

Hoek van Holland Voorduin

Ontwerpbestemmingsplan



Opgesteld door:
Stadsontwikkeling
BWT, Bureau Bestemmingsplannen

datum: 24 mei 2022

Vastgesteld d.d.:

Postbus 6575
3002 AN, Rotterdam

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Gekozen planopzet	5
1.3 Ligging en begrenzing	6
1.4 Vigerende bestemmingsplannen	6
Hoofdstuk 2 Beleid	7
2.1 Rijksbeleid	7
2.2 Provinciaal en regionaal beleid	8
2.3 Gemeentelijk beleid	10
2.4 Gebiedsbeleid	12
Hoofdstuk 3 Beschrijving van het plangebied	16
3.1 Ontstaansgeschiedenis	16
3.2 Archeologie	16
3.3 Stadsgezichten en Monumenten	17
3.4 Huidig gebruik	18
Hoofdstuk 4 Planbeschrijving	19
4.1 Planbeschrijving	19
4.2 Juridische planbeschrijving	19
Hoofdstuk 5 Water	23
5.1 Beleidskader	23
5.2 Samenwerking met de waterbeheerder	23
5.3 Huidige watersysteem	24
5.4 De wateropgave	26
Hoofdstuk 6 Milieu	28
6.1 Inleiding	28
6.2 Milieu effectrapportage	28
6.3 Milieuzonering	29
6.4 Geluid	30
6.5 Luchtkwaliteit	31
6.6 Externe veiligheid	32
6.7 Bodem	35
6.8 Natuur	35
Hoofdstuk 7 Handhaving	38

Hoofdstuk 8	Financiële uitvoerbaarheid	39
Hoofdstuk 9	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
9.1	Vooroverleg	40
Bijlagen		41
Bijlage 1	Advies Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond	42
Bijlage 2	Afbeelding Archeologie	47
Regels		49
Hoofdstuk 1	INLEIDENDE REGELS	50
Artikel 1	Begrippen	50
Artikel 2	wijze van meten	54
Hoofdstuk 2	BESTEMMINGSREGELS	55
Artikel 3	Cultuur en ontspanning	55
Artikel 4	Groen	56
Artikel 5	Horeca	57
Artikel 6	Natuur - Recreatie	58
Artikel 7	Verkeer - Verblijfsgebied	59
Artikel 8	Verkeer - Erf	60
Artikel 9	Waarde - Archeologie 1	61
Artikel 10	Waterstaat - Waterkering	63
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS	64
Artikel 11	Anti-dubbeltelregel	64
Artikel 12	Algemene bouwregels	65
Artikel 13	Algemene aanduidingsregels	66
Artikel 14	Overige regels	67
Hoofdstuk 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	68
Artikel 15	Overgangsrecht	68
Artikel 16	Slotregel	69

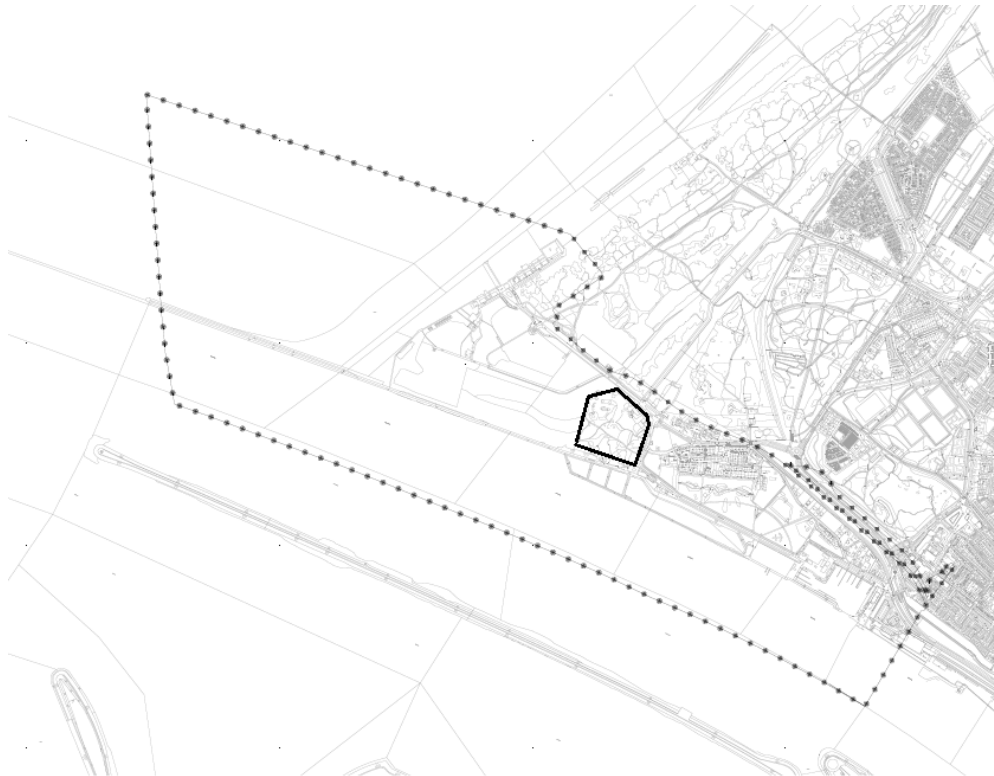
Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Ten tijde van de vaststellingsfase van het gebiedsbestemmingsplan "Hoek van Holland Zuidwest" (NL.IMRO.0599.BP1112HMHZuidwest-va01) is door het college van B&W op 19 maart 2019 het besluit genomen om de gronden van het Voorduin voorlopig aan te wijzen als gemeentelijk monument. Op 21 april 2020 heeft het college van B&W besloten om het Voorduin definitief aan te wijzen als beschermd gemeentelijk monument vanwege de cultuurhistorische en architectuurhistorische waarde, de gaafheid en herkenbaarheid en de stedenbouwkundige ensemblewaarden.

Door het Voorduin uit het plangebied van het gebiedsbestemmingsplan "Hoek van Holland Zuidwest" te knippen is de tijd geboden een weloverwogen besluit te nemen over de verzoeken tot aanwijzing als gemeentelijk monument. Vervolgens is het gebiedsbestemmingsplan "Hoek van Holland Zuidwest" op 6 mei 2019 gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad zonder het Voorduin en in 2020 onherroepelijk geworden. Het voorliggende bestemmingsplan betreft het eerder uitgeknipte deel. In het voorliggende bestemmingsplan "Hoek van Holland Voorduin" wordt de bestaande situatie vastgelegd.



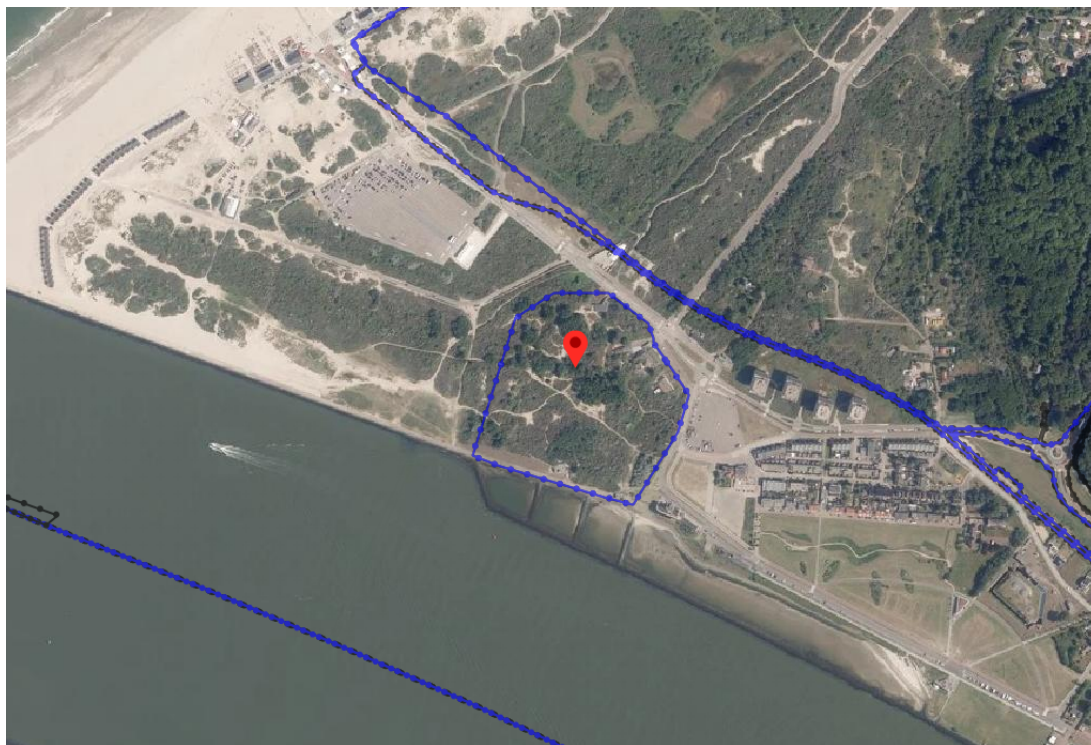
Figuur: plangrens van bestemmingsplan "Hoek van Holland - Zuidwest" met daarin de uitsnede van het plangebied Voorduin.

1.2 Gekozen planopzet

Voor dit bestemmingsplan is gekozen om de bestaande situatie vast te leggen.

1.3 Ligging en begrenzing

Het plangebied is gelegen ten westen van de woonkern van het gebied Hoek van Holland. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Badweg, aan de oostzijde door de Koningin Emmaboulevard, aan de zuidzijde door de Nieuwe Waterweg en aan de westzijde door het duingebied.



Figuur: plangrenzen

1.4 Vigierende bestemmingsplannen

In het gebied van het nieuwe bestemmingsplan geldt thans geen bestemmingsplan:

Het geldende kader is: 159 Bouwverordening Rotterdam 2012 (vastgesteld: 06-03-2014)

Hoofdstuk 2 **Beleid**

2.1 **Rijksbeleid**

Algemeen

Met de komst van de Wet ruimtelijke ordening in 2008 zijn de juridische mogelijkheden van het Rijk gewijzigd. Structuurvisies zullen voortaan de hoofdlijnen van het nationale ruimtelijk beleid aangeven en de nationale belangen die met dat beleid worden behartigd proberen veilig te stellen. Ter verwezenlijking daarvan heeft het Rijk de beschikking over nieuwe juridische mogelijkheden. Het Rijk kan een bestemmingsplan opstellen, een zogenaamd rijksinpassingsplan. Daarnaast zijn er instrumenten die uitvoering van het rijksbeleid kunnen verzekeren zoals de bevoegdheid tot het stellen van algemene regels in een algemene maatregel van bestuur (amvb) en het opleggen van aanwijzingen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is in werking getreden en geeft de rijksbelangen weer die doorwerken in gemeentelijke bestemmingsplannen.

2.1.1 **Nationale Omgevingsvisie (NOVI)**

Vastgesteld op 11 september 2020

Nederland staat voor een aantal urgente opgaven, die zowel lokaal, nationaal als wereldwijd spelen. Het betreffen opgaven op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Deze opgaven zullen Nederland flink veranderen en door goed in te spelen op deze veranderingen kan Nederland vooroplopen en kansen verzilveren. Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. In de NOVI zijn de opgaven als volgt ingedeeld:

- ruimte maken voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- verduurzamen van de economie en behouden van groeipotentieel;
- sterker en leefbaarder maken van steden en regio's;
- toekomstbestendig ontwikkelen van landelijk gebied.

2.1.2 **Beleidsvisie Erfgoed en Ruimte**

Vastgesteld op 15 juni 2011

In de beleidsvisie "Kiezen voor Karakter, Visie Erfgoed en ruimte" van juni 2011 schetst het kabinet haar visie op het borgen van onroerend cultureel erfgoed in de ruimtelijke ordening. De beleidsvisie is complementair aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van het ministerie van I&M. Daarnaast gaat het Rijk duidelijke prioriteiten stellen en aangeven welke cultuurhistorische gebieden en opgaven voor het Rijk van (inter)nationaal belang zijn en waar het Rijk voor zichzelf een rol ziet. De vijf in de visie geschetste prioriteiten zijn:

1. Werelderfgoed: samenhang borgen, uitstraling vergroten;
2. Eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;
3. Herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: focus op groei en krimp;
4. Levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie, ecologie;
5. Wederopbouw: tonen van een tijdperk.

In het geval van dit bestemmingsplan is met name prioriteit 3 van toepassing. De nadruk van het Programma Herbestemmen ligt op het herbestemmen van waardevolle cultuurhistorische gebouwen in de economische topgebieden en de krimpregio's. Doelstelling van het rijk is om voor een gebiedgerichte inzet op herbestemming het anticiperend, samenwerkend en uitvoerend vermogen van publieke en private partijen te vergroten. De focus ligt daarbij enerzijds op het vergroten van de aantrekkelijkheid van economische topgebieden met behulp van publieke en private investeringen in de herbestemming van cultureel erfgoed: behoud van karakter van de historische binnensteden, betere ontsluiting en promotie van (internationaal) publiekstrekkend erfgoed en investeren in beeldbepalende herbestemmings- en herontwikkelingslocaties. Anderzijds op het ontwikkelen van gebiedsgerichte strategieën voor herbestemming van waardevol erfgoed (monumenten, beschermde stadsen dorpsgezichten, waardevol cultuurlandschap) in krimpregio's. Bijzondere aandacht gaat daarbij uit naar gebieden met een regionale

concentratie van herbestemmingsopgaven.

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

Algemeen

Met de komst van de Wet ruimtelijke ordening in 2008 zijn de juridische mogelijkheden van de provincie gewijzigd. Structuurvisies zullen voortaan de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijk beleid aangeven en de provinciale belangen die met dat beleid worden behartigd veilig stellen. Ter verwezenlijking daarvan heeft de provincie de beschikking over nieuwe juridische mogelijkheden, te weten het provinciale bestemmingsplan ofwel inpassingsplan, de verordening en het opleggen van aanwijzingen. Met de inwerkingtreding van de Wro is de goedkeuringstaak van Gedeputeerde Staten ten aanzien van ruimtelijke plannen komen te vervallen. Dit betekent dat de provincie dient te handelen vanuit het provinciaal belang. Enkel op die basis kan de provincie gebruik maken van het instrumentarium dat op grond van de Wro beschikbaar is.

2.2.1 Omgevingsbeleid

Vastgesteld door Provinciale Staten in 2019

Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Daarnaast zijn in ons Omgevingsbeleid operationele doelstellingen opgenomen, zodat zichtbaar is hoe de provincie zelf invulling geeft aan de realisatie van haar beleid. Deze operationele doelstellingen maken onderdeel uit van verschillende uitvoeringsprogramma's en –plannen, zoals het programma Ruimte en het programma Mobiliteit.

De Omgevingsvisie omvat de volgende wettelijk verplichte plannen:

- de provinciale ruimtelijke structuurvisie, artikel 2.2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- het milieubeleidsplan, artikel 4.9 van de Wet milieubeheer (Wm);
- het regionale waterplan, artikel 4.4 van de Waterwet (Ww);
- het verkeers- en vervoersplan, artikel 5 van de Planwet verkeer en vervoer;
- de natuurvisie, artikel 1.7 van de Wet natuurbescherming (Wnb).

2.2.2 Omgevingsverordening

2.2.2.1 Relevant beleid voor het plangebied

In de Verordening ruimte 2014 zijn de provinciale belangen, zoals opgenomen in de omgevingsvisie, verankerd. In het kader van dit bestemmingsplan zijn de volgende artikelen relevant.

Ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

Een bestemmingsplan voor een gebied met beschermingscategorie 2, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op Kaart Beschermingscategorieën ruimtelijke kwaliteit, kan niet voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid, onder c,

als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:

- 1. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en*
- 2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid:*
 - i. duurzame sanering van leegstaande bebouwing, kassen en/of boom- en sierteelt;*
 - ii. wegnemen van verharding;*
 - iii. toevoegen of herstellen van kenmerkende landschapselementen;*
 - iv. andere maatregelen waardoor de ruimtelijke kwaliteit verbetert.*

tenzij het gaat om de ontwikkeling van bovenlokale infrastructuur of van natuur of om een in het Programma ruimte uitgezonderde ruimtelijke ontwikkeling of een zwaarwegend algemeen belang en voorts wordt voldaan aan de onder c gestelde voorwaarden.

Het Voorduin is aangewezen als onderdeel van "NatuurNetwerkNederland". Het gebied de bestemming "Groen" met de aanduiding "natuur" gekregen.



