voorzieningen ten behoeve van het inzamelen van huishoudelijk afval;
 - d. voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut.
 - e. de bestemming "leiding", voorzover de onderhavige gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangegeven.
2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid is:
 - a. ter plaatse van de aanduiding 'Piekberging' tevens een piekberging toegestaan;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'Hoofdontsluiting bedrijven' tevens een ontsluitingsweg ten behoeve van het bedrijventerrein toegestaan, waarbij een verschuiving mogelijk is van maximaal 250 meter aan weerszijden van de door een pijl met stippels op de plankaart aangegeven aanduiding.
3. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, te weten:
 - a. bouwwerken - geen gebouwen zijnde - als straatmeubilair, verfraaiingselementen, speelelementen;
 - b. bouwwerken - geen gebouwen zijnde - van waterbouwkundige aard als een brug, een duiker;
 - c. containers ten behoeve van het inzamelen van huishoudelijk afval;
 - d. niet voor bewoning bestemde kleine bouwwerken van openbaar nut als telefooncellen, wachthuisjes voor verkeersdiensten, transformatorgebouwtjes, verdeelkasten, gasdrukregel- en meetstations, gemaalgebouwtjes, met dien verstande dat de inhoud van een bouwwerk, als hier bedoeld, niet meer mag bedragen dan 100 m³.
4. Het peil van de in het eerste lid bedoelde gronden, dient daar waar grenzend aan de bestemming "bedrijven", als bedoeld in artikel 4, en grenzend aan de bestemming "Natuurgebied", als bedoeld in artikel 1, ten minste 70 cm hoger te zijn dan het peil van de bestemming "Natuurgebied" ter plaatse.
5. Voor de in het eerste lid bedoelde gronden geldt dat voor een gebied ter plaatse van en 10 meter ter weerszijde van de daartoe op de plankaart aangegeven pijl, de zichtlijn en de watergang dienen te worden gehandhaafd en aldus een strook van minimaal 20 meter breed vrij dient te blijven van bebouwing en hoog opgaande beplanting
6. Indien en voorzover deze gronden samenvallen met de bestemming "leiding", is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen terzake is bepaald.

Artikel 17 - DIJK

1. De gronden, aangewezen voor "dijk" zijn bestemd voor:
 - a. waterkering, natuur- en recreatieve voorzieningen met de daarbijbehorende werken als taluds, glooiingen, waterlopen, paden en fietspaden, onderhouds- en ontsluitingswegen, groen, duikers, gemalen, keerwanden en beschoeiingen;
 - b. de bestemming "leiding" , voorzover de onderhavige gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangegeven;
 - c. de bestemming "waterkering", voorzover de onderhavige gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangegeven.
 - d. de bestemming "hoofdwatergang", voorzover de onderhavige gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangegeven.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van het in het eerste lid onder a bedoelde gebruik, worden gebouwd.
3. Indien en voorzover deze gronden samenvallen met de in het eerste lid bedoelde bestemmingen, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen terzake is bepaald.

Artikel 18 - WATER

1. De gronden, aangewezen voor 'water', zijn bestemd voor:
 - a. singels, vijvers en waterlopen ten behoeve van de waterhuishouding van het omliggende gebied, met de daarbij behorende voorzieningen als taluds, keerwanden en beschoeiingen.
 - b. de bestemming "leiding", voorzover de onderhavige gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangegeven.
 - c. de bestemming "waterkering", voorzover de onderhavige gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangegeven.
 - d. de bestemming "hoofdwatergang", voorzover de onderhavige gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangegeven.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken - geen gebouwen zijnde - van waterbouwkundige en/of recreatieve aard worden gebouwd, als een brug, een duiker, een gemaal, een steiger, een vlonder.
3. Indien en voorzover deze gronden samenvallen met de in het eerste lid bedoelde bestemmingen, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen terzake is bepaald.

Artikel 19 – LEIDING

1. De gronden, aangewezen voor "leiding", zijn bestemd voor:
 - a. een ondergrondse NAM-leiding, aangeduid op de plankaart met 'NAM', en een ondergrondse gasleiding, aangeduid op de plankaart met 'G', met de daarbij behorende voorzieningen;
 - b. de bestemmingen "natuurgebied", "woningen I en II", "nutstuinen", "erf", "verkeersweg", "verblijfsgebied", "groen", "dijk", "water", "waterkering" en "hoofdwatergang", voor zover deze gronden mede als zodanig zijn aangewezen.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van het in het eerste lid onder a bedoelde gebruik, worden gebouwd.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid voor het bouwen van krachtens het eerste lid onder b toegelaten bebouwing, mits de belangen van de NAM-, dan welde gasleiding niet worden geschaad. Alvorens de vrijstelling te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de vrijstelling aan burgemeester en wethouders een schriftelijk advies van

de leidingbeheerder te overleggen. Burgemeester en wethouders kunnen aan de vrijstelling voorschriften verbinden ter bescherming van de belangen van de leiding.

4. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemmingen als bedoeld in het eerste lid, onder b, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen terzake is bepaald.

Aanlegvergunning

5. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:
 - a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen tot een diepte groter dan 0,50 meter;
 - b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze indrijven van voorwerpen;
 - c. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen en afgraven alsmede door ophogen;
 - d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - e. het verrichten van graafwerkzaamheden.Een schriftelijke vergunning zal slechts worden verleend, indien de belangen van de ondergrondse leiding en de veiligheid van personen en goederen ter zake dit gedogen. Alvorens de aanlegvergunning te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de aanlegvergunning aan burgemeester en wethouders een schriftelijk advies van de leidingbeheerder te overleggen.
6. Het bepaalde in het vijfde lid is niet van toepassing op normale werkzaamheden van geringe omvang, gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavig gebied.

Artikel 20 - WATERKERING

1. De gronden, aangewezen voor 'waterkering', zijnbestemd voor:
 - a. waterkering met de daarbij behorende waterstaatswerken als taluds, glooiingen en onderhoudswegen, zomede bouwwerken - geen gebouwen zijnde - van waterbouwkundige aard, zoals duikers, gemalen, keerwanden en beschoeiingen;
 - b. de bestemmingen "natuurgebied", "woningen", "woningen, vrijstaand I en III", "gemengde bebouwing", "nutstuinen", "erf", "gemaal", "verkeersweg", "verblijfsgebied" "dijk", "water", "leiding" en "hoofdwatgang", voor zover deze gronden mede als zodanig zijn aangewezen.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van het in het eerste lid onder a bedoelde gebruik, worden gebouwd.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid voor het bouwen van krachtens het eerste lid onder b toegelaten bebouwing, mits de belangen van de waterkering niet worden geschaad. Alvorens de vrijstelling te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de vrijstelling aan burgemeester en wethouders een schriftelijk advies van de beheerder van de waterkering te overleggen. Burgemeester en wethouders kunnen aan de vrijstelling voorschriften verbinden ter bescherming van de waterkering.
4. Indien en voorzover deze gronden samenvallen met de bestemmingen als bedoeld in het eerste lid onder b, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen terzake is bepaald.

aanlegvergunning

5. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:
 - a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen tot een diepte groter dan 0,50 meter;
 - b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze indrijven van voorwerpen;

- c. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen en afgraven alsmede door ophogen;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- e. het verrichten van graafwerkzaamheden.

Een schriftelijke vergunning zal slechts worden verleend, indien de belangen van de waterkering dit gedogen.

Alvorens de aanlegvergunning te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de aanlegvergunning aan burgemeester en wethouders een schriftelijk advies van de beheerder van de waterkering te overleggen.

- 6. Het bepaalde in het vierde lid is niet van toepassing op normale werkzaamheden van geringe omvang, gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavig gebied.

Artikel 21 - ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED

1. De gronden, aangewezen voor "archeologisch waardevol gebied", zijn bestemd voor:
 - a. behoud van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden;
 - b. de bestemmingen "natuurgebied", "bedrijven" en "verkeersweg", voor zover deze gronden mede als zodanig zijn aangegeven.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden is uitsluitend bebouwing toegestaan, voor zover geen grondwerkzaamheden dienen te worden verricht die dieper reiken dan 7,0 meter beneden N.A.P.

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid voor het bouwen van krachtens het eerste lid onder b toegelaten bebouwing waarvoor grondwerkzaamheden dienen te worden verricht die dieper reiken dan 7.0 meter beneden N.A.P., mits de archeologische waarden dit gedogen. Alvorens de vrijstelling te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de bouwvergunning aan burgemeester en wethouders een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van het betreffende terrein, naar het oordeel van genoemd college, in voldoende mate zijn vastgesteld.
Aan een vrijstelling kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:
 - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige van het Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam of een andere op archeologisch gebied deskundige.
4. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemmingen als bedoeld in artikel 1 onder b, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen terzake is bepaald.

Aanlegvergunning

5. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning ex artikel 14 WRO), zelfstandige grondwerkzaamheden, welke niet vallen onder het bepaalde in het tweede lid, uit te voeren of te doen uitvoeren die dieper reiken dan 7,0 meter beneden N.A.P..
Een aanlegvergunning zal slechts worden verleend, indien de archeologische waarden dit gedogen. Alvorens de aanlegvergunning te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de aanlegvergunning aan burgemeester en wethouders een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van het betreffende terrein, naar het oordeel van genoemd college, in voldoende mate zijn vastgesteld.
Aan een aanlegvergunning kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:
 - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige van het Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam of een andere op archeologisch gebied deskundige.

Artikel 22 – HOOFDWATERGANG

1. De gronden, aangewezen voor "hoofdwatergang", zijn bestemd voor:
 - a. het gebruik als waterberging en vrij doorstromingsgebied van water, alsmede keurstroken;
 - b. de bestemmingen "natuurgebied", "dijk", "gemaal", "water", "erf", "leiding" en "waterkering", voor zover deze gronden mede als zodanig zijn aangewezen.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van het in het eerste lid onder a bedoelde gebruik, worden gebouwd.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid voor het bouwen van krachtens het eerste lid onder b toegelaten bebouwing, mits de belangen van de hoofdwatergang niet worden geschaad. Alvorens de aanlegvergunning te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de aanlegvergunning aan burgemeester en wethouders een schriftelijk advies van de waterbeheerder te overleggen. Burgemeester en wethouders kunnen aan de vrijstelling voorschriften verbinden ter bescherming van de hoofdwatergang.
4. Indien en voorzover deze gronden samenvallen met de bestemmingen als bedoeld in het eerste lid onder b, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen terzake is bepaald.

Aanvullende bepalingen

Artikel 23 - ALGEMENE VRIJSTELLINGEN

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van dit bestemmingsplan:

Begrenzing weg(profiel), bouwblok, terrein

- a. indien op ondergeschikte punten een geringe afwijking in de begrenzing, het beloop of het profiel van een weg, de ligging of de vorm van een bouwblok of een terrein c.q. waterloop of de hoogte van een bouwwerk in het belang van het te verwachten verkeer, de volkshuisvesting en/of een behoorlijke bebouwing c.q. inrichting noodzakelijk is, dan wel de noodzaak daartoe bij uitzetting van het plan op het terrein blijkt, met dien verstande, dat indien een vrijstelling betrekking heeft op woningen of andere gebouwen, als bedoeld in de Wet geluidhinder, verlening is slechts toegestaan, indien de ter zake toepasselijke (hogere) grenswaarden voor wegverkeerslawaai niet worden overschreden;

Hoogte, begane grondlaag

- b. voor zover het betreft het bepaalde ten aanzien van de maximaal toegelaten hoogte van een begane-grondlaag en/of achterbouw, door hiervoor een maat van ten hoogste 5 m toe te staan in gevallen waarin dit ten behoeve van het behoorlijk functioneren van de in het desbetreffende gebouw gesitueerde vestiging van een winkel, bedrijf of instelling nodig is en een uit stedenbouwkundig oogpunt verantwoorde aansluiting op de omgeving is gewaarborgd;

Hoogte, dakopbouwen

- c. ten behoeve van overschrijding van de toegestane maximale hoogte dan wel het toegestane maximale aantal bouwlagen met ten hoogste 3 m ten behoeve van dakopbouwen benodigd voor het functioneren van het bouwwerk, zoals liftschachten, lichtkoepels;

ARTIKEL 24 – WIJZIGING VAN HET PLAN

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan te wijzigen:

Overschrijding bestemmingsgrenzen

ten behoeve van een overschrijding van de bestemmingsgrenzen met niet meer dan 10 m, ten behoeve van gebouwen passend in de in de artikelen 3 t/m 7 genoemde doeleinden, in die gevallen dat aanpassing van de vorm van die gebouwen, dan wel van het betreffende bouwblok (c.q. de betreffende bebouwingsstrook) in verband met het bouwprogramma noodzakelijk is en dat in de desbetreffende situatie op stedenbouwkundig verantwoorde wijze mogelijk is en het wegenbeloop niet wezenlijk wordt aangetast, met dien verstande, dat indien een wijziging betrekking heeft op woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen, als bedoeld in de Wet geluidhinder, verlening slechts is toegestaan indien de ter zake toepasselijke (hogere) grenswaarden voor wegverkeerslawaai niet worden overschreden.

Recreatieve voorzieningen

ten behoeve van het realiseren van een recreatieve voorziening ter plaatse van de als zodanig aangegeven locatie, mits die voorziening:

- op stedenbouwkundig verantwoorde wijze te realiseren is;
- aansluit bij de recreatieve voorzieningen die zijn opgenomen in de bestemming "natuur"; en mits per kavel niet meer dan 20% van de als zodanig aangegeven locatie bebouwd wordt.

3. Het bouwen van de in het eerste lid bedoelde bouwwerken is slechts toegestaan overeenkomstig een door Gedeputeerde Staten goedgekeurde wijziging van het bestemmingsplan.

Bouwen in te wijzigen plangedeelte

4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid ten behoeve van het bouwen overeenkomstig een in voorbereiding zijnde wijziging van dit bestemmingsplan na ontvangst van een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten, tenzij Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de wijziging geen goedkeuring behoeft en er gedurende de termijn van terinzagelegging geen zienswijzen tegen het ontwerp-wijzigingsplan zijn ingebracht.

Procedure

5. Alvorens een wijziging ingevolge het eerste lid vast te stellen, dan wel een verklaring van geen bezwaar, als bedoeld in het voorgaande lid, aan te vragen, stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden gedurende vier weken in de gelegenheid eventuele zienswijzen tegen het ontwerp voor de wijziging, dan wel tegen het desbetreffende bouwplan schriftelijk bij hun college kenbaar te maken. Het ontwerp voor de wijziging dan wel het bouwplan, ligt daartoe gedurende deze termijn ter inzage. Burgemeester en wethouders voegen een afschrift van de ingediende zienswijzen onderscheidenlijk bij hun verzoek tot goedkeuring van de wijziging, dan wel bij de aanvragen om de verklaring van geen bezwaar aan Gedeputeerde Staten.

Artikel 25 – GEBRUIK

1. Het is verboden de in dit bestemmingsplan gelegen onbebouwde gronden en de in het plan gelegen bouwwerken - voor zover daarin geen scholen zijn gevestigd - geheel of gedeeltelijk te gebruiken, te laten gebruiken of in gebruik te geven, op een wijze of tot een doel, strijdig met de daaraan in het plan gegeven bestemming(en) en/of het volgens de voorschriften uitsluitend toegestane gebruik, dan wel met de uit deze voorschriften voortvloeiende aard van de bebouwing.
2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruik:
 - a. als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, waaronder vaten, kisten, lompen, oude materialen, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen of machines dan wel onderdelen daarvan, schroot, huisvuil, oude en nieuwe bouwmaterialen, puin of afval, zand of grind, brandstoffen, bagger of grondspecie;
 - b. als opslagplaats voor al dan niet voor gebruik geschikte vervoermiddelen of onderdelen daarvan, autosloperijen en auto- of caravanverkoopplaatsen;
 - c. van een winkel voor opslagdoeleinden;
 - d. van een garage voor stalling en berging ter uitoefening van enige tak van handel of bedrijf.
3. Het in lid 2, onder a en b, vermelde is niet van toepassing op vormen van opslag, storting of berging:
 - welke krachtens wettelijk voorschrift moeten worden toegelaten;
 - welke nodig zijn ter realisering van de bij het plan gegeven bestemming.

Vrijstelling

4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 26 - OVERGANGSBEPALINGEN

Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

1. Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan dan wel daarna gebouwd worden of kunnen worden met inachtneming van het bepaalde in de Woningwet, en die afwijken of zouden afwijken van dit plan, mogen op voorwaarde dat de bestaande afwijkingen van dit plan niet worden vergroot en behoudens onteigening overeenkomstig de wet:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na verwoesting door een calamiteit worden herbouwd, mits de desbetreffende bouwaanvraag wordt aangevraagd binnen twee jaar nadat deze calamiteit heeft plaatsgevonden.

Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

2. Het ten tijde van het van kracht worden van dit bestemmingsplan bestaande gebruik van onbebouwde gronden en van bouwwerken, dat in strijd is met dit bestemmingsplan, mag worden voortgezet en zodanig worden gewijzigd, dat het in dezelfde dan wel in mindere mate strijdigheid met dit bestemmingsplan oplevert. *Uitzonderingen op het overgangsrecht*
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat bestemmingsplan.
4. Het tweede lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat bestemmingsplan.

Artikel 27 - STRAFBEPALING

Overtreding van het bepaalde in de artikelen 19 lid 5, 20, lid 5 en 21 lid 5 alsmede het eerste lid van het artikel "gebruik", wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a. onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 28 - NAAMGEVING

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam Voorschriften "Natuur- en Businesspark Schieveen".

Lijst van bedrijfsactiviteiten

(Positieve lijst).

Toelichting

De Lijst van Bedrijfsactiviteiten geeft aan welke bedrijven binnen het plangebied in beginsel zijn toegestaan.

Alle bedrijfsactiviteiten zijn ingedeeld in milieucategorieën waarbij milieucategorie 1 betekent dat een bedrijfstype weinig potentiële milieuhinder veroorzaakt en milieucategorie 5 of 6 veel milieuhinder veroorzaakt. Om inzicht te krijgen in de toekomstige invloed die elk bedrijfstype op de woonomgeving heeft, is per type bedrijf de potentiële milieubelasting bepaald. Deze potentiële milieubelasting is een indicatie voor de hinder afkomstig van een bedrijf, wat wil zeggen dat de afstanden niet de feitelijke milieuhinder geven, maar gebaseerd zijn op indicatieve gegevens uitgaande van een gemiddeld modern bedrijf, representatief voor die specifieke bedrijfsvoering. De afstanden hebben derhalve een indicatief karakter. De potentiële milieubelasting wordt bepaald door de activiteiten van een bedrijf. De Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft aan de hand van de SBI-code indeling een bedrijvenlijst gemaakt, waarbij voor diverse type bedrijven afstanden zijn gegeven met betrekking tot de milieuhinderaspecten geluid, geur, externe veiligheid en stof. De afstanden zijn onder andere vastgesteld aan de hand van ervaringen in de praktijk. Voor de zonering en de bij de zones behorende bedrijfscategorieën is uitgegaan van de VNG-lijst van bedrijfstypen ('bedrijven en milieuzonering - 1999'). Hierbij is rekening gehouden met het karakter van het plangebied en de omgeving.

Voor dit plangebied zijn geen bedrijven toegelaten uit een categorie hoger dan categorie 3, deze zijn dan ook niet in deze lijst opgenomen.

De gebruikte afkortingen zijn:

<	kleiner dan
>	groter dan
-	tot
cat	categorie
i.e.	inwonersequivalenten
kl.	klasse
n. e. g.	niet elders genoemd
o.c.	opslagcapaciteit
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productie-oppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit
u	uur
d	dag
w	week
j	jaar

De aanbevolen indicatieve afstand tussen een bedrijf en woningen:

categorie 1: afstand tot woningen 10 meter

categorie 2: afstand tot woningen 30 meter

categorie 3: afstand tot woningen 50 of 100 meter

Bedrijvenlijst categorie 1 - 3 bestemmingsplan Schieveen

SBI-code	volgnummer	Omschrijving	Afstanden					Indices			grootste afstand	categorie	Opmerkingen				
			geur	stof	geluid	continu (C)	zonering (Z)	gevaar	verkeer	visueel			bodemverontreiniging (B)	divers (D)	luchtverontreiniging (L)		
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN															
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:															
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		30	2	1	100	3			D		
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken	100	0	100	C		50	2	2	100	3					
151	5	- loonslachterijen	50	0	50			10	1	1	50	3					
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:															
1532, 1533	1	- jam	50	10	100	C		10	1	1	100	3					
1532, 1533	2	- groente algemeen	100	10	100	C		10	2	2	100	3					
1551	0	Zuivelproducten fabrieken:															
1551	3	- melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	C		30	2	1	100	3					
1552		Consumptie-ijsfabrieken	50	0	100	C		50	2	2	100	3					
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:															
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	C		10	1	1	30	2					
1581	2	- Brood- en beschuitfabrieken	100	30	100	C		30	2	2	100	3					
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30	2	2	100	3					
1584	0	Verwerking cacao's en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:															
1584	2	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden	100	30	50			30	2	2	100	3					
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10	2	2	50	3					
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:															
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30			10	2	1	100	3					
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:															
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10	2	2	100	3					
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0	1	1	30	2					
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			10	3	2	100	3					
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL															

Bedrijvenlijst categorie 1 - 3 bestemmingsplan Schieveen

2320.2	A	Smeerolien- en vettenfabrieken	50	0	100			30	2	2	100	3	B		L
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN													
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:													
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	2	1	50	3	B		L
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10	2	1	30	2			
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:													
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50	3	2	100	3	B		L
2464		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100			50	3	2	100	3	B		L
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	3	2	50	3	B		
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF													
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:													
2512	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30			30	1	1	50	3			
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50			50	1	2	100	3		D	
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN													
261	0	Glasfabrieken:													
261	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100			30	1	1	100	3			L
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	50	50			30	1	1	50	3			
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:													
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	50	30			10	1	1	50	3			L
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	100	100			30	2	2	100	3			L
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:													
2661.2	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	100	100			30	2	2	100	3			
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	100	100			30	2	2	100	3			
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:													
2663, 2664	1	- p.c. < 100 t/u	10	100	100			10	3	2	100	3			
2665, 2666	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:													
2665, 2666	1	- p.c. < 100 t/d	10	100	100			100	2	2	100	3			
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:													
267	1	- zonder breken, zeven en drogen	0	30	100			0	1	2	100	3		D	
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	50	50			10	1	2	50	3		D	
2682	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	100	100			50	2	2	100	3		D	
28	-	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)													
281	0	Constructiewerkplaatsen:													
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30	2	2	100	3	B		
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100			30	2	2	100	3	B	D	
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:													

Bedrijvenlijst categorie 1 - 3 bestemmingsplan Schieveen

2851	1	- algemeen	50	50	100			50	2	2	100	3	B		L
2851	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100			30	2	2	100	3	B	D	L
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50	2	2	100	3	B		L
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50	2	2	100	3	B		L
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30	2	2	100	3	B		
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30	2	2	100	3	B		
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30	2	2	100	3	B		
2851	8	- emaileren	100	50	100			50	1	1	100	3	B		L
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100			50	2	2	100	3	B		
2851	11	- metaalharden	30	50	100			50	1	2	100	3	B	D	
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	2	2	100	3	B	D	L
2852		Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30	1	2	100	3	B	D	
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30	2	2	100	3	B		
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN													
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:													
29	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100			30	2	1	100	3	B	D	
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS													
30	A	Kantoomachines- en computerfabrieken	30	10	50			30	1	1	50	3			
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.													
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50	2	2	100	3	B		L
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	50			30	1	1	50	3			
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.													
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50			30	2	1	50	3	B	D	
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30	1	2	50	3	B		
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN													
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30			0	1	1	30	2			
34	-	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS													
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	2	2	100	3			
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)													
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:													
351	1	- houten schepen	30	50	50			10	1	1	50	3	B		
351	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	1	1	100	3	B		
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:													
352	1	- algemeen	50	30	100			30	2	2	100	3	B		
354		Rijwiel- en motorrijwielafabrieken	30	10	100			30	2	2	100	3	B		
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30	2	2	100	3	B	D	



Bedrijvenlijst categorie 1 - 3 bestemmingsplan Schieveen

36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.															
361		Meubelfabrieken	50	50	100			30	2	2	100	3	B	D			
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10	1	1	30	2	B				
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10	2	2	30	2					
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30	2	2	50	3					
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30	2	2	50	3					
366		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30	2	2	50	3		D			
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER															
40	B0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:															
40	B1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10	1	1	30	2	B				
40	B2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30	1	1	50	3	B				
40	B3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50	1	2	100	3	B				
40	C0	Gasdistributiebedrijven:															
40	C3	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	C		10	1	1	30	2					
40	C4	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	100	C		50	1	1	100	3					
40	D0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:															
40	D1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50	1	2	100	3					
40	D2	- blokverwarming	10	0	30	C		30	1	1	30	2					
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER															
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:															
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of s	10	0	50	C		50	1	2	50	3					
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:															
41	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10	1	1	30	2					
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10	1	1	100	3					
45	-	BOUWNIJVERHEID															
45	A	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	10	30	50			10	1	1	50	3	B	D			
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS															
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10	2	1	30	2	B				
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100			10	1	1	100	3					
5020.4	B	Autobeklederijen	10	10	10			10	1	1	10	1					
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	1	1	50	3	B		L		
5020.5		Autowasserijen	10	0	30			0	2	1	30	2					
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10	1	1	30	2					
505	0	Benzineservisestations:															
505	1	- met LPG	30	0	30			100	3	1	100	3	B				
505	2	- zonder LPG	30	0	30			30	3	1	30	2	B				

Bedrijvenlijst categorie 1 - 3 bestemmingsplan Schieveen

51		GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING																	
5121		Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	30			30	2	2	30	2							
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30			0	2	1	30	2							
5123		Grth in levende dieren	50	10	100	C		0	2	1	100	3							
5124		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30			0	2	1	50	3							
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30			30	2	1	30	2							
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30			30	2	1	30	2							
5134		Grth in dranken	0	0	30			0	2	1	30	2							
5135		Grth in tabaksproducten	10	0	30			0	2	1	30	2							
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0	2	1	30	2							
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0	2	1	30	2							
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			30	2	1	30	2							
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30			10	2	1	30	2							
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:																	
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	100	50			30	2	2	100	3							
5151.3		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30			50	2	2	100	3	B						
5152.2 / 3		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100			10	2	2	100	3							
5153		Grth in hout en bouwmaterialen	0	10	50			10	2	2	50	3							
5154		Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	0	0	50			10	2	2	50	3							
5155.1		Grth in chemische producten	50	10	30			100	2	2	100	3	B	D					
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30			10	2	2	30	2							
5157		Autosloperijen	10	30	100			30	2	2	100	3	B						
5157.2 / 3		Overige groothandel in afval en schroot	10	30	100			10	2	2	100	3	B	D					
5162		Grth in machines en apparaten	0	0	30			0	2	2	30	2		D					
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30			0	2	2	30	2							
52		REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN																	
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10			10	1	1	10	1							
55		MAALTIJDEN EN DRANKENVERSTREKKING																	
552		Cateringbedrijven	30	0	10	C		10	1	1	30	2							
60		VERVOER OVER LAND																	
601	0	Spoorwegen:																	
601	1	- stations	0	0	100	C		50	3	2	100	3		D					
6021.1		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100	C		0	2	2	100	3		D					
6022		Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	C		0	2	1	30	2							
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0	2	1	100	3							
6024		Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	0	0	100	C		30	3	1	100	3							

Bedrijvenlijst categorie 1 - 3 bestemmingsplan Schieveen

603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	50	C		10	1	1	50	3	B	D	
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER													
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:													
6311.2	2	- stukgoederen	0	10	100			50	2	2	100	3	B	D	
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50	C		30	2	2	50	3		D	
6321		Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	C		0	3	1	30	2			L
633		Reisorganisaties	0	0	10			0	1	1	10	1			
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE													
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0	1	1	10	1			
642	B	TV- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	0	0	0	C		30	1	3	30	2		D	
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN													
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10	2	1	30	2			
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50			10	2	1	50	3		D	
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10	2	1	50	3	B	D	
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30			10	2	2	30	2		D	
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE													
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10			0	1	1	10	1			
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK													
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	1	1	30	2			
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10			0	1	1	10	1			
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING													
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			50	1	1	50	3	B	D	
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10	2	1	30	2	B		
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0	2	1	10	1			
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING													
9000.2	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50			10	2	1	50	3			
9000.2	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	50	50			10	2	1	50	3	B		
9000.3	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:													
9000.3	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10	1	1	100	3	B		L
9000.3	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10	1	2	50	3			L
9000.3	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10			30	1	2	100	3	B	D	L
9000.3	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			10	1	1	30	2	B		L
9000.3	D0	Composteerbedrijven:													
9000.3	D2	- gesloten	100	50	100			50	3	1	100	3	B		
92	-	CULTUUR													

Bedrijvenlijst categorie 1 - 3 bestemmingsplan Schieveen

921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	C		30	2	1	30	2			
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING													
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C		30	2	1	50	3			
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30	2	1	50	3			L
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	2	1	30	2	B		L
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0	1	1	30	2			
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	10	0	10			0	1	1	10	1			
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10			0	1	1	10	1			
9303	0	Begrafenisondernemingen:													
9303	1	- uitvaartcentra	0	0	10			0	2	1	10	1			
9303	2	- begraafplaatsen	0	0	10			0	2	1	10	1			
9303	3	- crematoria	100	10	30			10	2	2	100	3			L
9304		Badhuizen en sauna-baden	10	0	30	C		0	1	1	30	2			
9305	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100	C		0	1	1	100	3			
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C		0	1	1	10	1			D

Behoort bij het besluit van
 Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland
 d.d. **13 DEC. 2005**
 nr. DRM/ARBI 2005/4842



SCHEIDINGSVEL Tussenvel

Macro versie: 2 Oktober 2014

III BIJLAGEN

INHOUDSOPGAVE BIJLAGEN

Reactie van de Provinciale Planologische Commissie d.d. 13 mei2004

Toetsingsadvies Milieueffectrapport

Aanvullend rapport luchtkwaliteit

Verslag van de inspraakbijeenkomst voorontwerp bestemmingsplan



099391

PROVINCIALE PLANOLOGISCHE COMMISSIE

provincie **HOLLAND**
ZUID

De PPC is het overleg- en
adviesorgaan zoals bedoeld
in artikel 53 WRO

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam
Directeur dS+V, hoofd afdeling Juridische Zaken
Postbus 6699
3002 AR Rotterdam

PPC-SECRETARIAAT

CONTACTPERSOON

art 5 1-2e

DOORKIESNUMMER

070 - 441 art 5 1

E-MAIL

art 5 1-2@pzh.nl

PROVINCIEHUIS
Zuid-Hollandplein 1
Postbus 90602
2509 LP Den Haag

TELEFOON

070 - 441 66 11

FAX

070 - 441 78 63

WEBSITE

www.pzh.nl

ONS KENMERK

DRM/PPC/2003/17811

UW KENMERK

BIJLAGEN

DATUM

13 MEI 2004

ONDERWERP

Overleg ex artikel 10 BRO,
voorontwerpbestemmingsplan "Polder Schieveen"

Geacht college.

