Hoogvliet Noordoost

Ontwerpbestemmingsplan



Opgesteld door:

Stadsontwikkeling
Bouw- en Woningtoezicht, Bureau Bestemmingsplannen

Postbus 6575
3002 AN, Rotterdam

datum: 1 november 2022

Vastgesteld d.d.: .....

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Rotterdam streeft naar tijdige actualisering van het planologische regime op haar grondgebied. Hiervoor bestaan twee redenen; de wettelijke plicht om elke 10 jaar te actualiseren en het samenbrengen van verschillende en deels verouderde regelingen.

In het meerjarenprogramma ten behoeve van de actualisatie van de Rotterdamse bestemmingsplannen staat het bestemmingsplan Hoogvliet Noordoost op de planning om geactualiseerd te worden.

Voor enkele delen geldt een recent vastgesteld projectbestemmingsplan om de daar gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken. Het opstellen van het bestemmingsplan gebeurt in het kader van het Meerjarenprogramma actualisering bestemmingsplannen.

1.2 Gekozen planopzet

Het bestemmingsplan "Hoogvliet Noordoost" heeft naast het doel de nu geldende bestemmingsplannen te actualiseren een aantal ruimtelijke ontwikkelingen te faciliteren. Daarmee krijgen de veranderingen, die in de loop van de jaren hebben plaatsgevonden en het nieuwe beleid van de gemeente een juridisch-planologische verankering.

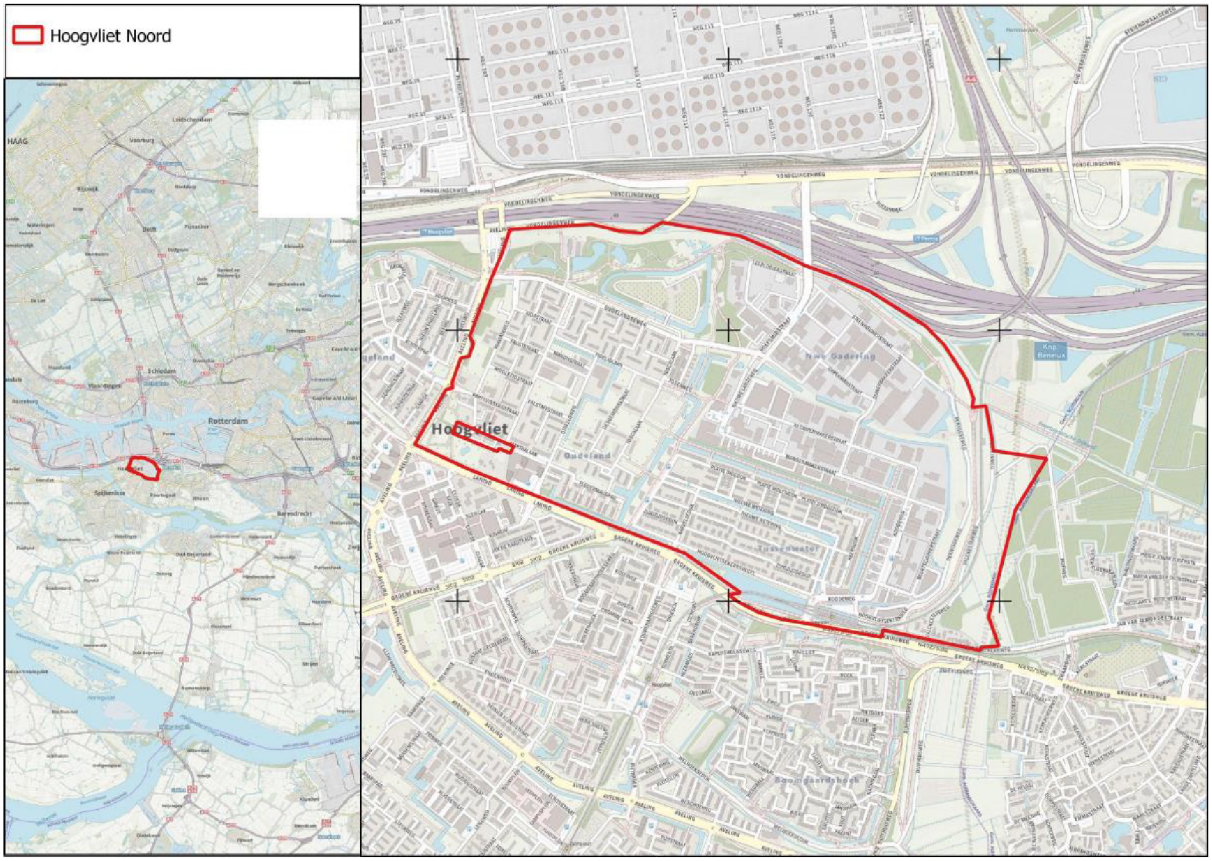
Het bestemmingsplan zal de reeds geldende mogelijkheden overnemen uit de geldende bestemmingsplannen.

1.3 Ligging en begrenzing

Het plangebied van het bestemmingsplan Hoogvliet Noordoost ligt in het gebied Hoogvliet, ten zuidwesten van het centrum van Rotterdam.

De begrenzing is verder mede afgestemd op de grens van vigerende of in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen.

Het plangebied ligt in het noorden van Hoogvliet en wordt begrensd door de rijksweg A15 aan de noordzijde, grofweg door Pernisseweg aan de oostzijde, de Laning aan de zuidzijde en de Aveling aan de westzijde.



1.4 Vigerende bestemmingsplannen

De volgende geldende plannen zijn geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied van het bestemmingsplan gelegen. Bij elk plan is aangegeven wanneer het is vastgesteld door de gemeenteraad en wanneer het onherroepelijk is geworden:

Bestemmingsplan		Vastgesteld	Onherroepelijk
591	Gadering-Tussenwater	17-12-2009	12-03-2010
628	Hoogvliet Oudeland	14-05b2009	20-10-2010
2118	Hoogvliet Oudeland 1e herziening	16-03-2017	13-05-2017
585	Deeldijk (het noordelijk stuk)	20-11-2008	18-09-2009

alsmede de Parapluherzieningen:

Parapluherziening		Vastgesteld	Onherroepelijk
1077	Terrassen	11.11.2014	25.04.2015 onherroepelijk
581	Parkeernormering Rotterdam	14.12.2017	31.03.2018 onherroepelijk
581	Biologische Veiligheid	14.06.2018	18.08.2018 (in werking)

Hoofdstuk 2 Beleid

2.1 Rijksbeleid

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 jaren 2012-2016 heeft de Rijksdienst in vijf programmalijnen uitvoering gegeven aan de beleidsnota Visie Erfgoed en Ruimte, Kiezen voor Karakter. In de beleidsnota 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. Het programma Erfgoed en Ruimte wordt met een paar jaar verlengd, tot aan de invoering van de Omgevingswet.

De komende jaren werkt de Rijksdienst aan drie programmalijnen:

- Water en erfgoed
- Landschap: transformatie van het landelijk gebied
- Transformatie in de stad en in krimpgebieden

2.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Vastgesteld op 22 augustus 2011, geconsolideerde versie 5 juni 2014

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is de juridische vertaling van nationaal ruimtelijk beleid. Het besluit bevat regels die doorwerken op gemeentelijk niveau, en dus relevant zijn voor bestemmingsplannen. Voorbeelden van zaken die geregeld zijn in het Barro zijn rijksvaarwegen, hoofdwegen, het 380 kV-netwerk en buisleidingen van nationaal belang.

Relevant beleid voor het plangebied

Net als de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte kenmerkt het Barro zich tot een hoog abstractieniveau en is het beleid alleen aan de orde op specifieke locaties (bijvoorbeeld in de mainports of nabij de kust) of bij specifieke projecten (zoals het project 'Randstad 380 kV'). Het plangebied ligt niet in een dergelijk gebied en bevat ook geen grootschalige ontwikkelingen die opgenomen zijn in het Barro. Om die reden bevat het Barro geen concreet beleid voor het plangebied.

2.1.4 Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking)

In werking getreden op 1 oktober 2012, gewijzigd per 1 juli 2017

Het doel van de ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal

ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten. Dit belang staat beschreven in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte binnen een breder kader van een goede ruimtelijke ordening. Gemeenten moeten plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken motiveren volgens de Ladder.

Concreet betekent dit dat het bestemmingsplan een beschrijving bevat van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Wanneer deze ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied gerealiseerd wordt, moet gemotiveerd worden waarom er niet binnen het stedelijk gebied voorzien kan worden in de behoefte. Een stedelijke ontwikkeling is in het Bro gedefinieerd als de ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan kent een gemengde bestemming (GD-1) waarin op de begane grond zowel woningen als kantoren en/of detailhandel en andere functies mogelijk zijn. Hierbij gaat het om een situatie waar nu woningen aanwezig zijn. Het bestemmingsplan kent een aantal onbebouwde locaties als het gevolg van sloop waar woningen gebouwd kunnen worden. De mogelijkheden tot nieuwbouw van woningen moet worden gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling waarvoor de ladder doorlopen moet worden (zie hieronder). Het bestemmingsplan voorziet niet in een toename van kantoren en detailhandel.

Woningbouw

De regiogemeenten hebben de woonvisie "Dat spreken we af! - Woningmarktstrategie Regio Rotterdam 2014-2020" (vastgesteld op 12 februari 2014 door de stadsregio Rotterdam) opgesteld ter uitwerking van het provinciale beleid. Deze Woonvisie is als regionale woonvisie te beschouwen en in april 2014 aanvaard door de provincie. Een actualisering van de regionale woonvisies is op 26 september 2017 aanvaard door Provinciale Staten. Uit de (acualisering van) de woonvisies blijkt dat er de komende jaren in de provincie vooral vraag is naar stedelijke woonmilieus: een relatief hoge dichtheid, goede bereikbaarheid, een hoog voorzieningenniveau en functiemenging.

Het nieuwe bestemmingsplan maakt het mogelijk dat op 11 (thans grotendeels onbebouwde) locaties maximaal 400 woningen kunnen worden gebouwd. Het nu geldende bestemmingsplan maakt deze ontwikkelingen al grotendeels mogelijk. Het is waarschijnlijk dat deze ontwikkelingen binnen de planperiode worden gerealiseerd.

Conclusie

De woningen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt voorzien in een actuele behoefte, liggen binnen bestaand stedelijk gebied en het gaat om nieuwbouw die grotendeels past binnen het geldende bestemmingsplan. Gezien het bovenstaande voldoet het bestemmingsplan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

Omgevingsbeleid, omgevingsvisie en omgevingsverordening

Het provinciale omgevingsbeleid voor de fysieke leefomgeving bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening Zuid-Holland. Deze kaders zijn vastgesteld door provinciale staten van Zuid-Holland op 20 februari 2019 en zijn op 1 april 2019 in werking getreden.

Naast de kaders maken uitvoeringsprogramma's en plannen, zoals het programma Ruimte en het programma Mobiliteit, onderdeel uit van het provinciale omgevingsbeleid. In de uitvoeringsprogramma's en plannen staan operationele doelstellingen opgenomen om zichtbaar te maken op welke wijze het beleid wordt gerealiseerd.

De provincie zet in op een groenblauwe structuur als samenhangend stelsel van verschillende groene ruimtes met land- en waterroutes die stad en land met elkaar verbinden. Opgave daarbij is om de groene

kwaliteiten zowel binnen als buiten de stad te versterken en de samenhang tussen stedelijke parken, recreatiegebieden, natuurgebieden en agrarisch landschap te vergroten.

Zes richtingsgevende ambities zijn daarbij relevant:

1. klimaatbestendige delta;
2. een nieuwe, circulaire economie;
3. een levendige meerkernige metropool;
4. energievernieuwing, geen fossiele brandstoffen meer;
5. bereikbare provincie, geen files;
6. gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

Het Omgevingsbeleid krijgt vorm via een opgavegerichte aanpak. Vanuit maatschappelijke opgaven wordt er, samen met belanghebbenden, bepaald welke onderdelen van het omgevingsbeleid worden toegepast. Op deze wijze wordt er een uitnodigend perspectief geboden, zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Daarom omvat de Omgevingsvisie geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven.

De ambities geven vorm aan de volgende provinciale 'Opgaven Omgevingskwaliteit':

1. Landschap en cultuurhistorie,
   Beschermen, versterken en beleefbaar maken van de kwaliteit van het landschap, cultuurhistorische waarden en natuurlijke karakteristieken van de leefomgeving;
2. Gezondheid en veiligheid,
   Zorgen voor een gezonde en veilige leefomgeving en het beperken van hinder;
3. Natuur en recreatie.
   Behouden en versterken van natuurwaarden en het ontwikkelen van voldoende, aantrekkelijk en beleefbaar groen en water, waar mensen met plezier recreëren;
4. Ruimte en verstedelijking,
   Zorgen voor een zorgvuldig ruimtegebruik en een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied;
5. Wonen,
   Bevorderen van de beschikbaarheid van voldoende passende woningen in een aantrekkelijke leefomgeving, aansluitend op de behoeften van verschillende doelgroepen;
6. Bodem en ondergrond,
   Zorgen voor een duurzaam, veilig en efficiënt gebruik van bodem en ondergrond;
7. Cultuurparticipatie en bibliotheken,
   Ondersteunen van cultuurparticipatie en bibliotheken;
8. Klimaatadaptatie,
   Bevorderen van een leefomgeving die de gevolgen van klimaatverandering en weersextremen kan opvangen;
9. Zoetwater en drinkwater,
   Duurzaam voorzien in de behoefte aan zoetwater en waarborgen van de beschikbaarheid van voldoende drinkwater;
10. Bereikbaarheid,
    Bevorderen van een goede en veilige bereikbaarheid, met een mobiliteitsnetwerk dat keuzevrijheid biedt en aansluit op de behoeften van reizigers en vervoerders;
11. Regionale economie,
    Versterken van een vitale, innovatieve en toekomstbestendige regionale economie;
12. Energievoorziening,
    Bevorderen van een betrouwbare, duurzame en efficiënte energievoorziening met een minimale uitstoot van broeikasgassen.

Omgevingsverordening

De provinciale belangen zijn verankerd in de Omgevingsverordening. Op basis hiervan zijn in het kader van dit bestemmingsplan de volgende artikelen relevant:

Ruimtelijke kwaliteit (art. 6.9 O.V)

Indien een bestemmingsplan een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt, is er sprake van een aantal toetsingscriteria. Op basis van de begripsbepalingen uit de VR kan een ruimtelijke ontwikkeling omschreven worden als 'nieuwe bebouwing of nieuw gebruik van bebouwing en grond'. Wanneer hier sprake van is, dient de ruimtelijke ontwikkeling binnen de aard en schaal van het gebied te passen en te voldoen aan de richtpunten van de kwaliteitskaart.

Toetsing

Het bestemmingsplan Hoogvliet Noordoost legt overwegend de bestaande situatie vast. Daarnaast biedt het plan de mogelijkheid om in het westelijk deel van het plangebied te verdichten door vervangende nieuwbouw van woningen op de reeds vrijgekomen locaties. Zowel het bouwvollume als de ruimtelijke kwaliteit nemen hierdoor toe ten opzichte van de oude situatie.

Artikel 6.10 Stedelijke ontwikkelingen

Voor de ladder voor duurzame verstedelijking wordt verwezen naar paragraaf 2.1.4 Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Voor het onderhavige bestemmingsplan is van belang dat het plangebied binnen het bestaande stads- en dorpsgebied ligt.

Artikel 6.11 Kantoren

Een bestemmingsplan mag alleen voorzien in nieuwe kantoren: binnen de grootstedelijke top- en centrumlocaties, binnen de OV-knooppuntlocaties en centrum- en (intercity)stationslocaties (mits is aangetoond dat de behoefte aan kantoren groter is dan de nog onbenutte plancapaciteit voor kantoren op de desbetreffende locatie), en op een aantal bijzondere locaties die zijn aangegeven op kaart 10 van de Omgevingsverordening. Er gelden een aantal uitzonderingen op deze regel. Onder anderen kleinschalige zelfstandige kantoren (tot 1.000 m² per vestiging), en kantoren met een lokaal verzorgingsgebied, zijn wel toegestaan buiten de aangewezen gebieden.

Toetsing

Het bestemmingsplan Hoogvliet Noordoost voorziet niet in grootschalige nieuwbouw van kantoren, en maakt geen nieuwe kantoren mogelijk.

Artikel 6.12 Bedrijven

Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een bedrijventerrein laat bedrijven toe uit de hoogst mogelijke milieucategorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten passend bij de omgeving van het bedrijventerrein, waarbij rekening wordt gehouden met toekomstige ontwikkelingen die zijn opgenomen in een onherroepelijk bestemmingsplan of het Programma ruimte. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een watergebonden bedrijventerrein laat in hoofdzaak watergebonden bedrijven toe. Als een aangewezen bedrijventerrein transformeerd naar andere bestemmingen dan moet in het bestemmingsplan worden aangegeven op welke wijze in de regio compensatie hiervoor zal plaatsvinden.

Toetsing

In Hoogvliet Noordoost en de omgeving daarvan zijn geen bedrijfsactiviteiten en andere activiteiten aanwezig die gezien de indicatieve afstanden voor milieuhinder van invloed zijn op de locaties waar woningen kunnen worden gerealiseerd. Zodat de ontwikkeling van woningen niet door milieuzonering in de weg wordt gestaan.

Artikel 6.13 Detailhandel

Een bestemmingsplan voorziet uitsluitend in nieuwe detailhandel indien deze binnen een bestaande winkelconcentratie ligt of daar direct aan grenst. Verder is detailhandel uitsluitend toegestaan binnen een nieuwe wijkgebonden winkelconcentratie in een nieuwe woonwijk of binnen een nieuwe goed bereikbare en centraal gelegen winkelconcentratie met detailhandel die is verplaatst van andere locaties. In het tweede lid is bepaald dat eventuele nieuwe detailhandel daarnaast in overeenstemming moet zijn met het ontwikkelingsperspectief dat is beschreven in het Programma ruimte en de Omgevingsvisie. Bij nieuwe detailhandel met een oppervlak van 2.000 m² b.v.o. of groter dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en is een advies nodig van de adviescommissie detailhandel Zuid-Holland.

Toetsing

Het bestemmingsplan Hoogvliet Noordoost voorziet niet in uitbreiding van detailhandel in het gebied.

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 gebiedbestemmingsplan 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. Hoofdlijn 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 w 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 Woonvisie Rotterdam, koers naar 2030, agenda tot 2020

Vastgesteld op 15 december 2016 door de Rotterdamse gemeenteraad

De Woonvisie verwoordt de ambities om van Rotterdam een aantrekkelijke woonstad te maken voor iedereen. Centraal in de opgave staat het beantwoorden van de groeiende vraag naar wonen in Rotterdam. Onlosmakelijk daaraan verbonden is de noodzaak om een betere balans in de woningvoorraad te creëren, de kwaliteit van woningen en woonmilieus te versterken en te borgen dat het voor iedereen en op een dagelijkse basis goed wonen is in de stad. In de Woonvisie zijn drie hoofddoelen en daarbij horende prioriteiten gesteld.

Meer aantrekkelijke woonmilieus realiseren door:

- de toenemende woningvraag van huishoudens met een modaal of hoger inkomen, sociale stijgers en young potentials te accommoderen;
- te zorgen voor een meer gedifferentieerd woningbestand in gebieden waar dit nu nog eenzijdig is en waar de kwaliteit van het wonen onder druk staat; en
- woonmilieus versterken, met een duidelijke profilering en aandacht voor kindvriendelijkheid.

Zorgen voor een woningvoorraad met toekomstwaarde door:

- een goede woningkwaliteit te realiseren in de nieuwbouw en bestaande voorraad;
- ruimte voor tijdelijkheid, flexibiliteit, innovatie en experiment te bieden; en
- energiezuinig en milieuvriendelijk wonen te bevorderen.

De basis op orde houden door:

- het borgen van voldoende aanbod van goedkope huurwoningen;
- betaalbaarheidproblemen aan te pakken bij de bron en met toepassing van maatwerk;
- goed zelfstandig wonen voor iedereen mogelijk te maken;
- toe te zien op goed verhuurschap en een transparante woningmarkt; en
- woningeigenaren en bewoners aan te spreken op hun verantwoordelijkheid voor een ongestoord woongenot in en om de woning.

De Woonvisie is een visie op hoofdlijnen en doet geen gebiedsgerichte uitspraken. De Woonvisie is een instrumentele uitwerking van de Stadsvisie op het onderwerp wonen op de korte termijn. De Woonvisie richt zich op acties in de huidige woningmarkt, binnen de kaders van het collegeprogramma, om zo de ambitie van de Stadsvisie te helpen realiseren.

2.3.3 Stedelijk Verkeersplan Rotterdam 2017 - 2030+

Vastgesteld op 11 mei 2017 door de Rotterdamse Gemeenteraad

Het Stedelijk Verkeersplan is een plan waarbij bereikbaarheid in dienst van een economisch sterk en gezond Rotterdam staat. Het Stedelijk Verkeersplan zet de lange termijnvisie neer, waarbij het uitgangspunt is dat mobiliteit geen doel op zich is, maar een belangrijke randvoorwaarde voor een economische sterk, gezond en aantrekkelijk Rotterdam. De Rotterdamse Mobiliteitsagenda kent een drietal vertrekpunten:

- de groei en stedelijke verdichting van Rotterdam naar 690.000 inwoners in 2035;
- de economische vernieuwing (Next Economy) en de daarbij horende energietransitie;
- de stedelijke mobiliteitstransitie naar meer fiets en ov-gebruik.

Bovengenoemde ontwikkelingen zijn vertaald in een verschillend aantal kansen en bereikbaarheidsmaatregelen die bijdragen aan Rotterdam als levendige en sterke economische stad. Een goede balans in modaliteiten, oftewel een nieuw evenwicht tussen fietsers, voetgangers, auto's en het openbaar vervoer is daarbij vertrekpunt. Dit betekent dat de verdichting met woningen binnen het stedelijk gebied prioriteit krijgt en de transitie naar de Next Economy het regionaal en stedelijk vervoersnetwerk vorm geeft. Hierbij staat de gezondheid van de Rotterdammer voorop en wordt geïnvesteerd in slimme mobiliteit, waarbij de stad functioneert als proeftuin. De structuuringrepen binnen het Stedelijk Verkeersplan bieden de meeste kansen om een stedelijk en regionaal infrastructuur netwerk te vormen dat voldoende flexibel en genoeg adaptief is om de stad van de toekomst (Next City) vorm te geven. De mobiliteitsstrategie ontstaat vanuit de gewenste ruimtelijke en economische ontwikkeling van stad en regio en wordt -wanneer de bereikbaarheidsopgave in de toekomst verandert- steeds opnieuw aan de tijdgeest aangepast, omdat het geen volgordelijkheid kent. Dit leidt tot de volgende beleidskeuzen:

1. City Lounge versterkt: stimuleren van fiets en ov;
2. een samenhangend regionaal en stedelijk netwerk: wegen en ov in evenwicht;
3. regionale en stedelijke oeververbindingen: nieuwe en transformatie van bestaande;
4. aantrekkelijke en levendige (Binnen)stad: de City Lounge versterkt;
5. versterken nieuwe vervoerswijzen: vervoer over water en Last Mile;
6. geen vervoersarmoede: sociale en maatschappelijke participatie versterkt;
7. gezonde leefomgeving: versterken ruimtelijke kwaliteit, luchtkwaliteit en Zero Emissie;
8. slimme mobiliteit: technologische innovatie en ict;

9. gebieden Buiten de Ring: duurzaam verbinden.

2.3.4 Nota Detailhandel 2017

Vastgesteld op 22 en 29 juni 2017 door de Rotterdamse gemeenteraad

De Nota Detailhandel uit 2013 is in 2017 geactualiseerd. De nota bestaat uit een algemeen deel dat de stedelijke ambities ten aanzien van dit onderwerp bevat en 13 separate gebiedsgerichte uitwerkingen, die het detailhandelsbeleid per gebied beschrijven. De nota en de gebiedskoersen doen geen uitspraken over het centrum, hiervoor blijft de nota 'WNKLN N RTTRDM' het relevant beleidskader.

Stedelijke ambities en spelregels ten aanzien van detailhandel

Het detailhandelsbeleid bestaat in de basis uit een beleidskader, waarin op grond van de trends en ontwikkelingen de visie en ambitie van Rotterdam op de detailhandelsstructuur wordt uitgesproken. Met dit kader zet Rotterdam in op een krachtige, toekomstbestendige winkelstructuur, waarbij de consument centraal staat en sprake is van complete, compacte comfortabele en levensvatbare centra.

Om deze ambities te realiseren, is een aantal spelregels onontbeerlijk en zijn vier stedelijke ambities geformuleerd:

- Een evenwichtige detailhandelsstructuur (aantrekkelijk, levensvatbaar, complementair)
- Meer flexibiliteit en dynamiek ter versterking van de detailhandelsstructuur
- Detailhandelsbeleid als kader voor ruimtelijke ontwikkelingen
- Een bruisende Binnenstad!

De spelregels die nodig zijn om de ambities te behalen zijn:

- Nieuwe ontwikkelingen zijn alleen mogelijk in de winkelconcentratiegebieden zoals in de Gebiedskoersen Detailhandel zijn vastgesteld.
- Creëren van nieuwe winkelgebieden is enkel onder strikte voorwaarden mogelijk.
- Geen nieuwe solitaire vestiging van winkels buiten de detailhandelsstructuur van winkelgebieden.
- In kleine kernen kan maatwerk vereist zijn, om de kwaliteit van de leefomgeving te behouden.
- Vestiging van grootschalige detailhandel bekijken we kritisch.
- Geen nieuwe perifere concentratiegebieden.
- Tuincentra en bouwmarkten buiten de aangewezen winkelgebieden zijn onder voorwaarden bespreekbaar.
- Geen detailhandel op bedrijventerreinen.
- Winkels in tweedehandsgoederen vestigen we in winkelgebieden; uitzondering voor kringloopwinkels.
- Internetwinkels en -afhaalpunten met een (beperkte) bezoekersfunctie worden enkel toegestaan in de winkelgebieden en op trafficlocaties.
- Voor winkels geldt in de horecanota Rotterdam 2017-2021 de basisvrijstelling.

Gebiedskoersen

De stedelijke ambities zijn het uitgangspunt voor de gebiedsgerichte uitwerking voor detailhandel. In de gebiedskoersen detailhandel zijn de winkelgebieden ruimtelijk begrensd, zodat voor iedereen duidelijk is wat de winkelgebieden in de stad zijn en wat de gemeentelijke koers daarbij is.

De keuzes op gebiedsniveau vormen de basis voor het gemeentelijk handelen ten aanzien van enerzijds het versterken van winkelontwikkelingen (door bijvoorbeeld mee te werken aan nieuwe winkelvestiging) en anderzijds de transformatieopgave.

2.3.5 Gebiedskoers Detailhandel 2021-2024 Hoogvliet

Vastgesteld 2021 door de Rottedamse gemeenteraad

Verspreide bewinkeling

Circa 47% van de winkelmeters en 38% van de vestigingen in Hoogvliet zijn verspreid gelegen, buiten de

beleidsmatig afgebakende centrumgebieden. Tussen 2017 en 2020 is het aantal verspreide vestigingen (-9%) en verspreide winkelmeters (-5%) afgenomen. De verhouding met centrumgebieden is echter gelijk gebleven. Voor heel Hoogvliet wordt aanpassing van de bestemmingsplannen voorbereid. Dit biedt kansen om de plancapaciteit te saneren, met name verspreide bewinkeling. Oftewel het verruimen van de bestemmingen en het wegbestemmen van detailhandel.

In Hoogvliet zijn enkele verspreide concentraties aanwezig. Deze buurthubs vormen clusters van voorzieningen (waaronder winkels), maar worden nadrukkelijk niet gezien als winkelgebieden c.q. onderdeel van de hoofddetailhandelsstructuur. Voor deze gebieden wordt geen detailhandelskoers beschreven, maar de gebieden worden meegenomen in de aanpak vitale kernen. In Hoogvliet gaat het om de Oude Wal, Lengweg, Wilhelm Tellplaats en Akkerwinde. Het aanbod aan de Lengweg en de Wilhelm Tellplaats wordt sinds de gebiedskoers 2017-2020 niet meer gezien als winkelconcentratie. Daar komt met deze koers de Oude Wal bij.

De positie van de Wilhelm Tellplaats stond al jaren onder druk. Door het vertrek van de Jumbo is de positie als boodschappencentrum verdwenen. Door de ligging in de directe nabijheid van de Binnenban, zijn de kansen als boodschappencentrum voor de toekomst nihil. Vanuit de Hoogvlietse structuur wordt dit gebied niet meer als winkelgebied gedefinieerd. Dit betekent dat uitbreiding van winkelaanbod niet wordt gefaciliteerd en dat er een aanpak voor transformatie naar andere voorzieningen nodig is.

Een belangrijke opgave in het stedelijk beleid is te komen tot verdere concentratie in compacte en aantrekkelijke winkelgebieden. Verspreide bewinkeling wordt beleidsmatig zoveel mogelijk tegengegaan. Voor bewinkeling dat in het verleden in de stad is geland, betekent dat niet dat dat aanbod actief wordt gesaneerd. Wel zijn het plekken waar aan plannen voor transformatie en functieverandering actief door gemeente wordt meegewerkt.

2.3.6 Horecanota Rotterdam 2017-2021

Vastgesteld door B&W op 1 november 2016

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 handhavingskader 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).

Uiteenzetting horecastelsel (vergunningen)

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 Alcoholwet 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 object;
- 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 (limitatief): 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 Horecawetvergunning[7].

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. Dit gebeurt door middel van een aanwijzingsbesluit dat voor bepaalde of onbepaalde tijd van kracht is. De aanwijzing wordt genomen op basis van het Horecagebiedsplan (zie ook paragraaf 2.3.7) dat ter plaatse van kracht is, waarin ook gemotiveerd is waarom het gebied wordt aangewezen. In die gevallen is altijd een exploitatievergunning vereist om horeca-activiteiten te exploiteren, ook al is er sprake van één van de hierboven beschreven situaties.

Exploitatievergunning

Wanneer een ondernemer meer of zwaardere activiteiten wil dan hierboven beschreven is een exploitatievergunning noodzakelijk. Rotterdam hanteert hiervoor een duidelijk vergunningstelstel 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. Het horecagebiedsplan biedt het kader hiervoor.

2.3.7 Horecagebiedsplan Hoogvliet 2019-2021

Vastgesteld door B&W op 18 juni 2019

Wijkbeschrijving

In de wijk Oudeland speelt momenteel een grootschalige herstructureringsopgave. Deze herstructurering bestaat uit ontwikkeling van diverse nieuwbouwprojecten en het aanpakken van de buitenruimte. Veel straten worden vernieuwd en voorzien van een helder profiel wat gericht is op een kindvriendelijke wijk. Tevens wordt een groen- en waterstructuur ontwikkeld en worden op diverse plekken in de wijk speelvoorzieningen toegevoegd. Door het ontwikkelen van deze bouwvelden en het aanpakken van de buitenruimte wordt een nieuw woonmilieu en een gedifferentieerd woningaanbod in de wijk gecreëerd wat gericht is op het behouden en aantrekken van jonge, draagkrachtige gezinnen.

Ontwikkelrichting

Als gevolg van de fysieke herstructurering, is het gebied in Oudeland-Oost in de afgelopen jaren minder aantrekkelijk geworden voor bewoners en ondernemers om zich daar te vestigen. Ondanks diverse investeringen is sprake van sociale problemen. De herstructurering is echter nog in volle gang. Ook is Oudeland door de politie voor wat betreft de veiligheid aangemerkt als aandachtsgebied. In het verleden hebben enkele horecainrichtingen voor overlast gezorgd. Om deze reden geldt voor dit gebied als basis de ontwikkelrichting consolideren en is exploiteren vrijgesteld van de vergunningplicht niet toegestaan.

Er is een straat waar in beperkte mate horeca wordt toegestaan en waar een andere ontwikkelrichting geldt.

In het midden van de wijk ligt de Wilhelm Tellplaats. Dit is een winkelgebied waar veel leegstand is en al jaren niet goed functioneert. In de detailhandelsnota is opgenomen dat dit gebied niet langer als winkelgebied wordt gedefinieerd en uitbreiding van winkelaanbod door de gemeente niet wordt gefaciliteerd. Er zijn panden gesloopt en er wordt een nieuw inrichtingsplan geschreven voor de openbare ruimte. Er wordt ingezet op transformatie van deze winkelstraat naar de functie wonen waar er ruimte wordt geboden voor ontwikkeling van maximaal 1 inrichting om de buurtfunctie te vergroten. Deze ontwikkeling kan geïnitieerd worden mits de ontwikkeling, mogelijk gemaakt in het horecagebiedsplan 2017-2019, niet is vervuld.

2.3.8 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.

facultatief: ingaan op aanwezige C2000 masten, antennemasten (bouwwerk geen gebouw zijnde).

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

Vastgesteld op 22 december 2016 en vastgesteld door de Rotterdamse gemeenteraad

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 gebouwd 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 2020. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van het planologisch instrumentarium.

Hoofdstuk 3 Beschrijving van het plangebied

3.1 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 (AWK) en een vastgestelde lijst met Archeologisch Belangrijke Plaatsen (ABP's), die opgenomen zijn in de gemeentelijke Erfgoedverordening. Genoemde beleidsinstrumenten moeten een tijdige en volwaardige inbreng van archeologische belangen bij ruimtelijke ontwikkelingen waarborgen. Dit instrumentarium sluit aan op en komt mede voort uit het rijksbeleid en het provinciale beleid dat naar aanleiding van het Europese 'Verdrag van Malta' is ontwikkeld.

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

Bewoningsgeschiedenis

Het bestemmingsplangebied maakte voorafgaand aan de moderne woningbouw deel uit van het door in- en aangedijkte polders gekenmerkte landschap van het eiland IJsselmonde Met de twee ringpoldertjes van Oud-Pernis (eerste helft 13^{e} eeuw) en Poortugaal (circa 1180) als uitgangspunt, werd het tussenliggende en aangrenzende gebied in de 13^{e} en 14^{e} eeuw bedijkt en in cultuur genomen. Binnen de grenzen van het plangebied ligt een aantal historische (voormalige) dijktracés: een deel van de westelijke en noordelijke dijk van de in 1180 bedijkte ringpolder Welhoek (ter plaatse van de huidige Pernisseweg) en van de dijk die circa 500 m ten westen daarvan als uitbreiding van Welhoek werd aangelegd. In de 13^{e} eeuw was er een inpoldering tegen deze bedijkingen met als noordwestelijke begrenzing de voormalige Hoogvlietse Wal. Tot slot is er de circa 1295 aangelegde dijk van de Oudelandse Polder (nu Aveling), die de verbinding vormde met de bedijkingen rond Pernis. Op en langs de dijken vond vanaf het tijdstip van de aanleg bewoning plaats. Als we naar de oudste kadastrale opmeting van 1811-1832 kijken, is er vooral bebouwing langs de dijk waar nu de Aveling ligt. Schuin door het gebied loopt dan de Oude Boezem, waarlangs drie watermolens stonden die voor de afwatering zorgden.

Over de bewoningsgeschiedenis van het plangebied in de prehistorie, de Romeinse tijd (begin jaartelling-350 na Christus), de Vroege Middeleeuwen (350-1000) en Late Middeleeuwen A (1000-1250) is weinig bekend. Van het aangrenzende gebied rondom Poortugaal is daarentegen wel het nodige bekend. Talrijke vindplaatsen met bewoningssporen uit de IJzertijd (800 voor Christus-begin jaartelling), de Romeinse tijd, Vroege en Late Middeleeuwen zijn hier onderzocht. Aangezien het bestemmingsplangebied een vergelijkbare bodemkundige gesteldheid heeft als het gebied rond Poortugaal, mogen ook in het plangebied resten uit genoemde perioden verwacht worden.

Archeologische verwachting

Gelet op de archeologische rijkdom en de vergelijkbare bodemkundige gesteldheid van het nabijgelegen Poortugaal is de archeologische potentie van het bestemmingsplangebied redelijk hoog. Een verhoogde kans op het aantreffen van archeologische relicten uit de Late Middeleeuwen en de Nieuwe tijd geldt voor de bovengenoemde dijktracés. Op een deel van de locaties waar op de kadastrale minuut van 1811-1832 bebouwing staat afgebeeld, zal al veel langer bewoning hebben plaats gevonden. In de

diepere ondergrond van de begraafplaats Oudeland, onder de waterpartijen en onder geluidswallen en modeme weg- en leiding cunetten, kunnen oudere en dieper gelegen archeologische bewoningssporen nog aanwezig zijn.

Borging in de regels

Waarde - Archeologie 1

Voor de locaties waar bebouwing is weergegeven op de kadastrale minuut van 1811-1832 (Waarde - Archeologie 1) geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 0,5 meter beneden maaiveld.

Waarde - Archeologie 2

Voor de begraafplaats Oudeland (Waarde - Archeologie 1) geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor bouw- en graafwerkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 200 vierkante meter en die tevens die dieper reiken dan 5 meter beneden maaiveld.

Waarde - Archeologie 3

Voor het overige deel van het plangebied (Waarde - Archeologie 2) geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor bouw- en graafwerkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 200 vierkante meter en die tevens dieper reiken dan 0,5 meter beneden maaiveld. Voor het binnen het plangebied gelegen water geldt de huidige onderwaterbodem als marge van toegestane verstoringsdiepte.

3.2 Cultuurhistorie

Stedenbouwkundige ontwikkeling

Situatie 16e eeuw

Hoogvliet is gelegen op het westelijk deel van het eiland IJsselmonde. Dit eiland ligt ten zuidwesten van de stad Rotterdam en wordt aan de noordzijde begrensd door de Nieuwe Maas en ten westen door de rivier de Oude Maas. Tot aan het moment dat Hoogvliet halverwege de vorige eeuw veranderde in een Rotterdamse satellietstad met 35.000 inwoners was het niet meer dan eenvoudig dijkdorpje met een paar honderd inwoners. Hoogvliet maakte oorspronkelijk deel uit van een reeks dorpjes die op ruime afstand verspreid lagen op het eiland IJsselmonde en die alle in de vroege middeleeuwen gesticht werden door plaatselijke adellijke families. De structuur van deze dorpjes werd in hoofdzaak gedicteerd door de loop van de dijken. De aanleg van dijken was strikt noodzakelijk voor dit gebied, gezien de ligging ervan in de onstuimige Zuid-Hollandse delta. Dit was een grillig waterlandschap waarin grote en minder grote eilanden gelegen waren, alle ontstaan door eeuwenlange aanslibbingen en verzandingen. Door de directe verbinding met de zee waren overstromingen en vloeden tot ver in de 20e eeuw aan de*Situatie begin 20e eeuw* orde an de dag. Deze dominantie van het water heeft de ontwikkeling van Hoogvliet maar ook de andere omliggende dorpjes in grote mate bepaald en geregeerd.

Vanaf de jaren dertig van de vorige eeuw veranderde het dijkdorp als gevolg van de grootschalige havenontwikkelingen die verderop in Rotterdam gaande waren. Toen de noordelijke maasoever vrijwel volledig benut was met kleinschalige havens waagde Rotterdam de sprong naar de overkant van de Maas naar het eiland IJsselmonde. Dit gebied was vanwege de beperkte woningdichtheid aantrekkelijk voor de opslag van onder meer brandgevaarlijke producten. Het eiland Feijenoord werd na annexatie als eerste ingericht voor onder meer de opslag en handel van petroleum, één van de meest winstgevende producten van Rotterdam. Door daar een petroleum-etablissement in te richten kozen veel (buitenlandse) bedrijven Rotterdam als vestigingsplaats. De komst van de Koninklijke Bataafsche Petroleum Maatschappij (het latere Shell) bevestigde de economische status van Rotterdam. Tussen 1887 en 1906 werden grootschalige havenprojecten als de Maashaven, Rijnhaven en Waalhaven aangelegd. Onder invloed van het Havenplan Pernis (1915) vond vervolgens een westwaartse koers plaats. Het plan bestond uit drie verschillende havens met verschillende functies die zich uitstrekten van de Waalhaven tot aan de Vondelingenplaat in het uiterste westen van het eiland IJsselmonde (ter hoogte van het dijkdorpje Hoogvliet). Het Havenplan Pernis werd deels uitgevoerd met slechts één petroleumhaven. Het leidde in 1933 wel tot de annexatie de gemeenten Pernis, Hoogvliet en delen van

dijkdorpjes Rhoon en Poortugaal. De weilanden en akkers in deze dorpjes waren nodig om de tonnen baggerspecie die door de uitgraving van de petroleumhaven tevoorschijn kwamen te dumpen. Direct na de annexatie verhuisde de olieconcerns met hun installaties naar hiervoor ingerichte terreinen. Hiermee transformeerde het gehele gebied in een haven- en industriegebied ten behoeve van de petroleumindustrie.

In 1934 verhuisde het olieconcern de Koninklijke Bataafsche Petroleum Maatschappij (het latere Shell) samen met een aantal kleinere petrochemische bedrijven met haar installaties in westelijke richting naar de Vondelingenplaat, en richtte daar haar terrein voor de opslag en verwerking van petroleum langs de gloednieuwe haven in. Als gevolg hiervan was er een dringende eerste behoefte aan 2000 tot 4000 extra woningen in de nabijheid van de fabrieken. De BPM was met de voltooiing van de Eerste Petroleumhaven zelf al begonnen met het bouwen van enkele villa's ten westen van de oude dorpskern Hoogvliet, bestemd voor de directie van het bedrijf (Shelldorp).

De opgave voor het creëren van een grotere hoeveelheid woningen in de nabijheid van de haven werd eerder al voorzien in het streekplan IJsselmonde (1938). In dit plan werden de eerste aanzetten gedaan tot het planmatig nadenken over het creëren van realistische woongelegenheden buiten de stad. De gemeente Rotterdam besefte dat er binnen enkele jaren een woongelegenheid gebouwd moest worden in die omgeving. Dit moest uiteindelijk leiden tot de bouw van een geheel nieuwe stad zodat niet alleen de havenarbeiders op de Vondelingenplaat gehuisvest konden worden maar ook de toekomstige havenarbeiders uit het Botlekgebied, een nieuw te ontwikkelen industriegebied ten westen van de Vondelingenplaat.

De voorkeur voor deze nieuwe woonnederzetting ging uit naar het middeleeuwse dijkdorpje Hoogvliet. Dit had een aantal redenen. Ten eerste omdat het in de directe omgeving van de industrie lag; de afstand per fiets naar het fabrieksterrein was slechts enkele kilometers. Ten tweede omdat er daar eind jaren '30 al een Shelldorp was gebouwd voor de directie van de Shell en er nog voldoende ruimte was om uit te breiden. En tenslotte omdat Hoogvliet al in 1933 volledig was geannexeerd door Rotterdam met als doel de twee petroleumhavens uit te kunnen graven.

na 1947

voor de ontwikkeling van de nieuwe satelietstad Hoogvliet is een serie ontwerpen gemaakt. De eerste studie werd in 1947 gemaakt door Lotte Stam Beese, een internationaal gerenommeerde stedenbouwkundige bij de Dienst Stadsontwikkeling en Wederopbouw. Zij was ook verantwoordelijk voor de stedenbouwkundige plannen die in de naoorlogse perioden in de Rotterdamse stadsdelen Zuidwijk en Pendrecht. Zij presenteerde een schetsontwerp voor een satellietstad met 60.000 inwoners. De stad had een ellipsvorm omdat het zich aanpaste aan de morfologische situatie van het dijkdorpje. Naast de lintstructuur vormde ook de getijdenrivier het uitgangspunt en langs deze rivier werd het centrum gesitueerd. Daaromheen waren wijken geprojecteerd die ontsloten werden door middel van ringwegennetwerk. Dit plan werd nooit uitgevoerd maar vormde een startpunt waarop de andere stedenbouwkundig ontwerpers van de Dienst Stadsontwikkeling en Wederopbouw in de periode 1947 tot en met 1952 op voortborduurden. Deze serie schetsen die volgden lieten zich kenmerken als een zoektocht naar een juiste vorm voor de satellietstad.

In 1948-1949 maakte de stedenbouwer Charles een tweede ontwerp voor de satellietstad. Dit bestond in hoofdzaak uit drie forse wijken die rondom het centrum waren gelegd. En interne ringweg verbond de wijken onderling.

In 1951 werd slechts een deel van het plan uitgevoerd om direct tegemoet te komen aan het woningtekort. Het ging hierbij om wijk A (later de wijk Nieuw Engeland) dat ten noorden van het latere centrum was gesitueerd en huisvesting bood aan 8000 á 9000 inwoners. In datzelfde jaar nog werd begonnen met de uitvoering. De eerste gebouwen in deze wijk, die in de volksmond werd aangeduid als de Oliebuurt, werden al in 1952 opgeleverd. Het ging hier om 928 portiekwoningen en 14 winkels. Later volgden nog eens 120 portiekwoningen.

In 1953 werd een Plan in Hoofdzaak opgesteld dat in 1956 wettelijk werd aangenomen. In dit plan werd Hoogvliet omschreven als satellietstad voor 50.000 inwoners. Deze werden verdeeld over acht wijken die als een krans rondom het centrum waren gelegen. Brede groenstroken die tot diep in het centrum reikten zorgden onder andere voor de geleding van de hoofdstructuur. De centrumzone was meer

opgerekt richting het oosten en werd gevouwen rondom de historische hoofddijk. Deze zou op termijn verdwijnen mocht het centrum meer ruimte nodig hebben. De Groene Kruisweg was uit het centrum verdwenen omdat deze als barrière werd gezien in de kern van de stad. Er werd een nieuwe weg geprojecteerd aan de noordzijde van Hoogvliet, parallel gelegen aan de Vondelingenweg. De satellietstad haakte met haar ringwegenstelsel bovendien in op de geprojecteerde zuidelijke Beneluxweg. De getijdenrivier werd gedempt zodat de acht woongebieden volgens de voorgestelde structuur uitgevoerd konden worden.