Veiligheidszoning oevers Nieuwe Waterweg en Nieuwe Maas

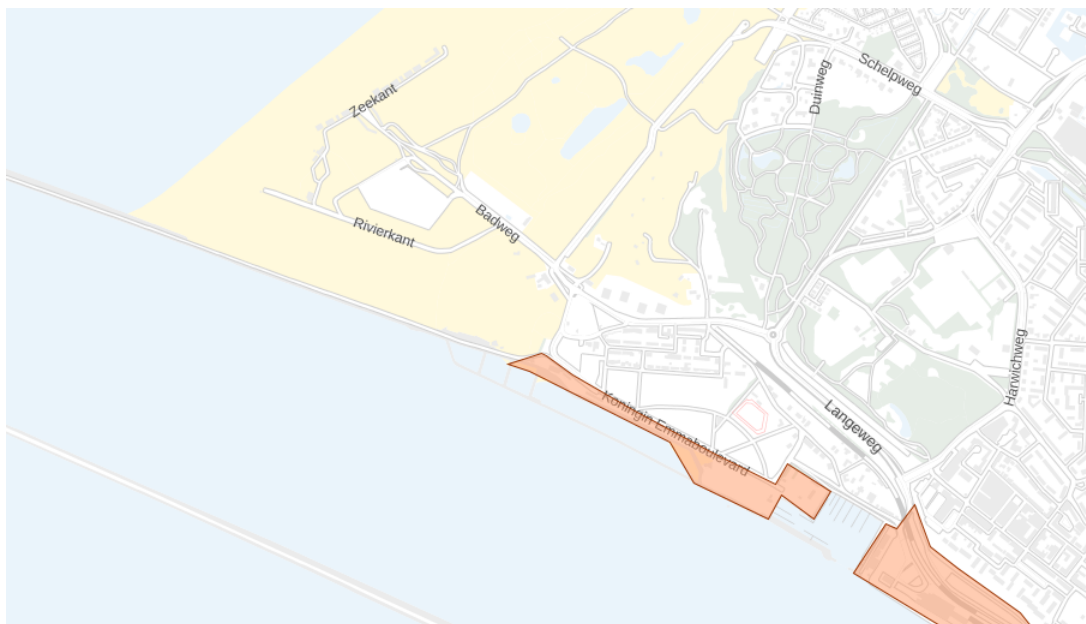
Een bestemmingsplan voor gronden binnen de veiligheidszone langs de Nieuwe Waterweg en de Nieuwe Maas van raainummer 1034 bij Hoek van Holland tot raainummer 995 bij de splitsing van de Nieuwe Maas en de Hollandsche IJssel, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op 'Kaart 6 Veiligheidszoning Nieuwe Waterweg en Nieuwe Maas', voldoet aan de volgende voorwaarden:

1. in het gebied tot 25 meter vanaf de kade wordt geen nieuwe bebouwing toegelaten;
2. in het gebied tussen de 25 en 40 meter vanaf de kade wordt nieuwe bebouwing slechts toegelaten als sprake is van een groot maatschappelijk of bedrijfseconomisch belang, de veiligheid voldoende wordt gegarandeerd en met het oog hierop advies is uitgebracht door de Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond;
3. in afwijking van de onderdelen 1 en 2 zijn incidenteel nieuwe kleinschalige voorzieningen toelaatbaar ter ondersteuning van het dagrecreatieve karakter van de oever, waaronder restaurants, cafés en kiosken, alsmede voorzieningen die noodzakelijk zijn voor het functioneren van de vaarweg of de haven, zoals radarposten en kranen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. de bereikbaarheid van de oever voor hulpverleningsdiensten en de mogelijkheden voor optreden van deze diensten worden niet belemmerd;
 - b. er zijn voldoende vluchtmogelijkheden;
 - c. het scheepvaartverkeer wordt niet belemmerd, en
 - d. advies is nodig van de Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond en de beheerder van de vaarweg of haven;
4. In afwijking van de onderdelen 1 en 2 is op het havenindustriële complex, tussen raainummer 1005 tot 1034 aan de linkeroever, nieuwe bebouwing toelaatbaar voor bedrijven die vallen onder artikel 2 lid 1 van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, mits wordt voldaan aan de onder 3 gestelde voorwaarden.

In de veiligheidszone tot 25 meter is geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt.

Buitendijks bouwen

Een bestemmingsplan voor gronden binnen het buitendijks gebied, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op 'Kaart 11 Waterveiligheid', dat nieuwe bebouwing mogelijk maakt, bevat in de toelichting een inschatting van het slachtofferisico bij een eventuele overstroming en een verantwoording van de afweging die is gemaakt voor het toelaten van nieuwe bebouwing (zie paragraaf 5.3.3).



Het bestemmingsplan maakt in deze gebieden geen nieuwe bebouwing mogelijk, alleen de bestaande bebouwing is vastgelegd.

Erfgoedlijn

In de omgevingsvisie is de Atlantikwall opgenomen als één van de zeven erfgoedlijnen. Deze erfgoedlijnen vormen een geografische structuur (kust, trekvaart, oude duinenrij, eiland, enzovoort) die meerdere monumentale stippen met één gemeenschappelijk historisch verhaal verbinden tot 1 streep of lijn op de kaart. Erfgoedlijnen zijn samenstellingen van erfgoed, landschap en water, die kwaliteit verschaffen aan de ruimte en beschikken over groot recreatief en toeristisch potentieel.

2.3 Gemeentelijk beleid

Algemeen

Met de komst van de Wet ruimtelijke ordening in 2008 kunnen ook gemeenten hun gemeentelijk beleid vastleggen in structuurvisies. Ter verwezenlijking van de doelen in het ruimtelijk beleid stelt de gemeente bestemmingsplannen op. In Rotterdam zijn er twee typen bestemmingsplannen te onderscheiden het zogenoemde gebiedsbestemmingsplannen en projectbestemmingsplannen.

Gebiedsbestemmingsplannen worden opgesteld door het cluster Stadsontwikkeling naar aanleiding van een meerjarenplanning. Wanneer een bepaalde ontwikkeling buiten het opstellen van een gebiedsbestemmingsplan valt, kan daar een projectbestemmingsplan voor opgesteld worden of een omgevingsvergunningprocedure voor doorlopen worden, door een initiatiefnemer.

2.3.1 Omgevingsvisie 'De Veranderstad, werken aan een wereldstad voor iedereen'

Vastgesteld door gemeenteraad op 2 december 2021

De omgevingsvisie beschrijft de stedelijke koers voor de ontwikkeling van Rotterdam. Het is een nieuwe stadsvisie die richting geeft aan de verdere ontwikkeling van Rotterdam. Deze Omgevingsvisie vervangt de in 2007 vastgestelde Stadsvisie Rotterdam 2030. Tot de datum van invoering van de Omgevingswet krijgt de Omgevingsvisie de status van structuurvisie onder het huidige regime van de Wet ruimtelijke ordening. Hoofdpijn van de Omgevingsvisie is dat Rotterdam kiest voor goede groei. Groei die bijdraagt aan het welzijn van de inwoners, aan een duurzame samenleving en aan economische vooruitgang. Groei die het Rotterdamse rijke erfgoed en de identiteit ondersteunt en versterkt.

De omgevingsvisie gaat uit van 5 langetermijndoelen (perspectieven): compact, inclusief, duurzaam, gezond, productief. Mede aan de hand daarvan worden in de omgevingsvisie vijf hoofdkeuzes benoemd waarmee invulling wordt gegeven aan de koers voor Rotterdam voor goede groei:

- Rotterdam zet in op prettig leven in de delta: Rotterdam wordt een gezonde, groene en aantrekkelijke stad in de grotere metropoolregio om te wonen, werken, recreëren, sporten en bewegen.
- Rotterdam gaat verstedelijken & verbinden. Er wordt verstedelijkt binnen de bestaande stad om de stad te versterken. Verstedelijking gebeurt vooral bij en rondom bestaand of nieuw hoogwaardig openbaar vervoer.
- Rotterdam zet in op vitale wijken met een divers aanbod aan woon- en werkruimte en passende maatschappelijke voorzieningen. Het moet niet uitmaken waar je opgroeit om dezelfde kans te hebben op goed onderwijs, een goede woning en passend werk. In de wijken komen een heleboel opgaven samen: deze worden in samenhang aangepakt om de wijken toekomstbestendig te maken.
- Rotterdam zet de schouders onder de energie- en grondstoffentransitie: Er wordt gewerkt aan een stad die klimaatneutraal is en waar grondstoffen hergebruikt worden. Zo wordt een duurzaam Rotterdam gecreeërd met een bloeiende en innovatieve economie. Voor nu en toekomstige generaties.
- Rotterdam vernieuwt het verdienvermogen: Rotterdam heeft een sterke economische uitgangspositie. Tegelijkertijd is Rotterdam, onder meer door zijn uitstekende (internationale) bereikbaarheid, een middelpunt van innovatie en van kennisintensieve dienstverlening.

2.3.2 Visie Toerisme - Te Gast in Rotterdam

vastgesteld in maart 2020 door het college van burgemeester en wethouders

Voor de leefbaarheid van de kleine kernen, waaronder Hoek van Holland, is het belangrijk om deze kernen te ontwikkelen tot een vitale kwaliteitsplek voor ontmoeting, verblijf en vermaak. Deze gebieden worden ontwikkeld vanuit hun eigen identiteit, dat creëert nieuwe aanleidingen voor toeristen om ook andere gebieden te bezoeken dan de binnenstad. En omdat vooral de frontrunner zich graag laat verleiden buiten de gebaande paden te treden, kan dit een succesvolle aanpak zijn. Daarmee wordt op een geleidelijke manier de groeiende bezoekersstroom verspreid over de stad en profiteren tegelijkertijd meer gebieden van toerisme. De aanpak is dat per gebied integraal naar de verschillende deelgebieden (hotel, horeca, detailhandel, buitenruimte) vanuit de specifieke identiteit van de wijk wordt gekeken. Voor Hoek van Holland liggen er kansen in de uitvoering van het Kleine Kernenbeleid en het Toeristisch Recreatief Ontwikkelingsplan (TROP).

2.3.3 Horecanota Rotterdam 2017-2021

Vastgesteld op 1 november 2016 door College van burgemeester en wethouders

In de Horecanota 2017-2021 staat de balans tussen levendigheid en een aantrekkelijk woon- en leefklimaat centraal. De nota beschrijft het instrumentarium dat hieraan invulling geeft. Gebiedsgericht werken, een verdere vereenvoudiging van het vergunningstelsel, verfijning van het handhavingsskader en stimulering van eigen initiatief door experimenten zijn hiervan de elementen.

Belang voor de stad

Rotterdam is een levendige stad met een aantrekkelijke binnenstad, een groot cultureel aanbod en een gevarieerde samenstelling van bewoners, ondernemers en bezoekers. Horeca speelt een cruciale rol: een goede mix van kwaliteit en kwantiteit, een balans met andere stedelijke functies en openbare orde en veiligheid, bevordert de populariteit van Rotterdam. Bovendien levert de horecasector werkgelegenheid op en stimuleert het de lokale economie. De aantrekkingskracht van de stad is de afgelopen jaren toegenomen. Er wordt weer geld uitgegeven door bezoekers, Rotterdam voert de goede lijstjes aan en is in 2015 uitgeroepen tot beste binnenstad van Nederland. Tegelijkertijd verdicht de bewoning en is ruimte schaars. Het is dus van belang alles in goede banen te leiden en deze schaarse ruimte optimaal te benutten. De positieve ontwikkelingen van Rotterdam weten sommige delen van de stad onvoldoende te bereiken vanwege de aanwezigheid van malafide ondernemingen, georganiseerde criminaliteit en overlast. Dit vraagt om extra aandacht en stevig optreden.

Visie en ambities

Met dit horecabeleid borduurt Rotterdam voort op de goede ontwikkelingen in onze stad. Met oog voor ondernemerschap en aandacht voor een prettig woon- en leefklimaat voor onze bewoners zijn aan de

hand van een aantal uitgangspunten vier ambities bepaald waarmee Rotterdam invulling geeft aan de visie op horeca voor de komende jaren.

De Horecanota 2017-2021 geeft invulling aan de visie van Rotterdam ten aanzien van de horeca voor de komende vijf jaar. De horecanota staat niet op zichzelf. Het is een kader dat samen met andere gemeentelijke kaders en visies moet zorgen voor het behoud en de verdere ontwikkeling van Rotterdam als aantrekkelijke stad om in te wonen, te werken en te verblijven. Op basis van de visie en aan de hand van onderstaande uitgangspunten realiseert Rotterdam de ambities van balans in de wijk, een veerkrachtige binnenstad, verantwoord ondernemerschap en de stad als laboratorium.

- Rotterdam bruist!;
- de wijk is het uitgangspunt bij het bepalen van de mogelijkheden en onmogelijkheden;
- bewoners en ondernemers hebben inspraak en nemen gezamenlijk verantwoordelijkheid;
- ruimte voor innovatie en experimenten ter bevordering van het ondernemerschap en woon- en leefgenot;
- minder regels, minder lasten en een vereenvoudigd vergunningenstelsel;
- uitgaan van vertrouwen en sturen op naleving (high trust);
- wanneer regels en afspraken worden geschonden, dan wordt stevig opgetreden (high penalty).

2.3.4 Rotterdams beleid t.a.v. zendmasten mobiele telecommunicatie

Vastgesteld op 16 mei 2002 door de Rotterdamse gemeenteraad

In de beleidsnota uit 2002 zijn wensen en oplossingsrichtingen opgenomen ten aanzien van de plaatsing van antennes, masten en apparatuurkasten. De nota sluit aan op nationaal antennebeleid waarin ook onderscheid gemaakt wordt in vergunningsvrije en vergunningsplichtige bouwwerken.

2.3.5 Beleidsnota "Erfgoedagenda Rotterdam 2017-2020" en de Erfgoedverordening Rotterdam 2020

Vastgesteld door de gemeenteraad op 22 december 2016 respectievelijk 28 januari 2021

Rotterdam heeft een inmiddels volwassen monumententraditie. Er is sprake van een toenemend historisch bewustzijn in de stad. De karakteristieke vermenging van tijdlagen en de daarbij horende afwisseling van oud en nieuw zorgt voor een belangrijke en onderscheidende identiteit van het stadsbeeld.

In de beleidsnota Erfgoedagenda Rotterdam 2017-2020 wordt de visie op het Rotterdams gebouwde erfgoed en de hieruit voortvloeiende ambities beschreven. Rotterdam verbindt de zorg voor behoud van het gebouwde erfgoed met de hedendaagse opgaven van de stad. Ingezet wordt op bescherming, behoud en hergebruik, en instandhouding van erfgoed. Steeds vaker wordt cultuurhistorie gekozen als uitgangspunt voor (gebieds-)ontwikkelingen, waardoor de historische gelaagdheid van de stad behouden blijft voor toekomstige generaties. Het wettelijke instrumentarium hiervoor is de Erfgoedverordening Rotterdam 2020. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van het planologisch instrumentarium.

2.3.6 Rotterdamse norm voor buitenspeelruimte

Vastgesteld op 28 oktober 2009 door Burgermeester en Wethouders

Op 28 oktober 2008 heeft het college van burgemeester en wethouders de Rotterdamse norm voor buitenspeelruimte als vaste gedragslijn vastgesteld. Deze norm omschrijft waar en hoe groot ruimtes voor buitenspelen in de woon-omgeving dienen te zijn, zowel wat betreft locaties als stoepen, zodat kinderen en jongeren ruimte dichtbij huis hebben om te spelen en te sporten.

2.4 Gebiedsbeleid

2.4.1 Toeristisch-recreatief Ontwikkelperspectief (TROP)

De gebiedscommissie heeft in januari 2019 het advies vastgesteld, daarna heeft het college van burgemeester & wethouders het document 'Kansen voor Hoek van Holland, een toeristisch-recreatief ontwikkelperspectief' (TROP) vastgesteld.

Het TROP is een verkenning van kansen voor Hoek van Holland als aantrekkelijke vierseizoenenbadplaats. Het TROP is een stapsgewijze langetermijnaanpak.

De visie voor Hoek van Holland als vierseizoenenbadplaats heeft vijf pijlers.

1. Badplaats die naast het prachtige strand nog veel meer te bieden heeft
2. Natuur en landschap vormen de kracht en bieden een aantrekkelijke omgeving
3. De geschiedenis is zichtbaar en biedt de toerist beleving
4. De Nieuwe Waterweg biedt een uniek decor en beleving van de Nederlandse ingenieurskunst
5. Nieuwe verbindingen en routes ontsluiten het diverse aanbod van Hoek van Holland

Het plangebied maakt onderdeel uit van het Verdedigingspark. Het gebied biedt kansen voor het ontsluiten van de militaire geschiedenis. Zowel de bunkercomplexen als de moeilijk herkenbare elementen (anti-tankgracht) van de Atlantikwall kunnen meer beleefbaar worden gemaakt. Het Voorduin en het museum dienen meer als Verdedigingspark te worden vormgegeven. Het Verdedigingspark onderscheidt zich doordat de beleving van natuur en landschap gecombineerd kan worden met die van de militaire geschiedenis. De geschiedenis van bunkers en Atlantikwall is nu alleen zichtbaar in de vorm van verloren relictten in het gebied. Deze gaan meer onderdeel uitmaken van het landschap. Bunkers worden gedeeltelijk uitgegraven en toegankelijk gemaakt met nieuwe paden. Een wandelpad langs het verdedigingslint. Door deze cultuurhistorische landmarks open te stellen en/of van nieuwe functies te voorzien (B&B in de bunker, optoppen van bunkers), worden zij beleefbaar. Versterking van de aantrekkingskracht van dit gebied kan worden gerealiseerd door de verhalen achter de verschillende verdedigingswerken in kaart te brengen en met elkaar te verbinden. Er ontstaat dan een thematische aanpak, waarbij het thema 'Verdediging' een bezoekersdoel op zich kan worden.



1. Het tot stand laten komen van samenhang, het leggen van verbindingen tussen de verschillende elementen en locaties binnen het Verdedigingspark;
2. Atlantikwall vrij graven en museumroute maken;
3. Voorduin en Museum meer als Verdedigingspark vormgeven;
4. Bouwen aan een website/wandelroutes langs het erfgoed;
5. Het Zuid-Hollands Landschap, stichting Duinbehoud en andere partijen betrekken bij de verdere uitwerking van de plannen;
6. Route met de RET, gemeente Rotterdam en NP Hollandse Duinen en VVV uitwerken, ov en wandeling langs militair erfgoed.

2.4.2 Gebiedsplan

De komende jaren zijn er een aantal prioriteiten gesteld voor Hoek van Holland. Dit zijn de volgende voor dit plangebied relevante prioriteiten:

- Het uitvoeren van de projecten ombouw Hoeksche Lijn en aanleg H6-weg;
- De vierseizoenenbadplaats realiseren;
- Bijzondere aandacht voor het milieu in Hoek van Holland.