Onze commissie besprak bovengenoemd plan in de vergadering van 22 april 2004.
Hierbij berichten wij u onze opmerkingen.

1. INLEIDING

Het plangebied omvat de polder Schieveen en wordt begrensd door de Zwethkade, de Oude Bovendijk, de A13 en Rotterdam Airport. De totale oppervlakte bedraagt 460 hectare. Het open weidevogelgebied wordt getransformeerd tot een hoogwaardig bedrijventerrein van 75 hectare netto aan de zuidzijde en een natuurgebied aan de noordzijde. De ecologische verbindingzone tussen de Ackerdijkse Plassen en de grondgebieden langs de Rotte loopt door het gebied. Tevens is een reservering opgenomen ten behoeve van rijksweg A13/A16.

2. BEOORDELING

2.1 Streekplan

In het vigerende streekplan Rijnmond (1996) is nog geen rekening gehouden de aanleg van een bedrijventerrein in een deel van de polder Schieveen in combinatie met natuurontwikkeling. De betreffende gronden zijn in het streekplan aangeduid als "agrarisch gebied". Tevens is door middel van een pijl aangegeven dat door het gebied een studietracé loopt van een wegverbinding van de eerste orde, in casu de A13/A16. Op het kaartblad met te realiseren beleid op het terrein van recreatie, natuur en landschap is een ecologische verbindingzone aangegeven die door polder Schieveen loopt en de Ackerdijkse Plassen verbindt met de groengebieden langs de Rotte.

Tram 1 en bus 18 en 67
stoppen bij
het provinciehuis.
Vanaf station Den Haag CS
is het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.

De aanduiding "agrarisch gebied" is in het streekplan niet aangemerkt als essentieel element. Evenmin is sprake van een concrete beleidsbeslissing. De in het streekplan als essentieel benoemde elementen zijn van zodanig belang dat een afwijking daarvan noodzaakt tot een herziening van het streekplan. Vorenstaande betekent dat Gedeputeerde Staten in dit geval eventueel gemotiveerd kunnen afwijken van het streekplan teneinde ontwikkelingen in de polder Schieveen mogelijk te maken.

Aangezien het onderhavige bestemmingsplan een ingrijpende afwijking betekent ten opzichte van de vigerende streekplanaanduiding, dienen hoge eisen te worden gesteld aan de ruimtelijke onderbouwing van de streekplanafwijking. Naast het thans voorliggende bestemmingsplan kan het RR2020 hierin een rol vervullen. Het RR2020 is thans in voorontwerp gereed. Het is een gezamenlijk product van de stadsregio Rotterdam en de provincie, dat formeel zal gelden als provinciaal streekplan en regionaal structuurplan tegelijk. In het voorontwerp RR2020 is het gebied waarin polder Schieveen is gelegen aangegeven als ruimtelijke ontwikkelingszone met als thema "kenniscluster" (kaartblad ruimtelijke hoofdstructuur). Op het kaartblad waarop de nieuwe werklocaties zijn weergegeven is polder Schieveen aangegeven als "gepland". Ook in het collegewerkprogramma 2003-2007 (Gedeputeerde Staten) wordt polder Schieveen genoemd als nieuw bedrijventerrein. Integrale ontwikkeling van de Noordrand Rotterdam (inclusief polder Schieveen) is benoemd als één van de speerpunten in het kader van het gebiedsprogramma Rijnmond.

2.2 Combinatie bedrijventerrein en natuurontwikkeling

Wij onderschrijven de noodzaak om aan de noordzijde van Rotterdam een nieuw bedrijventerrein te ontwikkelen. Het tekort aan bedrijventerrein op de rechtermaasoever bedraagt tot 2010 ongeveer 180 hectare netto. In het voorontwerp RR2020 is aangegeven dat in de periode 2010 tot 2030 behoefte bestaat aan ongeveer 1000 hectare bedrijventerrein (netto) in het gehele Rijnmondgebied. Uit een locatieverkenning -uitgevoerd in 2000 door de provincie Zuid-Holland- is gebleken dat op de rechtermaasoever geen geschikte en op korte termijn beschikbare alternatieven voor een bedrijventerrein in de polder Schieveen voorhanden zijn. Binnen het provinciaal economisch beleid neemt Schieveen daarin een belangrijke plaats in. Naast het feit dat de kennisboulevard A13 als speerpunt in het economisch beleid is benoemd, vormt het ook een speerpunt in het gebiedsprogramma Rijnmond, als onderdeel van de Noordrand Rotterdam.

De gecombineerde ontwikkeling van een bedrijventerrein aan de zuidzijde van de polder en een natuurgebied aan de noordzijde, zorgt ervoor dat twee belangen worden gewaarborgd. Enerzijds de behoefte aan nieuw bedrijventerrein en anderzijds de realisering van de ecologische verbindingzone tussen de Akerdijkse Plassen en de groengebieden langs de Rotte. Tevens wordt hiermee invulling gegeven aan een deel van de Intermediaire Zone: de groene geleidingszone tussen Rotterdam en de Vinex-locaties in de B-driehoek. De invulling van het plangebied met bedrijventerrein en natuur betekent in feite de definitieve begrenzing van het stedelijk gebied. Hoewel met de realisering van de voorgenomen plannen het waardevolle weidevogelgebied van Polder Schieveen verloren gaat, is in ieder geval verdere noordwaartse verstedelijking definitief uitgesloten. Gelet op het belang van de realisering van de Groenblauwe Slinger, zou verdere verstedelijking zeer onwenselijk zijn.

2.3 Financiële uitvoerbaarheid

2.3.1 financieel tekort natuurontwikkeling

Het plan maakt zowel de ontwikkeling mogelijk van een bedrijventerrein als een natuurgebied. De totale verwerving- en aanlegkosten van de beoogde grootschalige natuurontwikkeling, drukken zwaar op de totale ontwikkeling van het plan. De financieel-economische uitvoerbaarheid is thans nog niet aangetoond. Het totale negatieve saldo wordt thans geschat op €22 miljoen. Hiervoor dien nog dekking te worden gezocht. (G1)

2.3.2 koppeling bedrijventerrein en natuurontwikkeling

Realisering van het bedrijventerrein, los van de natuurontwikkeling achten wij niet aanvaardbaar. In het bestemmingsplan dient duidelijker te worden vastgelegd dat zonder natuur geen bedrijventerrein wordt ontwikkeld. De aantasting van het belangrijke weidevogelgebied van Polder Schieveen door de aanleg van het bedrijventerrein in het zuidelijk deel van de polder, wordt gecompenseerd door natuurontwikkeling in het noordelijk deel van de polder. Alvorens het bestemmingsplan wordt vastgesteld dient de compensatie van natuur- en landschapswaarden die verloren gaan, ook in financieel opzicht, voldoende te zijn verzekerd. Het is gewenst daarbij ook aan te geven binnen welke termijn de natuurontwikkeling tot uitvoering komt. (G1)

2.4 Profiel bedrijventerrein

Kenniseconomie

In het concept voorontwerp RR2020 is het gebied waarin Polder Schieveen is gelegen aangeduid als ruimtelijke ontwikkelingszone met als thema "kennisclusters". Eén van de centrale opgaven voor de regio Rotterdam is de verdere ontwikkeling naar een hoogwaardige kenniseconomie. De ontwikkeling in Polder Schieveen sluit aan op een vergelijkbare ontwikkeling rondom de TU Delft, onder de naam Technopolis. Beide ontwikkelingen vormen onderdeel van de zogenaamde A13 Kennisboulevard tussen Delft en Rotterdam. Een goede afstemming tussen Technopolis en Schieveen is noodzakelijk, zodat de profielen van beide terreinen leiden tot complementariteit en niet tot concurrentie.

Op 1 april 2004 is een samenwerkingsovereenkomst getekend door de gemeente Rotterdam, de gemeente Delft, de Technische Universiteit Delft, de Erasmus Universiteit Rotterdam en de provincie Zuid-Holland inzake de A13 Kennisboulevard, betreffende de gebieden Schieveen en Technopolis. Afsproken is te komen tot uitwerking van bedoelde complementaire expertisegebieden, nadere afspraken omtrent de acquisitie van bedrijvigheid voor de respectievelijke gebieden en één gezamenlijk marketing- en acquisitietraject voor het totale gebied: De A13 Kennisboulevard. Mede op basis van de bestaande plannen zal de komende drie maanden een profiel worden opgesteld voor de gehele A13 Kennisboulevard. Het uiteindelijk vast te stellen bestemmingsplan dient hiermee in overeenstemming te zijn.

Het van belang het gewenste profiel ook vast te leggen in de voorschriften, bijvoorbeeld door een beschrijving in hoofdlijnen toe te voegen. Voorkomen dient te worden dat het terrein uiteindelijk volloopt met "gewone" bedrijvigheid. (G2)

Kantoren

Bedrijven die passen bij het thema kenniseconomie, worden vaak gekenmerkt door een relatief hoge arbeidsintensiteit. Het aloude onderscheid tussen bedrijven en kantoren is op deze bedrijven minder goed toepasbaar. Gelet op de slechte

bereikbaarheid per openbaar vervoer dient evenwel voorkomen te worden dat op Schieveen een grootschalige kantorenontwikkeling plaatsvindt. Op grond van het vigerende locatiebeleid, alsmede het in ontwikkeling zijnde knopenbeleid, dienen zelfstandige kantoren te worden uitgesloten. Tevens dienen grenzen te worden gesteld aan de kantoorhoudendheid van de bedrijven. In de voorschriften van het bestemmingsplan zijn thans geen beperkingen opgenomen ten aanzien van de vestiging van (zelfstandige) kantoren. Indien de regeling in de Nota Planbeoordeling 2002 onvoldoende toepasbaar zou blijken te zijn op de specifieke bedrijvigheid in Polder Schieveen, verzoeken wij u in overleg te treden met de afdeling Ruimtelijk Beheer van de provincie. (G1)

Detailhandel

Op grond van artikel 4 lid 1 sub e is op het bedrijventerrein detailhandel toegelaten, ondersteunend aan de bedrijven. We gaan er derhalve vanuit dat het hier gaat om detailhandel die zich richt op de werknemers van de bedrijven.

2.5 Mobiliteitstoets

In de Nota Planbeoordeling 2002 is aangegeven dat in geval van omvangrijke nieuwe ontwikkelingen met bedrijven, woningbouw en voorzieningen in een mobiliteitsparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan dient te worden ingegaan op de mobiliteitseffecten. Het gaat daarbij om de beantwoording van de vraag in hoeverre een voorgenomen activiteit past bij het bereikbaarheidsprofiel van die plek. In het bestemmingsplan is onvoldoende ingegaan op de aspecten die daarbij een rol spelen, zoals de gevolgen van de verkeersstromen op het omliggend wegennet, maar ook vervoermanagement en parkeren. Aangezien het bedrijventerrein wellicht een hogere arbeidsintensiteit zal kennen dan een normaal bedrijventerrein, is het des te belangrijker alsnog een mobiliteitstoets uit te voeren en zonodig maatregelen te treffen. (G2)

Van belang is ook de onzekerheid over de aanleg van de A13/A16. Indien de A13/A16 zal worden aangelegd, is dat sowieso later dan de realisering van het bedrijventerrein. Hieraan dient nadrukkelijk aandacht te worden besteed. (G2)

Overleg tussen Rijkswaterstaat, de provincie en uw gemeente over de mobiliteits- en bereikbaarheidsaspecten is noodzakelijk alvorens tot een beoordeling kan worden gekomen over het verlenen van een specifieke verklaring van geen bezwaar. Daarbij is van belang afstemming met de planvorming rond de eventuele aanleg van de rijksweg A13/A16, openbaar vervoer, mobiliteitsmanagement, afstemmen ontwikkelingstempo bedrijventerrein op vorderingen in bereikbaarheid. (G2)

2.6 Verkeersontsluiting

Het plan bevat een strikte scheiding tussen het bedrijventerrein en het gebied van de Oude Bovendijk. Het bedrijventerrein wordt op twee plaatsen op de Doenkade aangesloten: met de bestaande aansluiting van de Vliegveldweg en met een nieuwe aansluiting halverwege de Oude Bovendijk en de Vliegveldweg. De andere bestaande aansluiting aan de Oude Bovendijk lijkt te worden gehandhaafd. Het plan is hierover niet duidelijk. Dit zou kunnen betekenen dat sprake is van een extra aansluiting op de Doenkade. Dit is in strijd met het verkeersveiligheidsbeleid van de provincie. Het plan dient op dit punt te worden aangepast of verduidelijkt. (G2)

2.7 Fietspad

In het plan is aangegeven dat de gronden met de bestemming Dijk mede bestemd zijn voor fietspaden. Echter, de gronden met de bestemming Dijk worden op enkele punten onderbroken door de bestemming Erf, hetgeen het doortrekken van fietsroutes in de weg lijkt te staan. Het plan schetst derhalve geen duidelijkheid over de wijze waarop de provinciale fietspaden F269 en F356 (bron: Provinciale fietspaden 2001) worden verankerd in het bestemmingsplan. Deze fietspaden dienen in het bestemmingsplan, zowel in de toelichting, de voorschriften als op de plankaart, verankerd te worden. (G2)

2.8 Woningbouw buitengebied

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid voor nieuwbouw van woningen langs het noordelijk deel van de Oude Bovendijk. Het gaat om maximaal 18 woningen met een inhoud van 1000 tot 1500 m³. Op grond van het vigerende streekplan is de Oude Bovendijk in het buitengebied gelegen. Ook na de realisering van het bedrijventerrein blijft het noordelijk deel van de Oude Bovendijk buitengebied. De toevoeging van woningen in het buitengebied past niet in het vigerende provinciale beleid, zoals vastgelegd in het streekplan Rijnmond (1996) en de Nota Planbeoordeling 2002.

In het kader van het RR2020 wordt onderzocht of, hoe en waar de vraag naar zogenaamd "dun-duur wonen" geaccommodeerd kan worden. Het concept voorontwerp RR2020 is op dit punt nog te vaag om te kunnen beoordelen of de strook langs de Oude Bovendijk zich leent voor "dun-duur wonen". Hierop kan (thans) derhalve niet geanticipeerd worden. (G1)

Aangezien de opbrengst van de woningen is meegenomen in de exploitatieopzet, kan het niet realiseren van de woningen negatieve gevolgen hebben voor de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan. In het plan dient hieraan aandacht te worden besteed. (G2)

2.9 Cultuurhistorie

Het karakter van de polder zal door de voorgenomen ontwikkeling van bedrijventerrein en natuur sterkt aangetast worden. Getracht is toch zoveel mogelijk van het oude karakter te bewaren, door het karakteristieke verkavelingspatroon met dijken, wegen en watergangen zoveel mogelijk in stand te laten. Dit wordt echter grotendeels tenietgedaan door de ontwikkeling van moerasnatuur met opgaand bos en struweel, waardoor de landschappelijke openheid verloren gaat. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt verzoeken wij u te bezien in hoeverre de openheid zoveel mogelijk in stand kan blijven. (G2)

De dijken rond de bergboezem, alsmede de twee kades dwars daarop zijn van historisch landschappelijke waarde. Wij adviseren u bij eventuele grond- en bouwwerkzaamheden het historisch profiel en tracé in stand te laten (bijvoorbeeld door het opnemen van een aanlegvergunningvereiste). (A)

2.10 Water

Waterberging (G2)

Wij verzoeken u aan te geven op welke wijze de watertoets heeft plaatsgevonden.

Onduidelijk is in hoeverre het voorliggende bestemmingsplan invulling geeft aan de benodigde waterberging. Het Hoogheemraadschap Delfland geeft aan dat de behoefte aan waterberging 500.000 m³ is. In de Polder Schieveen wordt een deel hiervan opgevangen. Niet is aangegeven welk deel dat is. Evenmin is aangegeven of hierover overeenstemming is bereikt met het Hoogheemraadschap.

Niet is aangegeven wat de hoeveelheid open water is binnen de bestemming bedrijventerrein. In de Nota Planbeoordeling 2002 geldt voor nieuwe bedrijventerreinen een percentage van 10% open water.

Het voorkeursalternatief en het meest milieuvriendelijk alternatief uit het Milieu Effect Rapport voorziet in polderberging nabij het bedrijvenpark. Waarschijnlijk is dit de invulling van de Delflandse norm van 325 m³ per hectare, maar dit is niet expliciet beschreven in het bestemmingsplan.

Het voorkeursalternatief en het meest milieuvriendelijk alternatief gaan uit van een calamiteitenberging van circa 500.000 m³ in het oude bergboezem. Onduidelijk is of het Hoogheemraadschap deze calamiteitenberging daadwerkelijk zal realiseren. In het bestemmingsplan dient dit verduidelijkt te worden. Daarbij dient eveneens te worden ingegaan op de financiële consequenties.

Riolering

In het waterplan van Rotterdam staan langs de Bovendijk vier groene stippen. Dit betekent dat de percelen op minder dan 40 meter van de riolering zijn gelegen en derhalve aansluitplichtig zijn. Kennelijk zijn de overige woningen wel op de riolering aangesloten. Het is aan de gemeente en het Hoogheemraadschap in het kader van hun handhavingsbeleid alsnog aansluiting gerealiseerd te krijgen. We verzoeken u hier nader op in te gaan. (A)

Waterkeringszorg

In het MER is geen rekening gehouden met de consequenties voor de bescherming tegen het boezemwater. Aangezien hoogwaardige bebouwing in de polder wordt gerealiseerd zal de inundatieschade als gevolg van doorbraak van de boezemkaden van grotere omvang zijn in vergelijking met het huidige grondgebruik in de polder. Het risico is vergroot, hetgeen betekent dat hogere eisen aan de boezemkaden moeten worden gesteld. Verhoging en verzwaring van de kaden is hierbij niet uitgesloten. In overleg met het Hoogheemraadschap dient dit aspect nader te worden toegelicht. De eventuele kosten voor aanpassing van de kaden komen voor rekening van de exploitatie van het bedrijventerrein. (G2)

Een kade langs de westelijk oever van een voormalige boezem, parallel lopend aan de Schie ontbreekt. De plankaart dient te worden aangepast. (G2)

Bestemmen water/hoofdwatgangen

Niet alle hoofdwatgangen zijn op de plankaart vermeld. Ook het hoofdgemaal van de polder ontbreekt op de plankaart. (G2)

Voorschriften

De waterberging is ondergebracht bij de bestemming Natuur*. Natuur is daarbij de hoofdbestemming, waarbij een deel is gereserveerd voor waterberging. Omkading wordt gemist. Nadere uitwerking is gewenst. (A)

Uitlopende materialen

Het is gewenst in de toelichting op te nemen dat het gebruik van uitlopende bouwmaterialen niet wenselijk is in verband met de waterkwaliteit. (A)

Natuurvriendelijke oevers

Uit de toelichting blijkt niet of is overwogen natuurvriendelijke oevers aan te leggen. Is dit onderwerp van gesprek geweest met het Hoogheemraadschap van Delfland? (A)

Beleidsplan Milieu en Water

In de toelichting ontbreekt een verwijzing naar het Beleidsplan Milieu en Water 2000-2004 van de provincie. (A)

2.11 Natuurontwikkeling (G2)

Gelet op het waardevolle karakter van het open weidevogelgebied dat verloren gaat met de realisering van de voorgenomen plannen, dienen hoge eisen te worden gesteld aan de natuurontwikkeling aan de noordzijde van de polder. Het plan is in dit opzicht te globaal van aard en geeft te weinig inzicht in de beoogde eindsituatie. In het bestemmingsplan dient inzichtelijk te worden gemaakt op welke wijze de landschappelijke inpassing is geregeld en gewaarborgd. Het gaat daarbij niet alleen om het gebied zelf, maar ook om de aansluiting op het omliggende gebied. Polder Schieveen is een essentiële schakel in de Groen-Blauwe Slinger, alsmede de Intermediaire Zone. Het gebied maakt onderdeel uit van een stelsel van groene verbindingen, zowel in ecologisch als in recreatief opzicht. Het plan biedt in de huidige opzet geen goed beeld van de recreatieve ontsluiting van het gebied en de aansluiting op aangrenzende gebieden.

Een belangrijke ecologische verbindingzone loopt door het gebied. Deze verbindt de Ackerdijkse Plassen met de groengebieden langs de Rotte. Bij de Oude Bovendijk is voor de realisering van deze verbindingzone een strook gereserveerd van enkele kavels breed, in totaal ongeveer 120 meter breed. Op grond van het interim-advies van de gebiedscommissie Oude Leede zou echter moeten worden gestreefd naar een minimale breedte van 400 meter. Wij verzoeken u meer ruimte te reserveren voor de verbindingzone, met name waar het gebied grenst aan de Vlinderstrik.

2.12 Milieuaspecten

Luchtkwaliteit

Een aantal woningen langs de A13 is gelegen binnen de luchtkwaliteitscontour. Nieuwe gevoelige bestemmingen zijn in deze situatie niet toegestaan. Er is hier echter sprake van een bestaande situatie. De verwachting van uw gemeente is dat enkele woningen zullen verdwijnen bij realisatie van de rijksweg A13/A16. Voor de woningen op de hoek van de A13 en de Hofweg geeft u aan dat er een inspanningsverplichting geldt om deze in 2010 aan de grenswaarde te laten voldoen.

Bij overschrijding van de plandrempel zal op grond van het Besluit luchtkwaliteit inderdaad een plan van aanpak moeten worden ontwikkeld om te bereiken dat de

niveaus van luchtverontreiniging in 2010 aan de grenswaarde voldoen. Wij wijzen erop dat een dergelijk plan van aanpak ook moet worden opgesteld voor de andere woningen, aangezien er nog geen zekerheid bestaat over de realisatie van rijksweg A13/A16. Een tracébesluit is nog niet genomen. (G2)

Een plan van aanpak is van uw gemeente nog niet ontvangen. Het ruimtelijk plan en het plan van aanpak dienen op elkaar aan te sluiten. Inzichtelijk dient te worden gemaakt welke maatregelen zullen worden opgenomen in het plan van aanpak. Aan de gebruikers van de locatie dient volledige openheid te worden gegeven. Dit kan door hen actief te benaderen en in te lichten over hun situatie ten aanzien van luchtkwaliteit. (A)

Externe veiligheid

De legenda bij de kaart behoeft een kleine aanpassing. De blauwe contour geldt voor 10⁶. Nu staat daar alleen 10. (A)

2.12.1 Overleg ex artikel 10 Bro

Van de zijde van de overlegpartners zijn reacties ontvangen van de VROM-Inspectie, Rijkswaterstaat (plus aanvulling luchtverkeersgeleiding), het ministerie van EZ (regio zuidwest), het ministerie van LNV, het Hoogheemraadschap van Delfland en de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek (R.O.B.).

De Inspecteur van de VROM-Inspectie heeft zeer uitvoerig geadviseerd over diverse planaspecten. Korthedshalve verwijzen wij hiervoor naar de VROM-reactie. Een groot deel van de opmerkingen is reeds verwerkt in het advies; de hardheid is daarbij aangegeven. Wij verzoeken u bij de verdere planvorming aandacht te besteden aan deze overlegreactie.

De HID Rijkswaterstaat vraagt aandacht voor de verkeersafwikkeling in relatie tot de A13 (G2), een mobiliteitsrapportage (G2), de fysieke inpassing van de rijksweg A13/A16 en de Doenkade (G2), Externe veiligheid (G2) en Luchtvaartaspecten (G2).

Het Hoofd regio zuidwest van het ministerie van EZ vraagt aandacht voor afstemming tussen de projecten Schieveen en Technopolis (G2), de relatie met rijksweg A13/A16 (G2) en de financieel-economische uitvoerbaarheid (G1).

De plv. Directeur Zuidwest van het ministerie van LNV verzoekt meer aandacht te besteden aan de landschappelijk inpassing van het bedrijventerrein (G2) en de financieel-economische uitvoerbaarheid (G1).

Het Hoogheemraadschap van Midden-Delfland heeft een uitvoerige reactie verzonden. Wij verzoeken u bij de verdere planvorming aandacht te besteden aan deze overlegreactie.

De Kamer van Koophandel van Rotterdam vraagt aandacht voor de bereikbaarheid van bedrijvenpark. Punt 5 Mobiliteitstoets uit dit advies omvat een groot deel van deze opmerkingen. Verder wordt opgemerkt dat er (op de plankaart, de voorschriften en de Staat van bedrijfsactiviteiten) verschillende wijze van notering zijn, waarmee de bestemmingen van 'bedrijven' worden aangeduid. Verzocht wordt om deze in overeenstemming te brengen (A). Wij verzoeken u bij de verdere planvorming aandacht te besteden aan deze overlegreactie.

De brief van de R.O.B. inzake archeologisch onderzoek wordt door ons onderschreven (G2).

3. ADVIES

Wij verzoeken u met de gemaakte opmerkingen rekening te houden. Voor het overige stemmen wij met het plan in.

Indien er inzicht is in de financieel-economische uitvoerbaarheid alsmede de maatschappelijke uitvoerbaarheid, indien het bestemmingsplan past in het nog op te stellen profiel voor de A13 Kennisboulevard, en het overleg over mobiliteit en bereikbaarheid heeft plaats gevonden, verzoeken wij u ten behoeve van de afgifte van een specifieke verklaring van geen bezwaar ten behoeve van het bouwrijp maken van het bedrijventerrein alsmede de inrichting van het natuurgebied een en ander nog om advies aan onze commissie voor te leggen.

Dit advies van de PPC wordt door het college van Gedeputeerde Staten betrokken bij de verdere besluitvorming over het plan.

Hoogachtend,
namens de PPC,

art 5 1-2e



Tussen haakjes hebben wij aangegeven welke hardheid aan de gemaakte opmerkingen moet worden toegekend.

- G1:** bij ongewijzigde vaststelling zullen wij aan Gedeputeerde Staten adviseren aan dit onderdeel van het plan goedkeuring te onthouden;
- G2:** idem, maar afhankelijk van een door uw college geleverde nadere argumentatie in de vorm van een onderzoek, onderbouwing, volgen van een procedure of plegen van overleg, kan bij het vastgestelde plan het advies worden bijgesteld;
- A:** een aanbeveling: aanpassing dan wel onderbouwing, zo mogelijk met concrete voorstellen en maatregelen is gewenst.

Bedrijventerrein/natuurgebied polder Schieveen te Rotterdam

Toetsingsadvies over het milieueffectrapport

24 maart 2004 / rapportnummer 1288-112



commissie voor de milieueffectrapportage

Gemeenteraad Rotterdam
Postbus 6633
3002 AP Rotterdam

uw kenmerk
U2003/M2512

uw brief
15 december 2003

ons kenmerk
1288-113/Do/Kt/aa

onderwerp
Toetsingsadvies MER Bedrijventerrein/natuurgebied polder Schieveen te Rotterdam

doorkiesnummer
(030) 234 art 5 1-

Utrecht,
24 maart 2004

Geachte heer, mevrouw,

Met bovengenoemde brief stelde u de Commissie voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) in de gelegenheid een toetsingsadvies uit te brengen over een milieueffectrapport (MER) ten behoeve van de besluitvorming over Bedrijventerrein/natuurgebied polder Schieveen te Rotterdam. Overeenkomstig artikel 7.26 van de Wet milieubeheer (Wm) bied ik u hierbij het advies van de Commissie aan.

De Commissie spreekt haar waardering uit voor de doortastende aanpak van de m.e.r.-procedure, de synthese van de vraagstukken en de heldere rapportage ervan in het MER.

De Commissie hoopt met haar advies een constructieve bijdrage te leveren aan de besluitvorming. Zij zal graag vernemen hoe u gebruik maakt van haar aanbevelingen. Dit houdt in dat de Commissie graag het (ontwerp)besluit en de evaluatiedocumenten krijgt toegestuurd.

art 5 1-2e



art 5 1-2e

van de werkgroep m.e.r.
Bedrijventerrein/natuurgebied polder Schieveen
te Rotterdam

Postadres Postbus 2345
3500 GH UTRECHT
Bezoekadres Arthur van Schendelstraat 800
Utrecht

telefoon (030) 234 76 66
telefax (030) 233 12 95
e-mail mer@eia.nl
website www.commissiemer.nl

**Toetsingsadvies over het milieueffectrapport
Bedrijventerrein/natuurgebied polder Schieveen te Rotterdam**

Advies op grond van artikel 7.26 van de Wet milieubeheer over het milieueffectrapport
over Bedrijventerrein/natuurgebied polder Schieveen te Rotterdam,

uitgebracht aan de gemeenteraad van Rotterdam door de Commissie voor de
milieueffectrapportage; namens deze

de werkgroep m.e.r.

