

# Hoogvliet Zuidwest

ontwerpbestemmingsplan



Opgesteld door:  
Stadsontwikkeling Rotterdam  
BWT, Bureau Bestemmingsplannen  
Postbus 6575  
3002AN Rotterdam

Datum: 5 juli 2022  
Vastgesteld d.d.  
Onherroepelijk d.d.



# Inhoudsopgave

|                                                                                                          |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Toelichting</b>                                                                                       | <b>7</b>  |
| <b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>                                                                             | <b>7</b>  |
| 1.1 Aanleiding                                                                                           | 7         |
| 1.2 Gekozen planopzet                                                                                    | 7         |
| 1.3 Ligging en begrenzing                                                                                | 7         |
| 1.4 Vigerende bestemmingsplannen                                                                         | 7         |
| <b>Hoofdstuk 2 Beleid</b>                                                                                | <b>9</b>  |
| 2.1 Rijksbeleid                                                                                          | 9         |
| 2.2 Provinciaal en regionaal beleid                                                                      | 11        |
| 2.3 Gemeentelijk beleid                                                                                  | 13        |
| <b>Hoofdstuk 3 Beschrijving van het plangebied</b>                                                       | <b>22</b> |
| 3.1 Archeologie                                                                                          | 22        |
| 3.2 Cultuurhistorie                                                                                      | 23        |
| 3.3 Stadsgezichten en Monumenten                                                                         | 26        |
| <b>Hoofdstuk 4 Planbeschrijving</b>                                                                      | <b>28</b> |
| 4.1 Opzet van het plan                                                                                   | 28        |
| 4.2 Opnieuw opgenomen woningbouwmogelijkheden                                                            | 28        |
| 4.3 Ontwikkelingen in het plangebied, die met een aparte ruimtelijke procedure zijn/worden gerealiseerd. | 29        |
| 4.4 Juridische planbeschrijving                                                                          | 30        |
| <b>Hoofdstuk 5 Water</b>                                                                                 | <b>39</b> |
| 5.1 Beleidskader                                                                                         | 39        |
| 5.2 Samenwerking met de waterbeheerder                                                                   | 40        |
| 5.3 Huidige watersysteem                                                                                 | 40        |
| 5.4 De wateropgave                                                                                       | 42        |
| <b>Hoofdstuk 6 Milieu</b>                                                                                | <b>44</b> |
| 6.1 Inleiding                                                                                            | 44        |
| 6.2 Milieu effectrapportage                                                                              | 44        |
| 6.3 Milieuzonering                                                                                       | 46        |
| 6.4 Geluid                                                                                               | 47        |
| 6.5 Luchtkwaliteit                                                                                       | 55        |
| 6.6 Geur                                                                                                 | 56        |
| 6.7 Bodem                                                                                                | 58        |
| 6.8 Externe veiligheid                                                                                   | 60        |

|                    |                                                           |           |
|--------------------|-----------------------------------------------------------|-----------|
| 6.9                | Natuur                                                    | 63        |
| <b>Hoofdstuk 7</b> | <b>Handhaving</b>                                         | <b>68</b> |
| <b>Hoofdstuk 8</b> | <b>Financiële uitvoerbaarheid</b>                         | <b>69</b> |
| <b>Hoofdstuk 9</b> | <b>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</b>                   | <b>70</b> |
| 9.1                | Participatie                                              | 70        |
| 9.2                | Vooroverleg                                               | 70        |
| <b>Bijlagen</b>    |                                                           | <b>73</b> |
| Bijlage 1          | Veiligheidsadvies VRR                                     | 74        |
| Bijlage 2          | Afbeelding Archeologie                                    | 86        |
| <b>Regels</b>      |                                                           | <b>89</b> |
| <b>Hoofdstuk 1</b> | <b>INLEIDENDE REGELS</b>                                  | <b>90</b> |
| Artikel 1          | Begrippen                                                 | 90        |
| Artikel 2          | wijze van meten                                           | 98        |
| <b>Hoofdstuk 2</b> | <b>BESTEMMINGSREGELS</b>                                  | <b>99</b> |
| Artikel 3          | Agrarisch                                                 | 99        |
| Artikel 4          | Bedrijf                                                   | 100       |
| Artikel 5          | Bedrijf - Gemeentewerf                                    | 101       |
| Artikel 6          | Bedrijf - Nutsvoorziening                                 | 102       |
| Artikel 7          | Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen                   | 103       |
| Artikel 8          | Gemengd - 1                                               | 104       |
| Artikel 9          | Gemengd - 2                                               | 106       |
| Artikel 10         | Gemengd - 3                                               | 108       |
| Artikel 11         | Groen                                                     | 110       |
| Artikel 12         | Maatschappelijk - 1                                       | 111       |
| Artikel 13         | Maatschappelijk - 2                                       | 112       |
| Artikel 14         | Natuur                                                    | 113       |
| Artikel 15         | Natuur - Natuurgebied en landschappelijk waardevol gebied | 114       |
| Artikel 16         | Recreatie                                                 | 115       |
| Artikel 17         | Recreatie - Jacht- en passantenhaven                      | 116       |
| Artikel 18         | Recreatie - Volkstuin                                     | 117       |
| Artikel 19         | Sport - Manege                                            | 118       |
| Artikel 20         | Sport - Sport- en speelterrein                            | 119       |
| Artikel 21         | Tuin                                                      | 120       |
| Artikel 22         | Verkeer - Erf                                             | 121       |
| Artikel 23         | Verkeer - Garagebox                                       | 122       |
| Artikel 24         | Verkeer - Metro/sneltram                                  | 123       |
| Artikel 25         | Verkeer - Parkeergarage                                   | 124       |
| Artikel 26         | Verkeer - Verblijfsgebied                                 | 125       |

|                    |                                                  |            |
|--------------------|--------------------------------------------------|------------|
| Artikel 27         | Verkeer - Wegverkeer                             | 126        |
| Artikel 28         | Water - 1                                        | 127        |
| Artikel 29         | Water - 2                                        | 128        |
| Artikel 30         | Wonen                                            | 129        |
| Artikel 31         | Wonen - 1                                        | 131        |
| Artikel 32         | Wonen - Bijzonder woongebouw                     | 133        |
| Artikel 33         | Wonen - Woonwagenstandplaats                     | 134        |
| Artikel 34         | Leiding - Gas                                    | 135        |
| Artikel 35         | Leiding - Hoogspanningsverbinding                | 137        |
| Artikel 36         | Leiding - Water                                  | 139        |
| Artikel 37         | Leiding - Warmte                                 | 141        |
| Artikel 38         | Waarde - Archeologie 1                           | 143        |
| Artikel 39         | Waarde - Archeologie 2                           | 145        |
| Artikel 40         | Waarde - Archeologie 3                           | 147        |
| Artikel 41         | Waarde - Archeologie 4                           | 149        |
| Artikel 42         | Waarde - Archeologie 5                           | 151        |
| Artikel 43         | Waarde - Cultuurhistorie                         | 153        |
| Artikel 44         | Waterstaat - Waterkering                         | 154        |
| Artikel 45         | Waterstaat - Waterstaatkundige functie           | 155        |
| <b>Hoofdstuk 3</b> | <b>ALGEMENE REGELS</b>                           | <b>156</b> |
| Artikel 46         | Anti-dubbeltelregel                              | 156        |
| Artikel 47         | Algemene bouwregels                              | 157        |
| Artikel 48         | Algemene aanduidingsregels                       | 158        |
| Artikel 49         | Algemene afwijkingsregels                        | 159        |
| Artikel 50         | Overige regels                                   | 160        |
| <b>Hoofdstuk 4</b> | <b>OVERGANGS- EN SLOTREGELS</b>                  | <b>161</b> |
| Artikel 51         | Overgangsrecht                                   | 161        |
| Artikel 52         | Slotregel                                        | 162        |
| <b>Bijlagen</b>    |                                                  | <b>163</b> |
| Bijlage 1          | Lijst van bedrijfsactiviteiten                   | 164        |
| Bijlage 2          | Ontwerpbesluit Hogere Waarden                    | 169        |
| Bijlage 3          | Beleidskader hoog-risico biologische laboratoria | 180        |



# 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 Zuidwest" 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 Zuidwest" heeft tot doel de nu geldende bestemmingsplannen te actualiseren. 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 voornamelijk de reeds geldende mogelijkheden overnemen uit de geldende bestemmingsplannen "Hoogvliet Noordwest" en "Hoogvliet Maasranden". Daar waar in de afgelopen planperiode een ontwikkeling met een omgevingsvergunning is mogelijk gemaakt, wordt deze in dit nieuwe bestemmingsplan opgenomen. Daar waar in de geldende bestemmingsplannen ontwikkelingsmogelijkheden bestaan, maar die in de afgelopen planperiode nog niet zijn gerealiseerd, zijn deze locaties ten behoeve van dit nieuwe bestemmingsplan op milieuaspecten onderzocht.

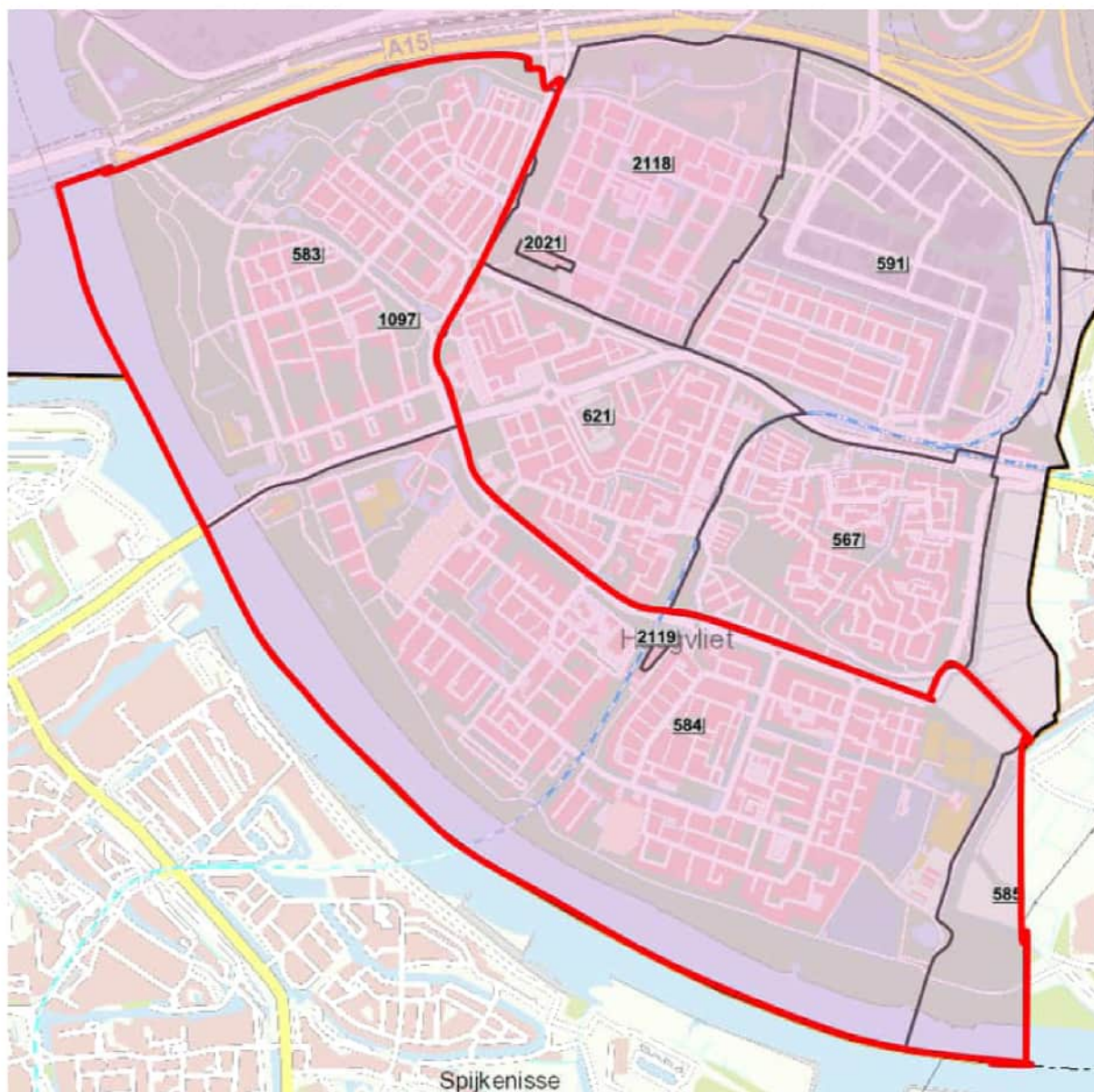
### 1.3 Ligging en begrenzing

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de Aveling, een belangrijke ontsluitingsweg binnen het gebied Hoogvliet. De Aveling vormt daarmee de noordelijke begrenzing van het plangebied. De westkant wordt begrensd door de Groene Kruisweg, de verbindingsweg met Spijkenisse. Aan de oost- en zuidzijde treffen we een meer natuurlijke begrenzing. In het oosten het polderlandschap en in het zuiden de rivier de Oude Maas.

De twee projectbestemmingsplannen "Doggersbank" (onherroepelijk 28-09-2017) en "Dagbesteding Doggersbank" (in procedure als ontwerp 2021) liggen buiten dit plangebied.