2.4.3 Horecagebiedsplan 2019-2021

Inzet op een aantrekkelijke en veilige badplaats

Hoek van Holland moet meer bezoekers trekken, dit vraagt aandacht voor een aantal onderdelen. Er moeten voldoende voorzieningen op het strand zijn, het strand moet schoon zijn en Hoek van Holland met goed bereikbaar zijn. Daarnaast moet de veiligheid optimaal zijn. Qua type horecazaken is er een grote diversiteit. Aan het strand zijn voornamelijk strandpaviljoens van een behoorlijke omvang gevestigd,

In het centrum van het dorp bevinden zich vaak kleinere zaken (cafés/restaurants) veelal gericht op de bewoners van het dorp. Daartussenin ligt een gebied met veelal vrijstaande panden. Bewoners zijn er met name in het centrum van het dorp en rond het gebied Berghaven, nabij het strand is nauwelijks bewoning. Het strand en duingebied maken Hoek van Holland uniek. Hierdoor wordt in Hoek van Holland actief ingezet op toerisme, met inachtneming van het dorpse karakter. Het Hoekse toerisme is gericht op kwaliteit; niet op kwantiteit. Het is mogelijk om het hele jaar door in Hoek van Holland te recreëren.

Hoofdstuk 3 Beschrijving van het plangebied

3.1 Ontstaansgeschiedenis

Hoek van Holland maakt deel uit van een voornamelijk in de Late Middeleeuwen (1000 - 1500) en de Nieuwe Tijd gevormd landschap. In de Romeinse tijd (begin jaartelling - 350 na Chr.) en Vroege Middeleeuwen (350-1000) lag ter plaatse het mondingsgebied van de Nieuwe Maas. Afzettingen uit deze tijd ontbreken; tot op grote diepte bevinden zich slechts afzettingen die daarna, vanaf de Late Middeleeuwen, zijn gevormd. Het huidige landschap bestaat uit jonge kustduinen, bedijkte kleigebieden en zogenaamde haakwallen: smalle stroken zandige, landinwaarts gebogen strandafzettingen waarop duinvorming heeft plaatsgevonden. Ten gevolge van sterke kusterosie zijn de westelijke delen van deze haakwallen die aansloten op de kustduinen verdwenen. Zo lag de kust bij Monster in de 17e eeuw circa één kilometer ten westen van de huidige kustlijn. Doordat na de 12e eeuw de Maasmonding zich voortdurend zuidwaarts verplaatste, is de zuidelijke oever de Maas ook steeds zuidwaarts geërodeerd vanaf die tijd.

De haakwallen zijn in verschillende fasen in zuidwaartse richting afgezet. De meest noordelijke haakwal (waarop 's-Gravenzande ligt) is in het midden van de 12de eeuw gevormd, langs de noordelijk oever van de Maas. De tweede haakwal is die van het Nieuwlandse duin en Staalduinen en moet vóór 1242 zijn gevormd. De derde haakwal (De Haak) is pas gevormd na 1542. De twee laatstgenoemde haakwallen bevinden zich grotendeels in Hoek van Holland. Van het bij de haakwallen behorende kustduingebied is logischerwijs alleen een deel van de laatste fase van ná circa 1573 (Spanjaardsduin, De Beer) bewaard gebleven in het huidige Hoek van Holland en onder het gebied van Maasvlakte 1. De gebieden tussen de opeenvolgende haakwallen werden bedijkt zodra dat mogelijk was. Zo ontstonden bijvoorbeeld de Nieuwlandse polder (kort na 1421) en de Bonnenpolder en de Oranjepolder. Historisch hoorde Hoek van Holland (tot de annexatie door Rotterdam in 1914) bij 's Gravenzande en Naaldwijk. De naam Hoek van Holland verscheen in de 17e eeuw voor het eerst op historische kaarten. Een deel van het gebied kwam door de aanleg van de Nieuwe Waterweg (1866-1872) ten zuiden daarvan te liggen en er werd later Maasvlakte 1 op aangelegd.

Het grootste (westelijke) deel van het plangebied lag in 1850 nog buiten de kustduinen. Na de aanleg van de Nieuwe Waterweg is de kust hier (kunstmatig) een kleine kilometer zeewaarts uitgebouwd, ongeveer vanaf het punt waar de Strandweg in de Badweg overgaat. De noodwoningen van de arbeiders die aan de Nieuwe Waterweg en de nieuwe spoorlijn werkten, vormden het begin van het binnen het plangebied gelegen oude dorp Hoek van Holland (tussen Strandweg en Seinpad). Al snel vestigde zich hier personeel van Rijkswaterstaat, de reddingsmaatschappij, het loodswezen en van bedrijven en rederijen. Sinds de aanleg van de Nieuwe Waterweg lag Hoek van Holland militair heel strategisch. Door de bouw van het Pantserfort (1883-1888), juist ten zuidoosten van het oude dorp, was er nu ook het nodige personeel van defensie gevestigd. In 1914 volgde annexatie van het gebied door Rotterdam.

Tijdens de Tweede Wereldoorlog werden door de Duitse bezetter aan de monding van de Nieuwe Waterweg honderden verdedigingswerken opgetrokken. Het oppervlak van de vesting Hoek van Holland veranderde in 1942 enkele malen van omvang. In de herfst van dat jaar kwamen de definitieve plannen voor de Atlantikwall tot stand, ook van het omvangrijke Verteidigingsgebied Hoek van Holland. Binnen het plangebied gaat het onder meer om de bouw van twee bunkercomplexen in het duingebied juist ten noorden van de verkeerscentrale, waar aan de zuid- en westzijde een antitankmuur omheen werd gebouwd. Ook tussen het oude dorp en de Nieuwe Waterweg en rondom de Berghaven werden groepen bunkers (Widerstandsneste) gebouwd. Het pantserfort 1881 werd aangepast en de bewapening gemoderniseerd. In 1944 werden de stranden vol gezet met obstakels (onder andere Rommel Asperges) om landingsvaartuigen tegen te houden.

3.2 Archeologie

Beleidskader

Rotterdam draagt sinds 1960 zorg voor het eigen archeologisch erfgoed en is in het bezit van een door

het rijk verleende opgravingsbevoegdheid. Het doel van de Rotterdamse archeologie is:

1. te zorgen voor het behoud van archeologische waarden ter plaatse in de bodem;
2. te zorgen voor de documentatie van archeologische waarden indien behoud ter plaatse niet mogelijk is;
3. te zorgen dat de resultaten van het archeologisch onderzoek bereikbaar en kenbaar zijn voor derden.

De gemeente Rotterdam bezit een archeologische waardenkaart en een vastgestelde lijst met archeologisch belangrijke plaatsen, die opgenomen zijn in de gemeentelijke Archeologieverordening. Genoemde beleidsinstrumenten waarborgen de tijdige en volwaardige inbreng van archeologische belangen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Dit instrumentarium sluit aan op en komt mede voort uit het rijks- en provinciale beleid dat naar aanleiding van het Europese 'Verdrag van Malta' is opgesteld.

Het vaststellen, waarderen en documenteren van archeologische waarden vindt gefaseerd plaats binnen de archeologische monumentenzorg. Na een bureau-onderzoek kan het nodig zijn een archeologische inventarisatie in het veld uit te voeren. De resultaten van de inventarisatie kunnen vervolgens leiden tot een aanvullend archeologisch onderzoek. De resultaten van laatstgenoemd onderzoek vormen het uitgangspunt bij de keuze om een vindplaats te behouden, op te graven, waarnemingen uit te voeren tijdens het bouwproject of geen verdere stappen te ondernemen.

Archeologische potentie

De relatief jonge vorming van het landschap betekent dat de archeologische potentie van het bestemmingsplangebied voor de periode tot 1850 niet groot is. Er zijn mogelijk wel vindplaatsen uit de Nieuwe tijd te verwachten. Ook zijn er allerlei waterstaatkundige en landaanwinningconstructies, denk aan stuifschermen bijvoorbeeld, te verwachten.

Een bijzonder fenomeen vormen diverse vondsten van het strand. Deze zijn vooral afkomstig van opgespoten zand uit de Noordzee. Het zijn tot de verbeelding sprekende vondsten zoals botten van prehistorische dieren en mensen, maar er zijn onder meer ook vondsten van door de mens bewerkt bot (benen spitsen) en vuurstenen werktuigen uit de Midden Steentijd.

De laatste jaren wordt in de erfgoedsector meer aandacht gevraagd voor (bouw)resten en structuren uit de periode na 1850. Archeologisch gezien zou men bijvoorbeeld kunnen denken aan resten van het pioniersdorp Hoek, maar vooral natuurlijk aan nog niet in kaart gebrachte militaire constructies en structuren. In het plangebied begon het met de bouw van het Pantserfort (1883-1888) en vooral in de Tweede Wereldoorlog is er in het kader van de Atlantikwall veel gebouwd. Van een groot deel is de ligging en betekenis van de bouwwerken en de infrastructuur bekend, maar lang niet alles in detail. Te denken valt vooral aan kleinere onder het zand geraakte gebouwde objecten, infrastructurele werken en bijvoorbeeld aan loopgraven, mangaten, geschutlocaties en andere 'zachte' sporen met bijbehorend vondstmateriaal.

In het plangebied is de volgende dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 opgenomen (zie ook Bijlage 2 voor de ligging op de archeologische afbeelding).

Voor het plangebied geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 1,0 meter beneden maaiveld, ongeacht het oppervlak van de bodemverstoring.

3.3 Stadsgezichten en Monumenten

3.3.1 Algemeen

De gemeente Rotterdam kent een groot aantal panden en gebieden die vanwege cultuurhistorische waarden worden beschermd. Voor de bescherming wordt gebruik gemaakt van bestaand instrumentarium - Erfgoedwet (2016) en Erfgoedverordening Rotterdam 2020. Daarnaast krijgen rijks beschermde stadsgezichten, wederopbouw aandachtsgebieden en beeldbepalende panden op de verbeelding en in de regels van een bestemmingsplan de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie".

Rijksmonumenten (RM) en Gemeentelijke monumenten (GM)

Een rijks- of gemeentelijk monument kan zijn een gebouw, water, terrein of een ander object dat van nationaal belang is, of van algemeen belang voor Rotterdam is (gemeentelijk monument), vanwege de schoonheid, betekenis voor de wetenschap of de cultuurhistorische waarde. Dit is vastgelegd in respectievelijk de Erfgoedwet (2016) en de Erfgoedverordening Rotterdam 2020. Bij een monument gaat het om één gebouw of complex, zowel buiten als van binnen. Als vanzelfsprekend is het verboden om wijzigingen aan te brengen aan een beschermd monument zonder vergunning.

Beschermde stadsgezichten (BS)

Rotterdam kent door haar stedelijke omgeving alleen beschermde stadsgezichten. Een beschermd stadsgezicht is een groep van onroerende zaken die van algemeen belang zijn wegens schoonheid, onderlinge ruimtelijke structurele samenhang of wetenschappelijke waarde. De bescherming richt zich op de stedenbouwkundige karakteristiek en op een samenhangend geheel van straten en bebouwing. Het gaat om gebieden van voor 1945. Na aanwijzing van een beschermd stadsgezicht dient er binnen twee jaar een bestemmingsplan beschikbaar te zijn waarin de historische kwaliteiten en de relatie tot eventuele toekomstige ontwikkelingen vastliggen.

Wederopbouwaandachtsgebieden

Naast de van rijkswege beschermde stadsgezichten kent Rotterdam twee wederopbouwaandachtsgebieden van nationaal belang. Verder heeft de gemeente in de binnenstad een aantal wederopbouw-aandachtsgebieden met een waardevolle samenhang tussen het stratenplan, de invulling van de bouwblokken en de architectuur. Bij nieuwe ontwikkelingen dient bekeken te worden hoe deze historische kwaliteiten kunnen worden behouden. Betreffende gebieden hebben geen wettelijke bescherming.

Beeldbepalende objecten (BO)

In Rotterdam is een groot aantal gebouwen te vinden die geen status hebben als monument, maar wel cultuurhistorisch waardevol zijn, zogenaamde beeldbepalende objecten. Voor deze panden geldt geen wettelijke bescherming, maar de gemeente zet zich wel in om de waarden van deze panden te behouden.

Monument in het plangebied

In het plangebied ligt het gemeentelijk monument de voormalige Duitse luchtdoelbatterij "Nordmole" (1942-1945) met enkele geïntegreerde Nederlandse verdedigingswerken (1936-1939) - thans bekend als het Voorduin in Hoek van Holland. Gemeentelijke monumenten zijn beschermd op basis van de Erfgoedverordening 2020 en krijgen daarom in het bestemmingsplan geen nadere regeling.

3.4 Huidig gebruik

Het gebied maakt onderdeel uit van het duingebied langs de Nieuwe Waterweg. In het gebied liggen het Atlantikwallmuseum, die gebruik maakt van een tweetal bunkers. Het restaurant "Het Jagershuis" en bijbehorende bebouwing. Het voormalige Redding- en Veerdienstmuseum Jan Lels, waarin kunstmuseum Icoon is gevestigd. Aan het Noorderhoofd ligt de snackbar "De Pier".

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Planbeschrijving

De bestaande situatie van het gebied is vastgelegd. Dat wil zeggen dat de bestaande bebouwing is bestemd conform de huidige functie. De rest van het gebied is natuurgebied met de mogelijkheid voor extensieve recreatie in de vorm van wandelpaden.

4.2 Juridische planbeschrijving

4.2.1 Groen

Het Voorduin is aangewezen als NatuurNetwerkNederland en heeft de bestemming "Groen" met de aanduiding "natuur" gekregen. Het behoud, het herstel of de ontwikkeling van de op deze gronden voorkomende dan wel daaraan eigen zijnde natuurwetenschappelijke waarden moeten beschermd worden. De natuuraanduiding regelt dat activiteiten die nadelig kunnen zijn voor het NNN-gebied niet zijn toegestaan. Extensieve recreatie in de vorm van langzaamverkeerspaden is binnen deze bestemming wel toegestaan. Een vergunning is vereist voor het uitvoeren van bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde.

Voor het ketelhuis in het Voorduin is een aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - ketelhuis" opgenomen. De bouwhoogte van het ketelhuis mag maximaal 3 meter bedragen. De schoorsteen, die tevens de functie heeft van uitkijktoren heeft een maximale hoogte van 15 meter.

4.2.2 Cultuur en ontspanning

Het Atlantikwallmuseum en het voormalige Reddingsmuseum Jan Lels (nu: kunstmuseum ICOON) hebben als museumfuncties in de bunkers de bestemming "Cultuur en ontspanning" gekregen.

4.2.3 Horeca

Horeca definitie en afbakening

In deze paragraaf is aangegeven wat in Rotterdam verstaan wordt onder horeca en voor welke vormen een exploitatievergunning noodzakelijk. Ook wordt een toelichting gegeven op bijzondere vormen van (tijdelijke) horeca en de andere zaken die bij het starten en/of overnemen van een horeca-inrichting komen kijken.

Wat is horeca?

Horeca kent enorm veel verschijningsvormen en dankzij creatieve ondernemers komen er naast hotels, restaurants en cafés nog steeds meer vormen bij. In Rotterdam verstaan we onder horeca elk openbaar pand of openbare ruimte waar je structureel en tegen betaling kan eten en drinken (of afhalen) en/of waar amusement of ontspanning wordt aangeboden. De exacte definitie is in de Algemene Plaatselijke Verordening opgenomen onder het begrip: openbare inrichting.

De Horecanota ziet niet toe op alle vormen van openbare inrichtingen. Prostitutiebedrijven en coffeeshops kennen vanwege hun bijzondere karakter eigen beleidsregels en aparte vergunningen. Vestigingsvoorwaarden voor hotels zijn eveneens geen onderdeel van dit beleid. Een restaurant in een hotel natuurlijk wel.

Exploitatievergunning of niet?

In Rotterdam bestaan meerdere categorieën exploitatievergunningen. De aard van de activiteiten die in de horeca-inrichting worden aangeboden bepaalt welke categorie vereist is. Hoe uitbundiger de bedrijfsvoering van een horeca-inrichting, hoe uitgebreider de vereiste exploitatievergunning. Dit geeft tevens de mogelijkheid om een deel van de ondernemers die beperkte en/of zeer lichte vormen van horeca exploiteren vrij te stellen van de vergunningplicht (categorie 0). Dit is de afgelopen jaren een duidelijke lastenverlichting gebleken en sluit aan bij de high trust (high penalty) aanpak.

Naast bedrijven waar horeca de primaire bedrijfsvoering is, kent Rotterdam ook talloze bedrijven, instellingen en clubhuizen waar horeca slechts een ondersteunende functie heeft. Ook hiervan kan een groot deel gebruik maken van de vrijstelling van de vergunningplicht. Omdat er op basis van landelijke wetgeving, zoals de Winkeltijdenwet, ruimtelijke ordeningswetgeving en de Drank- en Horecawet nu eenmaal verschil zit tussen deze vormen van zeer lichte en/of ondersteunende horeca, onderscheiden we in Rotterdam drie varianten die vrijgesteld van de exploitatievergunningplicht mogen exploiteren; exploitatiecategorie 0.

Basisvrijstelling

- Geopend tussen 07:00 en 22:00 uur;
- alleen achtergrondmuziek aanbieden;
- alleen een gevelzitplaats (max. 1m uit de gevel over de breedte van de gevel) exploiteren;
- geen kansspelen, seks- en/of drugsgerelateerde activiteiten aanbieden en/of gelegenheid bieden tot het roken met gebruik van een waterpijp;
- de horeca-activiteiten passen binnen de bestemming van het object⁶;
- de openbare inrichting niet vergunningplichtig is op grond van de Drank- en Horecawet.

Indien een horeca-inrichting een horecabestemming heeft, dan worden de basisvoorwaarden verruimd en deels vervangen met onderstaande voorwaarden. De overige voorwaarden blijven gelijk.

Vrijstelling met horecabestemming

- Geopend tussen 07:00 en 23:00 uur;
- een gevelterras exploiteren tot max. 3m uit de gevel over de breedte van de gevel;
- alcoholische drank schenken indien zij in het bezit zijn van een Drank- en Horecawetvergunning.