Bedrijventerrein/natuurgebied polder Schieveen te Rotterdam,

art 5 1-2e



art 5 1-2e



Utrecht, 24 maart 2004

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	1
2.	OORDEEL OVER HET MER	2
2.1	Algemeen	2
2.2	Toelichtingen, opmerkingen en aanbevelingen	2
2.2.1	Soortenbescherming.....	2
2.2.2	Verbinding A13-A16	2
2.2.3	Externe veiligheid.....	3
2.2.4	Ambities bedrijventerrein	3
2.2.5	Evaluatieprogramma.....	3

1. INLEIDING

Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Rotterdam en de Vereniging Natuurmonumenten zijn voornemens een bedrijventerrein en een natuurgebied te ontwikkelen in de polder Schieveen, ten noorden van Rotterdam Airport. Het plangebied van polder Schieveen omvat 455 hectare en ligt tussen de Doenkade, de snelweg A13, de Zwethkade en de Oude Bovendijk. De gemeenteraad heeft besloten de procedure voor een milieueffectrapportage (m.e.r.) te doorlopen. Om bovengenoemde voornemens mogelijk te maken zal een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld en in procedure worden gebracht. De gemeenteraad van Rotterdam is het bevoegd gezag.

Bij brief van 15 december 2003¹ is de Commissie voor de m.e.r. in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen over het opgestelde milieueffectrapport (MER). Het MER is op 10 december 2003 ter visie gelegd met de kennisgeving van de startnotitie in Staatscourant nr. 239².

Dit advies is opgesteld door een werkgroep van de Commissie voor de m.e.r.³. De werkgroep treedt op namens de Commissie voor de m.e.r. en wordt verder in dit advies 'de Commissie' genoemd.

Op grond van artikel 7.26, lid 1 van de Wet milieubeheer (Wm) toetst de Commissie:

- aan de richtlijnen van het MER⁴, zoals vastgesteld op 13 februari 2003;
- op eventuele onjuistheden⁵;
- aan de wettelijke regels voor de inhoud van een MER⁶.

Tijdens de toetsing inventariseert de Commissie eerst of er tekortkomingen zijn in het voldoen aan de wettelijke vereisten en de richtlijnen en gaat zij na welke onderdelen van het MER in aanmerking komen voor een positieve vermelding. Vervolgens beoordeelt de Commissie de ernst van de tekortkomingen. Daarbij staat de vraag centraal of de benodigde informatie aanwezig is om het milieubelang een volwaardige plaats te geven bij het besluit over het landinrichtingsplan.

Is dat naar haar mening niet het geval dan betreft het een *essentiële tekortkoming*. De Commissie zal dan adviseren tot een aanvulling. Overige tekortkomingen worden in het toetsingsadvies opgenomen, voor zover ze kunnen worden verwerkt tot duidelijke aanbevelingen voor het bevoegde gezag. Deze werkwijze impliceert dat de Commissie zich in het advies tot hoofdzaken beperkt en niet ingaat op onjuistheden of onvolkomenheden van ondergeschikt belang.

¹ Zie bijlage 1.

² Zie bijlage 2.

³ De samenstelling hiervan is gegeven in bijlage 3.

⁴ Wm, artikel 7.23, lid 2.

⁵ Wm, artikel 7.23, lid 2.

⁶ Wm, artikel 7.10.

De Commissie heeft kennis genomen van de inspraakreacties en adviezen⁷, die zij van het bevoegd gezag heeft ontvangen. In dit advies verwijst de Commissie naar een reactie wanneer deze naar haar oordeel:

- informatie bevat die in het MER opgenomen moet worden of die nader onderzocht moet worden, zoals informatie over specifieke lokale milieuomstandigheden;
- belangrijke vragen en discussiepunten naar voren brengt, bijvoorbeeld over te onderzoeken alternatieven.

2. OORDEEL OVER HET MER

2.1 Algemeen

De Commissie is van oordeel dat **de essentiële informatie in het MER aanwezig** is.

In het MER worden de aanleiding en de randvoorwaarden voor de planvorming helder uiteengezet, de alternatievenontwikkeling is navolgbaar gepresenteerd en de themagerichte beschrijvingen zijn per hoofdstuk logisch opgebouwd, resulterend in een overzichtelijke effectentabel. Voor de samenvatting geldt dezelfde positieve kwalificatie als voor de 'hoofdttekst', maar de kaartjes zijn door verkleining en door het ontbreken van legenda's niet helder.

2.2 Toelichtingen, opmerkingen en aanbevelingen

Met de hierna gegeven punten beoogt de Commissie bij te dragen aan de besluitvorming over het voornemen en de uitwerking, alsmede aan de bedding van de milieu-informatie daarin.

2.2.1 Soortenbescherming

Het MER geeft geen informatie over de beschermde soorten op grond van de Flora en Faunawet⁸. De Commissie wijst de gemeente erop dat voor het voornemen een ontheffing nodig zal zijn.

2.2.2 Verbinding A13-A16

De Commissie constateert dat de keuze voor een krappe boog-verbinding op palen de ontwerpruimte voor deze snelwegstructuur beperkt. De Commissie gaat ervan uit dat deze consequentie aan de orde blijft in overleg van de gemeente Rotterdam met de wegbeheerder Rijkswaterstaat.

⁷ Bijlage 4 geeft hiervan een lijst.

⁸ Zie ook de inspraakreactie van Natuur en Vogelwacht Rotta (nr. 6 in bijlage 4), waarin ook al concrete voorstellen staan voor compenserende en mitigerende maatregelen.

2.2.3 Externe veiligheid

In het MER is beargumenteerd waarom er gekozen is om het provinciale interim-beleid voor externe veiligheid te volgen. Indien nieuw beleid van rijkswege strengere normen zou hanteren dan dit interim-beleid, dan wordt het bedrijventerrein sterk belemmerd, dan wel feitelijk onmogelijk⁹.

In het MER wordt in paragraaf 7.3.2 beperkt ingegaan op de verwachte verandering in de vogelpopulatie en de effecten op de veiligheidssituatie van de luchthaven. De Commissie adviseert de gemeente hieraan meer expliciet aandacht te besteden bij de verdere planuitwerking.

2.2.4 Ambities bedrijventerrein

In het MER zijn hoge ambities gesteld aan de ruimtelijke benutting, aan duurzaamheid en aan het bedrijfsprofiel. Om deze ambities waar te maken is het uitgifte- en beheerproces cruciaal.

De Commissie adviseert de gemeente om in het vervolgproces de ambities te borgen. Dit kan door tijdig en in overleg met betrokkenen een organisatie- en beheerplan te maken waarin de financiële, organisatorische en juridische aspecten worden uitgewerkt en waarin sturing wordt gegeven aan het traject van bestemmingsplan naar gronduitgifte naar parkmanagement.

Dit klemmt temeer daar het *Voorontwerp-bestemmingsplan Schieveen* (september 2003) ruimte biedt voor een breder scala aan bedrijven dan in het hoogwaardig profiel, zoals beschreven in het MER¹⁰.

2.2.5 Evaluatieprogramma

In het evaluatieprogramma ontbreekt naar het oordeel van de Commissie het waterbeheer.

De Commissie raadt aan om de waterberging (volume), het grond- en oppervlaktewaterregiem en de waterbalans van de polder bij de evaluaties te betrekken.

⁹ B&W onderkennen dit overigens al in de aanbiedingsbrief voor de richtlijnen voor het MER (17-12-2002): "In het programma van eisen voor Schieveen wordt rekening gehouden met de 10⁻⁶ IR-contour uit het provinciaal interim-beleid. (...) Duidelijk is wel dat als bebouwing binnen de 30 Ke-contour onmogelijk zou worden, zoals bij Schiphol het geval is, dit zozeer de mogelijkheden voor bedrijventerreinontwikkeling beperkt dat verdere uitwerking van de plannen voor de polder Schieveen zinloos is."

¹⁰ Zie artikel 4 van de planvoorschriften: de categorische selectie van bedrijven is daar beduidend ruimer opgevat dan in het MER, paragraaf 2.2.4.

O

G

Ingenieursbureau

MER Polder Schieveen Aanvulling luchtkwaliteit

Opdrachtgever
dS+V

Projectcode
Mschie-D1

Rapportnummer
Schie/R/0002

Datum
10 februari 2005

Auteurs
L. de Leu/W.Fikken

Versie
Definitief

Paraaf

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
2.	Besluit Luchtkwaliteit	4
3.	Luchtkwaliteit Schieveen	6
3.1	Uitgangspunten en werkwijze	6
3.2	Resultaten	6
3.3	Beschouwing	8
3.3.1	Huidige situatie	8
3.3.2	Autonome ontwikkeling 2015	8
3.3.3	Voorgenomen Activiteit	9
4.	Mitigerende maatregelen	10
5.	Conclusies	11

1. Inleiding

De ontwikkeling van een bedrijventerrein in Polder Schieveen leidt tot een toename van het verkeer op de wegen rond het plangebied. In hoofdstuk 5 van het MER Polder Schieveen d.d. 1 december 2003 is daarvan verslag gedaan.

Aangezien het verkeer in en rond Schieveen de belangrijkste bron voor luchtverontreinigende stoffen is, kan de ontwikkeling van Schieveen de luchtkwaliteit negatief beïnvloeden. Om de invloed op de luchtkwaliteit inzichtelijk te maken en om goed te kunnen beoordelen of voldaan wordt aan de grenswaarden voor luchtverontreinigende stoffen van het Besluit Luchtkwaliteit is in het kader van het MER voor het bestemmingsplan Schieveen onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit. Hoofdstuk 11 van het MER geeft de resultaten van het onderzoek weer.

Sinds het uitkomen van het MER voor Polder Schieveen heeft de Raad van State in een aantal zaken uitspraken gedaan die reden zijn voor een aanvulling op het hoofdstuk Luchtkwaliteit (hoofdstuk 11) van het MER. Op grond van bedoelde uitspraken wordt het noodzakelijk geacht aandacht te besteden aan luchtkwaliteit in het algemeen (niet uitsluitend ter plaatse van gevoelige bestemmingen), aan zowel jaar- als dag- als uurgemiddelde concentraties, aan fijn stof en aan maatregelen om overschrijding van normen tegen te gaan.

Dit rapport vormt de bedoelde aanvulling op hoofdstuk 11 van het MER Polder Schieveen. In hoofdstuk 2 van dit rapport worden de relevante grenswaarden van het Besluit Luchtkwaliteit weergegeven. Daarna wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op de luchtkwaliteit in de huidige situatie, in de situatie uitgaande van autonome ontwikkelingen en in de situatie met de ontwikkeling van Schieveen. Maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren worden in hoofdstuk 4 genoemd. Het rapport wordt afgesloten met hoofdstuk 5, de conclusies.

2. Besluit Luchtkwaliteit

In en rond Schieveen is verkeer de belangrijkste bron van luchtverontreinigende stoffen. In eerste instantie is gekeken naar de concentratie van NO₂, omdat langs wegen bij het voldoen aan de grenswaarden voor NO₂ automatisch wordt voldaan aan de grenswaarden voor de overige stoffen van het Besluit Luchtkwaliteit, met uitzondering van de 24-uursgemiddelde grenswaarde voor fijn stof. De concentratie van NO₂ is dus, afgezien van fijn stof (PM10), het meest kritisch. Daarnaast is gekeken naar de concentratie van fijn stof.

De relevante grenswaarden uit het Besluit Luchtkwaliteit zijn dus de grenswaarden voor NO₂ en fijn stof. In onderstaande tabel zijn deze grenswaarden weergegeven.

Tabel 1: Grenswaarden voor NO₂ en fijn stof (= PM10) van Besluit Luchtkwaliteit

Stof	Grenswaarde (µg/m ³)
Stikstofdioxide (NO ₂) Jaargemiddelde concentratie	40*
Stikstofdioxide (NO ₂) Uurgemiddelde concentratie, mag max. 18 keer per jaar worden overschreden	200
Fijn stof (PM10) Jaargemiddelde concentratie	40
Fijn stof (PM10) Daggemiddelde concentratie, mag max. 35 keer per jaar worden overschreden	50

* Tot 2010 geldt een plandrempel voor NO₂, een tijdelijk verhoogde grenswaarde.

Tabel 2 Plandrempel voor NO₂ in de periode tot 2010

Jaar	Plandrempel (µg/m ³)
2005	50
2006	48
2007	46
2008	44
2009	42

De NO₂-concentratie komt slecht zeer incidenteel boven de 200 µg/m³. Deze waarde wordt in de omgeving van verkeer alleen bereikt als de jaargemiddelde concentratie ver boven de grenswaarde voor het jaargemiddelde van 40 µg/m³ komt (55 tot 65 µg/m³). Volgens het tabellenboek van DCMR is er bij de metingen op de meetstations in 2003 drie keer een meting met een uur boven de 200 µg/m³ voorgekomen. Hierbij kan nog worden opgemerkt dat 2003 een voor de verspreiding ongunstig jaar was.

In deze rapportage worden dus de resultaten van de jaargemiddelde concentraties voor NO₂ en PM10, en het aantal overschrijdingen van de uurgemiddelde PM10 grenswaarde van 50 µg/m³ beschreven.

3. Luchtkwaliteit Schieveen

3.1 Uitgangspunten en werkwijze

In het MER Polder Schieveen is uitgegaan van door TNO, in opdracht van de Provincie Zuid-Holland, vervaardigde contourkaarten. Deze kaarten zijn echter alleen voor de jaargemiddelde NO₂-grenswaarde gemaakt.

In aanvulling op deze contouren wordt in deze rapportage verslag gedaan van berekeningen die zijn uitgevoerd met het model CAR II versie 2.0. Dit model is niet geschikt om de concentraties langs snelwegen exact te bepalen. Het is echter wel geschikt om aan te geven hoe de concentratie varieert op een zelfde punt langs een snelweg bij verschillende verkeersintensiteiten. Gekeken is naar NO₂- en PM10-concentraties, voor zowel de huidige situatie als de situatie uitgaande van de autonome ontwikkeling en de situatie na aanleg van het bedrijventerrein. De berekeningen zijn uitgevoerd voor punten op een afstand van 30 meter vanaf de wegas. Gezien de breedte van de betreffende Rijks- en provinciale wegen geldt deze afstand globaal als begrenzing van de weg. Naarmate de afstand toeneemt zal de concentratie lager zijn.

Voor de berekeningen is uitgegaan van de intensiteiten zoals vermeld in hoofdstuk 5 van het MER Polder Schieveen.

3.2 Resultaten

De tabellen 3 t/m 5 geven de resultaten van de berekeningen weer. Vetgedrukt zijn de waarden die een overschrijding van de grenswaarden inhouden.

Tabel 3: Jaargemiddelde concentratie NO₂ op 30 m vanaf de wegas langs provinciale en Rijkswegen rond bij Schieveen

		Huidig 2002	Autonoom	Schieveen
1	A13 Noord	61	45	46
2	A13 midden	61	41	41
3	A13 zuid	61	39	40
4	Doenkade west	-	34	35
5	Doenkade midden	40	33	34
6	Doenkade oost	40	34	34
7	A16/13	-	39	39
7	A16/13 A13 Noord		38	38
7	A16/13 A13 Zuid		35	35
8	N470	-	33	33
9a	G K van Hogendorpweg noord	-	35	35
9b	G K van Hogendorpweg midden noord	40	36	36
9c	G K van Hogendorpweg midden zuid	42	36	36
9d	G K van Hogendorpweg zuid	-	38	38
10	Matlingeweg	-	36	36
11	Schieveen West	-	-	34
12	Schieveen Ooost	-	-	34
13	Vliegveldweg	38	35	35

Tabel 4: Jaargemiddelde concentratie PM10 op 30 m vanaf de wegas langs provinciale en Rijkswegen rond bij Schieveen

		Huidig 2002	Autonoom	Schieveen
1	A13 Noord	46	38	38
2	A13 midden	46	36	36
3	A13 zuid	47	36	36
4	Doenkade west	-	34	34
5	Doenkade midden	38	34	34
6	Doenkade oost	38	34	34
7	A16/13	-	36	36
7	A16/13 A13 Noord	-	35	35
	A16/13 A13 Zuid	-	34	34
8	N470	-	34	34
9a	G K van Hogendorpweg noord	-	35	35
9b	G K van Hogendorpweg midden noord	39	35	35
9c	G K van Hogendorpweg midden zuid	39	35	35
9d	G K van Hogendorpweg zuid	-	36	36
10	Matlingeweg	-	35	35
11	Schieveen West	-	-	34
12	Schieveen Ooost	-	-	34
13	Vliegveldweg	38	34	34

Tabel 5: Aantal overschrijdingen 24-uurswaarde 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ PM10 op 30 m vanaf de weg langs provinciale en Rijkswegen rond bij Schieveen*

		Huidig 2002	Autonoom	Schieveen
1	A13 Noord	117	71	72
2	A13 midden	117	61	61
3	A13 zuid	118	58	59
4	Doenkade west	-	50	52
5	Doenkade midden	73	50	52
6	Doenkade oost	74	51	52
7a	A16/13	-	60	60
7b	A16/13 A13 Noord	-	58	58
7	A16/13 A13 Zuid	-	52	52
8	N470	-	52	52
9a	G K van Hogendorpweg noord	-	55	55
9b	G K van Hogendorpweg midden noord	76	56	56
9c	G K van Hogendorpweg midden zuid	79	57	57
9d	G K van Hogendorpwegzuid	74	61	61
10	Matlingeweg	-	56	56
11	Schieveen West	-	-	51
12	Schieveen Ooost	-	-	51
13	Vliegveldweg	70	52	52

*)Het aantal overschrijdingen van de 24-uurswaarde 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ PM10 in dit gebied zonder bijdrage van verkeer ligt in de huidige situatie tussen de 64 en 74 en in 2010 tussen 48 en 55 keer per jaar.

3.3 Beschouwing

3.3.1 Huidige situatie

In de huidige situatie wordt de jaargemiddelde grenswaarden voor NO₂ op 30 m vanaf de weg van de rijks- en provinciale op alle rekenplaatsen overschreden. De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie voor PM10 wordt alleen langs de A13 overschreden. De grenswaarde voor de daggemiddelde concentratie voor PM10, die maximaal 35 keer per jaar mag worden overschreden, wordt op 30 m vanaf de weg bij de rijks- en provinciale wegen veel vaker overschreden, tot 117 keer per jaar.

3.3.2 Autonome ontwikkeling 2015

De concentraties in de autonome ontwikkeling zijn duidelijk lager als in de huidige situatie. In de autonome ontwikkeling wordt de jaargemiddelde grenswaarden voor NO₂ op 30 m vanaf de weg alleen nog bij de A13 overschreden. De jaargemiddelde grenswaarde voor de PM10-concentratie wordt in de autonome situatie niet meer overschreden. De grenswaarde voor de daggemiddelde concentratie van 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ van PM10, die maximaal 35 keer per jaar mag worden overschreden, wordt in de autonome ontwikkeling veel minder vaak

overschreden dan in de huidige situatie.

3.3.3 Voorgenomen Activiteit

De berekende concentraties, na de ontwikkeling van het bedrijventerrein in Polder Schieveen, zijn vrijwel gelijk aan de autonome situatie.

4. Mitigerende maatregelen

(Inter-)nationale ontwikkelingen

Bij de berekening van de concentraties in de autonome ontwikkeling en de ontwikkeling van Schieveen is uitgegaan van achtergrondconcentraties en emissiefactoren zoals die door het RIVM voor 2010 zijn vastgesteld. Het RIVM heeft hierbij gebruik gemaakt van het scenario Referentie Raming. Hierin zijn in ieder geval de maatregelen meegenomen waarvan in 2001 vast stond dat ze zouden worden uitgevoerd. Genoemd kunnen worden:

- nieuwe Europese emissienormen voor verkeer
- verschuivingen in brandstofmix bij verkeer
- maatregelen bij de industrie, zoals toepassing NeR (Nederlandse emissie Richtlijnen), BEES (Besluit Emissie-eisen Stookinstallaties) en Besluit Verbranding Afvalstoffen.
- verlaging achtergrondconcentraties door maatregelen buitenland (EU-maatregelen)

In het RR-scenario zijn de maatregelen uit het nieuwe beleid, ondermeer de NEC-uitvoeringsnotitie en de beleidsnota Verkeersemissies, nog niet meegenomen.

Plan van Aanpak Knelpunten Luchtkwaliteit Rotterdam d.d. 28 september 2004

Evenmin zijn de effecten van de maatregelen zoals opgenomen in het Plan van Aanpak Knelpunten Luchtkwaliteit van de gemeente Rotterdam verwerkt. Deze maatregelen betreffen ondermeer:

- toepassing van stadsverwarming en restwarmte
- milieueisen voor de vervanging van gemeentelijke voertuigen
- milieueisen voor openbaar busvervoer
- gemeentelijke vervoersplannen
- doorstroming bevorderende maatregelen
- uitvoering project scheepvaartemissies
- onderhandelen met het rijk om afspraken te maken over uitbreiding 80 km-maatregel en hogere schermen langs de Ring

Businesspark Schieveen

Een geringere omvang van het bedrijventerrein of een ander, minder verkeersaantrekkelijk type bedrijvigheid past niet binnen de doelstelling van de voorgenomen activiteit.

Wel kan bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein nog nadrukkelijker dan al de bedoeling was aandacht worden geschonken aan bedrijfsvervoer en openbaar vervoer. Dit om het aantal autoritten en daarmee de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen te beperken.

5. Conclusies

De ontwikkeling van Polder Schieven heeft, gezien de hoge achtergrondconcentraties en het grote aantal verkeersbewegingen in de regio, niet of nauwelijks invloed op de luchtkwaliteit. Maatregelen om de hoge achtergrondconcentraties terug te dringen vallen buiten de reikwijdte van het project en worden in een ander kader afgesproken (o.a. Europese emissienormen, milieuvergunningen, Plan van Aanpak Knelpunten Luchtkwaliteit). Maatregelen om de (geringe) bijdrage van het nieuwe bedrijventerrein terug te dringen kunnen worden gevonden in de sfeer van vervoersmanagement (bedrijfsvervoer) en openbaar vervoer. Bij de verdere ontwikkeling van de locatie zal hieraan expliciet aandacht worden besteed.

Polder Schieveen
Verslag van de inspraakbijeenkomsten over het
voorontwerp bestemmingsplan en het milieu-effectrapport,
gehouden op 20 en 21 januari 2004 in het Rotterdam Airporthotel

Algemeen: procedure

Van 12 december 2003 t/m 22 januari 2004 liggen het voorontwerp bestemmingsplan en het MER Polder Schieveen voor een ieder ter inzage (overigens blijft het MER ook na deze periode beschikbaar voor belangstellenden).

Tegelijk met deze inspraak wordt (schriftelijk) overleg gevoerd met allerlei overheden en instanties. Het MER is om advies voorgelegd aan de onafhankelijke Commissie voor de milieu-effectrapportage. Deze commissie ontvangt ook een afschrift van de reacties.

Aan de hand van de reacties geeft het dagelijks bestuur van de deelgemeente Overschie advies aan B&W.

Alle inspraak- en overlegreacties en adviezen worden verwerkt in een *rapportage* voor het gemeentebestuur. Aan de hand van de reacties wordt ook een *ontwerp* bestemmingsplan gemaakt. Het is de bedoeling dat de rapportage en het ontwerp bestemmingsplan deze zomer worden vastgesteld door het college van B&W. Na de zomer wordt dan het ontwerp ter inzage gelegd en kan een ieder *zienswijzen* indienen. Het definitieve bestemmingsplan wordt waarschijnlijk voorjaar 2005 door de gemeenteraad vastgesteld. Er volgt dan een *bedenkingenprocedure*, waarna gedeputeerde staten van Zuid-Holland het plan moeten goedkeuren (medio 2005). Tenslotte kan *beroep* worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Naast deze bestemmingsplanprocedure worden één of meer zogenoemde "artikel 19 WRO-procedures" gevoerd. Met behulp van zo'n procedure kunnen reeds vooruitlopend op het definitief worden van het bestemmingsplan bepaalde onderdelen worden uitgevoerd. Na de zomer starten deze procedures en vanaf 2005 begint de uitvoering. In 2007 kan hopelijk de eerste paal worden geslagen op het bedrijfsterrein.

De belangstellenden die één van beide inspraakavonden hebben bijgewoond (en daar hun adres op de lijst hebben gezet) ontvangen het *verslag* van deze avonden.

Degenen die een (mondelijke of schriftelijke) inspraakreactie hebben ingediend ontvangen (waarschijnlijk na de zomer) het *inspraakrapport*. Daarin staat een samenvatting van de ingekomen reacties met ambtelijk commentaar. Burgemeester en wethouders hebben daarover een besluit genomen.

Deze insprekers worden ook geïnformeerd over de *terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan* en de mogelijkheid tot het inbrengen van zienswijzen.

Verslag van de 1^e inspraakbijeenkomst op 20 januari 2004

Aanwezig o.m.:

- 9 belanastellenden
- art 5 1-2e lid van het dagelijks bestuur van de deelgemeente Overschie
- art 5 1-2e ambtenaar van de deelgemeente Overschie
- enige ambtenaren van gemeentelijke diensten:
 - art 5 1-2e gespreksleider, art 5 1-2e Polder Schieveen van de dienst Stedebouw en Volkshuisvesting Rotterdam
 - art 5 1-2e Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam
 - Gemeentewerken Rotterdam
 - Gemeentewerken Rotterdam
 - Dienst Stedebouw en Volkshuisvesting
- enige deskundigen:
 - art 5 1-2e Vereniging Natuurmonumenten
 - art 5 1-2e Vereniging Natuurmonumenten
 - art 5 1-2e Bureau art 5 1-2e

art 5 1-2e heet de aanwezigen welkom op de eerste inspraakbijeenkomst over het voorontwerp bestemmingsplan en het milieu-effectrapport (MER) voor Polder Schieveen. Deze eerste avond is vooral bedoeld voor vertegenwoordigers van de plaatselijke milieu- en bewonersorganisaties. Morgenavond wordt een tweede bijeenkomst gehouden, waarvoor een ieder is uitgenodigd. Tot en met 5 februari kunnen schriftelijke reacties worden ingediend. Ook mondelinge reacties zijn welkom, vanavond en morgenavond.

Eerst houdt art 5 1-2e een presentatie over de voorbereiding en de inhoud van de plannen. De hoofdpunten van die presentatie zijn hieronder weergegeven.

Historie planvorming tot aan raadsbesluit december 2001:

- Ruimtelijk Plan Rotterdam 1010
- samenwerking met Vereniging Natuurmonumenten
- Ontwikkelingsvisie bureau HNS (4 modellen)
- onderzoek bureau Alterra (natuur)
- provinciale locatieverkenning (bedrijventerrein)
- inrichtingsconcept bureau T&T (bedrijventerrein)
- model Wand en Groene Loper

Ambities en doelstellingen:

- winst voor de natuur
- winst voor recreatie
- duurzaam watersysteem
- hoogwaardig en duurzaam bedrijventerrein
- duurzame stadsrand

Plan- en besluitvorming vanaf raadsbesluit 2001:

- Startnotitie m.e.r.: B&W-besluit augustus 2002
- advies en inspraak: van september tot november 2002
- Richtlijnen m.e.r.: raadsbesluit februari 2003
- MER: raadsbesluit november 2003
- voorontwerp bestemmingsplan: B&W-besluit september 2003
- advies en inspraak: december 2003 tot ca. april 2004

Startnotitie m.e.r.: voorgenomen activiteit en varianten daarop:

- Groene Loper
- calamiteitenberging
- inpassing nader te bepalen aantal ha. grasland
- op advies van cie. m.e.r.: veenweidevariant
- verkeersstructuur (ligging Doenkade)

Milieu-effectrapportage: 3 varianten:

	natuur	water		infra	
		<i>berging water bedrijventerrein bij maalstop</i>	<i>inlaat</i>	<i>A13/16</i>	<i>Doenkade</i>
variant 1	kleinveenmoeras	zuidwesthoek	noordwesthoek	dijk; volledige aansluiting op A13	huidige ligging
variant 2	combinatie	zuidwesthoek	bergboezem	viaduct; halve aansluiting op A13	noord t.o.v. A13/16
variant 3	veenweide	bergboezem	natuurpark	maaiveld; volledige aansluiting op A13	noord t.o.v. A13/16
meest milieuvriendelijk alternatief (MMA)	70/10/10/10	zuidwesthoek	bergboezem	zie variant 2	zie variant 2

Variabelen:

- natuurtipe
- watersysteem
- infrastructuur
- positionering bedrijventerrein
(berging water van natuurpark bij maalstop steeds in natuurpark zelf)

Constanten:

- aanleg rijksweg A13/16
- veiligheidscontouren
- Intermediaire Zone
- bedrijventerrein 75/90 ha netto/bruto

Deelstudies:

- natuur
- water en bodem
- recreatie
- landschap en cultuurhistorie
- verkeer
- geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid
- duurzaam bedrijventerrein

Meest Milieuvriendelijk Alternatief (MMA):

- oppervlakteverhouding 70/10/10/10 tussen de natuurtypen: moeras/ bos/gras/water voor de grootste natuurwaarden
- hergebruik bergboezem
- geen extra aantakkingen aan de Doenkade voor ontsluiting bedrijventerrein
- alle gewenste fietspaden
- compact bedrijventerrein met een duurzaam openbaar casco...
- ... en met behoud van zichtlijnen
- zoveel mogelijk ruimte voor de Groene Loper

Bestemmingsplan (voorontwerp):

- Meest Milieuvriendelijk Alternatief = Voorkeursalternatief
- globale eindbestemmingen voor natuur en bedrijven
- inpassing van meeste bestaande opstallen met een gedetailleerde bestemming
- aan de noordelijke Oude Bovendijk toevoeging van globale eindbestemming voor vrijstaande woningen
- reservering voor A13/16 en verlegde Doenkade (bestemming groen)

Verdere planning en procedures:

zomer 2004	besluit B&W over ontwerp bestemmingsplan
voorjaar 2005	vaststelling bestemmingsplan door gemeenteraad
2005	start uitvoering (bouwrijpmaken)
2007	start bouw

Vervolgens geeft art 5 1-2e het woord aan art 5 1-2e van de Vereniging Natuurmonumenten.

art 5 1-2e: "Wat doet Natuurmonumenten bij de ontwikkeling van een bedrijventerrein? Dat is een hele logische vraag, want Natuurmonumenten beheert natuur, en Natuurmonumenten beheert geen bedrijventerreinen. Een paar jaar geleden heeft Natuurmonumenten besloten om extra aandacht te geven aan natuur bij de stad. Vanuit het idee dat het belangrijk is dat mensen die in de stad wonen ook kunnen genieten van de natuur. Bovendien heeft Natuurmonumenten bijna 30.000 leden in Rotterdam en daar wilden we ook iets voor terug doen. Met als gevolg dat Rotterdam ook één van de speerpunten werd in het ontwikkelen van groen. Polder Schieveen is een gebied waar kansen liggen voor recreatie en natuur. Nog een belangrijke reden is dat Natuurmonumenten een aantal terreinen beheert in deze omgeving. De Akerdijkse Plassen zijn natuurlijk bekend, dat is een moeraskern en ook een weidevogelkern in de omgeving. En het is bovendien één van de Top 5 vogelgebieden van Nederland, als je kijkt naar de broedvogels. Het is een uniek gebied, maar wel klein. Daarom behoeft het versterking: het zou best wat robuuster kunnen worden voor de lange termijn. Bovendien geniet de natuurwaarde in de polder Schieveen op dit moment geen planologische bescherming. Het gaat hier met name om natuurwaarde in de sfeer van weidevogels. En die vogels gaan in aantal vrij snel achteruit, de ene soort wat meer dan de andere, maar die ontwikkeling kun je ook doortrekken.