Nog voordat officieel werd aangenomen dat Hoogvliet de nieuwe satellietstad zou worden werd er al gebouwd aan de wijken op basis van de eerdere stedenbouwkundige ontwerpschets van Gorter uit 1952. De volgorde van uitvoering van de wijken werd bepaald door de beschikbaarheid van de bouwgrond. Verderop in het rapport volgt een overzicht van de verschillende deelplannen voor de wijken.

Centrum

De vereenvoudiging gold in een later stadium ook voor de uitvoering van het centrum, dat werd uitgewerkt volgens het Plan in Hoofdzaak. Aanvankelijk ging men uit van een zeer omvangrijk centrum waarin alle voorzieningen die een zelfstandige stad van 50.000 inwoners nodig zou hebben waren ondergebracht, maar die ook de achterliggende regio bediende. naast een autovrije winkelpromenade bood het ruimte aan culturele voorzieningen als een schouwburg en museum en een stadion. De totale uitvoering van dit centrum zou echter vroegtijdig gestaakt worden vanwege de ontwikkeling van het nabijgelegen Spijkenisse met eigen centrumvoorzieningen.

Midden jaren '70 was het westelijk deel van Hoogvliet bebouwd, maar stonden de afronding van de wijken Boomgaardshoek, Gadering en het centrum nog steeds op de Rotterdamse agenda. Inmiddels waren er nieuwe stedenbouwkundige inzichten, de verstedelijking had plaats gemaakt voor suburbanisatie. Men keerde zich af tegen modernistische woonvolumes en haar zakelijke indeling. Het resterende zuidelijke deel van het centrum werd omgevormd tot een woongebied met de naam Middengebied en werd volgebouwd met eengezinswoningen.

Door de keuze om het centrum om te vormen tot een woonwijk kwam de metro en het bijbehorende metrostation die beiden in 1974 gereedkwamen als onderdeel van een 9.3 kilometer lange uit Rotterdam-Zuid tussen twee woonwijken te liggen. De nog resterende historische dijkstructuur werd behouden. De Groene Kruisweg bleef liggen als belangrijkste regionale ontsluitingsader waardoor de woningen in het Middengebied. De historische dijkstructuur stopte abrupt bij de Groene Kruisweg.

Voor Boomgaardshoek werd in 1972 een nieuw stedenbouwkundig plan ontworpen dat zich kenmerkte door kronkelige paden en woonervenstructuur, aansluitend op de toen heersende architectuur- en stedenbouwprincipes.

Nog altijd onder invloed van de suburbanisatie werd in de jaren '90 de wijk Tussenwater gebouwd om de toenmalige vraag naar eengezinswoningen in het groen op te vangen. Het oude deelplan voor de wijk Gadering voldeed niet langer. De hoogbouwverkavelingen waren overbodig geworden en de stedenbouwkundige trends gingen uit van laagbouw-verkavelingen.

na 2012

Met de afronding van Tussenwater en de stedenbouwkundige bloemstructuur halverwege jaren '90 werd tegelijkertijd door de leidende woningcorporaties besloten om een deel van een deel van de woningen in de wijken Nieuw Engeland en Digna Johanna af te breken. Deze beslissing luidde een grootscheepse herstructureringsoperatie in voor Hoogvliet waarbij verouderde en leegstaande woningen werden vervangen door nieuwbouw, hoofdzakelijk in laagbouwverkavelingen. De herstructureringsoperatie in Hoogvliet kwam rond 2008 tot een halt als gevolg van de economische crisis. Veel van de locaties waar in eerste instantie woningen voortvarend gesloopt werden langdurig leeg kwamen te liggen in afwachting van nieuwe bebouwing. Deze ontwikkeling is onder meer zichtbaar aan de lege vlekken op de kaart in de wijken in Nieuw Engeland, Oudeland en de noordelijke zone van Meeuwenplaat.

3.3 Stadsgezichten en Monumenten

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 2020. Daarnaast krijgen rijks beschermde stadsgezichten, wederopbouwaandachtsgebieden en beeldbepalende panden op de verbeelding en in de regels van het 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 2020. Bij een monument gaat het om één gebouw of complex, zowel buiten als van binnen. Voor een Rijksmonument geldt dat het object ten minste vijftig jaar oud moet zijn. 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 wederopbouwaandachtsgebieden 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.

Voor Hoogvliet is een cultuurhistorische Quick Scan opgesteld, hierin zijn een aantal objecten als beeldbepalend gewaardeerd.

Het plangebied

Binnen het plangebied bevindt zich geen beschermd stadsgezicht.

Er is wel een beeldbepalend pand gelegen:

- Mariakerk aan de Parelvisserstraat 131

  Jaar: 1961

  Architect: P.C.J. Blaauwhof

Dit beeldbepalende pand heeft de dubbelbestemming

Verbroken kruisverwijzing naar 'Waarde - Cultuurhistorie ' gekregen.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Opzet van het plan

Het bestemmingsplan sluit zoveel mogelijk aan bij de geldende bestemmingsplannen. Daar waar in het bestemmingsplan wordt gesproken over nieuwe ontwikkelingen zijn deze veelal overgenomen uit de geldende bestemmingsplannen "Hoogvliet Oudeland","Gadering-Tussenwater" en "Deeldijk (het noordelijk stuk) ". Bij het opstellen van dit nieuwe bestemmingsplan zijn wel de al toegestane, maar nog niet gerealiseerde, woningbouwmogelijkheden onderzocht op milieuaspecten. Tevens is een toets op concreetheid van de mogelijkheden in de bestaande bestemmingsplannen gedaan, om te bezien of de ontwikkeling nog steeds financieel haalbaar is.

4.2 Ontwikkelingen

De meeste van de bouwmogelijkheden in dit bestemmingsplan waren al in het geldende bestemmingsplan opgenomen (Afbeelding 1) maar ze zijn niet tot een uitvoering gebracht.



Afbeelding 1.

Deze bebouwingsmogelijkheden zijn in het kader van dit bestemmingsplan geactualiseerd conform het woningbouwprogramma Hoogvliet. Ze zijn opnieuw onderzocht op milieu- en financiële haalbaarheidsaspecten zodat ze opnieuw opgenomen kunnen worden in dit bestemmingsplan.

Voor de wijk Oudeland is een ruimtelijk kader opgesteld waarin diverse bouwvelden gedefinieerd zijn. Onderstaande afbeelding (Afbeelding 2) bevat de indeling van de bouwvelden.



Afbeelding 2.

De bouwvelden hebben in dit bestemmingsplan elk een bestemming "Woongebied 1 t/m 5 " gekregen waar een maximaal aantal woningen aan gekoppeld is. Op een locatie na zullen er binnen de bouwvelden voornamelijk grondgebonden woningen gerealiseerd worden. Binnen een bestemming Woongebied -3 mag ter plekke van een hoogte aanduiding tot en met zeven lagen gebouwd worden.

In totaal zullen er maximaal 254 woningen gebouwd worden.

WG 1: 6 woningen (max. 3 lagen).

WG 2: 6 woningen (max. 3 lagen).

WG 3: 6 woningen (max. 3 lagen) en 50 appartementen (max. 7 lagen).

WG 4: 108 woningen (max. 3 lagen).

WG 5: 78 woningen (max. 3 lagen).

Voor alle ontwikkelingen rond het hart van Oudeland met 2 bouwvelden (Afbeelding 3) geldt 3 bouwlagen als uitgangspunt. Daarnaast is er ruimte voor twee hoogte-accenten, variërend van 9-10 bouwlagen, die gezamenlijk het hart van de wijk markeren. De maximale bouwhoogte wordt per bouwveld bepaald aan de hand van het ruimtelijk laadvermogen.

Voor het bouwveld langs de Troubadourlaan wordt een L-vormig volume geintroduceerd dat het bouwblok zorgvuldig afrondt richting het park. Op de hoek aan het park wordt een maximum van 10 bouwlagen gehanteerd, wat inspeelt op de omliggende open ruimte. Het bestaande parkeerdek blijft behouden. Het onderliggend supermarktvolume wordt door Arlan vastgoed getransformeerd naar parkeergarage, waardoor ca. 60 woningen kunnen worden gerealiseerd.

Voor het bouwveld aan de Wilhelm Tellhof 4 t/m 32 heeft Weboma een nieuwe ontwikkeling voorzien die ca. 80 koop- en huurwoningen omvat in het middensegment. Het plan laat ook een gemengd programma van maximaal 200 m2 toe voor wijkgebonden functies zoals maatschappelijke voorzieningen, commerciële voorzieningen en/of bedrijven. Een deel van het parkeren wordt gebouwd op de begane grond binnen het gebouw en een deel is opgelost in het openbaar gebied. Hier is ruimte voor een 9 bouwlagen hoog accent aan het plein voor villa vonk wat inspeelt op de omliggende open ruimte.



Afbeelding 3. Het hart van Oudeland.

4.2.1 Reeds gerealiseerde ontwikkelingen

Daarnaast zijn er een aantal ontwikkelingen die reeds gerealiseerd zijn. Deze worden rechtstreeks bestemd in het bestemmingsplan conform de gerealiseerde situatie en worden niet meer in het bestemmingsplan als ontwikkeling benoemd. Het gaat om bouwvelden uit Afbeelding 1:

- Oudeland Bouwveld J (Marthalaan)

  Woningbouw, start 2018 en oplevering in september 2019, 25 eengezinswoningen
- Oudeland bouwveld L (Acapella langs de Troubadourlaan)

  Woningbouw, gestart in 2017 en inmiddels opgeleverd, 15 eengezinswoningen
- Oudeland bouwveld K (Parelvisser)

  Woningbouw, gestart in 2017 en inmiddels opgeleverd, 61 eengezinswoningen
- De voorziene woningbouw op bouwveld M is reeds vergund.

De maximale aantallen woningen en de maximale hoogtes bij nieuwe ontwikkelingen worden onderzocht in de milieuonderzoeken. Voordat ontwikkelingen direct opgenomen worden in het bestemmingsplan dienen ze ook vooraf voorzien te zijn van een anterieure overeenkomst/GREX, uiterlijk voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gaat.

Bestemmingswijziging

Een aantal ongerealiseerde woningbouwlocaties uit het huidige bestemmingsplan Oudeland zullen van bestemming wijzigen.

Het gaat om de volgende locaties:

- Locatie aan de Manonstraat. De bestemming wijzigt van woongebied naar verkeer-verblijfsgebied.
- Locatie aan de Traviataweg. De bestemming wijzigt van woongebied naar groen.
- Locatie aan Tannhauserpad. De bestemming wijzigt van woongebied naar groen.

De wijzigingen van de bestemming zijn gevolg van gewijzigde woningbouwprogramma en gekozen inrichtingsprincipes.

In het gebied van het bestemmingsplan Hoogvliet Noordoost heeft in het verleden een grootschalige sloop plaatsgevonden. Met de realisatie van de beoogde woningbouw zal nog steeds sprake zijn van het afnemen van een aantal woningen. Daarentegen zal in het centrum (Hoogvliet Midden) sprake zijn van verdichting. De werkzaamheden aan het bestemmingsplan voor Hoogvliet Midden lopen parallel aan dit bestemmingsplan.

4.2.2 Thema's:

4.2.2.1 Detailhandel

In het detailhandelsbeleid wordt ingezet op verkleinen van het winkelgebied. Er is sprake van leegstand. Daarom in dit bestemmingsplan wordt naast detailhandel ook ruimte geboden aan kleinschalige bedrijvigheid, dienstverlening en maatschappelijke functies in de bestaande plinten.

4.2.2.2 Duurzaamheid

Het Rotterdamse kwaliteitsbeleid wonen is van toepassing op nieuwbouwprojecten en bij transformaties, waarbij de functie wijzigt naar wonen. Het kwaliteitsbeleid zal initiatiefnemers van nieuwbouw- en transformatieplannen van tevoren duidelijk maken welke elementen de gemeente van belang acht voor het realiseren van woningbouw met toekomstwaarde.

De duurzaamheidsambities voor de herontwikkeling van Hoogvliet Noordoost zijn om de bestaande kwaliteiten zoals het vele groen en water te behouden en kansen te benutten. Er wordt gestuurd op een gezonde leefomgeving: groen en water wordt de buurt ingetrokken en geactiveerd met langzaam verkeersroutes. De woningbouwontwikkelingen worden duurzaam door het gebruik van verantwoorde materialen, energiezuinige bouw, klimaat adaptieve en natuur inclusieve toepassingen.

4.3 Juridische planbeschrijving

4.3.1 Belwinkels

De aanwezigheid van belwinkels wordt in Rotterdam in menig deelgebied in toenemende mate als problematisch ervaren. Voor belwinkels die alleen de mogelijkheid bieden om (goedkoop) te telefoneren geldt de Winkeltijdenwet niet en dat betekent dat die dienst 24 uur per dag, 7 dagen in de week, mag worden aangeboden. Dit kan leiden tot overlast door het komen en gaan van klanten op late uren in straten waar wonen en detailhandel van oudsher worden gecombineerd.

Via de inmiddels vervallen leefmilieuverordening Belhuizen, is een beperkt aantal belhuizen gelegaliseerd onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat zodra het gebruik als belhuis definitief is beëindigd of vervangen door een andere toegelaten functie, een belhuis niet langer is toegestaan.

In het vorige bestemmingsplan was een belhuis aan Wilhelm Tellplaats 11 positief bestemd.Omdat het gebruik als belhuis definitief is beëindigd is de mogelijkheid tot het vestigen van een nieuwe belhuis ter plekke van een aanduiding 'belhuis toegestaan' op het adres aan Wilhelm Tellplaats 11 vervallen. De aanduiding is in dit bestemmingsplan verwijderd. Voor dit adres zal alleen de hoofdbestemming 'Gemengd-3' gaan gelden.

4.3.2 Groen

Structurele groengebieden zijn bestemd als "Groen". Binnen deze bestemming zijn ook voet- en fietspaden en speeltoestellen toegestaan. Binnen deze bestemmingen is ook de aanleg van nieuwe waterpartijen, 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).

4.3.3 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 object[5];
- 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 Horecawetvergunning[7].

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 ondememer meer of zwaardere activiteiten wil dan hierboven beschreven is een exploitatievergunning noodzakelijk. Rotterdam hanteert hiervoor een duidelijk vergunningstelstel 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 bestemming Verkeer-Verblijfsgebied zijn tevens ongebouwde terrassen toegestaan aangrenzend aan bestemmingen die horeca toelaten.

4.3.4 Evenementen

De gemeenteraad heef op 9 juli 2019 het nieuwe 'Beleidskader Evenementen' vastgesteld. Rotterdam wil zijn positie als evenementenstad behouden en uitbouwen. Daarnaast is één van de doelen in het beleid een goede balans tussen levendigheid en leefbaarheid. Er is ingezet op een betere spreiding van evenementen over de stad om de lusten en de lasten gelijkmatig over de stad te verdelen. Op basis van het Nationaal Programma Rotterdam Zuid is vanwege de pijler Cultuur voor Rotterdam Zuid ingezet op verlevendiging. In dit bestemmingsplan is op basis van historische cijfers en toekomstige ambities afgewogen hoeveel evenementen binnen de bestemmingsplangrens kunnen plaatsvinden waarbij er een goede balans tussen rust en reuring is. In de regels is opgenomen hoeveel evenementen toegestaan zijn, de maximale duur van alle evenementen samen, de omvang en de maximale geluidbelasting.

In artikel 43.1 is opgenomen hoeveel evenementen binnen dit plangebied ruimtelijk mogelijk zijn. De aantallen evenementen, evenementendagen en de maximale geluidbelasting worden aanvaardbaar geacht, mits voldoende spreiding in datum en plaats bewerkstelligd wordt. Spreiding van evenementen in datum en plaats vindt plaats op basis van het afwegingskader van de evenementenvergunning en het evenementenoverzicht.

4.3.5 Leidingen

In het plangebied is een planologisch relevante hogedruk aardgastransportleiding (GT4/GT5) gelegen. Deze leiding is met een zone van 4 meter aan weerszijden van de hartlijn aangegeven op de verbeelding van het bestemmingsplan en bestemd met een dubbelbestemming "Leiding - Gas". Het bestemmingsplan gebruikt ter bescherming van deze leiding een aanlegvergunningstelsel. In de regels is aangegeven welke werkzaamheden verboden zijn. Ook is aangegeven voor welke werkzaamheden een vergunning verleend kan worden na een positief advies van de leidingbeheerder.

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor een ondergrondse hogedruk gastransportleiding, inclusief de bijbehorende voorzieningen, alsmede de bijbehorende belemmeringenstroken.

4.3.6 Maatschappelijke voorzieningen

Onder maatschappelijke voorzieningen worden voorzieningen op het gebied van onderwijs, religie, gezondheidszorg, cultuur, maatschappelijke dienstverlening en publieke dienstverlening verstaan. Deze voorzieningen kunnen wel of niet geluidsgevoelig zijn volgens de Wet geluidhinder. Geluidsgevoelige voorzieningen zijn bijvoorbeeld scholen, kinderdagverblijven, ziekenhuizen, terwijl buurthuizen of kerkgebouwen niet geluidsgevoelig zijn.

In dit bestemmingsplan zijn in de bestemming "Maatschappelijk - 1" zowel geluidsgevoelige als niet geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Dit betekent dat een functie die past in deze definitie zonder planwijziging vervangen kan worden door een andere functie binnen deze definitie.

In de bestemming "Maatschappelijk - 2" zijn alleen de niet geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen toegestaan.

4.3.7 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 1 februari 2018 over parkeren beleid vastgesteld. Het betreft de “Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2018” (hierna: de beleidsregeling). De beleidsregeling is op 21 februari 2018 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 Verbroken kruisverwijzing naar 'Voorwaardelijke verplichting over parkeren' 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 zogenaamde “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 2018” 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 bijgevoegd. 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 2018” is via de volgende link te raadplegen:

http://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/xhtmloutput/Historie/Rotterdam/486392/486392_1.html

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.

4.3.8 Seksinrichtingen

Het schrappen van het algemene bordeelverbod uit het Wetboek van Strafrecht maakt het mogelijk de exploitatie van seksinrichtingen aan gemeentelijke regelgeving te onderwerpen. In de "Nota prostitutie en seksbranche, Rotterdam 2015" staat hoe dit in de gemeente Rotterdam is geregeld. Het beleid is gericht op het tegengaan van misstanden en mensenhandel in de seksbranche, op een beheersbare vergunde sector, op het versterken van de positie van de sekswerker en op het beschermen van het woon- en leefklimaat.

Het vergunningstelsel wordt als middel gebruikt om de grip op de vergunde branche te behouden en te verbeteren. Het vormt daardoor een barrière voor mensenhandel. De gestelde voorwaarden en vereisten worden streng gecontroleerd en bij nieuwe vergunningaanvragen worden exploitanten gescreend op grond van de Wet Bibob.
Het nieuwe vergunningstelsel sluit beter aan bij de verschillende activiteiten die in de seksbranche worden aangeboden. Daarnaast kunnen vergunningen voor nieuwe seksbedrijven worden aangevraagd via een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan.

Het vergunnen van seksbedrijven dient niet ten koste te gaan van de veiligheid en aantrekkelijkheid van de stad. Overlastgevende seksbedrijven worden aangepakt en nieuwe vergunningen worden alleen verleend wanneer aan de strikte vestigingsvoorwaarden voor seksinrichtingen wordt voldaan.

Binnen dit bestemmingsplan zijn geen seksinrichtingen bestemd.

4.3.9 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 vergunningvrije 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.

In het voorliggende bestemmingsplan is ervoor gekozen om een regeling voor het bouwen van aan- en uitbouwen en [bijgebouwen] op te nemen.

4.3.10 Verkeers- en verblijfsgebied

De hoofdwegen in het plangebied hebben de bestemming "Verkeer - Verkeersweg" gekregen. Deze bestemming is bedoeld voor verkeerswegen met de bijbehorende bruggen, viaducten en parkeerplaatsen. En daarnaast natuurlijk ook voor wandel- en fietspaden en gebouwtjes en bouwwerken ten behoeve van deze functies. Binnen de bestemming "Verkeer - Verkeersweg" zijn doorgaans de 50-km wegen opgenomen.

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).

4.3.11 Voorzieningen van openbaar nut

Deze bestemming is toegekend aan gebouwen ten behoeve van de elektriciteitsvoorziening (trafohuizen). Kleine bouwwerken van openbaar nut zijn niet bestemd en kunnen in principe overal worden gerealiseerd. Het gaat hierbij om gebouwtjes met een inhoud van minder dan 80 m^3.

In dit bestemmingsplan zijn er vier voorzieningen van openbaar nut als "Bedrijf - Nutsvoorziening" bestemd.

4.3.12 Werken aan huis

In de voorschriften is een regeling voor werken aan huis opgenomen. Deze regeling gaat uit van een zo groot mogelijke flexibiliteit in toegestane bedrijfsactiviteiten, mits de omgeving geen gevaar loopt en geen onevenredige hinder ondervindt van de activiteit. De bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in alle woningen, ongeacht het type woning of het gebied waar de woning staat. De belangrijkste voorwaarden zijn dat maximaal 30% van de woning voor beroeps-/bedrijfsactiviteiten mag worden gebruikt en dat de woning er aan de buitenkant als woning uit blijft zien. Reclame-uitingen aan de buitenzijde van de woning zijn niet toegestaan. Verder worden detailhandelsactiviteiten en bedrijfsmatige reparatie en onderhoud aan motorvoertuigen nadrukkelijk uitgesloten.

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.

5.1.2 Provinciaal beleid

De provincie ziet het als haar rol om te zorgen dat gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen een goede afweging maken van de hoogwaterrisico's. Het beleidskader is opgenomen in de Provinciale Visie ruimte en mobiliteit en in de Provinciale Verordening Ruimte.

5.1.3 Regionaal beleid

Het college van B&W heeft in februari 2019 het Rotterdams Weerwoord vastgesteld. Het Weerwoord is het Rotterdamse antwoord op de klimaatverandering. Als stad in de delta van Nederland met een dalende bodem is Rotterdam kwetsbaar voor de gevolgen van klimaatverandering. Klimaatadaptatie, het aanpassen van Rotterdam aan die verandering, is nodig. Want de gevolgen van extremer weer raken iedereen. Om hevige regenval, maar ook langdurige droogte en hitte, grondwater onder- en overlast en bodemdaling aan te pakken zijn sneller en meer ingrepen noodzakelijk in openbaar gebied en op particulier terrein. Door nu actie te ondernemen, kan schade in de toekomst worden beperkt. Tegelijk is flexibiliteit nodig om de aanpak bij te kunnen stellen op basis van nieuwe inzichten. Het Rotterdams Weerwoord richt zich vooral op maatregelen op wijkniveau. In 2019 wordt samen met de waterschappen gewerkt aan uitvoeringsafspraken.

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 in Hoogvliet is het waterschap Hollandse Delta.
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

Binnen het plangebied zijn een aantal hoofdwatergangen en andere watergangen en waterpartijen gelegen. Met name in het Oudelandsepark en rond de begraafplaats. Ook tussen Oudeland en Gadering/Tussenwater is veel oppervlaktewater, en bij het metrostation Tussenwater ligt een grote waterpartij. De beschermingszones langs de hoofdwatergangen hebben de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterstaatkundige functie' gekregen. De hoofdwatergangen en de bredere watergangen hebben de bestemming 'Water' gekregen. Kleinere watergangen (sloten) zijn toegestaan in de bestemmingen 'Groen' en 'Agrarisch'. Het plangebied ligt bijna helemaal binnen één peilgebied met een vast oppervlaktewaterpeil van 2,4 meter beneden NAP. Het agrarische gebied aan de oostkant van het plangebied heeft een zomerpeil van 2,4 meter beneden NAP en een winterpeil van 2,55 meter beneden NAP.

5.3.2 Grondwater

Voor grondwater liggen er een groot aantal peilbuizen in het plangebied. Deze peilbuizen meten de ontwateringsdiepte (de afstand tussen het maaiveld en het grondwaterpeil). Verschillende peilbuizen meten een ontwateringsdiepte van minder dan 80 centimeter, in het woongebied is de kleinste ontwateringsdiepte 32 centimeter. Een afstand tussen maaiveld en grondwaterpeil van meer dan 80 centimeter betekent dat (de kans op) grondwateroverlast beperkt zal blijven. Aangezien de ontwateringsdiepte in een deel van het plangebied kleiner is dan 80 centimeter is er kans op grondwateroverlast in het plangebied. Er zijn met name in de wijk Oudeland problemen bekend met (grond)wateroverlast in kruipruimtes. Een te lage grondwaterstand (grondwateronderlast) is binnen het plangebied geen aandachtspunt omdat er niet is gefundeerd op houte palen die kunnen gaan rotten.

5.3.3 Waterkering

Aan de noordzijde van het plangebied is de primaire waterkering gelegen, in het noordwesten voor een klein deel binnen het plangebied. De beschermingszones vallen geheel binnen het Oudelandsepark. Aan de oostzijde loopt een regionale waterkering (compartimenteringskering) door het plangebied, de Deeldijk. Deze waterkering wordt echter binnenkort uit de legger gehaald en de met de waterkering samenhangende beperkingen komen dus te vervallen. Vooralsnog hebben beide waterkeringen in het bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' gekregen. En de beschermingszones lang de waterkeringen hebben de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone-dijk' gekregen.

5.3.4 Riolering

Het bestemmingsplangebied ligt geheel binnen rioleringsdistrict 21 (Oudeland). Het rioolwater wordt door het districtsgemaal aan de Toscalaan via een persleiding naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie Hoogvliet aan de Venkelweg gepompt alwaar het, na zuivering, in de Oude Maas wordt geloosd. In het plangebied ligt overwegend een gemengd stelsel, wat betekent dat het huishoudelijk afvalwater gezamenlijk met het hemelwater wordt afgevoerd naar de afvalwaterzuivering. In de woonwijk Oudeland liggen langs de Troubadourlaan, Marthalaan, Toscalaan en Oudelandseweg regenwaterstelsels. Deze liggen naast het de gemengde riolering en komen uit op het oppervlaktewater. In de noordrand van deze wijk ligt ook een drainagestelsel. In de zuidelijke helft van bedrijvenpark Gadering ligt een verbeterd gescheiden stelsel.

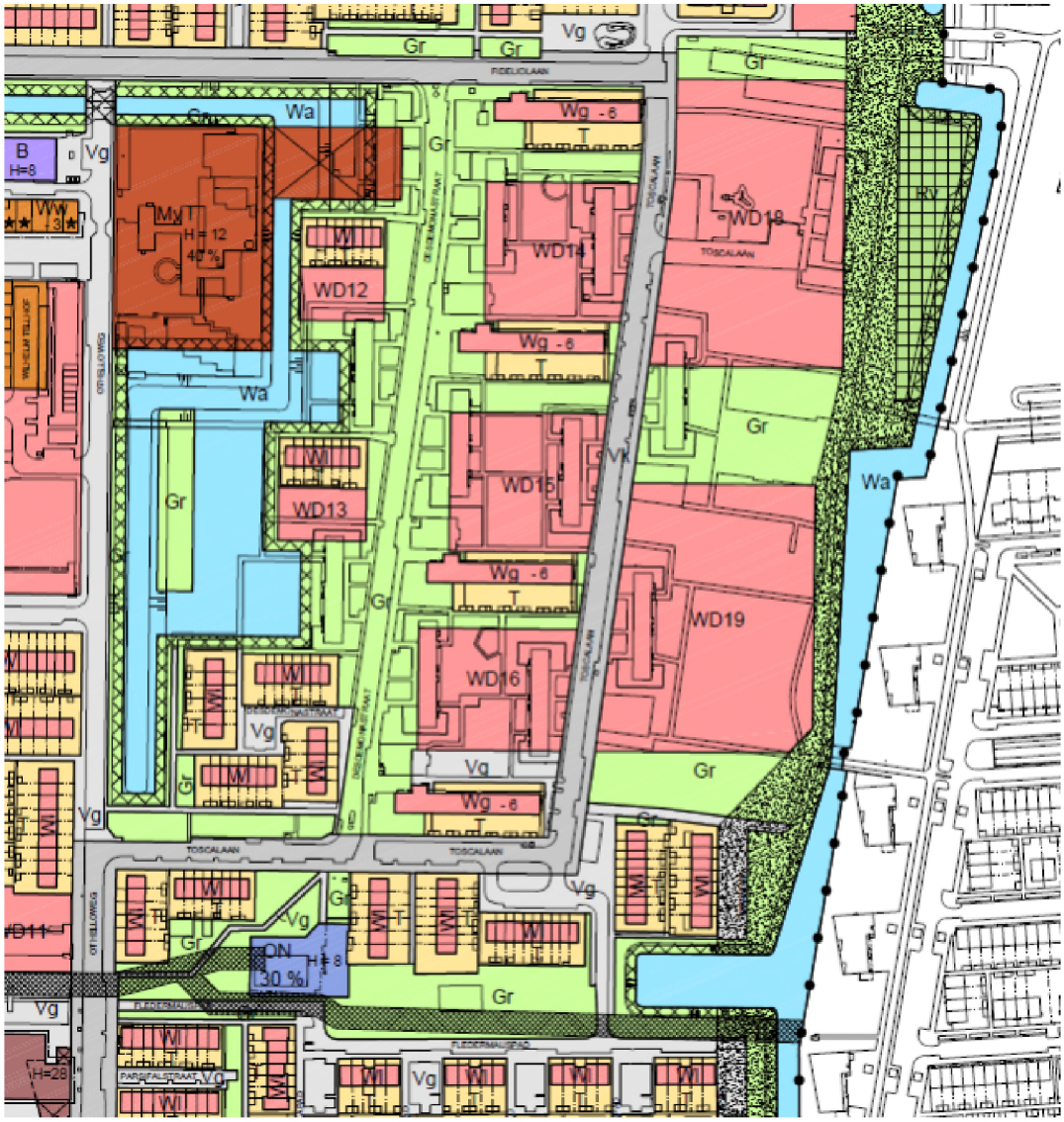
5.3.5 Klimaat

De verharding, gebouwen en het gebruik leidt in stedelijk gebied tot hogere temperaturen vergeleken met het omliggende platteland. Vergeleken bij grote delen van Rotterdam is in het plangebied het warmte-eilandeffect beperkt; circa 1 tot 1,6 °C (ter vergelijk; ongeveer 2,5 °C in het centrum van Rotterdam). Dit komt door de grote oppervlakten grasveld in Oudeland.

5.4 De wateropgave

5.4.1 Oppervlaktewater

Op dit moment zijn grote delen van het herstrucutureringsgebied onverhard. Er is in nieuw oppervlaktewater voorzien door de aanleg van een nieuwe waterlopen en de mogelijkheid tot het verbreden van bestaande waterlopen. In het bestemmingsplan Oudeland is voor het herstructureringsgebied in de wijk Oudeland de aanleg van maximaal 6,6 ha nieuw oppervlaktewater mogelijk gemaakt. De ligging van dit te maken oppervlaktewater is in onderstaande uitsnede van de plankaart weergegeven. Dit oppervlaktewater betreft invulling van de bestaande wateropgave. Het mogelijk gemaakte nieuwe oppervlaktewater is nog niet gerealiseerd.



Op de verbeelding van het bestemmingsplan Hoogvliet Noordoost is de invulling van het nieuwe oppervlaktewater anders over het plangebied verdeeld. En binnen de bestemmingen Woongebied is oppervlaktewater mogelijk, maar er is niet vastgelegd waar dit oppervlaktewater gerealiseerd moet worden.

De toekomstige inrichting van het herstructureringsgebied is nog niet precies bekend. Er is dus niet goed in te schatten of het nieuw mogelijk gemaakte water voldoende oppervlakte zal hebben voor de, als gevolg van de verhardingstoename, benodigde watercompensatie. De nieuw voorgestelde ligging van oppervlaktewater binnen het bestemmingsplangebied biedt wel betere mogelijkheden voor het naar

oppervlaktewater afkoppelen van neerslagwater. De te dempen delen van oppervlaktewateren moeten geheel gecompenseerd worden op een andere locatie. Deze compensaties tellen niet mee als compensatie voor verhardingstoename.

5.4.2 Grondwater

In de door het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen zijn geen nieuwe ondergrondse objecten voorzien. Ook bij de voorgenomen bouw van het appartementencomplex aan Wilhelm Tellhof 4-32 is geen ondergrondse parkeergarage voorzien. Door de plannen zal wel toename van de verharding plaats vinden ten opzichte van de feitelijke huidige situatie. Er kan hierdoor een effect op zowel de grondwaterstand als de rioolbelasting verwacht worden indien deze verhardingstoename wordt aangesloten op het riool. Vanwege de huidige grondwaterproblematiek in de wijk Oudeland wordt geadviseerd in te zetten op kruipruimteloos bouwen. Bij werkzaamheden in de buitenruimte moet het maaiveld teruggebracht worden op uitgiftepeil.

5.4.3 Waterkering en waterveiligheid

Het plangebied ligt geheel binnendijks, binnen de primaire waterkeringen. De primaire waterkeringen worden zo ontworpen dat iedereen die achter de waterkering woont, kan rekenen op een beschermingsniveau van ten minste 10^{-5} per jaar (Hiermee wordt bedoeld dat de kans op overlijden als gevolg van een overstroming voor een individu niet groter is dan 1 op de 100.000 per jaar). De gevolgen van een overstroming binnendijks zijn afhankelijk van meerdere aspecten, zoals de locatie waar de overstroming plaatsvindt, de afstand tot de waterkering en de maaiveldhoogtes in het gebied. Om een indicatie van de risico's te krijgen is er een landelijk informatiesysteem overstromingen. Doordat de berekening op een hoog abstractieniveau is uitgevoerd is het detailniveau van de kaarten beperkt. Wel kan uit de kaart worden opgemaakt dat bij een dijkdoorbraak in nagenoeg het hele plangebied een waterdiepte kan ontstaan van circa 2,5 tot 5,0 meter. Hoewel een overstroming met een dergelijke diepte tot veel schade zal leiden, is de kans op slachteroffers klein. Bij een overstroming is evacuatie noodzakelijk.

De ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt hebben geen significante invloed op het veiligheidsrisico door overstromingen. Ook de economische waarde neemt niet significant toe.

5.4.4 Riolering

Afvalwater

Door de in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen kan het aantal woningen met enkele tientallen toenemen ten opzichte van het oude bestemmingsplan. Naar verwachting neemt het daadwerkelijk aantal woningen echter af ten opzichte van het vorige bestemmingsplan én ten opzichte van het aantal woningen voor aanvang de stedelijke vernieuwing. In dat geval zal er geen toename zijn van de belasting door huishoudelijk afvalwater van het nu aanwezige rioolstelsel.

Bij een eventuele nieuwe bedrijfsvestiging op het bedrijventerrein Gadering moet de rioolbelasting opnieuw berekend worden indien deze bedrijven aangesloten worden op het gemeentelijk stelsel.

Hemelwater

Voor de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is het scheiden van schoon en vuil water verplicht, de gemeente Rotterdam eist daarbij het verwerken van hemelwater op het eigen terrein. Als uitgangspunt geldt hierbij het bergen van 70 mm regenwater in een uur en 80 mm regenwater in een dag. Dit leidt tot vermindering van vuilwateroverstorten, wat de waterkwaliteit ten goede komt, en zorgt ervoor dat er minder water wordt afgevoerd naar de afvalwaterzuivering. Na bergen op eigen terrein zal het water alsnog vertraagd afgevoerd moeten worden. Voor de ontwikkelingen in het plangebied kan dat bijvoorbeeld door te kiezen voor het laten afstromen van regenwater naar oppervlaktewater in de directe omgeving.

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.

6.2 Milieu effectrapportage

Het instrument milieueffectrapportage wordt gebruikt om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming. De basis hiervan ligt in de EU richtlijn m.e.r. 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

Toetsing bestemmingsplan aan m.e.r.-beoordelingsplicht

Om te bepalen of het bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, is het programma getoetst aan de Nederlandse en Europese wetgeving. De nieuwbouw van maximaal 409 woningen die het bestemmingsplan mogelijk maakt moet worden gezien als een stedelijke ontwikkeling zoals omschreven in het Besluit m.e.r. kolom 1, opgenomen in het onderdeel D 11.2: *De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.*

In Hoogvliet vinden verschillende ontwikkelingen plaats verspreid over de bestemmingsplannen Hoogvliet Noordoost, Hoogvliet Midden en Hoogvliet Zuidwest. Het gaat om verschillende ontwikkelende partijen. En de ontwikkelingen lopen uiteen in de tijd. Om deze redenen kan worden gesteld dat er geen sprake is van financiële, organisatorische of bouwkundige samenhang tussen de ontwikkelingen in de drie bestemmingsplannen. Ook is de realisatie van ontwikkelingen in het ene bestemmingsplan niet afhankelijk van de realisatie van de ontwikkelingen in de andere bestemmingsplannen. Daarom kan er een m.e.r.-beoordelingsbesluit per bestemmingsplan worden genomen in plaats van een gezamenlijk m.e.r.-beoordelingsbesluit.

Planm.e.r.-beoordeling
Door de wijze van bestemmen van het bedrijvenpark Gadering in het bestemmingsplan, waarbij op een

deel van het bedrijvenpark bedrijven in milieucategorie 3.2 en op het verder van de woningen gelegen deel bedrijven in milieucategorie 4.2 mogelijk wordt gemaakt, valt niet uit te sluiten dat bedrijven in de toekomst (vormvrij) m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten in het plangebied zullen gaan uitvoeren. Daarmee is het bestemmingsplan in beginsel kaderstellend voor mogelijke toekomstige m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten. Daarom is er voor gekozen om dergelijke m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten boven de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. uit te sluiten door middel van een specifieke bedrijvenlijst. En wordt er voor activiteiten onder de drempelwaarden door middel van een planm.e.r.-beoordeling onderbouwd dat er door deze activiteiten geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu op zullen treden.
Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn de volgende bedrijfsactiviteiten toegestaan die voorkomen op de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (de toegestane activiteit is daarbij teruggebracht tot onder de in het Besluit aangegeven drempelwaarde): D18.1 een installatie voor de verwijdering van afval; D18.4 een rioolwaterzuiveringsinstallatie; D18.7 een installatie bestemd voor de verbranding of chemische behandeling van niet gevaarlijke afvalstoffen; D18.8 een inrichting voor de opslag van schroot, met inbegrip van autowrakken; D20.1 een installatie voor het vervaardigen van papierpulp; D20.2 een installatie voor het vervaardigen van papier of karton; D21.6 een geïntegreerde chemische installatie; D22.1 een installatie bestemd voor de productie van elektriciteit, stoom en warm water; D22.2 een windturbinepark; D28 intensieve aquacultuur van vis; D30 een installatie bestemd voor het vervaardigen van cement; D32.2 een installatie bestemd voor verwerking van ferrometalen door warmwalsen, het smeden met hamers, of het aanbrengen van deklagen van gesmolten metaal; D32.3 een installatie voor de oppervlaktebehandeling van metalen en plastic materiaal door middel van een elektrolytisch of chemisch procedé; D32.5 een installatie voor het vervaardigen of assembleren van automobielen; D32.6 een installatie bestemd voor het bouwen, onderhouden, repareren of behandelen van de oppervlakte van metalen schepen; D32.7 testbanken voor motoren, turbines of reactoren of van installaties voor de bouw en reparatie van luchtvaartuigen; D32.8 een spoorwegmaterieelfabriek; D33 een installatie voor het vervaardigen van glas en glasvezels; D34.2 een installatie voor het vervaardigen van farmaceutische producten; D34.3 een installatie bestemd voor het vervaardigen van verven en vernissen; D34.4 een installatie, behorend tot de chemische industrie, bestemd voor de behandeling van tussenproducten en vervaardiging van chemicaliën; D34.5 een chemische installatie bestemd voor het vervaardigen van farmaceutische producten; D35 een installatie voor het vervaardigen van dierlijke of plantaardige oliën of vetten, vismeel of visolie, conserven van dierlijke of plantaardige producten; D36 een installatie van een zuivelfabriek; D37.1 een installatie van een bierbrouwerij; D37.2 een installatie van een mouterij; D38.2 een installatie van een siroopfabriek; D38.3 een suikerwarenfabriek; D39.1 een installatie voor het slachten van dieren; D40 een installatie van een zetmeelfabriek; D41.1 een installatie bestemd voor de voorbehandeling of het verven van vezels of textiel; D42.2 een installatie voor het looien van huiden; D46 een installatie bestemd voor het smelten van minerale stoffen, met inbegrip van installaties voor de fabricage van mineraalvezels; D47 een installatie bestemd voor het vervaardigen van keramische producten.

De bovenstaande bedrijfsactiviteiten kunnen bij vestiging op het bedrijventerrein Gadering geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Het gaat hier niet om een nieuw bedrijventerrein, als bovengenoemde bedrijven zich vestigen is dat in plaats van andere activiteiten in dezelfde milieucategorieën. Gezien de structuur van het bedrijventerrein kunnen deze activiteiten geen grote omvang hebben. De genoemde activiteiten op de D-lijst zorgen voor minder (vracht)verkeer dan de huidige activiteiten, zodat er bij verandering ook gunstige gevolgen voor het milieu zijn.

Conclusie

Zoals uit het bovenstaande blijkt is er voor het bestemmingsplan Hoogvliet Noordoost een vormvrije m.e.r.-beoordeling en een planm.e.r.-beoordeling nodig. Deze beoordeling is uitgevoerd. Het college heeft besloten dat er geen MER hoeft te worden opgesteld, omdat er geen belangrijke nadelige gevolgen te verwachten zijn voor het milieu. Zie ook Bijlage 3 M.e.r.-beoordelingsbesluit.

6.3 Milieuzonering

Bij goede ruimtelijke ordening hoort het voorkomen van voorzienbare hinder door bedrijven en andere activiteiten. Hiervoor bestaan voor nieuwe situaties geen wettelijke normen. In het Rotterdamse beleid voor milieuzonering wordt gebruik gemaakt van indicatieve gebiedstypen en een bedrijvenlijst die is opgesteld door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering).
De 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

Bedrijven in of nabij het plangebied
Het plangebied van dit bestemmingsplan is volgens de Rotterdamse systematiek aangeduid als woongebied en industriegebied I. Dit houdt in dat binnen het woongebied bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 zijn toegestaan, en binnen het industriegebied I bedrijven in de milieucategorieën 1 tot en met 4.2. In het woongebied van dit bestemmingsplan zijn enkele bedrijven in milieucategorie 1 en 2 aanwezig, en toegestaan in de bestemmingen Gemengd 1 en 3. In de praktijk laten deze bedrijven zich door de beperkte omvang in het algemeen zonder problemen combineren met woningen, of zijn problemen goed te voorkomen/verhelpen door het nemen van maatregelen. In de bedrijfsbestemming in het noorden van het bedrijventerrein Gadering zijn bedrijven in de milieucategorieën 1 tot en met 4.2 mogelijk gemaakt. In het zuiden, dichter bij de woonbebouwing, zijn bedrijven in de milieucategorieën 1 tot en met 3.2 mogelijk gemaakt. Bij de 4.2 bedrijven op het industrieterrein vindt de gemeente een afstand van 200 meter tot woningen acceptabel. Bij een paar woningen in het noordoosten van Oudeland wordt hier net niet aan voldaan. Dit is echter een bestaande situatie. Bij de nieuwe woningen die het bestemmingsplan mogelijk maakt wordt aan deze afstand voldaan. Bij bedrijven in categorie 3.2 op een industrieterrein ziet de gemeente een afstand van 50 meter tot woningen als acceptabel. Bij zowel de bestaande woningen als de woningen die nieuw mogelijk worden gemaakt wordt aan deze afstand voldaan.

Het 150 kV station ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf-Nutsvoorziening' is een bedrijfsactiviteit in milieucategorie 4.2. De indicatieve afstand van milieucategorie 4.2 tot woningen is 300 meter en wordt bepaald door geluid. De kortste afstand van het kV station tot de woningen aan de Oudelandseweg is 115 meter. De gemeente vindt deze kortere afstand acceptabel omdat uit geluidonderzoek blijkt (zie paragraaf 6.6.1) dat de geluidbelasting vanwege het kV station op de woningen lager is dan de voorkeurswaarde van 50 dB(A).

Ten noorden van het plangebied (op meer dan 400 meter van de woningen in het plangebied) bevindt zich het gezoneerde industrieterrein Vondelingeplaat. Geluid en externe veiligheid zijn bepalend voor de afstand die tussen dit industriegebied en woningen aangehouden moet worden. Voor deze milieuthema's is onderzoek gedaan dat hieronder bij de betreffende paragrafen wordt besproken.

Overige activiteiten in of nabij het plangebied
De overige activiteiten in het plangebied (scholen, detailhandel, kantoor, kinderboerderij) hebben milieucategorie 1 of 2, en passen daarmee in een woongebied. In de nabijheid van het plangebied zijn geen overige activiteiten die va invloed zijn op (de nieuwbouw in) het plangebied.

6.3.2 Conclusie

In Hoogvliet Noordoost en de omgeving daarvan zijn geen bedrijfsactiviteiten en andere activiteiten aanwezig die gezien de indicatieve afstanden voor milieuhinder van invloed zijn op de locaties waar woningen kunnen worden gerealiseerd. Zodat de ontwikkeling van woningen niet door milieuzonering in de weg wordt gestaan.