Ook als er geen sprake is van een horecabestemming kan het zijn dat er ruimere voorwaarden gelden. Sommige instellingen en voorzieningen hebben traditiegetrouw een aanzienlijk horecadeel, maar waarbij de openbare orde niet in het geding komt. Dit is een verzamelcategorie van instellingen en bijzondere objecten: muziek- en sportverenigingen, musea, theaters, filmhuizen, hotels/hostels, rouwcentra, ziekenhuizen, bejaarden- en verzorgingshuizen, gebedshuizen, bedrijfskantines en instelling voor hoger onderwijs. De overige voorwaarden blijven gelijk aan de basisvoorwaarden. (Voor muziek- en sportverenigingen geldt dat uit de bestemming dient te volgen dat sport en/of muziek de primaire functie van het object is.)

Vrijstelling voor bijzondere objecten & instellingen

- Geopend tussen 07:00 en 23:00 uur;
- een gevelterras exploiteren tot max. 3m uit de gevel over de breedte van de gevel;
- alcoholische drank schenken indien zij in het bezit zijn van een Drank- en Horecawetvergunning⁷.

Indien het woon- en leefklimaat in een straat of buurt onder grote druk staat, kan de burgemeester verbieden dat horeca zich daar zonder vergunning vestigt. In die gevallen is dus altijd een exploitatievergunning vereist om horeca-activiteiten te exploiteren.

Exploitatievergunning

Wanneer een ondernemer meer of zwaardere activiteiten wil dan hierboven beschreven is een exploitatievergunning noodzakelijk. Rotterdam hanteert hiervoor een duidelijk vergunningstelsel dat aan de hand van losse activiteiten is opgebouwd. Dit wil zeggen dat de activiteiten worden vergund die in een horeca-inrichting kunnen plaatsvinden. Het vergunningstelsel biedt ondernemers op deze manier ruimte voor verschillende horecaconcepten.

Exploitatiecategorieën

De combinatie van activiteiten die in een horeca-inrichting worden aangeboden bepaalt in welke exploitatiecategorie de inrichting valt. Daarbij is relevant in hoeverre de activiteiten effect hebben op de openbare orde en het woon- en leefklimaat in de omgeving van het horecabedrijf. Hoe meer effect, des te zwaarder de exploitatiecategorie. Hoe zwaarder de categorie, des te zwaarder de toets bij vergunningverlening. Elke ondernemer kan gebruik maken van de voor hem of haar geldende vrijstelling van de exploitatievergunningplicht (categorie 0). Indien meer of zwaardere activiteiten worden aangeboden is een exploitatievergunning vereist in de categorie 1 t/m 4+ (licht, regulier, middelzwaar, zwaar, buiten categorie).

Gebiedsgericht werken

Een belangrijk, zo niet het belangrijkste onderdeel van de Horecanota is gebiedsgericht werken; kennis uit de wijk is bepalend voor wat kan en wat niet. Deze werkwijze, waarbij maatwerk en flexibiliteit centraal staan, heeft in de afgelopen jaren reeds z'n vruchten afgeworpen op het gebied van horeca. Door per wijk of buurt een duidelijke visie en/of ambitie te hebben en daaraan vestigingsvoorwaarden te stellen, kunnen bekende en nog onbekende horeca-ontwikkelingen worden beoordeeld en gerealiseerd.

Terrassen

Binnen de bestemmingen "verkeer - verblijfsgebied" zijn tevens ongebouwde terrassen toegestaan aangrenzend aan bestemmingen die horeca toelaten.

Restaurant "Het Jagershuis" en snackbar "De Pier" hebben de bestemming "Horeca" gekregen.

4.2.4 Parkeerregeling

Dynamische verwijzing

Op 1 juli 2018 zijn de stedenbouwkundige voorschriften uit de Bouwverordening 2010 van de gemeente Rotterdam, waaronder de voorschriften over parkeernormen, komen te vervallen. Dat betekent dat er vanaf dat moment niet meer getoetst kan worden aan die voorschriften en er dus geen parkeernormen meer gelden. Gelet daarop, is er op 16 december 2021 over parkeren beleid vastgesteld. Het betreft de "Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2022" (hierna: de beleidsregeling). De beleidsregeling is op 1 januari 2022 in werking getreden. De beleidsregeling geeft normen voor parkeren van auto's én fietsen. Aan deze normen moet voldaan worden bij een omgevingsvergunning voor het bouwen of bij een omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken.

Om aan dit beleid te kunnen toetsen is er in het bestemmingsplan in artikel 14.1 een bepaling opgenomen waarin staat dat er alleen een omgevingsvergunning voor het bouwen of gebruiken van gronden of bouwwerken mag worden verleend als sprake is van voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen op basis van het geldende beleid ten aanzien van parkeren in de gemeente Rotterdam. De bepaling is vormgegeven als een zogenoemde "dynamische verwijzing". Dat wil zeggen dat er alleen wordt geregeld dat er voldoende parkeergelegenheid moet zijn voor fietsers en auto's conform het in de gemeente Rotterdam geldende parkeerbeleid. In de bepaling wordt niet expliciet verwezen naar de hiervoor genoemde beleidsregeling. Dat is een bewuste keuze. Op het moment van tot stand komen van dit bestemmingsplan is de "Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2022" het geldende beleid waaraan getoetst moet worden. Dit beleid kan in de toekomst echter wijzigen. Om ook aan een eventuele wijziging van het beleid van de gemeente Rotterdam te toetsen, zonder dat het bestemmingsplan daarvoor aangepast moet worden, is de beleidsregeling niet expliciet genoemd of toegevoegd. Met de bepaling is bedoeld dat er bij het verlenen van een omgevingsvergunning voldoende parkeergelegenheid moet zijn voor auto's en fietsen op basis van parkeerbeleid van de gemeente Rotterdam dat geldt op het moment van verlenen van de omgevingsvergunning.

Beleidsregeling

De op dit moment geldende "Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2022" is via de volgende link te raadplegen:

<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR671029/1>

De desbetreffende beleidsregeling geeft parkeernormen voor zowel auto's als fietsen. Bij de omgevingsvergunning voor het bouwen of voor het gebruiken van gronden of bouwwerken wordt een parkeereis gesteld conform de gebiedsindeling die bij de beleidsregeling als bijlage is opgenomen. De parkeereis moet in beginsel volledig op eigen terrein worden opgelost. Er kunnen aanvullende voorwaarden worden gesteld, bijvoorbeeld ten aanzien van de inpassing van de parkeervoorzieningen in het gebouw of de omgeving, het laden en lossen etc. Van de parkeereis kan (geheel of gedeeltelijk) worden afgeweken. Tevens kan er vrijstelling van de parkeereis worden verleend. In de beleidsregeling wordt beschreven onder welke omstandigheden daar sprake van is.

4.2.5 Uitbreiding/bebouwing op het achtererfgebied

Op 1 november 2014 is Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bijlage II Bor) gewijzigd. In dit besluit is onder meer het vergunningvrij bouwen van bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied geregeld. De wijziging van 1 november 2014 heeft ertoe geleid dat het bouwen van vergunningvrije bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied (op grond van artikel 2 van Bijlage II Bor) is verruimd ten opzichte van de oude regeling. Dat betekent dat er bij een woning of ander hoofdgebouw meer aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen vergunningvrij mogen worden gebouwd dan voorheen het geval was. De verruiming is mede het gevolg van een andere benadering voor het berekenen van de oppervlakte van vergunningvrije bijbehorende bouwwerken.

Het vergunningvrij bouwen moet in samenhang gezien worden met de regels in het bestemmingsplan. Dat leidt ertoe dat het bestemmingsplan in beginsel geen invloed heeft op het vergunningvrij bouwen van bijbehorende bouwwerken op grond van artikel 2 Bijlage II Bor. Het bestemmingsplan kan alleen maar regelen wat er méér is toegestaan dan wat de regeling uit artikel 2 toelaat.

Hoeveel er op grond van de nieuwe regeling aan vergunningvrije bijbehorende bouwwerken mag worden opgericht, is afhankelijk van de oppervlakte van het bebouwingsgebied. Het bebouwingsgebied maakt onderdeel uit van het achtererfgebied. Hoe groter het bebouwingsgebied, hoe groter de oppervlakte aan vergunningvrije bijbehorende bouwwerken. Het komt erop neer dat maximaal 150 m² aan vergunningvrije bijbehorende bouwwerken kan worden gebouwd. Dat is het geval bij grote percelen. Bij een doorsnee perceel zal deze oppervlakte veel beperkter zijn.

4.2.6 Verkeers- en verblijfsgebied

De bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" is opgenomen voor de ontsluitingswegen met de bijbehorende trottoirs. En daarnaast voor pleinen, snippergroen, speeltoestellen en dergelijke. Binnen deze bestemmingen is ook de aanleg van nieuwe waterpartijen en watergangen en waterberging mogelijk indien dit vanuit het oogpunt van waterbeheer wenselijk is. Dit betekent dat veranderingen in de inrichting van de openbare ruimte kunnen worden doorgevoerd zonder planherziening (mits de veranderingen passen binnen deze bestemming).

4.2.7 Waterstaat - Waterkering

De dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering" is toegekend aan de duinen, die bescherming bieden tegen een overstroming door de zee en aan de Delflandsedijk, die bescherming biedt tegen een overstroming vanaf de Nieuwe Waterweg.

De bijbehorende beschermingszone voor de Delflandsedijk als primaire waterkering is aangeduid als "Vrijwaringszone - dijk". Doel van deze vrijwaringszone is de bescherming van de functie van de waterkering. Binnen de aanduiding is alleen de bestaande bebouwing toegestaan en bebouwing die van beperkte invloed is. Voor de regeling is aansluiting gezocht bij het Barro.

Hoofdstuk 5 Water

5.1 Beleidskader

5.1.1 Rijksbeleid

In 2009 is de Waterwet in werking getreden. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening.

Het Nationaal Waterplan (2016-2021) bevat de hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het ruimtelijk beleid. Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast.

Voor bouwen en aanleggen in het rivierbed (het buitendijks gebied) van de grote rivieren is, op grond van de Waterwet en het bijbehorende Waterbesluit, een vergunning nodig van Rijkswaterstaat. Nieuwe (bouw)werken in het rivierbed mogen geen afbreuk doen aan de waterhuishoudkundige functie van de rivier. In het Waterbesluit zijn een aantal (vooral stedelijke) gebieden aangewezen waarop de vergunningplicht niet van toepassing is aangezien die gebieden rivierkundig van minder belang zijn.

Buitendijks gebied kan bij hoog water overstromen. Eigenaren in het buitendijks gebied zijn zelf aansprakelijk voor schade door hoog water en zelf verantwoordelijk voor het nemen van maatregelen om zich tegen potentiële schade te beschermen. De gemeente is verantwoordelijk voor de veiligheid in openbaar gebied. Bij bestaande situaties kan de gemeente bijdragen aan een goede veiligheidssituatie door het opstellen van evacuatieplannen, bij nieuwe situaties kan dit ook door het opnemen van bepalingen in het ruimtelijk plan.

5.1.2 Regionaal beleid

De gemeenteraad van Rotterdam heeft op 18 september 2007 het Waterplan2 Rotterdam vastgesteld. Het Waterplan 2 is een gezamenlijk en integraal product van alle waterbeheerders in de regio. In het Waterplan 2 staat in hoofdlijnen beschreven hoe de gemeente Rotterdam en de waterschappen de komende tijd willen omgaan met het water in de stad. Hierbij wordt met name gekeken naar drie cruciale ontwikkelingen:

- Een hogere waterstand door de stijging van de zeespiegel. In buitendijkse gebieden ontstaan risico's op overstromingen. Versterking van waterkeringen is onvermijdelijk;
- Wateroverlast door toenemende neerslag. Door klimaatsverandering kan er in korte tijd veel neerslag vallen. Om dat water te verwerken is opvang en berging nodig;
- Strengere eisen aan de kwaliteit van het water. Rotterdam wil een aantrekkelijke waterstad zijn, met schoon, helder en planrijk water. De stad moet bovendien voldoen aan de eisen uit de Europese Kaderrichtlijn Water. Er worden voor alle wateren in de stad kwaliteitsbeelden opgesteld volgens die eisen.

Het Waterplan 2 biedt tevens een perspectief voor Rotterdam als waterstad in 2030. De gemeente en de andere waterbeheerders hebben op 5 juni 2013 de herijking van het Waterplan 2 vastgesteld. Dit betreft een herijking van de realisatiestrategie en de introductie van een nieuw uitvoeringsprogramma 2013 - 2018.

5.2 Samenwerking met de waterbeheerder

De gemeente Rotterdam werkt in overleg met alle betrokken waterbeheerders aan een gemeenschappelijke procedurele en inhoudelijke invulling van de Watertoets en de waterparagraaf. Conform de Watertoets heeft de gemeente in algemene zin overleg gevoerd met de waterbeheerders.

De beheerder van het oppervlaktewater behoudens zee en rivier/haven is Hoogheemraadschap Delfland. De beheerder van het oppervlaktewater van de Noordzee, de Nieuwe Waterweg, het strand en de buitendijkse gebieden is Rijkswaterstaat. De gemeente Rotterdam (Stadsbeheer, afdeling Water) is de

rioolbeheerder. Op basis van de Keur verlenen de waterschappen vergunningen voor werken op, in en rond watergangen en waterkeringen en voor werken die de waterhuishouding beïnvloeden.

5.3 Huidige watersysteem

5.3.1 Oppervlaktewater

In het plangebied ligt geen oppervlaktewater.

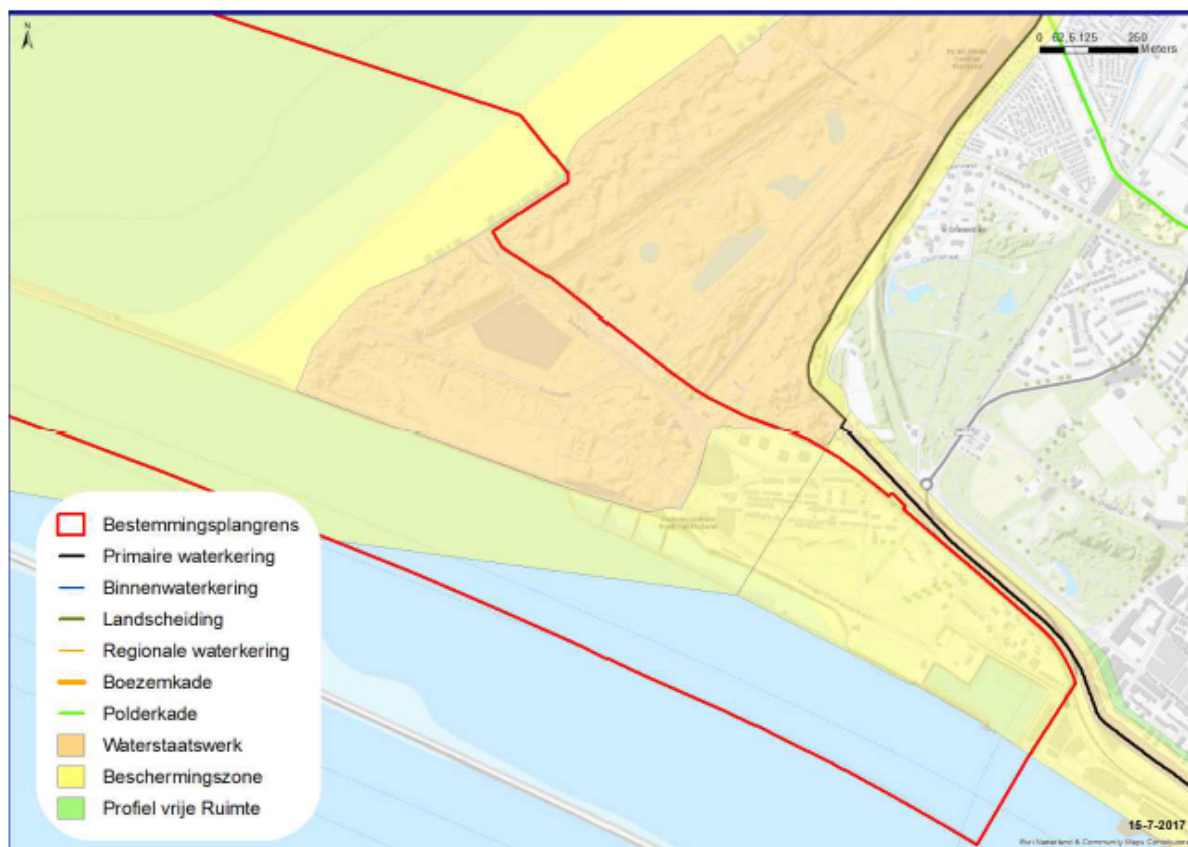
5.3.2 Grondwater

Voor grondwater liggen twee peilbuizen in het plangebied. Deze peilbuizen meten de ontwateringsdiepte (de afstand tussen het maaiveld en het grondwaterpeil). Een afstand tussen maaiveld en grondwaterpeil van meer dan 80 centimeter betekent dat (de kans op) grondwateroverlast beperkt zal blijven. Aangezien de ontwateringsdiepte groter is dan 80 centimeter zal niet/wel snel grondwateroverlast in het plangebied optreden. Er zijn uit het plangebied geen klachten over het grondwater bekend.