### 1.4 Vigerende bestemmingsplannen

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



- 583      Hoogvliet Noordwest (vastgesteld op 19 maart 2009; onherroepelijk op 21 augustus 2009)
- 584      Hoogvliet Maasranden (vastgesteld op 19 maart 2009; onherroepelijk op 21 augustus 2009)
- 585      Deeldijk (vastgesteld op 20 november 2008; onherroepelijk op 18 september 2009)

## 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    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.

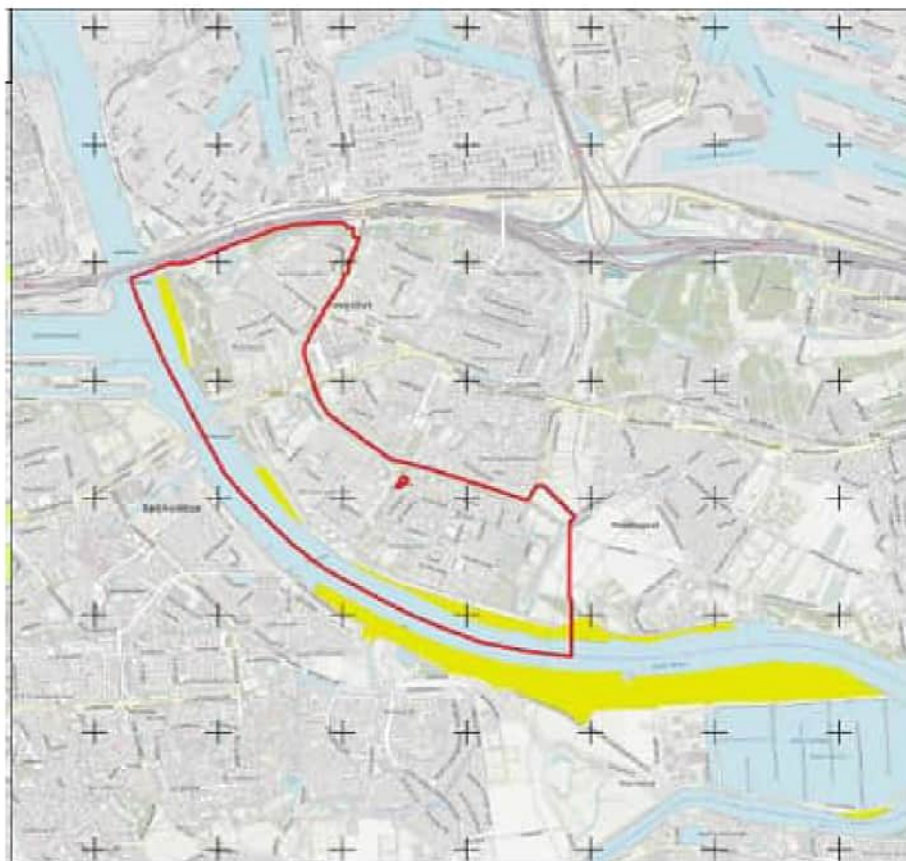
*Relevant beleid voor het plangebied*

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.

*Natura2000-gebied*

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).

Het Natura 2000-gebied Oude Maas is gelegen binnen het plangebied en betreft de Oude Maas en aangrenzende buitendijkse gebieden en grienden. De Oude Maas en aangrenzende oevers zijn volledig aangegeven als NNN-gebied. Het open water bestaat uit het beheertype N02.01 Rivier- en Moeraslandschap. Op de oevers zijn binnen 1 kilometer tot de grens van het plangebied de beheertypen N01.03 Rivier- en Moeraslandschap, N14.01 Rivier- en Beekbegeleidend bos en N05.04 Dynamisch Moeras, N14.03 Haagbeuken- en Essenbos en N12.02 Kruiden- en faunarij grasland aanwezig.



Het plangebied met een rode contour aangegeven en het Natura2000-gebied in groen.

### 2.1.3 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*

In het bestemmingsplan is het op een aantal manieren mogelijk om het aantal woningen toe te laten nemen. Dat kan door het bebouwen van thans onbebouwde locaties en door transformatie van functies in bestaande bebouwing. Deze mogelijkheden kunnen worden beschouwd als een nieuwe stedelijke ontwikkeling waarvoor de ladder doorlopen moet worden.

Het bestemmingsplan voorziet niet in een toename van andere functies, zoals kantoren en detailhandel. De kantoorruimte zal afnemen door transformatie naar woningen. Bij detailhandel is het bestemmingsplan gericht op concentratie, en er zal mogelijk ook een afname plaatsvinden. Bij detailhandel en kantoren is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling waarvoor de ladder moet worden doorlopen.

## *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 (actualisering 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.

In de geldende bestemmingsplannen "Hoogvliet Noordwest" en "Hoogvliet Maasranden" worden de woningbouwontwikkelingen al mogelijk gemaakt. Deels zijn ze al vergund, maar nog niet onherroepelijk. Alle ontwikkelingen worden binnen de planperiode gerealiseerd.

## *Conclusie*

De woningen die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt voorzien in een actuele behoefte. De locaties 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**

### **2.2.1 Omgevingsvisie**

#### *Vastgesteld door Provinciale Staten in 2019*

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

De Omgevingsvisie omvat de volgende wettelijk verplichte plannen:

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

### **2.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland**

#### *Vastgesteld door Provinciale Staten in 2019*

Het provinciaal beleid wordt planologisch geborgd door de Omgevingsverordening. Hierin is de Ladder voor duurzame verstedelijking juridisch geborgd. Verder worden regels gesteld ten aanzien van (nieuwe) functies. Op basis hiervan zijn in het kader van dit bestemmingsplan de volgende artikelen relevant:

#### Artikel 7.3.7.1 Stedelijke ontwikkelingen

##### *Ladder voor duurzame verstedelijking:*

Het doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd. Bij elk project dient allereerst te worden bepaald of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Dit is gedefinieerd als 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Hiernaast dient te worden beoordeeld of het project ook gezien zijn schaal en

aard moet worden getoetst aan de Ladder. Als sprake is van een stedelijke ontwikkeling, dan dient de toetsing aan de Ladder plaats te vinden.

De provincie Zuid-Holland heeft de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in artikel 6.10 van de Omgevingsverordening. Een bestemmingsplan gericht op stedelijke ontwikkeling moet worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- de toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening (zie ook 2.1.3);
- indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.

De ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt is een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Toetsing van de beoogde herontwikkeling aan de Ladder leidt tot de hierna beschreven conclusies.

Voor het onderhavige bestemmingsplan is van belang dat het plangebied binnen het bestaande stads- en dorpsgebied ligt.

#### Woningbouw

De regiogemeenten hebben de Regionale Woonvisie Regio Rotterdam 2021-2040 - Fijn wonen in een veelkleurige regio" (vastgesteld op 23 juni 2021 door Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam) opgesteld ter uitwerking van het provinciale beleid. Deze Woonvisie is als regionale woonvisie te beschouwen en aanvaard door de provincie. Plannen die overeenstemmen met de nota "Fijn wonen in een veelkleurige regio" voldoen op basis van de Omgevingsverordening aan het onderdeel verantwoording van de behoefte en regionale afstemming daarvan voor wonen uit de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

Het bestemmingsplan "Hoogvliet Zuidwest" voorziet niet in nieuwe woningbouwmogelijkheden, anders dan al aanwezig waren in de vorige bestemmingsplannen.

#### Artikel 7.3.8 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 m<sup>2</sup> 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.

Het bestemmingsplan "Hoogvliet Zuidwest" voorziet niet in nieuwe detailhandelsmogelijkheden.

#### Artikel 7.3.9 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 m<sup>2</sup> per vestiging), en kantoren met een lokaal verzorgingsgebied, zijn wel toegestaan buiten de aangewezen gebieden.

Het bestemmingsplan "Hoogvliet Zuidwest" voorziet niet in nieuwe kantoormogelijkheden.

## 2.3 Gemeentelijk beleid

### *Algemeen*

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

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

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

*Vastgesteld door gemeenteraad op 2 december 2021*

De omgevingsvisie beschrijft de stedelijke koers voor de ontwikkeling van Rotterdam. Het is een nieuwe stadsvisie die richting geeft aan de verdere ontwikkeling van Rotterdam. Deze Omgevingsvisie vervangt de in 2007 vastgestelde Stadsvisie Rotterdam 2030. Tot de datum van invoering van de Omgevingswet krijgt de Omgevingsvisie de status van structuurvisie onder het huidige regime van de Wet ruimtelijke ordening. Hoofddlijn 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 Werklocaties 2030: kantoren en bedrijfsruimte**

*Vastgesteld op 12 maart 2020 door de Rotterdamse gemeenteraad*

Op 12 maart 2020 heeft de gemeenteraad de nota kantoren en de nota bedrijfsruimte vastgesteld.

#### *Kantoren*

Doel van het beleid is om richting te geven aan de ontwikkeling van de Rotterdamse kantorenmarkt, door:

- het versterken van de nieuwe economie door concentratie van kantoren op zes locaties met de beste bereikbaarheid en verblijfskwaliteit, en ontwikkeling van specifieke clusters op vijf andere locaties;
- een goede balans tussen vraag en aanbod door introductie van een Rotterdamse ladder (zodat snel duidelijk is of er een markttechnische onderbouwing is voor nieuwbouw);
- het stimuleren van verduurzaming van de kantorenvoorraad en -omgeving (minimaal energielabel C).

In Hoogvliet zijn geen kantorenconcentratiegebieden aanwezig. Dit betekent dat Hoogvliet in het Rotterdamse kantorenbeleid als overig gebied is aangemerkt. Buiten de concentratiegebieden is de kantoorontwikkeling gericht op lokaal georiënteerde dienstverlening en kleinschalige bedrijvigheid, bijvoorbeeld in de vorm van een bedrijfsverzamelgebouw. Voor bedrijven die doorgroeien is het ondernemingsklimaat van de concentratiegebieden meer geschikt.

#### *Bedrijfsruimte*

Doel van het beleid is om voldoende bedrijfsruimte in Rotterdam te waarborgen - en richting te geven aan de ontwikkeling van bestaande en nieuwe bedrijfslocaties:

1. Behouden en zo goed mogelijk benutten van bedrijfsruimte:
  - a. De totale omvang van de voorraad bedrijfsruimte wordt behouden en zo efficiënt mogelijk benut;
  - b. Bedrijfsruimte in de wijken wordt zoveel mogelijk behouden;
  - c. Nieuwe bedrijventerreinen krijgen een plek in de regio;
2. Functiemenging waar het kan, functiescheiding waar het moet:
  - a. Ruimte-extensieve en zware bedrijvigheid wordt ingepast aan de rand van de stad of in de regio, arbeidsintensieve en lichte bedrijvigheid behoudt een plek in de stad;
  - b. Op bedrijventerreinen met een transformatieopgave wordt ingezet op woonwerkgebieden met behoud van (vervangende) werkgelegenheid.

3. Stadsgebonden bedrijvigheid:
  - a. Focus op vestiging van bedrijven die vanwege hun klanten- en werknemerskring een directe relatie hebben met de stad, en op:
  - b. Kleinschalige datacenters (digitalisering), city hubs en XS-warehouses (ecommerce), incubators en bedrijfsverzamelgebouwen ('de nieuwe economie').
4. Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van bedrijventerreinen:
  - a. Focus op verduurzaming (energietransitie, circulariteit en klimaatadaptatie), en op:
  - b. Verbetering van de gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde en van de multimodale bereikbaarheid.

Het nieuwe Rotterdamse beleid sluit aan op de Strategie Werklocaties van de Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH), waarin de regiogemeenten afspraken hebben gemaakt over de programmering van kantoren, bedrijfsruimte en detailhandel.

De Nota Bedrijfsruimte vormt samen met de Nota Kantoren 2020 en de Nota Detailhandel 2017 een totaalbeleid voor werklocaties in Rotterdam. Dit samenhangende beleid dient onder meer als basis voor gemeentelijke investeringen in de lokale economie.

### 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

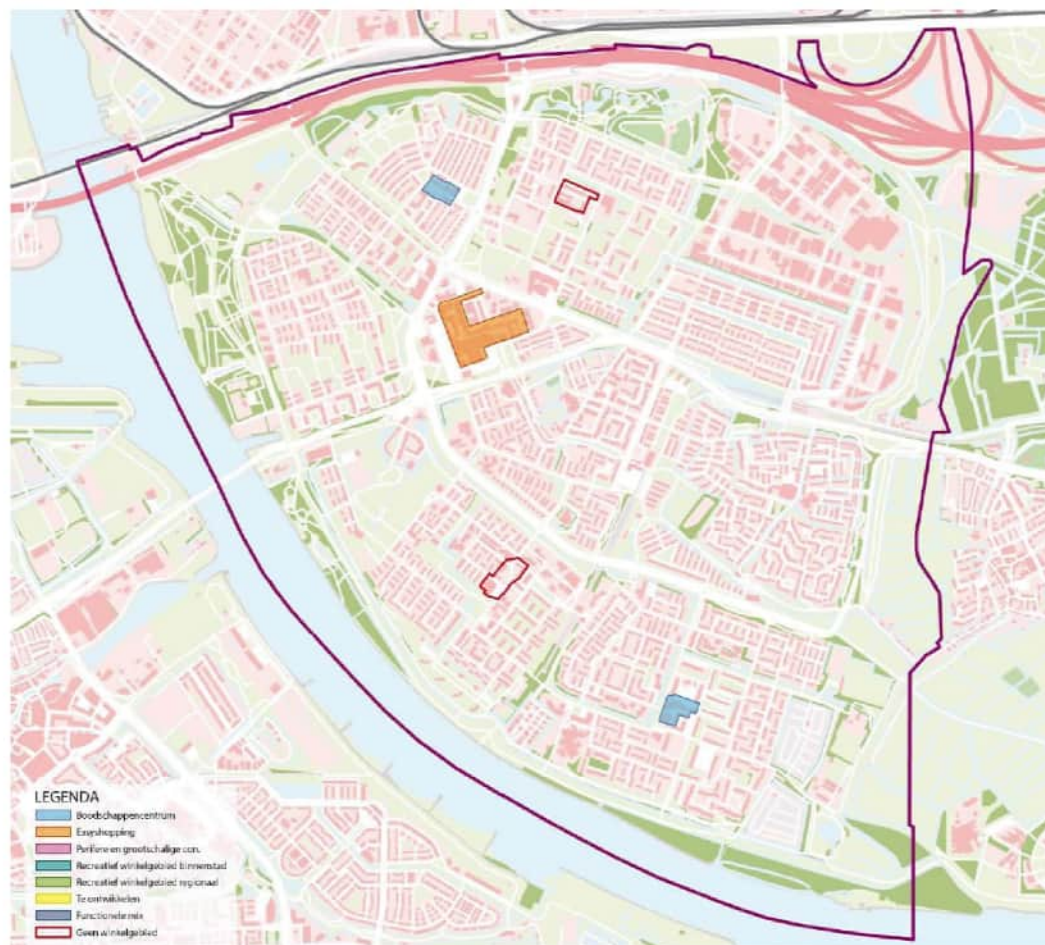
Het detailhandelsbeleid bestaat in de basis uit een beleidskader, waarin op grond van de trends en ontwikkelingen de visie en ambitie van Rotterdam op de detailhandelsstructuur wordt uitgesproken. Met dit kader zet Rotterdam in op een krachtige, toekomstbestendige winkelstructuur, waarbij de consument 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.