6.4 Geur

Beleid en Normstelling

Er is geen wettelijk kwantitatief beoordelingskader voor geur. Het beperken van bestaande geurhinder en het voorkomen van nieuwe geurhinder vindt in het havengebied vooral plaats via de milieuvergunningverlening aan bedrijven. De aanpak van geur is vastgelegd in het 'Geurbeleid kerngebied Rijnmond' (provincie Zuid-Holland, 2005) en de Beleidsnota geurhinderbeleid (provincie Zuid-Holland, 2010). Deze aanpak kan als volgt worden samengevat:

Het streven is dat geen geur van de inrichting buiten de terreingrens waarneembaar mag zijn. Dit streven wordt via maatregelen en een algemene zorgplicht voor bedrijven om continu te werken aan vermindering van (kans op) geuremissies vastgelegd in de vergunning.

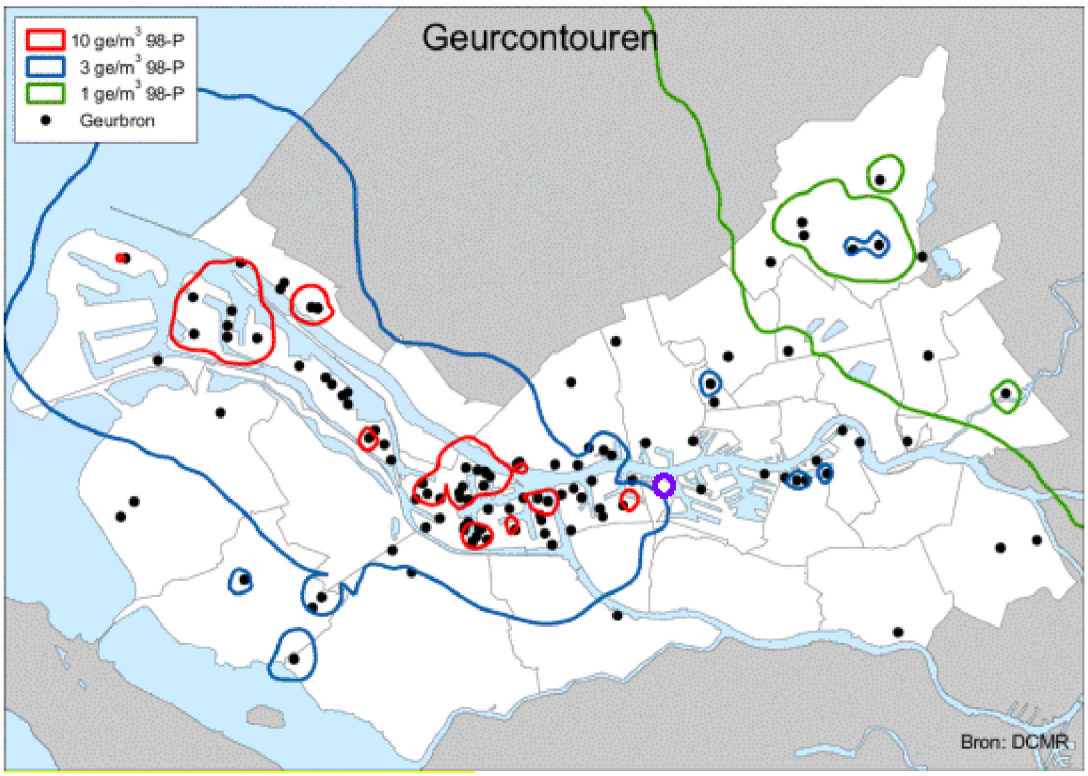
Aan het uitgangspunt 'het voorkomen van additionele bijdragen van geur(hinder) aan de aanwezige hoge geurbelasting van het Rijnmondgebied' wordt invulling gegeven door het toepassen van de Best Beschikbare Technieken (BBT) volgens de Europese richtlijn Industriële Emissies (2010-75-EC), onder in beschouwing nemen van de specifieke bedrijfssituatie en geurhindersituatie. Daarbij wordt in de praktijk een indeling in drie maatregelniveaus onderscheiden, die als 'vangnet-voorschrift' worden opgenomen in de vergunning:

- Maatregelniveau I: 'buiten de terreingrens mag geen geur afkomstig van de inrichting waarneembaar zijn'.
- Maatregelniveau II: 'ter plaatse van een geurgevoelige locatie mag geen geur afkomstig van de inrichting waarneembaar zijn'.
- Maatregelniveau III: 'ter plaatse van een geurgevoelige locatie mag geen geuroverlast veroorzaakt worden door de inrichting'.

In de praktijk streeft de DCMR namens de provincie Zuid-Holland naar het realiseren van maatregelniveau I en valt slechts in specifieke situaties waar dit niveau niet haalbaar blijkt terug op maatregelniveau II.

Onderzoek en conclusie

In het Rijnmondgebied is sprake van een mate van geurbelasting. De geurcontouren van 1 ge/m^3 (1 geureenheid per m^3, waarbij geldt dat de geurbelasting 98% per jaar op of onder deze waarde ligt), als richtwaarde voor een goede milieukwaliteit, liggen tot op een afstand van circa 10 km vanaf de industriële bronnen in het havengebied. Op onderstaande figuur is af te lezen dat het plangebied grotendeels binnen de geurcontour van 3 ge/m^3 ligt. Binnen dit gebied is niet uitgesloten dat af en toe geur waarneembaar is. Omdat de nieuwbouw van woningen in het plangebied plaatsvindt binnen de bestaande woonbebouwing, en grotendeels ter vervanging van andere woningen, wordt de geurhinder ter plaatse van het plangebied aanvaardbaar geacht. Daarnaast wordt verwacht dat een verdergaande dalende trend in geurbelasting en daarmee in geurhinder en geurklachten, als gevolg van verdergaande maatregelen bij de industrie en de scheepvaart, zal zijn. Bij effectieve uitvoering van de Geuraanpak Rijnmondgebied bij vergunningverlening, mag verwacht worden dat geen nieuwe geurhinder ontstaat.



Figuur: Geurcontouren Rijnmondgebied

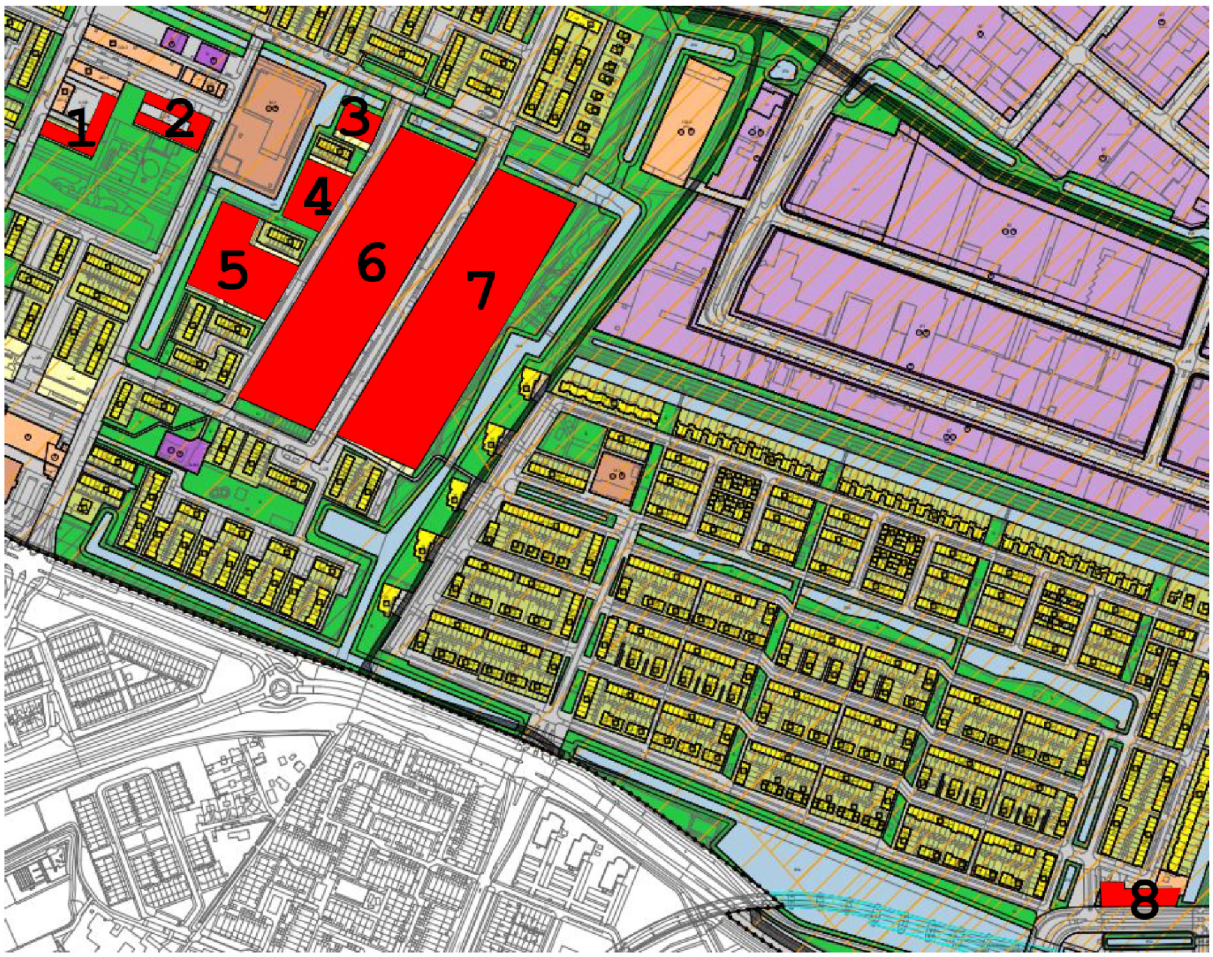
6.5 Geluid

Bij het ontwikkelen van een nieuw ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidbronnen 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 geluidbronnen genoemd in de Wet geluidhinder, maar ook naar niet wettelijke geluidbronnen zoals scheepvaart, tramverkeer, 30 km/uur wegen, parkeervoorzieningen. Hierbij wordt het geluidniveau in beeld gebracht. In de Wet geluidhinder staan de geluidgevoelige bestemmingen genoemd waarvoor maximaal toelaatbare geluidbelastingen gelden maar ook hier geldt dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening gekeken moet worden naar bestemmingen, die in de Wet geluidhinder niet als geluidgevoelig zijn aangemerkt, maar dit wel kunnen zijn.

Rotterdams beleid
In het bestemmingsplan wordt een opsomming van geluidgevoelige bestemmingen en eventueel nieuwe bronnen, of aanpassingen van bestaande bronnen weergegeven. Onderzocht wordt of de maximaal toelaatbare geluidbelasting (ook wel voorkeurswaarde genoemd) overschreden wordt. Is dit het geval, dan is onderzoek noodzakelijk naar maatregelen die genomen kunnen worden om de geluidbelasting terug te dringen. Indien het niet haalbaar blijkt de geluidbelasting terug te dringen tot de maximaal toelaatbare waarde biedt de Wet geluidhinder de mogelijkheid een hogere maximaal toelaatbare geluidbelasting 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 geluidgehinderden zoveel mogelijk terug te dringen.

Plangebied
Het bestemmingsplan Hoogvliet Noordoost maakt het mogelijk dat op een aantal locaties nieuwbouw van woningen kan plaatsvinden. Deze locaties moeten op grond van de Wet geluidhinder bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan als nieuwe geluidgevoelige objecten worden beschouwd. Het

betreft de 8 op de onderstaande kaart aangegeven locaties. Bij locatie 8 gaat het om de mogelijkheid de begane grond van een bestaand gebouw te transformeren naar woningen. Bij de ander locaties gaat het om nieuwbouw op onbebouwde grond, of sloop en nieuwbouw. De nieuwbouw krijgt bij locatie 1 deels drie en deels tien bouwlagen krijgt, op locatie 2 deels drie en deels negen bouwlagen en op locatie 5 deels drie bouwlagen (of twee bouwlagen met kap) en deel zeven bouwlagen. Op de locaties 3, 4, 6 en 7 krijgen de nieuwe woningen maximaal drie bouwlagen. Om na te gaan in hoeverre aan de normen van de Wet geluidhinder kan worden voldaan is voor de ontwikkellocaties een geluidonderzoek uitgevoerd. Hieronder worden de uitkomsten uit het geluidonderzoek beschreven.



6.5.1 Wegverkeer

Wegen met een rijsnelheid van 50 of meer km/uur hebben aan weerszijden een geluidzone. Als in een zone langs een weg nieuwe situaties mogelijk worden gemaakt, dan moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. De breedte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximum snelheid. In het akoestisch onderzoek kunnen wegen waar een snelheid van maximaal 30 km/u geldt buiten beschouwing blijven. In de onderstaande tabel is de zonebreedte aangegeven.

Tabel Breedte geluidzones langs wegen

Soort gebied	Stedelijk- -gebied		Buiten- -stedelijk- -gebied		
Aantal rijstroken	1 of 2	3 of meer	1 of 2	3 of 4	5 of meer
Zonebreedte	200 meter	350 meter	250 meter	400 meter	600 meter

Bij nieuwe geluidgevoelige situaties is de voorkeurswaarde aan de gevel 48 decibel (dB). Het college van Burgemeester en Wethouders heeft volgens artikel 83 van de Wet geluidhinder de bevoegdheid om een hogere waarde vast te stellen, tot maximaal 53 dB voor buitenstedelijke wegen (snelwegen worden altijd als buitenstedelijk gezien) en tot maxmaal 63 dB voor binnenstedelijke wegen. De onderbouwing van dit voornemen, het ontwerpbesluit, wordt tegelijkertijd met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd.

In de onderstaande tabel staan de resultaten van het onderzoek naar de geluidbelasting veroorzaakt door het wegverkeer aangegeven. Het gaat om onderzoek naar de geluidbelasting op de gevels van nieuwe woningen. Dit betekent dat gerekend is op de grenzen van de locaties waar woningen worden toegestaan, maar waar deze nog niet aanwezig zijn.

Locatie	Weg	Hoogste berekende geluidbelasting in dB
1	A15 Troubadourlaan	52 53
2	A15	52
3	A15 Desdemonastraat Fideliolaan	52 51 50
4	A15 Desdemonastraat	49 51
5	A15 Desdemonastraat	49 52
6	A15 Desdemonastraat	50 53
7	A15	52
8	Koddeweg	60

50+ km/uur wegen

Uit het geluidonderzoek blijkt dat de geluidbelasting vanwege de relevante 50 of meer km/uur-wegen op alle ontwikkellocaties hoger is dan de wettelijke voorkeurswaarde van 48 dB. Maar de geluidbelasting is nergens hoger dan 63 dB, en blijft dus binnen de bandbreedte waarbinnen het college een hogere waarde (hogere toegestane geluidbelasting) vast kan stellen. Voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld zullen de hoogste berekende geluidbelastingen per locatie als hogere waarden worden vastgesteld.

30 km/uur wegen

Delen van de Othelloweg en de Toscalaan zijn 30 km/uur wegen die een relevante geluidbelasting hebben op de ontwikkellocaties. De maximale geluidbelasting vanwege de Othelloweg is 51 dB op locatie 2. Deze lage geluidbelasting vindt de gemeente zonder meer acceptabel. De maximale geluidbelasting vanwege de Toscalaan is op locaties 6 en 7 56 dB. Dit is de hoogste geluidbelasting vanwege verkeer op deze locaties, en voor een stedelijk gebied geen hoge geluidbelasting. Bovendien zullen de gevels van de nieuwe woningen op deze locaties (mogelijk op een beperkt aantal woningen na) verder van deze weg liggen, en daarmee een lagere geluidbelasting hebben.

6.5.2 Railverkeer

Bij de geluidbelasting op gevels veroorzaakt door railverkeer is de voorkeurswaarde 55 dB. Als deze waarde wordt overschreden kan een hogere waarde worden vastgesteld van maximaal 68 dB.

Ten noorden van het plangebied ligt het havenspoor. De zonebreedte van het havenspoor is maximaal 900 meter aan weerszijden. Bij het toestaan van nieuwe geluidgevoelige objecten binnen deze zone moet de geluidbelasting van het spoorverkeer op de gevels worden berekend. Meerdere ontwikkellocaties liggen binnen de geluidzone van dit spoortraject. De geluidbelasting op deze locaties is ruim lager dan de voorkeurswaarde, zodat er voor de geluidbelasting vanaf het havenspoor geen hogere waarden hoeven te worden vastgesteld.

De metrolijnen C en D lopen ten zuiden en oosten van het plangebied. De geluidzone van de metrolijn is 100 meter. Locatie 8 ligt binnen de zone van de metrolijnen. De hoogste berekende geluidbelasting van de metro op deze locatie is 59 dB. Deze geluidbelasting zal als hogere waarde op de gevels van locatie

8 worden vastgesteld.

6.5.3 Industrielawaai

Bij de geluidbelasting op gevels veroorzaakt door industrie is de voorkeurswaarde 50 dB(A). Als deze waarde wordt overschreden kan een hogere waarde worden vastgesteld van maximaal 55 dB(A).

Alle ontwikkellocaties liggen binnen de geluidzone (50 dB(A)-toetsingszone) rondom het industrieterrein Pernis, Botlek. Tevens ligt een deel van de locaties binnen de geluidzone van het industrieterrein Waal- en Eemhaven. Deze industrieterreinen zijn dus relevante geluidbronnen voor dit bestemmingsplan.

In de onderstaande tabel staan de resultaten van het onderzoek naar de geluidbelasting veroorzaakt door de industrieterreinnen Pernis, Botlek en Waal- en Eemhaven op de ontwikkellocaties aangegeven. Het gaat om onderzoek naar de geluidbelasting op de gevels van nieuwe woningen. Dit betekent dat gerekend is op de grenzen van de locaties waar woningen worden toegestaan, maar waar deze nog niet aanwezig zijn.

Locatie	Bouwlagen	Hoogste geluidbelasting industrieterrein Botlek, Pernis in dB(A)	Hoogste geluidbelasting industrieterrein Waal- Eemhaven in dB(A)
1	1-3 4-6 7-10	54/53* 54 55	- - -
2	1-3 4-6 7-19	53 54 55	- - -
3	1-3	53	50
4	1-3	53	50
5	1-3 4-6 7	53 54 55	- - -
6	1-3	53	50
7	1-3	53	50
8	1	49	51

**Het noordelijke deel van de locatie, waar maximaal 3 bouwlagen zijn toegestaan, ligt binnen de 54 dB contour. De hoogbouw ligt buiten deze contour.*

De geluidbelasting vanaf het industrieterrein Waal- Eemhaven is op de locaties 3, 4, 6 en 7 50 dB(A), gelijk aan de voorkeurswaarde. Bij locatie 8 is de geluidbelasting vanaf dit industrieterrein 51 dB(A), deze geluidbelasting zal als hogere waarde worden vastgesteld. De andere locaties liggen buiten de toetsingszone van het industrieterrein Waal- Eemhaven.

Het geluid vanaf industrieterrein Pernis, Botlek zorgt bij alle locaties behalve locatie 8 voor een overschrijding van de voorkeurswaarde. Voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld zullen de hoogste berekende geluidbelastingen per verdieping per locatie als hogere waarden worden vastgesteld. Waarbij er conform het RAK (zie hieronder) op de hogere verdiepingen 1 of 2 dB bij de berekende geluidbelasting is opgeteld.

Regionaal Afsprakenkader geluid en ruimtelijke ordening (RAK)

Op 8 juli 2015 hebben verschillende partijen waaronder de gemeenten in de Rijnmondregio en het Havenbedrijf Rotterdam (HbR) het “Regionale afsprakenkader geluid en ruimtelijke ontwikkeling” (RAK) getekend. In dit convenant zijn afspraken gemaakt over de ruimtelijke ontwikkelingen binnen de geluidzones van Europoort - Maasvlakte en Pernis, Botlek. Doel van het convenant is om geluidoverlast vanwege activiteiten in het havengebied te beperken en het realiseren van een zo hoog mogelijke woon- en leefkwaliteit bij woningbouwontwikkelingen in het havengebied zonder daarbij de milieugebruiksruimte

van de haven te beperken. Woningbouwplannen en ruimtelijke ontwikkelingen dienen daarom zo vroeg mogelijk in het planproces te worden afgestemd met de betrokken partijen (HbR en DCMR).

In het RAK zijn onder andere procesafspraken gemaakt met betrekking tot het vaststellen van hogere waarden. Binnen de geluidzone worden de 1 dB geluidcontouren (60 tot 55 dB(A) en 55 tot 48 dB(A)) gehanteerd voor het vaststellen van hogere waarden. Voor gevels hoger dan 5 meter boven maaiveld gelden de volgende toeslagen:

a. Voor de vierde, vijfde en zesde woonlaag wordt de hogere waarde met 1 dB verhoogd.

b. Voor de zevende en hogere woonlagen wordt de hogere waarde met 2 dB verhoogd.

6.5.4 Scheepvaartlawaai

Voor Scheepvaartlawaai bestaat geen wettelijk kader. Het is echter wel een geluidbron die in het kader van een goede ruimtelijke ordening in overweging moet worden genomen bij nieuwe geluidgevoelige bestemmingen langs scheepvaartroutes en nabij industrieterreinen met afgemeerde schepen. Voor dit bestemmingsplan is de bijdrage aan de geluidbelasting op de gevels van nieuwe woningen vanwege afgemeerde schepen in de havens van de industrieterreinen Pernis, Botlek en Waal- Eemhaven relevant. Daarom is een onderzoek uitgevoerd naar deze geluidbelasting, dat als bijlage 5 bij de toelichting is gevoegd. In dit onderzoek zijn 12 locaties meegenomen, terwijl er nu sprake is van 8 locaties waar nieuwe woningen mogelijk worden gemaakt (locatie 1 is al gerealiseerd, locatie 4 is gesplitst en de locaties 5, 8 en 10 en 6, 9 en 11 zijn samengevoegd, zie bijlage 2 in het onderzoek). Dit doet geen afbreuk aan de bruikbaarheid van het onderzoek voor het bestemmingsplan Hoogvliet omdat de ligging ten opzichte van de industrieterreinen niet wezenlijk is veranderd. De locaties die hieronder worden besproken zijn de 8 locaties zoals aangegeven bij 'plangebied', de nieuwe geluidgevoelige objecten die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

De hoogste geluidbelasting (52 dB) vanwege nestgeluid afkomstig van industrieterrein Pernis, Botlek is berekend op locatie 1, op hoogtes vanaf 10 meter. Op locaties 2, 3, 7 en 8 komen waarden van maximaal 51 dB voor. De hoogste geluidbelasting vanwege nestgeluid afkomstig van industrieterrein Waal- Eemhaven is berekend op locatie 7, en bedraagt 48 dB. De geluidbelasting door nestgeluid van beide industrieterreinen samen is nergens hoger dan 52 dB.

Ook is de bijdrage van nestgeluid bepaald in relatie tot de geluidweringstoets onder de huidige regels en de regels van de Crisis- en herstelwet en de Omgevingswet. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor de realisatie van woningen moet de benodigde geluidwering van de gevels worden bepaald die nodig is om te kunnen voldoen aan de wettelijke binnenwaarde van maximaal 33 dB. De bijdrage van nestgeluid bij het bepalen van de geluidwerende maatregelen is relevant. Onder de huidige wetgeving (Wgh) vloeit een strengere eis voor de mate van geluidwering van de gevel dan 20 dB alleen voort uit het wegverkeerslawaai. Onder de Crisis en herstelwet treedt een maximaal te bereiken geluidwering van 22 dB op bij een aantal gevels waarvoor onder de Wgh een lagere gevelwering vereist is. Daarbij dient rekening gehouden te worden met een spectrum met relatief meer bijdrage in de lage geluidfrequenties. Dit geldt voor de locaties 1, 3, 6 en 7. Onder de Omgevingswet neemt de benodigde geluidwering op enkele rekenpunten van locaties 1, 3, 6 en 7 met 1 of 2 dB toe ten opzichte van de Wgh. Op alle overige locaties is de vereiste geluidwering minder streng dan onder de Wgh. Op deze plaatsen is de vereiste geluidwering onder de Omgevingswet maximaal 23 dB.

6.5.5 Conclusie

Het in een bestemmingsplan mogelijk maken van nieuwe geluidgevoelige objecten, en daarmee samenhangend het vaststellen van hogere waarden (het toestaan van een hogere maximale geluidbelasting op de gevels van nieuwe geluidgevoelige objecten), moet worden gemotiveerd. Bij deze motivering moeten de volgende aspecten worden betrokken:

- De hoogte van de geluidbelasting vanaf zoneplichtige geluidbronnen (waarbij een toets aan de normen van de Wet geluidhinder plaatsvindt);
- De hoogte van de geluidbelasting vanaf niet zoneplichtige geluidbronnen (30 km/uur wegen, tramlijnen en parkeerterreinen);
- De gecumuleerde geluidbelasting;
- Maatregelen aan de geluidbron, overdrachtsmaatregelen en maatregelen ter plaatse van de

geluidbelaste locatie;
- De regel uit het Rotterdamse Ontheffingsbeleid Wet geluidhinder dat nieuwe woningen in principe over een geluidluwe gevel moeten beschikken (een gevel waarop de maximale geluidbelasting van wegverkeer niet hoger is dan 53 dB, van railverkeer niet hoger is dan 55 dB en van industrieterreinen niet hoger is dan 50 dB(A)).

Cumulatie geluidbronnen

Wanneer nieuwe geluidgevoelige locaties in verschillende geluidzones liggen en de voorkeurswaarde vanwege meer dan één bronsoort wordt overschreden, moet de geluidbelasting worden gecumuleerd. Dit betekent dat de geluidbelastingen van verschillende bronnen (wegen, spoorwegen en industrie) bij elkaar worden opgeteld. Als er verschillende bronnen zijn die elk een hoge geluidbelasting op de gevel veroorzaken, dan kan de gecumuleerde geluidbelasting aanzienlijk hoger zijn dan de geluidbelasting vanaf de geluidbron met de hoogste bijdrage. De gecumuleerde geluidbelasting moet worden betrokken bij de afwegingen om een nieuwe geluidgevoelige bestemming toe te staan en hiervoor een hogere waarde vast te stellen.

Op meerdere locaties is op een aantal rekenpunten sprake van een overschrijding van de voorkeurswaarde voor zowel wegverkeer als industrielawaai. Op locatie 8 is er tevens een overschrijding van de voorkeurswaarde vorr railverkeerslawaai. Uit de berekening van de gecumuleerde geluidbelasting blijkt dat de gecumuleerde geluidbelasting van wegverkeer, industrie en railverkeer samen 2 tot 6 dB hoger is dan de gecumuleerde geluidbelasting per bronsoort. Bij de locaties 1 t/m 7 wordt de totale gecumuleerde geluidbelasting bepaald door wegverkeer en industrielawaai, in ongeveer gelijke mate (railverkeer levert geen bijdrage aan deze geluidbelasting). De hoogste gecumuleerde geluidbelastingen liggen tussen 60 dB op locatie 1 en 56 dB op de locaties 4, 5 en 7. Bij locatie 8 zorgt de gecumuleerde geluidbelasting van wegverkeer en railverkeer samen voor een geluidbelasting van 65 dB (industrielawaai levert hier geen bijdrage aan). Het railverkeer levert maar een beperkte bijdrage aan deze geluidbelasting, aangezien de geluidbelasting vanaf de Koddeweg zonder aftrek volgens artikel 110g van de Wet geluidhinder al bijna 65 dB is. Om deze reden, en omdat het wegverkeersgeluid en het railgeluid uit dezelfde richting komen en de gevel aan de achterzijde geluidluw is, wordt de gecumuleerde geluidbelasting van 65 dB als acceptabel gezien.

Omdat de gecumuleerde geluidbelasting niet ongewoon hoog is voor een stedelijk gebied, en omdat de gecumuleerde geluidbelasting alleen bij locatie 8 hoger is dan de maximale hogere waarde (voor binnenstedelijk verkeer) van 63 dB, ziet de gemeente geen aanleiding om op basis van de gecumuleerde geluidbelasting tot een andere conclusie te komen bij de geluidbelastingen per geluidbron.

Maatregelen

Voordat kan worden besloten de hoogste berekende geluidbelastingen als hogere waarden vast te stellen, moet eerst worden bekeken of er door het treffen van maatregelen aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan, danwel de geluidkwaliteit kan worden verbeterd. In het akoestisch onderzoek is aangegeven welke maatregelen overwogen kunnen worden.

Bij zowel de A15 als bij de binnenstedelijke wegen is als bronmaatregel het toepassen van een stiller wegdek denkbaar. Het toepassen van stiller asfalt kan bij de A15 tot 1 á 2 dB geluidreductie leiden en bij de binnenstedelijke wegen tot 2 á 3 dB geluidreductie. Deze geluidreducties zijn echter bij de meeste locaties onvoldoende om de geluidbelasting terug te brengen tot de voorkeurswaarde. Vanwege het beperkte effect van geluidreducerend asfalt, en vanwege het gegeven dat de geluidbelastingen op de gevels van de nieuwe woningen voor een stedelijk gebied niet hoog zijn, kiest de gemeente er niet voor om geluidreducerend asfalt als voorwaarde te stellen bij deze woningbouwontwikkelingen. Als bronmaatregel kan ook worden gedacht aan het verlegen van de maximumsnelheid. Bij de A15 ligt de bevoegdheid daarvoor bij Rijkswaterstaat. Bij de binnenstedelijke wegen geldt dat waar dit verkeerskundig wenselijk is de rijsnelheid al tot 30 km/uur is beperkt. Bij locatie 8 wordt de voorkeurswaarde voor railverkeer overschreden. Maatregelen aan het spoor vallen onder het domein van de spoorbeheerder, in dit geval de RET. Binnen het kader van dit bestemmingsplan kunnen op het gebied van maatregelen daarom geen eisen worden gesteld. Voor beide industrieterreinen is reeds een saneringsprogramma vastgesteld en uitgevoerd. Daarin zijn alle mogelijke bronmaatregelen onderzocht en uitgevoerd.

Bij overdrachtsmaatregelen kan gedacht worden aan geluidschermen of het vergroten van de afstand

tussen de weg en de woningen. Bij de A15 zijn al geluidschermen aanwezig. Geluidschermen langs stedelijke wegen, en langs de metro, zijn vanuit verkeerskundig en stedenbouwkundig oogpunt geen optie. Gelet op de beschikbare ruimte binnen de ontwikkellocaties zal een afstandsvergroting geen significante geluidreductie kunnen bewerkstelligen. Voor een goede woonkwaliteit is de aanwezigheid van een geluidluwe gevel bij een woning bepalender dan de hoogte van de geluidbelasting op de meest geluidbelaste gevel. Het plaatsen van een lang scherm langs de industrieterreinen heeft weinig tot geen effect, omdat het hierbij om een uitgestrekt industrieterrein gaat waarop de geluidbronnen verspreid liggen. Tevens zijn er wegens de aanwezigheid van hoge geluidbronnen hoge geluidschermen nodig. Het plaatsen van een hoog scherm nabij het plangebied is vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk. Bovendien is het plaatsen van lange en hoge schermen langs het industrieterrein of het plangebied niet doelmatig en financieel niet haalbaar.

Bij ontvangermaatregelen (maatregelen aan de woningen) kan worden gedacht aan het realiseren van geluidluwe gevels, en aan het realiseren van de slaapkamers aan de geluidluwe zijde van de woning. Geluidluwe gevels worden hieronder besproken.

Geluidluwe gevel

Een van de belangrijkste criteria in het beleid dat de gemeente Rotterdam heeft voor het vaststellen van hogere toegestane geluidbelastingen op de gevel van een woning is dat elke nieuwe woning in principe over tenminst één geluidluwe gevel moet beschikken. Een geluidluwe gevel is een gevel waarop de gecumuleerde geluidbelasting niet hoger is dan 53 dB vanwege het wegverkeer en 50 dB(A) vanwege industrie, dit geldt als een geluidniveau waarbij men in het algemeen buiten kan zitten of het raam open kan laten staan zonder dat de geluidbelasting als hinderlijk wordt ervaren.

Uit het geluidonderzoek blijkt dat alle locaties bij wegverkeer, industrie en railverkeer over tenminste één geluidluwe gevel kunnen beschikken. Dit betekent niet dat alle nieuwe woningen binnen deze locaties vanzelfspreken over een geluidluwe gevel beschikken. Bij het positioneren van nieuwe woningen binnen deze locaties moet zorg gedragen worden dat deze woningen over een geluidluwe gevel beschikken. Bijvoorbeeld door de afschermende werking van de woning zelf.

Afweging

Maatregelen om de geluidbelasting te beperken ziet de gemeente niet als reële mogelijkheid, gezien de hoge kosten in relatie tot de relatief beperkte geluidbelastig en geluidreductie. En vanwege de stedenbouwkundige, verkeerskundige en technische beperkingen die de bovengenoemde maatregelen met zich meebrengen.

Het Rotterdamse Ontheffingsbeleid Wet geluidhinder schrijft voor dat nieuwe woningen in principe over ten minste één geluidluwe gevel dienen te beschikken. Het hebben van tenminste één geluidluwe gevel is als voorwaarde in de regels voor de nieuwe woningen vastgelegd.

Om de hierboven genoemde redenen zullen burgemeester en wethouders de geluidbelastingen, zoals die hierboven bij 'wegverkeer' 'railverkeer' en 'industrie' zijn aangegeven, als hogere waarden vaststellen voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Het Ontwerpbesluit hogere waarden is als bijlage 4 bij de regels opgenomen.

6.6 Uitbreiding kV-station en nieuwe geluidzone industrie

Stedin Netbeheer B.V. is voornemens het vermogen van het huidige 150 kV elektriciteitsstation op de locatie in het Oudelandsepark uit te breiden. Dit 150 kV station is op de verbeelding van het bestemmingsplan aangegeven met de bestemming 'Bedrijf-Nutsvoorziening'. Door de toename van duurzame initiatieven en de grotere vraag naar elektriciteit is Stedin genoodzaakt om de capaciteit van het netwerk te versterken. Momenteel is het een gezamenlijk transformatorstation waar zowel Stedin als TenneT gevestigd zijn. Dit gaat veranderen naar een situatie waar alleen Stedin op deze locatie gevestigd is. De vrijkomende ruimte op het perceel zal worden benut door Stedin. Binnen de bestemming Bedrijf-Nutsvoorziening worden aanpassingen gedaan aan de gebouwen en de technische installatie. Deze veranderingen vallen volledig binnen de huidige perceels- en bestemmingsgrens. De uitbreiding betreft drie nieuwe transformatoren van 100 MVA per stuk. Daarmee zal het totaal aan opgesteld elektrotechnisch vermogen meer dan 200 MVA bedragen. Daarnaast worden nieuwe 150kV schakeltuinen toegevoegd. Hieronder wordt ingegaan op een aantal specifieke milieu-onderwerpen in relatie tot de uitbreiding van het 150 kV station.

6.6.1 Geluidzone nieuw gezoneerd industrieterrein

Als in de toekomst het opgestelde elektrische vermogen van het 150 kV station meer dan 200 MVA bedraagt is het kV station daarmee anders dan nu een 'grote lawaaimaker' geworden, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. Het terrein van het kV station (de bestemming 'Bedrijf-Nutsvoorziening') moet daarom worden aangewezen als een gezoneerd industrieterrein in het kader van de Wet geluidhinder. Met het vaststellen van het bestemmingsplan wordt dit terrein formeel aangewezen als het gezoneerde industrieterrein 'Elektriciteitsstation Oudelandsepark'. Rondom gezoneerde industrieterreinen moet een geluidzone worden vastgesteld waarbuiten de geluidbelasting vanwege het industrieterrein op geluidgevoelige objecten (woningen) niet meer mag bedragen dan 50 dB(A). Met het vaststellen van het bestemmingsplan wordt de op de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrieterrein 4' vastgesteld als de geluidzone rondom het 150 kV station (het nieuwe gezoneerde industrieterrein). De op de verbeelding opgenomen geluidzone is gebaseerd op een herberekening van de in Bijlage 6 voorgestelde geluidzone, waaruit blijkt dat de geluidproductie van het kV station lager is en de geluidzone daarmee kleiner kan zijn. De geluidzone ligt op minimaal 85 meter van de woningen langs de Oudelandseweg. De geluidbelasting vanwege het toekomstig opgesteld vermogen van het 150 kV station is dus minder dan de voorkeurswaarde voor industrielawaai van 50 dB(A). De gemeente vindt een dergelijke lage geluidbelasting zonder meer aanvaardbaar. De nieuwe geluidzone valt alleen over de bestemmingen Groen en Water, waarbinnen geen geluidgevoelige objecten aanwezig zijn en niet zijn toegestaan. De nieuwe geluidzone valt volledig binnen de geluidzones van de grote industrieterreinen ten noorden van de A15, zodat het gebied waarbinnen onderzoek naar industrielawaai moet worden gedaan niet groter wordt.

6.6.2 Electromagnetische velden

Voor blootstelling – kortdurend of langdurend – aan magnetische velden zijn in Nederland geen wettelijke grenswaarden vastgesteld. Wel hebben het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM), het ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS) en de Europese Commissie adviezen gegeven voor grenswaarden voor blootstelling aan magnetische velden. Voor 50 Hz magnetische velden volgt uit deze richtlijn als advies een grenswaarde van 100 microtesla voor de hele bevolking. Dit advies is gebaseerd op de richtlijnen van de International Commision on Non-Ionizing Radiation Protection (ICNIRP) en wordt tevens onderschreven door de World Health Organization en de Nederlandse Gezondheidsraad. Het huidige en het toekomstige 150 kV station in het Oudelandsepark voldoen aan deze normen. Daarnaast wordt door de Nederlandse overheid een voorzorgsbeleid gehanteerd van 0,4 microtesla in geval van bovengrondse hoogspanningslijnen in combinatie met gevoelige bestemmingen. Onder gevoelige bestemming in deze context wordt verstaan waar kinderen gedurende langere periode vrijwel dagelijks langdurig per dag aanwezig zullen zijn. In de directe omgeving liggen geen gevoelige bestemmingen. De elektriciteitskabels van Stedin worden ondergronds aangelegd, derhalve is het voorzorgbeleid hierop niet van toepassing. Elektromagnetische velden vormen geen belemmering voor de uitbreiding van het vermogen van het kV station.

6.7 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 luchtverwuiling 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:

- er door de (ontwikkelingen in) het plan geen grenswaarden worden overschreden;
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof door het plan verbetert of ten minste gelijk blijft;
- 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 luchtverwuiling;
- 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.

6.7.1 Plangebied

Voor het bestemmingsplan Hoogvliet Noordoost 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. In het bestemmingsplan Hoogvliet Noordoost worden in totaal 409 nieuwe woningen mogelijk gemaakt, verdeeld over acht locaties. Deze woningen zorgen voor een toename van wegverkeer.

Ontwikkelingen die niet in betekenende mate (3% van de grenswaarde, oftewel 1,2 microgram per m^3) bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen zijn categorieën van gevallen aangewezen waarvan bekend is dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Dit is onder andere het geval bij ontwikkelingen met niet meer dan 3.000 woningen en tenminste twee ontsluitingswegen. In en rondom dit plangebied wordt in de huidige situatie (peiljaar 2020) aan de grenswaarden voldaan. Ook in de toekomst (tussen nu en 2030) wordt aan de grenswaarden voldaan. Zoals hierboven is beschreven maakt het bestemmingsplan in totaal 409 nieuwe woningen mogelijk. De ontsluiting vindt plaats middels de Aveling, de Laning, de Groene Kruisweg en Oudelandseweg/Hoefsmitstraat/Gaderingviaduct, dus via ten minste een tweezijdige ontsluiting volgens de definitie van de NIBM regelgeving (Besluit NIBM, Regeling NIBM). Bij een tweezijdige ontsluiting mogen volgens deze regelgeving maximaal 3.000 woningen worden gebouwd. Omdat 409 woningen minder is dan de 3.000 woningen wordt voldaan aan de NIBM regelgeving. De in paragraaf 6.6 besproken uitbreiding van het kV station zorgt voor maximaal 2 extra verkeersbewegingen per week. Dat is aanzienlijk minder dan de verkeersbewegingen van 1 woningen, deze beperkte verkeerstoename heeft dus geen invloed op de hierboven getrokken conclusie.

De locaties waar nieuwe woningen mogelijk zijn liggen niet binnen contouren langs wegen waar de grenswaarden van 40 microgram per m^3 worden overschreden. Daarmee wordt voldaan aan het Rotterdamse beleid om geen nieuwe woningen te realiseren in gebieden waar de grenswaarden worden overschreden.

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe scholen en kinderdagverblijven mogelijk binnen 50 meter vanaf de rand van een drukke binnenstedelijke weg.

6.7.2 Conclusie

Het bestemmingsplan Hoogvliet Noordoost draagt niet in betekenende mate bij aan 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 Hoogvliet Noordoost.

6.8 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.

6.8.1 Plangebied

De Indicatieve Bodemkwaliteitkaart Rotterdam geeft een indicatie van de mate waarin de bodem in een bepaald gebied is verontreinigd. In Tussenwater ten oosten van de Karvelsedijk en in het zuidelijk deel van het bedrijventerrein Gadering is de contactzone (de bovenste 1 meter van de bodem) naar verwachting schoon. De bodem tussen 1 en 2 meter beneden het maaiveld is in dit gebied eveneens schoon. In Oudeland en het noordelijk deel van het bedrijventerrein Gadering is de bodemkwaliteit in de contactzone naar verwachting zeer licht verontreinigd. De bodem tussen 1 en 2 meter beneden het maaiveld is in dit gebied eveneens zeer licht verontreinigd. Het is daarom aannemelijk dat de bodemkwaliteit de uitvoerbaarheid van de in het bestemmingsplan opgenomen ontwikkelingen niet in de weg staat.

Op 7 mei 2020 heeft er een verkennend onderzoek plaatsgevonden voor het gehele Oudelandsepark, in het kader van de herinrichting van het park. Uit dit onderzoek blijkt dat de verontreiniging niet ernstig is en voldoende onderzocht. Voor de uitbreiding van het 150 kV-station (de bestemming 'Bedrijf-Nutsvoorziening') die in het Oudelandsepark is gelegen is er daarom in de bouwplanfase geen aanleiding voor vervolgonderzoek dan wel het uitvoeren van saneringsmaatregelen.

6.9 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, spoor en buisleidingen) en luchthavens. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden veiligheidsnormen opgelegd aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Vervoerders van gevaarlijke stoffen over de Rijksinfrastructuur (weg, spoorweg en water) moeten gebruik maken van het Basisnet, het hiervoor landelijk aangewezen netwerk. De wetgeving over het Basisnet is vastgelegd in een stelsel van wetten en regels die samen de “Wet Basisnet” worden genoemd. Voor de ruimtelijke ordening in relatie tot het Basisnet zijn het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet van belang. Er is aparte wetgeving voor vuurwerk en explosieven voor civiel gebruik. Voor de oevers van de Nieuwe Waterweg en de Nieuwe Maas heeft de provincie heeft in artikel 11 van haar Verordening Ruimte een veiligheidszone van 25 meter vastgesteld, waarin geen bebouwing is toegestaan. 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 oriënterende waarde 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).

Plangebied

Het plangebied van Hoogvliet Noordoost ligt wat betreft de Oude Maas buiten de 200 meter zone die genoemd wordt in artikel 8 lid 1 van het Bevt. Dit betekent dat (de verandering van) het groepsrisico niet verantwoord hoeft te worden. Het plangebied ligt binnen de 200 meter zone van het Bevt als het gaat om de rijksweg A15 en het doorgaande spoor (Betuwelijn). Dit betekent dat (de verandering van) het groepsrisico van deze twee risicobronnen verantwoord moet worden. Ook een aantal ondergrondse buisleidingen en een aantal inrichtingen (bedrijven) hebben invloed op het plangebied. De risico's van de bovengenoemde risicobronnen worden hieronder besproken. Alleen bij de propyleenleiding en één van de aardgasleidingen is het plaatsgebonden risico relevant. Daarom wordt bij de andere onderstaande risicobronnen alleen het groepsrisico behandeld.

De onderstaande gegevens zijn afkomsting van het onderzoek externe veiligheid en het onderzoek groepsrisico (een update van het eerdere onderzoek, uitgevoerd met versie 8.3 van het safeti risico-berekeningsprogramma), die als bijlagen 7 en 8 bij de toelichting zijn gevoegd.

6.9.1 Leidingen

Aardgasleiding

De hoge druk aardgasleiding A517 van de Gasunie gaat dwars door het plangebied. De 10^{-6}-plaatsgebonden risicocontour van deze leiding ligt niet over bestaande kwetsbare bestemmingen, hetgeen betekent dat er geen knelpunten zijn in de huidige situatie. De ontwikkelingen zijn allemaal kwetsbare bestemmingen (woningen), ook deze blijven buiten de 10^{-6}-plaatsgebonden risicocontour.

De 1% letaalzones van de volgende hoge druk aardgasleidingen reiken tot over het plangebied: aan de noordoostelijke kant de aardgasleiding W-504-01 en ten noorden van de A15 de aardgasleidingen A559 en A-537. Uit de berekeningen blijkt er bij aardgasleiding W-504-01 geen sprake is van een groepsrisico. De groepsrisico's van de andere leidingen zijn weergegeven in de tabel. De groepsrisico's van de A-537 -deel-1 en de A-517-deel-1 zijn kleiner dan 30% van de oriëntatiewaarde, dat van A-559-deel-1 is nagenoeg nul. Deze groepsrisico's veranderen niet door de ontwikkelingen binnen Noordoost.