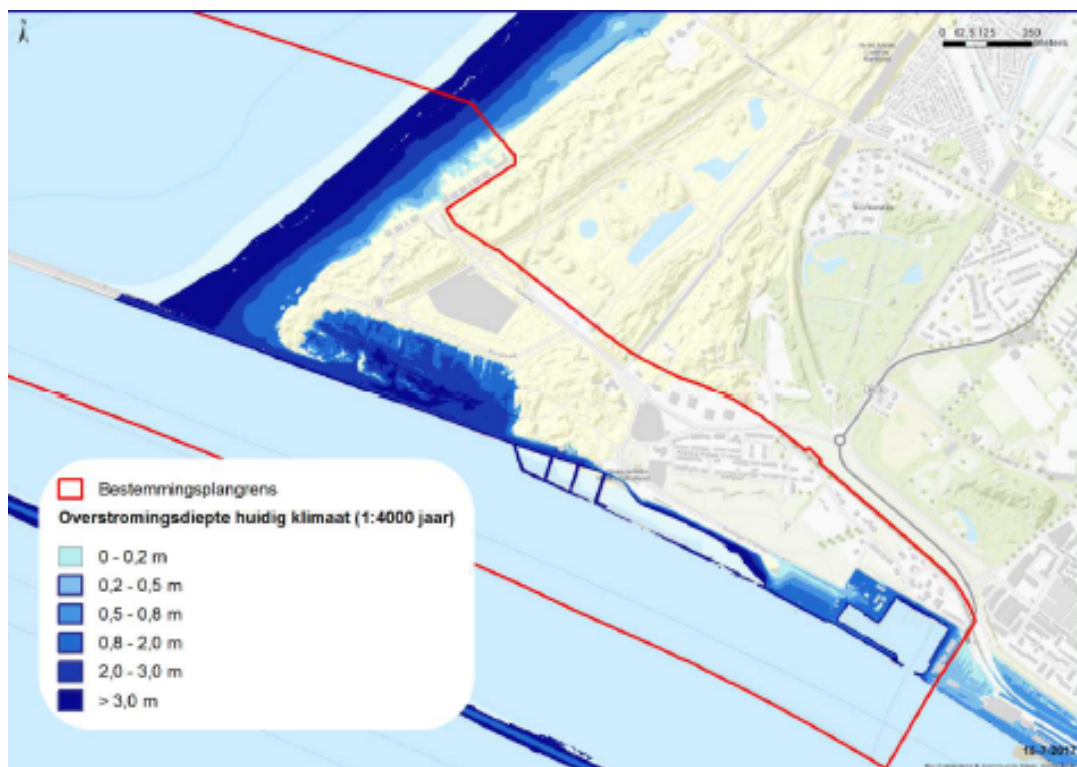
5.3.3 Waterkering en waterveiligheid

Het plangebied ligt in de zone van een primaire waterkering, de Delflandsedijk. Deze waterkering en de beschermingszone aan weerszijden daarvan heeft de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering" en de aanduiding "vrijwaringszone - dijk" gekregen (zie de ligging op onderstaande uitsnede van de Legger Zeewering).





Het plangebied ligt geheel buitendijks. Dit betekent dat hoog water niet wordt tegengehouden door een waterkering. De kans dat een buitendijks gelegen locatie last krijgt van hoog water, wordt bepaald door de terugkeertijden van hoge waterstanden en de maaiveldhoogte van het plangebied ten opzichte van dat hoge water. Door de doorgaans relatief hoge ligging van het buitendijks gebied is de kans op grote waterdieptes relatief klein. De kans op slachtoffers in het buitendijks gebied is dan ook gering. Bovendien gaat het overstromen van buitendijks gebied in het algemeen langzaam en is het goed voorspelbaar. De kans op verdrinking is daardoor klein. Materiële schade en maatschappelijke ontwrichting zijn beiden afhankelijk van de waterdiepte die optreedt en de functies en objecten die hier last van hebben. Enkele centimeters water in openbaar gebied hoeft niet direct schade op te leveren, maar als deze hoeveelheid water staat in een woning of bedrijf is er vaak wel schade aan het pand en de inboedel. Daarnaast ontstaat nog schade door eventueel productieverlies. Water op een weg kan ook betekenen dat deze niet meer zichtbaar is waardoor gebieden mogelijk onbereikbaar zijn. Dit kan leiden tot maatschappelijke ontwrichting. Om een indicatie te geven van de kwetsbaarheid voor wateroverlast van het bestemmingsplangebied is de waterdiepte ten opzichte van het maaiveld weergegeven bij een hoogwatersituatie in het huidige klimaat met een terugkeertijd van 1/4.000 jaar. De gebruikte waterhoogte is NAP +4,87 meter.



5.3.4 Riolering

Het plangebied valt binnen het rioleringsdistrict 14 (Kaapweg). Het district voert het afvalwater af naar AWZI Nieuwe Waterweg. Binnen het plangebied is een overstortbemaling aanwezig, zodat bij overbelasting van het stelsel geloozd kan worden op de Nieuwe Waterweg.

5.4 De wateropgave

5.4.1 Oppervlaktewater

De functieverandering van de bebouwing zal geen invloed hebben op het oppervlaktewater. Aangezien het hier buitendijks gebied betreft leidt ook een toename van verharding niet tot een compensatieplicht.

5.4.2 Grondwater

Er vindt geen grootschalige toename van de verharding plaats en er zijn geen nieuwe ondergrondse objecten voorzien. Er worden geen effecten op de grondwaterstand verwacht.

5.4.3 Waterkering en waterveiligheid

Het plangebied is buitendijks gelegen. Dit betekent dat hoog water niet wordt tegengehouden door een waterkering. De kans dat een buitendijks gelegen locatie last krijgt van hoog water wordt bepaald door de terugkeertijd van hoge waterstanden in de Nieuwe Maas en de maaiveldhoogte van het plangebied ten opzichte van dat hoge water. Door de doorgaans relatief hoge ligging van het buitengebied is de kans op grote waterdieptes in het algemeen klein. Er is onderzocht hoe kwetsbaar het buitendijkse deel van het plangebied is voor wateroverlast door overstroming. Voor dit gebied wordt bij een peil van NAP +4,50 m voldaan aan de normen voor het Lokaal individueel Risico (LIR) van de provincie Zuid-Holland. De gemeente wil uitgaan van een hoger veiligheidsniveau dan het Lokaal Individueel risico van de provincie. Zo wordt de kans op maatschappelijke ontwrichting door het uitvallen van functies verkleind. Voor deze locatie is het advies een uitgiftepeil van NAP +5,10 m voor de basisfuncties en een uitgiftepeil van NAP + 5,50 m voor kwetsbare functies. Het maaiveld op de locatie van de nieuwe ontwikkelingen ligt overal boven dit peil. Aan het nieuwe beleid wordt dus voldaan.

5.4.4 Riolering

Afvalwater

Het bestemmingsplan maakt de volgende functies mogelijk gemaakt in het bestaande Jagershuis: horeca. Door de nieuwe functies zal meer huishoudelijk afvalwater worden geproduceerd.

Uitgangspunten afvalwater horeca:

- Gemiddelde belasting kantoren en droge bedrijvigheid 0,5 m³ per hectare/uur.

Hemelwater

Voor de nieuwe ontwikkelingen is het scheiden van schoon en vuil water verplicht, de gemeente Rotterdam heeft daarbij een voorkeur voor het verwerken van hemelwater op het eigen terrein. Dit leidt tot vermindering van vuilwateroverstorten, wat de waterkwaliteit ten goede komt, en zorgt ervoor dat er minder water wordt afgevoerd naar de AWZI. Voor de ontwikkelingen in het plangebied kan dat bijvoorbeeld door te kiezen voor het laten infiltreren van regenwater in de bodem. Voor de materiaalkeuze van de bebouwing gelden randvoorwaarden, aangezien verontreiniging van afstromend hemelwater voorkomen moet worden. Uitloogbare materialen vormen een belasting voor de waterkwaliteit, deze zijn niet onvoorwaardelijk toepasbaar.

Hoofdstuk 6 Milieu

6.1 Inleiding

Rotterdam is een compacte stad. Compact bouwen biedt aan de ene kant grote voordelen voor milieu en duurzaamheid op een hoger schaalniveau (minder mobiliteit, minder aantasting van natuurlijk en landelijk gebied). Aan de andere kant kan door compact bouwen de milieubelasting in de stad toenemen. Dit wordt de paradox van de compacte stad genoemd. Rotterdam moet bovenal een leefbare stad zijn. Een woonomgeving met weinig milieuhinder is één van de aspecten die de leefkwaliteit bepalen naast bijvoorbeeld voorzieningen, bereikbaarheid, kwaliteit van de publieke ruimte en sociale veiligheid. Het milieubeleid in Rotterdam is erop gericht om ondanks de verdichting en intensivering van de stad toch de milieubelasting terug te dringen en de leefkwaliteit te verbeteren. In het bestemmingsplan moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening een afweging worden gemaakt van de wijze waarop milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen ten opzichte van elkaar moeten worden gesitueerd. De essentie en het gewicht van milieuonderwerpen is afhankelijk van het gebied, de opgave en eventuele wettelijke eisen. De gemeente Rotterdam is verplicht om bij de voorbereiding van het bestemmingsplan te onderzoeken welke (milieu)waarden bij het plan in het geding zijn en wat de gevolgen van het plan zijn voor deze waarden. Voor de meeste milieuthema's is er landelijk milieuwetgeving aanwezig. Een voorbeeld hiervan is de Wet geluidhinder. Daarnaast is er voor sommige milieuthema's Rotterdams beleid aanwezig. De voor dit plan relevante thema's worden hieronder verder uitgewerkt.

In het kader van het gebiedsbestemmingsplan zijn milieuonderzoeken verricht. Bij het verrichten van deze milieuonderzoeken zijn in het plangebied van dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen of mogelijkheden voor nieuwe geluidsgevoelige voorzieningen opgenomen.

6.2 Milieu effectrapportage

Het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) wordt gebruikt om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming. De basis hiervan ligt in de EU m.e.r.-richtlijn 2014/52/EU. De richtlijn is van toepassing op de milieueffectbeoordeling van openbare en particuliere projecten die aanzienlijke gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

De Europese regelgeving is in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd in de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). In de bijlagen behorende bij het Besluit m.e.r. zijn de m.e.r.-plichtige activiteiten (de C-lijst) en de m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten (de D-lijst) beschreven. Daarbij geldt een bandbreedte. Bovendien dienen bij de afweging ook nog andere factoren te worden betrokken en dient nagegaan te worden of er significant negatieve effecten te verwachten zijn op natuurgebieden.

6.2.1 Plangebied

In dit plan wordt de feitelijke situatie bestemd. Om te bepalen of het bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, is het programma getoetst aan de Nederlandse en Europese wetgeving. In het bestemmingsplan zijn geen activiteiten opgenomen die voorkomen op de C/D-lijst. De ontwikkelingen hebben vanwege de beperkte omvang geen grote negatieve effecten op het milieu. Dit blijkt uit de milieuonderzoeken waarvan de resultaten beschreven zijn in hoofdstuk 6 van dit bestemmingsplan.

Op grond van het bovenstaande is bestemmingsplan niet m.e.r.-beoordelingsplichtig en daarmee ook niet m.e.r.-plichtig.

6.3 Milieuzonering

Bij goede ruimtelijke ordening hoort het voorkomen van voorzienbare hinder door bedrijven. Hiervoor bestaan voor nieuwe situaties geen wettelijke normen. De gemeente Rotterdam gebruikt al sinds de jaren '50 instrumenten om bedrijven in te passen in de omgeving. Dit gebeurde eerst door middel van de Hinderwetverordening. Vanaf de jaren '70 werkt de gemeente met de Rotterdamse 'Staat van Inrichtingen'. Deze is afgeleid van de inrichtingen die zijn opgenomen in het Hinderbesluit en uitgebreid met een indeling in milieucategorieën. Begin jaren '90 heeft Rotterdam beleid vastgesteld waarbij voor de milieuzonering gebruik wordt gemaakt van indicatieve gebiedstypen en een bedrijvenlijst die is opgesteld door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering).

De (huidige) VNG-uitgave geeft informatie over milieuhinder van vrijwel alle bedrijfstypen en andere activiteiten. Hierin zijn voor de milieuaspecten geur, stof (luchtkwaliteit), geluid en gevaar indicatieve afstanden bepaald. De aard van de hinder is bepalend voor de vraag in hoeverre tussen een belastende en een gevoelige functie verweving mogelijk is, dan wel ruimtelijke scheiding noodzakelijk is. De VNG-uitgave bevat een tabel met de indicatieve afstanden. Hiermee kan de vraag worden beantwoord welke afstand aanvaardbaar is tussen een nieuw bedrijf en woningen en tussen nieuwe woningen en bedrijven, of welke bedrijven aanvaardbaar zijn in een gebied met functiemenging.

Bij gebieden met functiemenging kan gedacht worden aan stadscentra, winkelcentra, horecaconcentratiegebieden, zones langs stedelijke wegen, woongebieden met kleinschalige en ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden nabij industrieterreinen. In deze gebieden is een combinatie van wonen en werken vaak mogelijk. Vaak aanpandig, bij lichte bedrijvigheid, of naast elkaar, bij de iets zwaardere bedrijven en met aandacht voor de ontsluiting bij bedrijven met een verkeersaantrekkende werking.

De gemeente Rotterdam bestemt in haar bestemmingsplannen de functies zoals agrarische doeleinden, kantoren, detailhandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen, sport of recreatie als zodanig en niet als bedrijfsbestemming. In de bijgevoegde bedrijvenlijst zijn deze bestemmingen dan ook niet opgenomen. Voor het inpassen van die functies wordt echter wel gebruik gemaakt van de VNG-uitgave.

6.3.1 Plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan is volgens de Rotterdamse systematiek aangeduid als een gemengd gebied. In het bestemmingsplan zijn de functies zoals bijvoorbeeld musea en horeca als zodanig bestemd en niet als algemene bedrijfsbestemming. In de bijgevoegde bedrijvenlijst zijn deze bestemmingen dan ook niet opgenomen. De dichtstbijzijnde woonbestemming ligt op een afstand van 100 meter buiten het plangebied.

Overige activiteiten in of nabij het plangebied

Nabij het plangebied ligt de haven. De haven herbergt allerlei activiteiten die van invloed zijn op het plangebied in verband met geluid, lucht, externe veiligheid. Ook het terrein van de StenaLine ligt in de nabijheid van het plangebied. Deze havenactiviteiten nabij het plangebied zijn echter niet belemmerend voor nieuwe ontwikkelingen binnen dit bestemmingsplan, anders dan die reeds in het bestemmingsplan zijn genoemd, en/of waarmee reeds rekening is gehouden.

6.4 Geluid

Bij het ontwikkelen van een nieuw ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De basis voor het beoordelen van geluid is de Wet geluidhinder en de Luchtvaartwet. In deze wetten liggen normen vast voor geluid afkomstig van de industrie, weg- en spoorwegverkeer en luchtvaartverkeer.

Volgens de Wet ruimtelijke ordening dient in het kader van goede ruimtelijke ordening sprake te zijn van een goede leefkwaliteit, of leefomgevingskwaliteit. Deze begrippen zijn niet duidelijk omlijnd en kennen vele invalshoeken. Met betrekking tot geluid betekent het echter dat niet alleen gekeken wordt naar de geluidsbronnen genoemd in de Wet geluidhinder, maar ook naar niet wettelijke geluidsbronnen zoals scheepvaart, tramverkeer, 30 km/uur wegen, parkeervoorzieningen. Hierbij wordt het geluidsniveau in beeld gebracht. In de Wet geluidhinder staan de geluidsgevoelige bestemmingen genoemd waarvoor maximaal toelaatbare geluidsbelastingen gelden maar ook hier geldt dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening gekeken moet worden naar bestemmingen, die in de Wet geluidshinder niet als geluidsgevoelig zijn aangemerkt, maar dit wel kunnen zijn.

Rotterdams beleid

In het bestemmingsplan wordt een opsomming van geluidsgevoelige bestemmingen en eventueel nieuwe bronnen, of aanpassingen van bestaande bronnen weergegeven. Onderzocht wordt of de maximaal toelaatbare geluidsbelasting (ook wel voorkeurswaarde genoemd) overschreden wordt. Is dit het geval, dan is onderzoek noodzakelijk naar maatregelen die genomen kunnen worden om de geluidsbelasting terug te dringen. Indien het niet haalbaar blijkt de geluidsbelasting terug te dringen tot de maximaal toelaatbare waarde biedt de Wet geluidhinder de mogelijkheid een hogere maximaal toelaatbare geluidsbelasting vast te stellen. Dit heet het nemen van een Besluit hogere waarden. De motivering van dit besluit moet voldoen aan het Rotterdamse Ontheffingsbeleid Wet Geluidhinder. Dit beleid is erop gericht het aantal geluidsgehinderden zoveel mogelijk terug te dringen.

Plangebied

Ten behoeve van het bestemmingsplan is nagegaan of nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan legt de bestaande situatie vast.

Conclusie

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk. Geluid vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

6.5 Luchtkwaliteit

Met betrekking tot de luchtkwaliteit zijn in het bestemmingsplan twee aspecten van belang. Ten eerste dient nagegaan te worden wat de gevolgen zijn van het plan voor de (lokale) luchtkwaliteit. Daarnaast dient te worden nagegaan of de gewenste bestemming past bij de aanwezige luchtkwaliteit. Dit geldt vooral voor bestemmingen die gevoelig zijn voor een verminderde luchtkwaliteit zoals scholen, kinderopvang, bejaardenhuizen, maar ook woningen. Volgens Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (Wet luchtkwaliteit) zijn grenswaarden opgenomen voor de volgende stoffen; zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, zwevende deeltjes (fijnstof), lood, koolmonoxide en benzeen. De grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof worden in Nederland op bepaalde plaatsen overschreden. Vooral langs drukke wegen in stedelijk gebied. Aan de andere grenswaarden wordt voldaan.

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). In de gebieden waar de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald, verbeteren de betrokken overheden met gebiedsgerichte programma's de luchtkwaliteit. Het NSL bevat zowel ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit verslechteren als maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren. Het NSL moet ervoor zorgen dat overal de grenswaarden worden gehaald. Een groot deel van de maatregelen uit het NSL wordt nu al uitgevoerd. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Tegelijk met de Wet luchtkwaliteit is het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. De wet maakt onderscheid tussen ruimtelijke projecten die in betekenende mate bijdragen aan de luchtvervuiling en projecten die daaraan niet in betekenende mate bijdragen. Het besluit regelt de grens daartussen. Het NSL bepaalt de grens tussen wel of niet in betekenende mate op 3% van de grenswaarde. Ruimtelijke ontwikkelingen worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit bij de vaststelling van een ruimtelijk plan. Ontwikkelingen die niet in betekenende mate bijdragen hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden. De gemeenteraad kan een bestemmingsplan vaststellen als:

- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof door het plan verbetert of ten minste gelijk blijft;
- er door de (ontwikkelingen in) het plan geen grenswaarden worden overschreden;
- er sprake is van een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof en deze toename wordt gecompenseerd door een met het plan samenhangende maatregel of effect;
- het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtvervuiling;
- de in het plan opgenomen ontwikkelingen passen binnen het NSL, of een programma voor het verbeteren van de luchtkwaliteit dat door een ander bestuursorgaan dan het Rijk is opgesteld.