*In de Fuik:* In de Fuik kan als sterk boodschappencentrum een duidelijke functie in de structuur blijven innemen. Optimaliseren van aanbod, sfeer, aankleding, verblijfsgebied blijft voor dit gebied een opgave. Eventuele uitbreidingen van winkels zullen binnen het gebied gevonden moeten worden, eventueel door verschuiving. Doelstelling is om dit gebied kwalitatief te verbeteren, zonder daarbij de concentratie te vergroten

*Lengweg:* De Lengweg is in de huidige situatie moeilijk te definiëren als goed geprofileerd boodschappencentrum, aangezien de interactie in bezoek van de winkels grotendeels ontbreekt en het gebied niet één compact geheel vormt. Vanuit de Hoogvlietse structuur wordt dit gebied nog wel als boodschappengebied gedefinieerd. Aandacht om dit gebied beter als geconcentreerd winkelgebied te laten functioneren is belangrijk. Hier ligt een rol voor zowel eigenaren als ondernemers.

*De Oude Wal:* De Oude Wal heeft in aanbod in de afgelopen jaren bewezen als boodschappencentrum te kunnen functioneren. Uitbreiding behoort in het licht van de detailhandelsstructuur niet tot de mogelijkheden, door directe nabijheid van de Binnenban. Focus ligt op beheer van de basiskwaliteiten.

*Verspreide bewinkeling:* 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.

### 2.3.5 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 handhavingsskader en stimulering van eigen initiatief door experimenten zijn hiervan de elementen.

### *Belang voor de stad*

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

### *Visie en ambities*

Met dit horecabeleid borduurt Rotterdam voort op de goede ontwikkelingen in onze stad. Met oog voor ondernemerschap en aandacht voor een prettig woon- en leefklimaat voor onze bewoners zijn aan de hand van een aantal uitgangspunten vier ambities bepaald waarmee Rotterdam invulling geeft aan de visie op horeca voor de komende jaren.

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

- Rotterdam bruist!;
- de wijk is het uitgangspunt bij het bepalen van de mogelijkheden en onmogelijkheden;
- bewoners en ondernemers hebben inspraak en nemen gezamenlijk verantwoordelijkheid;
- ruimte voor innovatie en experimenten ter bevordering van het ondernemerschap en woon- en leefgenot;
- minder regels, minder lasten en een vereenvoudigd vergunningstelsel;
- 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 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 drugsgelateerde 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 vervuimd 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<sup>7</sup>.

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 Horecagebiedsplan Hoogvliet 2022-2024 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 vergunningstelsel dat aan de hand van losse activiteiten is opgebouwd. Dit wil zeggen dat de activiteiten worden vergund die in een horeca-inrichting kunnen plaatsvinden. Het vergunningstelsel biedt ondernemers op deze manier ruimte voor verschillende horecaconcepten.

#### Exploitatiecategorieën

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

#### Gebiedsgericht werken

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

### 2.3.6 Horecagebiedsplan Hoogvliet 2022-2024

#### Zalmplaat

Zalmplaat is primair een woongebied met een metrostation. Het huidige aanbod van voorzieningen, inclusief horeca, is toereikend. Er is een goede balans met de aard van het gebied. Een verdere uitbreiding met horeca is op Zalmplaat alsmede het metrostation niet gewenst. Daarom is de ontwikkelrichting voor het gebied als geheel consolideren en is exploiteren vrijgesteld van de vergunningplicht niet toegestaan.

Alleen voor winkelcentrum In de Fuik geldt een andere ontwikkelrichting. Teneinde de diversiteit van het aanbod en de leegstand te verminderen is de mogelijkheid geboden om te ontwikkelen met maximaal één inrichting in het winkelcentrum In de Fuik. Om te voorkomen dat de jeugdoverlast toeneemt, zijn de sluitingstijden met betrekking tot deze ontwikkeling beperkt tot 23.00 uur. Het huidige aanbod is hiermee toereikend en verdere uitbreiding is niet meer gewenst.

### *Meeuwenplaat*

Onlangs de positieve integrale veiligheidsaanpak die al tot resultaten heeft geleid, blijft de Meeuwenplaat een aandachtsgebied. Momenteel is sprake van een goede balans tussen de aanwezige horeca en de aard van het gebied. Het voorzieningenniveau, inclusief horeca, is toereikend. Om die reden geldt voor het gebied als geheel de ontwikkelrichting consolideren en is exploiteren vrijgesteld van de vergunningplicht niet toegestaan. Dat neemt niet weg dat er behoefte bestaat om in bepaalde specifieke gebieden kleinschalige horeca toe te staan teneinde de ontwikkeling in positieve zin te stimuleren.

Het winkelcentrum Meeuwenpunt bestaat uit twee delen die ca. 100 meter van elkaar afliggen. De belangrijkste trekker van dit centrum is de supermarkt, aangevuld met enkele speciaalzaken. Daarnaast is hier Partycentrum Flamingo gevestigd. Om de balans in dit gebied te behouden is het niet wenselijk om te ontwikkelen met nieuwe en zwaardere horeca. Daarom wordt gekozen voor de ontwikkelrichting consolideren, waarbij twee uitzonderingen voor bestaande inrichtingen zijn gemaakt op de begane grond aan de Lengweg 150 en aan de Horsweg 10.

### *Nieuw Engeland*

In deze wijk ligt het winkelcentrum Oude Wal, waarin een uitbreiding met horeca bovenop de thans aanwezige voorzieningen niet is gewenst. Dit zou de balans in negatieve zin beïnvloeden. Daarom geldt voor dit gebied de ontwikkelrichting consolideren.

### *Groene Gordel*

De Groene Gordel bestaat uit parkbossen, wilgenmoedbossen, grienden, rietmoerassen en randparken. Bepaalde delen van dit gebied worden in de komende jaren (verder) ontwikkeld tot een recreatiegebied met een kindvriendelijk karakter. Meer specifiek betreft dit het Jachthavengebied en het Oeverpark. Ter ondersteuning hiervan is vestiging van horeca gewenst, maar worden bepaalde activiteiten uitgesloten, omdat dit recreatiegebied een kindvriendelijke uitstraling moet houden.

## **2.3.7 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 structuurinterventies 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.

### **2.3.8 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.

### **2.3.9 Erfgoedverordening Rotterdam 2020**

*Vastgesteld op 22 december 2016 en vastgesteld op 28 januari 2021 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 gebouwde erfgoed met de hedendaagse opgaven van de stad. Ingezet wordt op bescherming, behoud en hergebruik, en instandhouding van erfgoed. Steeds vaker wordt cultuurhistorie gekozen als uitgangspunt voor (gebieds-)ontwikkelingen, waardoor de historische gelaagdheid van de stad behouden blijft voor toekomstige generaties. Het wettelijke instrumentarium hiervoor is de Erfgoedverordening Rotterdam 2020. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van het planologisch instrumentarium.

### **2.3.10 Rotterdamse norm voor buitenspeelruimte**

*Vastgesteld op 28 oktober 2009 door Burgemeester en Wethouders*

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

## **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 plangebied maakte voorafgaand aan de moderne woningbouw deel uit van de jongere bedijkingen (na circa 1400), die tegen het oude land van Poortugaal en Hoogvliet aanliggen. In de noordoosthoek van het gebied bevindt zich een klein deel van de oude dijk van Hoogvliet uit circa 1295. Op en langs deze dijk vond vermoedelijk vanaf het tijdstip van aanleg, maar zeker vanaf de 14e eeuw, bewoning plaats. In het oosten raakt het plangebied de Welhoeksedijk, dit is de dijk van het rond 1180 ingedijkte land Welhoek.

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 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 plangebied 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 hoog. Een verhoogde kans op het aantreffen van archeologische relictten uit de Late Middeleeuwen en de Nieuwe tijd geldt voor het tracé van de oude dijk van Hoogvliet in het noordoosten van het bestemmingsplangebied, middeleeuwse bewoningssporen zijn ook te verwachten ter weerszijden van de Welhoeksedijk. De meeste van de bewoningssporen zullen zich ter plaatse van de bebouwing bevinden, zoals die voor het eerst exact is weergegeven op de oudste kadastrale kaart van 1811-1832.

#### **Aanbevelingen**

*Waarde - Archeologie 1*

Voor de locaties met bebouwing die op de kadastrale kaart van 1811-1832 zijn weergegeven (Waarde - Archeologie 1) geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 0,5 meter beneden maaiveld, ongeacht het verstoringsoppervlak van de ingreep.

#### *Waarde - Archeologie 2*

Voor het gebied ten noorden van de Venkelweg (Nieuw Engeland) en het gebied ten zuiden van de Groene Kruisweg (Meeuwenplaat en Zalmplaat)(Waarde - Archeologie 2) geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 1,0 meter beneden maaiveld en die tevens een oppervlakte beslaan van meer dan 200 vierkante meter.

#### *Waarde - Archeologie 3*

Voor het gebied Westpunt (Waarde - Archeologie 3), geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 3,0 meter beneden maaiveld en die tevens een oppervlakte beslaan van meer dan 200 vierkante meter.

#### *Waarde - Archeologie 4*

Voor het gebied ten westen van de Herikweg - Venkelweg (Waarde - Archeologie 4), geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 4,0 meter beneden maaiveld en die tevens een oppervlakte beslaan van meer dan 200 vierkante meter.

#### *Waarde - Archeologie 5*

Voor het binnen het plangebied gelegen water (Waarde - Archeologie 5), geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan de huidige onderwaterbodem en die tevens een oppervlakte beslaan van meer dan 200 vierkante meter.

## **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 vloedten tot ver in de 20e eeuw aan de orde van de dag. Deze dominantie van het water heeft de ontwikkeling van Hoogvliet maar ook de andere omliggende dorpjes in grote mate bepaald en gereguleerd.

#### *Situatie begin 20e eeuw*

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-etablisement 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 dijkdorpen Rhoon en Poortugaal. De weilanden en akkers in deze dorpen 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 woongelegheden 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 satellietstad 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 voortborduurd. 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 geleiding van de hoofdstructuur. De centrumzone was meer opgerekt richting het oosten en werd gevouwen rondom de historische hoofdrij. 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 ontwerpschetsen 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 Spijkemisse 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 hoogbouwverkevelingen waren overbodig geworden en de stedenbouwkundige trends gingen uit van laagbouw-verkevelingen.

### *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 Rotterdam 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 Monumentenverordening Rotterdam 2010. 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, zogenoemde beeldbepalende objecten. Voor deze panden geldt geen wettelijke bescherming, maar de gemeente zet zich wel in om de waarden van deze panden te behouden.

#### Het plangebied

Binnen het plangebied is geen beschermd stadsgezicht gelegen.

Binnen het plangebied ligt het volgende gemeentelijke monument:

- de brugknechtenwoning aan de Groene Kruisweg 950 (1930)

In 2021 is door Crimson historians and urbanists de Cultuurhistorische Quicksan Hoogvliet opgesteld. Op basis van deze CV is de cultuurhistorische waarde van de volgende beeldbepalende panden in dit bestemmingsplan geborgd:

- voormalig schoolgebouw aan de Digna Johannaweg 245 (1958)
- schoolgebouw aan het Berkelmanspad 1 (1958)
- Huize Siloam aan de Kruisnetlaan-Hoekwant (1969-1974)
- Deltakerk Nieuw-Engeland aan de Haifaweg 7 (1959)
- Directiewoningen Nieuw Engeland, Gaarde 1-37 en 6,8,10,12-14 / 24-30 , Oude Wal 12-20 (1937)
- Videwoningen Zalmplaat aan de Kaar, Haaf en Vleugel en omgeving (1973)

Deze beeldbepalende panden en ensembles hebben de dubbelbestemming 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 Noordwest" en "Hoogvliet Maasranden". 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. Enkele locaties zijn onderzocht ten behoeve van het bestemmingsplan, maar in de loop van het proces met een aparte procedure mogelijk gemaakt. Deze locaties worden in de volgende paragraaf ook beschreven.

### 4.2 Opnieuw opgenomen woningbouwmogelijkheden

#### Woningbouwlocaties rondom het Oedevlietsepark

Het Oedevlietsepark wordt begrensd door de Aveling, de Groene Kruisweg, de Oude Maas en de Baarsweg. De ontwikkeling van het Oedevlietsepark is reeds vastgelegd in het bestemmingsplan "Hoogvliet Maasranden" met de globale bestemming "Woondoeleinden 4" voor 810 woningen. De eerste drie fasen van het Oedevlietsepark zijn in de afgelopen periode gerealiseerd; Hofeiland, Noorderbaken en Oosterbaken. In het bestemmingsplan "Hoogvliet Zuidwest" zijn deze reeds gerealiseerde woonbuurten conform de bestaande situatie bestemd.

Ook de nog niet gerealiseerde woonwijken (Parkbuurt, Rietkamers, Dijkzone en Zuiderbaken) waren in het bestemmingsplan "Hoogvliet Maasranden" al globaal opgenomen met de bestemming "Woondoeleinden 4" (zie onderstaande figuur). Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan dienen weliswaar mogelijke, maar nog niet gerealiseerde geluidsgevoelige ontwikkelingen, op milieuaspecten te worden onderzocht. Ten behoeve van het bestemmingsplan "Hoogvliet Zuidwest" zijn deze ongerealiseerde locaties op milieuaspecten dus opnieuw onderzocht (zie hoofdstukken 5 en 6) en als zodanig opnieuw opgenomen in het bestemmingsplan "Hoogvliet Zuidwest".

#### Rietkamer

De locatie Rietkamers is nog niet uitgewerkt. Daarom wordt deze woningbouwlocatie opnieuw opgenomen met een globale woonbestemming. Op deze locatie zijn maximaal 90 woningen toegestaan.