Hoge druk aardgasleidingen	N	Freq/jr	Factor OW
A-559-deel-1	13	1,3 x 10-9	2,203x10-5
A-517-deel-1	214	3,88x10--8	0,178
A-537-deel-1	175	2,02x10-8	0,062

Propyleenleiding

De propyleenleiding is binnen het plangebied gelegen (ter plaatse van het bedrijventerrein Gadering en aan de oostkant van het plangebied). Bij deze leiding is dus ook het plaatsgebonden risico relevant. De 10^{-6}-plaatsgebonden risicocontour ligt niet over bestaande kwetsbare bestemmingen, hetgeen betekent dat er geen knelpunten zijn in de huidige situatie. De ontwikkelingen zijn allemaal kwetsbare bestemmingen (woningen), ook deze blijven buiten de 10^{-6}-plaatsgebonden risicocontour.

Uit de berekening van het groepsrisico van de propyleenleiding blijkt dat dit groepsrisico heel laag is, 0,0148 maal de oriëntatiewaarde. De ontwikkelingen in Hoogvliet Noordoost zorgen niet voor een toename van dit groepsrisico.

Chloorleiding

Ten noorden van Hoogvliet Noordoost is een chloorleiding gelegen. Het groepsrisico in de huidige situatie en het effect van de ontwikkelingen in het plangebied op de hoogte van het groepsrisico zijn berekend. Uit deze berekening blijkt dat het groepsrisico van de chloorleiding in de huidige situatie 1,78 maal de oriëntatiewaarde bedraagd. Door de ontwikkelingen in het plangebied neemt het groepsrisico toe tot 2,51 maal de oriëntatiewaarde.

6.9.2 Transport gevaarlijke stoffen over weg

Door de ontwikkelingen binnen het plangebied neemt het groepsrisico van de A15 minimaal toe. Het groepsrisico is kleiner dan 10% van de oriëntatiewaarde.

6.9.3 Transport gevaarlijke stoffen over rail

Door de ontwikkelingen binnen het plangebied neemt het groepsrisico van het spoor minimaal toe. Het groepsrisico is kleiner dan 10% van de oriëntatiewaarde.

6.9.4 Inrichtingen

Bedrijven met invloedsgebieden die over het plangebied Hoogvliet Midden heen gaan zijn: Hexion, het emplacement van Prorail in Pernis, de Raffinaderij van Shell en Koole (voorheen Odfjell). Door de grote afstanden tot het plangebied spelen de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontouren van deze bedrijven geen rol. De invloed van de ontwikkelingen die het bestemmingsplan Hoogvliet Midden mogelijk maakt op het groepsrisico van deze bedrijven wordt hieronder beschreven.

Groepsrisico

Hexion

Uit de berekening van het groepsrisico van Hexion blijkt dat er géén sprake is van een groepsrisico vanwege dit bedrijf. Dit geldt zowel voor de huidige situatie als in de situatie waarin de ontwikkelingen die het bestemmingsplan Hoogvliet Noordoost mogelijk maakt zijn gerealiseerd. In de conclusie over het groepsrisico wordt Hexion daarom buiten beschouwing gelaten.

Emplacement Pernis (Prorail)

Uit de berekening van het groepsrisico van het Emplacement Pernis blijkt dat dit groepsrisico heel laag is, 0,0148 maal de oriëntatiewaarde. De ontwikkelingen in Hoogvliet Noordoost zorgen niet voor een toename van dit groepsrisico.

Shell Raffinaderij

Uit de berekening van het groepsrisico van de Shell raffinaderij blijkt dat dit groepsrisico onder de oriëntatiewaarde ligt, 0,635 maal de oriëntatiewaarde. De ontwikkelingen in Hoogvliet Noordoost zorgen niet voor een toename van dit groepsrisico.

Koole

Het groepsrisico van Koole Terminal Botlek is berekend inclusief alle medewerkers in het haven industrieel complex. Uit deze berekening komt naar voren dat er sprake is van een hoog groepsrisico van 17,7 maal de oriëntatiewaarde. Dit groepsrisico wordt nagenoeg helemaal veroorzaakt door de persoonsdichtheid ter plaatse van de bedrijven rondom Koole. Door de ontwikkelingen in het plangebiedneemt het groepsrisico van Koole niet toe.

6.9.5 Conclusie

De ontwikkellocaties liggen buiten de 10^{-6}/jr plaatsgebonden risicocontouren (veiligheidszones) en buiten de plasbrandaandachtgebieden, de zoneringsafstanden en de belemmeringsstroken van de verschillenden risicobronnen. Alleen de groepsrisico's van de risicobronnen zijn relevant voor het bestemmingsplan. Hieronder wordt aangegeven waarom de gemeente deze groepsrisico's in het kader van dit bestemmingsplan verantwoord vindt.

Alle ontwikkellocaties zijn goed bereikbaar voor de hulpverleningsdiensten. Het gemeentelijke Beleidskader Groepsrisico gaat bij het verantwoorden van het groepsrisico uit van drie categorieën. Een groepsrisico kleiner of gelijk aan 0,3 maal de oriëntatiewaarde valt in de categorie 'licht'. Dit is het geval bij het groepsrisico vanaf het spooremplacement Pernis, de aardgasleidingen, de propyleenleiding, de A15 en het spoor. Bij de A15 neemt het groepsrisico minimaal toe door de ontwikkelingen in het plangebied. Bij de andere hier genoemde risicobronnen neemt het groepsrisico door de planontwikkeling niet toe. Deze (zeer) lage groepsrisico's worden door de gemeente Rotterdam verantwoord geacht. Mede gelet op het gegeven dat het groepsrisico niet of minimaal toeneemt, en gezien de grote afstand van de risicobronnen tot de ontwikkellocaties.

Een groepsrisico tussen de 0,3 maal de oriëntatiewaarde en de oriëntatiewaarde valt in de verantwoordingscategorie 'midden'. Het groepsrisico van de Shell raffinaderij valt in deze categorie. De volgende punten zijn van belang bij het verantwoorden van deze groepsrisico's:

- het groepsrisico neemt door de ontwikkelmogelijkheden in het bestemmingsplan niet toe;
- de afstanden tussen de chloorleiding en de de ontwikkellocaties zijn groot, en de afstanden tussen de Shell raffinaderij en de ontwikkellocaties zijn zeer groot;

Het groepsrisico van de Shell raffinaderij wordt als verantwoord gezien omdat deze lager is dan de oriëntatiewaarde en niet toeneemen door de planontwikkeling. Maatregelen om de effecten van een calamiteit te verminderen leveren ter plaatse van de ontwikkellocaties gezien de grote afstand tot de risicobronnen weinig effectreductie. Daarom zullen effectreducerende maatregelen niet worden voorgeschreven. Het treffen van bronmaatregelen behoort voor de gemeente niet tot de mogelijkheden.

Een groepsrisico hoger dan de de oriëntatiewaarde valt in de categorie 'zwaar'. Over de verantwooding van de groepsrisico's die in deze categorie vallen moet een expliciet bestuurlijk besluit worden genomen. De groepsrisico's van het bedrijf Koole en van de chloorleiding vallen in deze categorie.

Koole

Het groepsrisico van Koole Terminal Botlek is 17,7 maal de oriëntatiewaarde en neemt niet toe door de ontwikkelingen in het bestemmingsplan Hoogvliet Noordoost. Het groepsrisico van Koole is zo hoog omdat het is berekend inclusief alle medewerkers in het haven industrieel complex. Voor het bestemmingsplan Hoogvliet Noordoost vindt de gemeente dit groepsrisico verantwoord omdat gezien de grote afstand de persoonsdichtheid in het plangebied nauwelijks bijdraagt aan de hoogte van het groepsrisico. Hetgeen ook betekent dat bij een calamiteit bij Koole de kans op een effect binnen het plangebied gering is.

Chloorleiding

Door de ontwikkelingen in het plangebied neemt het groepsrisico toe van 1,78 maal de oriëntatiewaarde tot 2,51 maal de oriëntatiewaarde. Chloor is een giftige stof. Bij een beschadiging van de chloorleiding kan er een gifwolk ontstaan die zich door de wind over een groot gebied kan verspreiden. De kans op een dergelijke gifwolk is zeer gering, maar het aantal slachtoffers kan bij mensen die in de buitenlucht verblijven groot zijn. Daarom is het zaak om bij het optreden van een gifwolk te schuilen in goed afsluitbare ruimten, en als er sprake is van een mechanische ventilatie deze uit te zetten.

Het groepsrisico is in de huidige situatie al hoger dan de oriëntatiewaarde. Bij het berekenen van de bijdrage van de planontwikkeling is (worst-case) aangenomen dat de te ontwikkelen woningen nieuw zijn ten opzichte van de huidige situatie. De nieuwe woningen worden echter voornamelijk gerealiseerd ter vervanging van woningen die al gesloopt zijn of nog gesloopt gaan worden. Per saldo is er door deze herstructurering sprake van een afname van de persoonsdichtheid. De nieuwbouw biedt ook een mogelijkheid om goed afsluitbare woningen te realiseren (daaraan dient in de bouwplanfase extra aandacht te worden besteed). Om deze redenen vindt de gemeente het groepsrisico van de chloorleiding ten aanzien van het bestemmingsplan Hoogvliet Noordoost verantwoord.

6.10 Natuur

Per 1 januari 2017 heeft de Wet natuurbescherming (Wnb) onder meer de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet vervangen. De Wet natuurbescherming is de Nederlandse implementatie van het Europese natuurbeleid zoals vastgelegd in de Habitatrichtlijn, de Vogelrichtlijn en in de verdragen van Bern en Bonn.

De Wet natuurbescherming heeft de volgende doelstellingen; -het behouden en ontwikkelen van natuur, - het behouden en herstellen van de biodiversiteit, -het duurzaam kunnen blijven inzetten van natuur voor ecosysteemdiensten en -het realiseren van samenhangend beleid gericht op het behoud van waardevolle landschappen vanwege hun maatschappelijke functies. De Wet natuurbescherming verwezenlijkt bovenstaande doelen via; actieve natuurbescherming, gebiedsbescherming, soortbescherming en algemene zorgplicht voor natuur.

Actieve natuurbescherming volgt uit de door de EU aan haar lidstaten opgelegde verplichting zorg te

dragen voor een goede stand van de natuur. Op provinciaal niveau is dit onderdeel van de Wet natuurbescherming nog niet uitgewerkt.

De Wet natuurbescherming kent geen procedurele vereisten bij het opstellen van ruimtelijke plannen. In de toelichting van het bestemmingsplan dient te worden gemotiveerd dat het plan aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van de Wet natuurbescherming. Het begrip 'aanvaardbaar' betekent dat bij de uitvoering van het plan een vrijstelling geldt of een ontheffing mogelijk is. Bij vaststelling van het (ontwerp) bestemmingsplan dient deze toetsing aan de Wet natuurbescherming in principe afgerond te zijn. Echter het bestemmingsplan kijkt 10 jaar vooruit, en het is nog niet bekend wanneer de mogelijk gemaakte ontwikkelingen ook daadwerkelijk plaats gaan vinden. Uitgebreid onderzoek naar flora en fauna wordt in dit stadium bij een gebiedsbestemmingsplan daarom geen redelijke inspanning geacht. Wel wordt onderzocht of de nieuw mogelijk gemaakte ontwikkelingen geen onoverbrugbare strijdigheden met de Wet natuurbescherming opleveren (aanvaardbaarheidstoets).

Bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen een bestaande bestemming of bij een veranderende bestemming (bijvoorbeeld sloop en nieuwbouw of renovatie) dient tijdig voorafgaand aan de werkzaamheden nog wel flora en faunaonderzoek te worden uitgevoerd naar de specifieke effecten van de betreffende ontwikkeling op potentieel aanwezige beschermde flora en fauna.

6.10.1 Rotterdams beleid

Op 18 maart 2014 is door B&W de Rotterdamse Natuurkaart vastgesteld. Het doel van de Natuurkaart Rotterdam is om de omgevingskwaliteit te verbeteren door meer rekening de houden met de ecologische kansen op ontwikkellocaties. Ingezet wordt op het verbinden van gebieden waar ecologische kwaliteit aanwezig is en deze gebieden ook te verbinden met Natuurnetwerk Nederland.

Op de natuurkaart is te zien dat het hele noordelijk (waaronder het Oudelandse Park) en oostelijk deel van het bestemmingsplangebied buiten de bebouwde kom is aangewezen als Parkbos. Verschillende houtopstanden binnen het Oudelandse Park en de wijk Oudeland zijn aangewezen als Groene Wijkdooradering. Binnen de ontwikkellocaties 6, 9 en 11 liggen aangewezen Groene wijkdooradering. Dit betreffen bomen (paardenkastanje en gewone es) op het grasland naast een watergang.

6.10.2 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming is één van de belangrijkste kaders voor gebiedsbescherming van natuurwaarden. Deze wet regelt de bescherming van gebieden die als Natura 2000-gebied zijn aangewezen. Wanneer in of in de nabijheid van een dergelijk gebied een activiteit plaatsvindt die leidt tot nadelige effecten op de natuurdoelstellingen van het gebied, dan dient hiervoor een vergunning te worden aangevraagd. Daarnaast bestaan gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur); deze gebieden worden beschermd via het ruimtelijk ordeningsrecht (Barro en/of provinciale structuurvisies en bestemmingsplannen).

Natura 2000

Als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen kunnen effecten ontstaan op Natura 2000 gebieden. In de omgeving van het plangebied zijn verschillende Natura 2000 gebieden aanwezig, te weten: Solleveld en Kapittelduinen, Westduinpark & Wapendal, Nieuwkoopse Plassen, Broekvelden Vettenbroek & Polder Stein en het Haringvliet. Het dichtsbijgelegen van deze Natura 2000 gebieden is het Haringvliet met 9,9 kilometer afstand van het plangebied. Gelet op de afstand tot Natura 2000-gebieden en de aard van de ontwikkelingen (woningbouw) zijn directe effecten zoals verstoring, effecten op waterhuishouding en dergelijke op voorhand uit te sluiten. Effecten die wel op grotere afstand kunnen plaatsvinden zijn depositie effecten als gevolg van toename van stikstofemissies. Natura 2000-gebieden waar sprake is van overbelasting als gevolg van stikstofdepositie betreffen 'Solleveld en Kapittelduinen', 'Westduinpark & Wapendal', 'Nieuwkoopse Plassen'. Deze gebieden liggen op meer dan 10 km afstand.

Het Natura-2000 gebied Oude Maas neemt een bijzondere plaats in ten opzicht van het plangebied van Hoogvliet Noordoost omdat dit Natura 2000-gebied relatief dichtbij het plangebied ligt (circa 1,2 kilometer ten westen van het bestemmingsplangebied). Het Natura 2000-gebied Oude Maas is echter niet gevoelig voor de depositie van stikstof, zodat de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt geen effect hebben op de natuur in dat gebied.

Voortoets stikstofdepositie

Voor het bestemmingsplan is een AERIUS-berekening uitgevoerd waarbij alle ontwikkelingen binnen het bestemmingsplangebied zijn meegenomen. Uit de berekening blijkt dat er zowel bij de aanlegfase als de gebruiksfase geen stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jr optreedt. Negatieve effecten door stikstofdepositie zijn derhalve uitgesloten. Uit deze voortoets blijkt dus dat er geen (significante) stikstofdepositie wordt veroorzaakt door het bestemmingsplan, en dat een passende beoordeling niet vereist is. Het bestemmingsplan is daarmee uitvoerbaar.

Natuurnetwerk Nederland

Rondom het bestemmingsplangebied liggen meerdere onderdelen van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De Oude Maas en aangrenzende oevers zijn volledig aangegeven als NNN-gebied. Op 1,9 kilometer ten oosten van het bestemmingsplangebied ligt het Binnenland van Rhoon. Het dichtstbijzijnde 'belangrijk weidevogelgebied' ligt op een afstand van circa 5,1 kilometer ten zuidwesten van het bestemmingsplangebied en betreft polder Simonshaven. Dichtstbijzijnd onderdeel 'strategische reservering natuur' is aanwezig op een afstand van 18,8 kilometer ten westen van het plangebied en betreft de Schapengors grenzend aan Rockanje.

6.10.3 Soortbescherming

Ook het aspect 'soortbescherming' vindt sinds 1 januari 2017 zijn wettelijk kader in de Wet natuurbescherming; deze wet beschermt de in deze wet aangemerkte soorten planten en dieren, ongeacht waar die zich bevinden. Om de instandhouding van de beschermde soorten te waarborgen moeten negatieve effecten op de instandhouding worden voorkomen. Hiertoe zijn in de wet verschillende verbodsbepalingen geformuleerd en zijn de soorten onderverdeeld in twee groepen:

- strikt beschermde soorten, volgend uit de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- alle overige beschermde soorten, waaronder die uit de Rode Lijst.

Bij de voor het bestemmingsplan uitgevoerde Flora- en Faunatoets is nagegaan door welke beschermde soorten het plangebied wordt gebruikt danwel geschikt is. De resultaten daarvan worden hieronder per soortgroep beschreven.

Vogels

In de natuurdatabase zijn in het bestemmingsplangebied meerdere waarnemingen van vogels met jaarrond beschermde nesten aanwezig, te weten de huismus en gierzwaluw. De verblijfplaatsen van zowel huismus zijn geclusterd in de wijk ten noorden van de Fideliolaan, in de wijk Oudeland. Hier zijn de vaste rust- en verblijfplaatsen aanwezig onder de boeiborden van woningen met een plat dak. Ook de woningen rondom de Toscalaan en Don Carloshof, zijn geschikt voor de huismus. Waarnemingen van gierzwaluw zijn bekend uit de wijk ten zuiden van het Fledermauspad. Dit zijn binnen Oudeland de enige woningen met een zadeldak met dakpannen. Binnen het bestemmingsplangebied zijn met name de bebouwing belegd met dakpannen geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van huismus en gierzwaluw. De woningen met een plat dak herbergen doorgaans geen geschikte openingen voor deze soorten om te broeden. In enkel deelwijken wijkt het boeibord dusdanig dat hier onder geschikte ruimten aanwezig zijn. Voor overige vogels met een jaarrond beschermde verblijfplaatsen gebouwen is de bebouwde kom binnen het bestemmingsplangebied ongeschikt wegens de stedelijke ligging. In het bestemmingsplangebied is potentieel geschikt habitat voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nesten in bomen aanwezig. In het Oudelandsepark of de boomgroepen grenzend aan de A15 kunnen sperwer, ransuil of buizerd tot broeden komen. In het plangebied is broedhabitat aangetroffen voor soorten waarvan de nesten niet jaarrond beschermd zijn. Deze zogeheten Categorie 5-soorten zijn wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. In het bestemmingsplangebied kunnen soorten verwacht worden zoals spreeuw, koolmees, pimpelmees, boomkruiper, zwarte kraai en ekster. Wat betreft algemene broedvogels kan in het bestemmingsplangebied een scala aan water-, boom-, struweel- en gebouwbroedende vogelsoorten verwacht worden. Waargenomen in het bestemmingsplangebied zijn onder andere roodborst, wilde eend, meerkoet, waterhoen, zanglijster, houtduif, winterkoning en kleine mantelmeeuw.

Vleermuizen

Volgens de natuurdatabase van de Gemeente Rotterdam zijn in het bestemmingsplangebied

waarnemingen van vleermuizen bekend, verspreid over meerdere jaren. Het betreft waarnemingen van verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis, laatvlieger (zomer-, kraam-, paar- en (massa) winterverblijfplaatsen), en van gewone grootoorvleermuis en rosse vleermuis (overvliegend en foeragerend). Nagenoeg alle woonhuizen, kantoorgebouwen en appartementencomplexen in het bestemmingsplangebied zijn geschikt als verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen. De overgrote meerderheid van deze bebouwing bevat open stootvoegen, openingen rondom regenpijpen, ruimtes tussen gevel en dakpannen, wijkende boeiborden en/of metalen dakstrips die toegang verschaffen tot de spouwmuren en nissen in de gevels. Hier is potentie voor individuele winter-, zomer-, paar- en kraamverblijfplaatsen van met name gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, meervleermuis en laatvlieger. Massawinterverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen kunnen aanwezig zijn in de aanwezige bebouwing met een grotere massa zoals hoge appartementencomplexen, woontorens en kantoorgebouwen. In het Oudelandse Park zijn bomen aanwezig met afgebroken takken en/of spechtenholten. Hier is potentie aanwezig voor vaste rust- en verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen, zijnde ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, watervleermuis en gewone grootoorvleermuis voor zomer-, kraam-, en paar-, en winterverblijfplaatsen. Alle soorten zijn in het Oudelandse Park waargenomen. Binnen het bestemmingsplangebied bevinden zich meerdere lijnvormige structuren (watergangen, bomenrijen, bosgebieden) die door vleermuizen gebruikt kunnen worden als foerageergebied en/of (essentiële) vliegroute. Het Oudelandse park is onderdeel van essentieel foerageergebied.

Grondgebonden zoogdieren

Het bestemmingsplangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van grondgebonden zoogdieren, opgenomen in de Habitatrichtlijn, zoals bever, Noordse woelmuis en otter. Het plangebied is gelegen in stedelijk gebied, waardoor geschikt habitat voor deze soorten ontbreekt. Het bestemmingsplangebied is geschikt voor Nationaal beschermde grondgebonden zoogdieren, waarvoor geen vrijstelling geldt in de provincie Zuid-Holland. Aanwezigheid van steenmarter is in het plangebied vastgesteld. Er is een waarneming van steenmarter in het noordelijk deel van het Oudelandse park. De soort kan binnen het gebied gebruik maken van de aaneengesloten groene linten langs sloten en wegen, de begraafplaats en groene achtertuinen. Vaste rust- en verblijfplaatsen kunnen zich bevinden in konijnenholen, puinhopen of in ondergrondse ruimten onder schuurtjes en gebouwen. Het plangebied is ongeschikt voor andere Nationaal beschermde zoogdieren zonder provinciale vrijstelling. Geschikt habitat in de vorm van aaneengesloten bosgebied, nat veenweidegebied of anderzijds ecologisch beheerde terreinen is afwezig. In het bestemmingsplangebied kunnen verder Nationaal beschermde grondgebonden zoogdieren worden verwacht waarvoor in de provincie Zuid-Holland een vrijstelling geldt. Dit betreffen met name verschillende soorten (spits-) muizen, egel, vos en konijn. Geschikt habitat voor deze soorten is aanwezig in de groene zones en tuinen.

Vissen

Het bestemmingsplangebied is ongeschikt voor Habitatrichtlijn soorten vissen zoals Atlantische steur, houting, fint, zalm en rivierprik. Geschikt habitat in de vorm van rivieren en getijdenwateren zijn afwezig. Open water is verspreid aanwezig binnen het bestemmingsplangebied. Deze watergangen zijn ongeschikt voor Nationaal beschermde soorten vissen. Beschermde vissen betreffen met name beekvissen en grote modderkruiper. Het plangebied ligt niet binnen het verspreidingsgebied van deze soorten. Binnen het bestemmingsplangebied kunnen wel algemeen voorkomende vissoorten waaronder brasem, karper, blankvoorn, vetje en tiendoornige stekelbaars worden verwacht.

Reptielen en amfibieën

Het bestemmingsplangebied is ongeschikt voor soorten reptielen en amfibieën van de Habitatrichtlijn. Geschikt habitat voor rugstreeppad in de vorm van zand- of veengronden met ondiepe, visarme of visloze poelen of slootjes ontbreekt. Geschikt habitat voor zandhagedis, heikikker of kamsalamander in de vorm van zandgronden, ondiepe poelen, veenweidegebied met sterk begroeide oevers of bospoelen is afwezig. Het plangebied ligt tevens buiten het natuurlijk verspreidingsgebied van deze soorten. Het plangebied is redelijkerwijs ongeschikt voor Nationaal beschermde reptielen en amfibieën zowel vrijgesteld als niet vrijgesteld van ontheffing. Geschikte voortplantingswateren in de vorm van afgesloten poelen zijn afwezig en geschikte groenstructuren om te schuilen zijn nagenoeg afwezig. Tevens ligt het plangebied buiten het natuurlijk verspreidingsgebied van soorten als Alpenwatersalamander. Het plangebied is wel

geschikt voor Nationaal beschermde soorten die wel van ontheffing zijn vrijgesteld. Geschikt habitat is aanwezig voor bruine kikker, bastaardkikker, meerkikker, gewone pad en kleine watersalamander.

Overige soortgroepen

Overige Habitatrichtlijnsoorten worden op basis van habitatvereisten en bekende verspreidingsgegevens niet verwacht binnen het bestemmingsplangebied. Overige Nationaal beschermde soorten worden op basis van habitatvereisten en bekende verspreidingsgegevens eveneens niet verwacht binnen het bestemmingsplangebied.

6.10.4 Ontwikkelingen

Hieronder wordt beschreven welke beschermde soorten (mogelijk) aanwezig zijn op de locaties waar het bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk maakt. De gevolgen voor de aanwezige beschermde soorten door de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt dienen in de bouwplanfase (voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden) nader te worden onderzocht. Wellicht blijkt uit die onderzoeken dat een ontheffing van de Wet Natuurbescherming nodig is. Omdat het ontwikkelingen in een stedelijk gebied betreft wordt voor het bestemmingsplan aangenomen dat deze ontheffingen kunnen worden verkregen. NB: In het Flora en Fauna-onderzoek zijn 12 locaties onderzocht, deze zijn omgenummerd naar de huidige 8 ontwikkellocaties (zie voor de ligging van deze locaties hierboven bij 6.5 Geluid).

Locatie 1

Betreft bestaande bebouwing met detailhandel en een terrein waar reeds gewerkt wordt. In de bebouwing zijn potenties aanwezig voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger). Er zijn stenen muren met een luchtspouw en open stootvoegen aanwezig. Het plangebied is daarnaast geschikt voor algemene broedvogels en categorie 5 soorten vogels en Nationaal beschermde zoogdieren vrijgesteld van ontheffing. Negatieve effecten door werkzaamheden zijn op voorhand niet uitgesloten. Als gevolg van de herinrichting kunnen verblijfplaatsen en functionele leefgebieden verloren gaan, waardoor de Wet wordt overtreden. Nader onderzoek naar vleermuizen is noodzakelijk om effecten te kunnen uitsluiten. Voor algemene vogels en categorie 5 soorten vogels geldt hetzelfde als wat bij locatie 1 is aangegeven, dit geldt ook voor de navolgende locaties.

Locatie 2

Betreft een appartementencomplex van 3 lagen met op de begane grond detailhandel. In de bebouwing zijn potenties aanwezig voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger). Er zijn stenen muren met een luchtspouw en open stootvoegen aanwezig. Het plangebied is daarnaast geschikt voor algemene broedvogels en categorie 5 soorten vogels en Nationaal beschermde zoogdieren vrijgesteld van ontheffing. Negatieve effecten door werkzaamheden zijn op voorhand niet uitgesloten. Als gevolg van de herinrichting kunnen verblijfplaatsen en functionele leefgebieden verloren gaan, waardoor de Wet wordt overtreden. Nader onderzoek naar vleermuizen is noodzakelijk om effecten te kunnen uitsluiten.

Locaties 3 en 4

Betreft een grasveld met enkele lage bomen. In één van de bomen hangt een vleermuiskast. Het plangebied is geschikt voor algemene broedvogels en categorie 5 soorten vogels en Nationaal beschermde zoogdieren vrijgesteld van ontheffing. Grenzend aan het plangebied staat bebouwing die geschikt is voor vaste rust- en verblijfplaatsen in gebouwen (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger). Indien binnen 10 meter van de bestaande bebouwing wordt gebouwd of de aanwezige bebouwing extra worden aangelicht dan in de referentiesituatie aanwezig is, is aanvullend onderzoek naar vleermuizen nodig. Indien de bomen dienen te worden gekapt, dient uitgezocht te worden onder welke voorwaarden de aanwezige vleermuiskasten geplaatst zijn en dienen de vleermuiskasten, al dan niet na goedkeuring van bevoegd gezag, verplaatst te worden of verwijderd te worden.

Locatie 5

Betreft een appartementencomplex van 5 lagen en de omringende ruimte waaronder een grasveld met

enkele solitaire bomen en een dubbele rij populieren langs een watergang. Aan de populieren hangen meerdere vleermuiskasten. In de bebouwing zijn potenties aanwezig voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger). Er zijn stenen muren met een luchtspouw en open stootvoegen aanwezig. Het plangebied is daarnaast geschikt voor algemene broedvogels en categorie 5 soorten vogels en Nationaal beschermde zoogdieren vrijgesteld van ontheffing. De rij populieren is geschikt als essentiële vliegroute. Negatieve effecten door werkzaamheden zijn op voorhand niet uitgesloten. Als gevolg van de herinrichting kunnen verblijfplaatsen en een essentiële vliegroute verloren gaan, waardoor de Wet wordt overtreden. Nader onderzoek naar vleermuizen is noodzakelijk om effecten te kunnen uitsluiten. Indien de bomen dienen te worden gekapt, dient uitgezocht te worden onder welke voorwaarden de aanwezige vleermuiskasten geplaatst zijn en dienen de vleermuiskasten, al dan niet na goedkeuring van bevoegd gezag, verplaatst te worden of verwijderd te worden.

Locatie 6

Betreft vier appartementencomplexen van 5 lagen en de ruimte daartussen en ten noorden daarvan, voornamelijk grasveld en braakliggend terrein. Hier zijn enkele sierbomen aanwezig. In de bebouwing zijn potenties aanwezig voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger). Er zijn stenen muren met een luchtspouw en open stootvoegen aanwezig. Het plangebied is daarnaast geschikt voor algemene broedvogels en categorie 5 soorten vogels en Nationaal beschermde zoogdieren vrijgesteld van ontheffing. Negatieve effecten door werkzaamheden zijn op voorhand niet uitgesloten. Als gevolg van de herinrichting kunnen verblijfplaatsen en functionele leefgebieden verloren gaan, waardoor de Wet wordt overtreden. Nader onderzoek naar vleermuizen is noodzakelijk om effecten te kunnen uitsluiten.

Locatie 7

Betreft in het noorden een braakliggend terrein dat wordt gebruikt voor de opslag van bouwmateriaal. Op het terrein staan enkele solitaire lage bomen. Langs de Toscalaan staan meerdere lindes. Het plangebied (begroeiing) is geschikt voor algemene broedvogels en Nationaal beschermde zoogdieren vrijgesteld van ontheffing. Ten zuiden daarvan bestaan de gronden voornamelijk uit grasveld met enkele solitaire (sier)bomen en een parkeerterrein. Hier zijn enkele bomen aanwezig (gewone es en paardenkastanje). De locatie is daarnaast geschikt voor algemene broedvogels en categorie 5 soorten vogels en Nationaal beschermde zoogdieren vrijgesteld van ontheffing. Recent zijn hier met een ontheffing van de Wet natuurbescherming twee appartementengebouwen gesloopt.

Locatie 8

Dit betreft een appartementencomplex van 7 lagen, waarin op de begane grond geen woningen aanwezig zijn maar wel mogelijk zijn. Negatieve effecten zijn uitgesloten. Er vinden geen fysieke werkzaamheden plaats, het betreft enkel een functiewijziging.

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” uit 2009 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

De ontwikkelingen zijn opgenomen in de grondexploitatie Oudeland. Hierin zijn alle kosten voor de ontwikkeling van de betreffende woningen en eventuele planschade gedekt.

Hoofdstuk 9 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1 Participatie

Ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, zal een ieder gedurende zes weken, in de gelegenheid worden gesteld een zienswijze in te dienen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan. Gedurende de periode van terinzagelegging zal een informatieavond georganiseerd worden waar een ieder vragen kan stellen met betrekking tot het terinzageliggende ontwerpbestemmingsplan.

Op .en op .. zijn er een informatiebijeenkomsten geweest waarop het ontwerpbestemmingsplan is toegelicht.

9.2 Vooroverleg

In het kader van het overleg ex. art. 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het concept-ontwerpbestemmingsplan "Hoogvliet Noordoost" toegezonden aan:

1. Evides
2. **Archeologie Rotterdam (BOOR);**
3. **Gasunie;**
4. Tennet;
5. Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid;
6. **Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond;**
7. Gedeputeerde Staten van provincie Zuid-Holland;
8. **Waterschap Hollandse Delta;**
9. Kamer van Koophandel;
10. KPN Telecom;
11. Luchtverkeersleiding Nederland;
12. Ministerie van Defensie;
13. Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat;
14. Ministerie van Landbouw;
15. NV Rotterdam Rijn Pijpleiding Maatschappij;
16. Pro Rail;
17. Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed;
18. Rijksluchtvaartdienst;
19. Rotterdam-Antwerpen Pijpleiding;
20. Metropoolregio Rotterdam-Den Haag;
21. Stedin;
22. VWS Pipeline Control;
23. Havenbedrijf Rotterdam;
24. Warmtebedrijf Rotterdam;
25. Gemeente Nissewaard.
26. Gemeente Albrandswaard.

Door de partijen vermeld onder de nummers 2, 3, 6, 8 is schriftelijk gereageerd. De opmerkingen van de VRR (6) zijn als bijlage 1 bij de toelichting gevoegd. Van de overige partijen is geen reactie ontvangen.

2 Archeologie

Er wordt over 'Archeologieverordening' gesproken. Deze is niet meer vigerend, wat er staat over wat voor archeologie geregeld is, staat nu in de Erfgoedverordening (2019).

Reactie

De Archeologieverordening is in de teksten vervangen door de Erfgoedverordening.

De bijlage archeologie verwijst nog naar Hoogvliet-Noord i.p.v. Hoogvliet Noordoost. Dit dient aangepast te worden na de naamswijziging van het bestemmingsplan.

Reactie

De naamgeving van de in de bijlage opgenomen verbeelding Archeologie is aangepast conform de naam van het bestemmingsplan.

3 Gasunie

1. Gasunie merkt op dat de gasleiding op twee plekken in het plangebied een summier andere ligging kent dan op de verbeelding staat aangegeven.

Reactie

De ligging van de gasleiding met bijbehorende zone is aangepast conform de opmerking van Gasunie.

2. Gasunie geeft aan dat de dubbelbestemming Leiding-Gas (de belemmeringenstrook) soms 4 meter breed op de verbeelding staat waar deze 5 meter breed moet zijn, en soms 5 meter breed waar deze 4 meter moet zijn.

Reactie

De breedte van deze dubbelbestemming is aangepast zoals door Gasunie is aangegeven.

3. In dit plan valt de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' samen met enkele andere (dubbel-)bestemmingen (zoals 'Waterstaat-Waterkering' en 'Leiding-Hoogspanningsverbinding'). Volgens de Gasunie dient op basis van de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een onderlinge rangorde te worden aangegeven. Dit is nu niet het geval. Gezien de veiligheidsaspecten die gelden om een veilige ligging van de aardgastransportleiding te waarborgen, verzoekt de Gasunie om een bepaling op te nemen, zodat de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' bij samenvallen met andere bestemmingen voorrang krijgt.

Reactie
In de bestemming "Leiding-Gas" is een bouwverbod opgenomen om te bouwen ten behoeve van de onderliggende bestemmingen. Alleen na afwijking, en dus na nadere afweging, kan er gebouwd worden conform de onderliggende bestemmingen. Teneinde afstemming met Gasunie te garanderen is de mogelijkheid om af te wijken van het genoemde bouwverbod als binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen, waarbij als randvoorwaarde geldt dat, alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend, advies nodig is van de leidingbeheerder. Hierdoor is het niet nodig om een voorrangsbepaling op te nemen.

4. Gasunie vraagt om op de verbeelding rondom het gasdrukregelstation de aanduiding 'veiligheidszone – bedrijven' op te nemen. Op deze wijze wordt voorkomen dat binnen de uit het Activiteitenbesluit milieubeheer (artikel 3.12, 6e lid) voortvloeiende veiligheidsafstanden, kwetsbare objecten en/of beperkt kwetsbare objecten gerealiseerd kunnen worden.

Reactie

Op de verbeelding is conform de vraag van Gasunie rondom het gasdrukregelstation de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone-gasdrukregelstation' aangegeven.

5. Momenteel wordt vervangende nieuwbouw toegestaan binnen de belemmeringenstrook. Gasunie verzoekt om het artikel 31.2.2 'Leiding-Gas' zodanig aan te passen dat alleen bouwwerken ten behoeve van de leiding(en) mogen worden gebouwd en dat overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijn toegestaan.

Reactie

De gemeente gaat niet mee met het verzoek om het genoemde artikel op deze wijze aan te passen, omdat daarmee de eigenaren van de betreffende gronden bestaande rechten zouden worden ontnomen.

6. Gasunie verzoekt om binnen de huidige bestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening' het gasontvangststation te bestemmen met aanduiding 'gasdrukmeet- en regelstation' of 'specifieke vorm van bedrijf – gasdrukmeet- en regelstation'. Het beleid van Gasunie is om deze stations, vanwege de uit het Activiteitenbesluit voortvloeiende veiligheidsaspecten, op een eenduidige en uniforme wijze te bestemmen.

Reactie

Een gasdrukmeet- en regelstation is één van de invullingen die mogelijk is binnen de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening'. Een specifieke bestemming of aanduiding voor deze specifieke vorm van een nutsvoorziening heeft naar het oordeel van de gemeente geen meerwaarde, vormt een onnodige beperkt voor een andere invulling van deze bestemming in de toekomst. Daarom wordt niet meegegaan met dit verzoek.

8 Waterschap Hollandse Delta

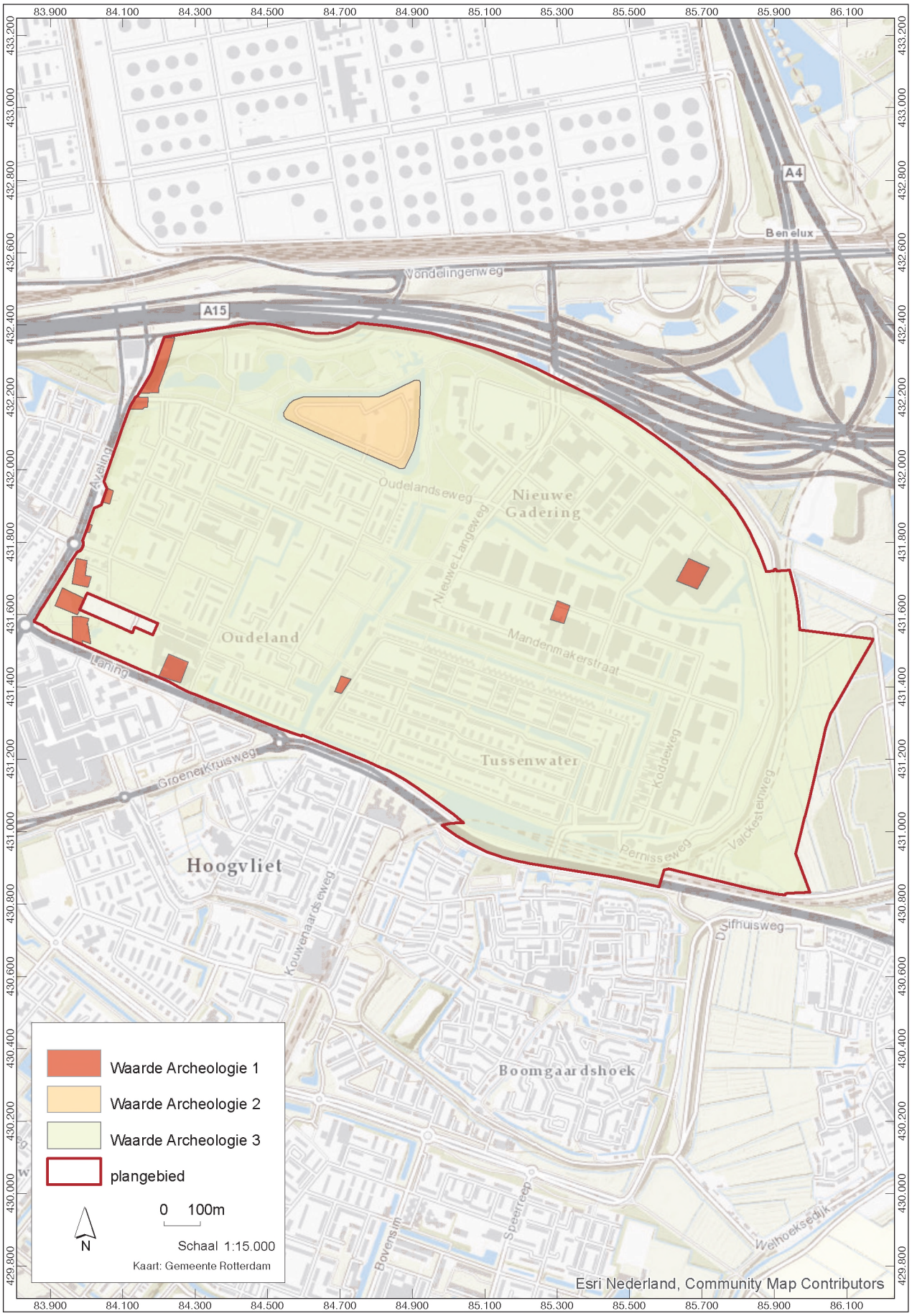
Het waterschap vraagt hoe de waterkwaliteit in het plan geborgd gaat worden.

Reactie

In een bestemmingsplan wordt de kwaliteit van het water niet geborgd.

Bijlagen

Bijlage 1 Afbeelding Archeologie1



BP337 Hoogvliet Noordoost. Plankaart archeologie.

Bijlage 2 Advies VRR

Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Directie Risico- en Crisisbeheersing

Postadres
Postbus 9154
3007 AD Rotterdam

Bezoekadres Wilhelminakade 947
Rotterdam
Telefoon 06-21264458
E-Mail Edwin van der Veer
Ons kenmerk 21UIT31476/R&C/EV/ÖE
Betreft Hoogvliet Noordoost,
Veiligheidsadvies: 3807/899.
Datum 28 december 2021
Behandeld door E. van der Veer

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

Geacht College,

Op 7 december 2021 heeft de heer Ekkelenkamp namens mevrouw Van Bockxmeer, 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 concept ontwerpbestemmingsplan “Hoogvliet Noordoost” in Rotterdam 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 fysieke veiligheid advies uit over de mogelijkheden voor effectieve hulpverlening, de zelf- en samenredzaamheid van de aanwezigen en de continuïteit van de samenleving.

Dit wordt gedaan door middel van een analyse van de omgeving, waarbij risicobronnen, mogelijke scenario’s en hun effecten worden beschouwd. Uiteindelijk kan dit zich vertalen in omgevings-, bouwkundige, installatietechnische en/of organisatorische maatregelen. Onderstaand treft u ons advies aan. In bijlage 1 vindt u een toelichting op de risicobronnen. Graag verneemt de VRR uw besluit met betrekking tot de onderstaande adviespunten.

Situatiebeschrijving
Het bestemmingsplan "Hoogvliet Noordoost" heeft naast het doel de nu geldende bestemmingsplannen te actualiseren een aantal ruimtelijke ontwikkelingen te faciliteren.

Advies
Voor het bepalen van het effect en voor het bepalen van maatregelen met betrekking tot zeer kwetsbare bestemmingen wordt uitgegaan van de 1% letaliteitscontour (LC01) van het worst case scenario. Voor het bepalen van het effect en voor het bepalen van gewenste maatregelen voor (beperkt) kwetsbare bestemmingen wordt de 1% letaliteitscontour van het meest geloofwaardige scenario gebruikt.

De VRR kan zich vinden in de voorgestelde maatregelen uit paragraaf 6.8 van de ruimtelijke onderbouwing. Aanvullend adviseert de VRR bij nieuwbouw en/of herontwikkeling rekening te houden met de volgende maatregelen.

Omgevingsmaatregelen

1. Maak binnen de 100% letaliteitscontour (90 meter vanaf de rand van de weg) van de A15 geen (her)ontwikkeling van zeer kwetsbare bestemmingen mogelijk.
2. Maak binnen de 100% letaliteitscontour (313 meter vanaf de leiding) van de hogedruk aardgasleiding A517 geen (her)ontwikkeling van zeer kwetsbare bestemmingen mogelijk.
3. Maak binnen de 100% letaliteitscontour (190 meter vanaf de leiding) van de DOW Propyleen leiding geen (her)ontwikkeling van zeer kwetsbare bestemmingen mogelijk.
4. Maak binnen de PR 10-8 contour van Emplacement Pernis geen (her)ontwikkeling mogelijk van zeer kwetsbare bestemmingen.
5. De VRR adviseert rondom (her)ontwikkelingen binnen het gebied zorg te dragen voor toereikende bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen zodat hulpdiensten bij een incident adequaat kunnen optreden. De regionaal vastgestelde 'Handleiding advies bluswater en bereikbaarheid VRR' biedt mogelijkheden om daar invulling aan te geven.