Rotterdams beleid

Om de luchtkwaliteit in Rotterdam te verbeteren en de ontwikkeling van de stad blijvend mogelijk te maken is de Rotterdamse strategie voor Besluit luchtkwaliteit vastgesteld, uitgewerkt in de Rotterdamse aanpak luchtkwaliteit. Daarin worden verschillende maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren beschreven. Zo is een slechte luchtkwaliteit bij nieuwbouw een belangrijk aandachtspunt.

Herstructurering is alleen mogelijk als dat resulteert in netto minder blootgestelde inwoners. In overschrijdingsgebieden is nieuwbouw niet toegestaan.

Rotterdam kent een Beleidsregel buitenklimaat: Luchtkwaliteit bij scholen en kinderopvang. De beleidsregel is van toepassing op scholen voor basisonderwijs en voortgezet onderwijs en kinderopvang. Deze beleidsregel heeft tot doel het tegengaan van blootstelling van kinderen aan te hoge concentraties van schadelijke stoffen in de buitenlucht. De beleidsregel heeft betrekking op de gronden binnen 100 meter vanaf de rand van een snelweg en binnen 50 meter vanaf de rand van een drukke binnenstedelijke weg (de belaste zone). De beleidsregel is bedoeld om toe te passen bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor het afwijken van het bestemmingsplan.

Toepassing van de beleidsregel in een plan wil zeggen dat er binnen de belaste zone in principe geen nieuwe bestemmingen worden toegekend waarbinnen scholen en kinderdagverblijven mogelijk zijn.

6.5.1 Plangebied

Ten behoeve van het bestemmingsplan is nagegaan of de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt wel of niet in betekenende mate bijdragen aan een toename van de concentratie luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Het bestemmingsplan legt de bestaande situatie vast.

6.5.2 Conclusie

Het bestemmingsplan zorgt niet voor een toename van de concentratie van schadelijke stoffen in de buitenlucht. Er wordt derhalve voldaan aan de luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer. Aan het gemeentelijk beleid met betrekking tot luchtkwaliteit wordt eveneens voldaan. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

6.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over risico's voor de omgeving als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen, zoals productie, op-en overslag en transport. Rotterdam, met zijn haven en vele industriële activiteiten, is bij uitstek een stad waar externe veiligheid een grote rol speelt. Daarnaast vindt in de regio veel transport van gevaarlijke stoffen plaats. Dat Rotterdammers daardoor gemiddeld een groter risico lopen betrokken te raken bij een incident met gevaarlijke stoffen is evident. Verantwoord omgaan met die risico's is een belangrijke opgave voor Rotterdam. Het reduceren en beheersen van deze risico's is het terrein van externe veiligheid.

Externe veiligheid heeft betrekking op inrichtingen (risicovolle bedrijven), transport (water, weg, sporen buisleidingen) en luchthavens. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden veiligheidsnormen opgelegd aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Er is aparte wetgeving voor vuurwerk en explosieven voor civiel gebruik. De circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRnvg) beschrijft het beleid van de overheid over de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. Voor de oevers van de Nieuwe Waterweg en de Nieuwe Maas heeft de provincie in artikel 11 van haar Verordening Ruimte een veiligheidszone vastgesteld, waarin geen bebouwing is toegestaan. De zone is 40 meter bij zeeschepen en 25 meter voor binnenvaartschepen. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

In de wetgeving zijn grenswaarden vastgelegd voor het plaatsgebonden risico (PR) en een oriënterende waarde voor het groepsrisico (GR). Deze hebben als doel zowel individuen als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het PR is de kans dat iemand overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen in zijn omgeving. Dit risico zegt iets over de kans op een ongeval met dodelijke slachtoffers. Het GR is de kans dat meerdere personen tegelijk dodelijk slachtoffer worden van een ongeval met gevaarlijke stoffen in hun omgeving. Daarbij wordt bijvoorbeeld gerekend met tien, honderd of duizend slachtoffers tegelijk. Dit risico zegt iets over de omvang van een ongeval en de maatschappelijke ontwrichting. Het GR kent geen wettelijke normen of grenswaarden, maar een oriëntatiewaarde en een verantwoordingsplicht door het bevoegd gezag.

Rotterdams beleid

De wetgever biedt gemeenten beleidsvrijheid om groepsrisicobeleid te formuleren dat recht doet aan lokale omstandigheden. In Rotterdam is dit vastgelegd in het Beleidskader Groepsrisico. Daarin streeft Rotterdam voor stad en haven naar een situatie waarbij het groepsrisico voor alle nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en/of uitbreiding van risicovolle activiteiten zo laag mogelijk is. Bij voorkeur een situatie die de oriëntatiewaarde niet overschrijdt. Deze ambitie krijgt vorm door, ongeacht de hoogte van het GR ten opzichte van de oriëntatiewaarde, te streven om het GR niet toe te laten nemen, waarbij een afname de voorkeur geniet. Indien dit niet realistisch is wordt door middel van maatwerk gestreefd naar een zo laag mogelijk GR. Bij een toename van het groepsrisico als gevolg van een plan, of een overschrijding van de oriënterende waarde is advies nodig van de Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond (VRR).

6.6.1 Transport gevaarlijke stoffen over water

Een bestemmingsplan voor gronden binnen de veiligheidszone langs de Nieuwe Waterweg en de Nieuwe Maas van raainummer 1034 bij Hoek van Holland tot raainummer 995 bij de splitsing van de Nieuwe Maas en de Hollandsche IJssel, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op 'Kaart 6 Veiligheidszoning Nieuwe Waterweg en Nieuwe Maas' behorende bij de Verordening ruimte, voldoet aan de volgende voorwaarden:

1. in het gebied tot 25 meter vanaf de kade wordt geen nieuwe bebouwing toegelaten;
2. in het gebied tussen de 25 en 40 meter vanaf de kade wordt nieuwe bebouwing slechts toegelaten als sprake is van een groot maatschappelijk of bedrijfseconomisch belang, de veiligheid voldoende wordt gegarandeerd en met het oog hierop advies is uitgebracht door de Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond;
3. in afwijking van de onderdelen 1 en 2 zijn incidenteel nieuwe kleinschalige voorzieningen toelaatbaar ter ondersteuning van het dagrecreatieve karakter van de oever, waaronder restaurants, cafés en kiosken, alsmede voorzieningen die noodzakelijk zijn voor het functioneren van de vaarweg of de haven, zoals radarposten en kranen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. de bereikbaarheid van de oever voor hulpverleningsdiensten en de mogelijkheden voor optreden van deze diensten worden niet belemmerd;
 - b. er zijn voldoende vluchtmogelijkheden;
 - c. het scheepvaartverkeer wordt niet belemmerd, en
 - d. advies is nodig van de Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond en de beheerder van de vaarweg of haven;
4. In afwijking van de onderdelen 1 en 2 is op het havenindustriële complex, tussen raainummer 1005 tot 1034 aan de linkeroever, nieuwe bebouwing toelaatbaar voor bedrijven die vallen onder artikel 2 lid 1 van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, mits wordt voldaan aan de onder 3 gestelde voorwaarden.

Met betrekking tot de Externe Veiligheidsrisico's van vervoer over water wordt het volgende geconcludeerd:

- De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} /jr voor transport over de Nieuwe Waterweg ligt op de rand van de vaarweg en derhalve buiten de locaties met (beperkt) kwetsbare bestemming;
- Het groepsrisico voor transport over de Nieuwe Waterweg ligt meer dan een factor 1000 beneden de oriënterende waarde;
- De ontwikkelingen die in het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt leveren geen bijdrage aan het groepsrisico;
- Alle kwetsbare bestemmingen liggen op een afstand van minimaal 40 meter van de kade, zodat wordt voldaan aan de bouwbeperking van de Verordening Ruimte 2014 van de provincie Zuid-Holland.

Binnen de zone blijft de huidige snackbar aan de Koningin Emmaboulevard 11 als kleinschalige voorziening ter ondersteuning van het dagrecreatieve karakter van de oever toelaatbaar.

Het transport over de Nieuwe Waterweg vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

6.6.2 Leidingen

In het plangebied liggen geen leidingen. Wel ligt nabij het plangebied een aardolieleiding. De aardolieleiding K1 van TAQA is een relevante risicobron met betrekking tot externe veiligheid.

6.6.2.1 Plaatsgebonden risico

De 10^{-6} -plaatsgebonden risicocontour is berekend op het hart van de leiding. De norm voor het plaatsgebonden risico levert geen beperking op voor de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt.

6.6.2.2 Groepsrisico

De hoogte van het groepsrisico wordt met name bepaald door de afstand van personen tot de risicobron (de aardolieleiding) en de (lage) persoonsdichtheid in het gebied aan weerszijde van de risicobron.

Uit de berekeningen blijkt dat het groepsrisico in de huidige situatie en na planrealisatie nihil is.

6.6.2.3 Verantwoording

Volgens het Beleidskader Groepsrisico van de gemeente Rotterdam geldt voor een groepsrisico lager dan 0,3 maal de oriëntatiewaarde een lichte verantwoording. Aangezien het groepsrisico na planontwikkeling gelijk blijft aan het huidige groepsrisico vindt de gemeente Rotterdam zowel de hoogte van het groepsrisico als het effect van het bestemmingsplan op het groepsrisico verantwoord.

6.6.3 Inrichtingen

De bedrijven in de directe omgeving van het plangebied die mogelijk invloed hebben op het plangebied zijn:

- *Inrichtingen Maasvlakte I en Europoortgebied:*

Volgens opgave van de DCMR zijn er geen bedrijven aan de overkant van de Nieuwe Waterweg waarvan het invloedsgebied zich uitstrekt over het bestemmingsplangebied. De plaatsgebonden risico contour strekt zich ook niet uit tot het plangebied en de aanwezigen in het plangebied geven geen bijdrage aan het groepsrisico.

- *StenaLine*

De toegang tot het StenaLine-terrein grenst aan de oostgrens van het bestemmingsplangebied. Het externe veiligheidsrisico van deze inrichting zal worden beschouwd. De plaatsgebonden risico contour strekt zich ook niet uit tot het plangebied en de aanwezigen in het plangebied geven geen bijdrage aan het groepsrisico.

6.6.4 Conclusie

Transport over de Nieuwe Waterweg

De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} /jr voor transport over de Nieuwe Waterweg ligt buiten het plangebied. Het groepsrisico voor transport over de Nieuwe Waterweg na planrealisatie ligt meer dan een factor 1000 beneden de oriënterende waarde en verandert niet door dit bestemmingsplan.

In dit bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt binnen de zone van 0 tot 40 meter vanaf de kade waarin door de provincie Zuid-Holland voorwaarden stelt m.b.t. de veiligheid. Het transport over de Nieuwe Waterweg vormt geen beperking voor het bestemmingsplan.

Transport door aardoliebuisleiding

De plaatsgebonden risicocontouren 10^{-6} /jr voor transport door de buisleidingen liggen buiten de kwetsbare bestemmingen in het plangebied. De aardolieleiding vormt geen beperking voor de ontwikkelingen die in dit onderzoek zijn opgenomen.

Inrichting StenaLine

De inrichting StenaLine heeft geen plaatsgebonden risico contour 10^{-6} /jr die tot in het plangebied reikt. Het groepsrisico voor de inrichting ligt ruim onder de oriëntatiewaarde (factor 1/1000). De inrichting vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen die in dit onderzoek zijn opgenomen.

Conclusie

De groepsrisico's als gevolg van risicobronnen in en buiten het plangebied nemen door dit bestemmingsplan niet toe, omdat dit bestemmingsplan alleen de feitelijke situatie vastlegt.

De zelfredzaamheid van de aanwezigen en de bereikbaarheid voor hulpdiensten in het gebied is, gelet op de verblijfsfuncties en de verkeersinfrastructuur, groot.

Het groepsrisico geeft geen beperkingen voor dit bestemmingsplan.

Hiermee is het groepsrisico volgens het bestuur van Rotterdam verantwoord.

6.7 Bodem

De kwaliteit van de bodem wordt gewaarborgd in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan van invloed zijn op de beoogde functies, of financiële haalbaarheid van een bestemmingsplan. De bodem zelf kan ook verschillende functies hebben, zoals een archeologische-, of aardkundige waarde, energie-opslag, waterberging, drinkwaterwinning. Deze functies worden indien relevant eerder in deze toelichting beschouwd. In deze paragraaf staat de kwaliteit van de bodem centraal.

Ter bescherming van toekomstige gebruikers worden bij nieuwe bestemmingen, of veranderingen van de huidige bestemmingen bepaalde eisen gesteld aan de kwaliteit van de bodem. Dat betekent dat soms onderzoek moet worden gedaan naar de bodemkwaliteit. Indien daaruit blijkt dat er sprake is van een (vermoedelijk) ernstige bodemverontreiniging wordt in deze paragraaf aangegeven hoe daar in relatie met de beoogde bestemming mee wordt omgegaan. Daaruit zal moeten blijken dat de beoogde bestemming haalbaar is.

Voor het verkrijgen van een bouwvergunning, moet worden aangetoond dat de bodemkwaliteit goed genoeg is om te bebouwen ten behoeve van de toegekende bestemming (bodemgeschiktheidsverklaring): er mag pas worden gebouwd als de bodem schoon genoeg is bevonden. In het kader van de bouwplannen zal de bodem ter plaatse nader worden onderzocht. Indien nodig zal de bodem voorafgaand of tijdens de bouw geschikt gemaakt worden op basis van de nota "Naar een gezamenlijk Bodemsaneringsbeleid in provincie en stad".

6.7.1 Plangebied

In 2000 is de Indicatieve Bodemkwaliteitskaart Rotterdam opgesteld. In dit document wordt een indicatie gegeven van de mate waarin de bodem in een bepaald gebied is verontreinigd.

Het plangebied ligt in een duidelijk herkenbaar opgespoten duingebied tussen de bebouwde kom en de huidige kustlijn. Het gebied is met schoon zeezand opgespoten. Mogelijk is het parkeerterrein verhard met licht verontreinigde materialen. De ondergrond bestaat geheel uit schoon zeezand en oorspronkelijk duinzand. De bodemkwaliteit voor dit gebied wordt ingeschat op klasse natuur (G1).

Conclusie

De bodemkwaliteit is naar verwachting niet beperkend voor dit bestemmingsplan.

6.8 Natuur

De Europese Unie heeft richtlijnen opgesteld om de biodiversiteit te behouden. Nederland heeft hieraan uitwerking gegeven in de Natuurbeschermingswet, die vooral gericht is op het beschermen van gebieden en de Flora-en faunawet die vooral gericht is op de bescherming van soorten.

De Natuurbeschermingswet beschermt specifieke gebieden (Natura 2000) op basis van Europese richtlijnen: Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Wetlands en Beschermd Natuurmonumenten. Voor deze juridisch beschermde gebieden gelden per gebied specifieke instandhoudingsdoelen voor de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna. Daarnaast kan hier ook het beschermen van soorten op basis van de Flora-en faunawet van toepassing zijn.

De Flora-en faunawet regelt de soortbescherming en geldt voor heel Nederland. Voor alle in het wild levende planten en dieren geldt een algemene zorgplicht. Tevens is een lijst van kracht met beschermde soorten. De bescherming van deze soorten is nader uitgewerkt in verbodsbepalingen.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de gevolgen van het plan voor de natuur. Gekeken dient te worden of ten gevolge van het plan, of bij de uitvoering van het plan geen blijvende schadelijke effecten zullen optreden aan gebieden en soorten. Dit moet 'op voorhand in redelijkheid' worden ingeschat via een deskundigenrapport (zgn. natuurtoets, of ecologische toets). Als er mogelijk effecten zijn, moet aannemelijk worden gemaakt dat daarvoor een ontheffing Flora- en faunawet kan worden verkregen en/of dat met zorgvuldig handelen schade kan worden voorkomen. Op grond van de Natuurbeschermingswet geldt een vergunningplicht. Als een vergunning nodig is, dan

moet, om de uitvoerbaarheid voor het bestemmingsplan aan te tonen, aannemelijk worden gemaakt dat een vergunning kan worden verleend, zo nodig met mitigerende maatregelen, of door middel van compensatie.

6.8.1 Plangebied

Het plangebied is direct gelegen ten zuiden van het Natura 2000 gebied Solleveld & Kapittelduinen. Ook invloeden van buitenaf kunnen een significante invloed hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied. Doordat het nieuwe bestemmingsplan bestaande situatie vastlegt is geen sprake van negatieve invloed op Solleveld & Kapittelduinen als gevolg van dit bestemmingsplan.



Figuur: Natura2000/Natuurnetwerk Nederland-gebied (donker- en lichtgroen) met plangebied (rode contour).

Soortenbescherming

Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan is ecologisch onderzoek gedaan. In het onderzoek wordt vastgesteld dat in het plangebied verschillende soorten voorkomen die door de Flora- en faunawet werden beschermd: glad biggenkruid, rugstreeppad, zandhagedis en nauwe korfslak. Tevens is er potentie voor andere beschermde soorten in bestaande bebouwing, zoals vleermuizen, huismus en gierzwaluw.