Natuurmonumenten vindt het uiterst belangrijk om straks niet een gebied te hebben, de Akerdijkse Plassen, met direct daarnaast torenflats en andere "rode" functies. We willen die oprukkende bebouwing verder van zo'n belangrijk natuurgebied af hebben.

Een aantal redenen dus voor Natuurmonumenten om erbij betrokken te raken. Toen er plannen werden ontwikkeld en grond werd aangekocht heeft Natuurmonumenten gezegd: "het past in onze doelstelling en het is in het belang van onze achterban om onze deskundigheid, onze denkkracht toe te voegen aan het hele proces. Dat is beter dan aan de zijlijn te staan en hopen dat er iets goed uit komt, of hopen dat je via inspraak en planologische procedures achteraf bij kunt sturen. Wij vinden dat wij er maar beter gewoon diep moesten induiken; vuile handen maken zagezegd, en mee doen! Met het risico dat er iets niet goed gaat, maar met het vertrouwen in Rotterdam. En dat is tot nu toe niet beschaamd. Dus wij beschouwen het bedrijventerrein als een gegeven. Wel is het noodzakelijk dat dit terrein zo wordt ingepast dat het ook daadwerkelijk duurzaam is, dat het een harde grens geeft voor verdere verstedelijking en dat het meer toekomstperspectieven en betere duurzaamheid biedt voor de natuurwaarde dan de huidige situatie.

Tot slot vinden wij het ook belangrijk dat het gebied toegankelijk is; dat is het nu niet. De mensen moet er van kunnen genieten en het is meer dan alleen maar vanaf een ventweg langs de snelweg een beetje het gebied kunnen zien. Dan moet je ook door het gebied kunnen wandelen, met laarzen of met kinderkar, moet je ervan kunnen genieten. Misschien met een uitkijkhut en voorlichtingspanelen, er kan daar veel meer.

Dus naar ons idee was meedoen de beste verankering van een harde grens voor verdere verstedelijking. De gemeente had eigenlijk een unieke inzet, die ook een eenmalige kans bood in onze ogen, om naast die harde grens ook natuurwaarde duurzaam te versterken en veilig te stellen. Zonder ingrijpen gaan de huidige natuurwaarden sowieso steeds verder achteruit. Cultuurhistorie kan op deze manier aandacht krijgen zonder dat sprake is van ingrijpen per perceel. De moeraskern van Akerdijk met de weidevogels die daar ook leven wordt robuuster en geeft stevigheid voor de toekomst. En dat is niet alleen voor Schieveen goed maar ook voor Akerdijk. Voor de bewoners ontstaat er een schitterend gebied waar je kunt wandelen en recreëren. En wij denken dat dat belangrijk is, want nu is die polder niet op die manier toegankelijk. Verbindingszones worden behouden en beter ingericht.

Er werd al even gewezen op klein gaatje. Dat is onder andere een verbindingzone met uiteindelijk de Rottemeren. Wij noemen dat het muizengaatje, want is het is natuurlijk maar een klein stukje als je het geheel beschouwt. Wij hopen dat bijvoorbeeld doorgaande fietsroutes daarin ook een plek krijgen.

Hoe ziet de beste inrichting van het natuurdeel er uit, wat ons betreft? Door je ooghalen bekeken heb je, gezien de natuurlijke uitgangssituatie, de omgeving, de geschiedenis, en dergelijke grofweg twee mogelijkheden of keuzes. Of je maakt een gebied voor weidevogelnatuur of je maakt een moeraskern. Uit een uitgebreide studie komt naar voren dat moerasnatuur de meest duurzame natuurwaarde biedt voor de lange termijn. En dan moet je niet alleen de huidige ontwikkelingen betrekken in de natuur die er nu is, maar moet je ook kijken naar de omgeving, naar de recreatieve infrastructuur en het recreatiegebruik die er in de toekomst zullen zijn. Van belang

zijn ook ontwikkelingen als een snelweg en het bedrijventerrein. Alles overziende kom je eigenlijk tot de conclusie dat weidevogels in dat gebied niet de meest duurzame natuurwaarde opleveren. In het besef dat een deel van het gebied wordt afgesnoept door het bedrijventerrein en als je wilt dat het geheel niet minder soortenrijkdom of natuurwaarden oplevert, dan kom je ook wat dat betreft uit op moerasnatuur als de meest kansrijke vorm van natuur om op de lange termijn ook natuurwaarde veilig te stellen. En nogmaals, nadrukkelijk, ook in combinatie met recreatie.

Wat betreft de cultuurhistorie: het verkavelingspatroon zal in stand blijven, Wel wordt er wat aan vergraven, de oevers worden afgevlakt en wat verruimd, maar het verkavelingspatroon blijft zichtbaar. Dat is belangrijk! Een ander aspect is de bergboezem. Het is natuurlijk cultuurhistorisch interessant dat je die kunt herkennen. In de voorkeursvariant is 70% van het natuurdeel moerasig van aard. En dat levert natuurlijk een heel mozaiek op aan verschillende landschapstypen, heel afwisselend. Daarnaast is er dan de bergboezem: optimaal weidevogelgrasland. Wij vinden het belangrijk dat ook dit landschappelijke, karakteristieke element herkenbaar blijft!

Dat zijn - wat Natuurmonumenten betreft - wat aandachtspunten voor de beste inrichting van het natuurdeel. Tot slot: de planvorming krijgt straks, na deze avonden, verder zijn beloop. Dat is net geschetst door art 5 1-2e . En uiteindelijk komt daar besluitvorming uit voort en verdere inrichting en beheer. Wij vinden het belangrijk dat er sprake is van één beherende instantie. Wij denken dat dit naast een planologische verankering de beste manier is om het gebied "voor de eeuwigheid" veilig te stellen en die stadsrand vast te leggen.

art 5 1-2e geeft gelegenheid voor het stellen van vragen.

art 5 1-2e (Wijknatuur-team Prins Alexander): waarom is het Veenweide-alternatief niet als voorkeursalternatief uitgekozen? We horen allemaal via de radio en de krant hoe de weidevogels, akkervogels, op dit moment heel sterk achteruit gaan. Eenderde van de populatie in Europa is in een paar tiental jaren verdwenen. In Nederland komen ze veel voor, dus we hebben ook een hele grote verantwoordelijkheid. In het MER wordt gesteld dat de moerasvariant een hogere natuurwaarde heeft, met een grotere soortenrijkdom. Maar: wat het zwaarste is moet het zwaarste wegen! Toen ik op de Ackerdijkse Plasjes rond liep had ik het gevoel dat ik in het verleden was, want er komt daar één roerdomp voor, één snor en één zilverreiger. Hoe mooi en interessant ook, dat zijn dieren uit het verleden. Hun rol is in Nederland uitgespeeld. Daar hebben we geen verantwoordelijkheid voor, maar voor de weidevogels wel. Natuurlijk moet het weidevogel terrein wel goed ingericht worden, zodat ook recreanten aan bod kunnen komen. Is die hogere natuurwaarde het wel waard?

Antwoord van art 5 1-2e : U geeft eigenlijk een heleboel aspecten aan. Toevallig ben ik goed thuis in vogels, en dat komt misschien nog wel het meest door mijn vorige functie en door persoonlijke interesse. Maar ik heb hiervoor tien jaar bij Vogelbescherming gewerkt. Onder andere heb ik het recente project "Nederland Gruttoland" opgezet en de fondsen daarvoor geworven bij de Postcode Loterij. De grutto, als boegbeeld van de weidevogels, gaat al decennia lang hard achteruit. Daar moeten we wat aan doen, maar we hebben daarvoor nog niet het juiste recept gevonden. Wel weten we waarom die achteruitgang plaatsvindt. Dat kan per polder verschillen. In hoofdzaak heeft dat te maken met het verdwijnen van openheid, verstoring door verkeer, door bebouwing, door aanplant en door (recreërende) mensen. Ook predatie speelt een rol. We hebben daar kaarten van laten maken. Waar kunnen die weidevogels overleven in Nederland?

Dan blijkt dat we onze energie niet zozeer moeten richten op de geïsoleerde plekken waar de bebouwing oprukt, waar je gewoon veel verstoring hebt. Zoals een gebied als Schieveen, dat vrij afgesloten is van andere grote weidevogelkernen in Nederland, waar veel bebouwing en snelwegen aan de rand liggen en waar straks ook een recreatieve infrastructuur doorheen loopt. Weliswaar liggen het gras en de wormen er nu wel, maar de weidevogels blijven niet op deze plek. Omgekeerd gaf u iets aan over de internationale betekenis van moerasvogels ten opzichte van weidevogels. Als we spreken over weidevogels dan hebben we het met name over de grutto, want bijvoorbeeld een tureluur heeft internationaal eigenlijk weinig te betekenen. Maar moerasvogels zijn eigenlijk de andere soort in Nederland waar we veel verantwoordelijkheid voor hebben. Weidevogels (grutto) en moerasvogels (zoals lepelaar en roerdomp) zijn beide soorten waar we internationaal hoog voor aan de lat staan. Weliswaar blijft het een moeilijke afweging, maar ik denk dat we een goede, eerlijke keus hebben gemaakt.

art 5 1-2e : ik beheer ook een stukje in deze omgeving. Ook ben ik actief in de ontwikkelingen van de Polder Laag Zestienhoven, omdat ik daar een volkstuin heb. Ik heb meegedaan aan het plan Ieders Land en ik werk in de Schiezone waar allerlei plannen voor gemaakt worden. In het Masterplan Laag Zestienhoven wordt er vanuit gegaan dat in dat gebied een verarming gaat plaats vinden van soortenrijkdom. Bijvoorbeeld de groene specht zal waarschijnlijk verdwijnen. Ik pleit voor een betere coördinatie tussen de verschillende plangebieden op het gebied van natuurbehoud en beheer.

Ten tweede vraag ik me af of elementen uit de onderzochte varianten nog onderling uitwisselbaar zijn? Is bijvoorbeeld variant 2, waar Rotterdam een voorkeur voor zou hebben, nog te variëren met een groter veenweidegebied met over de hele polder een calamiteitenberging? Of liggen deze varianten binnen het MER vast? Dan heb ik nog een vraag over de economische rentabiliteit van het bedrijvenpark. In de polder Laag Zestienhoven is de ontwikkeling van het bedrijfsgedeelte al opgeschoven tot na 2015. En voor Schieveen wordt gesproken over bouwrijp maken in 2005 en de eerste palen de grond in in 2007. Is dat nog haalbaar? Voor wat betreft de Intermediaire Zone: kunnen in de Vlinderstrik nog volkstuinten komen waarop verbleven kan worden?

art 5 1-2e (Platform Noordrand): er liggen in Rotterdam nog ongeveer 1.100 hectare oude bedrijfsterreinen braak, havens die dadelijk opgegeven worden niet meegerekend. En landelijk is aangetoond dat als je de oude bedrijfsterreinen renoveert en je zet er een tweede laag op dan heb je voldoende bedrijfsterreinen. Dan heb je heel deze Polder Schieveen niet nodig.

Ook vind ik het een heel slecht plan. Want je gaat hier een bedrijfsterrein aanleggen dat wordt afgesneden van het vliegveld door de Doenkade en de A13/A16. Dat is economisch niet meer van deze tijd. Kijk eens in Hongkong of China: opkomende economieën. In Taiwan, waar ik geweest ben, wordt bij een vliegveld altijd iets spectaculairs gebouwd. En dit is gewoon oubollig, ouderwets, dit trekt hele lage industrieën aan. Hooguit logistieke bedrijven - en daar zijn er eigenlijk al zat van in Rotterdam. Je moet zo'n bedrijventerrein zien te verbinden met automatische rollerbanen naar het vliegveld, zodat goederen heel makkelijk aan en af te voeren zijn. Bovendien moeten mensen uit de stad in dit gebied gaan recreëren. Laag, Hoog en Midden Zestienhoven wordt ons juist afgenomen, daar recreëerde ik. Dat was dichtbij. Wij vertrekken dadelijk gewoon, want dit gebied wordt omcirkeld vanuit het westen door de A13, vanuit het zuiden de Doenkade en later de A13/A16, vanuit het oosten door de N470, ten noorden ook later door een N470. Er komt enorm veel sluipverkeer. En u bent nog zo naïef dat u denkt de verstedelijking tegen te kunnen houden. Dat wordt gewoon tot Delft volgebouwd, meneer! Ook maak ik me grote zorgen over de milieusituatie. De luchtverontreiniging is nu al veel te hoog.

Antwoord van art 5 1-2e: de opmerkingen van meneer Hoeneveld zie ik vooral als inspraakreactie en niet zozeer als vragen. U stelde aan de orde, waarom er nou niet gekeken is naar verdere herstructurering van bestaande bedrijventerreinen? Er zijn veel studies gedaan naar de behoefte aan bedrijventerreinen. Elke keer blijkt daaruit dat ook als je bestaande bedrijventerreinen zou herstructureren, daar bovenop nog steeds behoefte is aan nieuwe bedrijventerreinen.

art 5 1-2e: er wordt onvoldoende aangesloten bij het nabijgelegen vliegveld. Je zou met iets hoogwaardigs en innovatiefs moeten komen!

Antwoord van art 5 1-2e: In het kader van de planvorming is onderzocht welke bedrijven zich in Schieveen zouden willen vestigen. De doelstelling is om een hoogwaardig en duurzaam bedrijventerrein te maken. We hebben al nagedacht over hoe zo'n bedrijventerrein er uit moet zien. Ook is onderzocht wat de behoefte is aan zo'n bedrijventerrein. Gebleken is dat de nabijheid van het vliegveld toch vooral een imago-aangelegenheid is en niet zozeer een vestigingsvoorwaarde voor bedrijven. Wij gaan kijken hoe die twee gebieden, Schieveen en het luchtvaartterrein, beter gekoppeld zouden kunnen worden. Vandaar dat wij in onze planvorming gekozen hebben voor een ontsluiting van het bedrijventerrein die aansluit op de Vliegveldweg. En uiteraard zal er een wisselwerking zijn voor wat betreft de vestiging van bedrijven tussen Rotterdam Airport en Schieveen.

Een heer uit de zaal: ik begrijp van u dat de aanwezigheid van het vliegveld eigenlijk niets met het bedrijventerrein te maken heeft?

Antwoord van art 5 1-2e: het blijkt dat de bedrijven die interesse zouden hebben in vestiging in Schieveen, de nabijheid van het vliegveld natuurlijk voor een aantal bedrijfsvoeringaspecten wel prettig zouden vinden. Maar het is vooral de uitstraling die bedrijven er voor laat kiezen om in Schieveen een plek te vinden.

art 5 1-2e:
De Doenkade zit al vrij vol en straks komt misschien ook nog de A13/16. Dan ontstaat dezelfde situatie als bij het bedrijventerrein Noordwest. Je komt er moeilijk in en uit, en dan gaat het van hoogwaardig op den duur naar laagwaardig. Heel veel bedrijven uit Noordwest zijn er weer weggegaan.

Antwoord van art 5 1-2e: De verkeersproblemen in het gebied zijn bekend. De te verwachten verkeersintensiteiten zijn onderzocht, waarbij gerekend is met een verdubbelde Doenkade en met de aanleg van de A13/16. Wij denken dat de fileproblematiek op enig moment opgelost zal worden door de aanleg van deze wegen.

art 5 1-2e : heeft Natuurmonumenten nooit overwogen om de hele polder te verwerven?

Antwoord van art 5 1-2e : nee, Natuurmonumenten heeft daar niet de financiële middelen voor. Het gebied behoort niet tot de ecologische hoofdstructuur, dus de middelen van de overheid die daar normaal voor worden ingezet, zijn hier ook niet beschikbaar. Daarom is naar andere mogelijkheden gezocht. Wij denken dat verwerven, en in handen geven van een onafhankelijke terreinbeheerder, de beste garantie is tegen verdere verstedelijking.

Antwoord van art 5 1-2e : meneer Hoeneveld vroeg zojuist of er niet beter gecoördineerd kan worden tussen de diverse plangebieden? In onze beleving vindt die coördinatie wel plaats. We zijn ooit aan de planvorming voor zowel Laag Zestienhoven als Schieveen begonnen onder de hoed van het strategische project Noordrand. En de gemeente werkt aan beide gebieden met dezelfde club mensen. Over de uitwisselbaarheid van allerlei onderdelen van de varianten het volgende. We hadden inderdaad nog veel varianten kunnen opstellen, maar er is voor gekozen om het bij drie te laten. Die varianten zijn de basis geweest voor de deelonderzoeken in het kader van het MER. En wij menen dat met deze drie varianten voldoende goede onderzoeken zijn verricht.

Antwoord van art 5 1-2e : eigenlijk heb je maar de keuze uit twee mogelijkheden: een weidegebied of een moerasgebied. Door die twee mogelijkheden in drie varianten door te rekenen zijn alle extremen verkend en konden wij ook het voorkeursalternatief en het meest milieuvriendelijke alternatief bepalen.

art 5 1-2e (**Werkgroep Gehavend Rotterdam**): in Rotterdam liggen nog heel erg veel oude bedrijventerreinen. Zoals de Spaanse Polder, daar zijn al jarenlang plannen en ideeën voor om dat op te knappen. Nu zegt u: "Ook al zouden we dat doen, dan blijft er toch een tekort". Maar gaat het dan puur om ruimte of zijn er financiële redenen? Bijvoorbeeld dat het duurder is en moeilijker is om een bestaand gebied een beter imago te geven en op te knappen en daar beter gebruik te maken van de ruimte, dan om een vers gebied te pakken en daar dan lekker tekeer te gaan, om het maar simpel te zeggen.

Ook vind ik dat de afweging van de locatiekeuze heel erg snel gemaakt is. Zo van: "daar kan het dan niet want daar zitten vogels, en dat is moeilijker bereikbaar". Maar er is een aantal plekken niet meegenomen, zoals een gepland bedrijventerrein aan de andere kant van de Bovendijk (in Berkel), het bedrijventerrein Noordwest en Technicon bij Delft. Die vallen wel buiten de gemeentegrenzen, maar het maakt voor een bedrijf toch niet uit of ze nou hier zitten of in Berkel.

Ik heb begrepen dat de stadsregio en de gemeente altijd gesteld hebben dat de aanleg van de A13/16 een belangrijke voorwaarde was voor het goed ontwikkelen van het bedrijventerrein Schieveen. En nu hoor ik u zeggen: "we zien wel dat er files gaan ontstaan als we daar dat bedrijventerrein aanleggen, maar we denken dat zich dat op termijn wel oplost". Dat is volgens mij ook één van de achilleshielen van de ontwikkeling van dat gebied, want het gebied is al ontzettend zwaar belast. Niet alleen qua uitstoot van schadelijke stoffen - wat alleen nog maar meer zal worden als je daar meer bedrijven en meer verkeer gaat genereren. Maar die verkeersbelasting die hier al zo groot is, zal alleen nog maar toenemen. De vraag is zelfs of een A13/16 en een dubbele Doenkade daar allemaal wel voldoende antwoord op zijn?

Er wordt heel veel gesproken over duurzame bedrijventerrein en duurzame ontwikkeling. Er worden wel enkele randvoorwaarden gesteld en wat voorbeelden genoemd van bedrijven die er zouden kunnen komen. Ook in het bestemmingsplan zijn heel veel zaken uitgesloten. Maar mijn vraag is: "waar zijn de garanties dat de duurzame bedrijfsontwikkeling (wat dat dan ook precies zou mogen zijn) daar gaat komen? Kijk maar eens naar een aantal grote projecten die er de laatste jaren in Rotterdam geweest zijn. De Kop van Zuid was indertijd bedoeld voor internationale handelsfirma's. Ik zie ze daar niet. Het is allemaal (semi-)overheid wat er zit. De gemeente heeft dat niet kunnen sturen. En hoe kunnen we nu voorkomen dat dit dus gewoon één groot distributiecentrum gaat worden. Want dat is de grote angst, en die ruimte is er ook volgens mij, kijk maar naar het bestemmingsplan. Stel dat er garagebedrijven, autoverkoopbedrijven, distributie, groothandel, gaan komen. Dat is iets wat niemand wil!

Net ving ik op dat er al concrete bedrijven bekend zijn; welke zijn dat? Er hebben berichten in de krant gestaan dat het ons 30.000 arbeidsplaatsen zou schelen als het bedrijventerrein Schieveen er niet zo gauw zou komen. In het MER wordt er gelukkig al een stuk realistischer over gedaan: 5 of 6 duizend. Maar er is ook een onderzoek gedaan naar de private financiering van die A13/16. Misschien willen bedrijven zich graag daar vestigen, maar ze hebben geen cent over voor de ontwikkeling van de infrastructuur in dat gebied. En het argument van imago vanwege de nabijheid van het vliegveld vind ik heel erg zwak. Waarom gaan ze niet ergens aan het water zitten, want dat is ook een tijdje heel erg populair geweest.

Er is wel gesproken over de aansluiting voor de Intermediaire Zone. Maar naar het zuiden toe is er ook de bedoeling om de Groene Loper verder te ontwikkelen. Ik zie daar een heel groot knelpunt, met heel de infrastructuur die daar ligt. Het bedrijventerrein ligt ook heel erg dicht tegen die A13/16 aan.

Antwoord van **art 5 1-2e** : ik begin met de locatiekeuze. Er is niet over één nacht ijs gegaan. In het kader van het Ruimtelijk Plan Rotterdam 2010 is heel goed nagedacht over waar dat tekort aan bedrijventerreinen zou kunnen worden opgevangen. De provincie heeft meegedacht en er is een locatieverkenning gedaan. Uiteindelijk is toch de keuze gevallen op Schieveen. In de behoefteeramingen zijn de beschikbare, of op termijn beschikbare, locaties wel degelijk meegenomen. En ondanks die in ontwikkeling zijnde bedrijventerreinen is er nog sprake van een tekort.

In het kader van de schets van de autonome ontwikkeling worden trouwens de bedrijventerreinen die concurrerend met Schieveen kunnen zijn of in ieder geval in de nabijheid van Schieveen zijn gelegen, genoemd. Uiteraard hebben we ons beperkt tot de regio.

art 5 1-2e maakt zich zorgen over de garanties dat er uiteindelijk een hoogwaardig en duurzaam bedrijventerrein komt. Zoals ik eerder al zij, hebben we een studie gedaan naar duurzame bedrijventerreinen en wat dat qua vormgeving zou kunnen betekenen. Vooral de inrichting van het openbare casco is aan de orde geweest. Verder wordt in het kader van de planvorming een beeldkwaliteitsplan ontwikkeld. Dat plan ziet uiteraard vooral op de architectonische verschijning, maar er komen ook stedenbouwkundige aspecten aan de orde. Dat plan zal door de gemeente of de deelgemeente moeten worden vastgesteld. Dat is één van de instrumenten. Daarnaast heeft wethouder Van Sluis onlangs een economische visie gepresenteerd waar Schieveen heel nadrukkelijk in wordt genoemd als onderdeel van de kennisboulevard, tezamen met Technopolis. Uiteraard wordt er gekeken naar hoe Technopolis wordt ontwikkeld en Technopolis zal een belangrijke concurrent zijn. Daarom zijn er ook besprekingen om de mogelijke samenwerking te verkennen. Verder maakt u zich zorgen over de Groene Loper. De Groene Loper is een ecologische en recreatieve zone van de Overschie'se Plasjes naar Ackerdijk. U waarschuwt voor allerlei barrières.

Antwoord van **art 5 1-2e** (**Bureau** **art 5 1-2e**): bij de verschillende ecologische verbindingen die zijn gepland, de Intermediaire Zone en de Groene Loper, hebben we gekeken naar de dier- en plantensoorten waarvoor die verbindingen een rol kunnen spelen. Twee factoren zijn daarbij van belang: de barrière die die soorten onderwinden op hun tocht van A naar B, en de geschiktheid van de gebieden aan beide zijden van die barrières. Een soort moet een geschikt leefgebied aantreffen. Voorts is gekeken naar hoe de autonome ontwikkeling zich verhoudt tot de huidige situatie. In de autonome ontwikkeling was geen rekening gehouden met een "ontsnippering" van de verdubbelde Doenkade. Daarbij komt nog de A13/16. Voor de Groene Loper betekent dat een achteruitgang.

In het meest milieuvriendelijke alternatief gaat - ten opzichte van die autonome ontwikkeling - de situatie weer iets beter worden. In elk geval krijg je aan de Noordkant weer een beter leefgebied. We hebben in de deelstudie Natuur de effecten van de Groene Loper en de Intermediaire Zone met elkaar vergeleken. Daar wordt een samenvattend oordeel voor de beide verbindingen gegeven. Maar, dat valt niet te ontkennen, de Groene Loper doet het relatief minder goed dan de Intermediaire Zone. Met name variant 1, met die "spaghettistructuur", wordt een wel haast onneembare barrière voor soorten.

art 5 1-2e : hoe wilt u op de Oude Bovendijk de waterhuishouding gaan inrichten?

Antwoord van **art 5 1-2e** (**Gemeentewerken**): in principe blijft daar de waterhuishouding zoals die nu is. De waterpeilen en het zomer- en winterpeil blijft gelijk. Wel wordt wel gekeken naar de hoeveelheid oppervlaktewater, om te zorgen voor voldoende waterberging. Een klein gemaal zou die zone moeten ontwateren.

art 5 1-2e : dat kleine gemaal staat nergens op getekend.

Antwoord van **art 5 1-2e** : dat moet nog nader uitgewerkt worden door het Hoogheemraadschap van Delfland, want dat is het bevoegde gezag. Er komt een nieuw peilbesluit. Waarschijnlijk zal een extra watergang gegraven moeten worden die voorziet in de afwatering van het gebied.

Een dame uit de zaal: ja want als er huizen komen dan moet het water toch weg kunnen.

Antwoord van **art 5 1-2e** : **art 5 1-2e** blijft bezorgd over de stijging van het waterpeil. Als het gebied aan de andere kant van de dijk zo waterrijk wordt, wat voor effecten heeft dat dan voor de Oude Bovendijk. Maar in de plannen is ook aangegeven dat we de Oude Bovendijk in ieder geval - zoals die er nu bij ligt - willen behouden. Juist voor die situatie is een kade voorzien, met een kwelsloot.

Een heer uit de zaal: had dit dan niet op de kaart moeten zijn ingetekend?

Antwoord van **art 5 1-2e** : er is wel onderscheid te maken tussen de plankaart en de kaart waarop het meest milieuvriendelijk alternatief staat aangegeven. Maar deze kwestie zal worden onderzocht.

PAUZE

Een heer uit de zaal vraagt naar het beeldkwaliteitsplan voor het bedrijventerrein.

Antwoord van art 5 1-2e: een beeldkwaliteitsplan geeft "in woord en beeld" en voor verschillende schaalniveaus de uitgangspunten aan voor het te ontwikkelen stedenbouwkundige en architectonische ontwerp. Een beeldkwaliteitsplan vormt een uitwerking van de Rotterdamse Koepelnota Welstand, die momenteel in procedure is. Vaststelling van het beeldkwaliteitsplan vindt plaats door de gemeente of de deelgemeente, dat is nog niet precies bekend. Want het is een nieuw fenomeen sinds de welstandswetgeving gewijzigd is. De verschijningsvorm van het bedrijfsterrein wordt vastgelegd in het beeldkwaliteitsplan en welke bedrijven er zich uiteindelijk vestigen wordt geregeld in het uitgiftebeleid. Als uitwerking van de economische visie die onlangs gepresenteerd is, waarin Schieveen heel nadrukkelijk is aangewezen als de locatie voor hoogwaardige bedrijfsactiviteiten. Het is wel een zaak die verder uitgewerkt moet worden.