Bouwkundige maatregelen

6. Construeer de gebouwen bij (her)ontwikkelingen zodanig dat bij een toxische wolk, tot 400 meter van de A15, de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van aanwezigen verbeterd worden (conform 2.10 van de Regeling Bouwbesluit 2012). Als deuren, ramen en ventilatieopeningen afsluitbaar zijn en het luchtverversingssysteem uitgeschakeld kan worden is een gebouw geschikt om enkele uren in te schuilen.
7. Zorg dat de (nood)uitgang(en) van de gebouwen bij (her)ontwikkelingen zodanig worden gesitueerd dat aanwezigen veilig in tegengestelde richting vanaf de A15 en buisleidingen, waardoor de zelfredzaamheid van aanwezigen wordt verbeterd en het aantal slachtoffers kan worden beperkt.
8. Voor de bouwwerken gelegen binnen het zogeheten plasbrandaandachtsgebied (30 meter vanaf de buitenste rijbaanstreep van de A15), geldt dat zij dienen te voldoen aan artikel 2.4 tot en met 2.10 van de Regeling Bouwbesluit 2012.
9. Realiseer eventuele (her)ontwikkeling van zeer kwetsbare bestemmingen binnen 230 meter vanuit het hart van de A15 zodanig dat deze beschermd zijn tegen brandoverslag als gevolg van een BLEVE. Hierbij kan voor de gevels en daken gericht naar de weg gedacht worden aan blinde gevels of het beperken van het glasoppervlak. De gevels, daken en/of glasoppervlakken die gericht zijn naar de weg, behoren bestand te zijn tegen een warmtestralingsflux > 35 kW/m^2. Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient bij de brandpreventieve toets rekening te worden gehouden met de effecten van een BLEVE op de gevel/het dak.
10. Realiseer eventuele (her)ontwikkeling van (beperkt) kwetsbare bestemmingen binnen 15 meter vanuit het hart van de A517 zodanig dat deze beschermd zijn tegen brandoverslag als gevolg van een fakkelbrand. Hierbij kan voor de gevels en daken gericht naar de weg gedacht worden aan blinde gevels of het beperken van het glasoppervlak. De gevels, daken en/of glasoppervlakken die gericht zijn naar de buisleiding, behoren bestand te zijn tegen een warmtestralingsflux > 15 kW/m^2.
11. Realiseer eventuele (her)ontwikkeling van (beperkt) kwetsbare bestemmingen binnen 515 meter vanuit het hart van de DOW propyleen leiding zodanig dat deze beschermd zijn tegen brandoverslag als gevolg van een fakkelbrand. Hierbij kan voor de gevels en daken gericht naar de weg gedacht worden aan blinde gevels of het beperken van het glasoppervlak. De gevels, daken en/of glasoppervlakken die gericht zijn naar de buisleiding, behoren bestand te zijn tegen een warmtestralingsflux > 15 kW/m^2.

Organisatorische maatregelen

12. Stel het doen van een KLIC-melding in geval van werkzaamheden aan of rondom het object verplicht. De kans op een incident met een buisleiding (gelegen aan de westzijde van het object) hangt namelijk in sterke mate samen met graafwerkzaamheden in de nabijheid van de leiding. Als de ongestoorde ligging van de hogedruk aardgastransportleiding gegarandeerd kan worden, leidt dit tot een grote afname van de kans op een incident.
13. Doordat het merendeel van de incidenten met transportleidingen wordt veroorzaakt door graafwerkzaamheden zal er met de eigenaren van de leidingen en overige partijen die in de nabijheid van de transportleidingen graafwerkzaamheden kunnen uitvoeren, afspraken gemaakt moeten worden over het tijdstip van de graafwerkzaamheden. Ten van de graafwerkzaamheden is het niet wenselijk dat er mensen in de woningen verblijven
14. Draag zorg voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit. 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 E. van der Veer, beleidsmedewerker van de afdeling Risicobeheersing van de VRR. Zijn e-mailadres is: Edwin.vanderveer@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 ‘Hoogvliet Noordoost’

Kopie:

- OVD-BZ, Directie Veiligheid, Bestuursdienst Rotterdam
- Clustercoördinator DCMR, adviesloket-ROGEM@dcmr.nl

Bijlage 1

Achtergrond veiligheidsadvies Hoogvliet Noordoost

Maatgevende risicobronnen

In de nabijheid van het plangebied zijn vijf relevante risicobronnen aanwezig:

I. Transport van gevaarlijke stoffen over de A15
II. Transport van gevaarlijke stoffen via de buisleiding A517
III. Transport van gevaarlijke stoffen via de buisleiding DOW'6
IV. Transport van gevaarlijke stoffen via de buisleiding DPO
V. Emplacement Pernis

Scenario's

Onderstaand zijn de worst case- en meest geloofwaardige scenario's inclusief gehanteerde afstanden weergegeven.

Worst case scenario's

Het plangebied is gelegen binnen het effectgebied van het worst case scenario.

I. Toxisch incident op de A15

Scenario: transport toxische gassen (GT3) weg (WCS)				
Vrijkomen toxisch gas: Door het bezwijken van een tankwagen met toxische stoffen, komt de inhoud ervan vrij. Mensen die worden blootgesteld aan de toxische stof kunnen hieraan overlijden of gewond raken.				
1		LC100	Alle blootgestelde mensen komen te overlijden	100 meter
2		LC50	50% van blootgestelde mensen komt te overlijden	225 meter
3		LC01	1% van blootgestelde mensen komt te overlijden	400 meter
4	LBW		Blootgestelde mensen kunnen overlijden	550 meter
5	AGW		Irreversibele gezondheidsschade is mogelijk	2200 meter
Uitgangspunten	- Falen tankwagen gevuld met ammoniak - Afstand vanuit de rechterzijde van de rechterrijstrook - Blootstellingsduur van 600 seconde			

II. Warme-BLEVE incident op de A15

Scenario: transport brandbare gassen (GF3) weg (WCS)				
Warme-BLEVE: Door verhitting van een tankwagen met LPG/propaan kan de tankwand bezwijken onder de toegenomen druk. Het gevolg is een explosie in de vorm van een vuurbal met grote hittestraling. In de omgeving van het incident zullen mensen overlijden; tot op grote afstand raken mensen gewond en breken secundaire branden uit.				
1	35 kW/m2	LC100	Alle blootgestelde mensen komen te overlijden	90 meter
2	23 kW/m2	LC10	10% van blootgestelde mensen komt te overlijden	140 meter
3	12,5 kW/m2	LC01	1% van blootgestelde mensen komt te overlijden	230 meter
4	5 kW/m2		Blootgestelde mensen kunnen overlijden	400 meter
Uitgangspunten	- BLEVE met LPG-tankwagen - Afstand vanuit het hart van de rijbaan - Overlijden op basis van een blootstellingsduur van 12 seconden			

III. Fakkelbrand incident met buisleiding A517

Scenario: transport brandbare gassen: breuk hogedruk aardgastransportleiding (WCS)				
Fakkelbrand: Door breuk van een hogedruk aardgastransportleiding 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/m2	LC100	Alle blootgestelde mensen komen te overlijden	133 meter
2	23 kW/m2	LC10	10% van blootgestelde mensen komt te overlijden	210 meter
3	12,5 kW/m2	LC01	1% van blootgestelde mensen komt te overlijden	313 meter
4	5 kW/m2		Blootgestelde mensen kunnen overlijden	500 meter
Uitgangspunten	- Breuk hogedruk aardgastransportleiding - Dikte transportleiding: 30 inch - Druk transportleiding: 66 bar - Afstand vanuit het hart van de leiding - Overlijden op basis van een blootstellingsduur van 20 seconden			

IV. Fakkelbrand incident met de DOW ethyleen buisleiding

Scenario: transport brandbare gassen: lekkage hogedruk propeen-/etheenleiding (WCS)				
Jetfire: Door een breuk van een buisleiding met propeen/etheen komt de inhoud vrij. Na ontsteking ontstaat een jetfire 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/m2	LC100	Alle blootgestelde mensen komen te overlijden	190 meter
2	23 kW/m2	LC10	10% van blootgestelde mensen komt te overlijden	260 meter
3	12,5 kW/m2	LC01	1% van blootgestelde mensen komt te overlijden	300 meter
4	5 kW/m2		Blootgestelde mensen kunnen overlijden	500 meter
Uitgangspunten	- Breuk hogedruk propeenleiding - Dikte transportleiding: 6 inch - Druk transportleiding: 40 bar - Overlijden op basis van een blootstellingsduur van 20 seconden			

<u>Meest geloofwaardig:</u>
Het plangebied is gelegen binnen het effectgebied van het meest geloofwaardige scenario.

I. Toxisch incident op de A15

Scenario: transport toxische gassen (GT3) weg (MGS)				
Vrijkomen toxisch gas: Door lekkage van een tankwagen met toxische stoffen, komt de inhoud ervan vrij. Mensen die worden blootgesteld aan de toxische stof kunnen hieraan overlijden of gewond raken.				
1		LC100	Alle blootgestelde mensen komen te overlijden	40 meter
2		LC50	50% van blootgestelde mensen komt te overlijden	55 meter
3		LC01	1% van blootgestelde mensen komt te overlijden	120 meter
4	LBW		Blootgestelde mensen kunnen overlijden	150 meter
5	AGW		Irreversibele gezondheidsschade is mogelijk	500 meter
Uitgangspunten	- Lekkage tankwagen gevuld met ammoniak (15 mm lek) - Afstand vanuit de rechterzijde van de rechterrijstrook - Bronsterkte 3 kilogram per seconde			

II. Plasbrand incident op de A15

Scenario: transport brandbare vloeistoffen (LF2) weg (MGS)				
Plasbrand: Door bezwijken van de tankwand van een tankwagen met brandbare vloeistoffen en ontsteking van de inhoud ervan, ontstaat een brandende vloeistofplas. Door de hittestraling overlijden mensen dichtbij en kunnen secundaire branden uitbreken.				
1	35 kW/m2	LC100	Alle blootgestelde mensen komen te overlijden	20 meter
2	23 kW/m2	LC10	10% van blootgestelde mensen komt te overlijden	25 meter
3	12,5 kW/m2	LC01	1% van blootgestelde mensen komt te overlijden	35 meter
4	5 kW/m2		Blootgestelde mensen kunnen overlijden	70 meter
Uitgangspunten		- Falen benzinetankwagen - Afstand vanuit de rechterzijde van de rechterrijstrook - Overlijden op basis van een blootstellingsduur van 20 seconden - Duur hittestraling: 5 minuten		

III. Vrijkomen van brandbaar gas uit de DOW buisleiding

Scenario: transport brandbare gassen: lekkage hogedruk propeen-/etheenleiding (MGS)				
Jetfire: Door een lekkage van een buisleiding met propeen/etheen komt de inhoud vrij. Na ontsteking ontstaat een jetfire 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/m2	LC100	Alle blootgestelde mensen komen te overlijden	40 meter
2	23 kW/m2	LC10	10% van blootgestelde mensen komt te overlijden	50 meter
3	12,5 kW/m2	LC01	1% van blootgestelde mensen komt te overlijden	55 meter
4	5 kW/m2		Blootgestelde mensen kunnen overlijden	95 meter
Uitgangspunten		- Breuk hogedruk propeenleiding - Dikte transportleiding: 6 inch - Druk transportleiding: 40 bar - Overlijden op basis van een blootstellingsduur van 20 seconden		

Bijlage 3 M.e.r.-beoordelingsbesluit

Bijlage 4 Onderzoek Geluid

Bijlage 5 Onderzoek Nestgeluid schepen

Bijlage 6 Ruimtelijke onderbouwing 150 kV-station Oudeland

Bijlage 7 Onderzoek Externe Veiligheid

Bijlage 8 Onderzoek Groepsrisico

Bijlage 9 Onderzoek Flora en Fauna

Regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

Het bestemmingsplan Hoogvliet Noordoost met identificatienummer NL.IMRO.0599.BP1133HvtNoord-on01 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 Achtererfgebied

Erf aan de achterkant van het oorspronkelijke hoofdgebouw en aan de zijkant(en) ervan, op meer dan 1 meter van de erfgrens aan de zijde van het openbaar toegankelijke gebied, alsmede op meer dan 1 meter van de voorkant van het hoofdgebouw.

1.7 Archeologisch deskundige

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

1.8 Archeologisch monument

Monument als bedoeld in artikel 1.1. van de Erfgoedwet.

1.9 Bebouwing

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

1.10 Bebouwingspercentage

Een percentage dat aangeeft hoeveel van het oppervlak van een bestemmingsvlak door gebouwen mag worden ingenomen.

1.11 Bedrijfswoning

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.

1.12 Bedrijven

De bedrijven genoemd in de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels.

1.13 Beleidskader hoog-risico biologische laboratoria Rotterdam-Rijnmond

Het "Beleidskader hoog-risico biologische laboratoria Rotterdam-Rijnmond" dat als bijlage 1 is gevoegd bij de regels van dit plan of een herziening of wijziging van dit beleidskader.

1.14 Belwinkel

Een inrichting waarvan de bedrijfsvoering onder welke benaming dan ook is gericht op het ter plaatse tegen betaling bieden van gelegenheid tot elektronische berichtenuitwisseling in de vorm van telefonie of door middel van toegang tot het internet. Een op de openbare weg geplaatste telefooncel wordt hier niet onder begrepen.

1.15 Beperkt kwetsbare objecten

a. woningen, kantoorgebouwen, hotels, restaurants, winkels en bedrijfsgebouwen, voor zover deze objecten niet tot de categorie Kwetsbare objecten behoren;
b. sporthallen, zwembaden, speeltuinen;
c. sport- en kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet tot de categorie Kwetsbare objecten behoren;
d. andere objecten die met de onder a en b genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten niet tot de categorie Kwetsbare objecten behoren;
e. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

1.16 Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen zoals dat luidt ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

1.17 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.18 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.19 Bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.20 Bijgebouw

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

1.21 Bijzondere objecten

a. bejaardentehuizen en verpleeginrichtingen (zoals ziekenhuizen en sanatoria);
b. scholen en winkelcentra;
c. hotels, kantoor- en bedrijfsgebouwen, bestemd voor meer dan 50 personen;
d. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals computer- en telefooncentrales, gebouwen met vluchtleidingsapparatuur;
e. objecten die door secundaire effecten een verhoogd risico met zich brengen, zoals bovengrondse installaties en opslagtanks voor brandbare, explosieve en/of giftige stoffen;
f. een recreatieterrein:
    1. een terrein voor langdurig verblijf van personen gedurende een gedeelte van een jaar, zoals camping;
    2. een terrein voor kortstondig verblijf van grote groepen personen gedurende een gedeelte van de dag, zoals een speeltuin, een volkstuin, een sportveld of een openluchtzwembad;
g. andere, met de bovengenoemde vergelijkbare objecten.

1.22 Bouwaanduidingen

Alle aanduidingen met betrekking tot de wijze van bouwen en de verschijningsvorm van bouwwerken.

1.23 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.

1.24 Bouwgrens

De grens van een Bouwvlak.

1.25 Bouwlaag

Het tussen twee opeenvolgende vloeren (of tussen een vloer en plat dak) gelegen, voor verblijf geschikt deel van een gebouw. Een kap, vliering, zolder, souterrain, alsmede een dakopbouw binnen het theoretisch profiel van een kap, worden niet als een afzonderlijke bouwlaag beschouwd. Alleen ingeval een dakopbouw of dakkapel 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, tenzij in de bestemmingsregels in hoofdstuk 2 anders is bepaald.

1.26 Bouwperceel

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

1.27 Bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

1.28 Bouwverordening

Bouwverordening Rotterdam 2010, zoals deze luidt op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

1.29 Bouwvlak

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

1.30 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.

1.31 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.

1.32 Dakterras

Een bouwkundige voorziening op het platte dak van een gebouw dat bestaat uit een te betreden vlak, geheel of gedeeltelijk omgeven door een hekwerk waarvan de bouwhoogte minimaal 1,2 meter bedraagt.

1.33 Detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ter verkoop, verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.34 Dienstverlening

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen. Een belwinkel en een seksinrichting worden hier niet onder begrepen.

1.35 Dove gevel

a. een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), alsmede,
b. een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits deze niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

In dit verband wordt onder een geluidsgevoelige ruimte verstaan een ruimte binnen een woning voor zover die kennelijk als slaap-, woon- of eetkamer wordt gebruikt of voor een zodanig gebruik is bestemd, alsmede een keuken van ten minste 11 m^2.

1.36 Effectgebied externe veiligheid

Het effectgebied van een risicobron geeft aan tot op welke afstand er directe gezondheidseffecten kunnen zijn als er een ernstig ongeval bij een risicobron plaatsvindt.

1.37 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.).

1.38 Erfgoedwet

De Erfgoedwet (2016), zoals deze luidt op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

1.39 Evenementen

Een voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak, zoals een feest of muziekvoorstelling, in de buitenruimte van het openbaar toegankelijk gebied met uitzondering van:

a. kleinschalige evenementen onder de voorwaarden dat:
    1. het aantal bezoekers niet meer bedraagt dan 250 personen;
    2. het een evenement is dat plaatsvindt tussen 8.00 en 23.00 uur of op een zon- of feestdag tussen 13.00 uur en 23.00 uur;
    3. het geluidsniveau op een afstand van 10 meter van enige geluidsbron niet meer bedraagt dan 80 dB(A) en 90 dB(C) waarbij de geluidbelasting maximaal 65 dB(A) en 75 dB(C) ter plaatse van de gevel van de dichtstbijzijnde geluidgevoelige objecten mag zijn;
    4. slechts kleine objecten worden geplaatst met een oppervlakte van maximaal 25 m² per object;
    5. er geen ander evenement in de nabijheid plaatsvindt;
b. verrichtingen van vermaak die plaatsvinden in de buitenruimte van een openbare inrichting waarbij:
    1. een vergunning krachtens artikel 2:28 APV geldt;
    2. de buitenruimte in het onderliggende bestemmingsplan bestemd of aangeduid is als behorend bij de openbare inrichting;
c. markten als bedoeld in artikel 160, eerste lid, onder h, van de Gemeentewet en markten die vallen onder de “Beleidsregel Evenementenmarkten: Braderieën, Rommelmarkten en Themamarkten Rotterdam 2018”;
d. betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties;
e. activiteiten als bedoeld in artikel 2:9 (straatartiest) van de APV;

Bij optochten (niet zijnde een betoging als bedoeld in sub d), sportwedstrijden en wandeltochten.op openbare wegen en paden worden uitsluitend parcoursafzettingen waaronder start, finish en eventuele locaties langs de weg met podiumopstelling of versterkt muziek of tribunes meegerekend als evenement. Indien de gehele route het parcours is afgezet, telt het ook mee als evenement. Optochten (niet zijnde een betoging als bedoeld in sub d) sportwedstrijden of wandeltochten zonder parcourafzettingen of tribunes of versterkt geluid worden niet meegerekend als evenement.

1.40 Gebouw

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

1.41 Geluidniveau in dB(A)

LAeq (3 minuten): het equivalent geluidniveau in dB(A), zijnde het energetisch gemiddeld geluidniveau gedurende een beoordelingstijd van 3 minuten, uitgedrukt in dB(A).

1.42 Geluidniveau in dB(C)

LCeq (3 minuten): het equivalent geluidniveau in dB(C), zijnde het energetisch gemiddeld geluidniveau gedurende een beoordelingstijd van 3 minuten, uitgedrukt in dB(C).

1.43 Geluidsgevoelige objecten

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

NB: Delen van deze gebouwen kunnen worden uitgezonderd wanneer deze een bestemming krijgen voor een functie die niet als geluidsgevoelig kan worden beschouwd.

1.44 Gestapelde woningen

Woningen, gestapeld met woningen (soms ook gestapeld met andere functies, welke dan in de bestemmingsomschrijving vermeld dienen te zijn).

1.45 Gevaarlijke stoffen

Stoffen of preparaten die krachtens het Besluit verpakking en aanduiding milieugevaarlijke stoffen en preparaten zijn ingedeeld in een categorie als bedoeld in artikel 34, tweede lid van de Wet milieugevaarlijke stoffen, zoals deze luidt op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

1.46 GGD

Gemeentelijke Gezondheidsdienst Rotterdam-Rijnmond.

1.47 Grondgebonden woningen

Woningen met een eigen tuin.

1.48 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 belangrijkst is.

1.49 Hoog-risico biologisch laboratorium

Een biologisch laboratorium met een biologische veiligheidsklasse 3 of hoger zoals bedoeld in het "Beleidskader hoog-risico biologische laboratoria Rotterdam-Rijnmond".

1.50 Horeca

Het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en drank, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie.

1.51 Hotel

Het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf en bijbehorende voorzieningen zoals ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie.

1.52 Kap

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

1.53 Kantoren

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.54 Kleinschalige speeltoestellen

Speeltoestellen niet hoger dan 4 meter.

1.55 Kwetsbare objecten

a. woningen, met uitzondering van:
    1. verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare;
    2. dienst- en bedrijfswoningen van derden;
b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
    1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
    2. scholen;
    3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
    1. kantoorgebouwen en hotels met een b.v.o. van meer dan 1500 m² per object;
    2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk b.v.o. meer dan 1000 m² bedraagt en winkels met een totaal b.v.o. van meer dan 2000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

1.56 Laagbouw woningen

Woningen, niet gestapeld met woningen of andere functies. Woonwagens c.q. woonwagenstandplaatsen worden niet hieronder begrepen.

1.57 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.

1.58 Maatschappelijke voorzieningen

Voorzieningen op het gebied van onderwijs, religie, gezondheidszorg, cultuur, maatschappelijke dienstverlening en publieke dienstverlening. Bioscopen en filmhuizen vallen hier niet onder.

1.59 Milieudeskundige

De DCMR Milieudienst Rijnmond of de daarvoor in de plaats tredende instantie.

1.60 NAP

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

1.61 Nieuw hoog-risico biologisch laboratorium

Nieuwvestiging van een hoog-risico biologisch laboratorium of uitbreiding van een bestaand (hoog-risico biologisch) laboratorium met een hoog-risico biologisch laboratorium.

1.62 Oorspronkelijke zij- resp. achtergevel

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

1.63 Openbaar nutsvoorzieningen

Op het openbaar leidingen net aangesloten voorzieningen op het vlak van gas-, water-, elektriciteitsdistributie, blokverwarming, (riool)gemalen (een gasdrukregelstation wordt niet hieronder begrepen).

1.64 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.

1.65 Overige objecten

a. een sporthal of een zwembad;
b. een weidewinkel;
c. een hotel, een kantoor- of bedrijfsgebouw, niet vallend onder de categorie bijzondere objecten;
d. een schuur, opslagplaats, dierenverblijf, zomerhuisje, kas, weg en dergelijke;
e. andere, met de bovengenoemde vergelijkbare objecten.

1.66 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.

1.67 Praktijkruimte

Een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

1.68 Publieke dienstverlening

Bestuursorganen van de overheid en de daaraan gekoppelde ambtelijke diensten ten behoeve van de beleidsvoorbereiding en -uitvoering, alsmede politie, brandweer, reinigingsdiensten, gezondheidsdiensten.

1.69 Rijbaan

Elk voor rijdende voertuigen bestemd weggedeelte, met uitzondering van (brom)fietspaden.

1.70 Rijstrook

Gedeelte van de rijbaan van een weg (welke door middel van doorgetrokken of onderbroken strepen gemarkeerd is) van zodanige breedte dat bestuurders van motorvoertuigen op meer dan twee wielen daarvan gebruik kunnen maken.

1.71 Seksinrichting

De voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht.

1.72 Souterrain

Een gedeeltelijk onder het maaiveld gelegen gebruiksruimte van een gebouw.

1.73 Straatmeubilair

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

1.74 Toxische stoffen behorende tot categorie GT 4 en GT 5

Toxische stoffen behorende tot categorie GT 4 en GT 5 als bedoeld in het rekenmodel voor Externe Veiligheid (RBM-II). Het betreft een specifieke indeling van stoffen naar de aard van de voor externe risico's relevante stofeigenschappen, zoals vluchtigheid, brandbaarheid en toxiciteit.

1.75 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.

1.76 Uitstekende delen aan gebouwen

Erkers, luifels, balkons, galerijen e.d.

1.77 VRR

Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond.

1.78 Water

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

1.79 Wet geluidhinder

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

1.80 Wet ruimtelijke ordening

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

1.81 Woningwet

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

1.82 Zorgwoning

Een zorgwoning is een woning of wooneenheid, die bestemd is voor verzorgd wonen, die niet via de reguliere woningdistributie beschikbaar komt, maar waarvan minimaal een van de bewoners vanwege de beperkte zelfredzaamheid vanaf aanvang van bewoning- op basis van een ter zake van overheidswege gehanteerd systeem- is geïndiceerd voor zorg, waarbij die zorg beschikbaar is in de directe nabijheid van de woning en welke zorg door minimaal een van de bewoners ook daadwerkelijk wordt afgenomen.

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 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, ontsluitingswegen en -paden en waterlopen, alsmede voorzieningen ten dienste van waterhuishouding zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor 'Agrarisch' bestemde gronden mag niet worden gebouwd.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven t/m categorie 2 in de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels;
b. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - 2" voor bouwwerken, opslag-, en werkterreinen ten behoeve van Rijkswaterstaat en voor bedrijven t/m categorie 2 in de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels, met de daarbij behorende ontsluitingswegen en -paden, parkeerplaatsen en groenvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

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

4.2.2 Bebouwingsnormen

a. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan met de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" op de verbeelding is aangegeven;
b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan met de aanduiding "maximum bebouwingspercentage (%)" op de verbeelding is aangegeven.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Bedrijfsgebonden kantoren

a. bedrijfsgebonden kantoren mogen per bedrijf niet meer dan 50% van het bruto vloeroppervlak innemen, met een maximum van 3.000 $m^{2;}$
b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - 2" geen bedrijfsgebonden kantoren toegelaten.

4.3.2 Hoog-risico biologisch laboratorium

Ten aanzien van het bepaalde in lid 4.1 geldt dat een nieuw hoog-risico biologisch laboratorium niet is toegestaan.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

4.4.1 Toegestane bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 terzake van de toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke - gehoord de milieudeskundige - daarmede naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.

4.4.2 Hoog-risico biologisch laboratorium

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.3.2; alvorens deze omgevingsvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de VRR en de GGD, waarbij VRR en GGD hun advies baseren op het "Beleidskader hoog-risico biologische laboratoria Rotterdam-Rijnmond".

Artikel 5 Bedrijf - Nutsvoorziening

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. voorzieningen van openbaar nut.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies.

5.2.2 Bebouwingsnormen

a. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan met de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" op de verbeelding is aangegeven;
b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan met de aanduiding "maximum bebouwingspercentage (%)" op de verbeelding is aangegeven.

Artikel 6 Bedrijventerrein

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2" bedrijven t/m categorie 3.2 van de lijst van bedrijfsactviteiten behorende bij deze regels, alsmede voor de daarbij behorende opslag- en werkterreinen, ontsluitingswegen en -paden, groen en water;
b. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.2" bedrijven t/m categorie 4.2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels, alsmede voor de daarbij behorende opslag- en werkterreinen, ontsluitingswegen en -paden, groen en water;
c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - 1" tevens voor een bouwmarkt met een bruto vloeroppervlak van maximaal 11.000 m^2;
d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" tevens voor een bedrijfswoning;
e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "horeca" tevens voor een horecavestiging met een bruto vloeroppervlak van maximaal 1.200 m^2.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

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

6.2.2 Bebouwingsnormen

a. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan met de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" op de verbeelding is aangegeven;
b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan met de aanduiding "maximum bebouwingspercentage (%)" op de verbeelding is aangegeven;
c. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 450 m^3;
d. de maximale bouwhoogte van een hekwerk bedraagt 2,2 m.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Bedrijfsgebonden kantoren

Bedrijfsgebonden kantoren mogen per bedrijf niet meer dan 50 % van het bruto vloeroppervlak innemen, met een maximum van 2.000 m^2.

6.3.2 Stapelen containers

a. het stapelen van containers is toegestaan tot een maximale hoogte van 8 m;
b. in afwijking van het bepaalde onder a is het stapelen van containers niet toegelaten ter plaatse van de aanduiding "opslag uitgesloten".

6.3.3 Grote lawaaimakers

Inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken als bedoeld in de Wet geluidhinder zijn niet toegelaten.

6.3.4 Hoog-risico biologisch laboratorium

Ten aanzien van het bepaalde in lid 6.1 geldt dat een nieuw hoog-risico biologisch laboratorium niet is toegestaan.

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

6.4.1 Toegestane bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.1 terzake van de toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke - gehoord de milieudeskundige - daarmede naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.

6.4.2 Hoog-risico biologisch laboratorium

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.3.4; alvorens deze omgevingsvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de VRR en de GGD, waarbij VRR en GGD hun advies baseren op het "Beleidskader hoog-risico biologische laboratoria Rotterdam-Rijnmond".

Artikel 7 Gemengd - 1

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen, op de begane grond en op de verdiepingen;
b. bedrijven t/m categorie 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels, uitsluitend op de begane grond en op de eerste verdieping;
c. maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend op de begane grond en op de eerste verdieping;
d. kantoren, uitsluitend op de begane grond en op de eerste verdieping;
e. detailhandel, uitsluitend op de begane grond en op de eerste verdieping;
f. ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" tevens voor een overbouwde doorgang ten behoeve van de vrije doorgang van auto's, voetgangers en fietsers;
g. bijbehorende berg- en stallingsruimten, al dan niet gebouwde parkeervoorzieninginen, alsmede tuinen, ontsluitingswegen en -paden.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op de voor 'Gemengd - 1' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies.

7.2.2 Bebouwingsnormen

De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan met de aanduiding "maximum aantal bouwlagen" op de verbeelding is aangegeven.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Algemeen

Woningen mogen mede worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf, mits:

a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, waarbij het bruto vloeroppervlak van de woning voor ten hoogste 30% mag worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
b. ten aanzien van een aan huis gebonden bedrijf sprake is van een bedrijf tot en met categorie 1 als bedoeld in de bij deze regels horende lijst van bedrijfsactiviteiten;
c. de gevel en dakrand van de woning niet worden gebruikt ten behoeve van reclame-uitingen;
d. er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en repareren van motorvoertuigen;
e. er geen detailhandel plaatsvindt, tenzij als ondergeschikt onderdeel van het aan huis gebonden beroep of bedrijf.

7.3.2 Realiseren woningen

Ten aanzien van het bepaalde in lid 7.1 geldt dat woningen waarvoor hogere waarden zijn vastgesteld in het Besluit hogere waarden Wet geluidhinder dat als bijlage 4 bij de regels is gevoegd, uitsluitend zijn toegestaan als wordt voldaan aan de in dit besluit opgenomen voorwaarden.

7.3.3 Hoog-risico biologisch laboratorium

Ten aanzien van het bepaalde in lid 7.1 geldt dat een nieuw hoog-risico biologisch laboratorium niet is toegestaan.

7.3.4 Onderdoorgang

De vrije hoogte van de overbouwde onderdoorgang als bedoeld in lid 7.1 onder f moet minimaal 10 m hoog zijn.

7.4 Afwijken van de gebruiksregels

7.4.1 Afwijken ten behoeve van realiseren woningen

Burgemeester en wethouders kunnen - gehoord de milieudeskundige - bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.3.2 terzake van de in het Besluit hogere waarden Wet geluidhinder opgenomen voorwaarden, indien sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

7.4.2 Toegestane bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.1 onder b en in 7.3.1 terzake van de toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke - gehoord de milieudeskundige - daarmede naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.

7.4.3 Hoog-risico biologisch laboratorium

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.3.3 alvorens deze omgevingsvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de VRR en de GGD, waarbij VRR en GGD hun advies baseren op het "Beleidskader hoog-risico biologische laboratoria Rotterdam-Rijnmond".

Artikel 8 Gemengd - 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. kantoren;
b. bedrijven t/m categorie 3.2 van de lijst van bedrijfsactviteiten behorende bij deze regels;
c. bijbehorende berg- en stallingsruimten, al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen, tuinen, ontsluitingswegen en -paden;
d. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2" uitsluitend een bedrijf t/m categorie 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op de voor 'Gemengd - 2' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies.

8.2.2 Bebouwingsnormen

De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan met de aanduiding "maximum aantal bouwlagen" op de verbeelding is aangegeven.

8.3 Specifieke gebruiksregels

8.3.1 Hoog-risico biologisch laboratorium

Ten aanzien van het bepaalde in lid 8.1 geldt dat een nieuw hoog-risico biologisch laboratorium niet is toegestaan.

8.4 Afwijken van de gebruiksregels

8.4.1 Toegestane bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.1 onder b terzake van de toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke - gehoord de milieudeskundige - daarmede naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.

8.4.2 Hoog-risico biologisch laboratorium

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.3.1; alvorens deze omgevingsvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de VRR en de GGD, waarbij VRR en GGD hun advies baseren op het "Beleidskader hoog-risico biologische laboratoria Rotterdam-Rijnmond".

Artikel 9 Gemengd - 3

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. detailhandel met de daarbij behorende opslag- en administratieruimten, uitsluitend op de begane grond, ter plaatse van de aanduiding "detailhandel";
b. praktijkruimten, uitsluitend op de begane grond;
c. bedrijven t/m categorie 2 in de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels, uitsluitend op de begane grond;
d. dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
e. woningen, uitsluitend op de verdiepingen;
f. gebouwde parkeervoorzieningen, op de begane grond, hetzij geheel of gedeeltelijk ondergronds, hetzij in de vorm van een parkeerdek;
g. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "horeca" een horecavestiging;
h. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "kinderdagverblijf" een kinderdagverblijf.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op de voor 'Gemengd - 3' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies.

9.2.2 Bebouwingsnormen

a. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan met de aanduiding "maximum aantal bouwlagen" op de verbeelding is aangegeven;
b. afdekking van gebouwen met een kap is niet toegestaan.

9.3 Specifieke gebruiksregels

9.3.1 Algemeen

Woningen mogen mede worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf, mits:

a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, waarbij het bruto vloeroppervlak van de woning voor ten hoogste 30% mag worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
b. ten aanzien van een aan huis gebonden bedrijf sprake is van een bedrijf tot en met categorie 1 als bedoeld in de bij deze regels horende lijst van bedrijfsactiviteiten;
c. de gevel en dakrand van de woning niet worden gebruikt ten behoeve van reclame-uitingen;
d. er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en repareren van motorvoertuigen;
e. er geen detailhandel plaatsvindt, tenzij als ondergeschikt onderdeel van het aan huis gebonden beroep of bedrijf.

9.3.2 Realiseren woningen

Ten aanzien van het bepaalde in lid 9.1 geldt dat woningen waarvoor hogere waarden zijn vastgesteld in het Besluit hogere waarden Wet geluidhinder dat als bijlage 4 bij de regels is gevoegd, uitsluitend zijn toegestaan als wordt voldaan aan de in dit besluit opgenomen voorwaarden.

9.3.3 Horecavestigingen

Het bestaande gebruik van horeca-vestigingen ten tijde van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan mag uitsluitend worden veranderd in gebruik ten behoeve van een restaurant.

9.3.4 Hoog-risico biologisch laboratorium

Ten aanzien van het bepaalde in lid 9.1 geldt dat een nieuw hoog-risico biologisch laboratorium niet is toegestaan.

9.4 Afwijken van de gebruiksregels

9.4.1 Afwijken ten behoeve van realiseren woningen

Burgemeester en wethouders kunnen - gehoord de milieudeskundige - bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.3.2 terzake van de in het Besluit hogere waarden Wet geluidhinder opgenomen voorwaarden, indien sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

9.4.2 Toegestane bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.1 onder c en in 9.3.1 terzake van de toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke - gehoord de milieudeskundige - daarmede naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.

9.4.3 Hoog-risico biologisch laboratorium

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.3.4 ; alvorens deze omgevingsvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de VRR en de GGD, waarbij VRR en GGD hun advies baseren op het "Beleidskader hoog-risico biologische laboratoria Rotterdam-Rijnmond".

Artikel 10 Gemengd - 4

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend op de begane grond;
b. woningen, uitsluitend op de verdiepingen;
c. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - overkraging" een overkraging.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Op de voor 'Gemengd - 4' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies.

10.2.2 Bebouwingsnormen

De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan met de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" op de verbeelding is aangegeven.

10.3 Specifieke gebruiksregels

10.3.1 Algemeen

Woningen mogen mede worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf, mits:

a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, waarbij het bruto vloeroppervlak van de woning voor ten hoogste 30% mag worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
b. ten aanzien van een aan huis gebonden bedrijf sprake is van een bedrijf tot en met categorie 1 als bedoeld in de bij deze regels horende lijst van bedrijfsactiviteiten;
c. de gevel en dakrand van de woning niet worden gebruikt ten behoeve van reclame-uitingen;
d. er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en repareren van motorvoertuigen;
e. er geen detailhandel plaatsvindt, tenzij als ondergeschikt onderdeel van het aan huis gebonden beroep of bedrijf.

10.3.2 Hoog-risico biologisch laboratorium

Ten aanzien van het bepaalde in lid 10.1 geldt dat een nieuw hoog-risico biologisch laboratorium niet is toegestaan.

10.4 Afwijken van de gebruiksregels

10.4.1 Toegestane bedrijven

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.3.1 ter zake van de toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke - gehoord de milieudeskundige - daarmede naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.

10.4.2 Hoog-risico biologisch laboratorium

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.3.2; alvorens deze omgevingsvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de VRR en de GGD, waarbij VRR en GGD hun advies baseren op het "Beleidskader hoog-risico biologische laboratoria Rotterdam-Rijnmond".

Artikel 11 Groen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen, met bijbehorende voet- en fietspaden en watergangen;
b. waterpartijen;
c. speeltoestellen;
d. ontsluitingswegen;
e. uitstekende delen aan gebouwen die toegelaten zijn krachtens een aangrenzende bouwbestemming;
f. ondergrondse parkeervoorzieningen;
g. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - viaduct" tevens voor een viaduct ten behoeve van het weg- en railverkeer.
h. kleinschalige voorzieningen voor openbaar nut en verkeer en vervoer.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

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

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke in de bestemming passen, zoals straatmeubilair, huisvuilcontainers, niet groter dan 10 m^3 (al dan niet ondergronds), bovenleidingsmasten c.q. -portalen ten behoeve van trambanen, bruggen, duikers;
b. uitstekende delen aan gebouwen, niet dieper dan 2 meter uit de gevel en ten minste 2,2 meter boven maaiveld;
c. kleine gebouwen voor openbaar nut, verkeer en vervoer, zoals gemaalgebouwtjes, telefooncellen, gasdrukregel- en meetstations, wachthuisjes e.d., niet groter dan 80 m^3;
d. een viaduct ten behoeve van het weg- en railverkeer, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - viaduct";

11.3 Specifieke gebruiksregels

De in artikel 11.1 bedoelde gronden grenzend aan de singel langs de Laning mogen voor ten hoogste 3,2 ha worden gebruikt ten behoeve van de aanleg van extra water, terwijl de gronden grenzend aan de singel langs Oudelandselaan voor ten hoogste 3,4 ha mogen worden gebruikt ten behoeve van aanleg van extra water.

Artikel 12 Kantoor

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. kantoren, met de daarbij behorende ontsluitingswegen en -paden, parkeerplaatsen en groenvoorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

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

12.2.2 Bebouwingsnormen

a. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan met de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" op de verbeelding is aangegeven;
b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan met de aanduiding "maximum bebouwingspercentage (%)" op de verbeelding is aangegeven.

Artikel 13 Maatschappelijk - 1

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, met het daarbij behorende erf.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Op de voor 'Maatschappelijk - 1' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies.

13.2.2 Bebouwingsnormen

a. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan met de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" op de verbeelding is aangegeven;
b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan met de aanduiding "maximum bebouwingspercentage (%)" op de verbeelding is aangegeven.

13.3 Specifieke gebruiksregels

13.3.1 Hoog-risico biologisch laboratorium

Ten aanzien van het bepaalde in lid 13.1 geldt dat een nieuw hoog-risico biologisch laboratorium niet is toegestaan.

13.3.2 Zorg met wonen

Ten aanzien van het bepaalde in lid 13.1 geldt dat een combinatie van (gezondheids)zorg met wonen niet is toegestaan.

13.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.3; alvorens deze omgevingsvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de VRR en de GGD, waarbij VRR en GGD hun advies baseren op het "Beleidskader hoog-risico biologische laboratoria Rotterdam-Rijnmond".

Artikel 14 Maatschappelijk - 2

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. maatschappelijke voorzieningen, met het daarbij behorende erf, die niet vallen onder de 'Geluidsgevoelige objecten' genoemd in artikel 1 van deze regels;
b. gebouwde parkeervoorzieningen, al dan niet geheel of ten dele ondergronds;

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Op de voor 'Maatschappelijk - 2' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies.

14.2.2 Bebouwingsnormen

a. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan met de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" op de verbeelding is aangegeven;
b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan met de aanduiding "maximum bebouwingspercentage (%)" op de verbeelding is aangegeven.

14.3 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van het bepaalde in lid 14.1 geldt dat een nieuw hoog-risico biologisch laboratorium niet is toegestaan.

14.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.3; alvorens deze omgevingsvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de VRR en de GGD, waarbij VRR en GGD hun advies baseren op het "Beleidskader hoog-risico biologische laboratoria Rotterdam-Rijnmond".

Artikel 15 Maatschappelijk - Begraafplaats

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Begraafplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. begraafplaats, met de daarbij behorende bouwwerken, waaronder een rouwcentrum, paden, groen en water.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Op de voor 'Maatschappelijk - Begraafplaats' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies.

15.2.2 Bebouwingsnormen

Voor gebouwen geldt een maximum bouwhoogte van 4 meter boven maaiveld.

Artikel 16 Maatschappelijk - Justitiële inrichting

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Justitiële inrichting' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een gevangenis / huis van bewaring, met de daarbij behorende voorzieningen, zomede voor ontsluitingswegen en -paden, parkeerplaatsen en groenvoorzieningen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

Op de voor 'Maatschappelijk - Justitiële inrichting' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functie, waaronder dienstwoningen ten behoeve van de gevangenis en bouwwerken ten dienste van onderhoud en beheer.

16.2.2 Bebouwingsnormen

De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan met de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" op de verbeelding is aangegeven.

Artikel 17 Recreatie

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een kinderboerderij;
b. schoolwerktuinen;
c. een milieu-educatiecentrum;
d. een speelterrein.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

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

17.2.2 Bebouwingsnormen

a. de maximum bouwhoogte voor gebouwen bedraagt 4 meter;
b. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 15 m;
c. het maximum bebouwingspercentage voor gronden als bedoeld in het eerste lid bedraagt 10 procent.

Artikel 18 Tuin

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuin, met de daarbij behorende paden en waterpartijen;
b. uitstekende delen aan gebouwen die toegelaten zijn krachtens een aangrenzende bouwbestemming;
c. aanbouwen en bijgebouwen ten behoeve van een woning die krachtens een aangrenzende woonbestemming is toegelaten;
d. ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage" tevens voor gebouwde parkeervoorzieningen (geheel of ten dele ondergronds);
e. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - viaduct" tevens voor een viaduct ten behoeve van het weg- en railverkeer;
f. het parkeren en/of stallen van (motor)voertuigen.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

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

a. in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals pergola's, erfafscheidingen, keermuren, gebouwde terrassen, hellingbanen, (brand)trappen, tuinmeubilair, speeltoestellen, vlaggenmasten en vijvers;
b. uitstekende delen aan gebouwen;
c. aanbouwen en bijgebouwen als bedoeld in het eerste lid, onder c;
d. een parkeergarage als bedoeld in het eerste lid, onder d;
e. een viaduct ten behoeve van het weg- en railverkeer als bedoeld in het eerste lid, onder e;
f. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 4" tevens voor een erfafscheiding.

18.2.2 Bebouwingsnormen

a. een aanbouw aan de zijgevel van het hoofdgebouw mag niet breder zijn dan 3 meter, gemeten vanaf de oorspronkelijke zijgevel van het hoofdgebouw;
b. een aanbouw aan de achtergevel van het hoofdgebouw mag niet dieper zijn dan 3 meter, gemeten vanaf de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw;
c. de goothoogte van een aanbouw mag niet hoger zijn dan het vloerniveau (+ 30 cm) van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, met dien verstande dat een aanbouw mag worden afgedekt met een schuin dakvlak met dezelfde hellingshoek als de kap/schuin dakvlak op het hoofdgebouw;
d. aanbouwen dienen een afstand van ten minste 1 meter tot de denkbeeldige lijn getrokken in het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw aan te houden;
e. aanbouwen dienen een afstand van ten minste 1 meter tot de erfgrens aan te houden aan de zijde waar de kavel grenst aan openbaar gebied;
f. gebouwde terrassen (dakterrassen worden niet hieronder begrepen) mogen niet hoger worden dan 0,2 meter boven maaiveld;
g. uitstekende delen aan gebouwen mogen niet dieper dan 2,5 meter uit de gevel steken en moeten ten minste 2,2 meter boven maaiveld blijven;
h. in afwijking van het hiervoor bepaalde geldt dat in de tuinen achter de woningen gelegen aan de Lokkertse Molenweg, Platte Driedijk, Platte Molendijk en Heersdijk, niet gebouwd mag worden binnen 1 m vanuit de waterkant;
i. parkeergarages mogen niet meer dan 1 bouwlaag bovengronds tellen;
j. erfafscheidingen mogen niet hoger worden dan 2 meter boven maaiveld.

18.2.3 Afwijken van de bebouwingsnormen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 18.2.2 met dien verstande dat een aanbouw aan de zijgevel breder mag zijn dan 3 meter, ingeval hiermee voorkomen kan worden dat er een onbruikbare ruimte resteert tot de erfgrens.

18.3 Specifieke gebruiksregels

18.3.1 Dakterrassen

Het (platte) dak van een aanbouw mag niet worden gebruikt als dakterras.

18.3.2 Parkeren/stallen (motor)voertuig

Gebruik van gronden als bedoeld in artikel 18.1 onder f ten behoeve van het parkeren/stallen van (motor)voertuigen is slechts toegestaan, indien de parkeerplaats wordt ingericht achter de denkbeeldige lijn getrokken in het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw en de zijtuin wordt ontsloten aan de zijde van de voorgevel van het hoofdgebouw.