Voorliggend bestemmingsplan legt de bestaande situatie vast; er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt en er treden dan ook geen negatieve effecten op door de Wnb beschermde soorten op. Bij ruimtelijke activiteiten die binnen een bestaande bestemming vallen (bijvoorbeeld sloop en nieuwbouw van woningen of de uitbreiding van glastuinbouw) dient voorafgaand aan de uitvoering nog wel in het veld flora- en faunaonderzoek te worden uitgevoerd in het kader van de Wnb. Indien er in de toekomst alsnog ontwikkeling gepland worden, waarbij een bestemmingsplanwijziging of projectbestemmingsplan noodzakelijk is, dan dient opnieuw getoetst te worden aan natuurwetgeving (Wnb). Eventuele benodigde ontheffingen dienen verkregen te zijn voordat met de realisatie van de ontwikkelingen begonnen kan worden.

6.8.2 Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan is 'uitvoerbaar' vanuit het oogpunt van natuur(wet- en regelgeving). Het bestemmingplan voorziet niet in een ander beheer, onderhoud, gebruik en ruimtelijke inrichting. De Wnb en de provinciale Omgevingsverordening Ruimte (in het kader van het Natuurnetwerk Nederland) worden niet door dit bestemmingsplan overtreden. Er treden geen negatieve effecten op beschermde soorten en gebieden op als gevolg van dit plan. Indien in de toekomst alsnog ontwikkelingen worden gepland die afwijken van het bestemmingsplan dient het effect hiervan op beschermde gebieden en soorten (opnieuw) van tevoren te worden onderzocht en getoetst aan de Wnb en de provinciale regelgeving. Ontwikkelingen die binnen bestaande bestemmingen plaatsvinden, dienen eveneens van tevoren getoetst te worden aan de natuurwet- en regelgeving.

Hoofdstuk 7 Handhaving

In veel gevallen zijn illegale bebouwing en gebruik voor de gemeente niet direct kenbaar. Veelal komt de gemeente daar achter nadat door belanghebbenden is geklaagd over overlast. Inspectie ter plaatse en raadpleging van het ter plaatse geldende bestemmingsplan leert pas dan of er sprake is van strijd met de gegeven bestemming en of daartegen kan worden opgetreden.

Op grond van gemeentebeleid, neergelegd in het “Handhavingsbeleidsplan Toezicht Gebouwen” wordt bij de huidige aanpak eerst gekeken of het gebruik/bouwwerk kan worden gelegaliseerd. Als legalisatie niet mogelijk of wenselijk is, zal de overtreder doorgaans met een dwangsom worden gesommeerd om binnen een bepaalde periode een einde te maken aan de overtreding.

Hoofdstuk 8 Financiële uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan legt overwegend de planologische mogelijkheden vast volgens de feitelijke situatie voor die gronden, aangezien voor het plangebied geen sprake is van een voorgaand bestemmingsplan. Er is geen sprake van ontwikkelingen. Gelet daarop is het bestemmingsplan financieel uitvoerbaar.

Hoofdstuk 9 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1 Vooroverleg

In het gebiedsbestemmingsplan "Hoek van Holland Zuidwest" was het plangebied van dit bestemmingsplan nog opgenomen. Op dit plangebied waren geen reacties ontvangen.

Na de ontvangst van voorstellen voor de aanwijzing tot gemeentelijk monument is het gebiedsbestemmingsplan gewijzigd vastgesteld en is het plangebied van dit bestemmingsplan uit het gebiedsbestemmingsplan gesneden. Nadien heeft de procedure tot aanwijzing tot gemeentelijk monument plaatsgevonden.

In het kader van het overleg bij de voorbereiding van het gebiedsbestemmingsplan "Hoek van Holland - Zuidwest", als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan:

1. KPN Telecom;
2. Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR);
3. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR);
4. N.V. Nederlandse Gasunie;
5. Havenbedrijf Rotterdam;
6. Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid;
7. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland;
8. Hoogheemraadschap van Delfland;
9. Metropoolregio Rotterdam Den Haag;
10. TenneT, Zuid-Holland, beheerder hoogspanningsnet;
11. Stedin, regionale netbeheerder gas en elektriciteit;
12. Luchtverkeersleiding Nederland (LVNL);
13. Ministerie van Defensie, dienst gebouwen, werken en terreinen;
14. Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie;
15. Ministerie van Infrastructuur en Milieu;
16. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Bijlagen

Bijlage 1 Advies Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond



Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

CENTRAAL INFORMATIEBEHEER	
REG.NR.:	18/0003456
20 FEB. 2018	
ROUTE:	KOPIE:

Directie Risico- en Crisisbeheersing

Postadres
Postbus 9154
3007 AD Rotterdam

Bezoekadres
Wilhelminakade 947
Rotterdam
Telefoon
06-1777 2918
E-Mail
ruud.looijmans@vr-rr.nl
Ons kenmerk
18UIT00068
Betreft
Conceptontwerp bestemmingsplan Hoek van Holland
Zuidwest. Veiligheidsadvies: 3807/576
Datum
16 februari 2018
Behandeld door
R. Looijmans

Gemeente Rotterdam
College van Burgemeester en Wethouders
T.a.v. dhr. J.H. Ekkelenkamp
Strategisch Adviseur Bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 AN ROTTERDAM

Geacht College,

Op 6 februari 2018 heeft de heer Ekkelenkamp namens de heer Jaeger, algemeen directeur cluster Stadsontwikkeling van de gemeente Rotterdam, in het kader van het vooroverleg bij bestemmingsplannen zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, het conceptontwerp bestemmingsplan "Hoek van Holland Zuidwest" vrijgegeven en de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) verzocht hierop een advies uit te brengen.

De afdeling Risicobeheersing van de VRR brengt in het kader van externe veiligheid advies uit over de verantwoording van het groepsrisico en de mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid. Zij doet dit middels een analyse van de omgeving, waarbij risicobronnen, mogelijke scenario's en hun effecten worden beschouwd (zie bijlage 1).

Voor het beoordelen van het ruimtelijk plan dient u een gemotiveerde afweging te maken tussen de overwegingen met betrekking tot externe veiligheid en de toegevoegde waarde van het ruimtelijk plan. Graag verneemt de VRR uw besluit met betrekking tot de onderstaande adviespunten.

Advies

Zowel de Wet ruimtelijke ordening als de Wet veiligheidsregio's bieden mogelijkheden om maatregelen ten behoeve van de verbetering van de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid te borgen. Bij de Wet ruimtelijke ordening gaat het daarbij voornamelijk om voorwaarden die kunnen worden gesteld aan (het gebruik van) bestemmingen. Ook bouwkundige maatregelen kunnen in het bestemmingsplan geborgd worden. De Wet veiligheidsregio's biedt mogelijkheden op het gebied van organisatorische maatregelen en voorlichting. Voor dit plan geldt het volgende advies:

1. Eventuele (her)ontwikkeling(en) of nieuwbouw binnen de 15 kW/m² contour (25 meter vanuit de oever) van de Nieuwe Waterweg zodanig te construeren dat aanwezige personen goede ontvluchtingsmogelijkheden hebben. Voor het ontvluchten is het wenselijk minimaal één (nood)uitgang van de Nieuwe Waterweg af te richten. Als niet veilig gevlucht kan worden (omdat de nooduitgang of de vluchtroute buiten het gebouw wordt blootgesteld aan een warmtestraling van meer dan 3 kW/m²) dient het gebouw zodanig geconstrueerd te worden dat aanwezige personen er gedurende de plasbrand veilig kunnen schuilen. Hierbij kan gedacht worden aan blinde gevels/daken, het beperken van het glasoppervlak of het inrichten van een schuilruimte binnen het gebouw. De gevels, daken en/of glasoppervlakken die gericht zijn naar de Nieuwe Maas, behoren bestand te zijn tegen een warmtestralingsflux > 15 kW/m².



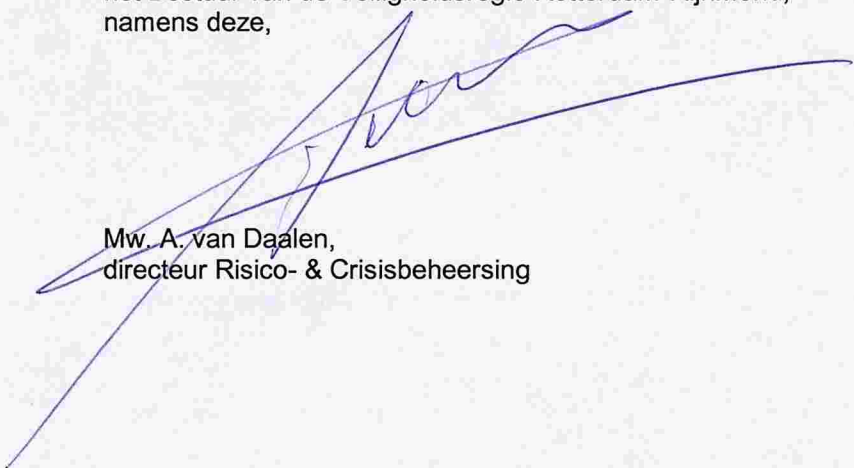
Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient bij de brandpreventieve toets rekening te worden gehouden met de effecten van een plasbrand op de gevel/dak.

2. Draag zorg voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne "Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand". Doorgaans is schuilen in een gebouw de beste optie; sluit ramen en deuren, schakel het ventilatiesysteem af, blijf weg bij ramen en schuil bij voorkeur in dat deel van het gebouw dat zo ver mogelijk van het incident af is gelegen. Op de website "www.rijnmondveilig.nl" vindt u meer informatie over wat te doen in geval van een incident.

Voor vragen of nadere toelichting kunt u contact opnemen met de heer R. Looijmans, beleidsmedewerker van de afdeling Risicobeheersing van de VRR. Zijn e-mailadres is: ruud.looijmans@vr-rr.nl.

Met vriendelijke groet,

het Bestuur van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond,
namens deze,



Mw. A. van Daalen,
directeur Risico- & Crisisbeheersing

Bijlage 1: Achtergrond veiligheidsadvies conceptontwerp bestemmingsplan Hoek van Holland Zuidwest

Kopie:

- OVD-BZ, Directie Veiligheid, Bestuursdienst Rotterdam
- Dhr. A.P. Groeneweg, Bureauhoofd Geluid en Veiligheid, DCMR, info@dcmr.nl
- Mw. B. van der Lecq, Bureauhoofd Ruimte en Leefomgeving, DCMR, info@dcmr.nl
- Dhr. P. Mostert, teamleider Brandpreventie Rotterdam, VRR



Bijlage 1

Achtergrond veiligheidsadvies conceptontwerp bestemmingsplan Hoek van Holland Zuidwest

Situatiebeschrijving

Het plangebied omvat het meest zuidwestelijke deel van Hoek van Holland. Het bestemmingsplan wordt opgesteld omdat in dit plangebied in het verleden slechts de bouwverordening van kracht was.

Risicobronnen

In het plangebied en in de nabijheid ervan is één relevante risicobron aanwezig:

- I. Vervoer gevaarlijke stoffen over de Nieuwe Waterweg.

Scenario's

Voor het bepalen van het resteffect en voor het bepalen van maatregelen met betrekking tot zeer kwetsbare bestemmingen wordt uitgegaan van de 1% letaliteitcontour (LC01) van het worst case scenario. Een kinderdagcentrum en zorgwoningen worden gezien als zeer kwetsbare bestemmingen.

Worst case:

1. Vrijkomen toxische stoffen door het (instantaan) falen van een tankcompartiment van een zeevaartschip met ammoniak op de Nieuwe Waterweg.

Scenario: transport toxische gassen (GT3) zeevaart (WCS)				
Vrijkomen toxisch gas: Door bezwijken van een scheepscompartiment met toxische stoffen, komt de inhoud ervan vrij. Mensen die de worden blootgesteld aan de toxische stof kunnen hieraan overlijden of gewond raken.				
1		LC100	Alle blootgestelde mensen komen te overlijden	150 meter
2		LC50	50% van blootgestelde mensen komt te overlijden	650 meter
3		LC01	1% van blootgestelde mensen komt te overlijden	1200 meter
4	LBW		Blootgestelde mensen kunnen overlijden	1500 meter
Uitgangspunten - Falen tank zeevaartschip gevuld met ammoniak - Afstand vanuit het midden van de waterweg - Uitstroom 150 ton				

Meest geloofwaardig:

2. Plasbrandscenario Nieuwe Waterweg.

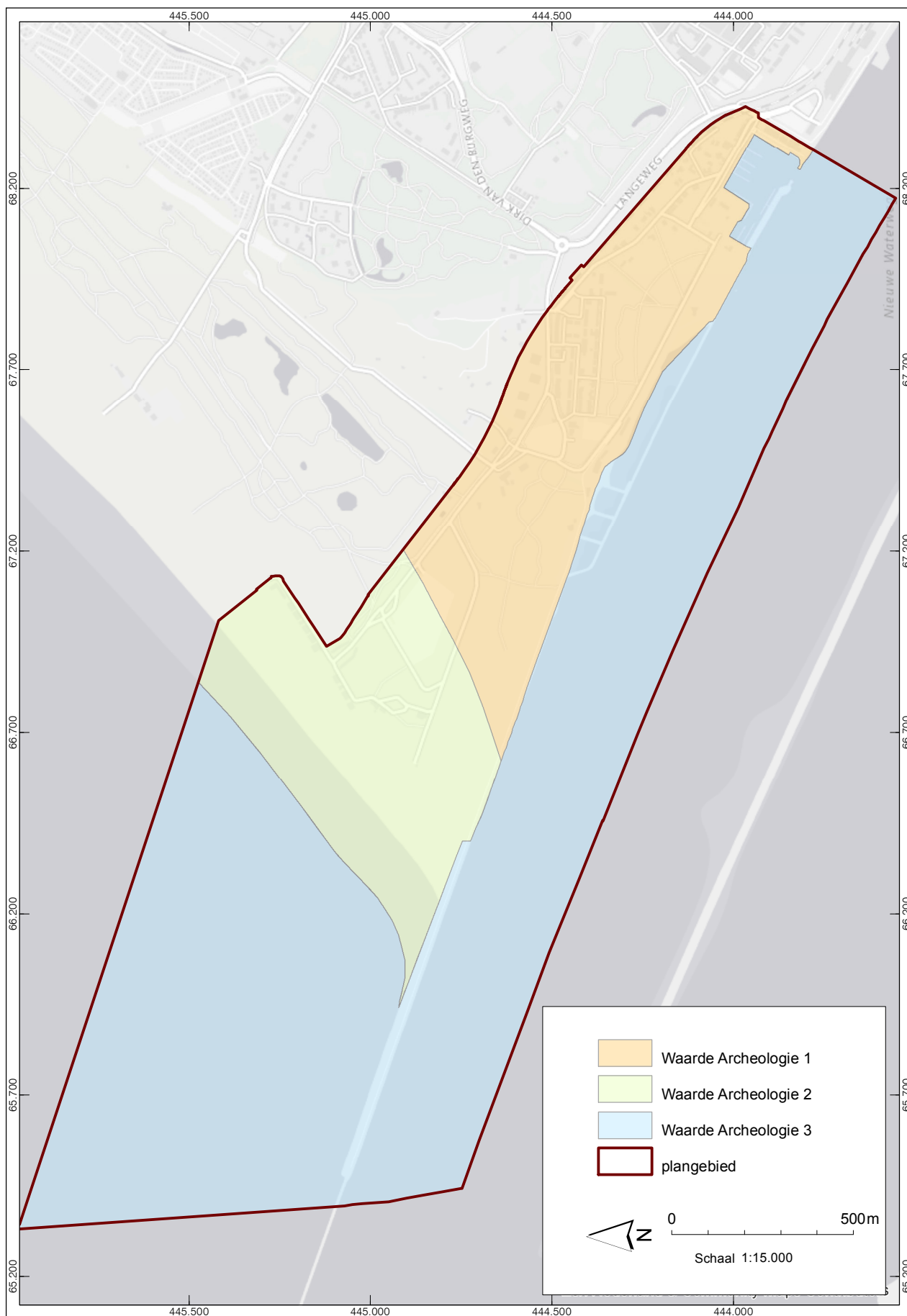
Scenario: transport brandbare vloeistoffen (LF2) zeevaart (MGS)				
Fakkelbrand: Door een lekkage scheepscompartiment komt de inhoud vrij. Na ontsteking ontstaat een fakkelbrand met grote hittestraling als gevolg. In de omgeving van het incident zullen mensen overlijden; tot op grote afstand raken mensen gewond en breken secundaire branden uit.				
1	35 kW/m ²	LC100	Alle blootgestelde mensen komen te overlijden	10 meter
	15 kW/m ²		Brandoverslag naar gebouwen	25 meter
3	12,5 kW/m ²	LC01	1% van blootgestelde mensen komt te overlijden	30 meter
4	1,5 kW/m ²		Kort verblijf/vluchten mogelijk	70 meter
Uitgangspunten - Lekkage tank zeevaartschip gevuld met hexaan - Afstand vanaf de rand/oever van de vaarweg (insteekhavens e.d. niet beschouwd) - Overlijden op basis van een blootstellingduur van 20 seconden				



Zelfredzaamheid

De zelfredzaamheid geeft aan in welke mate de aanwezigen in staat zijn om zich op eigen kracht in veiligheid te brengen. In beginsel geldt dat schuilen in een gebouw de beste optie is. Door ramen en deuren te sluiten, het ventilatiesysteem af te schakelen, weg te blijven bij ramen (hittestraling en mogelijke scherfwerking) en te schuilen aan die zijde van het gebouw die zo ver mogelijk van het incident is afgelegen, is het risico op verwondingen het kleinst. Op de website "www.rijnmondveilig.nl" vindt u meer informatie over wat te doen in geval van een incident.

Bijlage 2 Afbeelding Archeologie



Bestemmingsplan BP302 Rotterdam Hoek van Holland Bad. Plankaart archeologie.

Regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan "Hoek van Holland Voorduin" met identificatienummer NL.IMRO.0599.BP1142HMVoorduin- van de gemeente Rotterdam.

1.2 bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 Aanbouw (uitbouw)

Een uitbreiding van het hoofdgebouw in één bouwlaag (hieronder wordt tevens een uitbouw begrepen).