#### 4.3 Ontwikkelingen in het plangebied, die met een aparte ruimtelijke procedure zijn/worden gerealiseerd.

Enkele ontwikkelingen zijn onvoldoende concreet om te worden meegenomen in dit bestemmingsplan. Voor deze ontwikkelingen zal in de komende tijd een aparte planprocedure worden gestart. Daarnaast zijn er ontwikkelingen, die in de tussentijd al zijn vergund. Deze ontwikkelingen worden als bestaande situatie in het bestemmingsplan opgenomen.

##### Oedevlietse park

Voor omgevingsvergunningen voor de woonbuurten de Parkbuurt (ZW1), het Zuiderbaken (ZW3 - 37 woningen) en de Dijkzone (ZW4 - 30 woningen), waarvan enkele procedures of nog lopen of nog worden opgestart, zijn opnieuw opgenomen.

Voor de Parkbuurt is de vergunning reeds verleend op basis van het bestemmingsplan "Hoogvliet Maasranden" en de Parkbuurt wordt als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen. Ook voor het Zuiderbaken (ZW3 - 37 woningen) en de Dijkzone (ZW4 - 30 woningen) zijn inmiddels de omgevingsvergunningen verleend.

#### **Posweg/Baarsweg**

Op deze locatie staat een schoolgebouw. Het schoolgebouw is niet meer in gebruik en wordt gesloopt ten behoeve van de herontwikkeling naar woningbouw voor 23 woningen. Hiervoor wordt een aparte projectbestemmingsplanprocedure gevolgd.

#### **Haifaweg**

Op basis van het geldende bestemmingsplan "Hoogvliet Noordwest" is voor deze locatie een omgevingsvergunning voor 25 woningen verleend en deze situatie is opnieuw opgenomen in het bestemmingsplan "Hoogvliet Zuidwest".

#### **Gebbeweg**

Deze gronden liggen braak en wachten op een herontwikkeling naar een woon/zorgcluster. De uitgangspunten van de herontwikkeling zijn in deze fase nog onvoldoende concreet. Daarom zal de herontwikkeling plaatsvinden met een aparte juridische procedure. In dit bestemmingsplan is ervoor gekozen om de gronden op te nemen conform de bestemming uit het bestemmingsplan "Maasranden".

#### **De Waaier**

In het geldende bestemmingsplan "Hoogvliet Noordwest" zijn op deze locatie 40 laagbouwoningen mogelijk en deze locatie is opnieuw opgenomen in dit bestemmingsplan. In het kader van het stedelijke programma "Tijdelijke woningbouw" zijn op deze locatie veertig tijdelijke woningen vergund passend in het bestemmingsplan "Hoogvliet Noordwest".

## **4.4 Juridische planbeschrijving**

### **4.4.1 Wonen**

De bestaande woningen hebben de bestemming Wonen gekregen. Het aantal bouwlagen dat is toegestaan is weergegeven op de verbeelding.

#### *Werken aan huis*

In de Regels is, in alle artikelen die woningen toestaan, 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.

#### *Uitbreidingsmogelijkheden van de woning met dakkapel of dakopbouw*

In het kader van de afstemming tussen de ruimtelijke kwaliteit en de gebruikerswensen, ten aanzien van dakopbouwen en dakkapellen bij laagbouwoningen is een aantal uitbreidingsmogelijkheden opgenomen. Deze uitbreidingsmogelijkheden komen overeen met het vorige bestemmingsplan en staan weergegeven op onderstaande figuur. De regels voor de verschillende uitbreidingsmogelijkheden staan opgenomen in 31.2.2 Bebouwingsnormen

#### *uitbreidingsmogelijkheid 1:*

op de verbeelding is met een aanduiding 'sba-1' opgenomen dat een woning mag worden voorzien van een extra bouwlaag, mits de bovenste laag wordt uitgevoerd als een dakopbouw, welke tenminste 2 meter is teruggelegd ten opzichte van de voorgevel;

*uitbreidingsmogelijkheid 2*

op de verbeelding is met een aanduiding 'sba-2' opgenomen dat een woning mag worden voorzien van een extra bouwlaag, mits bovenste laag wordt uitgevoerd als een dakopbouw, welke tenminste 2 meter is teruggelegd ten opzichte van de voor- of achtergevel;

*uitbreidingsmogelijkheid 3*

op de verbeelding is met een aanduiding 'sba-3' opgenomen dat een woning mag worden voorzien van een extra bouwlaag, mits de bovenste laag wordt uitgevoerd als een langskap. Op deze gebouwen is op het voordakvlak een dakkapel toegelaten, mits niet breder dan  $\frac{2}{3}$  van de breedte van de woning. Er is slechts één dakkapel. Een dakkapel dient tenminste 0,75 meter afstand aan te houden tot de rand van het dak, dan wel tot de grens van een aangrenzende woning;

*uitbreidingsmogelijkheid 4*

op de verbeelding is met een aanduiding 'sba-4' opgenomen dat een woning mag worden voorzien van een extra bouwlaag, mits deze bovenste laag wordt uitgevoerd zoals gevisualiseerd in de tabel "uitbreidingsmogelijkheden t.a.v. dakopbouw en dakkapel" op de plankaart. Op het achterdakvlak van de woningen is een dakkapel toegestaan, niet breder dan  $\frac{2}{3}$  van de breedte van het dakvlak en tenminste 0,75 meter uit de zijgevel, met een maximum toegestane hoogte van  $\frac{2}{3}$  van de hoogte van de kap (doch niet hoger dan 1,5 meter). Niet meer dan één dakkapel is toegestaan op het achterdakvlak;

*uitbreidingsmogelijkheid 5*

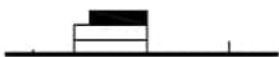
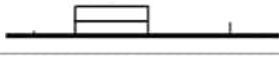
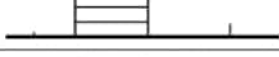
op de verbeelding is met een aanduiding 'sba-5' opgenomen dat een woning mag worden voorzien van een extra bouwlaag, mits de bovenste laag wordt uitgevoerd als een langskap. Op deze gebouwen is op het voordakvlak een dakkapel toegelaten, mits niet breder dan  $\frac{2}{3}$  van de breedte van de woning. Er is slechts één dakkapel toegestaan. Een dakkapel dient tenminste 0,75 meter afstand aan te houden tot de rand van het dak, dan wel tot de grens van een aangrenzende woning;

*uitbreidingsmogelijkheid 6*

op de verbeelding is met een aanduiding 'sba-6' opgenomen dat een woning mag worden voorzien van een extra bouwlaag, mits deze bovenste laag wordt uitgevoerd zoals gevisualiseerd op onderstaande figuur;

*uitbreidingsmogelijkheid 7*

op de verbeelding is met een aanduiding 'sba-7' opgenomen dat een woning mag worden voorzien van een extra bouwlaag, mits deze bovenste laag mits deze tenminste 1,5 meter is teruggelegd en opzichte van zowel de voorgevel als de achtergevel.

|                                                                  |               |                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Wonen, specifieke bouwaanduiding - 1, maximum aantal bouwlagen 2 | W. [sba-1], 2 |                                                                                         |
| Wonen, specifieke bouwaanduiding - 2, maximum aantal bouwlagen 2 | W. [sba-2], 2 |  of  |
| Wonen, specifieke bouwaanduiding - 3, maximum aantal bouwlagen 2 | W. [sba-3], 2 |                                                                                         |
| Wonen, specifieke bouwaanduiding - 4, maximum aantal bouwlagen 1 | W. [sba-4], 1 |                                                                                         |
| Wonen, specifieke bouwaanduiding - 5, maximum aantal bouwlagen 1 | W. [sba-5], 1 |                                                                                         |
| Wonen, plat dak, maximum aantal bouwlagen 2                      | W. [pd], 2    |  of  |
| Wonen, specifieke bouwaanduiding - 6, maximum aantal bouwlagen 2 | W. [sba-6], 2 |  of  |
| Wonen, specifieke bouwaanduiding - 7, maximum aantal bouwlagen 2 | W. [sba-7], 2 |                                                                                         |

Figuur: de zwartgekleurde delen (dakopbouwen en dakkappen) zijn de uitbreidingsmogelijkheden ten opzichte van de bestaande situatie.

## Wonen - 1

De gronden, waar nog geen woningen zijn gerealiseerd hebben de bestemming Wonen - 1 gekregen. Op de verbeelding is het maximum aantal woningen aangegeven. Omdat de realisatie nog niet concreet is wordt in deze bestemming ook de bij de functie behorende voorzieningen, zoals tuin en ontsluitingsweg, mogelijk gemaakt. Parkeergarages, zowel bovengronds als ondergronds, zijn toegestaan op de gronden aangegeven op de verbeelding met dien verstande dat wanneer een parkeergarage bovengronds wordt gerealiseerd deze niet meer dan één bouwlaag mag tellen.

### 4.4.2 Gemengd

Een aantal panden binnen het plangebied hebben een gemengde bestemming gekregen. Er is onderscheid gemaakt in de bestemmingen Gemengd - 1, 2, en 3.

Gemengd - 1 staat diverse functies, zoals bedrijven (t/m categorie 2) en maatschappelijke voorzieningen, op de begane grond toe. Op de verdiepingen geldt wonen.

Detailhandel in de winkelconcentraties Lengweg en In de Fuik is aangeduid op de verbeelding, waarbij in de planregels een maximum verkoopvloeroppervlak is opgenomen. Binnen deze bestemming is horeca alleen toegestaan op de adressen Aveling 237, In de Fuik 52, Slaghaam 281 en 283 en Kruisnetlaan 329 en op de verbeelding met een aanduiding "horeca" opgenomen.

Gemengd - 2 is bestemd voor de Campus Hoogvliet, waarbinnen een mix aan functies is toegestaan. Het merendeel betreft het maatschappelijke voorzieningen met daarnaast kleine kantoren, bedrijven, woningen en horeca. Voor deze functies is een maximum oppervlakte per functie opgenomen.

Gemengd - 3 is bestemd voor winkelcentrum Oude Wal. Op de begane grond zijn de functies detailhandel, maatschappelijke voorzieningen, bedrijven (t/m categorie 2) en horeca toegestaan. Voor deze functies is een maximum oppervlakte per functie opgenomen. Op de verdiepingen is de woonfunctie toegestaan.

#### 4.4.3 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).-

#### 4.4.4 Sport

De bestaande buitensportcomplexen hebben de bestemming Sport - Sport- en speelterrein gekregen. De bij een sportcomplex behorende voorzieningen en gebouwen, zoals kleedkamers, tribunes, lichtmasten zijn binnen deze bestemming toegestaan.

De manege heeft de bestemming Sport - Manege gekregen. De tot een manege behorende bebouwing is tot een oppervlakte van 5.000 m<sup>2</sup> toegestaan. Tevens is een dienstwoning toegestaan binnen de aanduiding "bedrijfswoning".

#### 4.4.5 Recreatie

Een groot deel van de Groene Gordel heeft de bestemming Recreatie gekregen. In het park ligt een horecagelegenheid. Verder is bebouwing toegestaan, zoals aangegeven op de verbeelding, of met een bebouwingspercentage. Verder zijn bij recreatieve voorzieningen behorende bouwwerken, zoals speeltoestellen e.d. toegestaan binnen deze bestemming. Scouting en speeltuinverenigingen behoren ook tot deze bestemming. Toegestane bebouwing is met een bebouwingspercentage opgenomen op de verbeelding.

De jachthaven heeft de bestemming Recreatie - Jacht- en passantenhaven gekregen. De bij een jachthaven behorende voorzieningen en gebouwen, zoals onderhoudsloods, clubgebouw, botenhuis, botenhelling en aanlegsteigers zijn in deze bestemming toegestaan.

#### 4.4.6 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<sup>6</sup>;
- de openbare inrichting niet vergunningplichtig is op grond van de Drank- en Horecawet.

Indien een horeca-inrichting een horecabestemming heeft, dan worden de basisvoorwaarden vervuimd 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<sup>7</sup>.

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

#### **Exploitatievergunning**

Wanneer een ondernemer meer of zwaardere activiteiten wil dan hierboven beschreven is een

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

#### *Exploitatiecategorieën*

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

#### *Gebiedsgericht werken*

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

#### *Horeca*

Op de verbeelding zijn de bestaande horecavestigingen aangeduid met de aanduiding "horeca".

Afhaalzaken behoren tot de bestemming "detailhandel".

#### *Terrassen*

Binnen de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" zijn tevens ongebouwde terrassen toegestaan aangrenzend aan bestemmingen die horeca toelaten.

### **4.4.7 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.

#### *Maatschappelijk - 1*

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. Op de uitzondering dat voor enkele locaties de aanduiding "-zw" is opgenomen. Deze aanduiding duidt erop dat ter plekke van deze aanduiding de huidige geluidsgevoelige maatschappelijke bestemming niet zonder procedure is om te zetten in zorgwoningen.

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.

Kenmerken zijn gemeenschappelijke ruimten voor de bewoners om bijvoorbeeld te eten/drinken en aan de woning gekoppelde 24 uren-zorg.

## *Maatschappelijk - 2*

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

### **4.4.8 Natuur**

Een gedeelte van het plangebied grenst aan de Oude Maas. De Oude Maas behoort tot het NNN-netwerk. Dit gebied heeft de bestemming "Natuur" gekregen.

### **4.4.9 Leidingen**

In het plangebied is een planologisch relevante hogedruk aardgastransportleiding 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.

Tevens ligt in het plangebied een drinkwatertransportleiding, die de dubbelbestemming "Leiding - Water" heeft gekregen en bedoeld is voor ondergrondse drinkwatertransportleidingen, alsmede voor de hierbij behorende bovengrondse voorzieningen.

Verder ligt in het plangebied een warmtetransportleiding, die de dubbelbestemming Leiding - Warmte gekregen. Deze bestemming is bestemd voor ondergrondse warmtetransportleidingen, inclusief de bijbehorende voorzieningen alsmede voor de hierbij behorende belemmeringenstroken.

Ten slotte ligt in het plangebied nog een hoogspanningsleiding, die de dubbelbestemming "Leiding - Hoogspanningsverbinding" heeft gekregen en bedoeld is voor bovengrondse hoogspanningsverbindingen, inclusief de bijbehorende voorzieningen, alsmede de bijbehorende belemmeringenstroken

### **4.4.10 Parkeerregeling**

#### *Dynamische verwijzing*

In december 2021 is het parkeerbeleid Rotterdam vastgesteld. Het betreft de "Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2022" (hierna: de beleidsregeling). De beleidsregeling is op 1 januari 2022 in werking getreden. De beleidsregeling geeft normen voor parkeren van auto's én fietsen. Aan deze normen moet voldaan worden bij een omgevingsvergunning voor het bouwen of bij een omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken.