In afwijking hiervan is parkeren/stallen voor de denkbeeldige lijn getrokken in het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a. de voortuin dient tenminste 6 meter diep te zijn (gemeten vanuit de denkbeeldige lijn getrokken in het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw) en tenminste 8 meter breed;
b. niet meer dan 50 % van de perceelsbreedte mag voor parkeren worden gebruikt.

Artikel 19 Verkeer - Erf

19.1 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.

19.2 Bouwregels

19.2.1 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 2 meter.

Artikel 20 Verkeer - Verblijfsgebied

20.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. voorzieningen ten behoeve van wandelen, verblijven en spelen, zoals trottoirs, voetpaden, trappen;
b. voorzieningen voor rijdende en stilstaande voertuigen, zoals rijstroken, fietspaden, parkeerplaatsen;
c. groenvoorzieningen, waterpartijen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
d. bouwwerken voor kleinschalige openbaar nutsvoorzieningen, verkeer en vervoersvoorzieningen;
e. geluidswerende voorzieningen;
f. ondergrondse parkeervoorzieningen;
g. uitstekende delen aan gebouwen die toegelaten zijn krachtens een aangrenzende bouwbestemming;
h. ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage" tevens voor gebouwde parkeervoorzieningen (geheel of ten dele ondergronds);
i. ter plaatse van de aanduiding "openbaar vervoerstation" tevens voor een metrostation met de daarbij behorende voorzieningen waaronder horeca en detailhandel;
j. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - viaduct" tevens voor een viaduct ten behoeve van het railverkeer;
k. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 4" tevens voor een erfafscheiding;
l. terrassen ten behoeve van een horecavestiging die is toegelaten op grond van een aangrenzende bestemming.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemeen

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

a. in de bestemming passende bouwwerken (geen gebouwen zijnde), zoals straatmeubilair, abri's, huisvuilcontainers (al dan niet ondergronds) niet groter dan 10 m3, alsmede niet voor bewoning bestemde kleine gebouwen voor openbaar nut, verkeer en vervoer, welke gebouwen niet groter mogen zijn 80 m3, met dien verstande dat bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van terrassen uitsluitend zijn toegelaten indien deze vergund zijn op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
b. een parkeergarage als bedoeld in het eerste lid, onder h;
c. een metrostation als bedoeld in het eerste lid, onder i;
d. een viaduct ten behoeve van het railverkeer als bedoeld in het eerste lid, onder j;
e. uitstekende delen aan gebouwen als bedoeld in lid 20.1 onder g, niet dieper dan 2 meter uit de gevel en ten minste 2,2 meter boven maaiveld;

20.2.2 Bebouwingsnormen

a. parkeergarages mogen niet meer dan 1 bouwlaag bovengronds tellen;
b. erfafscheidingen mogen niet hoger worden dan 5 meter boven maaiveld;

20.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 20.2.1 sub a, voor de bouw van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van terrassen, tot een maximum hoogte van 1,5 meter. Bij de afweging betrekken burgemeester en wethouders de op dat moment van toepassing zijnde en door hen vastgestelde kwaliteitseisen voor terrassen.

Artikel 21 Verkeer - Wegverkeer

21.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. voorzieningen voor rijdende en stilstaande voertuigen, zoals rijstroken, trambanen, fietspaden, parkeerplaatsen, met de daarbij behorende kunstwerken, zoals viaducten, bruggen, duikers;
b. voorzieningen ten behoeve van wandelen en verblijven, zoals trottoirs, paden en trappen;
c. groenvoorzieningen, waterlopen, waterpartijen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
d. bouwwerken ten behoeve van kleinschalige openbaar nutsvoorzieningen, verkeer en vervoersvoorzieningen;
e. geluidswerende voorzieningen;
f. ondergrondse parkeervoorzieningen;
g. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - viaduct" tevens voor viaducten ten behoeve van het railverkeer;
h. uitstekende delen aan gebouwen die toegelaten zijn krachtens een aangrenzende bouwbestemming.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Algemeen

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

a. in de bestemming passende bouwwerken (geen gebouwen zijnde), zoals straatmeubilair, kunstwerken, abri's, huisvuilcontainers (al dan niet ondergronds) niet groter dan 10 m^3 bovenleidingmasten c.q. portalen ten behoeve van trambanen, alsmede niet voor bewoning bestemde kleine gebouwen voor openbaar nut, verkeer en vervoer, welke gebouwen niet groter mogen zijn 80 m^3;
b. bouwwerken ten behoeve van het railverkeer ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - viaduct";
c. uitstekende delen aan gebouwen als bedoeld in het eerste lid onder h, niet dieper dan 2 meter uit de gevel en ten minste 2,2 meter boven maaiveld.

Artikel 22 Water

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. singels, waterlopen en waterberging, de aan- en afvoer van oppervlaktewater, met bijbehorende voorzieningen;
b. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - viaduct" tevens voor viaducten ten behoeve van het railverkeer.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Algemeen

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

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van waterbouwkundige aard, zoals keerwanden, beschoeiingen, duikers, bruggen, gemalen e.d;
b. bouwwerken ten behoeve van het railverkeer ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - viaduct";
c. uitstekende delen aan gebouwen. De uitstekende delen aan gebouwen mogen niet dieper dan 1,5 meter uit de gevel steken en moeten ten minste 2,2 meter boven maaiveld blijven.

Artikel 23 Wonen

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen, met de daarbij behorende voorzieningen zoals (inpandige) bergingen en garageboxen, aanbouwen, bijgebouwen, alsmede tuinen, groen, water en ontsluitingswegen en -paden.
b. ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage" tevens voor gebouwde parkeervoorzieningen (geheel of ten dele ondergronds);
c. ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" tevens voor een overbouwde doorgang ten behoeve van de vrije doorgang van auto's, voetgangers en fietsers;
d. kleinschalige nutsbedrijven (voorzieningen van openbaar nut).

23.2 Bouwregels

23.2.1 Algemeen

Op de voor "Wonen' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies.

23.2.2 Bebouwingsnormen

a. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan met de aanduiding "maximum aantal bouwlagen" op de verbeelding is aangegeven;
b. parkeergarages mogen niet meer dan 1 bouwlaag bovengronds tellen;
c. ter plaatse van de aanduiding "plat dak" dienen woningen plat te worden afgedekt;
d. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 1" dienen woningen te worden afgedekt met een terugliggende plat dak, waarbij het terugliggend dak minimaal 2,5 m uit de voorgevel moet liggen;
e. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 2" dienen woningen te worden afgedekt met een lessenaarsdak;
f. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 3" dienen woningen te worden afgedekt met een half ronde kap.

23.3 Specifieke gebruiksregels

Woningen mogen mede worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf, mits:

23.3.1 Algemeen

a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, waarbij het bruto vloeroppervlak van de woning voor ten hoogste 30%, mag worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
b. ten aanzien van een aan huis gebonden bedrijf sprake is van een bedrijf tot en met categorie 1 als bedoeld in de bij deze regels horende lijst van bedrijfsactiviteiten;
c. de gevel en dakrand van de woning niet worden gebruikt ten behoeve van reclame-uitingen;
d. er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en repareren van motorvoertuigen;
e. er geen detailhandel plaatsvindt, tenzij als ondergeschikt onderdeel van het aan huis gebonden beroep of bedrijf;
f. nutsbedrijf - al dan niet inpandig - mag niet meer dan 80 m^3 innemen.

23.3.2 Realiseren woningen

Ten aanzien van het bepaalde in lid 23.1 geldt dat woningen waarvoor hogere waarden zijn vastgesteld in het Besluit hogere waarden Wet geluidhinder dat als bijlage 4 bij de regels is gevoegd, uitsluitend zijn toegestaan als wordt voldaan aan de in dit besluit opgenomen voorwaarden.

23.3.3 Onderdoorgang

De vrije hoogte van de overbouwde onderdoorgang als bedoeld in lid 23.1 onder c moet minimaal 10 m hoog zijn.

23.4 Afwijken van de gebruiksregels

23.4.1 Afwijken ten behoeve van realiseren woningen

Burgemeester en wethouders kunnen - gehoord de milieudeskundige - bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 23.3.2 terzake van de in het Besluit hogere waarden Wet geluidhinder opgenomen voorwaarden, indien sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

23.4.2 Werken-aan-huisregeling

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 23.3 terzake van de toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke - gehoord de milieudeskundige - daarmede naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.

Artikel 24 Wonen - Berging

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Berging' aangewezen gronden zijn bestemd voor

a. bergingen voor huishoudelijke doeleinden.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen - Berging' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies.

24.2.2 Bebouwingsnormen

De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter.

Artikel 25 Woongebied - 1

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen, met de daarbij behorende aanbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
b. nutsbedrijf (voorzieningen van openbaar nut);
c. groen, water, tuin, parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen en -paden.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Algemeen

Op de voor 'Woongebied - 1' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies.

25.2.2 Bebouwingsnormen

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. niet meer dan 6 woningen zijn toegestaan;
b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan met de aanduiding "maximum aantal bouwlagen" op de verbeelding is aangegeven;
c. parkeergarages niet meer dan 1 bouwlaag bovengronds mogen tellen;
d. nutsbedrijf - al dan niet inpandig - niet meer dan 80 m3 mag innemen;
e. voor gronden welke als tuin zullen fungeren behorende bij grondgebonden woningen, is ten aanzien van de toegestane bebouwing het bepaalde in artikel 18 van overeenkomstige toepassing;
f. voor gronden welke als ontsluitingswegen en -paden, resp. groen en water zullen fungeren, is ten aanzien van de toegestane bebouwing het bepaalde in resp. de artikelen 20, 11, 22 van overeenkomstige toepassing.

25.3 Specifieke gebruiksregels

25.3.1 Algemeen

Woningen mogen mede worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf, mits:

a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, waarbij het bruto vloeroppervlak van de woning voor ten hoogste 30% mag worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
b. ten aanzien van een aan huis gebonden bedrijf sprake is van een bedrijf tot en met categorie 1 als bedoeld in de bij deze regels horende lijst van bedrijfsactiviteiten;
c. de gevel en dakrand van de woning niet worden gebruikt ten behoeve van reclame-uitingen;
d. er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en repareren van motorvoertuigen;
e. er geen detailhandel plaatsvindt, tenzij als ondergeschikt onderdeel van het aan huis gebonden beroep of bedrijf.

25.3.2 Realiseren woningen

Ten aanzien van het bepaalde in lid 25.1 geldt dat woningen waarvoor hogere waarden zijn vastgesteld in het Besluit hogere waarden Wet geluidhinder dat als bijlage 4 bij de regels is gevoegd, uitsluitend zijn toegestaan als wordt voldaan aan de in dit besluit opgenomen voorwaarden.

25.4 Afwijken van de gebruiksregels

25.4.1 Afwijken ten behoeve van realiseren woningen

Burgemeester en wethouders kunnen - gehoord de milieudeskundige - bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 25.3.2 terzake van de in het Besluit hogere waarden Wet geluidhinder opgenomen voorwaarden, indien sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

25.4.2 Werken-aan-huisregeling

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 25.3.1 terzake van de toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke - gehoord de milieudeskundige - daarmede naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.

Artikel 26 Woongebied - 2

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen, met de daarbij behorende aanbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
b. nutsbedrijf (voorzieningen van openbaar nut);
c. groen, water, tuin, parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen en -paden.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Algemeen

Op de voor 'Woongebied - 2' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies.

26.2.2 Bebouwingsnormen

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. niet meer dan 6 woningen zijn toegestaan;
b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan met de aanduiding "maximum aantal bouwlagen" op de verbeelding is aangegeven;
c. parkeergarages niet meer dan 1 bouwlaag bovengronds mogen tellen;
d. nutsbedrijf - al dan niet inpandig - niet meer dan 80 m3 mag innemen;
e. voor gronden welke als tuin zullen fungeren behorende bij grondgebonden woningen, is ten aanzien van de toegestane bebouwing het bepaalde in artikel 18 van overeenkomstige toepassing;
f. voor gronden welke als ontsluitingswegen en -paden, resp. groen en water zullen fungeren, is ten aanzien van de toegestane bebouwing het bepaalde in resp. de artikelen 20, 11, 33 van overeenkomstige toepassing.

26.3 Specifieke gebruiksregels

26.3.1 Algemeen

Woningen mogen mede worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf, mits:

a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, waarbij het bruto vloeroppervlak van de woning voor ten hoogste 30% mag worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
b. ten aanzien van een aan huis gebonden bedrijf sprake is van een bedrijf tot en met categorie 1 als bedoeld in de bij deze regels horende lijst van bedrijfsactiviteiten;
c. de gevel en dakrand van de woning niet worden gebruikt ten behoeve van reclame-uitingen;
d. er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en repareren van motorvoertuigen;
e. er geen detailhandel plaatsvindt, tenzij als ondergeschikt onderdeel van het aan huis gebonden beroep of bedrijf.

26.3.2 Realiseren woningen

Ten aanzien van het bepaalde in lid 26.1 geldt dat woningen waarvoor hogere waarden zijn vastgesteld in het Besluit hogere waarden Wet geluidhinder dat als bijlage 4 bij de regels is gevoegd, uitsluitend zijn toegestaan als wordt voldaan aan de in dit besluit opgenomen voorwaarden.

26.4 Afwijken van de gebruiksregels

26.4.1 Afwijken ten behoeve van realiseren woningen

Burgemeester en wethouders kunnen - gehoord de milieudeskundige - bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 26.3.2 terzake van de in het Besluit hogere waarden Wet geluidhinder opgenomen voorwaarden, indien sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

26.4.2 Werken-aan-huisregeling

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 26.3.1 terzake van de toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke - gehoord de milieudeskundige - daarmede naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.

Artikel 27 Woongebied - 3

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen, met de daarbij behorende aanbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
b. nutsbedrijf (voorzieningen van openbaar nut);
c. groen, water, tuin, parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen en -paden.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Algemeen

Op de voor 'Woongebied - 3' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies.

27.2.2 Bebouwingsnormen

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. niet meer dan 56 woningen zijn toegestaan; waarvan 50 gestapeld zijn;
b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan met de aanduiding "maximum aantal bouwlagen" op de verbeelding is aangegeven;
c. parkeergarages niet meer dan 1 bouwlaag bovengronds mogen tellen;
d. nutsbedrijf - al dan niet inpandig - niet meer dan 80 m3 mag innemen;
e. voor gronden welke als tuin zullen fungeren behorende bij grondgebonden woningen, is ten aanzien van de toegestane bebouwing het bepaalde in artikel 18 van overeenkomstige toepassing;
f. voor gronden welke als ontsluitingswegen en -paden, resp. groen en water zullen fungeren, is ten aanzien van de toegestane bebouwing het bepaalde in resp. de artikelen 20, 11, 33 van overeenkomstige toepassing.

27.3 Specifieke gebruiksregels

27.3.1 Algemeen

Woningen mogen mede worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf, mits:

a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, waarbij het bruto vloeroppervlak van de woning voor ten hoogste 30% mag worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
b. ten aanzien van een aan huis gebonden bedrijf sprake is van een bedrijf tot en met categorie 1 als bedoeld in de bij deze regels horende lijst van bedrijfsactiviteiten;
c. de gevel en dakrand van de woning niet worden gebruikt ten behoeve van reclame-uitingen;
d. er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en repareren van motorvoertuigen;
e. er geen detailhandel plaatsvindt, tenzij als ondergeschikt onderdeel van het aan huis gebonden beroep of bedrijf.

27.3.2 Realiseren woningen

Ten aanzien van het bepaalde in lid 27.1 geldt dat woningen waarvoor hogere waarden zijn vastgesteld in het Besluit hogere waarden Wet geluidhinder dat als bijlage 4 bij de regels is gevoegd, uitsluitend zijn toegestaan als wordt voldaan aan de in dit besluit opgenomen voorwaarden.

27.4 Afwijken van de gebruiksregels

27.4.1 Afwijken ten behoeve van realiseren woningen

Burgemeester en wethouders kunnen - gehoord de milieudeskundige - bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 27.3.2 terzake van de in het Besluit hogere waarden Wet geluidhinder opgenomen voorwaarden, indien sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

27.4.2 Werken-aan-huisregeling

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 27.3.1 terzake van de toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke - gehoord de milieudeskundige - daarmede naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.

27.5 Nadere eis

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen kan alleen worden verleend wanneer ruimte wordt gelaten voor tenminste 704 m2 oppervlaktewater binnen het bestemmingsvlak.

Artikel 28 Woongebied - 4

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen, met de daarbij behorende aanbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
b. nutsbedrijf (voorzieningen van openbaar nut);
c. groen, water, tuin, parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen en -paden.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Algemeen

Op de voor 'Woongebied - 4' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies.

28.2.2 Bebouwingsnormen

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. niet meer dan 108 woningen zijn toegestaan;
b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan met de aanduiding "maximum aantal bouwlagen" op de verbeelding is aangegeven;
    1. parkeergarages niet meer dan 1 bouwlaag bovengronds mogen tellen;
c. nutsbedrijf - al dan niet inpandig - niet meer dan 80 m3 mag innemen;
d. voor gronden welke als tuin zullen fungeren behorende bij grondgebonden woningen, is ten aanzien van de toegestane bebouwing het bepaalde in artikel 18 van overeenkomstige toepassing;
e. voor gronden welke als ontsluitingswegen en -paden, resp. groen en water zullen fungeren, is ten aanzien van de toegestane bebouwing het bepaalde in resp. de artikelen 20, 11, 33 van overeenkomstige toepassing.

28.3 Specifieke gebruiksregels

28.3.1 Algemeen

Woningen mogen mede worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf, mits:

a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, waarbij het bruto vloeroppervlak van de woning voor ten hoogste 30% mag worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
b. ten aanzien van een aan huis gebonden bedrijf sprake is van een bedrijf tot en met categorie 1 als bedoeld in de bij deze regels horende lijst van bedrijfsactiviteiten;
c. de gevel en dakrand van de woning niet worden gebruikt ten behoeve van reclame-uitingen;
d. er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en repareren van motorvoertuigen;
e. er geen detailhandel plaatsvindt, tenzij als ondergeschikt onderdeel van het aan huis gebonden beroep of bedrijf.

28.3.2 Realiseren woningen

Ten aanzien van het bepaalde in lid 28.1 geldt dat woningen waarvoor hogere waarden zijn vastgesteld in het Besluit hogere waarden Wet geluidhinder dat als bijlage 4 bij de regels is gevoegd, uitsluitend zijn toegestaan als wordt voldaan aan de in dit besluit opgenomen voorwaarden.

28.4 Afwijken van de gebruiksregels

28.4.1 Afwijken ten behoeve van realiseren woningen

Burgemeester en wethouders kunnen - gehoord de milieudeskundige - bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 28.3.2 terzake van de in het Besluit hogere waarden Wet geluidhinder opgenomen voorwaarden, indien sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

28.4.2 Werken-aan-huisregeling

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 28.3.1 terzake van de toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke - gehoord de milieudeskundige - daarmede naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.

28.5 Nadere eis

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen kan alleen worden verleend wanneer ruimte wordt gelaten voor tenminste 556 m2 oppervlaktewater binnen het bestemmingsvlak.

Artikel 29 Woongebied - 5

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied - 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen, met de daarbij behorende aanbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
b. nutsbedrijf (voorzieningen van openbaar nut);
c. groen, water, tuin, parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen en -paden.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Algemeen

Op de voor 'Woongebied - 5' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies.

29.2.2 Bebouwingsnormen

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. niet meer dan 78 woningen zijn toegestaan;
b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan met de aanduiding "maximum aantal bouwlagen" op de verbeelding is aangegeven;
c. parkeergarages niet meer dan 1 bouwlaag bovengronds mogen tellen;
d. nutsbedrijf - al dan niet inpandig - niet meer dan 80 m3 mag innemen;
e. voor gronden welke als tuin zullen fungeren behorende bij grondgebonden woningen, is ten aanzien van de toegestane bebouwing het bepaalde in artikel 18 van overeenkomstige toepassing;
f. voor gronden welke als ontsluitingswegen en -paden, resp. groen en water zullen fungeren, is ten aanzien van de toegestane bebouwing het bepaalde in resp. de artikelen 20, 11, 22 van overeenkomstige toepassing.

29.3 Specifieke gebruiksregels

29.3.1 Algemeen

Woningen mogen mede worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf, mits:

a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, waarbij het bruto vloeroppervlak van de woning voor ten hoogste 30% mag worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
b. ten aanzien van een aan huis gebonden bedrijf sprake is van een bedrijf tot en met categorie 1 als bedoeld in de bij deze regels horende lijst van bedrijfsactiviteiten;
c. de gevel en dakrand van de woning niet worden gebruikt ten behoeve van reclame-uitingen;
d. er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en repareren van motorvoertuigen;
e. er geen detailhandel plaatsvindt, tenzij als ondergeschikt onderdeel van het aan huis gebonden beroep of bedrijf.

29.3.2 Realiseren woningen

Ten aanzien van het bepaalde in lid 29.1 geldt dat woningen waarvoor hogere waarden zijn vastgesteld in het Besluit hogere waarden Wet geluidhinder dat als bijlage 4 bij de regels is gevoegd, uitsluitend zijn toegestaan als wordt voldaan aan de in dit besluit opgenomen voorwaarden.

29.4 Afwijken van de gebruiksregels

29.4.1 Afwijken ten behoeve van realiseren woningen

Burgemeester en wethouders kunnen - gehoord de milieudeskundige - bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 29.3.2 terzake van de in het Besluit hogere waarden Wet geluidhinder opgenomen voorwaarden, indien sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

29.4.2 Werken-aan-huisregeling

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 29.3.1 terzake van de toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke - gehoord de milieudeskundige - daarmede naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.

29.5 Nadere eis

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen kan alleen worden verleend wanneer ruimte wordt gelaten voor tenminste 651 m2 oppervlaktewater binnen het bestemmingsvlak.

Artikel 30 Leiding - Gas

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor een ondergrondse hogedruk gastransportleiding, inclusief de bijbehorende voorzieningen, alsmede de bijbehorende belemmeringenstroken.

30.2 Bouwregels

30.2.1 Verbod

Op de voor 'Leiding - Gas' bestemde gronden mag, in afwijking van de bouwregels voor de andere voorkomende bestemming(en) dan 'Leiding - Gas', binnen bedoelde zone niet worden gebouwd.

30.2.2 Uitzondering op verbod

Het bouwverbod bedoeld in 30.2.1 geldt niet voor bebouwing welke is toegestaan ingevolge de bestemming 'Leiding - Gas' en (vervangende nieuwbouw van) bebouwing welke aanwezig is op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

30.2.3 Toegestane bouwwerken

Ten behoeve van de functie 'Leiding - Gas' mogen worden gebouwd in de bestemming passende bouwwerken zoals pomp-, regel-, meetstations e.d., elk niet groter dan 80 m^3.

30.3 Afwijken van de bouwregels

30.3.1 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen waarbij wordt afgeweken van het bepaalde in lid 30.2.1 ten behoeve van bouwwerken welke toegelaten zijn krachtens de andere toegelaten bestemming(en) dan 'Leiding - Gas', mits het belang van de leiding hierdoor niet wordt geschaad, met dien verstande dat kwetsbare objecten niet zijn toegestaan.

30.3.2 Advies

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

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

30.4.1 Verbod

Op de voor 'Leiding - Gas' bestemde gronden is het verboden zonder schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de onderstaande werken (geen bouwwerken zijnde) en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanbrengen/rooien van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
b. het indrijven van voorwerpen in de bodem (incl. heiwerkzaamheden);
c. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, afgraven alsmede door ophogen;
d. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
e. het verrichten van grondroer werkzaamheden, anders dan ten behoeve van leidingen;
f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
g. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
h. het permanent opslaan van goederen waaronder begrepen afvalstoffen.

30.4.2 Uitgezonderde werkzaamheden

Zulks geldt niet voor werken en werkzaamheden gericht op het normale onderhoud en beheer van de betreffende gronden en evenmin voor werken en werkzaamheden welke ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren, alsmede graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

30.4.3 Omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning wordt verleend, indien de uitvoering van de werken c.q. werkzaamheden zoals vermeld in lid 30.4.1 geen gevaar oplevert voor de ondergrondse leidingen of het goed functioneren daarvan.

30.4.4 Advies

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

Artikel 31 Leiding - GT4/GT5

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - GT4/GT5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor ondergrondse buisleidingen voor het vervoer van toxische stoffen behorende tot categorie GT 4 en GT 5, alsmede voor de hierbij behorende voorzieningen zoals overkluizingen.

31.2 Bouwregels

31.2.1 Verbod

Op de mede voor 'Leiding - GT4/GT5' bestemde gronden mag niet worden gebouwd, ook niet als dit op grond van de bouwregels voor de andere geldende bestemmingen wel is toegestaan.

31.2.2 Uitzondering op verbod

Het verbod, bedoeld in lid 31.2.1 geldt niet voor bouwen ten behoeve van de bestemming 'Leiding - GT4/GT5) ' en (vervangende nieuwbouw van) bebouwing welke aanwezig is op het tijdstip van vaststelling van dit bestemmingsplan.

31.3 Afwijken van de bouwregels

31.3.1 Afwijking

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 31.2.1 ten behoeve van bouwwerken welke toegelaten zijn krachtens de andere ter plaatse geldende bestemming(en) dan 'Leiding - GT4/GT5'. Een omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien de veiligheid met betrekking tot aanwezige buisleidingen niet wordt geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten, en dit geen gevaar oplevert voor het functioneren van de leidingen.

31.3.2 Advies

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

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

31.4.1 Verbod

Op de voor 'Leiding - GT4/GT5' bestemde gronden is het verboden zonder omgevingsvergunning de onderstaande werken (geen bouwwerken zijnde) en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanbrengen dan wel rooien van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
b. het indrijven van voorwerpen in de bodem (incl. heiwerkzaamheden);
c. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, afgraven alsmede door ophogen;
d. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
e. het verrichten van grondroer werkzaamheden;
f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
g. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
h. andere werken en/of werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de integriteit en werking van de aanwezige buisleidingen.

31.4.2 Uitgezonderde werkzaamheden

Het verbod, bedoeld in lid 31.4.1, geldt niet voor:

a. werken en werkzaamheden gericht op de aanleg, het normale onderhoud en beheer en verwijderen van ondergrondse buisleidingen voor het vervoer van toxische stoffen behorende tot categorie GT 4 en GT 5, alsmede de hierbij behorende voorzieningen, als bedoeld in lid 31.1;

b. graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

31.4.3 Vergunning

Vergunning wordt uitsluitend verleend indien de veiligheid met betrekking tot aanwezige leidingen niet wordt geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten, en dit geen gevaar oplevert voor het functioneren van de leidingen.

31.4.4 Advies

Alvorens vergunning te verlenen wint het bevoegd gezag het schriftelijk advies in van de beheerder van de leiding aan de hand waarvan voorwaarden kunnen worden verbonden aan de vergunning, ter bescherming van het belang van de leiding.

Artikel 32 Leiding - Leidingstrook

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Leidingstrook' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een leidingstrook, met daarin de volgende leidingen, inclusief de bijbehorende voorzieningen, alsmede de bijbehorende belemmeringenstroken:

a. een ondergrondse leiding;
b. ondergrondse hoogspanningsverbindingen en telecommunicatielijnen.

32.2 Bouwregels

32.2.1 Verbod

Op de voor 'Leiding - Leidingstrook' bestemde gronden, mag in afwijking van de bouwregels voor de andere voorkomende bestemming(en) dan 'Leiding - Leidingstrook', binnen bedoelde zone niet worden gebouwd.

32.2.2 Uitzondering op verbod

Het bouwverbod bedoeld in 32.2.1 geldt niet voor bebouwing welke is toegestaan ingevolge de bestemming 'Leiding - Leidingstrook' en (vervangende nieuwbouw van) bebouwing welke aanwezig is op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

32.2.3 Toegestane bouwwerken

Ten behoeve van de functie 'Leiding - Leidingstrook' mogen worden gebouwd in de bestemming passende bouwwerken zoals pomp-, regel-, meetstations e.d., elk niet groter dan 80 m^3.

32.3 Afwijken van de bouwregels

32.3.1 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van het bepaalde in lid 32.2.1 ten behoeve van bouwwerken welke toegelaten zijn krachtens de andere bestemmingen dan 'Leiding - Leidingstrook', mits het belang van de leidingen hierdoor niet wordt geschaad.

32.3.2 Advies

Alvorens vergunning te verlenen winnen zij het schriftelijk advies in van de beheerder(s) van de leiding(en) aan de hand waarvan zij desgewenst voorwaarden kunnen verbinden aan de vergunning, ter bescherming van het leidingbelang.

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

32.4.1 Verbod

Op de voor 'Leiding - Leidingstrook' bestemde gronden is het verboden zonder schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de onderstaande werken (geen bouwwerken zijnde) en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanbrengen/rooien van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
b. het indrijven van voorwerpen in de bodem (incl. heiwerkzaamheden);
c. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, afgraven en ophogen;
d. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
e. het verrichten van grondroer werkzaamheden, anders dan ten behoeve van leidingen;
f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
g. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

32.4.2 Uitgezonderde werkzaamheden

Zulks geldt niet voor werken en werkzaamheden gericht op het normale onderhoud en beheer van de betreffende gronden en evenmin voor werken en werkzaamheden welke ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren, alsmede graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

32.4.3 Vergunning

Vergunning wordt verleend, indien de uitvoering van de werken c.q. werkzaamheden zoals vermeld in lid 32.4.1 geen gevaar oplevert voor de ondergrondse leiding of het goed functioneren daarvan.

32.4.4 Advies

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

Artikel 33 Leiding - Water

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een ondergrondse drinkwater transportleiding, inclusief de bijbehorende voorzieningen, alsmede de bijbehorende belemmeringenstroken.

33.2 Bouwregels

33.2.1 Verbod

Op de voor 'Leiding - Water' bestemde gronden mag, in afwijking van de bouwregels voor de andere voorkomende bestemming(en) dan 'Leiding - Water', binnen bedoelde zone niet worden gebouwd.

33.2.2 Uitzondering op verbod

Het bouwverbod bedoeld in 33.2.1 geldt niet voor bebouwing welke is toegestaan ingevolge de bestemming 'Leiding - Water' en (vervangende nieuwbouw van) bebouwing welke aanwezig is op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

33.2.3 Toegestane bouwwerken

Ten behoeve van de functie 'Leiding - Water' mogen worden gebouwd in de bestemming passende bouwwerken zoals pomp-, regel-, meetstations e.d., elk niet groter dan 80 m^3 en niet hoger dan 3 meter

33.3 Afwijken van de bouwregels

33.3.1 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen waarbij wordt afgeweken van het bepaalde in lid 33.2.1 ten behoeve van bouwwerken welke toegelaten zijn krachtens de andere toegelaten bestemming(en) dan 'Leiding - Water', mits het belang van de leiding hierdoor niet wordt geschaad.

33.3.2 Advies

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

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

33.4.1 Verbod

Op de voor 'Leiding - Water' bestemde gronden is het verboden zonder schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de onderstaande werken (geen bouwwerken zijnde) en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanbrengen/rooien van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
b. het indrijven van voorwerpen in de bodem (incl. heiwerkzaamheden);
c. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, afgraven en ophogen;
d. het aanbrengen van verhardingen;
e. het verrichten van grondroer werkzaamheden, anders dan ten behoeve van leidingen;
f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
g. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
h. het permanent opslaan van goederen waaronder begrepen afvalstoffen.

33.4.2 Uitgezonderde werkzaamheden

Zulks geldt niet voor werken en werkzaamheden gericht op het normale onderhoud en beheer van de betreffende gronden en de betreffende leiding en evenmin voor werken en werkzaamheden welke ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren, alsmede graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

33.4.3 Omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning wordt verleend, indien de uitvoering van de werken c.q. werkzaamheden zoals vermeld in lid 33.4.1 geen gevaar oplevert voor de ondergrondse leidingen of het goed functioneren daarvan.

33.4.4 Advies

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

Artikel 34 Waarde - Archeologie 1

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden.

34.2 Bouwregels

34.2.1 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 een 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 34.3.1.

34.2.2 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.

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

34.3.1 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 34.3.2 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan 0,5 meter beneden maaiveld.

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

a. grondbewerkingen (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.

34.3.3 Uitgezonderde werkzaamheden

Het vergunningvereiste geldt niet voor werken (geen bouwwerken zijnde) of voor 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.

34.3.4 Vergunning

Vergunning wordt verleend, nadat de aanvrager 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.

34.3.5 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 35 Waarde - Archeologie 2

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden.

35.2 Bouwregels

35.2.1 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 35.3.1.

35.2.2 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.

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

35.3.1 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 35.3.2 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan 5 meter beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlak groter dan 200 m^2 beslaan.

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

a. grondbewerkingen (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.

35.3.3 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.

35.3.4 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.

35.3.5 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 36 Waarde - Archeologie 3

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden.

36.2 Bouwregels

36.2.1 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 36.3.1.

36.2.2 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.

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

36.3.1 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 36.3.2 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan 0,5 meter beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlak groter dan 200 m^2 beslaan.

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

a. grondbewerkingen (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.

36.3.3 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.

36.3.4 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.

36.3.5 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 37 Waarde - Cultuurhistorie

37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van de aan het gebied eigen zijnde cultuurhistorische waarden.

37.2 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

37.2.1 Verbod

Op de voor 'Waarde - Cultuurhistorie' bestemde gronden is het verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen.

37.2.2 Uitzondering op verbod

In afwijking van het bepaalde in lid 37.2.1 is geen vergunning vereist ingeval van:

a. een aanschrijving van burgemeester en wethouders op grond van de Woningwet (hoofdstuk III);

b. bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is;

c. een vergunning voor het slopen van een bouwwerk vereist is ingevolge een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening en deze vergunning verleend is;

d. sloopwerkzaamheden die reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan;

e. gebouwen die ten gevolge van een calamiteit verloren zijn gegaan.

37.2.3 Vergunning

Vergunning wordt verleend, indien:

a. sprake is van zwaarwegende maatschappelijke, technische, dan wel economische overwegingen, en

b. nieuwbouw mogelijk is en aanvrager aannemelijk heeft gemaakt dat op de plaats van het (gedeeltelijk) te slopen bouwwerk nieuwbouw zal plaatsvinden met inachtneming van de vanuit cultuurhistorisch oogpunt van belang zijnde stedenbouwkundige, bouwkundige, architectonische en ensemble waarden, die onder andere worden gevormd door de situering, schaal, vorm en geleding van de bebouwing.

37.2.4 Advies

Alvorens te beslissen op een aanvraag, winnen burgemeester en wethouders het advies in van de commissie voor Welstand en Monumenten.

Artikel 38 Waterstaat - Waterkering

38.1 Bestemmingsomschrijving

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

38.2 Bouwregels

38.2.1 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.

38.2.2 Uitzondering op verbod

Het bouwverbod bedoeld in 38.2.1 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.

38.2.3 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.

38.3 Afwijken van de bouwregels

38.3.1 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning volor het bouwen afwijken van het bepaalde in lid 38.2.1 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.

38.3.2 Advies

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

Artikel 39 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

39.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de instandhouding van een hoofdwatergang.

39.2 Bouwregels

Op de voor "Waterstaat - Waterstaatkundige functie' bestemde gronden, mag in afwijking van de bouwregeling voor de andere voorkomende bestemming(en) dan 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' niet worden gebouwd.

39.3 Afwijken van de bouwregels

39.3.1 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van het bepaalde in lid 39.2 ten behoeve van bouwwerken welke toegelaten zijn krachtens de andere toegelaten bestemming(en) dan 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' , mits het belang van de hoofdwatergang hierdoor niet wordt geschaad.

39.3.2 Advies

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

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 40 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 41 Algemene bouwregels

41.1 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.

41.2 Bouwvlak

Indien voor gronden welke voor bebouwing in aanmerking komen op de verbeelding een bouwvlak is opgenomen, komen uitsluitend de gronden binnen het bouwvlak voor bebouwing in aanmerking, met dien verstande dat bouwwerken geen gebouwen zijnde, ook buiten het bouwvlak zijn toegestaan.

41.3 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 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 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.

41.4 Maximum bebouwingspercentage

Ingeval voor gronden welke voor bebouwing in aanmerking komen noch in de regels, noch op de verbeelding een maximum bebouwingspercentage is vermeld, mogen deze gronden volledig worden bebouwd.

41.5 Maximum bouwhoogte

a. voor zover in de regels geen bepalingen zijn opgenomen terzake van de maximum toegestane bouwhoogte, gelden de maatvoeringsaanduidingen terzake op de verbeelding;
b. voor woningen mag de maximum bouwhoogte (nokhoogte) niet meer bedragen dan 7 meter boven de maximum goothoogte.

41.6 Maximum goothoogte

Ingeval de toegestane bouwhoogte in bouwlagen is vermeld, dient voor het berekenen van de maximum toegestane goothoogte een hoogte van 3,5 meter voor een bouwlaag van een woonfunctie resp. een hoogte van 4,5 meter voor een niet-woonfunctie te worden aangehouden.

41.7 Onderdoorgang

Ter plaatse van de aanduiding "Onderdoorgang" moet een onderdoorgang worden gebouwd, waarvan de breedte en hoogte niet minder dan 2,5 meter mag bedragen, met dien verstande dat ingeval de onderdoorgang tevens voor autoverkeer bestemd is deze niet minder dan 3,5 meter breed resp. 4,2 meter hoog mag zijn.

41.8 Souterrain

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

Artikel 42 Algemene gebruiksregels

42.1 Evenementen

Voor evenementen gelden de volgende bepalingen

42.1.1 Geluidsnormering

Voor evenementen geldt dat het equivalente geluidsniveau (gemeten over een tijdsinterval van 3 minuten) veroorzaakt door het ten gehore brengen van muziek en/of het gebruik van geluidsapparatuur ter plaatse van de gevel van Geluidgevoelige objecten niet meer mag bedragen dan het bepaalde onder evenementen in lid 43.1.

42.1.2 Begin- en eindtijden van evenementen

a. Een evenement is toegestaan tussen 08.00 - 23.00 uur en op zon- of feestdagen tussen 13.00 - 23.00 uur
b. bij evenementen vanwege de viering van oud- en nieuw geldt een eindtijd tot 01.00 uur.

42.1.3 Op- en afbouwperiode

a. De op- en afbouwperiode mag in totaal niet meer dagen bedragen dan hieronder is opgenomen:
- Voor evenementen vallend onder de Categorie Klein: maximaal 4 dagen
- Voor evenementen vallend onder de Categorie Middel binnen parken: maximaal 10 dagen
- Voor evenementen vallend onder de Categorie Middel buiten de parken: maximaal 7 dagen
- Voor evenementen vallend onder de Categorie Groot binnen parken: maximaal 15 dagen
- Voor evenementen vallend onder de Categorie Groot buiten de parken: maximaal 7 dagen

b. De op- en afbouw is uitsluitend toegestaan tussen 7.00 uur en 23.00 uur, en op zondag tussen 12.00 en 23.00 uur tenzij het noodzakelijke geluidsarme activiteiten betreft.

42.1.4 Gebruiksruimte categorie Groot en Middel

Indien blijkt dat ruimte resteert binnen de categorie Groot of Middel voor wat betreft het aantal evenementen en/of evenementdagen is het toegestaan gebruik te maken van de hogere evenementencategorie onder voorwaarde dat vastgehouden wordt aan de maximale geluidsbelasting en op- en afbouwperiode van de oorspronkelijke categorie.

Artikel 43 Algemene aanduidingsregels

43.1 Evenementen

Binnen de publieke bestemmingen 'Verkeer - Erf', 'Verkeer – Verblijfsgebied', 'Verkeer - Wegverkeer', 'Recreatie' en 'Groen' zijn de gronden tevens bestemd voor evenementen.

De volgende evenementen zijn jaarlijks toegestaan:

Categorie	Maximaal aantal bezoekers gelijktijdig aanwezig	Maximaal aantal evenementen per jaar	Maximaal aantal evenementen-dagen per jaar	Maximale geluidbelasting ter plaatse van de gevel het dichtstbijzijnde geluidgevoelige object
Groot	>2500 tm 10000	1	1	75 dB(A), 85 dB(C)
Middel	501 tm 2500	5	6	70 dB(A), 80 dB(C)
Klein	<500	10	15	65 dB(A), 75 dB(C)

43.1.1 overige zone - plasbrandaandachtsgebied

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding overige zone - plasbrandaandachtsgebied geldt in afwijking van artikel 43.1 dat evenementen slechts zijn toegestaan indien advies is gevraagd aan de VRR en er op basis van dat advies afdoende maatregelen zijn getroffen om het risico of het effect gedurende het evenement beheersbaar te houden.

43.1.2 overige zone - effectgebied externe veiligheid

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding overige zone - effectgebied externe veiligheid geldt in aanvulling op artikel 43.1 dat de organisator van een evenement:

a. de aanwezigen dient te informeren over de risico's aangaande externe veiligheid waarbij verwezen dient te worden naar een schuilgelegenheid en/of vluchtroute,
b. na advies van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond kan kiezen voor een maatwerkoplossing op grond waarvan het risico op of het effect van een incident aanvaardbaar wordt geacht.

43.1.3 overige zone - natuur in relatie tot evenementen

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding overige zone - natuur in relatie tot evenementen geldt in afwijking van artikel 43.1 dat evenementen in deze gebieden alleen zijn toegestaan na het inwinnen van ecologisch advies.

43.2 geluidzone - industrie 1

Geluidzone vanwege het gezoneerd industrieterrein Vettenoord, Vulcaanhaven

Ter plaatse van de aanduiding "geluidzone - industrie 1" zijn geen geluidsgevoelige objecten toegestaan, tenzij:

a. de hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel van geluidsgevoelige objecten niet meer bedraagt dan de in de Wet geluidhinder aangegeven voorkeurswaarde of,
b. op grond van de Wet geluidhinder voor die hoogst toelaatbare geluidsbelasting hogere waarden kunnen worden vastgesteld of,
c. anderszins aan de Wet geluidhinder kan worden voldaan.

43.3 geluidzone - industrie 2

Geluidzone vanwege het gezoneerd industrieterrein Waal-, Eemhaven

Ter plaatse van de aanduiding "geluidzone - industrie 2" zijn geen geluidsgevoelige objecten toegestaan, tenzij:

a. de hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel van geluidsgevoelige objecten niet meer bedraagt dan de in de Wet geluidhinder aangegeven voorkeurswaarde of,

b. op grond van de Wet geluidhinder voor die hoogst toelaatbare geluidsbelasting hogere waarden kunnen worden vastgesteld of,
c. anderszins aan de Wet geluidhinder kan worden voldaan.

43.4 geluidzone - industrie 3

Geluidzone vanwege het gezoneerd industrieterrein Botlek - Pernis

Ter plaatse van de aanduiding "geluidzone - industrie 3" zijn geen geluidsgevoelige objecten toegestaan, tenzij:

a. de hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel van geluidsgevoelige objecten niet meer bedraagt dan de in de Wet geluidhinder aangegeven voorkeurswaarde of,
b. op grond van de Wet geluidhinder voor die hoogst toelaatbare belasting hogere waarden kunnen worden vastgesteld of,
c. anderszins aan de Wet geluidhinder kan worden voldaan.

43.5 geluidzone - industrie 4

Geluidzone vanwege het gezoneerd industrieterrein Elektriciteitsstation Oudelandsepark

Ter plaatse van de aanduiding "geluidzone - industrie 4" zijn geen geluidsgevoelige objecten toegestaan, tenzij:

a. de hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel van geluidsgevoelige objecten niet meer bedraagt dan de in de Wet geluidhinder aangegeven voorkeurswaarde of,
b. op grond van de Wet geluidhinder voor die hoogst toelaatbare belasting hogere waarden kunnen worden vastgesteld of,
c. anderszins aan de Wet geluidhinder kan worden voldaan.

43.6 veiligheidszone - gasdrukregelstation

Ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone - gasdrukregelstation" zijn geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen toegestaan.

43.7 vrijwaringszone - dijk

43.7.1 Aanduidingsomschrijving

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

43.7.2 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.

43.7.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 43.7.2 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), 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.

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

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 verharden 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.

43.7.5 Uitzonderingen

Het bepaalde onder 43.7.4 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 betreffen.

43.7.6 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning wordt 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.

43.8 vrijwaringszone - spoor

43.8.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - spoor" (spoorwegen) mag, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, niet worden gebouwd, behoudens voor (ondergrondse) spoorbanen met bijbehorende voorzieningen, zoals metrotunnels/metrostations e.d. ten behoeve van het metro-/sneltram- en treinverkeer.

43.8.2 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 43.8.1 voor het bouwen overeenkomstig de in de vrijwaringszone gelegde bestemming(en) voor andere functies, mits het belang van het metro-/sneltram- en treinverkeer niet wordt geschaad.

43.8.3 Advies

Alvorens vergunning te verlenen, winnen burgemeester en wethouders het schriftelijk advies in van de spoorwegbeheerder. Burgemeester en wethouders kunnen aan de vergunning voorwaarden verbinden ter bescherming van het belang van het spoorverkeer.

Artikel 44 Algemene afwijkingsregels

44.1 Afwijking toegestane afmetingen, maten en percentages

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van de regels van dit bestemmingsplan voor afwijkingen van toegestane afmetingen, maten (waaronder minimale en maximale afstanden) en percentages tot niet meer dan 10% van die afmetingen, maten en percentages, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en de milieusituatie.