De ontwikkeling van Schieveen is vastgesteld als collegeprioriteit. Dit college zou graag zien dat er nog in zijn collegeperiode wordt gebouwd. Ik denk echter niet dat we dat halen. Onze planning gaat nu uit van start voorbestaan / bouwrijp maken in 2005 en wellicht de eerste paal in 2007.

Een dame uit de zaal vraagt of er al wel gegadigden zijn voor het bedrijventerrein.

Antwoord van art 5 1-2e (Ontwikkelingsbedrijf): er zijn wel bedrijven die in de krant hebben gelezen dat er een bedrijventerrein gaat komen op Schieveen en die hebben ook wel gebeld met vragen van.. "wat gaat daar gebeuren en kan ik daar ook komen met mijn bedrijf?" Maar die zijn nog niet op een lijst geplaatst. Ik verwacht wel dat we dit jaar met de acquisitie gaan beginnen.

art 5 1-2e (Stichting Natuur- en Milieuwacht): ik betwijfel of het voorkeursalternatief ook het meest milieuvriendelijk alternatief is voor de inrichting van de natuur in de Schieveense polder. Laat je inspireren door de schoonheid van de natuur en de waarde van het gebied in het algemeen. De richtlijnen voor het MER geven aan dat de huidige milieutoestand als referentie moet dienen voor de voorgenomen natuurinrichting voor de Schieveense Polder. Het voorkeursalternatief is op basis van natuurtheorie samengesteld. Wilde groenstructuur, vernatte en moerasgebieden en rietvormen vormen een kweekgebied aan smetstoffen, die zich in de wijde omgeving verspreiden, schade en ongemak toebrengen aan mens, dier en plant en de land- en tuinbouw. Deze gevolgen zijn ten onrechte niet in beeld gebracht. Waterberging bij calamiteiten moet geschieden in polders die multifunctioneel zijn in gebruik en tijdelijke waterberging kunnen opvangen en afvoeren. Vernatte gebieden daarentegen worden uitsluitend bevolkt door bijvoorbeeld watervogels. En die kunnen een gevaar zijn voor de luchtvaart. Is dit in overeenstemming met de Vogelrichtlijn?

En is daar ook een compensatieregeling voor getroffen? Boerderijen worden afgegrensd van het buitengebied, verliezen hun economische veilig-voedselproductie, het veenweidegebied, hun duurzame beheerders, de recreant, de belevenis van het Zuid-Hollandse landschap, die leiden tot wanbeheer van de nieuwe natuur. En tot niet onaanzienlijke kosten voor de gemeente en de gemeenschap.

De aanleiding voor een bedrijvenpark in de Schieveense Polder was niet het ruimtegebrek elders in de regio. Vertegenwoordigt een financieel belang een groter belang dan een natuur- en weidevogelgebied in de Schieveense Polder?

De Rijkswegverbinding A13/16 is een plaatselijk belang, geen nationaal verkeersbelang. Hij lost de fileproblemen in de noordrand van Rotterdam niet op. Deze weg trekt zelfs meer doorgaand verkeer aan, en geeft een ruimteclaim in het overvolle noordrandgebied. En dan de verdere luchtverontreiniging en schade aan de leefkwaliteit van de gemeenschap.

Enkele vragen. Heeft de gemeente bij het vaststellen van de benodigde bedrijfsruimte ook de voorraad en ontwikkeling van nieuwe bedrijfsruimte in buurgemeenten erbij betrokken?

Gesteld wordt dat mede door het waterbeheer van de nieuwe natuurinrichting de waterkwaliteit zou verbeteren. Zijn er dan monsters genomen van de huidige en toekomstige waterkwaliteit in de praktijk?

Antwoord van art 5 1-2e: n.a.v. uw vraag over de veiligheid van het vliegverkeer het volgende. Het gebied herbergt in de huidige vorm al behoorlijk veel vogels. U moet dan denken aan ganzen, goudplevieren en andere soorten trekvogels die daar in flinke groepen voor kunnen komen. In de nieuwe situatie is niet zozeer sprake van meer vogels maar van andere soorten vogels.

Schieveen is niet in de Vogelrichtlijn aangewezen als vogelrichtlijngebied, kwalificeert ook niet als vogelrichtlijngebied. In Nederland zijn - geloof ik - maar twee gebieden die kwalificeren voor weidevogels. Schieveen is niet van Europees belang voor de vogelstand. Dus als je het hebt over het inruilen van die weidevogels in Schieveen tegen moerasvogels, speelt de Vogelrichtlijn geen rol. Ik gaf in mijn inleiding al aan dat planologisch de weidevogels in Schieveen niet zijn beschermd.

Het is dus niet zozeer de vraag wie straks de weidevogels zou kunnen beheren. Want Natuurmonumenten zou dat heel goed kunnen. Maar de vraag is of die weidevogels hier voldoende toekomstkansen hebben. En dat is ons inziens niet het geval.

art 5 1-2e : Als u als enige beheerder de regie over gaat nemen, dat heeft dan tot gevolg dat samen met de weidevogels ook de boeren daar gaan verdwijnen. We hebben hier al zoveel eenheidsnatuur, aan natte plas en dras. We moeten behouden wat we nu nog hebben. We zouden de Schieveense Polder, de Zuidpolder, de Schiebroekse Polder, de Bergboezem, het Oude Leede-gebied moeten clusteren en het in beheer geven bij de weideboeren. En dan op een manier dat het landschap intact blijft, inclusief de weidevogels.

art 5 1-2e **(Milieudefensie Rotterdam):** mijn opmerkingen betreffen het bedrijventerrein en de inrichting van het natuurgebied. We hebben moeite met het bedrijventerrein maar dat zullen we in onze officiële inspraak wel nader verduidelijken. En wat betreft het natuurgebied vinden wij, als het bedrijventerrein inderdaad onontkoombaar is, dat er met vier elementen rekening gehouden moet worden: openbare toegankelijkheid, verhoging van de natuurwaarde, een duurzaam watersysteem en de calamiteitenberging. Wij vinden dat die inrichting zodanig moet zijn dat deze vier elementen zich met elkaar verenigen. En het zou mooi zijn als door die inrichting op termijn het gebied kan voldoen aan de Habitat- en de Vogelrichtlijn. Want dan krijgt het pas echt een goede bescherming.

Een heleboel vragen die hier gesteld zijn hebben betrekking op het MER. Ik begrijp dat die opmerkingen naar de commissie voor de m.e.r. gaan. Maar hoe vinden die opmerkingen uiteindelijk hun weerslag in het ontwerp bestemmingsplan?

art 5 1-2e : deze procedure betreft zowel het MER als het voorontwerp bestemmingsplan. Alle reacties op zowel het MER als het voorontwerp bestemmingsplan kunnen leiden tot aanpassingen van het voorontwerp en komen terecht in het ontwerp bestemmingsplan. En uiteindelijk in het definitieve bestemmingsplan.

art 5 1-2e : is dit de laatste fase waar wij op het MER kunnen inspreken? Of kan dat ook nog bij het ontwerp bestemmingsplan gebeuren?

art 5 1-2e : indien u nog invloed wilt uitoefenen op de wijze waarop de commissie voor de m.e.r. gaat adviseren dan moet u nu de gelegenheid te baat nemen.

art 5 1-2e : nog één aanbeveling. Je moet goed uitzoeken of de terminal van het vliegveld op de huidige plaats blijft of dat hij wordt verplaatst naar de oostkant? Als je dat eenmaal weet dan ligt er een bepaald plan van een professor bij de Technische Universiteit Delft: een transportsysteem met buizen. Zo'n systeem slecht de barrière van de Doenkade of de A13/16. Dat trekt bedrijven aan en dan haal je wereldwijd het nieuws!

art 5 1-2e sluit de bijeenkomst af met dank aan alle aanwezigen voor hun komst en hun reactie. Iedereen die de presentielijst heeft getekend ontvangt spoedig een verslag van de inspraakbijeenkomst.

Verslag van de 2^e inspraakbijeenkomst op 21 januari 2004

Aanwezig o.m.:

- 54 belangstellenden
- een lid van het dagelijks bestuur van de deelgemeente Overschie
- enige ambtenaren van de gemeente Rotterdam en enige deskundigen

Deze avond had het karakter van een *inloopbijeenkomst*. Op een aantal panelen werd aan de hand van verschillende thema's informatie gegeven. Vragen werden beantwoord door ambtenaren van diverse Rotterdamse diensten en een vertegenwoordiger van de Vereniging Natuurmonumenten.

Mondelinge reacties werden door een speciaal team in de computer ingevoerd.

Onder meer konden de volgende **vragen en opmerkingen** worden genoteerd:

Op en rond de Oude Bovendijk:

- vrees voor verlies van woongenot/ uitzicht en waardedaling vanwege de nieuwe woningbouw;
- de Oude Bovendijk kan meer verkeer (vanwege de nieuwe woningen) niet aan: hij is te smal en te onstabiel (gevaar voor schade door bouwverkeer); op de weg wordt nu al vaak te hard gereden (mogelijkheid van drempels?);
- de weg is deels particulier eigendom;
- de beoogde ontsluiting aan de zuidzijde op het geplande bedrijventerrein is onduidelijk (staat niet op de plankaart);
- vrees voor schade vanwege bouwwerkzaamheden (de meeste huizen zijn niet onderheid);
- waterhuishouding; kwelwater achter nieuwe kade; vrees voor wateroverlast bij kassencomplex in zuidoosthoek (brak water is probleem voor de teelt);
- sommige bewoners willen graag de mogelijkheid hebben om hun huis uit te breiden of om op een (nu nog braakliggend) perceel zelf een huis te bouwen; uit het voorontwerp bestemmingsplan blijkt niet duidelijk waarom de gemeente wel bepaalde woningbouwmogelijkheden heeft gekregen en de bewoners niet;
- soms is niet duidelijk wat gedaan is met de indertijd ingewonnen reacties (wensen) van bewoners;

Bedrijventerrein:

- vragen over behoefte/ noodzaak bedrijventerrein;
- hoe houdt gemeente grip op beoogde kwaliteit?
- hoe is de bouwhoogte geregeld?
- de uitstulping aan de zuidwestzijde zou beter kunnen vervallen.

Diversen:

- wanneer komt de A13/16?
- enkele (technische) opmerkingen over plankaart en voorschriften

Alle reacties worden door de gemeente onderzocht en zullen zoveel mogelijk meegenomen worden bij het samenstellen van het ontwerp bestemmingsplan. Zie ook de paragraaf over de procedure voorafgaande aan het eerste verslag.

GEMEENTERAAD
Vergadering van
14 APR. 2005
AFGEVOERD

Beleid BWV 132909
Rotterdam, 1 maart 2005.

6
Raadsstuk 2005
Nummer 369

05/201
ONTVANGEN
05 MAART 2005
GRIFFIE ROTTERDAM

Vaststelling bestemmingsplan "Natuur- en businesspark Schieveen"

GEMEENTERAAD
Vergadering van
3 : MAART 2005
Gesteld in handen van
de commissie voor F.I.V.

Aan de Gemeenteraad.

Eind jaren '90 is er een tekort gesignaleerd aan bedrijfsterreinen op de rechter Maasoever. Uit een locatieverkenning blijkt dat Natuur- en businesspark Schieveen markttechnisch gezien de enige locatie is in de regio Rotterdam die kan worden ontwikkeld als vestigingsplaats voor hoogwaardige bedrijvigheid in de kenniseconomie, alsmede luchtvaartgerelateerde en andere stuwende (d.w.z. met grote toegevoegde waarde voor de regionale economie) hoogwaardige bedrijvigheid. Ook als natuurpark biedt Schieveen de mogelijkheid een bijzonder milieu toe te voegen, zowel als natuur- als recreatiegebied.

GEMEENTERAAD
Vergadering van
28 APR. 2005
als conform besloten

In 1999 ondertekenden de gemeente Rotterdam en de Vereniging Natuurmonumenten een intentieverklaring voor het uitvoeren van een gezamenlijke haalbaarheidsstudie naar de inrichting van de polder Schieveen.

Het plangebied omvat de polder Schieveen. De oppervlakte van het plangebied is ongeveer 460 hectare.

Bij besluit van 10 augustus 2004 is ons college van burgemeester en wethouders akkoord gegaan met terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan.

Alsmede te agenderen
op een nader door het
presidium te bepalen
tijdstip.

Op 22 april 2004 heeft de Provinciale Planologische Commissie (PPC) zich gebogen over het voorontwerp-bestemmingsplan. In haar advies maakte de commissie een aantal kritische opmerkingen over het plan. In het bestemmingsplan zijn die zorgvuldig meegenomen in de overtuiging dat daarmee de goedkeuring van de provincie zal worden verkregen en in het bijzonder de Specifieke Verklaring van Geen Bezwaar. Deze overtuiging bestaat nog steeds maar er zijn kwesties, reeds bekend en nieuw en van meer en minder gewicht, die nog opgelost moeten worden in de verdere planvorming en uitvoering. Hieronder wordt dit op hoofdlijnen toegelicht.

Financiële haalbaarheid

Mede als vervolg op het advies van de PPC en in samenhang met de ontwikkeling van de "A13 Kennisboulevard" (Technopolis in Delft en Businesspark Schieveen) zijn marktonderzoeken uitgevoerd naar de haalbaarheid van het bedrijvenprofiel. Op grond daarvan is het uitgiftetempo verlaagd en zijn de grondprijzen aangepast. De aanpassingen hebben een negatief effect op de grondexploitatie. Tegelijkertijd heeft de PPC een zogenaamde G1-opmerking gemaakt bij de financiële haalbaarheid, hetgeen betekent dat de commissie negatief over het plan zal adviseren zolang geen zekerheid wordt geboden over de financiering. Om dat te voorkomen dient de gemeenteraad op dit moment in de begroting van algemene middelen € 25 miljoen op te nemen voor de ontwikkeling van Schieveen. Tegelijkertijd zal met andere betrokken partijen in overleg moeten worden getreden voor een financiële bijdrage

vanwege het gezamenlijke en bovenstedelijke belang van de ontwikkeling van Schieveen. Tot welke bijdrage dit zal leiden, is op dit moment nog niet te zeggen.

Bedrijvenprofiel

Het bedrijvenprofiel dat uitgaat van 20% kennisgerelateerde, 40% luchthavengerelateerde en 40% overige hoogwaardige bedrijvigheid sluit aan bij het concept van de A13 Kennisboulevard. Het bedrijvenprofiel betekent dat de verhouding kantoren/bedrijven ligt tussen een traditioneel bedrijventerrein en een traditioneel kantorenpark. In het voorliggende bestemmingsplan is de regeling van de nieuwe, nog vast te stellen Nota Planbeoordeling, opgenomen. Deze gaat uit van een maximale verhouding van kantoor en bedrijven van 50/50% en een maximum van 3.000 m² BVO per vestiging. Tevens is in de voorschriften een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen om een groter kantoorgedeelte te mogen realiseren met als beperking dat het totale aantal arbeidsplaatsen binnen de als "Bedrijven III" aangegeven gronden niet meer dan 8.000 mag bedragen. De provincie heeft via de PPC aangegeven dat er ruimte is voor overleg. Voor de vrijstelling heeft de provincie echter nog geen groen licht gegeven. Het ambtelijk overleg is gaande. Van belang is dat de intentie overeind blijft een bedrijvenlocatie te ontwikkelen (en geen kantorenlocatie), maar dat dat niet op het niveau van een bedrijfsvestiging, maar op het niveau van het totale terrein wordt gemonitord. Dat laatste gebeurt door het maximum van 8.000 arbeidsplaatsen aan het businesspark te verbinden.

Mobiliteit en bereikbaarheid

De verkeersproblematiek, voortvloeiend uit de reeds in gang gezette ontwikkelingen in de noord-oostelijke regio en de voorgenomen ontwikkeling van de Noordrand Rotterdam, waaronder Schieveen, is onderwerp van gesprek in de commissie Luteyn. Mede ten behoeve van dit overleg hebben in vervolg op het MER van Natuur- en businesspark Schieveen en Rotterdam Airport verdere verkeersstudies plaatsgevonden. Conclusies zijn:

- een bedrijventerrein met 8.000 arbeidsplaatsen kan met de geplande infrastructuur (incl. A13-16) goed worden ontsloten;
- verdubbeling van het aantal rijstroken op de Doenkade en de verbetering van de aansluiting op de A13 kan tot circa 2500-3000 arbeidsplaatsen goed ontsluiten
- dit moment wordt omstreeks 2015 bereikt; daarna is de realisatie van de A13-16 noodzakelijk.

Uit overleg met Rijkswaterstaat en het ministerie van VROM (die beiden zitting hebben in de PPC) n.a.v. hun zienswijzen, is gebleken dat RWS inschat dat de A13-16 er op zijn vroegst pas in 2020 komt en dat dat bovendien afhangt van opname in het Meerjarenprogramma Infrastructuur en Transport (i.c. beschikbaarheid van rijksmiddelen). Rotterdam is in de ogen van RWS dus te optimistisch en verzuimt bovendien om op overtuigende wijze aan te geven hoe andere vervoersmodaliteiten een rol zullen spelen bij het terugdringen van het autoverkeer. In de beantwoording van de betreffende zienswijze wordt aangegeven dat Rotterdam samen met andere partijen (regio, bedrijfsleven) werk zal gaan maken van de inzet van openbaar vervoer en vervoersmanagement. Op bestuurlijk niveau



wordt inmiddels met RWS gesproken over de noodzaak van eerdere aanleg (in 2015) van de A13/16.

Wonen

In het ontwerp-bestemmingsplan is een bestemmingsregeling voor de Oude Bovendijk opgenomen die uitgaat van circa 5 woningen per hectare door een minimale kavelmaat te eisen. Daardoor kan in de grondexploitatie gerekend worden met de opbrengst van ca. 23 woningen. Naast deze woningen op gemeentegrond, laat de regeling ook een gering aantal extra woningen op particuliere percelen toe.

Het realiseren van extra woningen in het landelijk gebied is een omstrede kwestie. VROM heeft daarover een zienswijze ingediend op het ontwerp-bestemmingsplan. In de beantwoording van de betreffende zienswijze wordt gesteld dat, in tegenstelling tot het ministerie, Rotterdam er wel van overtuigd is dat de realisatie van nieuwe woningen aan het noordelijk deel van de Oude Bovendijk tot een goede ruimtelijke invulling kan leiden. Daarin worden wij gesteund door andere partijen. Niet alleen past de realisatie van nieuwe woningen in de provinciale 'Ruimte-voor-ruimte'-regeling (in verband met het amoveren van bestaande kassen), ook hebben Gedeputeerde Staten en het Dagelijks Bestuur van de Stadsregio Rotterdam onlangs besloten om de mogelijkheid van woningbouw aan de Oude Bovendijk mogelijk te maken in het Ontwerp-RR2020 (streekplan en regionaal structuurplan). Een van de belangrijke motieven daarbij was dat woningbouw (financieel) bijdraagt aan de realisatie van de natuurdoelstelling voor de polder. Inpassing van nieuwe woningen zal vanzelfsprekend op zorgvuldige wijze plaatsvinden waarbij de aanwezigheid van bestaande bebouwing zal worden betrokken, alsmede de landschappelijke en cultuur-historische waarde van het gebied. Deze nadere uitwerking gebeurt in het kader van het masterplan en vervolgens in de vorm van een verkavelingsstudie, 'stedenbouwkundige' randvoorwaarden en een nadere uitwerking van de gewenste beeldkwaliteit in de vorm van een 'Welstandsparagraaf' op grond van de Rotterdamse Welstandsnota.

Natuur

De PPC stelt als belangrijke voorwaarde dat de natuur ook daadwerkelijk gerealiseerd wordt en dat niet aan het eind van de rit blijkt dat er een bedrijfsterrein ligt maar de huidige weides in de polder er nog steeds onveranderd bij liggen. Een bestemmingsplan is feitelijk geen geschikte basis voor een dergelijk garantie, maar de toelichting, en in het bijzonder de financiële paragraaf, waarvoor aan uw raad dekking wordt gevraagd door middel van bijgevoegd kredietvoorstel, geven naar onze mening meer dan overtuigend weer dat het de gemeente menens is met de gecombineerde ontwikkeling van businesspark en natuurgebied.

Mede namens het ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij (LNV) is VROM niet gelukkig met het feit dat in de noordwesthoek van het plangebied een deel van de groenontwikkeling omwille van de grondexploitatie achterwege is gelaten. Weliswaar blijft het open agrarisch gebied, maar ingrepen ten gunste van de natuur en de toegankelijkheid van de groene functie vinden er niet plaats. VROM acht het vooral voor de regio



van belang dat de bestemming natuur hier weer terugkomt met een sluitende exploitatie voor de volledige natuurontwikkeling in de polder.

Feitelijk zijn wij het eens met de zienswijze van VROM, maar zijn we tegelijkertijd van mening dat binnen de gegeven context de beste keuze is gemaakt om enerzijds de kosten te drukken en anderzijds ruim 200 ha natuurgebied te ontwikkelen. Vanuit deze positie hebben wij op de zienswijzen gereageerd.

MER

Het aantal van 8000 arbeidsplaatsen wijkt af van het aantal waarmee is gerekend in het MER (6500). Daarom is nagegaan wat dit betekent voor de resultaten van de samenhangende MER-studies.

Geluid: de toename van de geluidbelasting in Overschie (A13-zuid) zal minder dan 2 dB(A) bedragen ten opzichte van de autonome ontwikkeling. Uitgaande van de intensiteitstoename en een kleine toename van het percentage vrachtverkeer zal de geluidbelasting ter plaatse van de woningen aan de Oude Bovendijk met minder dan 0,5 dB(A) toenemen. Voor woningen langs de Schieveensedijk (A13) zal de toename nog minder zijn.

Luchtkwaliteit: als gevolg van lagere achtergrondconcentraties en schonere auto's zullen de concentraties de komende jaren afnemen, ondanks de toenemende verkeersintensiteiten. Het verschil tussen autonome situatie en situatie met een bedrijvenpark in Schieveen is in het MER als 'gering' bestempeld. Dit hangt samen met de geringe verschillen in verkeersintensiteiten en met de relatief grote invloed van de achtergrondconcentraties. Ook voor de realisatie van een businesspark met 8000 arbeidsplaatsen geldt echter dat de invloed op de NO₂-concentratie gering zal zijn, om dezelfde redenen als hiervoor genoemd. Externe veiligheid: in het MER is, uitgaande van 6500 arbeidsplaatsen, met een semi-kwantitatieve benadering ingeschat dat de toename van het groepsrisico rond Rotterdam Airport beperkt zal zijn.

Deze conclusie gaat, ook wanneer sprake is van 8000 werknemers, nog steeds op: ten opzichte van het huidige aantal bewoners binnen de 10⁻⁷-risicocontour, waarvan een deel binnen de 10⁻⁶-risicocontour, is de toevoeging met 8000 werknemers tussen de 10⁻⁸ en 10⁻⁷-risicocontour (die niet allen tegelijkertijd en over het algemeen niet langer dan 8 uur per dag aanwezig zijn) een beperkte toename. Ambtelijk contact met het 'Bevoegd Gezag' (de provincie) heeft geleerd dat deze conclusie wordt onderschreven.

Conclusie is dat de invloed van 1500 extra arbeidsplaatsen verwaarloosbaar is.

Externe veiligheid luchthaven

Er zijn twee puntjes van het bedrijventerrein (o.a. zuidwesthoekje) die binnen de 10-6 contour vallen. Bij de uitgifte van deze plekken wordt er mee rekening gehouden dat hier maximaal 50 arbeidsplekken mogen komen.

Aanvullende gegevens luchtkwaliteit

Om de invloed op de luchtkwaliteit inzichtelijk te maken en om goed te kunnen beoordelen of voldaan wordt aan de grenswaarden voor luchtverontreinigende stoffen van het Besluit Luchtkwaliteit is in het kader van het MER voor het bestemmingsplan Schieveen onderzoek gedaan



naar de luchtkwaliteit. Sinds het uitkomen van het MER heeft de Raad van State in een aantal zaken uitspraken gedaan die een nieuw licht hebben geworpen op de interpretatie van het Besluit Luchtkwaliteit. Zo wordt meer aandacht gevraagd voor luchtkwaliteit in het algemeen (niet uitsluitend ter plaatse van gevoelige bestemmingen), voor zowel jaar- als dag- als uurgemiddelde concentraties, voor fijn stof en voor maatregelen om overschrijding van normen tegen te gaan. Bij het bestemmingsplan zal een rapport met de gewenste aanvulling worden gevoegd. De conclusies ten aanzien van de gevolgen van de ontwikkeling van Schieveen op de luchtkwaliteit blijven ongewijzigd. De ontwikkeling van Polder Schieveen heeft, gezien de hoge achtergrondconcentraties en het grote aantal verkeersbewegingen in de regio, niet of nauwelijks invloed op de luchtkwaliteit. Maatregelen om de hoge achtergrondconcentraties terug te dringen vallen buiten de reikwijdte van het project en worden in een ander kader afgesproken (o.a. Europese emissienormen, milieuvergunningen, Plan van Aanpak Knelpunten Luchtkwaliteit). Maatregelen om de (geringe) bijdrage van het nieuwe bedrijventerrein terug te dringen kunnen worden gevonden in de sfeer van vervoersmanagement (bedrijfsvervoer) en openbaar vervoer. Bij de verdere ontwikkeling van de locatie zal hieraan expliciet aandacht worden besteed.

Waterplan

De gemeente Rotterdam heeft in samenwerking met Vereniging Natuurmonumenten en het Hoogheemraadschap van Delfland in februari 2005 een waterplan afgerond. Dit waterplan is door alle bij de totstandkoming betrokken partijen ambtelijk geparafeerd. Vervolgens wordt het aan het hoogheemraadschap en de deelgemeente Overschie voor bestuurlijke vaststelling aangeboden. In het waterplan zijn alle kwalitatieve en kwantitatieve aspecten van de zgn. omvorming van het watersysteem behandeld. De bestaande watersituatie (grondwater, oppervlaktewater, peilen, peilgebieden, drooglegging, berging, etc.) is uitputtend beschreven, zowel qua kwantiteit als qua kwaliteit. Vervolgens wordt de bestaande wet- en regelgeving genoemd waarna door de betrokken partijen een programma van eisen is geformuleerd waarin tevens de doelstellingen uit het bestemmingsplan (natuurontwikkeling, bergingsproblematiek oplossen) zijn geïntegreerd. Hierin zijn ook maatregelen opgenomen met betrekking tot kwaliteit en duurzame inrichting. Op grond daarvan is een watersysteem ontwikkeld waarbij de totale waterkwaliteit in het gebied sterk verbetert. De realisatie van het watersysteem zoals beschreven in het bovengenoemde waterplan komt voor rekening van de ontwikkelende partijen, te weten de gemeente Rotterdam en Vereniging Natuurmonumenten met een bijdrage van het Hoogheemraadschap van Delfland op specifieke onderdelen. Het waterplan vormt géén onderdeel van het bestemmingsplan.

Luchtverkeersleiding Nederland (LVNL)

Door het ministerie van V&W is bij het voorontwerp de kwestie ingebracht dat in het plangebied luchtvaartcommunicatieapparatuur aanwezig is, waarvan de werking negatieve effecten zal ondervinden van bebouwing. Samen met Rotterdam Airport is overleg met de LVNL gestart. De ruimtelijke en financiële gevolgen van eventuele oplossingen (bijvoorbeeld verplaatsing van de apparatuur) zijn nog onbekend.



Vrijstellingsplan

Het verkrijgen van een vrijstelling om vooruitlopend op het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan met bouwrijpmaken te beginnen van de 1^e fase is gebonden aan een Specifieke Verklaring van Geen Bezwaar van Gedeputeerde Staten. Die wordt gebaseerd op het bestemmingsplan. Zolang bovengenoemde kwesties met de provincie (i.c. de PPC) niet naar tevredenheid zijn opgelost, is de kans gering dat Gedeputeerde Staten positief zullen beslissen over de aanvraag en zal derhalve geen vrijstelling verkregen worden.

Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 17 september tot en met 14 oktober 2004 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn 17 zienswijzen ingekomen van de volgende instanties en personen:

1. Rijkswaterstaat, directie Zuid-Holland, postbus 556, 3000 AN Rotterdam;
2. VROM-inspectie Regio Zuid-west, Postbus 29036, 3001 GA Rotterdam, mede namens de directie regionale zaken van het ministerie van LNV;
3. NV Nederlandse Gasunie, district west, postbus 444, 2740 AK Waddinxveen;
4. art 5 1-2e [redacted] resp. art 5 1-2e [redacted] van de stichting Rotterdams Milieucentrum, art 5 1-2e [redacted];
5. art 5 1-2e [redacted] mede namens de vereniging voor Natuur- en Milieubescherming Noordrand Rotterdam en mede namens de vereniging tegen Milieubederf in en om het waterweggebied (VTM milieucommunicatie Rijnmond);
6. art 5 1-2e [redacted] en art 5 1-2e [redacted] en art 5 1-2e [redacted] van de Stichting Natuurbescherming Vlinderstrik, art 5 1-2e [redacted];
7. art 5 1-2e [redacted] van de Zuid-Hollandse Milieufederatie, Postbus 22344, 3003 DH Rotterdam;
8. art 5 1-2e [redacted] en art 5 1-2e [redacted] namens Milieudefensie, afdeling Rotterdam, art 5 1-2e [redacted];
9. art 5 1-2e [redacted] van de Stichting Natuur- en milieuwacht, art 5 1-2e [redacted];
10. art 5 1-2e [redacted], namens de natuur en Vogelwacht Rotta, postbus 111, 2665 ZJ Bleiswijk;
11. art 5 1-2e [redacted] namens art 5 1-2e [redacted];
12. art 5 1-2e [redacted];
13. art 5 1-2e [redacted];
14. [redacted];
15. [redacted];
16. [redacted];
17. [redacted];



De zienswijzen zijn aan de juiste instantie gericht en tijdig ingediend, zodat allen in hun zienswijze kunnen worden ontvangen.
Bij brief van 28 oktober 2004, ingekomen 29 oktober 2004, is gereageerd door:

18. De Vereniging Natuurmonumenten, postbus 995, 1243 ZS 's-Graveland. Aangezien de termijn van terinzagelgging per 15 oktober 2004 was verstreken, is deze zienswijze te laat en derhalve niet ontvankelijk te achten.