Om aan dit beleid te kunnen toetsen is er in het bestemmingsplan in artikel 50.1 een bepaling opgenomen waarin staat dat er alleen een omgevingsvergunning voor het bouwen of gebruiken van gronden of bouwwerken mag worden verleend als sprake is van voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen op basis van het geldende beleid ten aanzien van parkeren in de gemeente Rotterdam. De bepaling is vormgegeven als een zogenoemde dynamische verwijzing. Dat wil zeggen dat er alleen wordt geregeld dat er voldoende parkeergelegenheid moet zijn voor fietsers en auto's conform het in de gemeente Rotterdam geldende parkeerbeleid. In de bepaling wordt niet expliciet verwezen naar de hiervoor genoemde beleidsregeling. Dat is een bewuste keuze. Op het moment van tot stand komen van dit bestemmingsplan is de "Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2022" het geldende beleid waaraan getoetst moet worden. Dit beleid kan in de toekomst echter wijzigen. Om ook aan een eventuele wijziging van het beleid van de gemeente Rotterdam te toetsen, zonder dat het bestemmingsplan daarvoor aangepast moet worden, is de beleidsregeling niet expliciet genoemd of 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 2022" is via de volgende link te raadplegen:

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

De desbetreffende beleidsregeling geeft parkeermomen 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.

#### **4.4.11 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 veruimd 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 veruiming is mede het gevolg van een andere benadering voor het berekenen van de oppervlakte van vergunningvrije bijbehorende bouwwerken.

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

Hoeveel er op grond van de nieuwe regeling aan vergunningvrije bijbehorende bouwwerken mag worden opgericht, is afhankelijk van de oppervlakte van het bebouwingsgebied. Het bebouwingsgebied maakt onderdeel uit van het achtererfgebied. Hoe groter het bebouwingsgebied, hoe groter de oppervlakte aan vergunningvrije bijbehorende bouwwerken. Het komt erop neer dat maximaal 150 m<sup>2</sup> 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.

#### **4.4.12 Verkeers- en verblijfsgebied**

De hoofdwegen in het plangebied hebben de bestemming Verkeer - Wegverkeer 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 deze bestemming zijn doorgaans de 50-km/u 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).

#### **4.4.13 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<sup>3</sup>.

In dit bestemmingsplan is een aantal voorzieningen van openbaar nut als Bedrijf - Nutsvoorziening bestemd.

#### **4.4.14 Woonwagencentrum**

In het bestemmingsplan "Hoogvliet Maasranden" was het woonwagencentrum aan de Rietvoornstraat bestemd als "Wonen - Woonwagencentrum". In dit bestemmingsplan hebben deze gronden opnieuw deze bestemming gekregen. Het woonwagencentrum biedt ruimte aan dertien woonwagenstandplaatsen. In de bestemming Wonen - Woonwagenstandplaats zijn tevens bepalingen ten aanzien van minimale afstanden en andere bouwbeperkingen e.d. opgenomen.

#### **4.4.15 Waarde - Cultuurhistorie**

Cultuurhistorisch beeldbepalende panden krijgen naast hun hoofdbestemming (bijvoorbeeld de bestemming "Wonen"), de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie gekregen.

Deze dubbelbestemming werpt een drempel op tegen sloop. Mogelijke toekomstige sloopplannen voor de cultuurhistorische waardevolle bebouwing zijn dan in principe niet mogelijk. Het gemeentebestuur kan echter wel een sloopvergunning verlenen indien maatschappelijke, technische dan wel economische overwegingen zwaarwegend genoeg zijn om een uitzondering te maken. Daarbij moet een nieuw bouwplan voldoende rekening houden met de cultuurhistorische waarden van de omgeving.

## **Hoofdstuk 5      Water**

### **5.1      Beleidskader**

#### **5.1.1      Rijksbeleid**

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

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

Voor bouwen en aanleggen in het rivierbed (het buitendijks gebied) van de grote rivieren is, op grond van de Waterwet en het bijbehorende Waterbesluit, een vergunning nodig van Rijkswaterstaat. Nieuwe (bouw)werken in het rivierbed mogen geen afbreuk doen aan de waterhuishoudkundige functie van de rivier. In het Waterbesluit zijn een aantal (vooral stedelijke) gebieden aangewezen waarop de vergunningplicht niet van toepassing is aangezien die gebieden rivierkundig van minder belang zijn. Het buitendijks gebied van "Hoogvliet Zuidwest" behoort tot het gebied waar geen vergunning van Rijkswaterstaat is vereist. Buitendijks gebied kan bij hoog water overstromen. Eigenaren in het buitendijks gebied zijn zelf aansprakelijk voor schade door hoog water en zelf verantwoordelijk voor het nemen van maatregelen om zich tegen potentiële schade te beschermen. De gemeente is verantwoordelijk voor de veiligheid in openbaar gebied. Bij bestaande situaties kan de gemeente bijdragen aan een goede veiligheidssituatie door het opstellen van evacuatieplannen, bij nieuwe situaties kan dit ook door het opnemen van bepalingen in het ruimtelijk plan.

#### **5.1.2      Provinciaal beleid**

Het Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015 (11 november 2009 vastgesteld door Provinciale Staten van Zuid-Holland) bevat de hoofdlijnen van het provinciaal waterbeleid voor deze periode. Het plan komt in plaats van het waterbeleid zoals is vastgelegd in het beleidsplan Groen, Water en Milieu (2006). Het provinciaal waterplan vervangt tevens het Grondwaterplan 2007-2013 en beschrijft dus ook het strategische grondwaterbeleid voor Zuid-Holland. De provinciale rol in het waterveld spitst zich toe op kaderstelling en toezicht.

Normen voor regionale keringen in het plangebied zijn vastgelegd in de waterverordening van de Provincie.

#### **5.1.3      Regionaal beleid**

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

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

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

2013-2018.



Figuur: Wateropgave, afkomstig uit herijking Waterplan 2

Er is in het kader van het deelgemeentelijk Waterplan overeengekomen dat 2,48 ha in Maasranden zal worden gerealiseerd. In het bestemmingsplan wordt de aanleg van dit water mogelijk gemaakt. Het nieuwe water zal na aanleg onderdeel uitmaken van het bestaande oppervlaktewater.

## 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 waterbeheerder Hollandse Delta. De gemeente Rotterdam (Stadsbeheer, afdeling Water) is de rioolbeheerder. Op basis van de Keur verlenen het waterschap 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

Het plangebied "Hoogvliet Zuidwest" ligt geheel binnen het beheergebied van Waterschap Hollandse Delta en omvat het grootste deel van de vroegere polders Zalmplaat, Meeuwenplaat, Meeuwpolder, Elderspolder, Digna Johannapolder en Polder Nieuw Engeland. Binnen het plangebied liggen meerdere peilgebieden. Het meeste oppervlaktewater komt dit peilgebied binnen via enkele inlaten in de Haven van Poortugaal. Het water is afkomstig uit de Oude Maas. Het water stroomt via de hoofdwatergang langs de Aveling in noordwestelijke richting door het plangebied. Door gemaal Voorweg in het Bonairepark wordt het water via een persleiding uit het plangebied terug in de Oude Maas gepompt.

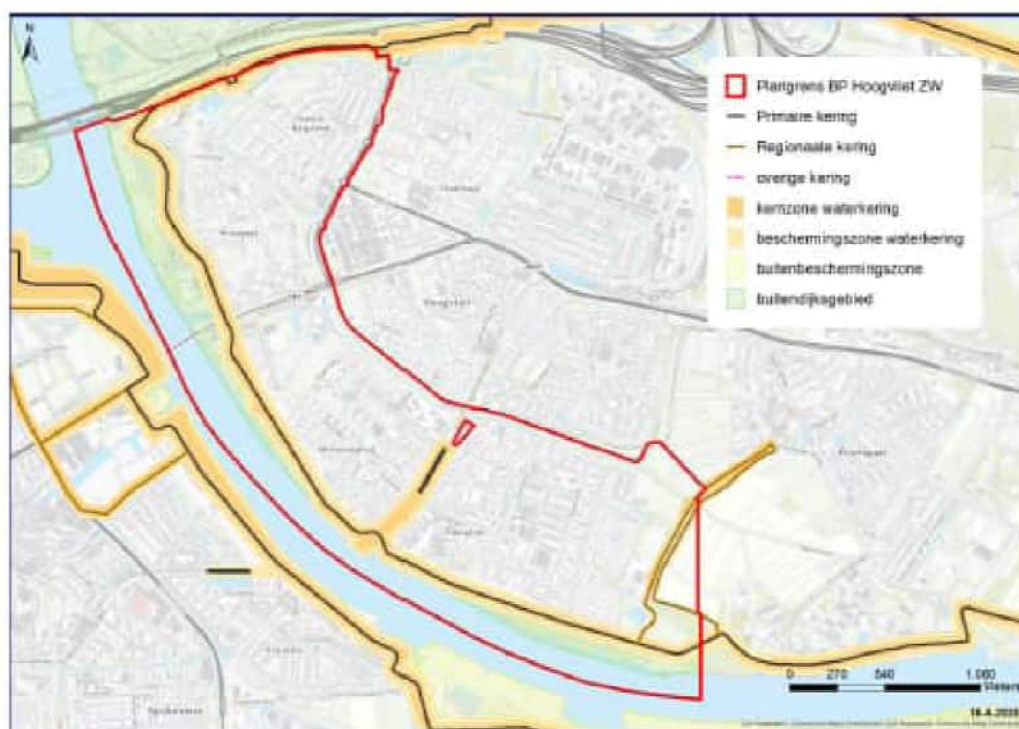
### 5.3.2 Grondwater

Voor grondwater liggen er een aantal peilbuizen in het plangebied. Deze peilbuizen meten de ontwateringsdiepte (de afstand tussen het maaiveld en het grondwaterpeil). Uit de peilbuizen blijkt dat de kleinste ontwateringsdiepte in het plangebied 56 centimeter is. Een afstand tussen maaiveld en grondwaterpeil van meer dan 80 centimeter betekent dat (de kans op) grondwateroverlast beperkt zal blijven. Aangezien de ontwateringsdiepte niet overal in het plangebied groter is dan 80 centimeter zal grondwateroverlast in het plangebied kunnen optreden.

Delen van het plangebied liggen op dit moment beneden uitgiftepeil. Bij herontwikkeling moeten deze delen weer op uitgiftepeil gebracht worden zodat weer voldaan kan worden aan de vereiste ontwateringsdiepte. Voor zover bekend staan in de wijk geen huizen met houten paalfunderingen, Grondwateronderlast en paalrot zijn in dit plangebied geen aandachtspunten

### 5.3.3 Waterkering

De ligging van de waterkeringen die het gebied beschermen is in onderstaande figuur weergegeven



Aan de noordzijde vormt een klein stukje van de primaire waterkering de begrenzing van het plangebied. De beschermingszones vallen geheel binnen de parkenzone van het Bonairepark en het Ruigeplaatbos. Ook de beschermingszones van de primaire waterkering aan de westzijde van het plangebied ligt in een parkenzone; Ruigeplaatbos en Visserijgriend.

Deze (primaire en/of secundaire) waterkeringen en de beschermingszones aan weerszijden daarvan hebben de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering" gekregen.

### 5.3.4 Riolering

Het plangebied ligt grotendeels binnen rioleringsdistrict 22 (Meeuwenplaat). De woonwijk Nieuw Engeland ligt in riooldistrict 21 (Oudeland). Het rioolwater uit district 22 wordt door het districtsgemaal Holwinde naar district 21 gepompt vanwaar het via een persleiding naar de RWZI-Hoogvliet (Venkelweg) wordt 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 woonwijken Nieuw Engeland, Meeuwenplaat (noordoosthoek en Oedevlietsepark) en Zalmplaat liggen ook enkele regenwaterstelsels. Deze liggen naast het de gemengde riolering en komen uit op het oppervlaktewater. Binnen het plangebied zijn in totaal 6 wilwateroverstorten en 5 regenwateruitlaten aanwezig.

## 5.4 De wateropgave

### 5.4.1 Oppervlaktewater

Er is geen nieuw oppervlaktewater voorzien. De aanleg van eventuele watercompensatie is wel mogelijk binnen bijvoorbeeld de bestemming "Groen". Het plangebied heeft geen wateropgave. Ten opzichte van de huidige feitelijke situatie, waarbij alle ontwikkellocaties al jaren onbebouwd zijn, maakt het plan een toename van verhard oppervlak mogelijk, maar planologisch bestonden deze locaties al in het vorige bestemmingsplan.

### 5.4.2 Grondwater

In de door het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen zijn geen nieuwe ondergrondse objecten voorzien. Bebouwing van de ontwikkellocaties kan tot daling van de grondwaterstand leiden ten opzichte van de huidige situatie. Bebouwing was in de oude bestemmingsplannen ook al mogelijk en eerder ook aanwezig. Dit is daarom niet een door het nieuwe bestemmingsplan veroorzaakt effect. Bij werkzaamheden in de buitenruimte moet het maaiveld teruggebracht worden op uitgiftepeil.

### 5.4.3 Waterkering en waterveiligheid

#### *Waterveiligheid binnendijks*

Het binnendijkse deel van het plangebied ligt binnen de primaire waterkeringen. De kans op overstromen van de waterkering is vastgesteld op 1 : 3000. Daarbij kan een waterdiepte kan ontstaan van 1,5 tot 5 meter. Evacuatie in geval van een overstroming is noodzakelijk. Door het bestemmingsplan worden in de zones van de primaire waterkeringen geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De ontwikkelingen in het plangebied hebben geen invloed op het binnendijkse veiligheidsrisico. Door de toegenomen economische waarde in het plangebied zal een eventuele overstroming wel tot grotere schade leiden. Ter verkleining van de kans op slachtoffers is het raadzaam bij de inrichting te voorzien in verticale evacuatiemogelijkheden.