44.2 Afwijking toegestane bouwhoogte techniek

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van de regels van dit bestemmingsplan ten aanzien van de maximum toegestane bouwhoogte van een gebouw, ten behoeve van technische voorzieningen op het dak, welke noodzakelijk zijn voor het doelmatig functioneren van het bouwwerk, zoals liftopbouwen, lichtkoepels, schoorstenen, antennemasten, luchtverversingsapparatuur, glazenwas installatie e.d., mits de overschrijding van de maximum bouwhoogte niet meer dan 5 meter bedraagt, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

44.3 Afwijking toegestane bouwhoogte architectuur

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van de regels ten aanzien van de maximum toegestane bouwhoogte van een gebouw, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,5 meter, uitsluitend toe te passen ingeval extra bouwhoogte nodig is voor een architectonische verantwoorde afronding van de bovenste bouwlaag c.q. kap/schuin dakvlak.

Artikel 45 Overige regels

45.1 Voorwaardelijke verplichting over parkeren

Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen of een omgevingsvergunning voor het gebruik van gronden of bouwwerken kan uitsluitend worden verleend als voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen, overeenkomstig de 'Beleidsregeling parkeernormen voor auto en fiets gemeente Rotterdam 2022'. Indien dit beleid wordt gewijzigd of herzien, wordt een aanvraag voor een omgevingsvergunning getoetst aan het op dat moment geldende beleid.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 46 Overgangsrecht

46.1 Overgangsrecht bouwwerken

46.1.1 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.

46.1.2 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%.

46.1.3 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.

46.2 Overgangsrecht gebruik

46.2.1 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.

46.2.2 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.

46.2.3 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.

46.2.4 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 47 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Hoogvliet Noordoost'.

Bijlagen

Bijlage 1 Beleidskader hoog-risico biologische laboratoria

MEMO

Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond

GHOR

Aan: Algemeen en Dagelijks Bestuur
Van: R&C (GHOR) en PGZ (Infectieziektebestrijding)
Betreft: Beleids- en toetsingskader hoog-risico biologische laboratoria
Kopie voor:
AanmaakDatum: 26 oktober 2015

Beleidskader hoog-risico biologische laboratoria Rotterdam-Rijnmond

Aanleiding en doel

De regio Rotterdam-Rijnmond wil een aantrekkelijke regio blijven voor bedrijven en instellingen om zich te vestigen. En zich daarmee ook internationaal op de kaart te kunnen zetten. Samen met ondernemers en deze andere partijen, wil zij de omstandigheden creëren waarin ondernemend zijn en de uitvoering van internationaal hoogwaardig onderzoek ruimte heeft, terwijl eventuele risico's daaruit voortkomend in beeld zijn en zowel preventief als repressief beheersbaar zijn gemaakt.

De in Nationale wet- en regelgeving geconstateerde hiaten wat betreft het vooraf toetsen van de wenselijkheid van de vestiging van laboratoria zijn geconstateerd. Alsmede daar waar dit het toezicht op de uitvoering van activiteiten in laboratoria en de daarbij behorende risico's betreft. Daarom is het de lokale wens om tijdelijke maatregelen voor risicobeheersing te kunnen inrichten.

Vooruitlopend op landelijke aanvullende wet- en regelgeving, wordt een aantal tijdelijke maatregelen voorgesteld die bestaan uit het vaststellen van beleidsuitgangspunten. Aan de hand daarvan wordt een werkbaar toetsingskader gehanteerd bij een volgende aanvraag van een uitbreiding of nieuwe vestiging van een hoog-risico biologisch laboratorium in de regio Rotterdam-Rijnmond.

Het doel van het beleids- en toetsingskader is daarom om bewust en pro-actief risico's in kaart te brengen, vooruitlopend op landelijke aanvullingen op wet- en regelgeving. Aan de hand daarvan kunnen maatregelen worden vastgesteld als deze risico's vanuit het perspectief van de hulpdiensten onvoldoende door de instelling zijn beperkt, mede in relatie tot de beoogde locatie door locatiespecifieke kenmerken. Daarna kan worden vastgesteld welke restrisico's er zijn en in hoeverre deze operationeel en bestuurlijk aanvaardbaar zijn.

Binnen de huidige (wettelijke) context, ontbreekt met name de toevoeging van de zienswijze van de witte kolom bij de aanvraag van een vergunning voor de vestiging van een laboratorium met klasse 3 of hoger alsmede de rode en blauwe kolom t.a.v. aspecten van beheersbaarheid van een situatie bij of voortkomend uit een dergelijk laboratorium. Ten behoeve van de vergunningverlening wordt momenteel toestemming verkregen van de gemeente, namelijk Stadsontwikkeling in Rotterdam of de betreffende dienst in de andere gemeenten van de Veiligheidsregio. Getoetst wordt aan het bestemmingsplan en bouwkundige eisen, milieu en de eisen t.a.v. brandveiligheid. I&M toetst ten aanzien van het werken met GGO's. Deze toestemming richt zich op de fysieke infrastructuur, waarop

het toetsingskader dus minder gericht is, omdat deze aspecten in de huidige wet- en regelgeving al zijn belegd.

Het is daarom nodig dat de regio, vooruitlopend op landelijke maatregelen, zelf eerst maatregelen treft wanneer het gaat om laboratoria met een risico-classificatie 3 en hoger.
Er is een toetsingskader geformuleerd naast enkele andere maatregelen in het managen van risico's.

Uitwerking van de lokale maatregelen: inhoud en beoogde doelen Toetsingskader

Voortkomend uit de beleidsuitgangspunten, is een toetsingskader opgesteld waaraan nieuwe aanvragen voor vestiging of uitbreiding van laboratoria in de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond voortaan worden getoetst. De doelen zijn:

- risico's te expliciteren door aan de hand van een risico-inventarisatie van de voorgenomen activiteiten en daarmee het bewustzijn bij de zich voorgenomen vestigende partij te verhogen en diens betrokkenheid te verruimen tan aanzien van aspecten van publieke gezondheid en veiligheid;
- zodat de risico's van beoogde vestiging –rekening houdend met deze locatie- in kaart zijn en alternatieven voor locatie kunnen worden gewogen en;
- er een dossier is opgebouwd rondom een voorgenomen aanvraag, inclusief documentatie.

Het toetsingskader richt zich aanvullend op criteria ten aanzien van de aanvrager, welk onderzoek is voorgekomen, hoe het kwaliteitssysteem wordt ingericht inclusief fysieke en procedurele veiligheid. Er wordt gekeken naar de toegankelijkheid en bereikbaarheid van de locatie, de (directe) omgeving en hoe kan worden samengewerkt met hulpdiensten.

Het is niet de bedoeling dat het toetsingskader werkt als een inspectie, of om taken van bestaande inspecterende instellingen over te nemen. Die onderdelen die met een dergelijke inspectie aan de orde komen, worden daarom in het toetsingskader niet opgenomen.

Er zijn daarnaast aanvullende maatregelen geïndiceerd, die zijn beschreven in bijlage 1.

Bijlage 1
Context Beleid- en Toetsingskader Biologische laboratoria, nadere achtergrond en toelichting

Leeswijzer

Op verzoek van de veiligheidsdirectie is een toetsingskader opgesteld, dat –na vaststelling- zal worden gebruikt om de aanvraag voor de vestiging of uitbreiding van hoog-risico laboratoria in de regio te toetsen aan de hand van criteria voor publieke veiligheid en publieke gezondheid en op beheerbaarheid bij een incident, ongeval of ramp.
Dit toetsingskader (bijlage) is opgesteld aan de hand van de uitgangspunten die in dit beleidskader zijn aangegeven.

De opdracht tot het opstellen van dit toetsingskader is vanuit de veiligheidsdirectie gekomen. Uiteindelijk zal dit kader multidisciplinair zijn aangekleed, maar omdat het accent op de witte kolom ligt, ligt deze eerste versie nu voor. Hierna zullen ook de andere diensten worden betrokken en wordt het kader verder aangevuld met de ontbrekende onderdelen die niet in reguliere activiteiten van toezicht worden meegewogen.

Werking

Het toetsingskader is niet normatief maar inventariserend. Wanneer een normatief kader gehanteerd zou worden, is de kans zeer aanwezig dat er met de aanvrager een gesprek voortduurt over de normen, waarover internationaal wetenschappelijk gezien geen overeenstemming bestaat. Ergo: een geobjectiveerd en (internationaal) breed gedragen kader bestaat nog niet. De KNAW faciliteerde een werkgroep en een discussieplatform om hierover gezichtspunten te delen, waaruit de verdeeldheid blijkt in het wetenschappelijke veld. Het toetsingskader stelt vragen, zodat medewerkers van de veiligheidsregio en andere hulpverleningsdiensten zowel:

- toetsen of de instelling zich dezelfde vragen heeft gesteld en de instelling wordt uitgenodigd mee te denken over de aspecten van publieke veiligheid en gezondheid;
- de hulpverleningsdiensten de aspecten van publieke veiligheid en gezondheid inschatten op risico, beheersbaarheid van risico's en het in kaart brengen van eventuele niet beheerbare risico s in relatie tot de beoogde vestigingslocatie.

Context: economie, wetenschap en veiligheid

Rotterdam-Rijnmond huisvest een aantal vooraanstaande ziekenhuizen en onderzoeksgroepen op het gebied van gezondheidszorg. Mogelijk zijn er nog andere hoog-risico laboratoria aanwezig[1]. Als in dit document wordt gesproken over hoog-risicolaboratoria, dan wordt alleen gerefereerd naar *biologische* hoog-risico-laboratoria.

[1] Wellicht zijn nog niet alle hoog-risico laboratoria in de regio in beeld. Inmiddels is deze vraag wel gesteld aan RIVM en NCTV en er wordt nagedacht hoe en welke lijst aan de regio beschikbaar wordt gesteld

Hoogwaardige zorg en onderzoek in Rotterdam
De stad hecht aan de aanwezigheid van hoogwaardige medische zorg en onderzoek op het gebied van health sciences. Zij onderhoudt goede contacten met de laboratoria.
Daarnaast is het Lokaal Publiek bestuur ook verantwoordelijk voor de veiligheid van haar inwoners. Bij de vestiging van bedrijven en instellingen wordt daarom een afweging gemaakt tussen dat wat de economische bedrijvigheid de stad en haar inwoners brengt en welke mogelijke risico's hiermee ook gepaard gaan. Bij de vestiging van laboratoria in het dicht verstedelijkte gebied Rotterdam, is er de bestuurlijke en operationele wens dat er een expliciete afweging van belangen plaatsvindt.

Risicoklasse ML3
In Nederland wordt in vele laboratoria gewerkt met virologisch of bacteriologisch materiaal, naar schatting van VWS ca. 100 op ML3 niveau. Dat is nodig om veilige diagnostiek te kunnen doen en voorwaarde voor hoogwaardig wetenschappelijk onderzoek. Deze beleidsvisie focust op laboratoria die werken met wilde stammen van virussen, bacteriologisch materiaal en genetisch gemodificeerde virussen en bacteriën die voor mens of dier zeer schadelijk kunnen zijn, dus een zogenaamd klasse 3 laboratorium. Bij een classificatie '3' is er wel een behandeling mogelijk na (mogelijke) besmetting met het virus, ondanks de ernst van de aandoening die het virus of de bacterie veroorzaakt. Bij een klasse hoger (4) is de aandoening ernstig en is geen behandeling mogelijk. In dit document wordt uitsluitend gesproken over de risicoclassificatie 3 en 4[2].

Uitgangspunten bij het opstellen van dit toetsingskader: de wens van de regio Rotterdam-Rijnmond is volgens een en-en-model beleid vast te stellen waarin er is ruimte voor economische ontwikkelingen en plaats voor de uitvoering van hoogwaardig wetenschappelijk onderzoek én risico's voor de publieke gezondheid en openbare veiligheid worden geminimaliseerd tot een politiek aanvaardbaar niveau dat beleidsmatig en operationeel bij een ongeval, incident of calamiteit tegen een aanvaardbare (potentiele) schade en aanvaarbare kosten kan worden beperkt en gemanaged.

Huidige situatie

Laboratoria gevestigd op hoogte in openbaar toegankelijke gebouwen
In de huidige situatie zijn er (voor zover dit beeld volledig is), enkele klasse 3 laboratoria. De bijzonderheid bij twee nieuwe labs, waarin er in één met proefdieren wordt gewerkt, is dat twee laboratoria op hoogte zijn gevestigd. Dit gegeven brengt bovenop het specifieke karakter van de voorzieningen met zich mee:

- dat zich veel personen niet werkzaam in het laboratorium in de beide openbaar toegankelijke gebouwen bevinden wanneer er in het lab gewerkt wordt;
- dat deze personen niet geregistreerd zijn of worden, in het geval er een verspreiding plaatsvindt van virussen/bacteriën, en niet makkelijk te traceren zijn zonder (grote) publieke onrust te veroorzaken;
- dat hulpdiensten bij een calamiteit of incident te maken hebben met de mogelijk beperkte toegankelijkheid en ontsluitbaarheid van de voorziening;

Wat zijn de risico's bij een biologisch laboratorium? Twee scenario's
De belangrijkste risico's zijn van fysieke aard en van andere aard zoals veiligheid en het toebrengen van opzettelijke schade of de bedoeling materiaal te ontvreemden.

1. De fysieke barrière faalt. Technisch gezien kunnen organismen met grote waarschijnlijkheid niet buiten de barrière raken. Menselijk of technische falen zorgt er voor dat een 100% sluitende voorziening niet mogelijk is. Ook als de procedures tot een theoretisch geheel sluitend systeem leiden, worden er (soms basale) fouten gemaakt.

[2] In Nederland bestaat er nog geen laboratorium op ML4-niveau. De wetenschappelijke belangstelling om een dergelijk laboratorium wel te kunnen hebben, is er wel.

Die leiden tot een opgemerkte of pas later opgemerkte (mogelijke) besmetting (de zgn. "silent release"). Dit noemen we biosafety-maatregelen; "Keep the bad bugs away from people".
2. Opzet. Wanneer er opzet in het spel is, kan een virus moedwillig naar buiten worden gebracht, of kunnen personeelsleden onder druk worden gezet dit te doen of wordt er kennis gestolen die kan worden misbruikt. Dit zijn aspecten van biosecurity; "Keep the bad people away from bugs".

De actualiteit leert ons dat hoog-risico-virussen of bacteriën daarnaast ook buiten hoog-risico laboratoria kunnen voorkomen, bijvoorbeeld wanneer patiënten besmet met een hoog risico virus of bacterie zijn opgenomen in een ziekenhuis. Het hoog-risico-virus Ebola kan bijvoorbeeld in een academisch ziekenhuis voorkomen wegens de verpleging van één of meerdere patiënten die hiermee besmet zijn. Het niveau van risico (in vergelijking met het werk in een strikt gecontroleerde lab-omgeving) is dan vergelijkbaar of hoger. Er zijn LCI-protocollen voor deze situatie beschikbaar.

Hoe worden risico's gemitigeerd?

Vergunningverlening
Bij de vergunningverlening door de gemeente, vindt er toetsing plaats op verschillende aspecten binnen de kaders van de milieuwetgeving en brandveiligheid, passend binnen bestemmingsplannen.

Biosecurity
Ten aanzien van het beperken van de toegang van gevoelige informatie of feitelijk besmettelijk materiaal, bestaat er een hele serie maatregelen die getroffen kunnen worden. Te denken valt aan:
1. Procedure personeelsscreening, daar is aandacht voor bij de meeste laboratoria, waarin getoetst en vastgesteld wordt tot welk niveau van screening is gekomen.
2. Toegangscontrolesystemen. In hoeverre zijn er lagen van toegang aangebracht en zijn er verschillende systemen van toegang (b.v. dat met een pasje iemand meteen door alle lagen van beveiliging kan doordringen.
3. Logging van wie wanneer toegang had tot de faciliteit.
4. Beveiliging van informatie (tegen hacking, beveiligde sectie op mobiele apparaten die het gebouw verlaten etc).
5. Etc etc.

Biosafety
Internationaal is er veel belangstelling voor hoog-risico health sciences research omdat dit onderzoek de basis legt voor het vinden van middelen en methoden voor de preventie of behandeling van ernstige aandoeningen. De belangstelling komt ook vanuit de laboratoria zelf, die hun medewerkers veilig en gezond willen en moeten laten werken, zo bleek tijdens het bezoek aan de laatste internationale conferentie van de European Biosafety Standards Association in het voorjaar van 2014 waar ook een delegatie vanuit Rotterdam-Rijnmond aanwezig was.

Er is geen beeld van hoeveel slachtoffers er zijn door incidenten in laboratoria of door het moedwillig vrijkomen van virologisch/bacteriologisch materiaal. Er zijn wel meerdere casussen bekend van beide gevallen met dodelijke afloop.

ARBO
De werkgever is verantwoordelijk voor de bescherming van medewerkers door het voorkomen van het blootstellen aan agentia, wat ook de belangrijkste beveiliging is in dat opzicht voor de buitenwereld, en wat ook geldt voor de optredende hulpverleners.
De veiligheidsmaatregelen lijken dus zeer effectief te zijn, ondanks dat er nog wel geregeld incidenten worden gemeld van velerlei aard, vrijwel alle veroorzaakt door menselijk handelen en falen. Hoe precies en fijnmazig procedures ook zijn, is ook het optreden van incidenten niet uit te sluiten.

Repressief en reactief handelen na incident
Dat medewerkers door blootstelling worden gemonitord na een incident, krijgen een behandeling met medicijnen of een andere behandeling om ziek worden te voorkomen. Of worden zelfs in afzondering of quarantaine geplaatst als onderdeel van de gewone gang van zaken ter voorkoming van ziekten en secundaire besmetting. Alleen bij het werken met Genetisch Gemodificeerde Organismes (GGO's) is er een verplichting een incident te melden bij het Bureau Genetisch Gemodificeerde Organismen. Bij werken met wildtypen –dit zijn virussen of bacteriën die in het wild voorkomen en niet worden gemodificeerd- geldt deze verplichting niet. De inschatting of een situatie meldingsplichtig is, wordt bepaald door de BVF.

Toezicht verschilt en is verdeeld

Rijksoverheid: veel departementen betrokken
Naast zelfregulering door de sector, ziet ook de Rijksoverheid toe, zij het op onderdelen verschillend afhankelijk van de wetgeving daar op dat onderdeel van toepassing is:

1. Genetische modificatie is strikt gereguleerd en er wordt toegezien door het RIVM (Bureau GGO). Zij stellen voorwaarden aan het onderzoek. De Biologische Veiligheidsfunctionaris (BVF) ziet lokaal (in het laboratorium) toe op de naleving van de voorschriften in het lab in het algemeen en specifiek t.a.v. het onderzoek in kwestie. Deze is verplicht aanwezig en in dienst van het laboratorium als vervangend toezicht vanuit het ministerie van I&M.
2. Het werken met andere stammen ('wilde stammen') daarentegen kent niet een centraal toezicht vergelijkbaar aan het werken met GGO's, ook niet wanneer het werken met hoog-risico virussen of bacteriën betreft. De verantwoordelijkheid ligt daarbij geheel bij de laboratoria die de randvoorwaarden dienen te scheppen dat medewerkers veilig kunnen werken, dus via de lijn van de ARBO-wetgeving (Ministerie van SZW). De beperking daarin is tweeledig: een ARBO-dienst is slechts adviserend, beschikt in de regel over weinig kennis op dit specifieke vlak, en richt zich veelal op veel voorkomende ongevallen. Bovendien heeft de ARBO-dienst daarnaast de focus op de werknemer, waarmee het publiek belang niet in de advisering wordt meegenomen. ARBO-wetgeving richt zich ook niet op de effecten van het handelen van medewerkers. Andersom geredeneerd kan gesteld worden dat als de werknemers gezondheid is geborgd, de kans erg klein is dat buitenstaanders dan toch een nadelig effect zouden ervaren, behoudens de gevallen dat er van opzet sprake is. Deze situatie is anders wanneer de onderzoekers niet in dienst zijn van het laboratorium, en er een ander verhouding is tussen de opdrachtgever van het onderzoek en de onderzoekers die niet onder ARBO-wetgeving van het laboratorium zouden vallen.
3. Er is toezicht vanuit milieu- en omgevingswetgeving op de voorzieningen met toezicht vanuit de Inspectie Leefomgeving en Transport. De focus ligt primair op fysieke voorzieningen.
4. Op de 'export' van kennis ziet OC&W toe en verbood zelfs de publicatie van een artikel van onderzoekers van het ErasmusMC in 2013.
5. Andere departementen (V&J, EZ) hebben we een andere insteek (veiligheid en terrorismedreiging en het stimuleren van hoogwaardig onderzoek van de kenniseconomie).

Uiteraard ziet de Rijksoverheid ook op andere manieren toe. Voorbeelden daarvan zijn:

- bouwtoezicht;
- brandveiligheid;
- via de Wet Publieke Gezondheid en de Wet op de Veiligheidsregio's, zij het in de context van hoog-risico-laboratoria niet op een uitdrukkelijk benoemde manier omdat de medewerking van de laboratoria in de preparatiefase niet uitdrukkelijk is vermeld en een verschillende risico-perceptie van het risico van het werken in ML3 en ML-4-laboratoria anders wordt ingeschat door hulpverleningsdiensten dan b.v. de laboratoria zelf. Daardoor ontbreekt een concreet handvat om de labs proactief te laten meewerken aan planvorming en OTO, mocht daar een gebrek zijn aan bereidheid dat te doen. Mogelijk is er minderbewustzijn op risico en relevantie voor hulpverleningsdiensten. Instellingen hebben wel een informatieplicht volgens de Wvr.

Om wetenschappers te kunnen adviseren over mogelijke biosecurity-aspecten van hun onderzoek is deskundigheid op verschillende terreinen nodig: niet alleen wetenschapsinhoudelijk, maar ook op het vlak van laboratoriumveiligheid (fysieke en informatieveiligheid), export van wetenschappelijke kennis en (inter)nationale dreigingsanalyse. De Koninklijke Academie voor de Wetenschappen (KNAW) –die ook de gedragscode voor laboratoria ontwikkelde- adviseerde voor dit doel een Adviescommissie Biosecurity bij Onderzoek in de Levenswetenschappen in te stellen. Deze nieuwe commissie zou kunnen worden ondergebracht bij de Gezondheidsraad. Dit advies is niet nader opgevolgd, dus de vraag is of het wenselijk en mogelijk is dat lokaal publiek bestuur aandringt op het aanleggen van een landelijke structuur waarin er gerichte en zeer deskundige aandacht is voor het mitigeren van risico op mesoniveau. De regering zou na het hiervoor genoemde exportverbod eind 2014 met een kabinetsstandpunt komen op dit onderwerp.

Landelijke ontwikkelingen ter versterking van toezicht
Landelijk was er een taskforce ingesteld om tot een verbetering van het landelijk toezicht te komen en een versterking van de landelijke structuur te realiseren, die ook ten goede moet komen aan de regio's. Dit was een complex traject, omdat negen departementen betrokken waren. De verwachting is dat concrete resultaten, namelijk een dekkend pakket aan voorzieningen van de Rijksoverheid wel komen, maar met een lange doorlooptijd van minimaal nog enkele jaren. De vorm is ook nog niet vastgesteld.

Aanvullende maatregelen naast toetsingskader

Anderzijds worden aanvullend op het toetsingskader op verschillende manieren lokaal effectief beleid toegevoegd.

1. Relatiemanagement. Op zowel bestuurlijk als op operationeel niveau is het voeren van relatiemanagement een wenselijk instrument. De bereidheid informatie te delen, samen te werken, inclusief het snel melden van incidenten, neemt naar de ervaring ook in andere situaties toe bij een goede relatie. Daarnaast is de kennis bij de hulpverleningsdiensten dan ook groter en meer specifiek. Het feit dat de stad ook zicht geeft en meekijkt naar de risico's die in de labs gelopen worden kan mogelijk een extra stimulans zijn voor de laboratoria. In de loop van de tijd zullen deze een steeds meer serieuze gesprekspartner aan tafel treffen.
2. Samenwerking met het bureau Biosecurity/biosafety/VWS is voorwaardelijk omdat niet verwacht kan worden dat het benodigde kennisniveau in de regio kan worden gerealiseerd, naast de noodzaak tot de bundeling van kennis en het ontsluiten van kennis en informatie ten behoeve van de regio's. Daarmee:
    a. wordt inzicht gekregen in risico-locaties;
    b. kunnen risico's door experts worden aangegeven in een nog op te stellen aanvulling op de eenvoudige classificatie van 1 tot en met 4, zoals b.v. 3+? Wat betekent dit voor planvorming en de inschatting van de beheersbaarheid van risico's?;
    c. kan de toetsing van de accreditatieschema's die een lab voorstelt te hanteren of hanteert worden gedaan. Een voldoende borging voor het gebruik van de juiste procedures in het licht van de optimalisering van veiligheid binnen en buiten het lab kan met een accreditatie worden geborgd, als deze niet alleen procedureel maar ook inhoudelijk en feitelijk toetst;
    d. Periodieke bijeenkomsten voor het verhogen van awareness en de toetsing op de naleving van research excellence (vooruitstrevende onderzoekers die de grenzen opzoeken de teugels waar mogelijk enigszins kunnen aantrekken).
3. Het uitvoeren en herhalen van OTO. Het bewustzijn bij hulpverleningsdiensten kan worden vergroot en bestuurlijk wordt zichtbaar dat er oog is voor de eventuele manifestatie van de gevreesde risico's waarop alsdan adequaat kan worden gereageerd.

De toekomst: de hoogste risico-classificatie 4

Momenteel wordt de discussie in Rotterdam gevoerd over de aanvaardbaarheid van risico's van een zogenaamd BLS-3/ML3-laboratorium. De virussen of bacteriën kunnen in potentie een ernstige ziekte veroorzaken en zijn behandelbaar. Enerzijds is het niet uit te sluiten dat een geïnfecteerde persoon desondanks ernstig ziek kan worden, blijvend schade kan hebben van een infectie of zelfs (bij complicaties of comorditeit) kan overlijden. Daarnaast kan het genetisch modificeren van een klasse 3 virus of bacterie tot verandering van de eigenschappen leiden van het virus of bacterie, waardoor het risico van ziekteverschijnselen, ernst, beloop, besmettelijkheid, transmissie etc. bij mensen kan veranderen. De risicoclassificatie is niet geheel eenduidig en volledig. In academische ziekenhuizen mag b.v. de diagnostiek van een klasse 4 organisme (ebola) in een ML-3-lab worden uitgevoerd. Voorwaarde is dat gewerkt wordt met een dood virus, maar er zal bij afname van levend virus dus wel eerst een handeling verricht moeten worden om tot dood virus te komen, die feitelijk een ML-4 risico-handeling is in een ML-3-laboratorium.

In een zogenaamd BLS4/ML4-laboratorium wordt gewerkt en geëxperimenteerd met virussen of bacteriën die per definitie gevaarlijk zijn omdat zij tot ernstige ziekte leiden en waarvoor geen behandeling mogelijk is, of behandeling mogelijk. Of behandeling is mogelijk, maar de mortaliteit bij het niet aanslaan van medicatie is hoog. Of er treedt andere structurele schade op en er is dus geen gegarandeerde behandeling mogelijk na besmetting en infectie.

Het is niet uit te sluiten dat een van de labs in de regio op enig moment een aanvraag doet voor de vestiging van een BSL4/ML4 laboratorium. Er ligt dan een vraag van een andere orde voor.
Het bijzondere is dat de aanvraag voor de vestiging van een instelling nog geheel los staat van het werkelijk uitvoeren van onderzoek. Het bestemmingsplan sluit namelijk het bouwen van een BSL4/ML4-lab op geen enkele manier uit. Theoretisch gezien kan daarin met A-ziekten[3] en/of klasse 4 agentia worden gewerkt, zo lang er geen genetische modificatie plaatsvindt, omdat daarvoor wel een vergunning nodig is van bureau GGO.

Het afwegingskader is gelijk aan het voorgaande, namelijk dat er een afweging is tussen:

- economische winst
- wetenschappelijk belang
- openbaar gezondheidskundig belang
- openbaar veiligheidsbelang.

Het spreekt voor zich dat de Veiligheidsregio het laatste punt zwaar in het toetsingskader laat meewegen. De afwegingen en risico's zijn vergelijkbaar met wat hiervoor is beschreven. Bestuurlijk gezien is er immers een verantwoordingsvraag als er iets mis gaat en de effecten zich buiten het laboratorium manifesteren ('hoe kunnen wij dit uitleggen?'). Terwijl het bestuur tevens het belang zal afwegen op economische en wetenschappelijke belangen. Het maken van deze afweging vraagt een dusdanige hoge mate van kennis om een inhoudelijke risicoanalyse op te stellen en te toetsen, dat dit – ook gezien de wettelijk landelijke verantwoordelijkheid bij A-ziekten een kwestie zou moeten zijn van nationaal belang en nationale verantwoordelijkheid.

Bij het ontbreken van een landelijk toetsingskader heeft de regio dit document daarom opgesteld, in de hoop dat er landelijk diverse maatregelen zullen worden getroffen die de regio ondersteunen in het dragen van de verantwoordelijkheden van het lokaal publiek bestuur t.a.v. risico-objecten. Daarbij dient het zich gesteund te voelen door duidelijke wettelijke kaders en inhoudelijke ondersteuning waar hoog complexe kennis vereist is.
Op dit gebied zou de regio een signaal moeten afgeven naar de landelijke politiek dat zij geen verantwoordelijkheid kan nemen voor het doen uitvoeren van de risicoanalyse of het zich adequaat voorbereiden op een eventueel ongeval, accident of calamiteit met een 4-klasse virus of bacterie.

[3] 3 Een A-ziekte is ziekte volgens de classificatie in de Wet Publieke Gezondheid met mogelijk wettelijke maatregelen: gedwongen opname tot isolatie of thuisisolatie, gedwongen onderzoek, gedwongen quarantaine (inclusief medisch toezicht), verbod van beroepsuitoefening. Dit geldt voor: MERS-coronavirus, pokken, polio, SARS en virale hemoragische koorts (ebola)

Bijlage 2
Toetsingskader vestiging of uitbreiding hoog risico[4] biologische laboratoria

Uitgangspunten van dit toetsingskader is dat bij een geplande vestiging of uitbreiding van een hoog-risico biologisch laboratorium, aan de hand van de volgende criteria getoetst wordt of de vestiging wenselijk is op de beoogde locatie in de regio. Dit toetsingskader is afzonderlijk te lezen maar dient in directe samenhang te worden gelezen met het **"Beleidskader biologische laboratoria Rotterdam-Rijnmond"**. Het toetsingskader is bedoeld om:

1. Mee te denken bij het opstellen van de risico-inventarisatie. Welke risico's zijn er, hoe worden deze gemitigeerd en zijn de effecten van het risico beheersbaar, welke restrisico's zijn er?
2. De risico's buiten het lab te expliciteren vanuit lokaal belang voor de publieke veiligheid en gezondheid.
3. Aan te geven op welke manier de beoogde locatie extra risico's met zich meebrengt. Hoe kan de afweging tussen deze risico's en een alternatieve locatie inzichtelijk worden?

Dit toetsingskader is uitgewerkt op de volgende criteria:

1. **Wie is de aanvrager**? Welke partij heeft het voornemen tot vestiging of uitbreiding, met welk belang en welke doelstellingen en volgens welke (juridische) structuur?
2. **Voorgenomen onderzoek**. Naar welk virus/bacterie wil deze partij onderzoek op deze faciliteit gaan uitvoeren?
3. **Kwaliteit van werken**. Wordt er gewerkt volgens de hoogste internationale standaarden op dit gebied en is deze kwaliteitstandaard extern door een gerenommeerd accreditatie-instituut vastgesteld, naast een periodieke heraccreditatie? Deze toetsing richt zich op processen en procedures binnen de instelling;
4. **Veiligheid**. De veiligheid wordt getoetst aan de (fysieke en procedurele) beveiliging om indringing van buiten uit te voorkomen zowel als de beveiliging van binnenuit (screening van personeel, het niet nakomen van procedures t.a.v. het veilig werken, moedwillig materiaal of informatie naar buiten brengen etc.).
5. **Toegankelijkheid en bereikbaarheid**. Het gaat hierbij om de bereikbaarheid voor hulpdiensten (locatiekeuze en fysieke kenmerken van het gebouw/de gebouwen), als om ook hoe toegankelijk de voorziening is en het terrein waarop de voorziening gevestigd is.
6. **Omgeving**. Welke interactie is er met de omgeving mogelijk of waarmee rekening gehouden dient te worden?
7. **Samenwerking**. Hierbij gaat het om afstemming in de voorfase (gezamenlijk optrekken bij het opstellen van de risicoanalyse) als de samenwerking met de Lokaal Publiek Bestuur ten aanzien van planvorming (locatie-specifiek draaiboek), OTO (ook op locatie), periodiek overleg en afstemming over nieuwe ontwikkelingen ten aanzien van veiligheid. Aansluiting van de werkprocessen van de instelling op de mogelijkheden van de hulpdiensten voor veilig werken binnen afgesproken grenzen.

[4] Dit betreft laboratoria met risicoklasse 3 waarin gewerkt wordt met biologische agentia die bij de mens ernstige ziekten kunnen veroorzaken en die van mens-op-mens overdraagbaar zijn, maar waarvoor een effectieve behandeling bestaat, zoals aviaire influenza en SARS. Dit betreft de op-één-na hoogste veiligheidsklasse. Bij het hoogste inperkingsniveau (klasse 4) bestaat er geen effectieve behandeling.

Er worden - vooruitlopend op aanvullende of vernieuwde landelijke wet- en regelgeving- de volgende momenten onderscheiden waarop toetsing plaatsvindt:

1. pre-fase vergunning-aanvraag
2. toetsing ML 3 of ML 4 laboratorium
3. vergunningaanvraag en -verlening
4. voorbereidingsfase voorafgaand aan operationeel worden
5. lopende operatie

1. Pre-fase vergunningsaanvraag

Er is ambtelijk een procedure vastgesteld om voorafgaand aan een formele vergunningaanvraag te kunnen acteren.

1. De ambtelijke procedure met Stadsontwikkeling wordt vanaf 2015 uitgevoerd. Ontwikkelingsteams doen aan vroegsignalering: bij het vermoeden van een voorgenomen activiteit met een biologisch risico (voorgenomen vestiging of uitbreiding van een hoog-risico-laboratorium), signaleren zij dit bij de Veiligheidsregio. Ook een kleine verbouwing van een bestaand lab kan een grote impact hebben op het veiligheidsniveau. Wenselijk is dus een meldplicht van het laboratorium bij iedere voorgenomen wijziging;
2. De veiligheidsregio onderzoekt een serieus signaal.
3. Op ambtelijk niveau wordt bij de potentiële aanvrager getoetst of het signaal juist is en wordt een eerste overleg gevoerd met als doel: betrokken worden bij het opstellen van of inzage in de (reeds uitgevoerde) risico-analyse van de instelling.
4. De risicoanalyse wordt getoetst. Advies wordt ingewonnen en gezocht bij het RIVM, Bureau Biosecurity.
5. Bij bevestiging wordt ambtelijk een advies uitgebracht aan de het gemeentebestuur hoe het risico van de voorgenomen vestiging wordt beoordeeld met als doel de bestuurders te informeren en zo nodig om een bestuurlijke standpunt te laten bepalen t.a.v. de voorliggende vraag: vestiging is wenselijk/niet wenselijk en voorgestelde vervolgstappen. Deze verantwoordelijkheid ligt bij de Veiligheidsregio.
6. Op bestuurlijk niveau wordt contact gezocht met de instelling. Met de uitkomsten daarvan wordt besloten op welke wijze met de instelling verder wordt overlegd over de voorgenomen vestiging/uitbreiding. De toetsing wordt uitgevoerd

Wenselijke toevoeging in de tweede versie zijn: wie is actiehouder, wie is verantwoordelijk, waar ligt het centrale punt van coördinatie? Tot die tijd ligt de regie bij de VRR/GHOR en kan in overleg tussen de betreffende gemeente en de Veiligheidsregio.

2. Toetsing ML 3 of ML 4 laboratorium

Per vraag wordt aangegeven:

a. Is dit onderdeel getoetst? Als dit onderdeel niet getoetst is, dient dit gemotiveerd te worden.
b. Is het gevraagde document, bewijs of andere onderbouwing aanwezig (ja/nee). Indien dit afwezig is, dient de afwezigheid onderbouwd te worden.

Als of a en/of b niet vast te stellen zijn, is het onderdeel in de kolommen rechts grijs gearceerd.

Onderwerp ***(Toets ja/nee? | Aanwezig ja/nee?)***	***T***	***A***
Wie is de aanvrager?		
Welke partij heeft het voornemen tot vestiging of uitbreiding? Beoordeling op economische en juridische aspecten.		
Wat is er bekend over deze partij uit eerdere activiteiten op andere locaties?		
Wat weet Bureau Biosafety en Bureau Biosecurity over deze partij?		

Welke samenwerking is er met andere (internationale) partijen?		
Met welk belang is de beoogde vestiging voorgenomen?		
Welke doelstellingen en welke ambitie heeft deze partij?		
Door wie wordt de partij gefinancierd? Inzet instrument BIBOP door het RIEC.		
Welke informatie ontbreekt van de aanvrager en dient tenminste beschikbaar te zijn om tot een voldoende duidelijk beeld te komen van de aanvrager?		

Onderwerp ***(Toets ja/nee? | Aanwezig ja/nee?)***	***T***	***A***
Voorgenomen onderzoek		
Waarop richt zich het onderzoek: diagnostiek, wetenschappelijke onderzoek, beide?		
Wat wordt onderzocht? Virussen/bacteriën, wildtypen/GGO's.		
Welke advisering is gevraagd en gegeven t.a.v. de ethische aspecten van het voorgenomen onderzoek en mogelijk Dual Use Concern? Is de uitkomst van deze adviesaanvraag ingezien?		
Welke informatie ontbreekt over het voorgenomen onderzoek die een beoordeling van het risico ten aanzien van de vestiging van deze instelling niet mogelijk maakt?		

Onderwerp ***(Toets ja/nee? | Aanwezig ja/nee?)***	***T***	***A***
Kwaliteit van werken		
Wordt er gewerkt volgens de hoogste internationale standaarden op dit gebied? Welke zijn dat? Hoe beoordeeld DCMR deze standaard?		
Is deze kwaliteitstandaard extern door een gerenommeerd accreditatie-instituut vastgesteld, of is deze toetsing voorgenomen en wanneer? Welk instituut voert of zal de accreditatie uitvoeren? Deze toetsing richt zich op processen en procedures binnen de instelling. Is het bewijs van certificering ingezien?		
Hoe is de periodieke heraccreditatie voorgenomen? Met welke frequentie?		
Wie is de BVF/zijn de BVF'en? Wat zijn de contactgegevens? Hoe verliep het eerste contact met de BVF? Hoe wordt de VRR op de hoogte gehouden bij wijziging in de functies van de BVF?		
Welke maatregelen zijn wenselijk en welke maatregelen dienen zeker nog getroffen te worden t.a.v. de kwaliteit van werken?		

Onderwerp ***(Toets ja/nee? | Aanwezig ja/nee?)***	***T***	***A***
Veiligheid		
Is het terrein waarop de voorziening is gevestigd afgesloten? Als het niet is afgesloten, welke beveiligingsmaatregelen zijn er in en om het gebouw aanwezig? Zijn de plattegronden in het dossier aanwezig?		
Is het gebouw/zijn de gebouwen besloten, dus niet toegankelijk voor anderen dan medewerkers van de instelling? Zo niet: wie hebben nog meer toegang tot het gebouw?		
Worden alle gebruikers van het gebouw geregistreerd, zodat op enig moment bekend is wie gebruik maakten van het gebouw? Is er bij een incident vast te stellen wie in het gebouw waren? Welk registratiesysteem legt vast wie zich in het gebouw bevinden?		
Welke beveiligingsmaatregelen zijn er ten aanzien van het betreden van het laboratorium, specifiek t.a.v. de (iris-controle, sluis-draaideur) toegang tot het ingeperkte gebied? Wie hebben er allemaal toegang tot dit gebied? Is de procedure voor het verschaffen van toegang in het dossier aanwezig?		
Welk personeel wordt volgens welke procedure gescreend en door wie? Welke toeleveranciers vallen eveneens onder de screening? Welke personen of toeleveranciers zijn uitgezonderd van deze screening en waarom? Is de procedure toegang voor personeel in het dossier aanwezig? Justis biedt advies en screeningsmogelijkheden.		

Welke beveiligingsmaatregelen zijn er nodig en welke zijn noodzakelijk ten aanzien van de toegankelijkheid van het terrein en het gebouw aanwezig of dienen nog getroffen te worden? Is het advies t.a.v. de verbetering van de beveiliging en welke maatregelen zijn noodzakelijk om te worden getroffen aanwezig in het dossier?		
Hoe vindt de selectie plaats van transporteurs? Wat is het protocol voor incidenten tijdens transport, met name ook waar wet- en regelgeving onduidelijk of onvolledig is, b.v. het lopend transport tussen vervoermiddel en het laboratorium? Zijn deze protocollen in het dossier aanwezig?		
Hoe is de beveiliging praktisch ingericht? Is er gecompartimenteerd (ringensysteem)? Uiteraard met slechts toegang voor een beperkte groep die met een irisscan of vingerafdruk binnen komen in de binnenste ring met het hoogste inperkingsniveau. Is er een schil om het gebouw waarbinnen zich het laboratorium bevindt? Als er virussen ontsnappen, dan zijn in de eerste plaats alle gebruikers van het gebouw verdacht drager te zijn. Die tweede schil zou vrijwel direct na een alarm automatisch moeten sluiten. Er moet een goede registratie zijn van alle gebruikers van het gebouw en hun bezoekers. Daarnaast dient een procedure uitgewerkt te worden voor het acteren onder dwang, b.v. dat er met andere toegangscodes wordt gewerkt in een dergelijke situatie, als manier van alarmering. Zijn de procedures en protocollen t.a.v. bovenstaande processen in het dossier aanwezig?		
Welke maatregelen zijn wenselijk en welke maatregelen dienen zeker nog getroffen te worden t.a.v. de veiligheid en toegankelijkheid van het gebouw en de voorzieningen?		

Onderwerp ***(Toetsbaar ja/nee? | Aanwezig ja/nee?)***	***T***	***A***
Gebouwkenmerken		
Welke risico's zijn er op dit object bij brand? Welke verschillende scenario's t.a.v. brand zijn uitgewerkt? Is deze scenario-analyse in het dossier aanwezig?		
Kunnen er/zijn er gebouwtechnische/constructieve aanpassingen mogelijk om een reductie van de verspreiding van risico te realiseren? Is de inventarisaties daarvan en het advies daarover aanwezig in het dossier?		
Hoe en door wie zijn risico's in kaart gebracht? Welke rapportages zijn beschikbaar?		
Welke maatregelen zijn wenselijk en welke maatregelen dienen zeker nog getroffen te worden t.a.v. de fysieke voorziening van vestiging?		

Onderwerp ***(Toetsbaar ja/nee? | Aanwezig ja/nee?)***	***T***	***A***
Toegankelijkheid en bereikbaarheid		
Wat is de (voorgenomen) locatie van het lab? Is dit landelijk (bos, akkerbouw, veeteelt), dicht of beperkte verstedelijkt gebied of anders (water/natuurgebied etc)?		
Hoe goed is deze locatie bereikbaar voor hulpdiensten? Denk aan toegangswegen (ook in de spits), omstandigheden bij slecht weer, aanrijtijden, aanwezigheid van meerdere corpsen in de buurt. Is de afstemming met de brandweer uitgevoerd en is dit gedocumenteerd?		
Hoe is de toegankelijkheid op het terrein? Zijn er meerdere gebouwen, kunnen hulpdiensten makkelijk het gebouw waarin zich het laboratorium bevindt bereiken? Zijn de plattegronden aanwezig?		
Hoe toegankelijk is het gebouw? Zijn er meerdere etages? Als er meerdere etages zijn, is het mogelijk om deze makkelijk te bereiken? Zijn er liften? Zijn deze liften specifiek bedoeld voor het lab, of worden deze voor meerdere doelen gebruikt? Zijn de plattegronden aanwezig?		
Kan de omgeving, het terrein en het gebouw eenvoudig worden afgezet in het geval van een situatie/calamiteit? Wat is de impact van een eventuele afzetting van het terrein? Is dit opgenomen in het incidentbestrijdingsplan van deze locatie (van de instelling of de hulpdiensten)?		

Is het mogelijk op de locatie direct in de directe omgeving een opstelplaats in te richten voor de hulpverleners, met een aan-en afvoerroute? De opstelplaats ligt ruim buiten de tweede ring. Zijn de plattegronden hiervan in het dossier aanwezig?		
Is het mogelijk op locatie mensen in afzondering te plaatsen en te behandelen binnen het gebouw of in de directe omgeving, in afwachting van externe advisering en om verdere mogelijk besmetting te voorkomen? Is deze procedure vastgelegd in het incidentbestrijdingsplan?		
Wat zijn eventuele beperkingen voor hulpdiensten voortkomend uit de locatie en het gebouw waarin het laboratorium gevestigd is? Waar is vastgelegd welke maatregelen nodig en mogelijk zijn om met deze omstandigheid om te gaan?		
Wat is de aanrijtijd naar een specialistisch ziekenhuis?		
Wat is het gevolg van de afzetting van de omgeving, als dat bij een incident, calamiteit of ongeval nodig blijkt te zijn? In welk incidentbestrijdingsplan is dit vastgelegd?		
Dienen afspraken voor het handelen bij calamiteiten of incidenten met buren vooraf gemaakt worden, zodat deze hierop eveneens voorbereid zijn en adequaat kunnen handelen in die situaties? Waar zijn deze afspraken vastgelegd?		
Welke maatregelen zijn noodzakelijk teneinde een minimale bereikbaarheid van de locatie te borgen? Welke maatregelen dienen getroffen te worden om het laboratorium op het terrein voldoende goed en snel te kunnen bereiken? Op welke manier kunnen eventuele knelpunten voor de opvang en het vervoer van slachtoffers worden weggenomen?		