De tijdig ingebrachte zienswijzen hebben met name betrekking op: Verkeersafwikkeling, met name in relatie met de A13/16, extra woningbouw langs de Bovendijk, nut en noodzaak van het bedrijventerrein en de wijze waarop de natuur bestemd is.

Wij stellen voor voor de zienswijzen genoemd onder 2, 3, 5 en 13 gedeeltelijk over te nemen door een bijlage toe te voegen en de toelichting en de voorschriften aan te passen. Wij stellen voor de overige zienswijzen niet over te nemen.

Daarnaast stellen wij voor enige redactionele en tekstuele aanpassingen in de voorschriften aan te brengen.

Een overzicht van de wijzigingen is na de samenvatting van de zienswijzen opgenomen.

Hieronder volgt een samenvatting van de zienswijzen gevolgd door ons voorstel.

Een aantal zienswijzen betreft dezelfde aspecten. Verwezen wordt dan naar het voorstel dat deze aspecten behandelt:

Deze voorstellen betreffen:

A = Verkeersafwikkeling;

B = Nut en noodzaak;

C = vooruitlopen op bestemmingsplan

En worden na de voorstellen naar aanleiding van de andere zienswijzen vermeld.



Zienswijze 1

verkeer

Rijkswaterstaat is van mening dat de verkeersafwikkeling onvoldoende zeker is gesteld.

Voorstel

Zie onder A.

natuur

In de zuidwesthoek is de bestemming "groen" gegeven aan het gebied dat is gereserveerd voor de boogstraat ten behoeve van de aansluiting van de A13 op de A13/16. Voor het te realiseren verkeersknooppunt is dit veel te weinig.

Voorstel

Zolang niet concreter is geworden welk ruimtebeslag de A13/16 gaat kosten, is er geen reden tot het uitbreiden van de bestemming "groen". Overigens is het gebied ter weerszijden van de als "groen" bestemde boogstraat gemeente-eigendom, zodat een gewenst breder tracé niet op voorhand onuitvoerbaar wordt.

Op dit moment loopt ambtelijk een overleg om het veronderstelde probleem rondom het ruimtebeslag van de boogstraat A13/16 definitief te beslechten. Uw raad ontvangt hierover separaat aanvullende informatie.

zuidelijke begrenzing bedrijfsterrein

Niet duidelijk is of het gebied tussen de zuidelijke begrenzing van het bedrijfsterrein en de Doenkade zoals dat op de plankaart is aangegeven, voldoende is voor de verbreding van de Doenkade en de A13/16. Zoals gezegd loopt op dit moment ambtelijk een overleg om het veronderstelde probleem rondom het ruimtebeslag definitief te beslechten. Uw raad ontvangt hierover separaat aanvullende informatie.

Voorstel

Zie onder A.

luchtvaart

De noodzaak om de Commissie Vogelaanvaringen Luchtvaartuigen te informeren is nog steeds aanwezig. Vooralsnog maakt Rijkswaterstaat dan ook bezwaar tegen de realisatie van de voorgestelde oppervlaktewater- en moeraspartijen.

Tevens maakt Rijkswaterstaat bezwaar tegen de algemene hoogtebepaling van 45 meter. Realisatie zal de apparatuur van de Luchtverkeersleiding Nederland in gevaar brengen.

Voorstel

Er is geen bezwaar om de Commissie Vogelaanvaringen Luchtvaartuigen te informeren; inmiddels is contact gelegd.

Overigens wordt polder Schieveen ook nu al door veel vogels gebruikt als nest- en/of foerageergebied.

Zoals uit de tekst in hoofdstuk 7.6.3 blijkt, zal er een afname van broedvogels en een verschuiving in soorten en aantallen wintergasten optreden.



Omdat per saldo wordt uitgegaan van een afname in aantallen, wordt de situatie veiliger.

Inmiddels is uit overleg met LVNL gebleken dat de richtlijnen voor de betreffende apparatuur ernstige beperkingen opleggen aan de bebouwingmogelijkheden van het businesspark. Het overleg met LVNL zal worden voortgezet om een voor beide partijen geschikte oplossing te vinden.

Wij stellen voor het plan vanwege deze aspecten niet aan te passen.

Zienswijze 2

externe veiligheid

VROM constateert dat een gedeelte van het voor "Bedrijven III" bestemde gebied binnen de 10-6 contour is gesitueerd. Dit is in strijd met het interim-beleid van de provincie. Deze strijdigheid kan nog toenemen indien van de vrijstellingsmogelijkheid in artikel 6, lid 4, gebruik wordt gemaakt.

Voorstel

In het voorschrift "Bedrijven II, III", is voor de twee bedoelde gebiedjes een beperking opgenomen voor wat betreft de bebouwing. Daarmee wordt voldaan aan het interim-beleid.

Wij stellen voor het plan in deze zin aan te passen.

luchtkwaliteit

In 2010 dient te zijn voldaan aan de grenswaarde voor NO₂. In de toelichting dient te staan dat dit een resultaatsverplichting is en niet, zoals er nu staat, eeri inspanningsverbintenis.

Voorstel

De opmerking is terecht. Het woord 'inspanningsverplichting' aan het eind van hoofdstuk 7.3 dient vervangen te worden door 'resultaatsverplichting'. Een aanvullende rapportage luchtkwaliteit is als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd.

Wij stellen voor het plan in deze zin aan te passen.

woningbouw buitengebied

In het ontwerp wordt de in het voorontwerp opgenomen mogelijkheid om 18 woningen in het buitengebied te bouwen uitgebreid naar 23. De motivering dat dit past binnen de "ruimte voor ruimte"-regeling van de provincie en de uitgangspunten van het nog niet vigerende streekplan (RR 2020), acht VROM onvoldoende om een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit aan te tonen.

Voorstel

In tegenstelling tot het Ministerie van VROM is de gemeente Rotterdam er wel van overtuigd dat de realisatie van nieuwe woningen aan het noordelijk deel van de Oude Bovendijk tot een goede ruimtelijke invulling kan leiden. Daarin wordt Rotterdam gesteund door andere partijen. Niet alleen past de realisatie van nieuwe woningen in de provinciale 'Ruimte-voor-ruimte'-regeling (in verband met het amoveren van bestaande kassen), ook hebben Gedeputeerde Staten en het Dagelijks Bestuur van de Stadsregio Rotterdam onlangs besloten om de mogelijkheid van woningbouw aan de Oude Bovendijk mogelijk te maken in het Ontwerp-RR2020. Een van de



belangrijke motieven daarbij is dat woningbouw (financieel) bijdraagt aan de realisatie van de natuurdoelstelling voor de polder. Inpassing van nieuwe woningen zal vanzelfsprekend op zorgvuldige wijze plaatsvinden waarbij zowel de aanwezigheid van bestaande bebouwing, als de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het gebied zullen worden betrokken. Deze nadere uitwerking gebeurt in het kader van het masterplan en vervolgens in de vorm van een verkavelingstudie, 'stedenbouwkundige' randvoorwaarden en een nadere uitwerking van de gewenste beeldkwaliteit in de vorm van een 'Welstandsparagraaf' op grond van de Rotterdamse Welstandsnota. Wij stellen voor het plan vanwege deze aspecten niet aan te passen.

natuurontwikkeling

Mede namens het ministerie van LNV merkt VROM op dat in de noordwesthoek van het plangebied een deel van de groenontwikkeling omwille van een sluitende exploitatie achterwege is gelaten; weliswaar blijft het open agrarisch gebied, maar ingrepen ten gunste van de natuur en de toegankelijkheid van de groene functie vinden er niet plaats. VROM acht het vooral voor de regio van belang dat de bestemming natuur hier weer terugkomt met een sluitende exploitatie voor de volledige natuurontwikkeling in deze polder.

Voorstel

De reden dat dit gebied niet zijn oude bestemming behouden heeft, is louter gelegen in het ontbreken van financiële middelen om dit gebied binnen de planperiode aan te kopen. Het blijft de bedoeling om ook dit gebied bij de groenontwikkeling te betrekken, zodra de financiële middelen aanwezig zijn.

Wij stellen voor het plan vanwege deze aspecten niet aan te passen.

Zienswijze 3

De Gasunie merkt op dat er twee gasleidingen in het gebied liggen. De toelichting is op dat punt nog niet aangepast. Op de plankaart zijn de juiste toetsingsafstanden bij de leiding langs de Hofweg wel goed aangegeven. Verzocht wordt de restrictie bij het vereiste van een aanlegvergunning artikel 19 (Leiding) voor diepwortelende beplanting en/of bomen tot die welke dieper dan 0,50 meter komen, te laten vervallen.

Voorstel

De Gasunie heeft gelijk wat betreft de toelichting. De tekst was ten onrechte nog niet aangepast. Dit gebeurt alsnog. Voor wat diepwortelende beplanting betreft wordt voorgesteld het verzoek om de restrictie van 0,5 meter te laten vervallen over te nemen.

Wij stellen voor het plan in deze zin aan te passen.

Zienswijze 4

nut en noodzaak

Het Rotterdams Milieucentrum acht nut en noodzaak nog steeds niet aangetoond. Aan de geconstateerde strijdigheden (streekplan, Groenblauwe slinger, externe veiligheid Rotterdam Airport, verkeersgevolgen ontsluiting bedrijventerrein) wordt te gemakkelijk voorbijgegaan.



Voorstel

Zie onder A en B.

belasting wegnen

De problemen van de capaciteit van het wegnen wordt op blz. 12 opgelost door te verwijzen naar aanleg van de A13/16; deze komt er niet voor 2020 zoals op blz. 23 staat.

Het probleem wordt op onjuiste wijze 'weggeredeneerd'.

Voorstel

Zie onder A.

vrijstellingsplan

Omdat bouwrijp maken een onomkeerbare ontwikkeling is, zou dit pas horen te beginnen nadat alle (bestemmingsplan)procedures zijn afgerond.

Voorstel

Zie onder C.

masterplan

Het masterplan voor Schieveen heeft geen juridische status; daardoor zijn er ook geen mogelijkheden voor inspraak en bezwaar.

Voorstel

In een masterplan wordt aangegeven onder welke voorwaarden projectontwikkeling kan plaatsvinden. Het bestemmingsplan is daar de planologische concretisering van. Een masterplan heeft geen juridische status, maar zou als beleidsvoornemen wel in de inspraak kunnen worden gebracht.

Nu in dit geval reeds inspraak op het bestemmingsplan is geboden, zou het eveneens in de inspraak brengen van het masterplan grotendeels een herhaling betekenen van al eerder naar voren gebrachte standpunten. Uiteraard wordt bij het vaststellen van het masterplan rekening gehouden met hetgeen in de bestemmingsplanprocedure naar voren is gekomen. Wij stellen voor het plan vanwege deze aspecten niet aan te passen.

Zienswijze 5

art 5 1-2e

heeft drie brieven gestuurd die, wat inhoud betreft identiek zijn. Een op eigen naam, een namens de Vereniging voor Natuur- en Milieubescherming Noordrand Rotterdam en een namens de Vereniging tegen Milieubederf in en om het Waterweggebied.

Omdat deze zienswijzen dezelfde inhoud hebben, worden ze hier tezamen behandeld.

ruimtelijke ordening

Het bestemmingsplan voldoet niet aan het vereiste van een goede ruimtelijk ordening; de weerlegging van eerder aangevoerde argumenten is niet voldoende gemotiveerd.

De behoefte aan bedrijfsterreinen is niet aangetoond.

Voorstel

De toelichting maakt afdoende duidelijk wat de redenen zijn die ten grondslag liggen aan dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 9



(maatschappelijke uitvoerbaarheid) is uitgebreid ingegaan op de in het kader van vooroverleg en inspraak gemaakte opmerkingen. Voor wat de behoefte aan bedrijfsterreinen betreft: zie onder B. Wij stellen voor het plan vanwege deze aspecten niet aan te passen.

natuur

De gegeven bestemmingen zijn in strijd met de Vogelrichtlijn. De natuurcompensatie-gedachte is aanvechtbaar.

De voorgestelde inrichting tot natuurgebied is in strijd met het aanbestedingsrecht.

In feite gaat het om een uitbreiding van het natuurreservaat Ackersdijk; gelijksoortig beheer resulteert in een ondoordringbaar woest gebied met een beperkte doelgroep (vogelaars) en hoge investeringen, ook door bestrijding van onkruidvorming op de omliggende agrarische gebieden.

Voorstel

Zoals in paragraaf 7.1 van het MER is aangegeven komen in Polder Schieveen soorten voor die op bijlage 1 van de Vogelrichtlijn staan. Op grond hiervan zou de polder zich kunnen kwalificeren als Vogelrichtlijngebied. De polder voldeed echter niet aan de door het ministerie van LNV gehanteerde criteria voor selectie van aan te melden gebieden. Er is derhalve geen sprake van een Vogelrichtlijngebied. Wel zal tijdens de aanleg van het bedrijvenpark en het natuur- en recreatiegebied rekening gehouden moeten worden met beschermde soorten, zoals de Grutto. Concreet betekent dit dat op en nabij broedplaatsen tijdens het broedseizoen niet gestart kan worden met aanlegwerkzaamheden. Wettelijk gezien is natuurcompensatie niet nodig, aangezien de 'duurzame instandhouding van soorten' niet in het geding is. Beleidsmatig gezien is wel besloten tot natuurcompensatie. Daarbij is niet het provinciale een op een beginsel gehanteerd, aangezien dit redelijkerwijs niet haalbaar is. Besloten is tot de realisatie van andersoortige natuur. In het MER is aangegeven dat het nettoresultaat positief is.

Bij uw raadsbesluit van 6 december 2001 is als voorwaarde voor realisatie van het bedrijventerrein gesteld dat 200 hectare natuur moet worden gerealiseerd.

Zodra de gronden verworven zijn worden de gronden overgedragen aan de Vereniging Natuurmonumenten (VNM). Zij neemt dan als beheerder het gebied voor haar rekening.

De inrichting van het natuurgebied Schieveen wordt geheel vrij toegankelijk en is juist bedoeld om alle groepen recreanten te ontvangen en zal dus niet resulteren in een ondoordringbaar gebied met een beperkte doelgroep.

De uitvoering van de natuur wordt sober en doelmatig, zodat er geen sprake is van buitensporig hoge investeringen en de soort natuur (moerasnatuur) geeft onkruidvorming nagenoeg geen kans. Daar waar incidenteel onkruid voorkomt zal de beheerder ingrijpen, zoals nu ook in overleg met agrariërs gebeurt op Ackersdijk.

Alleen bij uitvoering door de overheid zijn aanbestedingsregels van toepassing.

Wij stellen voor het plan vanwege deze aspecten niet aan te passen.

Kosten

Verwerving en beheer vormen een dubbele belasting van de gemeentebegroting.



Voorstel

De verwerving van de gronden voor realisatie van natuur komen ten laste van de grondexploitatie Schieveen. Uitgangspunt daarbij is dat groen (natuur) betaald wordt door rood (bedrijven), zoals dit is vermeld in uw raadsbesluit van 6 december 2001, onder de voorwaarde om bij de realisatie van het bedrijventerrein, 200 hectare natuur te realiseren. Daarmee is direct het besluit genomen dit te financieren vanuit de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Deze eenmalige kosten drukken dus inderdaad op de gemeentebegroting. Het gemeentebestuur ziet deze ontwikkeling als een zeer waardevolle toevoeging voor de stad. Na verwerving zal het beheer worden overgedragen aan Natuurmonumenten. De kosten die met dit beheer gepaard gaan zullen door Natuurmonumenten zelf worden gedragen. Van een belasting op de gemeentebegroting door beheer van het gebied is dus geen sprake. Wij stellen voor het plan vanwege deze aspecten niet aan te passen.

verkeer

De verkeersontsluiting van het businesspark is niet goed geregeld.

Voorstel

Zie onder A.

kettingbeding en Rotterdam Airport

Met de beperkingen die de aanwezigheid van Rotterdam Airport met zich mee brengt is niet goed rekening gehouden. Het voorstel om via een kettingbeding het aantal klachten over hinder van de luchthaven te beperken is juridisch aanvechtbaar.

Voorstel

Met de aanwezigheid van Rotterdam Airport is wel degelijk rekening gehouden. Bij projecten aan de Lage Limiet is vorig jaar sprake geweest van een 'luchthavenbeding'. Dit kettingbeding had tot doel om klachten van toekomstige bewoners van toen opgeleverde woningen over hinder van de luchthaven te voorkomen. Daarna is onderzocht of ook in het kader van, onder meer, dit bestemmingsplan zo'n beding aan de orde zou kunnen zijn. Vooral nog is geen aanleiding gevonden om in dit plangebied een kettingbeding toe te passen. Wij stellen voor het plan vanwege deze aspecten niet aan te passen.

fijn stof

In 2005 dient aan de Europese grenswaarden van PM 10 voor fijn stof te worden voldaan.

Voorstel

De opmerking is terecht. Wij stellen voor het plan aan te passen door een aanvullende rapportage luchtkwaliteit als bijlage aan het bestemmingsplan toe te voegen.

Zienswijze 6

De Stichting Natuurbescherming Vlinderstrik richt haar zienswijze op de realisatie van de ecologisch/recreatieve verbindingszone tussen Midden Delfland en het Rottemerengebied.



Inleiding

In het kader van de PKB-plus wordt 100 ha nieuw natuurgebied aangelegd; dat betekent dat tussen de Oude Bovendijk en de Wildersekade, een minstens 400 meter brede openbaar toegankelijke groenstrook wordt aangelegd. Hierin is geen plaats voor sportvelden of andere recreatieve voorzieningen. De PKB sluit een nieuwe busbaan in de Vlinderstrik uit, zodat de op blz. 30 vermelde reservering voor een vrije busbaan zinloos lijkt.

De stichting ziet de 400 meter brede groenstrook graag als onderdeel van de Provinciale Ecologische hoofdstructuur voortgezet in Schieveen tot aan de Akerdijkse plassen en met een beschermende status.

Voorstel

In het bestemmingsplan voor Schieveen wordt voldaan aan de eisen ten aanzien van de breedte van de ecologische verbindingzone zoals die zijn opgesteld door de gebiedscommissie Oude Leede. (Deze gebiedscommissie adviseert de provincie over definitieve inrichtingsplannen en staat onder voorzitterschap van een onafhankelijk voorzitter. In de commissie hebben zitting de Provincie Zuid-Holland, de regio Haaglanden en Stadsregio Rotterdam, de gemeenten Rotterdam, Berkel en Rodenrijs, Pijnacker en Bergschenhoek, alsmede vertegenwoordigers van het Hoogheemraadschap Delfland en Schieland, de WLTO, DLG, de ANWB en de natuurbeschermingsorganisaties). Bij de aansluiting van Schieveen op de Zuidpolder is een bebouwingsvrije zone, met bestemming natuur vrijgehouden van 100-150 meter. Een doorgaande waterverbinding van Schieveen naar de Zuidpolder is niet mogelijk vanwege het verschil in peilgebieden.

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de polder Schieveen. De ZORO (Zoetermeer-Rotterdam)-busverbinding zou moeten komen in de Schiebroekse Polder/Vlinderstrik en vormt geen onderdeel van dit bestemmingsplan.

De beschreven groenstrook die in het natuurdeel van de polder Schieveen ligt, is onderdeel van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS-verbinding 32 Akerdijkse Plassen-Rotte Meren) en opgenomen in het streekplan.

Wij stellen voor het plan vanwege deze aspecten niet aan te passen.

Toelichting

Het masterplan moet worden gezien als uitwerking van MER en bestemmingsplan.

De stichting maakt zich zorgen over de toekomstige verkeersontwikkeling. Zolang de A13/16 niet is aangelegd zal de ontsluiting van het bedrijventerrein een geforceerde situatie opleveren.

Het zou onaanvaardbaar zijn indien tengevolge van deze geforceerde verkeerssituatie het bedrijventerrein naar het noorden opschuift en/of dat de Doenkade ruimte inneemt in de Vlinderstrik. Ook het handhaven van de Hofweg als doorgangsweg en de dijk evenwijdig aan de Oude Bovendijk als ontsluitingsweg is onaanvaardbaar.

Voorstel

Zie onder A.



voorschriften/Plankaart

De drie noordelijke kavels nutstuinen langs de Oude Bovendijk blokkeren de Intermediaire Zone doordat zij verkeersdruk en dus milieuoverlast genereren en een rommelig aanzien bieden. De doorgangsbreedte van de Intermediaire Zone wordt daardoor onnodig versmald tot enkele tientallen meters.

Uit het voorschrift (Dijk, art. 17) noch uit de plankaart blijkt dat de Hofweg en de dijk evenwijdig aan de Oude Bovendijk een beperkte functie hebben. De op de plankaart aangegeven wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de in artikel 7 bedoelde woningen is niet in het artikel opgenomen; aangenomen wordt dat het een redactionele vergissing is.

De nieuw opgenomen mogelijkheid voor recreatieve voorzieningen dient nader geconcretiseerd te worden: een golfbaan van 100 – 150 ha bijvoorbeeld is ongewenst.

Voorstel

De bestemming nutstuinen is niet per definitie een veroorzaker van overlast en rommel.

Door de beperking in de bouwmogelijkheden en het overwegend groen aanzien van nutstuinen vormt deze bestemming een goede aansluiting bij de Intermediaire Zone. De breedte van de Intermediaire Zone (zonder de nutstuinen mee te tellen) bedraagt zo'n 100 - 150 meter.

De mogelijkheden die de Hofweg evenals andere als "dijk" bestemde gronden hebben worden wel degelijk beperkt door de bestemmingsgrens en de voorschriften. De bestemmingsgrens is op de plankaart aangegeven en de voornaamste bestemming van de gronden is 'waterkering' en natuur- en recreatieve voorzieningen. De bouwmogelijkheden zijn beperkt door omvang van de bestemming en de functies (waterkering en natuur- en recreatieve voorzieningen) waarvoor mag worden gebouwd.

De bedoelde wijzigingsbevoegdheid staat niet in artikel 7, maar in artikel 24 lid 4 en luidt:

"ten behoeve van het realiseren van een recreatieve voorziening ter plaatse van de als zodanig aangegeven locatie, mits die voorziening:

- *op stedenbouwkundig verantwoorde wijze te realiseren is;*
- *aansluit bij de recreatieve voorzieningen die zijn opgenomen in de bestemming "natuur";*
en mits per kavel niet meer dan 20% van de als zodanig aangegeven locatie bebouwd wordt".

Wij stellen voor het plan vanwege deze aspecten niet aan te passen.

Algemeen

Slechts indien nut en noodzaak vaststaan kan het bedrijvenpark worden aangelegd en dan is het een goede zaak dat dit wordt gecompenseerd met natuurontwikkeling in de rest van de polder. Bij twijfel aan nut en noodzaak is het onjuist dat reeds met het voorbelasten wordt begonnen.

Voorstel

Zie onder B.



Zienswijze 7

De Zuid-Hollandse Milieufederatie heeft geen principiële bezwaren tegen de invulling van Polder Schieveen.

Een aantal onopgeloste problemen en ontbrekende waarborgen vraagt echter om reactie.

verkeer

De verkeersconsequenties zijn niet opgelost. Verwijzing naar latere aanleg A13/16 is onvoldoende.

Voorstel

Zie onder A.

noodzaak

Er zijn twijfels over de omvang van de behoefte aan bedrijventerreinen. Een recente contra-expertise (second opinion ruimtebehoefte bedrijventerreinen RR2020 van bureau voor economie en omgeving buiten) wijst uit dat de stadsregio de behoefte overschat. De behoefte bedraagt, volgens de contra-expertise, geen 500, maar 344 ha. In de raming van RR2020 is niet alleen de vraag te hoog geraamd, maar is ook het aanwezige aanbod niet meegeteld.

Tegenover de behoefte aan 344 ha staat een (hard) aanbod van 328 ha tot 2020 en een (zacht) aanbod van 245 ha.

Voorstel

Zie onder B.

hoogwaardigheid en duurzaamheid

De Zuid-Hollandse Milieufederatie acht het wenselijk om te zoeken naar mogelijkheden om de functies bedrijven en natuur elkaar te laten versterken.

In het ontwerp is in de planvoorschriften niets terug te vinden van de voorgenomen duurzaamheidsaspecten. Duurzaamheid als doel en de daarbij behorende elementen zouden in de planvoorschriften tot uiting moeten worden gebracht. In plaats van of naast een maximumbouwhoogte zou een minimum moeten worden opgenomen. Ook een verplichting om parkeren inpandig of op het dak te realiseren zou zowel de duurzaamheid als de hoogwaardige uitstraling ten goede komen. Ook een vestigingsvoorwaarde als deelname aan vervoermanagement zou in de voorschriften terecht moeten komen.

Ook elementen als landschappelijk inrichten van onbebouwde erven en het vastleggen van een percentage verhard/onverhard (rood/groen) per perceel zouden in de voorschriften moeten worden opgenomen.

Om de beoogde hoogwaardige functie van het bedrijventerrein te waarborgen zou voor andere dan de beoogde bedrijfsfuncties (b t/m e uit lid 2 van artikel 4) maximaal uitgeefbare aandelen terrein op te nemen.

De in de bedrijvenlijst genoemde bedrijven die op de indicator verkeer 3 scoren, zouden moeten worden uitgesloten. Een mobiliteitstoets als voorwaarde of een limiet aan het door een bedrijf aan te trekken verkeer zou opgenomen moeten worden.



Voorstel

Een bestemmingsplan is in de eerste plaats bedoeld om gewenst gebruik van gronden mogelijk te maken.

Aan dat gebruik kunnen in de voorschriften beperkingen worden gesteld door het noemen van maximum-maten voor bijvoorbeeld oppervlakte en bouwhoogtes.

Van de door de Zuid-Hollandse Milieufederatie genoemde aspecten is regeling in een bestemmingsplan voor een deel niet gewenst en voor een ander deel niet mogelijk. Zo zijn het stellen van vestigingsvoorwaarden en deelname aan vervoermanagement geen aspecten die in een bestemmingsplan geregeld kunnen worden.

Niet inpandig parkeren verbieden en het in percentages vastleggen van verhard en onverhard gedeelte van een perceel zou wel kunnen maar gaat, naar de mening van Rotterdam, te ver en zal nauwelijks handhaafbaar zijn. Ook het op voorhand beperken van de toe te laten bedrijven tot niet verkeersaantrekkende bedrijven is om economische redenen niet wenselijk.

Wij stellen voor het plan vanwege deze aspecten niet aan te passen.

Natuur

In het bestemmingsplan is niet vastgelegd dat er geen bedrijventerrein wordt aangelegd zonder natuurontwikkeling. Als bewijs van die intentie zou de samenwerkingsovereenkomst met natuurmonumenten als bijlage bij het bestemmingsplan moeten worden opgenomen.

Betreurd wordt dat een perceel in de noordwesthoek van het plangebied de huidige bestemming houdt, zonder rekening te houden met de eisen die het aangrenzende natuurgebied stelt aan de milieukwaliteit.

Ook bij handhaving van de huidige agrarische bestemming is het nodig restricties in het gebruik aan te brengen.

Om zowel het natuurpark als het bedrijventerrein een succes te laten zijn dienen beide functies elkaar te versterken bijvoorbeeld door parkeer- en horecafaciliteiten te combineren.

Voorstel

In een nog op te stellen overeenkomst wordt een privaatrechtelijke afspraak gemaakt tussen de gemeente Rotterdam en de vereniging Natuurmonumenten over de realisatie van natuur (hoeveel en wanneer) in combinatie met het bedrijventerrein. Deze afspraak geldt direct voor de beide partijen, maar het toevoegen van dit document aan het bestemmingsplan is geen meerwaarde voor het (publiekrechtelijke) bestemmingsplan.

Het perceel in de noordwesthoek is, zoals eerder gezegd, niet meegenomen als natuur, omdat de financiële haalbaarheid hiervan niet gegarandeerd kan worden. De in het raadsbesluit van 2001 genoemde 200 ha wordt, ook zonder deze kavel, ruimschoots gehaald.

Combinatie van parkeren en horeca is juist aan de randen van het bedrijventerrein een erg goede mogelijkheid. Dubbelgebruik kan onnodige verspilling van ruimte en kosten voorkomen. Bij de opstelling van het Masterplan zal hier zeker rekening mee worden gehouden. Dit is van belang voor de bruikbaarheid en haalbaarheid van het bedrijventerrein.



Wij stellen voor het plan vanwege deze aspecten niet aan te passen.

masterplan en vrijstellingsplan

Het is onjuist om reeds met het voorbelasten te beginnen voordat het bestemmingsplan onherroepelijk is.