#### *Waterveiligheid buitendijks*

Op het buitendijkse deel van het plangebied is het bergend regime van de Beleidsregel grote rivieren van toepassing. Bestaande bebouwing in het buitendijkse gebied voor zover ouder dan bouwjaar 1997 mag met maximaal 10% van de oppervlakte worden vergroot. Door het bestemmingsplan worden in dit deel van het plangebied geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

### 5.4.4 Riolering

#### *Afvalwater*

Door de in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen kunnen het aantal woningen met minimaal 481 afnemen ten opzichte van de oude bestemmingsplannen. Daarnaast vervalt op locaties ZW5 en ZW6 de bestemming "Maatschappelijk". Een afname van leidt tot een afname van de afvalwaterbelasting. In dat geval zal er geen toename zijn van de belasting door huishoudelijk afvalwater van het nu aanwezige rioolstelsel.

### *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 50 mm. Dit leidt tot vermindering van vuilwateroverstorten, wat de waterkwaliteit ten goede komt, en zorgt ervoor dat er minder water wordt afgevoerd naar de AWZI.

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 infiltratie of het laten afstromen van regenwater naar oppervlaktewater in de directe omgeving. Voor de materiaalkeuze van de bebouwing en buitenruimte gelden randvoorwaarden, aangezien verontreiniging van afstromend hemelwater voorkomen moet worden. Uitloogbare materialen vormen een belasting voor de waterkwaliteit, deze zijn niet onvoorwaardelijk toepasbaar. Verder stimuleert de gemeente toepassing van groene daken. Groene daken houden hemelwater tijdelijk vast en verminderen en vertragen de afvoer ervan. Groene daken worden echter niet meegeteld als compensatie voor de verharding.

### *Opstellen rioolplan*

Voor het bepalen van de afvoer van afval- en hemelwater dient een rioolplan te worden opgesteld. Geadviseerd wordt om hiervoor tijdig een overleg te organiseren tussen de ontwikkelende partijen, de waterbeheerder en de rioolbeheerder.

## 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 belangrijke nadelige gevolgen te verwachten zijn op natuurgebieden.

#### 6.2.1 Plangebied

Als ontwikkeling maakt het bestemmingsplan "Hoogvliet Zuidwest" de functie wonen mogelijk op locaties met woonbestemmingen.

##### *Oedevlietsepark*

In het Oedevlietsepark was het met de bestemming "Woondoeleinden" uit "Hoogvliet Maasranden" mogelijk om 1.100 woningen te realiseren. Inmiddels zijn daarvan circa 500 woningen gerealiseerd op de locaties Hofeiland, Noorderbaken en Oosterbaken. Het resterende aantal van 600 woningen wordt in het nieuwe bestemmingsplan "Hoogvliet Zuidwest" gereduceerd tot 219 woningen voor de locaties Parkbuurt, Rietkamers, Zuiderbaken en Dijkzone. Deze nog niet gerealiseerde bestemmingen "Woondoeleinden" uit het geldende bestemmingsplan "Hoogvliet Maasranden" wordt in het nieuwe bestemmingsplan "Hoogvliet Zuidwest" overgenomen en is dus in bestemmingsplantechnische zin geen nieuwe ontwikkeling.

##### **Beoordeling m.e.r.-(beoordelings)plicht**

Om te bepalen of het bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, is het programma getoetst aan de Nederlandse en Europese wetgeving. De bovengenoemde ontwikkeling moet worden gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject 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. En als een ontwikkeling zoals omschreven in het besluit m.e.r. kolom 1, opgenomen in onderdeel D 11.3: De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein.

Er dient zowel een plan m.e.r.-beoordelingsbesluit als een project m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen te worden. Als uitgangspunt geldt dat alleen een milieueffectrapportage (MER) hoeft te worden opgesteld indien het bevoegd gezag (in dit verband het college van B&W) van oordeel is dat dit noodzakelijk is vanwege belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben. Bij de plan/project m.e.r.-beoordeling voor dit bestemmingsplan dienen de ontwikkelingen die in dit plan worden mogelijk gemaakt, te worden beschouwd. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de drie criteria die zijn opgenomen in bijlage III van de EU-richtlijn milieubeoordeling projecten.

Het college van B&W neemt, tegelijk met het besluit tot terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, een plan/project m.e.r.-beoordelingsbesluit. De strekking van dit besluit is dat er, gezien de plan/project m.e.r.-beoordeling (zie hieronder), vanwege het bestemmingsplan "Hoogvliet Zuidwest" geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu worden verwacht. Daarom heeft het college besloten dat er voor dit bestemmingsplan geen milieueffectrapport zal worden opgesteld. Het plan/project m.e.r.-beoordelingsbesluit ligt tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan "Hoogvliet Zuidwest" als afzonderlijk besluit ter inzage, en is als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan gevoegd.

#### *Plan m.e.r.-beoordeling*

Voor de vaststelling van het bestemmingsplan is deze plan m.e.r.-beoordeling noodzakelijk, volgens artikel 3, lid 2, onder a, van de SMB-richtlijn, omdat het bestemmingsplan met de heroverweging van de globale woonbestemmingen, een kader vormt voor een activiteit genoemd in bijlage onderdeel D 11.2 behorende bij het Besluit m.e.r.

#### *Project m.e.r.-beoordeling*

Daarnaast is een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk volgens artikel 2, lid 5, onder b, van het Besluit m.e.r., omdat de omvang van 309 woningen onder de drempelwaarde van 2.000 woningen ligt.

#### *Conclusie*

Het college van B&W is bevoegd gezag in het kader van de Wet ruimtelijke ordening en daarmee bevoegd het m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen.

Het college van B&W heeft besloten dat geen MER hoeft te worden opgesteld, omdat er geen belangrijke nadelige gevolgen te verwachten zijn voor het milieu.

## 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

Het plangebied van dit bestemmingsplan is volgens de Rotterdamse systematiek aangeduid als woongebied. Dit houdt in dat binnen het plangebied bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 zijn toegestaan. In de bestemming "Gemengd" zijn bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 mogelijk gemaakt. In de bestemmingen "Bedrijven" en "Gemengd 1, 2 en 3" zijn bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 mogelijk gemaakt. De mogelijkheden om in het plangebied bedrijven te vestigen zijn in verwachting van de bedrijvenlijst, conform het milieuzoneringsbeleid van de gemeente Rotterdam.

#### *Overige activiteiten in of nabij het plangebied*

In en nabij het plangebied zijn er diverse activiteiten die van invloed zijn op het plangebied in verband met geluid (wegverkeer over de A15, railverkeer van de Havenspoorlijn, industrieterrein Botlek / Pemis, industrieterrein Vulcaanhaven / Vettenoord / Wilhelminahaven / 't Scheur) en met externe veiligheid (transport van gevaarlijke stoffen over de A15 en de Oude Maas, ondergronds transport van gevaarlijke stoffen door de 14 leidingen in de Nationale Leidingstraat, de AKZO chloorleiding, Shell Nederland Raffinaderij op Vondelingenplaat en Shell Nederland Chemie op Vondelingenplaat).

De invloed van de activiteiten komt aan de orde bij de paragrafen over geluid en externe veiligheid. De overige activiteiten in of nabij het plangebied zijn niet belemmerend voor (nieuwe ontwikkelingen binnen) dit bestemmingsplan, anders dan die reeds in het bestemmingsplan zijn genoemd, en / of waarmee reeds rekening is gehouden.

### 6.3.2 Conclusie

In het plangebied 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 Geluid

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

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

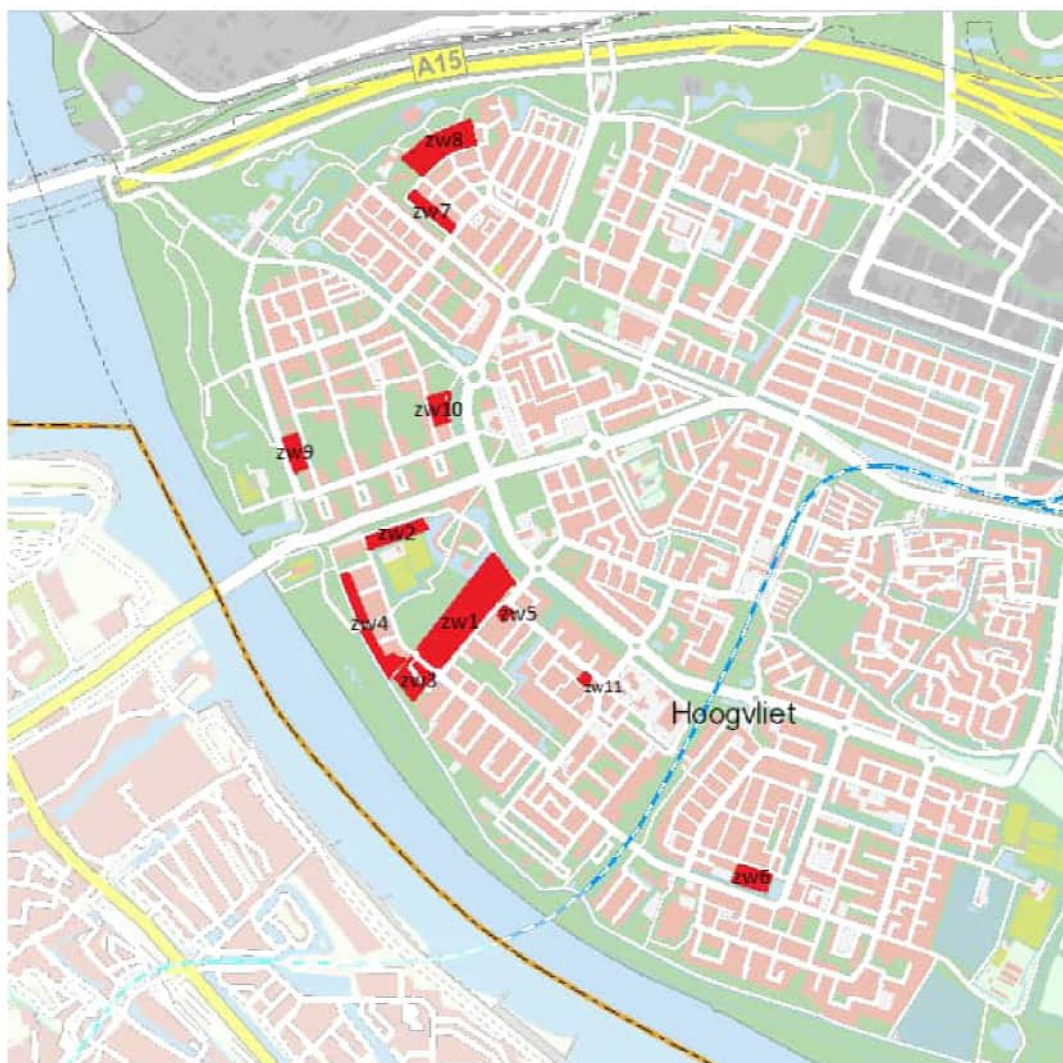
### *Rotterdams beleid*

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

### *Plangebied*

Het bestemmingsplan "Hoogvliet Zuidwest" maakt het mogelijk dat op een aantal locaties circa 600 woningen worden toegevoegd. Deze locaties waren veelal al mogelijk in de bestemmingsplannen "Hoogvliet Noordwest" en "Hoogvliet Maasranden". Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan moeten deze locaties, daar waar de ontwikkelingen nog niet zijn gerealiseerd, op grond van de Wet geluidhinder als nieuwe geluidsgevoelige objecten worden onderzocht.

Het betreft de op onderstaande kaart aangegeven locaties, waarbij wordt opgemerkt dat de locaties ZW6, ZW9, ZW10 en ZW11 na het verrichte milieuonderzoek bij nader inzien niet in het bestemmingsplan worden opgenomen.



Figuur: globale ligging van locaties voor nieuwe woningen.

#### 6.4.1 Wegverkeer

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 geluidszones 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 geluidsgevoelige situaties is de voorkeurswaarde aan de gevel 48 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 en tot maximaal 63 dB voor binnenstedelijke wegen. De onderbouwing van dit voornemen, het ontwerpbesluit, wordt tegelijkertijd met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Om na te gaan in hoeverre aan de normen van de Wet geluidhinder kan worden voldaan zijn geluidsberekeningen uitgevoerd. De uitkomsten van het akoestisch onderzoek zijn weergegeven in onderstaande tabel.

| Locatie | Weg             | Rekenpunt                          | Hoogte rekenpunt<br>[m] | Hoogste L <sub>den</sub><br>[dB] | Overschrijding [ja/nee] |                                      |
|---------|-----------------|------------------------------------|-------------------------|----------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|
|         |                 |                                    |                         |                                  | Voorkeur<br>[48 dB]     | Maximaal<br>[53/63 dB <sup>2</sup> ] |
| ZW1     | Aveling         | 76-82                              | 7,5                     | 51                               | Ja                      | (63) Nee                             |
|         | Baarsweg        | 93-94                              | 1,5-7,5                 | 59                               | Ja                      | (63) Nee                             |
| ZW2     | Groene Kruisweg | 26-42                              | 7,5-16,5                | 59                               | Ja                      | (63) Nee                             |
| ZW3     | Alle            | alle                               | alle-                   | <=48                             | Nee                     | Nee                                  |
| ZW4     | Groene Kruisweg | 75-76                              | 7,5                     | 53                               | Ja                      | (63) Nee                             |
| ZW5     | Baarsweg        | 13-16, 20                          | 1,5-4,5                 | 56                               | Ja                      | (63) Nee                             |
|         | Posweg          | 23-26                              | 1,5-4,5                 | 51                               | Ja                      | (63) Nee                             |
| ZW6     | Kruisnetlaan    | 29-31,35                           | 4,5-19,5                | 50                               | Ja                      | (63) Nee                             |
| ZW7     | A15             | 6                                  | 7,5                     | 52                               | Ja                      | (53) Nee                             |
|         | Mosoolstraat    | 18                                 | 1,5-10,5                | 53                               | Ja                      | (53) Nee                             |
| ZW8     | A15             | 10-12, 14, 18, 29-36, 52-55, 66,67 | 7,5                     | 52                               | Ja                      | (53) Nee                             |
| ZW9     | Alle            | alle                               | alle-                   | <=48                             | Nee                     | Nee                                  |
| ZW10    | Aveling         | 1-7, 34-37                         | 7,5                     | 58                               | Ja                      | (63) Nee                             |

Tabel Maximale geluidsbelasting op de nieuwe geluidsgevoelige situaties per zoneplichtige weg.