Onderwerp ***(Toetsbaar ja/nee? | Aanwezig ja/nee?)***	***T***	***A***
Omgeving. *Welke interactie is er met de omgeving mogelijk of waarmee rekening gehouden dient te worden?*		
Zijn er andere mensen die toegang hebben tot het terrein, welke personen hebben toegang en hoeveel personen kunnen (maximaal) op het terrein verkeren? Hoe is dit vastgesteld?		
Is het gebouw waarin het lab gevestigd is publiek toegankelijk? En zo ja, **welke** personen hebben toegang en hoeveel personen kunnen in het gebouw verkeren?		
Is het mogelijk, in het geval van een calamiteit en ongeval, het terrein direct te betreden of dienen hiertoe werkinstructies van de instelling te worden bijgesteld?		
Welke effecten op de externe omgeving kunnen worden verwacht in het geval van: - brand of explosie in het laboratorium? - Technisch falen van installaties? - Impact van een extern object op het laboratorium? Is deze analyse in het dossier aanwezig?		
Is er een effect te verwachten op de omgeving door de nabije aanwezigheid van: - andere gebruikers van het gebouw - andere gebruikers van het terrein - woningen - bedrijven - haven - wegen - spoor (goederen/passagiers) - dieren (vee, concentraties van vogels, al dan niet in de vee-industrie) en zo ja, welk effect? Is deze effectanalyse in het dossier aanwezig?		
Welke maatregelen dienen getroffen te worden om de impact op de omgeving zo ver mogelijk te beperken? Dit gaat verder dan de maatregelen die al zijn getroffen uit hoofde van biosafety (zie *Kwaliteit van werken*) en richten zich (uitsluitend) op de effecten buiten het laboratorium wanneer er (mogelijk) een virus/bacteriën buiten het lab terecht komen. Is de analyse van deze impactanalyse en de voorgestelde/getroffen maatregelen in het dossier aanwezig?		

Wat is er geregeld rondom transport? Met name t.a.v. het transport binnen een inrichting (dus tussen vervoersmiddel en ruimten binnen de barrière? Door wie wordt dit uitgevoerd? Is er een protocol t.a.v. het transport en in het geval van een incident? Hoe is de beveiliging georganiseerd hiervan? Waar is dit vastgelegd en zijn de protocollen in het dossier aanwezig?		
Welke maatregelen zijn wenselijk en welke maatregelen dienen zeker nog getroffen te worden en/of voorzieningen te worden gerealiseerd ten aanzien van de omgevingseffecten die kunnen voortkomen uit de vestiging van het laboratorium?		

Onderwerp ***(Toetsbaar ja/nee? / Aanwezig ja/nee?)***	***T***	***A***
Samenwerking. Hierbij gaat het om afstemming in de voorfase (gezamenlijk optrekken bij het opstellen van de risicoanalyses) als de samenwerking met de Lokaal Publiek Bestuur ten aanzien van planvorming (locatie-specifieke draaiboeken), OTO (ook op locatie), periodiek overleg en afstemming over nieuwe ontwikkelingen ten aanzien van veiligheid. Aansluiting van de werkprocessen van de instelling op de mogelijkheden van de hulpdiensten voor veilig werken binnen afgesproken grenzen. Periodiek wordt vastgesteld of aan de voorwaarden zoals gesteld voorafgaand aan het proces nog steeds wordt gedaan en of het nodig is documentatie te vernieuwen.		
Is er een samenwerking met de instelling of is er het commitment afgegeven door de instelling om samen te werken aan: - het beperken van risico's zoals hiervoor beschreven - het opstellen van een locatie-specifiek draaiboek voor ongevallen- en rampenbestrijding - het mogelijk maken en deelname aan OTO, voor de start en periodiek - het up-to-date houden van en de uitwisseling van kennis wederzijds t.a.v. risico's en risico-beperkende maatregelen		
Zijn werkprocessen intern afgestemd op de mogelijkheden van hulpverleningsdiensten in de situaties dat inzet van hen wordt verwacht?		
Zijn de afspraken duidelijk over hoe de verantwoordelijken met voldoende inhoudelijke kennis van zaken binnen de instelling kan worden bereikt in het geval van een calamiteit? Is bereikbaarheid 7 x 24 uur geborgd en wat zijn de afspraken over beschikbaarheid wanneer zich medewerkers in het lab bevinden? Zijn deze gegevens verwerkt in het locatiespecifieke incidentbestrijdingsplan?		
Is er een afspraak met de arts IZ van de GGD om meldingen aan Bureau GGO ook door te geven aan de GGD, zodat deze op de hoogte is van een incident? Waar is dit vastgelegd en hoe is deze procedure geborgd?		
Zijn er voldoende en voldoende heldere werkafspraken over het handelingsperspectief ten zijde van een ongeval, incident of calamiteit wat betreft de aanwezigheid van een bevoegd en deskundig adviseur (BVF)? Randvoorwaardelijk is die aanwezigheid om repressief binnen de barrière te kunnen optreden. Zijn de werkafspraken in het dossier opgenomen?		
Aan welke randvoorwaarden in de samenwerking is nog niet voldaan zoals hiervoor benoemd, waardoor er nog voldoende sprake is van een gedeelde verantwoordelijkheid ten aanzien van risicobeheersing en een voldoende voorbereiding voor risicobeperking en effectbestrijding in het geval er een ongeval of calamiteit is binnen het lab? *Welke interne werkprocessen dienen nog verder te worden afgestemd wil er voldoende duidelijkheid zijn over rollen, taken, verantwoordelijkheden en afstemming met de Veiligheidsrisico?*		

3. Vergunningaanvraag en –verlening

Pas nadat uit voorgaande toetsing door de VRR een positief advies komt op basis van de weging van eventuele risico's, het vaststellen van risico-beperkende maatregelen die worden doorgevoerd, is het wenselijk dat er een vergunning wordt aangevraagd, waaraan het positieve advies kan worden toegevoegd.
Via bestuurlijk en ambtelijk overleg met de instelling zal gewerkt worden aan het bereiken van samenwerking op het niveau dat het verlenen van de vergunning inhoudelijk en bestuurlijk gedragen is, en risico's op alle mogelijke manier is geborgd.

Weegt en beoordeelt de instelling de risico's van het hoog-risico laboratorium anders dan de betrokken ambtenaren, of is de instelling niet voornemens de risico-beperkende maatregelen dor te voeren of de beoogde locatie te wijzigen, dan is een bestuurlijke advies geïndiceerd. De eerste inzet zal zijn om op bestuurlijk niveau met de organisatie te overleggen om de knelpunten te bespreken, uiteraard met als doel de ruimte voor de bijstelling van de instelling in de goede richting te bewegen. De bestuurlijke kracht zal maximaal worden ingezet om tot een betere, zo niet de beste uitkomst te komen voor de publieke gezondheid en veiligheid.

4. Voorbereidingsfase voorafgaand aan operationeel worden

Dit richt zich op het operationaliseren van de in het toetsingskader genoemde onderdelen, namelijk:

1. Periodiek overleg over de voortgang van de bouw en validatie van de nieuwe voorziening;
2. Het treffen van risico-beperkende maatregelen in aanvulling op de voorzieningen in het lab (met name gericht op de omgeving en veiligheid waaronder de screening van personeel en toeleveranciers);
3. Opstellen locatie-specifiek draaiboek en OTO op dit draaiboek;
4. Het vaststellen of de in het toetsingskader genoemde onderdelen, maatregelen, opgestelde protocollen en procedures ook worden of zijn uitgevoerd en of documentatie is aangeleverd en of deze up-to-date is.

5. Lopende operatie

Belangrijkste aandachtspunten:

1. Regelmatig contact ten aanzien van reguliere werkzaamheden en bijzonderheden.
2. OTO gericht op de operatie en mogelijk ook fysiek op de locatie voor medewerkers die aldaar moeten optreden in het geval van een oproep.
3. Onderhoud draaiboeken.
4. Toetsing van de aansluiting van werkprocessen van de instelling en de hulpdiensten en het draaiboek.
5. Vaststellen of onderdelen uit het Toetsingskader nog steeds actueel zijn en bij wijzigingen in afstemming met hulpdiensten zijn aangepast.

Bijlage 3
Vaststelling Beleid- en Toetsingskader Biologische laboratoria

Aldus vastgesteld in de vergadering van het Algemeen Bestuur van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond op 14 december 2015.

Het Algemeen Bestuur

Namens deze,
ing. A. Aboutaleb
Voorzitter Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Bijlage 2 Toelichting lijst bedrijfsactiviteiten categorie 1 t/m 4.2

Toelichting

De Lijst van Bedrijfsactiviteiten geeft aan welke bedrijven binnen het plangebied in beginsel zijn toegestaan. Alle bedrijfsactiviteiten zijn ingedeeld in milieucategorieën, waarbij milieucategorie 1 betekent dat een bedrijfstype weinig potentiële milieuhinder veroorzaakt en milieucategorie 5 of 6 veel milieuhinder veroorzaakt.

De Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft de lijst van bedrijfstypen ingedeeld aan de hand van de Standaard Bedrijfsindeling uit 1993 (SBI'93) van het CBS. Voor de zonering en de bij de zones behorende bedrijfscategorieën is uitgegaan van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering - 2009". Per type bedrijf zijn afstanden gegeven met betrekking tot de milieuhinderaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Voor geluid is aangegeven of sprake is van continu geluid en van activiteiten die op een gezoneerd terrein thuishoren. Voor wat betreft verkeersaantrekkende werking en visuele hinder zijn indices gegeven.

De lijst van bedrijfsactiviteiten volgt de publicatie van de VNG, maar met een algemeen verschil. De lijst gaat alleen over activiteiten die in een bedrijfsbestemming zijn toegestaan. Zo zijn bijvoorbeeld sport- en recreatieve voorzieningen niet opgenomen, omdat die in Rotterdam een aparte bestemming zijn. Voor een uitsplitsing naar afstanden per categorie wordt verwezen naar de VNG-publicatie. In de tabel behorend bij het bestemmingsplan bepaalt de grootste indicatieve afstand de milieucategorie.

De aanbevolen indicatieve afstand tussen een bedrijf en woningen:

categorie 1:	afstand tot woningen 0 of 10 meter
categorie 2:	afstand tot woningen 30 meter
categorie 3.1:	afstand tot woningen 50 meter
categorie 3.2:	afstand tot woningen 100 meter
categorie 4.1:	afstand tot woningen 200 meter
categorie 4.2:	afstand tot woningen 300 meter
categorie 5.1:	afstand tot woningen 500 meter
categorie 5.2:	afstand tot woningen 700 meter
categorie 5.3:	afstand tot woningen 1000 meter
categorie 6:	afstand tot woningen 1500 meter

Plangebied

Voor dit plangebied zijn geen bedrijven toegelaten uit een categorie hoger dan categorie 4.2, deze zijn dan ook niet in de lijst opgenomen.

Strategische milieubeoordeling

Wanneer de bedrijvenlijst behorend bij het bestemmingsplan mogelijkheden biedt om MER-(beoordelings)plichtige bedrijven te vestigen geeft het bestemmingsplan daarmee het kader, zoals bedoeld in de Europese richtlijn (2001/42EG) en zal in dat geval voor het bestemmingsplan een planm.e.r. gevoerd moeten worden. De richtlijn voor de planm.e.r. is bedoeld om milieu-effecten van plannen en programma's tijdens de voorbereiding daarvan in beeld te brengen in een milieurapport (een PlanMER). Voor de zwaardere milieucategorieën is in de meeste gevallen een planm.e.r. nodig.

Door het toestaan van enkele activiteiten uit de oorspronkelijke VNG-lijst categorie 4.2 is in die gevallen voor het plan een planm.e.r. nodig. De lijst van categorie 4.2 is voor dit plan geschoond van activiteiten die MER-(beoordelings)plichtig zijn. Daarnaast is van een aantal activiteiten uit de standaard VNG-lijst de hoeveelheid of productiecapaciteit beperkt. Het gebruik van een aangepaste lijst voorkomt dat dit plan onbedoeld toch het kader biedt en een planm.e.r. noodzakelijk is om de milieu-effecten in beeld te brengen.

Bijlage 3 Lijst van bedrijfsactiviteiten categorie 1 t/m 4.2

milieucategorie 1t/m 4.2

SBI-1993	SBI-2008			OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer	aangepast plannner		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
05	03	-		VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN										
0501.1	0311			Zeevisserijbedrijven	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
0501.2	0312			Binnenvisserijbedrijven	50	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1		
0502	032	0		Vis- en schaaldierkwekerijen										
0502	032	1		- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven < 1000 ton vis per jaar	100	30	50 C	0	100	3.2	1 G	1		
0502	032	2		- visteeltbedrijven < 1000 ton vis per jaar	50	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
15	10, 11	-												
15	10, 11	-		VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	101, 102	0		Slachterijen en overige vleesverwerking:										
151	101, 102	1		- slachterijen en pluimveeslachterijen, productiecapaciteit van < 25.000 ton vlees / jaar	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2	2 G	1		
151	101	3		- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval, productiecapaciteit van < 25.000 ton vlees / jaar	300	0	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
151	101	4		- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: productieoppervlak > 1000 m² en productiecapaciteit < 10.000 ton / jaar	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
151	101	5		- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: productieoppervlak <= 1000 m² en productiecapaciteit < 10.000 ton / jaar	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1		
151	101	6		- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: productieoppervlak <= 200 m² en productiecapaciteit < 10.000 ton / jaar	30	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	101, 102	7		- loonslachterijen, productiecapaciteit < 25.000 ton vlees / jaar	50	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	108	8		- vervaardiging snacks en vervaardiging kant-en-klaar-maaltijden met productieoppervlak < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1	2 G	1		
152	102	0		Visverwerkingsbedrijven:										
152	102	2		- conserveren, productiecapaciteit < 10.000 ton / jaar	200	0	100 C	30	200	4.1	2 G	2		
152	102	3		- roken, productiecapaciteit < 10.000 ton / jaar	300	0	50 C	0	300	4.2	1 G	2		
152	102	4		- verwerken anderszins: productieoppervlak > 1000 m² en productiecapaciteit < 10.000 ton / jaar	300	10	50 C	30	300 D	4.2	2 G	2		
152	102	5		- verwerken anderszins: productieoppervlak <= 1000 m² en productiecapaciteit < 10.000 ton / jaar	100	10	50	30	100	3.2	1 G	1		
152	102	6		- verwerken anderszins: productieoppervlak <= 300 m² en productiecapaciteit < 10.000 ton / jaar	50	10	30	10	50	3.1	1 G	1		
1531	1031	0		Aardappelproducten fabrieken:										
1531	1031	1		- vervaardiging van aardappelproducten, productiecapaciteit < 25.000 kilogram / uur	300	30	200 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1531	1031	2		- vervaardiging van snacks met productieoppervlak < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G	1		
1532, 1533	1032, 1039	0		Groente- en fruitconservenfabrieken:										
1532, 1533	1032, 1039	1		- jam, productiecapaciteit < 10.000 ton / jaar	50	10	100 C	10	100	3.2	1 G	1		
1532, 1533	1032, 1039	2		- groente algemeen, productiecapaciteit < 10.000 ton / jaar	50	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1532, 1533	1032, 1039	3		- met koolsoorten, productiecapaciteit < 10.000 ton / jaar	100	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1532, 1533	1032, 1039	4		- met drogerijen, productiecapaciteit < 10.000 ton / jaar	300	10	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1532, 1533	1032, 1039	5		- met uienconservering (zoutinleggerij), productiecapaciteit < 10.000 ton / jaar	300	10	100 C	10	300	4.2	2 G	2		
1541	104101	0		Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1541	104101	1		- productiecapaciteit < 40.000 ton/jaar	200	30	100 C	30 R	200	4.1	3 G	2	B	
1542	104102	0		Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1542	104102	1		- productiecapaciteit < 40.000 ton/jaar	200	10	100 C	100 R	200	4.1	3 G	2	B	
1543	1042	0		Margarinefabrieken:										
1543	1042	1		- productiecapaciteit < 40.000 ton/jaar	100	10	200 C	30 R	200	4.1	3 G	2		
1551	1051	0		Zuivelproducten fabrieken:										
1551	1051	3		- melkproducten fabrieken, verdampingscapaciteit < 55.000 ton / jaar en productiecapaciteit < 30.000 ton / jaar	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	1		
1551	1051	4		- melkproducten fabrieken, verdampingscapaciteit >= 55.000 ton / jaar en productiecapaciteit < 30.000 ton / jaar	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	2		
1551	1051	5		- overige zuivelproducten fabrieken, productiecapaciteit < 30.000 ton / jaar	50	50	300 C	50 R	300	4.2	3 G	2		
1552	1052	1		Consumptie-ijsfabrieken: productieoppervlak > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
1552	1052	2		- consumptie-ijsfabrieken: productieoppervlak <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1561	1061	0		Meelfabrieken:										
1561	1061	2		- productiecapaciteit < 25.000 kilogram / uur	100	50	200 C	50 R	200	4.1	2 G	2		
1561	1061			Grutterswarenfabrieken, productiecapaciteit < 25.000 kilogram / uur	50	100	200 C	50	200 D	4.1	2 G	2		
1562	1062	0		Zetmeelfabrieken:										
1562	1062	1		- productiecapaciteit < 10.000 kilogram / uur	200	50	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1562	1062	2		- productiecapaciteit < 25.000 kilogram / uur	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	3		
1571	1091	0		Veevoerfabrieken:										
1571	1091	3		- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit < 10 ton/uur water	300	100	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1571	1091	5		- mengvoeder, productiecapaciteit < 25.000 kilogram / uur	200	50	200 C	30	200	4.1	3 G	3		
1572	1092			Vervaardiging van voer voor huisdieren, productiecapaciteit < 10.000 ton / jaar	200	100	200 C	30	200	4.1	2 G	2		
1581	1071	0		Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1071	1		- verdampingscapaciteit < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1581	1071	2		- verdampingscapaciteit >= 7500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1582	1072			Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1583	1081	0		Suikerfabrieken:										
1584	10821	0		Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										
1584	10821	2		- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken, productieoppervlak < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2	2 G	2		
1584	10821	3		- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken, productieoppervlak <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	10821	4		- Suikerwerkfabrieken met suiker branden, productiecapaciteit < 15.000 ton / jaar	300	30	50	30 R	300	4.2	2 G	2		
1584	10821	5		- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: productieoppervlak > 200 m² en productiecapaciteit < 15.000 ton / jaar	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G	2		
1584	10821	6		- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: productieoppervlak <= 200 m² en productiecapaciteit < 15.000 ton / jaar	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1585	1073			Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G	2		
1586	1083	0		Koffiebranderijen en theepakkerijen:										
1586	1083	2		- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2 G	1		
1587	108401			Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1	2 G	1		
1589	1089			Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1	2 G	2		
1589.1	1089			Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1	2 G	2		

SBI-1993	SBI-2008			OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer	aangepast plannen		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAN	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1589.2	1089	0		Soep- en soeparomafabrieken:										
1589.2	1089	1		- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G	2		
1589.2	1089	2		- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2	2 G	2		
1589.2	1089			Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1	2 G	2		
1591	110101			Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1592	110102	0		Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:										
1592	110102	1		- productiecapaciteit < 5.000 ton/jaar	200	30	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1592	110102	2		- productiecapaciteit >= 5.000 ton/jaar	300	50	300 C	50 R	300	4.2	2 G	3	B	
1593 t/m 15	1102 t/m 1104			Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
1596	1105			Bierbrouwerijen, productiecapaciteit < 60 miljoen liter / jaar	300	30	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1597	1106			Mouterijen, productiecapaciteit < 32.000 ton / jaar	300	50	100 C	30	300	4.2	2 G	2		
1598	1107			Mineraalwater- en frisdrankfabrieken, productiecapaciteit < 16.000.000 liter / jaar	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G	2		
16	12	-												
16	12	-		VERWERKING VAN TABAK										
160	120			Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1	2 G	1		
17	13	-												
17	13	-		VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
171	131			Bewerken en spinnen van textielvezels, afvalwaterstroom < 2.500 inwonerequivalenten / jaar	10	50	100	30	100	3.2	2 G	1		
172	132	0		Weven van textiel:										
172	132	1		- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	2 G	1		
172	132	2		- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2	3 G	2		
173	133			Textielveredelingsbedrijven, afvalwaterstroom < 2.500 inwonerequivalenten / jaar	50	0	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
174, 175	139			Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
1751	1393			Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1	2 G	2	B	L
176, 177	139, 143			Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G	2		
18	14	-												
18	14	-		VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
181	141			Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G	1		
182	141			Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
183	142, 151			Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont, afvalwaterstroom < 2.500 inwonerequivalenten / jaar	50	10	10	10	50	3.1	1 G	1	B	L
19	19	-												
19	15	-		VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)										
191	151,152			Lederfabrieken, afvalwaterstroom < 1.000 inwonerequivalenten / jaar	300	30	100	10	300	4.2	2 G	2	B	L
192	151			Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	2 G	2		
193	152			Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
20		-												
20	16	-		HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.1	16101			Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2010.2	16102	0		Houtconserveringsbedrijven:										
2010.2	16102	1		- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1	2 G	2	B	L
2010.2	16102	2		- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
202	1621			Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
203, 204, 2	162	0		Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
203, 204, 2	162	1		Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, productieoppervlak < 200 m²	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
205	162902			Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
21	17	-												
21	17	-		VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN										
2111	1711			Vervaardiging van pulp, productiecapaciteit < 100 ton / dag	200	100	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2		
2112	1712	0		Papier- en kartonfabrieken:										
2112	1712	1		- productiecapaciteit < 3 ton/uur	50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G	2		
2112	1712	2		- productiecapaciteit < 100 ton / dag	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1	2 G	2		
212	172			Papier- en kartonwarenfabrieken, productiecapaciteit < 100 ton / dag	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
2121.2	17212	0		Golfkartonfabrieken:										
2121.2	17212	1		- productiecapaciteit < 3 ton/uur	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
2121.2	17212	2		- productiecapaciteit < 100 ton / dag	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1	2 G	2		
22	58	-												
22	58	-		UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
2221	1811			Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2	3 G	2	B	L
2222	1812			Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
2222.6	18129			Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
2223	1814	A		Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	1814	B		Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224	1813			Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225	1814			Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
223	182			Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
23	19	-												
23	19	-		AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN										
2320.2	19202	A		Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	L
2320.2	19202	B		Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2	2 G	2	B	L
2320.2	19202	C		Aardolieproductenfabrieken niet elders genoemd	300	0	200	50 R	300 D	4.2	2 G	2	B	L
24	20	-												
24	20	-		VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN										
2412	2012			Kleur- en verfstoffenfabrieken, productiecapaciteit 100.000 ton / jaar	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1	3 G	3	B	L
2413	2012	0		Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:										
2413	2012	1		- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn", productiecapaciteit < 100.000 ton / jaar	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L
2414.1	20141	A0		Organ. chemische grondstoffenfabrieken:										
2414.1	20141	A1		- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn", productiecapaciteit < 100.000 ton / jaar	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L
2414.1	20141	B0		Methanolfabrieken:										
2414.1	20141	B1		- productiecapaciteit < 100.000 ton / jaar	100	0	200 C	100 R	200	4.1	2 G	2	B	

SBI-1993	SBI-2008			OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer	aangepast plannmer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAN	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2414.2	20149	0		Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):										
2414.2	20149	1		- productiecapaciteit < 50.000 ton/jaar	300	0	200 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	L
243	203			Verf, lak en vernisfabrieken, productiecapaciteit < 100.000 ton / jaar	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2	B	L
2441	2110	0		Farmaceutische grondstoffenfabrieken:										
2441	2110	1		- productiecapaciteit < 1.000 ton / jaar	200	10	200 C	300 R	300	4.2	1 G	2	B	L
2442	2120	0		Farmaceutische productenfabrieken:										
2442	2120	1		- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G	1	B	L
2442	2120	2		- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
2451	2041			Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2	3 G	2	B	
2452	2042			Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
2462	2052	0		Lijm- en plakmiddelenfabrieken:										
2462	2052	1		- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	3 G	2	B	L
2464	205902			Fotochemische productenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	3 G	2	B	L
2466	205903	A		Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G	2	B	
2466	205903	B		Overige chemische productenfabrieken niet elders genoemd, productiecapaciteit < 100.000 ton / jaar	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
247	2060			Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2	3 G	3	B	L
25	22	-												
25	22	-		VERVAARDIGING VAN PRODCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
2511	221101			Rubberbandenfabrieken, productiecapaciteit < 50.000 ton / jaar	300	50	300 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	
2512	221102	0		Loopvlakvernieuwingsbedrijven:										
2512	221102	1		- vloeropp. < 100 m²	50	10	30	30	50	3.1	1 G	1		
2512	221102	2		- vloeropp. >= 100 m²	200	50	100	50 R	200	4.1	2 G	2	B	
2513	2219			Rubber-artikelenfabrieken, productiecapaciteit < 50.000 ton / jaar	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G	2		
252	222	0		Kunststofverwerkende bedrijven:										
252	222	1		- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1	2 G	2		
252	222	2		- met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2	2 G	2	B	L
252	222	3		- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G	1		
26	23	-												
26	23	-		VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN										
261	231	0		Glasfabrieken:										
261	231	1		- glas en glasproducten, productiecapaciteit < 5.000 ton/jaar	30	30	100	30	100	3.2	1 G	1		L
261	231	2		- glas en glasproducten, productiecapaciteit < 10.000 ton/jaar	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	2		L
261	231	3		- glaswol en glasvezels, productiecapaciteit < 5.000 ton/jaar	300	100	100	30	300	4.2	1 G	1		L
2615	231			Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
262, 263	232, 234	0		Aardewerkfabrieken:										
262, 263	232, 234	1		- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW, productiecapaciteit < 100 ton / dag	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L
262, 263	232, 234	2		- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW, productiecapaciteit < 100 ton / dag	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2		L
264	233	A		Baksteen en baksteenelementenfabrieken, productiecapaciteit < 100 ton / dag	30	200	200	30	200	4.1	2 G	2		L
264	233	B		Dakpannenfabrieken, productiecapaciteit < 100 ton / dag	50	200	200	100 R	200	4.1	2 G	2		
2652	235201	0		Kalkfabrieken:										
2652	235201	1		- productiecapaciteit < 100.000 ton/jaar	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2653	235202	0		Gipsfabrieken:										
2653	235202	1		- productiecapaciteit < 100.000 ton/jaar	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2661.1	23611	0		Betonwarenfabrieken:										
2661.1	23611	1		- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
2661.1	23611	2		- met persen, triltafels of bekistingtrillers, productiecapaciteit < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2	2 G	2	B	
2661.2	23612	0		Kalkzandsteenfabrieken:										
2661.2	23612	1		- productiecapaciteit < 100.000 ton/jaar	10	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2662	2362			Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2663, 2664	2363, 2364	0		Betonmortelcentrales:										
2663, 2664	2363, 2364	1		- productiecapaciteit < 100 ton/uur	10	50	100	10	100	3.2	3 G	2		
2663, 2664	2363, 2364	2		- productiecapaciteit >= 100 ton/uur	30	200	300 Z	10	300	4.2	3 G	3		
2665, 2666	2365, 2369	0		Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:										
2665, 2666	2365, 2369	1		- productiecapaciteit < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2665, 2666	2365, 2369	2		- productiecapaciteit >= 100 t/d	30	200	300 Z	200 R	300	4.2	3 G	2	B	
267	237	0		Natuursteenbewerkingsbedrijven:										
267	237	1		- zonder breken, zeven en drogen: productieoppervlak > 2.000 m²	10	30	100	0	100 D	3.2	1 G	2		
267	237	2		- zonder breken, zeven en drogen: productieoppervlak <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
267	237	3		- met breken, zeven of drogen, verdampingscapaciteit < 100.000 ton/jaar	10	100	300	10	300	4.2	1 G	2		
2681	2391			Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2		
2682	2399	A0		Bitumineuze materialenfabrieken:										
2682	2399	A1		- productiecapaciteit < 100 ton/dag	300	100	100	30	300	4.2	3 G	2	B	L
2682	2399	B0		Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):										
2682	2399	B1		- steenwol, productiecapaciteit >= 5.000 ton/jaar en < 100 ton/dag	100	200	300 C Z	30	300	4.2	2 G	2		
2682	2399	B2		- overige isolatiematerialen < 100 ton/dag	200	100	100 C	50	200	4.1	2 G	2		
2682	2399	C		Minerale productenfabrieken niet elders genoemd < 100 ton/dag	50	50	100	50	100 D	3.2	2 G	2		
2682	2399	D0		Asfaltcentrales: productiecapaciteit < 100 ton/dag	100	50	200	30	200	4.1	3 G	2	B	L
27	24	-												
27	24	-		VERVAARDIGING VAN METALEN										
273	243	0		Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:										
273	243	1		- productieoppervlak < 2.000 m²	30	30	300	30	300	4.2	2 G	2		
274	244	A0		Non-ferro-metaalfabrieken:										
274	244	A1		- productiecapaciteit < 1.000 ton/jaar	100	100	300	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
2751, 2752	2451, 2452	0		IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:										
2751, 2752	2451, 2452	1		- productiecapaciteit < 4.000 ton/jaar	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
2753, 2754	2453, 2454	0		Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:										
2753, 2754	2453, 2454	1		- productiecapaciteit < 4.000 ton/jaar	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
28	25	-												
28	25, 31	-		VERVAARD. EN REPARATIE PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)										
281	251, 331	0		Constructiewerkplaatsen										

SBI-1993	SBI-2008			OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer	aangepast plannmer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
281	251, 331	1		- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
281	251, 331	1a		- gesloten gebouw, productieoppervlak < 200 m²	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
281	251, 331	2		- in open lucht, productieoppervlak < 2.000 m²	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
281	251, 331	3		- in open lucht, productieoppervlak >= 2.000 m²	50	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3	B	
2821	2529, 3311	0		Tank- en reservoirbouwbedrijven:										
2821	2529, 3311	1		- productieoppervlak < 2.000 m²	30	50	300	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
2822, 2830	2521, 2530, 3311			Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
284	255, 331	A		Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven < 15.000 ton/jaar	10	30	200	30	200	4.1	1 G	2	B	
284	255, 331	B		Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d. < 15.000 ton/jaar	50	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
284	255, 331	B1		Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., productieoppervlak < 200 m² en < 15.000 ton/jaar	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
2851	2561, 3311	0		Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:										
2851	2561, 3311	1		- algemeen, productieoppervlak < 10.000 m2 op industrieterrein of < 5.000 m2 op ander terrein, of productiecapaciteit < 15.000 ton per jaar	50	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	10		- stralen, productieoppervlak < 10.000 m2 op industrieterrein of < 5.000 m2 op ander terrein, of productiecapaciteit < 15.000 ton per jaar	30	200	200	30	200 D	4.1	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	11		- metaalharden, productieoppervlak < 10.000 m2 op industrieterrein of < 5.000 m2 op ander terrein, of productiecapaciteit < 15.000 ton per jaar	30	50	100	50	100 D	3.2	1 G	2	B	
2851	2561, 3311	12		- lakspuiten en moffelen, productieoppervlak < 10.000 m2 op industrieterrein of < 5.000 m2 op ander terrein, of productiecapaciteit < 15.000 ton per jaar	100	30	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	2		- scoperen (opspuiten van zink), productieoppervlak < 10.000 m2 op industrieterrein of < 5.000 m2 op ander terrein, of productiecapaciteit < 15.000 ton per jaar	50	50	100	30 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	3		- thermisch verzinken, productieoppervlak < 10.000 m2 op industrieterrein of < 5.000 m2 op ander terrein, of productiecapaciteit < 15.000 ton per jaar	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	4		- thermisch vertinnen, productieoppervlak < 10.000 m2 op industrieterrein of < 5.000 m2 op ander terrein, of productiecapaciteit < 15.000 ton per jaar	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	5		- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten), productieoppervlak < 10.000 m2 op industrieterrein of < 5.000 m2 op ander terrein, of productiecapaciteit < 15.000 ton per jaar	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	2561, 3311	6		- anodiseren, eloxeren, productieoppervlak < 10.000 m2 op industrieterrein of < 5.000 m2 op ander terrein, of productiecapaciteit < 15.000 ton per jaar	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	2561, 3311	7		- chemische oppervlaktebehandeling, productieoppervlak < 10.000 m2 op industrieterrein of < 5.000 m2 op ander terrein, of productiecapaciteit < 15.000 ton per jaar	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	2561, 3311	8		- emailleren, productieoppervlak < 10.000 m2 op industrieterrein of < 5.000 m2 op ander terrein, of productiecapaciteit < 15.000 ton per jaar	100	50	100	50 R	100	3.2	1 G	1	B	L
2851	2561, 3311	9		- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed), productieoppervlak < 10.000 m2 op industrieterrein of < 5.000 m2 op ander terrein, of productiecapaciteit < 15.000 ton per jaar	30	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	
2852	2562, 3311	1		Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2	1 G	2	B	
2852	2562, 3311	2		Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, productieoppervlak <200 m²	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
287	259, 331	A0		Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:										
287	259, 331	A1		- productieoppervlak < 2.000 m²	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
287	259, 331	B		Overige metaalwarenfabrieken niet elders genoemd	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
287	259, 331	B		Overige metaalwarenfabrieken niet elders genoemd; inpandig, productieoppervlak <200 m²	30	30	50	10	50	3.1	1 G	2	B	
29	27, 28, 33	-												
29	27, 28, 33	-		VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN										
29	27, 28, 33	0		Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:										
29	27, 28, 33	1		- productieoppervlak < 2.000 m²	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	1	B	
29	27, 28, 33	2		- productieoppervlak >= 2.000 m²	50	30	200	30	200 D	4.1	3 G	2	B	
29	28, 33	3		- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300 D	4.2	3 G	2	B	
30	26, 28, 33	-												
30	26, 28, 33	-		VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	26, 28, 33	A		Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
31	26, 27, 33	-												
31	26, 27, 33	-		VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
311	271, 331			Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	200	30	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L
312	271, 273			Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L
313	273			Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1	2 G	2		L
314	272			Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
315	274			Lampenfabrieken, productiecapaciteit < 10.000 ton per jaar	200	30	30	300 R	300	4.2	2 G	2	B	L
316	293			Elektrotechnische industrie niet elders genoemd	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
32	26, 33	-												
32	26, 33	-		VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.										
321 t/m 323	261, 263, 264, 331			Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G	1	B	
3210	2612			Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G	2	B	
33	26, 32, 33	-												
33	26, 32, 33	-		VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	26, 32, 33	A		Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
34	29	-												
34	29			VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS										
341	291	0		Autofabrieken en assemblagebedrijven										
341	291	1		- productieoppervlak < 10.000 m² en productiecapaciteit < 1.000 motorvoertuigen of motoren voor motorvoertuigen per jaar	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1	3 G	2	B	
341	291	2		- productieoppervlak >= 10.000 m² en productiecapaciteit < 1.000 motorvoertuigen of motoren voor motorvoertuigen per jaar	200	30	300 Z	50 R	300	4.2	3 G	2	B	L
3420.1	29201			Carrosseriefabrieken, productiecapaciteit < 1.000 motorvoertuigen of motoren voor motorvoertuigen per jaar	100	10	200	30 R	200	4.1	2 G	2	B	
3420.2	29202			Aanhangwagen- en opleggerfabrieken, productiecapaciteit < 1.000 motorvoertuigen of motoren voor motorvoertuigen per jaar	30	10	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
343	293			Auto-onderdelenfabrieken, productiecapaciteit < 1.000 motorvoertuigen of motoren voor motorvoertuigen per jaar	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2		
35	30	-												
35	30	-		VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)										
351	301, 3315	0		Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:										
351	301, 3315	1		- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	

SBI-1993	SBI-2008			OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer	aangepast plannmer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAN	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
351	301, 3315	2		- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2	2 G	1	B	
351	301, 3315	3		- metalen schepen < 25 m en productieoppervlak < 50.000 m2	50	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
352	302, 317	0		Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:										
352	302, 317	1		- algemeen, productieoppervlak < 50.000 m2 in een gesloten gebouw dan wel < 10.000 m2 buiten een gesloten gebouw	50	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
352	302, 317	2		- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW, productieoppervlak < 50.000 m2 of meer in een gesloten gebouw dan wel < 10.000 m2 buiten een gesloten gebouw	50	30	300 Z	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
353	303, 3316	0		Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:										
353	303, 3316	1		- zonder proefdraaien motoren, productieoppervlak < 250.000 m2	50	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
354	309			Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	
355	3099			Transportmiddelenindustrie niet elders genoemd	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
36	31	-												
36	31	-		VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN niet elders genoemd										
361	310	1		Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
361	9524	2		Meubelstoffeerderijen bedrijfsoppervlak < 200 m²	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362	321			Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363	322			Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
364	323			Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
365	324			Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
3663.1	32991			Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
3663.2	32999			Vervaardiging van overige goederen niet elders genoemd	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2		
37	38	-												
37	38	-		VOORBEREIDING TOT RECYCLING										
372	383202	A0		Puinbrekerijen en -malerijen:										
372	383202	A1		- capaciteit < 50 ton/dag	30	100	300	10	300	4.2	2 G	2		
372	383202	B		Rubberregeneratiebedrijven, capaciteit < 50 ton/dag	300	50	100	50 R	300	4.2	2 G	2		
372	383202	C		Afvalscheidingsinstallaties, capaciteit < 50 ton/dag	200	200	300 C	50	300	4.2	3 G	2	B	
40	35	-												
40	35	-		PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	35	B0		bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:										
40	35	B1		- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie, capaciteit < 50 ton/dag	100	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	35	B2		- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa, capaciteit < 50 ton/dag	50	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	35	C0		Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
40	35	C1		- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B	
40	35	C2		- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1	1 P	1	B	
40	35	C3		- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2	1 P	2	B	
40	35	C4		- 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2	1 P	2	B	
40	35	D0		Gasdistributiebedrijven:										
40	35	D1		- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2	1 P	1		
40	35	D3		- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
40	35	D4		- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	35	D5		- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P	1		
40	35	E0		Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
40	35	E1		- stadsverwarming, thermisch vermogen < 200 MW	30	10	100 C	50	100	3.2	1 P	2		
40	35	E2		- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	35	F0		windmolens:										
40	35	F1		- wiekdiameter 20 m, < 15 MW gezamenlijk vermogen of < 10 windturbines	0	0	100 C	30	100	3.2	1 P	2		
40	35	F2		- wiekdiameter 30 m, < 15 MW gezamenlijk vermogen of < 10 windturbines	0	0	200 C	50	200	4.1	1 P	2		
40	35	F3		- wiekdiameter 50 m, < 15 MW gezamenlijk vermogen of < 10 windturbines	0	0	300 C	50	300	4.2	1 P	3		
41	36	-												
41	36	-		WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER										
41	36	A0		Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:										
41	36	A2		- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G	2		
41	36	B0		Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	36	B1		- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
41	36	B2		- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P	1		
41	36	B3		- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2	1 P	2		
45	41, 42, 43	-												
45	41, 42, 43	-		BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43	0		Bouwbedrijven algemeen: bedrijfsoppervlak > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
45	41, 42, 43	1		- bouwbedrijven algemeen: bedrijfsoppervlak <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	2		Aannemersbedrijven met werkplaats: bedrijfsoppervlak > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	3		- aannemersbedrijven met werkplaats: bedrijfsoppervlak< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	45, 47	-												
50	45, 47	-		HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 5	451, 452, 454			Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
501	451			Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100	10	100	3.2	2 G	1		
5020.4	45204	A		Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2	1 G	1		
5020.4	45204	B		Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
5020.4	45204	C		Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B	L
5020.5	45205			Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
503, 504	453			Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
51	46	-												
51	46	-		GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
5121	4621	0		Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	2		
5121	4621	1		Grth in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of n	100	100	300 Z	50 R	300	4.2	2 G	2		
5122	4622			Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5123	4623			Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
5124	4624			Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G	1		
5125, 5131	46217, 4631			Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G	1		

SBI-1993	SBI-2008			OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer	aangepast plannmer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5132, 5133	4632, 4633			Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5134	4634			Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135	4635			Grth in tabaksproducten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136	4636			Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137	4637			Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139	4638, 4639			Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514	464, 46733			Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	0		Grth in vuurwerk en munitie:										
5148.7	46499	1		- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	2		- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1	2 G	1		
5148.7	46499	5		- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1		
5151.1	46711	0		Grth in vaste brandstoffen:										
5151.1	46711	1		- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P	2		
5151.2	46712	0		Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:										
5151.2	46712	1		- vloeistoffen, opslagcapaciteit < 100.000 m³	50	0	50	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
5151.2	46712	3		- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2	2 G	2		
5151.3	46713			Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	2 G	2	B	
5152.1	46721	0		Grth in metaalertsen:										
5152.1	46721	1		- opslag opp. < 2.000 m²	30	300	300	10	300	4.2	3 G	3	B	
5152.2 /.3	46722, 46723			Grth in metalen en -halffabrikaten	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
5153	4673	0		Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	4673	1		- algemeen: bedrijfsoppervlak > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1	2 G	2		
5153	4673	2		- algemeen: bedrijfsoppervlak <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	46735	4		zand en grind:										
5153.4	46735	5		- algemeen: bedrijfsoppervlak > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
5153.4	46735	6		- algemeen: bedrijfsoppervlak <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	4674	0		Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	4674	1		- algemeen: bedrijfsoppervlak > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	2 G	2		
5154	4674	2		- algemeen: bedrijfsoppervlak < = 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.1	46751			Grth in chemische producten	50	10	30	100 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
5155.2	46752			Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156	4676			Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
5157	4677	0		Autosloperijen: bedrijfsoppervlak > 1000 m², opslagcapaciteit < 10.000 ton of < 10.000 autowrakken	10	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
5157	4677	1		- autosloperijen: bedrijfsoppervlak <= 1000 m², opslagcapaciteit < 10.000 ton of < 10.000 autowrakken	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
5157.2/3	4677	0		Overige groothandel in afval en schroot: bedrijfsoppervlak > 1000 m², opslagcapaciteit < 10.000 ton of < 10.000 autowrakken	10	30	100	10	100 D	3.2	2 G	2	B	
5157.2/3	4677	1		- overige groothandel in afval en schroot: bedrijfsoppervlak <= 1000 m², opslagcapaciteit < 10.000 ton of < 10.000 autowrakken	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
518	466	0		Grth in machines en apparaten:										
518	466	1		- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
518	466	2		- overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G	1		
519	466, 469			Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
52	47	-												
52	47	-		DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
5261	4791			Postorderbedrijven	0	0	50	0	50	3.1	2 G	1		
527	952			Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55	55	-												
55	55	-		LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5551	5629			Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1	1 P	1		
5552	562			Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
60	49	-												
60	49	-		VERVOER OVER LAND										
6022	493			Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
6023	493			Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
6024	494	0		Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): bedrijfsoppervlak > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2	3 G	1		
6024	494	1		- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) bedrijfsoppervlak <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
603	495			Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B	
63	52	-												
63	52	-		DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6312	52102, 5210	A		Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G	2		
6312	52109	B		Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
6321	5221	2		Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2	2 G	1		
64	64	-												
64	53	-		POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	531, 532			Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	61	A		Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
642	61	B0		zendinstallaties:										
642	61	B1		- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0 C	100	100	3.2	1 P	2		
642	61	B2		- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
642	61	B3		- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
71	77	-												
71	77	-		VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	7711			Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
712	7712, 7739			Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
713	773			Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	B	
714	772			Verhuurbedrijven voor roerende goederen niet elders genoemd	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72	62	-												
72	62	-		COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	62	A		Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		

SBI-1993	SBI-2008			OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer	aangepast plannmer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAN	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
72	58, 63	B		Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	72	-												
73	72	-		SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721			Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
732	722			Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74	63, 69tm71,	-												
74	63, 69tm71,	-		OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
747	812			Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1	B	
7481.3	74203			Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
7484.3	82991			Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2		
7484.4	82992			Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
90	37, 38, 39	-												
90	37, 38, 39	-		MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	3700	A0		RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:										
9001	3700	A1		- < 50.000 inwonersequivalent	200	10	100 C	10	200	4.1	2 G	1		
9001	3700	B		rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		
9002.1	381	A		Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d. capaciteit < 50 ton/dag	50	30	50	10	50	3.1	2 G	1		
9002.1	381	B		Gemeentewerven (afval-inzameldepots), capaciteit < 50 ton/dag	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	1	B	
9002.1	381	C		Vuiloverslagstations, capaciteit < 50 ton/dag	200	200	300	30	300	4.2	3 G	3	B	
9002.2	382	A0		Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	382	A2		- kabelbranderijen, capaciteit < 50 ton/dag	100	50	30	10	100	3.2	1 G	1	B	L
9002.2	382	A5		- oplosmiddelterugwinning, capaciteit < 50 ton/dag	100	0	10	30 R	100 D	3.2	1 G	2	B	L
9002.2	382	A6		- afvalverbrandingsinrichtingen niet gevaarlijke afvalstoffen, thermisch vermogen > 75 MW en capaciteit < 50 ton/dag	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2	3 G	3	B	L
9002.2	382	A7		- verwerking fotochemisch en galvano-afval, capaciteit < 50 ton/dag	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L
9002.2	382	C0		Composteerbedrijven:										
9002.2	382	C1		- niet-belucht verdampingscapaciteit < 5.000 ton/jaar	300	100	50	10	300	4.2	2 G	2	B	
9002.2	382	C3		- belucht verdampingscapaciteit < 50 ton/dag	100	100	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
9002.2	382	C5		- GFT in gesloten gebouw, capaciteit < 50 ton/dag	200	50	100	100 R	200	4.1	3 G	1	B	L
93	93	-												
93	96	-		OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	96011	A		Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
9301.1	96011	B		Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1		L
9301.2	96012			Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	96013	A		Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		

Bijlage 4 Ontwerpbesluit hogere waarden