Eerder is geadviseerd duurzaamheid te waarborgen en te specificeren in het bestemmingsplan, maar de gemeente doet dit in het masterplan, dat geen inspraakprocedure kent.

De Zuid-Hollandse Milieufederatie wordt graag bij de totstandkoming van het masterplan betrokken.

In het bestemmingsplan zou een bindende verwijzing naar dit masterplan moeten worden opgenomen.

Voorstel

Zie onder C.

In het masterplan wordt aangegeven onder welke voorwaarden projectontwikkeling kan plaatsvinden. Het bestemmingsplan is daar de planologische concretisering van. Een masterplan heeft geen juridische status, maar zou als beleidsvoornemen wel in de inspraak kunnen worden gebracht.

Nu in dit geval reeds inspraak op het bestemmingsplan is geboden, zou het eveneens in de inspraak brengen van het masterplan grotendeels een herhaling betekenen van al eerder naar voren gebrachte standpunten. Uiteraard wordt bij het vaststellen van het masterplan rekening gehouden met hetgeen in de bestemmingsplanprocedure naar voren is gekomen. Wij stellen voor het plan vanwege deze aspecten niet aan te passen.

Zienswijze 8

Milieudefensie handhaaft haar in het kader van de inspraak gemaakte opmerkingen op het MER en het voorontwerp als zienswijze.

nut en noodzaak bedrijventerrein

Te gemakkelijk wordt voorbijgegaan aan de strijdigheid met het Streekplan, de Groen-Blauwe Slinger en de externe veiligheid vanuit Rotterdam Airport. Ook de verkeersontsluiting is onderbelicht. Verwezen wordt naar het in opdracht van de Zuid-Hollandse Milieufederatie gemaakte rapport van het bureau voor economie en omgeving buiten, waaruit blijkt dat de behoefte aan bedrijventerreinen wordt overschat.

Belangrijker acht Milieudefensie de constatering dat aan de ruimteclaim een economische visie ontbreekt.

Dit bevestigt de vrees dat de gemeente geen instrument heeft om een hoogwaardig bedrijventerrein of 'iets anders nieuws' te maken dan alleen de koppeling met Rotterdam Airport. Er is geen enkele garantie dat het profiel van hoogwaardig bedrijventerrein zal worden ingevuld.

Heroverweging is nodig!

Voorstel

Zie onder B.

belasting van het wegennet

Op blz. 12 van de toelichting wordt gesproken over een extra belasting van het wegennet als gevolg van realisatie van het bedrijventerrein, waarbij de



verkeerscapaciteit niet wordt overschreden, uitgaande van aanleg van de A13/16.

Op blz. 23 staat dat de plannen voor aanleg van de A13/16 buiten de planperiode vallen.

Wanneer de problemen opgelost worden met de aanleg van de A13/16, betekent dit dat er vòòr de aanleg daarvan (na 2020) geen problemen te verwachten zijn en er dus kennelijk nog weinig bedrijvigheid is.

Naar de mening van Milieudefensie worden te verwachten verkeersproblemen niet opgelost.

Voorstel

Zie onder A.

masterplan en vrijstellingsplan

Het is onjuist om reeds met het voorbelasten te beginnen voordat het bestemmingsplan afgerond is.

Er wordt eveneens gewerkt aan een masterplan, dat geen formele procedures kent.

Tegen deze ondemocratische gang van zaken maakt Milieudefensie bezwaar.

Voorstel

Zie onder C.

Zienswijze 9

De Stichting Natuur- en Milieuwacht acht nut en noodzaak van een natuur- en businesspark op papier weliswaar aantoonbaar, maar in de praktijk onaanvaardbaar gezien het verloren gaan van de historische achtergrond van het gebied en het huidige landschap. Gesproken wordt van publiekelijke misleiding.

Basis is financieel gewin ter dekking van kosten van het inrichten van nieuwe natuur op basis van verkeerde adviezen.

Voorstel

Het huidige Schieveense landschap heeft beperkte natuurwaarden. Autonome ontwikkelingen in en buiten het gebied zullen deze waarden verder aantasten. De beoogde natuur wordt rijker en levert uit oogpunt van biodiversiteit meer waarde op. In het achtergrondrapport natuur behorend bij de MER is dit uitgebreid toegelicht.

Advisering heeft plaatsgevonden door deskundigen op het gebied van landschap en natuur. Rotterdam ziet geen aanleiding om juistheid van de adviezen in twijfel te trekken.

Wij stellen voor het plan vanwege deze aspecten niet aan te passen.

Zienswijze 10

verkeer

Natuur- en vogelwacht Rotta ziet in het ontwerp niet opgenomen dat de Hofweg wordt afgesloten voor doorgaand verkeer.

Voorstel

Zie onder A.



Beheer

Van belang is dat duidelijk is wie het beheer gaat voeren over het natuurgebied. Rotta stelt voor in de begripsbepalingen op te nemen dat Natuurmonumenten de organisatie is die het terrein gaat beheren.

Voorstel

In een nog op te stellen overeenkomst wordt een privaatrechtelijke afspraak gemaakt tussen de gemeente Rotterdam en de Vereniging Natuurmonumenten over de realisatie van natuur (hoeveel en wanneer) in combinatie met het bedrijventerrein. Deze afspraak geldt direct voor beide partijen, maar het toevoegen van dit document aan het bestemmingsplan is geen meerwaarde voor het (publiekrechtelijke) bestemmingsplan. Wij stellen voor het plan vanwege deze aspecten niet aan te passen.

masterplan en vrijstellingsplan

Het is onjuist om reeds met het voorbelasten te beginnen voordat het bestemmingsplan afgerond is.

Er wordt eveneens gewerkt aan een masterplan, dat geen inspraakprocedure kent; die zou alsnog toegevoegd moeten worden.

Voorstel

Zie onder C.

Zienswijze 11

art 5 1-2e [redacted] zijn woonachtig aan de Oude Bovendijk.

woningbouw

Zij vrezen vermindering van privacy, van uitzicht en waardedaling van hun woningen tengevolge van de bouw van villa's er achter. De (nieuwe) mogelijkheid dat op perceel art 5 1-2e [redacted] recreatieve voorzieningen kunnen worden gerealiseerd draagt hier nog aan bij. Verder informatie is nodig (recht van overpad, planschade).

Het kopen van een extra stukje grond als buffer moet nu aan de orde komen.

Voorstel

De wijziging van de stedenbouwkundige structuur en ruimtelijke opbouw van de Oude Bovendijk zou inderdaad kunnen zorgen voor vermindering van privacy en uitzicht. De toevoeging van woningbouw is echter noodzakelijk om ook de realisatie van het natuurgebied mogelijk te kunnen maken.

Door "upgrading" van het gebied, verbeteren van bereikbaarheid, toevoegen van uitbreidingsmogelijkheden en natuurwaarde zou de waarde van percelen ook wel eens kunnen stijgen.

De bespreekbaarheid van aankoop extra stuk grond hangt samen met de stedenbouwkundige structuur die in het Masterplan voor de woningbouw zal worden vastgelegd.

Wij stellen voor het plan vanwege deze aspecten niet aan te passen.



verkeer

De Oude Bovendijk kan de verkeerstoename tengevolge van ca. 25 extra huishoudens met daarbij bedrijfs- en praktijkruimten niet aan. Duidelijkheid over de nieuwe toegangsweg en de bouwweg is nodig.

Voorstel

Zie onder A.

bouwschade

Bouwen en bouwrijp maken zal tot schade leiden.

Voorstel

Met betrekking tot het bouwrijp maken geldt dat van gemeentewege voor de start steeds een opname (nulmeting) van de huidige situatie zal plaatsvinden. Bij aantoonbare schade veroorzaakt door bouwrijp maken kan de gemeente hiervoor aansprakelijk worden gesteld.

Met betrekking tot de bouw zal de ontwikkelende partij/aannemer verantwoordelijk en aansprakelijk zijn voor eventueel veroorzaakte schade. Indien bewoners/eigenaren nogmaals een opname wenselijk achten, dienen zij zelf hiervoor te zorgen.

Wij stellen voor het plan vanwege deze aspecten niet aan te passen.

Zienswijze 12

art 5 1-2e

is verheugd dat tegemoet gekomen is aan zijn wens om woningbouw op zijn perceel toe te staan, maar heeft een aantal vragen:

- waarom moet de in het voorschrift (artikel 7, lid 3 onder b) mogelijk gemaakte woningbouw voldoen aan de nota planbeoordeling, nu het gaat om ver- en herbouw?
- wordt met de maximummaat van 600 m³ echt de woning bedoeld?
- Kan de term "burgerwoningen" uit het bestemmingsplan verwijderd worden?
- Is er garantie dat het als waterkering bestemde gedeelte van zijn perceel gebruikt kan blijven worden in verband met mogelijk verbreding van de Oude Bovendijk?
- Hoe breed is de zichtlijn en wordt die met de buurman gedeeld?
- Wat is de reden van het toestaan van 23 in plaats van 18 nieuwe woningen en waar zijn ze gepland?
- Waar zijn de ontsluitingswegen naar die woningen gepland?
- Waarom is de kavelgrootte van 1000 naar 1500 m² gebracht?
- Mag een eigenaar met een perceel dat zowel in WIIA als W IIB valt 2100 m³ bouwen?
- Wordt met de aanduiding Vg op de plankaart de Oude Bovendijk bedoeld?
- Binnen een met **** aangegeven terrein staat 'woning toegestaan'; waarom dit kader en gaat het hier om één of meerdere woningen?
- Hoe breed wordt de nieuw aan te leggen dijk?



Voorstel

Omdat de mogelijkheden voor woningbouw ten opzichte van het voorontwerp gelijkgetrokken zijn voor wat betreft gronden in gemeente- en in particulier eigendom, staat het onderhavige bestemmingsplan ook de **art 5 1-2e** toe woningbouw op zijn perceel te realiseren. **art 5 1-2e** is daar om begrijpelijke redenen verheugd over. Over zijn zienswijzen het volgende.

De woonbestemming langs de Oude Bovendijk beoogt goed aan te sluiten bij de huidige landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteit van het gebied. Daartoe wordt o.m. een ca. 50 meter brede strook langs de dijk onderscheiden met een eensluitende restrictie voor de omvang van de nieuwe woningen. In de eerste zone van ca. 25 m direct aan de dijk, gemarkeerd door 'waterkering', is uitsluitend de vervanging van bestaande woningen toegestaan. In de aangrenzende zone, aangeduid met 'Wonen II B' is tevens een beperkte uitbreiding van het aantal toegestaan (zie artikel 7 van de voorschriften). Voor beide zones wordt ten aanzien van de maximale omvang van de nieuwe woning aangesloten bij de maat uit de Nota Planbeoordeling van de provincie. Deze bedraagt 600 m³, inclusief overige erfbebouwing. Aansluiten bij de Nota Planbeoordeling ligt voor de hand omdat de provincie goedkeuring aan het gemeentelijke bestemmingsplan moet hechten.

De term "burgerwoning" wordt niet in de voorschriften gebezigd. Ook in de toelichting is dit niet het geval, met uitzondering van hoofdstuk 9. Daar wordt, in het commentaar op de inspraakreacties de term gehanteerd om de provinciale "ruimte voor ruimte"-regeling uit te leggen. De term "burgerwoning" wordt door de provincie gebezigd om woningen in het buitengebied, die hun oorspronkelijke bedrijfsmatige functie verloren hebben, aan te geven.

Het bestemmingsplan doet geen uitspraak over of er wel of geen sprake zal zijn van een toekomstige verbreding van de Oude Bovendijk. Als de noodzaak zich voordoet zal pas uit nadere ruimtelijke uitwerking **blijken op welke wijze dat gebeurt en of daarbij gebruik van gronden van art 5 1-2e** noodzakelijk is. Hoewel daar vooralsnog niet van wordt uitgegaan, ligt het in dit stadium niet voor de hand hieromtrent garanties af te geven.

De breedte van de zichtlijn staat op de plankaart aangeduid als de ruimte tussen de twee aangegeven bebouwingslijnen. De zichtlijn is minimaal 10 m breed. De hartlijn van de zichtlijn valt samen met de hartlijn van de sloot. Als ervan uit gegaan wordt dat deze eveneens samenvalt met de kadastrale grens dan lijkt opdeling van de zichtlijnzone gelijkelijk over beide percelen aan weerszijde logisch en billijk. Dat betekent dat op beide percelen ter plaatse minimaal een strook van 5 m onbebouwd dient te blijven.

De bestemmingsregeling voor woningen aan de Oude Bovendijk laat de realisatie van ca. 23 extra woningen op gemeentegrond toe. Vanuit dat oogpunt wordt met dit aantal gerekend in de gemeentelijke grondexploitatie en maakt het deel uit van de paragraaf over de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Daarnaast regelt de bestemming ook de



woningbouw op particuliere percelen waar ook een beperkt aantal extra woningen kan worden gerealiseerd.

De precieze situering van de nieuwe woningen is in dit stadium nog onderwerp van studie.

Inpassing van nieuwe woningen zal vanzelfsprekend op zorgvuldige wijze plaatsvinden, waarbij zowel de aanwezigheid van bestaande bebouwing, als de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het gebied zullen worden betrokken. Deze nadere uitwerking gebeurt in het kader van het masterplan en vervolgens in de vorm van een verkavelingstudie, 'stedenbouwkundige' randvoorwaarden en een nadere uitwerking van de gewenste beeldkwaliteit in de vorm van een 'Welstandsparagraaf' op grond van de Rotterdamse Welstandsnota.

De ontsluiting van de nieuwe woningen is eveneens nog onderwerp van nadere studie. In principe houdt het bestemmingsplan twee mogelijkheden open: via de bestaande weg van de Oude Bovendijk of via een nieuwe, parallelle weg langs de westzijde van de bestemming.

Mede naar aanleiding van de inspraakreacties en de informatieavond is de bestemmingsregeling voor wonen aan de Oude Bovendijk ten opzichte van het voorontwerp uitgebreid ten gunste van de particuliere percelen. De door art 5 1-2e veronderstelde wijziging van 1000 m² perceel naar 1500 m² per nieuw te bouwen woning in de bestemming Woningen IIA is ons niet duidelijk.

Op grond van de voorschriften kunnen in het gebied langs de Oude Bovendijk geen woningen groter dan 1500 m³ worden gebouwd.

De Oude Bovendijk heeft inderdaad de aanduiding 'Verblijfsgebied'.

De aanduiding ***** slaat op de wijzigingsbevoegdheid in de bestemming W I en I aan de Oude Bovendijk nabij de Zwethkade. De aanduiding (met een enkele, wat grotere *) "woning toegestaan" slaat op de bestemming "gemaal" ter hoogte van art 5 1-2e.

De aanduiding 'dijk' op de plankaart geeft aan waar de dijk met als hoofdfunctie waterkering kan worden gesitueerd. Dat zegt nog niets over de feitelijke omvang van de dijk. Gezien de functie van de dijk ligt het niet voor de hand dat de gehele breedte van de bestemming overeen zal komen met de feitelijke breedte van de dijk.

Wij stellen voor het plan vanwege deze aspecten niet aan te passen.

Zienswijze 13

art 5 1-2e brengt de volgende zienswijzen naar voren.

nut en noodzaak

Er zijn nog voldoende bestaande bedrijventerreinen die ruimte beschikbaar hebben.

Voorstel

Zie onder B.



concurrentie

Door concurrentie van nieuwe bedrijventerreinen in Delft, Berkel en Rodenrijs en zelfs Almere is dit terrein alleen exploitabel indien men vele extra's biedt.

Voorstel

Zie onder B.

europese subsidies

Bij de Europese Gemeenschap is subsidie te krijgen voor innovatieve plannen om uitstoot van NO₂ (stikstofdioxide) en PM₁₀ (fijn stof) met 90% terug te brengen. Deze kans moet gegrepen worden.

Voorstel

Het bestemmingsplan vormt geen belemmering voor eventuele - bij de Europese Unie in te dienen - subsidieaanvragen.

Wij stellen voor het plan vanwege deze aspecten niet aan te passen.

geluidhinder

Geluidhinder van A13/16 en Doenkade zal een negatieve invloed hebben op de hoogwaardigheid van het bedrijventerrein.

Voorstel

Tegenover het nadeel van de geluidhinder als gevolg van de nabijheid van de genoemde wegen staan voordelen als goede bereikbaarheid, zicht vanaf de snelweg, locatie, faciliteiten en imago.

Wij stellen voor het plan vanwege deze aspecten niet aan te passen.

luchtkwaliteit

Welke maatregelen worden genomen om uitstoot van NO₂ (stikstofdioxide) en PM₁₀ (fijn stof) terug te brengen?

Voorstel

De ontwikkeling van Polder Schieveen is niet of nauwelijks van invloed op de luchtkwaliteit gezien de hoge achtergrondconcentratie en de grote aantal verkeersbewegingen in de autonome situatie. Maatregelen om deze concentraties terug te dringen vallen buiten de reikwijdte van het project en worden in een ander kader afgesproken.

Wij stellen voor het plan aan te passen door een aanvullende rapportage luchtkwaliteit als bijlage aan het bestemmingsplan toe te voegen.

onjuiste toetsing

Het gehanteerde 2^e Structuurschema Verkeer en Vervoer is verouderd.

Geen rekening is gehouden met de 5-jaarlijkse verdubbeling van de verkeersintensiteiten.

Aan de normen voor fijn stof (zowel de Nederlandse als de Europese) wordt niet voldaan.

Aan de eis dat de overheid zijn burgers een gezonde leefomgeving moet bieden, wordt voorbijgegaan.

Indien dit niet gebeurt zal schadevergoeding geëist worden.

Voorstel

Het 2e Structuurschema Verkeer en Vervoer is het vigerende rijksbeleid en vormt daarmee de planologische basis voor het verkeers- en vervoersbeleid. De minister van Verkeer & Waterstaat, mevrouw Peijs, heeft inmiddels in de Nota Mobiliteit het nieuwe rijksbeleid verwoord. De Nota Mobiliteit zit op dit moment in de besluitvormingsprocedure en zal naar verwachting in 2005 door de Tweede Kamer worden vastgesteld. In de planontwikkeling van Businesspark Schieveen is hierop geanticipeerd. De bewering dat elke vijf jaar de verkeersintensiteiten verdubbelen is niet juist. Samen met de provincie en het Rijk houdt de gemeente Rotterdam de ontwikkelingen op het wegennet in de regio nauwkeurig in de gaten. Daaruit blijkt dat in 2003 de verkeersintensiteit in dit deel van Rotterdam ten opzichte van 1995 met 10% is gestegen en dat ten opzichte van 2000 de groei beperkt is. Om de gevolgen van de ontwikkeling van Schieveen voor de omliggende infrastructuur in beeld te brengen is het MER opgesteld. Daarin zijn ook de consequenties voor de lucht- en geluidskwaliteit beschreven. Wij stellen voor het plan vanwege deze aspecten niet aan te passen.

Zienswijze 14

uitzicht

art 5 1-2e

heeft bezwaar tegen het verloren gaan van het uitzicht over de polder.

Voorstel

De wijziging van de stedenbouwkundige structuur en ruimtelijke opbouw van de Oude Bovendijk zou inderdaad kunnen zorgen voor vermindering van privacy en uitzicht. De toevoeging van woningbouw is echter noodzakelijk om ook de realisatie van het natuurgebied mogelijk te kunnen maken.

Door "upgrading" van het gebied, verbeteren van bereikbaarheid, toevoegen van uitbreidingsmogelijkheden en het verhogen van de natuurwaarde zou de waarde van percelen ook wel eens kunnen stijgen. Wij stellen voor het plan vanwege deze aspecten niet aan te passen.

verkeer

Het aantal verkeersbewegingen over de Oude Bovendijk baart hem zorgen.

Voorstel

Zie onder A.

woningen Oude Bovendijk

De woningen art 5 1-2e en art 5 1 vallen in de bestemming W1 (maximaal 1 woning). Dat zou moeten zijn maximaal 2 woningen.

Voorstel

art 5 1-2e

valt in de bestemming W I; de woning aan de art 5 1-2e ligt echter meer naar achteren, in het als W II bestemde gedeelte, waar een andere bebouwingsregeling geldt.

Wij stellen voor het plan vanwege deze aspecten niet aan te passen.



Zienswijze 15

art 5 1-2e

constateert dat de bebouwingsgrens dwars over hun kavel loopt. Gepleit wordt de gehele kavel de bestemming Woningen II te geven.

Door de omliggende gronden de bestemming "nutstuinen" te geven, daalt hun kavel in waarde. Bovendien zijn de gebruiks- en bouw mogelijkheden in de bestemming "nutstuinen" strijdig met het beoogde rustig en landelijk gebied.

Zij vragen zich af waarop de 400 meter brede aansluiting is gebaseerd.

Voorstel

De situering van de bedoelde bebouwingsgrens houdt verband met de Intermediaire Zone, een ecologische verbinding tussen het gebied van de Akerdijkse Plassen en het Rottemerengebied. De kern van de zone is ter hoogte van de Oude Bovendijk ca. 100-150 m breed en is vanwege de natuurbestemming volledig bebouwingsvrij. De rest van de zone sluit door de bouwbeperkingen en de bestemming "nutstuinen" goed bij de zone aan. De bestemming "nutstuinen" is niet per definitie strijdig met het beoogde rustig en landelijk gebied. Het verzoek van art 5 1-2e om hun gehele kavel de bestemming "Wonen II" te geven zou betekenen dat de bebouwing in de Intermediaire Zone kan worden uitgebreid en kan derhalve niet worden gehonoreerd. Tegenover de veronderstelde waardedaling vanwege de bestemming "nutstuinen" in de aangrenzende kavels staat de waardeverhoging als gevolg van de upgrading van het gebied (verbeteren bereikbaarheid, natuurontwikkeling, etc.).

Wij stellen voor het plan vanwege deze aspecten niet aan te passen.

Zienswijze 16

art 5 1-2e

brengt de volgende zienswijzen naar voren.

aanleg dijk en bedrijventerrein

Door heien en bouwen in dit veengebied is de kans op schade aan kassen en woningen groot.

Schaduworming zal de productie van de gewassen verminderen.

Voorstel

Bouwverkeer, zettingen, trillingen

In een gesprek van vertegenwoordigers van dS+V, OBR en GW met art 5 1-2e

(d.d. 20 januari 2005) heeft art 5 1-2e toegelicht dat de vrees voor schade als gevolg van de aanleg van de weg en het bedrijventerrein met name gegrond is op zijn aanname dat alle bouwverkeer (zandtransport, bouw materieel en -materiaal) via de Oude Bovendijk en de nieuwe ontsluitingsweg het gebied in gebracht zouden worden.

De gemeente gaat echter van een geheel andere werkwijze uit. In de eerste plaats is, voor zover nodig, een bouwweg direct aansluitend op het kruispunt Vliegveldweg/Doenkade gedacht en niet aansluitend op de Oude Bovendijk. In het geval het ophoogzand over de weg aangevoerd zal worden, zal dat dus via dat kruispunt verlopen. De gemeente zal bovendien later nog besluiten of ophogen door middel van opspuiten kan gebeuren. Met deze uitvoeringswijze doen de gevreesde situaties zich niet voor.



Als gevolg van de voorbelasting (t.b.v. de nieuwe ontsluitingsweg) direct ten noorden van de kassen en de woning(en) zal het maaiveld onder de voorbelasting en in een zekere afstand naast de voorbelasting gaan zetten (zakken). Eventuele beïnvloeding op het perceel van art 5 1-2e is door de gemeente dan ook onderkend. In de definitieve planuitwerking zal op basis van gedegen geotechnisch onderzoek de exacte afstand tussen de weg (en dus van de voorbelasting) tot de kas bepaald worden, zodanig dat schade aan de kas niet te verwachten is.

Trillingen als gevolg van heiwerkzaamheden kunnen leiden tot hinder en in sommige gevallen tot schade. In beginsel is geen schade te verwachten aan bebouwing als de afstand tot de heiwerkzaamheden groot genoeg is. De kleinste afstand van een toekomstige bouwlocatie in het bedrijventerrein tot het bassin van art 5 1-2e bedraagt ca. 110 meter; deze afstand is dusdanig groot dat in beginsel geen schade te verwachten is.

De geplande ontsluitingsweg ten noorden van de kassen heeft geen nadelige schaduwwerking tot gevolg. De hoogteligging van deze ontsluitingsweg ten opzichte van het maaiveld bij de kassen is gering (ca. 1,30 m hoger dan het maaiveld) en de afstand tot de kassen is relatief groot (ten minste ca. 10 m). Bovendien betreft het de noordzijde van de kassen.

Wij stellen voor het plan vanwege deze aspecten niet aan te passen.

bereikbaarheid

Door afsluiting van de aansluiting van de Oude Bovendijk op de Doenkade, zullen de vrachtwagens van en naar het bedrijf via het bedrijventerrein en langs de kassen moeten rijden. Een normale aansluiting op het wegennet wordt ontnomen.

Voorstel

Zie onder A.

uitstraling

Van een vrij en open bedrijf in de polder, wordt art 5 1-2e een in de diepte en ingesloten bedrijf. Dat past niet bij een hoogwaardig bedrijventerrein.

Voorstel

Het bedrijf van art 5 1-2e blijft aan 3 zijden vrijwel geheel vrij liggen in het groen/natuur. Ook de afstand tot het bedrijventerrein is ruim 100 meter, dus van insluiting is geen sprake.

Bovendien maakt de locatie van het bedrijf geen deel uit van het bedrijventerrein.

Wij stellen voor het plan vanwege deze aspecten niet aan te passen.

waterhuishouding

De bestemming "Agrarisch gebied" is ten onrechte niet meegenomen in de watertoets. art 5 1-2e verwijst naar een in kopie bijgevoegd schrijven aan Delfland.

Voorstel

Uit het eerder genoemde gesprek met art 5 1-2e is gebleken dat de achterliggende gedachte hier overeenkomt met de inhoud van de brief aan het Hoogheemraadschap van Delfland d.d. 04/10/2004.



De zienswijze is geheel terug te leiden tot de vrees voor wateroverlast. In het gesprek heeft ^{art 5 1-2e} aangegeven met name te vrezen voor de horizontale toestroming van water naar zijn perceel als gevolg van het opzetten van het waterpeil in het bedrijvenpark en het natuurgebied. In hoofdstuk 6 van de Toelichting van het bestemmingsplan is uiteengezet dat juist het verbeteren van het watersysteem (ook de beheersbaarheid) een belangrijke doelstelling is. Mede hierom werkt de gemeente momenteel een (technisch) waterplan uit waarin de toekomstige watersituatie systeemtechnisch, milieutechnisch, kwantitatief etc., op hoofdlijnen wordt uitgewerkt. Dat waterplan is in onderlinge samenwerking tot stand gebracht door deskundigen en beheerders van gemeente, Vereniging Natuurmonumenten en het Hoogheemraadschap van Delfland. De uitgangspunten van het waterplan zijn o.a. de doelstellingen uit het bestemmingsplan en stroken volledig met de inhoud van de door ^{art 5 1-2e} aangehaalde brief van Hoogheemraadschap van Delfland (kenmerk 483458 d.d. 04 november 2004) aan ^{art 5 1-2e}. Technisch gezien voorziet het waterplan in een goede scheiding van peilgebieden waarbij de peilsituaties in de strook langs de Oude Bovendijk, waaronder dus ook het perceel van ^{art 5 1-2e}, gehandhaafd worden. Er vindt dus geen verandering van peil plaats in het gebied van ^{art 5 1-2e}.

Wij stellen voor het plan niet aan te passen.

nutstuinen

De bestemming "nutstuinen" ten zuiden van het bedrijf met de daarbij behorende bouw- en gebruiksmogelijkheden kan leiden tot vermindering van uitzicht en het geven van schaduw op de kassen.

Voorstel

De bestemming "nutstuinen" kent zeer beperkte bouw mogelijkheden; schaduwwerking is niet te vrezen. Ook de geplande ontsluitingsweg ten noorden van de kassen heeft geen nadelige schaduwwerking tot gevolg. Wij stellen voor het plan vanwege deze aspecten niet aan te passen.

Zienswijze 17

^{art 5 1-2e} heeft bezwaren tegen de open strook van 25 meter achter de Oude Bovendijk.

Door de bouw van het bedrijventerrein etc., is het karakteristiek van de polder toch al aangetast.

Aan de overkant van de vaart wordt tussen, globaal gezien, ^{art 5 1-2e} een kassencomplex van 4,5 hectare groot en 9 meter hoog gebouwd; ook de invloed van licht en drukte hiervan tast de polder aan.

^{art 5 1-2e} verzoekt dan ook de bebouwingsgrens te leggen op de lijn waar zijn huidige woning is gebouwd.

Voorstel

De woonbestemming langs de Oude Bovendijk beoogt goed aan te sluiten bij de huidige landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteit van het gebied, onder meer door in de eerste 25 m direct aan de dijk, gemarkeerd door 'waterkering', alleen vervanging van bestaande woningen toe te staan. Aan het behoud van de huidige karakteristiek van de Oude Bovendijk doet



de realisatie van het bedrijventerrein niet af. Dat geldt ook voor de realisatie van het nieuwe kassencomplex aan de andere kant van het water. Dit kassencomplex is de nieuwe locatie voor het nabijgelegen kassencomplex in de polder Schieveen waar op termijn natuurontwikkeling zal plaatsvinden. Er is geen aanleiding om de bebouwing te verleggen. Wij stellen voor het plan vanwege deze aspecten niet aan te passen.

Gebundelde aspecten

A. Verkeersafwikkeling

Fasering ontwikkeling infrastructuur in relatie tot ontwikkeling businesspark Schieveen

Om de ontwikkelingen in dit deel van de regio bereikbaar te houden zijn maatregelen nodig. De ontwikkeling van de bedrijvigheid zal afgestemd moeten worden op de ontwikkeling van openbaar vervoer, vervoersmanagement en aanpassing van de weginfrastructuur.