### Stedelijke wegen

Uit de tabel blijkt dat de geluidbelasting op de locaties ZW1, ZW2, ZW3, ZW4, ZW5, ZW6, ZW7 en ZW10 vanwege één of meerdere voor deze locaties relevante zoneplichtige stedelijke wegen de voorkeurswaarde (48 dB) wordt overschreden. De maximaal toelaatbare geluidbelasting vanwege een stedelijke weg voor woningen (63 dB) wordt daarbij niet overschreden.

### Rijksweg A15

Uit de tabel blijkt dat bij locatie ZW7 en ZW8, die zich binnen de geluidszone van de Rijksweg A15 bevindt, de voorkeurswaarde van 48 dB wordt overschreden. De maximaal toelaatbare geluidbelasting voor een buitenstedelijke weg (53 dB) wordt daarbij niet overschreden.

## 6.4.2 Railverkeer

### Spoor

Het havenspoor ten noorden van het plangebied is relevant. Dit spoortraject is aangegeven op de landelijke Geluidplafondkaart. De geluidszone van dit spoortraject is afhankelijk van de hoogte van de geluidproductieplafonds (GPP's) op de betrokken referentiepunten (art. 1.4a Besluit geluidhinder). De GPP's langs het spoortraject PM ter hoogte van het plangebied variëren van 57 dB tot 72 dB. De geluidszone langs deze spoorlijn is 900 meter.

De ontwikkellocaties ZW7 en ZW8 (waar nieuwe geluidsgevoelige functies kunnen worden toegevoegd) die binnen de geluidszone van 900 meter vanaf het spoor zijn gelegen zijn onderzocht op de geluidsbelasting veroorzaakt door het railverkeer.

De maximaal toegestane geluidsbelasting, die bij railverkeer 68 dB bedraagt, wordt op locaties ZW7 en ZW8 niet overschreden. Alle berekende geluidsbelastingen vanwege railverkeer kunnen daarom door het college van Rotterdam als hogere waarden worden vastgesteld.

### 6.4.3 Industrielawaai

#### *Geluidscontour*

In het Rijnmondgebied zijn reeds in de jaren 90 rond meerdere industrieterreinen, waarop de zogeheten 'grote lawaaimakers' zich bevinden, geluidcontouren van 50 dB(A) vastgesteld. Een vastgestelde geluidcontour mag door de op het industrieterrein gelegen bedrijven niet worden overschreden. Het gebied tussen de grens van het industrieterrein en de daaromheen vastgestelde 50 dB(A)-geluidcontour is de geluidszone. Alle ontwikkellocaties in het plangebied liggen binnen de geluidszone van het industrieterrein "Botlek-Pernis". De ontwikkellocaties ZW7 en ZW8 liggen binnen de geluidszone van het industrieterrein "Vettenoord, Vulcaanhaven". Beide industrieterreinen zijn daarom in dit onderzoek relevant.

#### *Zeehavennorm*

Voor industrieterreinen is standaard een maximaal te ontheffen geluidniveau mogelijk tot en met 55 dB(A). Conform artikel 60 van de Wgh kan in een gebied gelegen binnen een bestaande zone van een industrieterrein met activiteiten die zeehavengebonden zijn en die noodzakelijkerwijs in de open lucht plaatsvinden, voor woningen waarvan de geluidbelasting in hoofdzaak wordt bepaald door die activiteiten, een waarde worden vastgesteld van ten hoogste 60 dB(A), indien deze woningen worden gebouwd in het kader van een herstructurering, of planmatige verdichting van een bestaand woongebied, of wanneer de woningen worden gebouwd aansluitend aan het bestaande woongebied en slechts sprake is van een beperkte uitbreiding van het bestaande woongebied. Op de industrieterrein "Botlek-Pernis" vindt veel containeropslag en containeroverslag plaats. Deze activiteiten worden noodzakelijkerwijs in de openlucht verricht. Er is in Hoogvliet Zuidwest sprake van een beperkte uitbreiding van het bestaande woongebied. Voor de geplande woningen op deze locaties is daarom de zeehavennorm van toepassing.

#### *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 "Botlek - Pernis". 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.

#### Vettenoord, Vulcaanhaven

De voorkeurswaarde vanwege dit industrieterrein wordt niet overschreden.

#### Botlek-Pernis

Op de locaties ZW2 t/m ZW4 en ZW7 t/m ZW10 de voorkeurswaarde van 50 dB(A) vanwege het industrieterrein Botlek-Pernis overschreden. De maximaal toelaatbare geluidbelasting vanwege een gezoneerd industrieterrein voor nieuwe woningen bij toepassing van de zeehavennorm (60 dB(A)) wordt daarbij echter niet overschreden

#### 6.4.4 Scheepvaartlawaaï

Voor Scheepvaartlawaaï bestaat geen wettelijk kader. Het is echter wel een geluidsbron die in het kader van een goede ruimtelijke ordening in overweging moet worden genomen bij nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen langs scheepvaartroutes. De bijdrage van afgemeerde schepen van het industrieterrein "Botlek - Pernis" in de Vettenoord/Vulcaanhaven zijn voor dit bestemmingsplan relevant. De maximaal berekende geluidbelasting van afgemeerde schepen is 54 dB op locatie ZW8.

In het kader van het bestemmingsplan is de geluidbelasting van afgemeerde schepen op industrieterrein Botlek-Pernis berekend. Daarmee is de bijdrage van nestgeluid bepaald in relatie tot de geluidweringstoets onder de regels van de Crisis- en herstelwet en de Omgevingswet. Onder de Crisis- en Herstelwet is geen extra geluidwering nodig bij een ligplaatsbezetting van 30%. In geval van een ligplaatsbezetting van 70% zou op twee locaties een hogere benodigde geluidwering van 1 tot en met 2 dB nodig zijn. Onder de Omgevingswet zou er vanwege de bijdrage nestgeluid op beide locaties extra geluidwering van 1 tot en met 2 dB nodig voor zowel de situatie met 30% ligplaatsbezetting als de situatie met 70% ligplaatsbezetting. Indien een ontwikkeling daadwerkelijk wordt mogelijk gemaakt op deze locatie dan zal om de binnenwaarde onder de Chw en de Omgevingswet te garanderen extra benodigde geluidwering toegepast dienen te worden. Daarbij dient rekening te worden gehouden met het voor Botlek-Pernis maatgevende spectrum voor nestgeluid.

#### 6.4.5 Conclusie

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

- de hoogte van de geluidsbelasting vanaf zoneplichtige geluidsbronnen (waarbij een toets aan de normen van de Wet geluidhinder plaatsvindt);
- de hoogte van de geluidsbelasting vanaf niet zoneplichtige geluidsbronnen (30 km/uur wegen en tramlijnen);
- de gecumuleerde geluidsbelasting;
- maatregelen aan de geluidsbron, overdrachtsmaatregelen en maatregelen ter plaatse van de geluidsbelaste 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 geluidsbelasting van wegverkeer niet hoger is dan 53 dB en van railverkeer niet hoger is dan 55 dB).

##### 6.4.5.1 Wegverkeerslawaaï

Op diverse locaties wordt de voorkeurswaarde als gevolg van één of meerdere wegen overschreden. Voordat kan worden besloten de hoogste berekende geluidsbelastingen 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 geluidskwaliteit kan worden verbeterd. Hieronder wordt ingegaan op de mogelijkheid tot het treffen van maatregelen.

Bronmaatregelen:

*Rijksweg A15*

Op de A15 geldt, ter hoogte van het plangebied, op dit moment een maximum snelheid van 100 km/u. Naar verwachting is een verlaging van de maximum snelheid op deze weg binnen een afzienbare termijn niet aan de orde. Gelet op de (toekomstige) ontwikkelingen binnen en in de directe omgeving van het plangebied is een vermindering van (vracht)verkeer op de A15 niet aan de orde. Het huidige wegdek van de A15, met uitzondering van de op- en afritten die uit DAB bestaan, bestaat uit 2 laags ZOAB. Door vervanging van 2 laags ZOAB door 2 laags ZOAB-fijn kan een geluidreductie worden behaald van circa 1 dB. Deze maatregel geeft onvoldoende reductie om de geluidbelasting terug te brengen tot de voorkeurswaarde. De bevoegdheid voor het aanleggen van dubbellaags ZOAB-fijn op de rijkswegen ligt bij Rijkswaterstaat.

*Aveling, Groene Kruisweg, Posweg, Kruisnetlaan en Mosoelstraat*

Op deze wegen ligt ter hoogte van de geluidbelaste locaties momenteel DAB. Met het toepassen van stillere asfalttypes, bijvoorbeeld akoestisch geoptimaliseerd Steenmastiakasfalt (SMA-NL 8G+), op deze weg is het mogelijk een geluidreductie van 2 á 3 dB te bereiken. Door de aanleg van een stiller wegdek op deze wegen kan de geluidbelasting vanwege de op locaties ZW2, ZW4, ZW7 en ZW10 niet tot de voorkeurswaarde worden gebracht.

#### *Baarsweg*

Op de Baarsweg ter hoogte van de locatie liggen momenteel klinkers in keperverband. Met het toepassen van een (stiller) wegdektype, bijvoorbeeld stille klinkers of akoestisch geoptimaliseerd Steenmastiakasfalt (SMA-NL 8G+), op deze weg is het mogelijk een geluidreductie van ca. 3 tot 5 dB te bereiken. Door de aanleg van een stiller wegdek op deze wegen kan de geluidbelasting vanwege de Baarsweg op locaties ZW1 en ZW5 niet tot de voorkeurswaarde worden gebracht.

#### Overdrachtsmaatregelen:

##### *Rijksweg A15*

Langs de A15 zijn reeds geluidwallen en schermen gerealiseerd, het verhogen van deze schermen zal gezien de hoogte van de geluidbelasting niet doelmatig zijn. Gezien de afmetingen van de geluid belaste locaties en de afstand tot de weg is afstand vergroting niet aan de orde. De bevoegdheid voor een eventuele verhoging van de geluidschermen ligt bij Rijkswaterstaat.

##### *Gemeentelijke wegen*

Door een verdubbeling van afstand tot de weg kan de geluidbelasting met 3 dB worden gereduceerd. Het vergroten van afstand kan bij het stedenbouwkundig ontwerp van de locaties worden overwogen. De wegen bevinden zich in een stedelijk gebied. Het plaatsen van een geluidscherm langs deze wegen is vanuit verkeerskundig en stedenbouwkundig oogpunt niet mogelijk/wenselijk.

#### 30-km/u-wegen:

Conform het gemeentelijke ontheffingsbeleid alsmede ten behoeve van een Goede Ruimtelijke Onderbouwing (GRO) van een ruimtelijk plan dient de geluidbelasting vanwege niet-zoneplichtige geluidbronnen bij dat plan inzichtelijk te worden gemaakt. Uit indicatief onderzoek is gebleken dat de geluidbelastingen als gevolg van 30km/u wegen met maximale verkeersintensiteiten van 600 mvt/etmaal bij klinkers, 900 mvt/etmaal bij klinkers in keperverband en 1400 mvt/etmaal bij asfalt over het algemeen kleiner dan of gelijk aan 53 dB (inclusief aftrek artikel 110g Wgh) zijn. Met de DCMR is in maart 2009 afgesproken dat dergelijke wegen niet in een geluidonderzoek betrokken hoeven te worden. De geluidbelasting vanwege relevante 30 km/u wegen met etmaalintensiteiten boven de genoemde waarden wordt wel inzichtelijk gemaakt. De Haifaweg is in dit opzicht relevant, want heeft een etmaalintensiteit van 1575 mvt/etmaal. De geluidbelasting is echter kleiner dan 53 dB.

#### *6.4.5.2 Railverkeerslawaaï*

De voorkeurswaarde vanwege railverkeerslawaaï wordt niet overschreden, er hoeven geen maatregelen te worden overwogen.

#### *6.4.5.3 Industrielawaai*

##### Botlek-Pernis

De voorkeurswaarde van 50 dB(A) wordt op de locaties ZW2, ZW3, ZW4, ZW7, ZW8, ZW9 en ZW10 vanwege het industrieterrein "Botlek-Pernis" overschreden. De maximaal toelaatbare geluidbelasting vanwege dit industrieterrein met toepassing van de zeehavennorm (60 dB(A)) wordt daarbij niet overschreden. Maatregelen bij de ontvanger zijn wenselijk.

Voor het industrieterrein "Botlek-Pernis" is reeds een saneringsprogramma vastgesteld en uitgevoerd. Daarin zijn de relevante bronmaatregelen onderzocht en uitgevoerd. Overdrachtsmaatregelen, zoals 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.

Indien bron- en/of overdrachtsmaatregelen niet mogelijk of onvoldoende blijken te zijn om de geluidbelasting tot de voorkeurswaarde te beperken, moet bij woningen met een geluidbelasting hoger dan 50 dB(A) (norm voor de geluidluwe gevel conform het ontheffingsbeleid Rotterdam) door een akoestisch gunstige indeling van woningen een goed akoestisch klimaat worden gecreëerd. Hierbij kan worden gedacht aan de situering van niet-geluidgevoelige functies aan de wegzijde en de situering van geluidgevoelige ruimtes, met name (hoofd)slaapkamers, voor zover mogelijk aan de minst belaste gevels. Het realiseren van een binnenwaarde van 35 dB(A) bij de beoogde locaties is door middel van aanvullende geluidwerende gevelvoorzieningen technisch en financieel haalbaar.

#### *6.4.5.4 Cumulatie geluid*

De gecumuleerde geluidsbelasting wordt bepaald als er sprake is van een overschrijding van de voorkeurswaarde bij een geluidgevoelige locatie door meer dan één soort geluidbron. Binnen het plangebied is er sprake van een overschrijding van de voorkeurswaarde bij locaties als gevolg van wegverkeer en industrie.