1.4 aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.5 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 Archeologisch deskundige

Het Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam of een andere deskundige op het gebied van archeologie.

1.7 Archeologisch monument

Monument als bedoeld in artikel 1 onder c. van de Monumentenwet 1988.

1.8 Bebouwing

Een of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.9 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.10 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.11 Bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.12 Bouwlaag

Het tussen twee opeenvolgende vloeren (of tussen een vloer en plat dak) gelegen, voor verblijf geschikt deel van een gebouw. Een kap, viering, zolder, souterrain, alsmede een dakopbouw binnen het theoretisch profiel van een kap worden niet als een afzonderlijke bouwlaag beschouwd. Alleen ingeval een dakopbouw breder is dan tweederde van de pandbreedte, wordt dit als een aparte bouwlaag geteld. NB: onder het 'theoretisch profiel van een kap' wordt verstaan de ruimte binnen een kap met schuine zijden waarvan de hellingshoek ten minste 20 en maximaal 60 graden bedraagt.

1.13 Bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.14 Bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

1.15 Bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.16 Bouwwerk

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

1.17 Bruto vloeroppervlak (b.v.o.)

Het vloeroppervlak van een bouwwerk, inclusief de niet direct voor het hoofddoel bruikbare ruimten (bijvoorbeeld bij een productiebedrijf of winkel, de magazijn-, expeditie-, kantoorruimten). Gebouwde parkeervoorzieningen worden niet tot het b.v.o. gerekend.

1.18 Bijgebouw

Vrijstaand gebouw dat door constructie en/of afmetingen ondergeschikt is aan een hoofdgebouw gelegen op hetzelfde perceel.

1.19 Erf

Terrein ten behoeve van de ontsluiting van de aanliggende bebouwing, voor parkeren, groenvoorzieningen, waterlopen en bouwwerken van lichte constructie (carports, slagbomen, fietsenstallingen e.d.).

1.20 Gebouw

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

1.21 Geluidsgevoelige objecten

Hieronder worden verstaan de in de Wet geluidhinder aangewezen objecten: woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven.

1.22 Hoofdgebouw

Gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.23 Horeca

Het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en drank.

1.24 Kap

Een afdekking van een gebouw met schuine zijden waarbij de hellingshoek ten minste 20 en ten hoogste 60 graden bedraagt.

1.25 Kleinschalige speelvoorzieningen

Speeltoestellen niet hoger dan 4 meter.

1.26 Landschappelijke kenmerken of waarden

Geomorfologische en esthetische kenmerken of waarden van het landschap.

1.27 Maaiveld

De bovenkant van het aansluitende, afgewerkte terrein dat een bouwwerk omgeeft, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein het gemiddelde van die bovenkanten wordt aangehouden.

1.28 NAP

Het Normaal Amsterdams Peil is de referentiehoogte waaraan hoogtemetingen in Nederland worden gerelateerd.

1.29 Oorspronkelijke zij- resp. achtergevel

De zij- resp. achtergevel van een gebouw op het tijdstip van eerste oplevering van het gebouw.

1.30 Openbaar nutsvoorzieningen

Op het openbaar leidingennet aangesloten voorzieningen op het vlak van gas-, water-, elektriciteitsdistributie, blokverwarming, (riool)gemalen (een gasdrukregelstation wordt niet hieronder begrepen) en voorzieningen die noodzakelijk zijn voor het functioneren van de vaarweg of haven.

1.31 Openbaar toegankelijk gebied

Weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid onder b. van de Wegenverkeerswet 1994, openbaar water, alsmede ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van de zogenaamde brandpaden voor de achterontsluiting van tuinen voor langzaam verkeer.

1.32 Peil (straat-)

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de kruin van de weg;
- b. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet 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 één weg wordt gebouwd, is het peil van de hoogstgelegen weg maatgevend.

1.33 Souterrain

Een gebruikruimte in een gebouw dat zich gedeeltelijk ondergronds bevindt.

1.34 Straatmeubilair

Voorzieningen ten behoeve van de weggebruiker, zoals verkeersborden, straatverlichting, zitbanken, plantenbakken e.d.

1.35 Tuin

Terrein ten behoeve van de aanleg van groenvoorzieningen, met de daarbij behorende verharding (paden, terrassen) en vijvers en dat in overwegende mate niet voor bebouwing in aanmerking komt.

1.36 Uitstekende delen aan gebouwen

Erkers, luifels, balkons, galerijen e.d.

1.37 Verblijfsruimte

Een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat blijkens aard en indeling geschikt en bestemd is voor verblijf door mensen.

1.38 Water

Waterlopen (sloten, singels, vijvers e.d.) ten behoeve van de waterberging, alsmede de aan- en afvoer van oppervlaktewater.

1.39 Wet ruimtelijke ordening

De Wet ruimtelijke ordening zoals deze luidt op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp voor dit bestemmingsplan.

Artikel 2 wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.3 de inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van een bouwwerk.

2.6 de breedte van een gebouw

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.

2.7 de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens

Vanaf het punt van de gevel van een gebouw welke het dichtst bij de perceelsgrens is gelegen, haaks op de perceelsgrens.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Cultuur en ontspanning

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Cultuur en ontspanning aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. musea;
- b. bij de hiervoor genoemde functies behorend erf.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor 'Cultuur en ontspanning' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functie.

3.2.2 Bebouwingsnormen

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak;
- b. het maximum aantal bouwlagen van gebouwen mag niet meer bedragen dan met de aanduiding "maximum bouwlagen" op de verbeelding is aangegeven.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, met bijbehorende voet- en fietspaden en watergangen;
- b. kleinschalige speelvoorzieningen;
- c. uitstekende delen aan gebouwen die toegelaten zijn krachtens een aangrenzende bouwbestemming;
- d. kleinschalige voorzieningen voor openbaar nut en verkeer en vervoer;
- e. ter plaatse van de aanduiding "natuur" geldt dat:
 - 1. de gronden tevens zijn bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van de aan de bossen, houtwallen, zandwallen, duinen, duingraslanden, zandplaten, slikken, schorren, oevervegetaties, poelen en water eigen zijnde natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden.
 - 2. kleinschalige speelvoorzieningen alsmede kunst- en speelobjecten niet zijn toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf ketelhuis" tevens voor een ketelhuis met schoorsteen/uitkijktoren.

4.2 Bouwregels

Op de voor 'Groen' bestemde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die in de bestemming passen, zoals straatmeubilair, huisvuilcontainers, niet groter dan 10 m³ (al dan niet ondergronds), bovenleidingsmasten c.q. -portalen ten behoeve van trambanen, bruggen, duikers;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die in de bestemming passen, zoals kunstwerken, speelobjecten;
- c. uitstekende delen aan gebouwen, niet dieper dan 2 meter uit de gevel en ten minste 2,2 meter boven maaiveld;
- d. kleine gebouwen voor openbaar nut, verkeer en vervoer, zoals gemaalgebouwtjes, telefooncellen, gasdrukregel- en meetstations, wachthuisjes e.d., niet groter dan 80 m³;
- e. kleinschalige speelvoorzieningen waarvan de maximum bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 meter;
- f. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - ketelhuis", waarbij geldt dat:
 - 1. uitsluitend de gebouwen genoemd in lid 1 onder i zijn toegestaan;
 - 2. een ketelhuis waarvan de maximum bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter;
 - 3. een schoorsteen/uitkijktoren waarvan de maximum bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 15 meter.

Artikel 5 Horeca

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een restaurant aan Badweg 1;
- b. een snackbar aan Koningin Emmaboulevard 11;
- c. bij de hiervoor genoemde functie behorend erf, waaronder een terras.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de voor 'Horeca' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functie.

5.2.2 Bebouwingsnormen

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak;
- b. het maximaal aantal toegestane bouwlagen mag niet meer bedragen dan met de aanduiding "maximum aantal bouwlagen" op de verbeelding is aangegeven.

Artikel 6 Natuur - Recreatie

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur - Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van de aan de bossen, houtwallen, zandwallen, duinen, duingraslanden, zandplaten, slikken, schorren, oevervegetaties, poelen en water eigen zijnde natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden.
- b. fiets- en wandelpaden;
- c. groen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op de voor 'Natuur - Recreatie' bestemde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens:

- a. in de bestemming passende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals terreinafscheidingen, bruggen en duikers met een bouwhoogte van niet meer dan 1,50 meter;

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.3.1 Verbod

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het bodemverlagen of afgraven, ophogen of egaliseren;
- b. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen of inrichten van speelterreinen, dagcampings en lig- of speelweiden;
- d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het vellen of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge hebben.

6.3.2 Uitgezonderde werkzaamheden

- a. normaal onderhoud en beheer (inclusief zandsuppleties in het kader van kustlijnzorg);
- b. werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. werkzaamheden die reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

6.3.3 Vergunning

Vergunning wordt verleend indien de natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden niet in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.

Alvorens de vergunning te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de vergunning aan burgemeester en wethouders een schriftelijk advies van een deskundige op het gebied van natuur- en landschapsbeheer te overleggen.

Artikel 7 Verkeer - Verblijfsgebied

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen ten behoeve van wandelen, verblijven en spelen, zoals trottoirs, voetpaden en trappen;
- b. voorzieningen voor rijdende en stilstaande voertuigen, zoals rijstroken, fietspaden, parkeerplaatsen;
- c. voorzieningen ten behoeve van het functioneren van de vaarweg of haven;
- d. groenvoorzieningen, waterpartijen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keervanden en beschoeiingen;
- e. bouwwerken voor kleinschalige openbaar nutsvoorzieningen, verkeer en vervoersvoorzieningen;
- f. geluidswerende voorzieningen;
- g. uitstekende delen aan gebouwen die toegelaten zijn krachtens een aangrenzende bouwbestemming.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op de voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' bestemde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens:

- a. in de bestemming passende bouwwerken (geen gebouwen zijnde), zoals straatmeubilair, huisvuilcontainers (al dan niet ondergronds) niet groter dan 10 m³, abri's, alsmede niet voor bewoning bestemde kleine gebouwen voor openbaar nut, verkeer en vervoer, die niet groter mogen zijn 80 m³,
- b. uitstekende delen aan gebouwen als bedoeld in lid 7.1 onder g., niet dieper dan 2 meter uit de gevel en tenminste 2,2 meter boven maaiveld.

Artikel 8 Verkeer - Erf

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Erf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. terrein ten behoeve van de ontsluiting van de aanliggende bebouwing, voor parkeren, groenvoorzieningen en waterlopen;
- b. uitstekende delen aan gebouwen die toegelaten zijn krachtens een aangrenzende bouwbestemming.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op de voor 'Verkeer - Erf' bestemde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens:

- a. in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals een carport, slagboom, fietsenrekken, erfafscheidingen e.d.
- b. uitstekende delen aan gebouwen, niet dieper dan 2 meter uit de gevel en ten minste 2,2 meter boven maaiveld;
- c. erfafscheidingen mogen niet hoger zijn dan 1,50 meter;
- d. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak;
- e. de goothoogte van gebouwen mag niet meer dan 3 meter bedragen.

Artikel 9 Waarde - Archeologie 1

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. behoud van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Rapport archeologisch deskundige

In het belang van de archeologische monumentenzorg dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport aan burgemeester en wethouders te overleggen van een archeologisch deskundige waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Deze bepaling heeft uitsluitend betrekking op aanvragen om omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken (waaronder begrepen het heien van heipalen en het slaan van damwanden) die een groter oppervlak hebben en tevens dieper reiken dan de oppervlakte- en dieptematen die genoemd zijn in 9.3.1.

9.2.2 Mogelijke voorwaarden te verbinden aan omgevingsvergunning voor het bouwen

Burgemeester en wethouders kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg aan een omgevingsvergunning voor het bouwen de volgende regels verbinden:

- 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 archeologisch onderzoek;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

9.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.3.1 Verbod

In het belang van de archeologische monumentenzorg is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de hierna onder 9.3.2 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan 1,0 meter beneden maaiveld ongeacht het oppervlak van de bodemverstoring.

9.3.2 Het vergunningvereiste betreft de volgende werken c.q. werkzaamheden

- a. groundbewerkingen (van welke aard dan ook);
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, afgraven;
- e. het ingraven van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies e.d.;
- f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven van bestaande waterlopen.

9.3.3 Uitgezonderde werkzaamheden

Het vergunningvereiste geldt niet voor werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden gericht op het normale onderhoud en beheer van de betreffende gronden, niet voor bedoelde activiteiten welke in uitvoering waren ten tijde van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en evenmin voor bestaande weg- en leidingcunetten.

9.3.4 Vergunning

Vergunning wordt verleend, nadat de aanvrager van een omgevingsvergunning een rapport aan burgemeester en wethouders heeft overgelegd van een archeologisch deskundige waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

9.3.5 *Mogelijke voorwaarden te verbinden aan vergunning*

Aan een vergunning kunnen de volgende regels 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 archeologisch onderzoek;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

Artikel 10 Waterstaat - Waterkering

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. waterkering.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Verbod

Ter plaatse van de bestemming 'Waterstaat - Waterkering', mag in afwijking van de bouwregeling voor de andere voorkomende bestemming(en) dan 'Waterstaat - Waterkering', niet binnen bedoelde zone worden gebouwd.

10.2.2 Uitzondering op verbod

Het bouwverbod bedoeld in 10.2.1 geldt niet voor bebouwing welke is toegestaan ingevolge de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' en (vervangende nieuwbouw van) bebouwing welke aanwezig is op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

10.2.3 Toegestane bouwwerken

Ten behoeve van de functie waterstaat - waterkering mogen worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van waterbouwkundige aard, zoals kademuren, duikers, keerwanden, beschoeiingen e.d.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van het bepaalde in lid 10.2.1 ten behoeve van bouwwerken welke toegelaten zijn krachtens de andere toegelaten bestemming(en) dan 'Waterstaat - Waterkering', mits het belang van de waterkering hierdoor niet wordt geschaad.

10.3.2 Advies

Alvorens vergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders het schriftelijk advies in van het hoogheemraadschap, aan de hand waarvan zij desgewenst voorwaarden kunnen verbinden aan de vergunning, ter bescherming van genoemd belang.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 11 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 12 Algemene bouwregels

12.1 Afdekking van gebouwen

Ingeval noch de regels, noch de verbeelding (plankaart) duidelijkheid verschaffen over de wijze van afdekking van gebouwen, mogen gebouwen zowel met een kap als plat worden afgedekt.

12.2 Dakkapellen

Tenzij in de regels in hoofdstuk 2 anders is bepaald, is op een kap/schuin dakvlak een dakkapel toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

- a. ingeval zij geplaatst wordt op het voordakvlak of een naar het openbaar toegankelijke gebied gekeerd dakvlak, mag zij niet breder zijn dan $\frac{2}{3}$ deel van bedoeld dakvlak; niet meer dan één dakkapel mag op elk van bedoelde dakvlakken worden gerealiseerd;
- b. op een ander dakvlak dan de onder sub a. genoemde, zijn meerdere dakkapellen toegestaan, waarbij de dakkapellen in totaal niet breder mogen zijn dan $\frac{2}{3}$ deel van het bedoeld dakvlak;
- c. op een aanbouw aan een hoofdgebouw is een dakkapel alleen toegestaan op het achterdakvlak;
- d. in alle gevallen geldt dat een dakkapel dient te voldoen aan de volgende eisen:
 1. voorzien van een plat dak;
 2. gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,50 meter;
 3. onderzijde meer dan 0,5 meter en minder dan 1 meter boven de dakvoet;
 4. bovenzijde meer dan 0,5 meter onder de daknok;
 5. zijkanten meer dan 0,5 meter van de zijkanten van het dakvlak.

12.3 Souterrain

Een souterrain mag niet hoger reiken dan 2 meter boven peil.

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

13.1 Vrijwaringszone - dijk

13.1.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'Vrijwaringszone - dijk' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de functie van de waterkering.

13.1.2 Bouwregels

Het is verboden bouwwerken op te richten ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone - dijk', uitgezonderd ter plaatse van de reeds bestaande bebouwing, waarbij het grondoppervlak van de bestaande bebouwing met 10% mag worden uitgebreid.

13.1.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 29.2.2 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de waterkerende functies van de dijk;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende beheerder van de waterkering.

13.1.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

29.2.4.1 Algemeen

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanplanten van bomen of houtgewas;
- b. het verwijderen, aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, parkeerplaatsen, paden en slagen;
- c. het graven, verbreden of dempen van (erf)sloten, plassen of andere watergangen, en het aanbrengen van kunstwerken zoals dammen, kaden en oeverbeschoeiingen;
- d. het ophogen, afgraven of egaliseren van gronden.

Hierbij geldt de volgende voorwaarde:

- bij deze ontwikkelingen moet de situatie met betrekking tot de veiligheid van de dijk voldoen aan de normen van het hoogheemraadschap.

29.2.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde onder 29.1.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud of het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. de bestrijding van een aanwezige of dreigende calamiteit.

29.2.4.3 Toetsingscriteria

De bedoelde omgevingsvergunningen worden niet verleend indien het belang van de waterkering wordt aangetast. Alvorens omtrent het verzoek een beslissing genomen kan worden wordt advies verkregen van de waterkeringbeheerder.

Artikel 14 Overige regels

14.1 Voorwaardelijke verplichting over parkeren

Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en het gebruik van gronden of bouwwerken op grond van de regels in hoofdstuk 2 kan uitsluitend worden verleend als voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen, overeenkomstig het in de gemeente Rotterdam geldende beleid ten aanzien van parkeren.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

15.1.1 *Aanwezige bouwwerken*

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

15.1.2 *Afwijking*

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

15.1.3 *Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken*

Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

15.2 Overgangsrecht gebruik

15.2.1 *Bestaand gebruik*

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

15.2.2 *Strijdig gebruik*

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

15.2.3 *Verboden gebruik*

Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

15.2.4 *Uitzonderingen op het overgangsrecht gebruik*

Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Hoek van Holland - Voorduin'