De ontwikkeling van Businesspark Schieveen gaat, naar verwachting, in een tempo van circa 3 ha per jaar vanaf 2008, zodat voldoende gelegenheid is om bovenstaande vervoersontwikkelingen te realiseren. Daarnaast is het mobiliteitsprofiel van Businesspark Schieveen afgestemd op de bereikbaarheidsmogelijkheden van deze locatie.

De infrastructuur zal in de komende jaren uitgebreid moeten worden. Op dit moment is de druk op de infrastructuur al groot en zijn op korte termijn maatregelen noodzakelijk. De kruispunten bepalen de maximale capaciteit van het wegennetwerk en voor dit gebied zijn dat:

1. de aansluiting van de Doenkade op de A13;
2. de aansluitingen van Schieveen op de Doenkade;
3. kruispunt van de Doenkade / N470 – G.K. van Hogendorpweg/ A13/16 (lange termijn).

Op dit moment is duidelijk dat de A13/16 op z'n vroegst in 2015 en mogelijk pas in 2020 wordt opgeleverd. De A13/16 is noodzakelijk om de doorstromings- en verkeersveiligheidsproblemen op de A13 en A20 op te lossen en zorgt door zijn fysieke nabijheid voor een goed bereikbaarheidsimago. Voor de Doenkade ter hoogte van Schieveen betekent de A13/16 een verlichting, omdat een deel van het verkeer van de B-driehoek (en noordelijker) naar het westen van de regio Rotterdam over de rijksweg gaat rijden. Tot die tijd, maar voor een aanzienlijk deel ook nog daarna, zal dat verkeer over de Doenkade blijven rijden en tot een enorme druk op deze weg leiden. Vandaar dat, vooruitlopend op de realisatie van de A13/16, de capaciteit van de aansluiting de Doenkade op de A13 vergroot wordt en de Doenkade wordt verbreed naar 2x2 rijstroken (incl. aansluitingen voor Schieveen).

De voorlopige meest snelle planning ziet er als volgt uit:

- | | |
|------------------------------|------|
| - aansluiting Doenkade – A13 | 2007 |
| - verbreding Doenkade | 2009 |
| - A13/16 | 2015 |

Met de extra infrastructuur van de maatregelen voor 2010 kunnen naast de ontwikkelingen in de regio en de autonome groei van het verkeer, ca. 2.500 à 3.000 arbeidsplaatsen op het bedrijventerrein Schieveen worden bediend. Na realisatie van de A13/16 en de hierboven beschreven effecten



op de Doenkade kan Schieveen doorgroeien tot 8.000 arbeidsplaatsen. Dan wordt opnieuw de capaciteit van deze kruispunten bereikt.

Voor de aansluiting Doenkade-A13 zijn met provincie en Rijk afspraken gemaakt over de financiering van de uitbreiding van de capaciteit. Dat geeft het vertrouwen dat de maatregelen volgens de planning worden opgeleverd. Voor de verbreding van de Doenkade is inmiddels een studie gestart.

Voor de twee projecten met betrekking tot de Doenkade zijn in het kader van de pilot Luteijn (een bestuurlijk gedragen platform van Rijkswaterstaat, provincie, stadsregio en gemeenten) afspraken gemaakt om de vraagstukken op te lossen. Daarnaast is, zoals afgesproken met Rijkswaterstaat, de tracé/mer procedure voor de A13/16 doorgestart om de realisatie volgens de bovenstaande planning mogelijk te maken. De realisatie blijft afhankelijk van de beschikbaarheid van middelen uit de rijksbegroting.

De drie projecten zijn allen onderdeel van de Pilot Luteijn. Dat is een bestuurlijk gedragen platform om de geschetste mobiliteitsvraagstukken in het gebied op te lossen en de voortgang te bewaken. Betrokken partijen zijn Rijkswaterstaat, stadsregio Rotterdam, (deel)gemeenten en bedrijven in het gebied.

Afstemming met realisatie A13/16 en verbreden Doenkade

In het bestemmingsplan is een reservering opgenomen voor toekomstige realisatie van de A13/16 en de verbreding van de Doenkade. Daarvoor is een principe-profiel opgesteld dat bestaat uit drie delen (van zuid naar noord): 40 meter voor A13/16, 20 meter voor kabels en leidingen en reserve en 40 meter voor verbrede Doenkade. Naar de mening van Rotterdam biedt dit principe-profiel tot op dit moment voldoende houvast en zekerheid voor de realisatie van beide wegen. Op dit moment zijn de eerste verkenningen geïnitieerd naar de verbreding van de Doenkade. De gemeente Rotterdam werkt samen met provincie Zuid-Holland en Rijkswaterstaat aan de preciezere invulling van het dwarsprofiel van A13/16 en verbrede Doenkade. Daarnaast biedt het bestemmingsplan voldoende ruimte tot de meest zuidelijke grens van de bebouwing om de gewenste functies mogelijk te maken.

Aanvullende informatie hierover zal, zoals gezegd, zo spoedig mogelijk aan uw raad worden toegezonden.

Mobiliteitsmanagement Businesspark Schieveen

In het ontwerpbestemmingsplan is onderkend dat om de bereikbaarheid van Businesspark Schieveen te garanderen en de bestaande knelpunten op het wegennet in het gebied niet verder te belasten, drie sporen van maatregelen noodzakelijk zijn. Op hoofdlijnen zijn in het hoofdstuk mobiliteit de sporen:

- eisen aan de vestiging van bedrijven;
- OV- en fietsstimulerende maatregelen en vervoersmanagement
- het aanpakken van de verkeersproblematiek door het bouwen van infrastructuur beschreven. In het besef dat voornamelijk de mogelijkheden beschreven worden en dat dat andere partijen onvoldoende zicht biedt op concrete maatregelen, is Rotterdam van mening dat het Masterplan het document is waarin de beschreven mogelijkheden zijn onderzocht op haalbaarheid en effecten. Om de mogelijkheden van de ontsluiting per



openbaar vervoer en de samenhang met de stadsregio Rotterdam als concessieverlener helder te houden is besloten om in een apart deelproject een verkenning naar de openbaar vervoermogelijkheden in relatie tot de ontwikkeling van Schieveen uit te werken. Dat biedt de garantie op een goed resultaat.

Om de haalbaarheid van de geschetste maatregelen van vervoersmanagement voor een bedrijventerrein in ontwikkeling te garanderen is een inmiddels concept plan van aanpak opgesteld om de juiste kaders voor het vervoersplan Schieveen in beeld te krijgen. Het vervoersplan zal vanaf de eerste gronduitgifte als leidraad dienen voor de komst van de nieuwe bedrijven. Zoals afgesproken in de Pilot Luteijn zal de gemeente samen met de betrokkenen het vervoersplan verder ontwikkelen. Hierover wordt uw raad separaat geïnformeerd.

Bovendijk en Hofweg

Op dit moment zijn de voorbereidingen voor de realisatie van de N470 en de spitsstrook op de A13 in volle gang. In 2008 zijn beide projecten gerealiseerd en zal de hoeveelheid sluipverkeer op de Bovendijk en de Hofweg sterk verminderen.

De Hofweg heeft een ontsluitende functie voor de aanliggende woningen en bedrijven. Het sluipverkeer zal door de nieuwe infrastructuur verminderen. Daarnaast beschouwt de gemeente Delft het sluipverkeer over de Schieveensedijk en de Delftweg als zeer onwenselijk en overweegt zij in 2005 maatregelen te nemen om het sluipverkeer op deze route sterk te verminderen.

De wijze van ontsluiten van de nieuwe woningen bij de Bovendijk wordt nog bestudeerd. Daarin wordt de ontsluiting via de Bovendijk en de ontsluiting via een nieuwe weg over een nieuwe dijk als mogelijkheden bekeken. De circa 25 extra woningen die gezamenlijk circa 200 autobewegingen veroorzaken kunnen goed met deze mogelijkheden worden afgewikkeld. Om de kwaliteit op de Doenkade op het gewenste niveau te houden is het van belang om het aantal kruisende wegen zo beperkt mogelijk te houden. De provincie wil geen extra aansluitingen op de Doenkade. Voor de ontsluiting van Schieveen is een extra aansluiting op de Doenkade noodzakelijk. Via een verbindingsweg op het bedrijventerrein is de Bovendijk adequaat aangesloten op de Doenkade met een beperkte omrijafstand t.o.v. de huidige situatie. Overigens is, naar de mening van Rotterdam, de omrijafstand wel voldoende om deze route voor sluipverkeer onaantrekkelijk te laten zijn.

Wij stellen voor het plan vanwege deze aspecten niet aan te passen.

B. Nut en Noodzaak

Aard van de locatie

Aangezien Rotterdam als havenstad nu geconfronteerd wordt met een sterke afname van de werkgelegenheid in de industriële en logistieke bedrijfssectoren, is extra inzet vereist voor een inhaalslag en transformatie naar een economie die sterk is in dienstverlening en kennis (kenniscentrum).

Hiertoe hebben de Provincie Zuid-Holland en de gemeenten Delft en Rotterdam samen met de TU Delft en Erasmus Universiteit een



intentieovereenkomst gesloten om de accommodatie van deze bedrijvigheid te faciliteren middels een innovatieve business zone: de A13 Kennisboulevard tussen de locaties Technopolis (Delft) en Schieveen. De vestiging van de kenniseconomie vereist een nieuw concept bedrijvenlocatie; de ruimtevraag van dit type bedrijvigheid blijkt vaak beperkt in omvang voor wat betreft productie en opslag en meer gericht op onderzoek en verkoop. De kantoorcomponent is groter en belangrijker dan op traditionele bedrijvenbedrijventerreinen, maar is kleiner dan gewenst op kantorenparken. Tevens is voor deze bedrijven de ligging (bereikbaarheid, faciliteiten in de omgeving en imago) belangrijk.

Conclusie: de huidige bedrijven- en kantorenlocaties voldoen in hun opzet en ligging niet aan de eisen betreffende kantoorhoudendheid, hoogwaardige service op het park, imago en uitstraling. In zowel kwalitatief als kwantitatief opzicht is een nieuwe locatie nodig om de nieuwe economische clusters te accommoderen. Als de regio Rotterdam dit type locaties niet kan aanbieden, zullen nieuwe bedrijven niet aangetrokken kunnen worden, gevestigde bedrijven niet bediend kunnen worden bij nieuwe huisvestingsplannen en zullen kennisinstellingen zich meer op andere regio's gaan richten voor opdrachtgevers en mogelijk op termijn (deels) vertrekken, zoals eerder TNO een deel van haar onderzoeksinstituut naar Noord-Brabant verplaatste).

Aanbod

Aanbodanalyses zoals in opdracht van de Milieufederatie verricht, hebben uitsluitend een kwantitatieve inslag en zijn gericht op de omvang van de totale vraag, niet op (nieuwe) segmenten. Businesspark Schieveen richt zich op kennisbedrijven en luchthavengeoriënteerde bedrijvigheid, die door een grotere kantoorhoudendheid niet past in het huidige aanbod van bedrijventerreinen en kantorenparken. Businesspark Schieveen biedt door zijn ligging (bereikbaarheid, nabijheid van faciliteiten en imago van de omgeving) een uniek vestigingsmilieu voor deze doelgroep in de Rotterdamse regio.

Concurrentie

Het businesspark Schieveen krijgt een opzet en beschikt over kwaliteiten waardoor het zich kan richten op bedrijven die niet toegelaten kunnen worden vanwege hun kantoorhoudendheid of die geïnteresseerd zijn in traditionele bedrijventerreinen vanwege ligging, diensten en imago.

Second opinion

Het aangehaalde onderzoek van bureau Buiten heeft een kwantitatieve inslag en is gericht op de omvang van de totale vraag, niet op (nieuwe) segmenten. Businesspark Schieveen richt zich op kennisbedrijven en luchthavengeoriënteerde bedrijvigheid, die door een grotere kantoorhoudendheid niet past in het huidige aanbod van bedrijventerreinen en kantorenparken. Businesspark Schieveen biedt door zijn ligging (bereikbaarheid, nabijheid faciliteiten en imago van de omgeving) een uniek vestigingsmilieu voor deze doelgroep in de Rotterdamse regio.

In bijna alle zienswijzen van milieugroepen wordt gewezen op het onderzoek van bureau Buiten. De Zuid-Hollandse Milieufederatie, opdrachtgever van het onderzoek, citeert uit het onderzoek op een wijze die op zijn minst gezegd niet volledig is.

Buiten heeft de vraag naar droge terreinen voor de periode 2011-2030 ingeschat op 535 ha en stelt daar een aanbod (hard en zacht, inclusief Schieveen als zacht plan) tegenover van 414 en erkent aldus de noodzaak van Schieveen. De Zuid-Hollandse Milieufederatie noemt het cijfer 344 (de vraag voor de periode 2011-2020), stelt daar tegenover een aanbod van 328, zijnde hard aanbod in de periode 2003-2020 en inclusief 126 in de periode 2003-2010 en stelt aldus de noodzaak van Schieveen nog steeds ter discussie, maar vergelijkt dus (onterecht) verschillende perioden.

Wij stellen voor het plan vanwege deze aspecten niet aan te passen.

C. Vooruitlopen op bestemmingsplan

Met verwijzing naar de hierboven onder B opgenomen tekst, zij opgemerkt dat een procedure op basis van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening mogelijk maakt bepaalde activiteiten te verrichten die in strijd zijn met de geldende bestemmingen. Ook deze procedure is met waarborgen omkleed. Zo moet het voornemen ter inzage liggen en moeten ingediende zienswijzen worden meegewogen bij het beslissen over het al dan niet verlenen van de vrijstelling.

Ook in dit geval heeft, op basis van artikel 19, lid 2 een verzoek om vrijstelling te verlenen ten behoeve van het voorbelasten van een deel van het bedrijventerrein en de toegangsweg ter inzage gelegen van vrijdag 8 oktober tot en met donderdag 4 november 2004.

Hierop zijn vier zienswijzen ingediend. Een besluit is nog niet genomen. Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Wij stellen voor het plan vanwege deze aspecten niet aan te passen.

Conclusie

Samenvattend stellen wij u voor:

1. De zienswijzen genoemd onder 18 niet ontvankelijk te achten, de zienswijzen, genoemd onder 2, 3, 5, en 13 (gedeeltelijk) over te nemen door naar aanleiding van de zienswijzen de volgende wijzigingen aan te brengen:
 - Toevoegen een bijlage: aanvullende rapportage Luchtkwaliteit (MER Polder Schieveen; aanvulling Luchtkwaliteit 10-2-2005);
 - Aan het voorschrift "Bedrijven II, III" (artikel 4) toevoegen aan het 3e lid onder b: *"en mag het gebouw niet gebruikt worden door meer dan 50 personen"*, zodat dit lid komt te luiden:
Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden vallen binnen 10⁶ risicocontour externe veiligheid als gevolg van de luchthaven Rotterdam Airport, mag de bruto vloeroppervlakte per afzonderlijk gebouw niet meer dan 1500 m² bedragen en mag het gebouw niet gebruikt worden door meer dan 50 personen.
 - Wijzigen artikel 19 (leiding) door in lid 5 (aanlegvergunning) de passage "tot een diepte groter dan 0,50 meter" te laten vervallen.

De overige zienswijzen niet over te nemen.



2. Tekstuele en redactionele aanpassingen aan te brengen, waarvan de belangrijkste zijn:

Aan artikel 3 (natuurgebied) in lid 1 onder d "-paden" vervangen door "(fiets)paden".

Aan het voorschrift "Bedrijven II, III" (artikel 4) aan het tweede lid onder a, toevoegen:

"met een maximum van 3000 m²ⁿ, zodat dit lid komt te luiden:

bouwwerken, opslag- en werkterreinen ten behoeve van bedrijven, welke zijn vermeld in de categorieën 1 t/m 2, voor zover nader aangeduid met II, respectievelijk 1 t/m 3, voor zover nader aangeduid met III, van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, behorende bij deze voorschriften, met dien verstande dat niet meer dan 50% van de bruto vloeroppervlakte als kantoor mag worden gebruikt met een maximum van 3000 m²;

Aan het voorschrift "Bedrijven II, III" (artikel 4) toevoegen aan het zesde lid:

- "het tweede lid voor het toelaten van een groter kantoorgedeelte, met dien verstande dat het totaal aantal arbeidsplaatsen binnen de als 'bedrijven III' aangegeven gronden, niet meer dan 8000 mag bedragen en past in het in het eerste lid opgenomen bedrijvenprofiel.", zodat dit lid komt te luiden:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- *het eerste lid, ten behoeve van het toelaten van andere dan de aldaar genoemde bedrijven, die, gehoord de milieudeskundige, daarmee naar aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen.*
- *het tweede lid voor het toelaten van een groter kantoorgedeelte, met dien verstande dat het totaal aantal arbeidsplaatsen binnen de als 'bedrijven III' aangegeven gronden, niet meer dan 8000 mag bedragen en past in het in het eerste lid opgenomen bedrijvenprofiel.*
- *het derde lid onder a. ten aanzien van het maximaal toegelaten bruto vloeroppervlakte van de recreatieve voorzieningen met bijbehorende horeca tot ten hoogste 5300 m².*
- *het derde lid onder b voor het bouwen van grotere gebouwen.*

Alvorens omtrent het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in dit lid onder c te beslissen, dient de aanvrager van de vrijstelling aan burgemeester en wethouders een schriftelijk advies van de milieudeskundige te overleggen omtrent de vraag of de voorgenomen bouwactiviteiten de toets aan de 10^e risicocontour externe veiligheid, al dan niet onder te stellen voorwaarden, kunnen doorstaan.

In artikel 7 (Woningen IIA en IIB) in lid 3 het woord woning (2x) vervangen door "woongebouw".

In hoofdstuk 4.4 van de toelichting in de laatste 6 regels het woord woning (3x) vervangen door "woongebouw".



De inhoud van hoofdstuk 8 van de toelichting (financiële uitvoerbaarheid) vervangen door de volgende tekst:

In het bestemmingsplan Schieveen is de ontwikkeling van de 75 Ha bedrijventerrein en 200 Ha natuur opgenomen. Het bedrijventerrein en de natuur zijn in de financiële opzet direct aan elkaar gekoppeld.

Programma

Bij de haalbaarheidsstudie van dit plan is uitgegaan van het volgende programma:

Programma		Aantal	Eenheid
Bedrijven	Ten hoogste milieucategorie 3	75	Ha (netto)
Woningen	Vrije kavels	23	kavels
Natuurgebied	Beheerd door VNM	200	Ha
Piekwaterberging	Bergboezem, onderdeel van natuur	30	Ha
Reservering A13/A16	Ruimtereservering voor voorkeustracé		

Uitgangspunten

De financiële haalbaarheid is gekoppeld aan de plankaart van het ontwerp bestemmingsplan Schieveen. Met daarmee de volgende extra uitgangspunten:

- *Alleen een afdracht (1x omslagbijdrage) aan de Stadsregio Rotterdam voor de uitgiften t/m 2010, daarna geen afdrachtverplichting voor dit plan.*
- *Aanleg van de A13/A16 in 2015. Dit is noodzakelijk voor de groei van het bedrijventerrein (aantal arbeidsplaatsen). Is niet gefinancierd vanuit de grondexploitatie.*
- *Aanleg van verdubbelde Doenkade is een voorwaarde voor de ontwikkeling van Schieveen (niet gefinancierd vanuit de grondexploitatie).*
- *Beheer van natuur zal worden overgedragen aan VNM en dus niet opgenomen in ramingen.*

Fasering

- *Bouwrijp maken: 2005-2023*
- *Uitgiften woningbouw Lint: 2008-2009*
- *Uitgiften bedrijven: 2008-2028*
- *Woonrijp maken: 2007-2027*
- *Directe koppeling tussen bedrijven en natuur; het is een parallel traject, waarbij de aanleg van natuur volgend is op de aanleg van het bedrijventerrein.*



Saldo

Van de voorgestelde functiewijzigingen met genoemde uitgangspunten is een financiële doorrekening gemaakt.

Saldi per 1 januari 2005		
Deelgebied Bedrijven (incl. 23 woningen)	+ € 9,0 mln.	positief
Deelgebied Natuur**	- € 29,0 mln.	negatief
Plansaldo (Netto Contante Waarde*)	- € 20,0 mln.	negatief

* Netto contante waarde geeft het saldo weer op moment van start exploitatie. Er is dus bij start van de planontwikkeling € 20 miljoen nodig om budgettair neutrale exploitatie te voeren.

** Inclusief opbrengsten verkoop bestaande woningen en bijdrage Hoogheemraadschap Delfland.

De ontwikkeling van het bedrijventerrein heeft een positief plansaldo. De natuurontwikkeling heeft een negatief saldo. Het financiële resultaat van de totale ontwikkeling is daarmee negatief. De volledige winst vanuit het bedrijventerrein (inclusief de opbrengsten van de woningen en de reeds onder voorwaarden toegezegde bijdrage van het waterschap) wordt dus ingezet ter afdekking tekort natuur.

De aankoopkosten van gronden en de rentekosten (kosten gaan ver voor de baten) drukken zwaar op de ontwikkeling van dit plan. Het totale tekort op de grondexploitatie is € 20 miljoen NCW en dus niet budgettair neutraal. Het tekort op de grondexploitatie neemt met € 5 mln toe indien de eerste 5 jaar de voorkeur wordt gegeven aan de vestiging van enkel hoogwaardige bedrijvigheid, omdat het uitgiftetempo daarvan lager ligt.

Dit tekort kan op de volgende wijze worden afgedekt:

1. Gelet op het gezamenlijke, bovenstedelijke belang van zowel de natuurontwikkeling als de economische ontwikkeling zal in de komende periode samen met alle betrokken partners worden gezocht naar subsidiemogelijkheden voor met name de natuurontwikkeling ter volledige afdekking van het tekort.
2. De gemeente Rotterdam is eindverantwoordelijk voor de volledige afdekking van het tekort.

De plankaart te wijzigen door:

1. de bestemming "dijk" te leggen op een stuk dat nu niet als zodanig is bestemd en de bestemming "verblijfsgebied" op een gedeelte dat nu als "dijk" is bestemd;
2. een tweede aanduiding "informatiecentrum toegestaan op te nemen;
3. het getal "8" in de met "WI" aangegeven gronden ten noorden van de Hofweg wijzigen in "9", conform de bijgevoegde tekening (tijdens de behandeling van dit voorstel ter inzage liggend).



3. Het bestemmingsplan "Natuur- en busin
vast te stellen conform het hierbij behore

art 5 1-2e

Burgemeester en Wethouders

De Secretaris

art 5 1-2e

De Burgemeester

art 5 1-2e

art 5 1-2e

A.H.P. van Gils

art 5 1-2e

I.W. Oosterlaan

art 5 1-2e

Behandelend ambtenaar: art 5 1-2e



De Raad van de gemeente Rotterdam,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 1 maart 2005, Beleid BWV 132909, evenals de collegebrieven van 22 maart 2005 en 8 april 2005 met aanvullende informatie zoals toegezegd in het voorstel van 1 maart 2005;

de daarin opgenomen overwegingen en motivering tot de zijne makend;

gelet op artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

Besluit:

1. De indieners van de zienswijzen in hun zienswijzen te ontvangen, met uitzondering van de onder 18 genoemde reclamant, omdat deze te laat is binnengekomen.
2. De zienswijzen, genoemd onder 1, 2, 3, 5 en 13 conform het voorstel van burgemeester en wethouders van 1 maart 2005 en de collegebrieven van 22 maart 2005 en 8 april 2005, gedeeltelijk over te nemen en de overige zienswijzen conform het voorstel van burgemeester en wethouders niet over te nemen.
3. Het bestemmingsplan "Natuur- en businesspark Schieveen" gewijzigd vast te stellen conform het voorstel van burgemeester en wethouders van 1 maart 2005 en de collegebrieven van 22 maart 2005 en 8 april 2005.
4. Een krediet van € 25 mln ter beschikking te stellen ter afdekking van het huidige tekort en vooralsnog het tekort te dekken uit het Investeringsfonds Rotterdam (I.F.R.).

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 28 april 2005.

De Griffier, / /

art 5 1-2e



De Voorzitter,

art 5 1-2e



Behoort bij het besluit van
Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland
d.d. 13 dec 2005
nr. DRM/ARB/ 05/4842



TE BETREKKEN bij AGENDAPUNT 6 05/1040



Gemeente Rotterdam
College van Burgemeester en Wethouders

Bezoekadres: Stadhuis Coolingsingel 40
Rotterdam

Postadres: Postbus 70012
3000 KP Rotterdam

Website: www.rotterdam.nl
E-mail: beleid@bsd.rotterdam.nl
Fax: 010 - 417 22 44
Inlichtingen: art 5 1-2e
Telefoon: 010 - 489 art 5 2e

Raadsstuk 2005
Nummer 469.

RAADSVERGADERING

28 APR 2005

ONTVANGEN
08 APR. 2005
GRIFFIE ROTTERDAM

Aan de gemeenteraad

Ons kenmerk: 05/1351
Betreft: bestemmingsplan "Natuur en businesspark Schieveen"

Datum: B&W 05 april 2005

Verz: **08 APR. 2005**

Naar aanleiding van de hoorzitting over het ontwerp-bestemmingsplan Natuur- en Businesspark Schieveen, welke is gehouden op 29 maart jl in de raadscommissie FIV, is een drietal kleine aanvullende wijzigingen op het ontwerp-bestemmingsplan toegezegd, te weten:

1. verwijzing naar busverbinding (ook bekend als Zoetermeer/Rotterdam-lijn) schrappen in de toelichting op blz. 30;
2. verduidelijken breedte Intermediaire Zone nabij Oude Bovendijk;
3. vermelden Vereniging Natuurmonumenten als beheerder van Natuurgebied

Op de volgende wijze willen wij hieraan voldoen:

Ad 1

In hoofdstuk 5 (mobiliteit) staat aan het eind van 5.3.1 een passage over mogelijkheden om Schieveen voor openbaar vervoer beter bereikbaar te maken. Deze passage wordt door één van de zienswijze-indieners gelezen als een verwijzing naar de 'ZoRo-lijn'. Dit wordt hier niet bedoeld. Het plan voor de snelbusverbinding naar Zoetermeer heeft Station Berkel en Rodenrijs als eindhalte. Weliswaar is in het verleden weleens geopperd om middels het doortrekken van de busverbinding naar Schieveen door de 'Vlinderstrik' de OV-bereikbaarheid van de polder te vergroten, maar dat bleek om allerlei redenen onwenselijk.

Wij stellen u voor aan de passage "- Per OV. Samen met Schieveen" toe te voegen: "Verlenging van de ZoRo-busverbinding van halte Berkel en Rodenrijs naar Schieveen is niet mogelijk gebleken."

Ad 2

Naar aanleiding van de discussie tijdens de hoorzitting over de vraag in hoeverre het bestemmingsplan voor wat betreft de Intermediaire Zone aansluit bij het advies van de Gebiedscommissie Oude Leede dient het volgende ter verduidelijking. De afmeting van de Intermediaire Zone in het plangebied is overal minimaal 400m. Bij de aansluiting op de Vlinderstrik ter plaatse van de Oude Bovendijk is de zone ook 400m met dien verstande dat er enkele 'obstakels' in de vorm van losstaande bestaande gebouwtjes in voorkomen, alsmede een deel bestemd is als nutstuinen. De kern van de zone heeft ter plaatse desalniettemin een natuurbestemming van ca 120m breed. Een en ander is geheel overeenkomstig het Interim-Advies van de Gebiedscommissie Oude Leede ('Hoe nu verder met Oude Leede?', april 2000). Dat advies luidt in par 4.4.2. op blz 29 over de Intermediaire Zone: "De gebiedscommissie streeft naar een minimale breedte van 400 meter. Als er sprake is van zwaarwegende andere belangen kunnen plaatselijke versmallingen worden geaccepteerd. Er zal dan wel naar worden gestreefd dat de zone niet smaller wordt dan 150 meter. Een breedte van 100 meter is echter de absolute ondergrens. Binnen deze zone van 100 meter is geen plaats voor sportterreinen en volkstuinen."

Wij stellen u voor bovenstaande tekst ter verduidelijking in hoofdstuk 7 (Milieu) aan de tekst onder 7.6.5 toe te voegen.



Ad 3

Ter tegemoetkoming aan de wens om ook in het bestemmingsplan klip en klaar aan te geven dat niet de gemeente zelf het beheer over het natuurgebied gaat voeren, stellen wij u voor om:

- In Hoofdstuk 2 (achtergronden) onder 2.2 (planontwikkeling) van de toelichting de passage "De eerste stap is een natuurbeschermingsorganisatie." te vervangen door: *Sindsdien is samengewerkt aan een gezamenlijke visie op de meest gewenste ontwikkeling in Schieveen en de verbindingzones met de omliggende gebieden. Het uitgangspunt is de integrale verwerving van de polder. Het ligt in de bedoeling de ontwikkeling en het beheer van het natuurgebied in handen te leggen van de Vereniging Natuurmonumenten*
- Aan artikel 3 (Natuurgebied) toe te voegen een lid 6 luidende: *Het beheer van de in het eerste lid bedoelde gronden geschiedt door een natuurbeschermingsorganisatie.*
- Aan artikel 1 (Begripsbepalingen) toe te voegen:
Natuurbeschermingsorganisatie
De Vereniging Natuurmonumenten of een op gelijkwaardige wijze op beheer van natuurgebieden toegeruste organisatie.

art 5 1-2e

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam

De Secretaris

De Burgemeester.

art 5 1-2e

art 5 1-2e