Op meerdere locaties is op een aantal rekenpunten sprake van een overschrijding van de voorkeurswaarde van zowel wegverkeer als industrielawaai. Uit de resultaten blijkt dat de locaties beschikken over minimaal 1 geluidluwe zijde. Indien de te realiseren woningen niet eenzijdig georiënteerd worden kunnen deze voldoen aan het ontheffingsbeleid.

#### *6.4.5.5 Ontheffingsbeleid Rotterdam*

Het Ontheffingsbeleid is alleen van toepassing op nieuwe woningen waarvoor hogere waarden moeten worden vastgesteld en geldt niet voor andere geluidgevoelige bestemmingen. Eén van de belangrijkste criteria van het gemeentelijke ontheffingsbeleid is het creëren van minimaal één geluidluwe gevel en indien van toepassing minimaal één geluidluwe buitenruimte per woning. Van een geluidluwe gevel/buitenruimte is sprake als de gecumuleerde geluidsbelasting van alle wegen niet hoger is dan 53 dB en de gecumuleerde geluidsbelasting van alle spoorwegen niet hoger is dan 55 dB. Bij woningen met een geluidluwe gevel wordt gesteld dat deze een goede geluidskwaliteit hebben, ook als de geluidsbelasting op andere gevels van de woning hoog is, omdat dan aan ten minste één kant van de woning buiten kan worden gezeten of een raam open kan zonder last te hebben van het lawaai. Bij de nieuwbouwwoningen is de locatie, de oriëntatie en de vormgeving nog vrij. Een nieuwbouwwoning zal daarom altijd over een geluidluwe gevel kunnen beschikken. Daarom worden de hogere waarden voor de nieuwbouwwoningen verleend onder voorwaarde dat deze woningen over ten minste één geluidluwe gevel beschikken.

#### *Wegverkeer*

Alle locaties beschikken vanwege wegverkeerslawaai over minimaal één geluidluwe zijde. Indien de beoogde woningen op de locatie niet eenzijdig georiënteerde worden, kunnen deze voldoen aan het ontheffingsbeleid Wet geluidhinder van de gemeente Rotterdam.

#### *Industrie*

Alle locaties beschikken vanwege industrielawaai over minimaal één geluidluwe zijde. Indien de beoogde woningen op de locatie niet eenzijdig georiënteerde worden, kunnen deze voldoen aan het ontheffingsbeleid Wet geluidhinder van de gemeente Rotterdam.

### Realisatie geluidluwe zijde

Voor de geluidsbronnen wegverkeer en industrie geldt dat bij de indeling van de woningen rekening gehouden moeten worden met de eis uit het Rotterdamse geluidbeleid dat per woning minimaal één geluidluwe zijde is, met zo mogelijk aan die zijde een slaap- en woonkamer en indien van toepassing een buitenruimte.

#### 6.4.5.6 Hogere waarden

Vanwege de bovenstaande redenen zal aan het college worden voorgesteld de hoogste berekende geluidsbelasting van een geluidsbron (een weg, een spoorlijn of een gezoneerd industrieterrein) op een locatie als hogere waarde vast te stellen. Deze hogere waarde geldt dan als maximaal toegestane geluidsbelasting vanwege de betreffende geluidsbron op de betreffende locatie. Een uitzondering hierop vormen de situaties waarin de hoogste berekende geluidsbelasting hoger is dan de maximaal toegestane geluidsbelasting. Bij gevels waar dit speelt kan mogelijk de geluidsbelasting worden teruggebracht door het aanbrengen van een vliesgevel (een geluidscherm aan de woningen), of een loggia of binnenbalkon. Een andere mogelijkheid om bij een overschrijding van de wettelijk maximale geluidsbelasting woningen te kunnen realiseren is het toepassen van een 'dove gevel'. Deze goed geïsoleerde gevels hoeven niet aan de normen uit de Wet geluidhinder voor de geluidsbelasting op de gevel te worden getoetst (maar moeten wel aan de norm voor de binnenwaarde voldoen).

In de bestemmingen Wonen en Wonen - 1 is opgenomen dat woningen waarvoor hogere waarden zijn vastgesteld in het Besluit hogere waarden Wet geluidhinder (Bijlage 2 bij de planregels), uitsluitend zijn toegestaan als wordt voldaan aan de in dit besluit opgenomen voorwaarden.

| Locatie | Bestemming | Zoneplichtige bron | L <sub>den</sub> <sup>1)</sup> | L <sub>etm</sub> |
|---------|------------|--------------------|--------------------------------|------------------|
|         |            |                    | Wegverkeer                     | Industrie        |
|         |            |                    | [dB]                           | [dB(A)]          |
| ZW1     | Wonen      | Aveling            | 51                             | -                |
|         |            | Baarsweg           | 59                             | -                |
| ZW2     | Wonen      | Groene Kruisweg    | 59                             | -                |
|         |            | Botlek-Pernis      | -                              | 53               |
| ZW3     | Wonen      | Botlek-Pernis      | -                              | 51               |
| ZW4     | Wonen      | Groene Kruisweg    | 53                             | -                |
|         |            | Botlek-Pernis      | -                              | 52               |
| ZW5     | Wonen      | Baarsweg           | 56                             | -                |
|         |            | Posweg             | 51                             | -                |
| ZW6     | Wonen      | Kruisnetlaan       | 50                             | -                |
| ZW7     | Wonen      | A15                | 52                             | -                |
| ZW8     | Wonen      | Mosoelstraat       | 53                             | -                |
|         |            | Botlek-Pernis      | -                              | 58 <sup>2)</sup> |
|         |            | A15                | 52                             | -                |
| ZW9     | Wonen      | Botlek-Pernis      | -                              | 60 <sup>2)</sup> |
| ZW10    | Wonen      | Botlek-Pernis      | -                              | 56 <sup>2)</sup> |
|         |            | Aveling            | 58                             | -                |
|         |            | Botlek-Pernis      | -                              | 53               |

1) Deze waarden zijn inclusief de aftrek conform artikel 110g van de Wet geluidhinder.

2) Met toepassing van zeehavennorm.

## 6.5 Luchtkwaliteit

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

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). In de gebieden waar de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald, verbeteren de betrokken overheden met gebiedsgerichte programma's de luchtkwaliteit. Het NSL bevat zowel ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit verslechteren als maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren. Het NSL moet ervoor zorgen dat overal de grenswaarden worden gehaald. Een groot deel van de maatregelen uit het NSL wordt nu al uitgevoerd. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Tegelijk met de Wet luchtkwaliteit is het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. De wet maakt onderscheid tussen ruimtelijke projecten die in betekenende mate bijdragen aan de luchtvervuiling en projecten die daaraan niet in betekenende mate bijdragen. Het besluit regelt de grens daartussen. Het NSL bepaalt de grens tussen wel of niet in betekenende mate op 3% van de grenswaarde. Ruimtelijke ontwikkelingen worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit bij de vaststelling van een ruimtelijk plan. Ontwikkelingen die niet in betekenende mate bijdragen hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden. De gemeenteraad kan een bestemmingsplan vaststellen als:

- 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 luchtvervuiling;
- de in het plan opgenomen ontwikkelingen passen binnen het NSL, of een programma voor het verbeteren van de luchtkwaliteit dat door een ander bestuursorgaan dan het Rijk is opgesteld.

### *Rotterdams beleid*

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

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

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

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

### 6.5.1 Plangebied

Ten behoeve van het bestemmingsplan is nagegaan of de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt wel of niet in betekenende mate bijdragen aan een toename van de concentratie luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. De ontwikkeling die in het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt betreft de realisatie van 309 woningen.

Ontwikkelingen die niet in betekenende mate (3% van de grenswaarde, oftewel 1,2 microgram per m<sup>3</sup>) 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. De ontwikkelingen in het bestemmingsplan "Hoogvliet Zuidwest" blijven hier ruim onder, zodat duidelijk is dat dit bestemmingsplan niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Cumulatie van de ontwikkelingen in dit bestemmingsplan met ontwikkelingen in de directe omgeving is niet aan de orde.

Enkele bestemmingen staan kinderdagverblijven en scholen toe. Conform de "Beleidsregel buitenklimaat: luchtkwaliteit bij scholen en kinderdagverblijven" zijn nieuwe kinderdagverblijven en scholen echter niet toegestaan binnen 50 meter vanaf de rand van een drukke binnenstedelijke weg of binnen 100 meter vanaf de rand van de snelweg.

In artikel Luchtkwaliteit bij scholen en kinderopvang van de planregels is geregeld dat binnen de gemengde en maatschappelijke bestemmingen geen nieuwe kinderdagverblijven en scholen zijn toegestaan binnen 50 meter vanaf de rand van de Aveling en binnen 100 meter vanaf de rand van de A15.

### 6.5.2 Conclusie

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

## 6.6 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

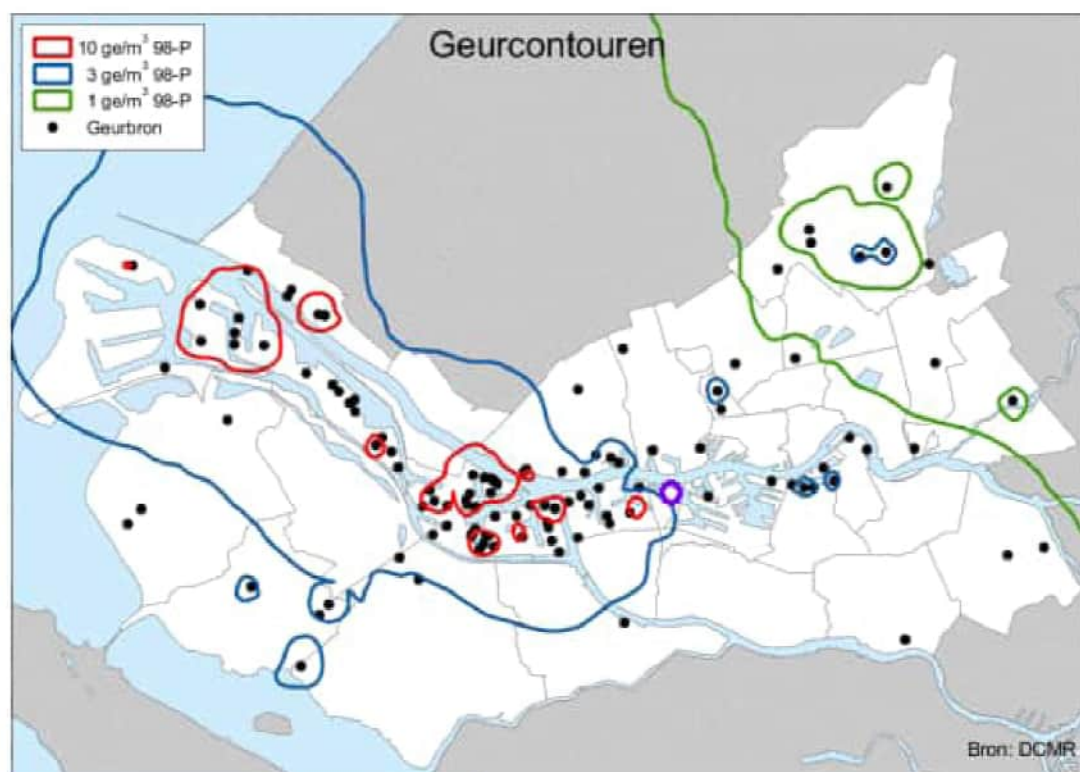
inrichting waameembaar zijn'.

- 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<sup>3</sup> als 98-percentiel (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 zowel binnen 3 ge/m<sup>3</sup> als 98-percentiel ligt. Binnen dit gebied is niet uitgesloten dat af en toe geur waameembaar is. Omdat het plangebied nauw aansluit op de bestaande woonbebouwing en er sprake is van een geringe toevoeging aan de woningvoorraad 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

## **6.7 Bodem**

De kwaliteit van de bodem wordt gewaarborgd in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan van invloed zijn op de beoogde functies, of financiële haalbaarheid van een bestemmingsplan. De bodem zelf kan ook verschillende functies hebben, zoals een archeologische-, of aardkundige waarde, energie-opslag, waterberging, drinkwaterwinning. Deze functies worden indien relevant eerder in deze toelichting beschouwd. In deze paragraaf staat de kwaliteit van de bodem centraal. Ter bescherming van toekomstige gebruikers worden bij nieuwe bestemmingen, of veranderingen van de huidige bestemmingen bepaalde eisen gesteld aan de kwaliteit van de bodem. Dat betekent dat soms onderzoek moet worden gedaan naar de bodemkwaliteit. Indien daaruit blijkt dat er sprake is van een (vermoedelijk) ernstige bodemverontreiniging wordt in deze paragraaf aangegeven hoe daar in relatie met de beoogde bestemming mee wordt omgegaan. Daaruit zal moeten blijken dat de beoogde bestemming haalbaar is.

### **6.7.1 Plangebied**

#### ***Maasranden***

De Indicatieve Bodemkwaliteitskaart Rotterdam geeft een indicatie van de mate waarin de bodem in een bepaald gebied is verontreinigd. Op de kaart is op basis van historische gegevens over het gebruik van de grond een inschatting gemaakt over de potentiële bodemverontreiniging. In Hoogvliet-Maasranden is in 1958 begonnen met woningbouw op de Meeuwenplaat, nadat de locatie bouwrijp is gemaakt met een meter zand gewonnen in het Haringvliet. In 1964 worden de eerste woningen in de woonwijk Zalmplaat gebouwd, dat volledig is opgehoogd met schoon zand en gebiedeigen grond. De contactzone is licht verontreinigd. De ondergrond is schoon. Er is een geringe kans op puntbronnen. Voor de bestemming woningbouw vormt bodem geen belemmering. De overgebleven buitendijkse delen van de vroegere opgeslibte en bekade zandplaat langs de Oude Maas. Het buitendijkse gebied heeft steeds onder invloed gestaan van eb en vloed in de periode 1950 - 1985, toen de rivier sterk vervuild was en sterk verontreinigd slib kon sedimenteren. Dit geldt niet voor de vroegere Visserspolder, dat is opgespoten met onderhoudsbaggerslib. De contactzone is sterk verontreinigd. De ondergrond is er licht verontreinigd. De bodem is geschikt voor de huidige bestemmingen. Voor eventuele bouwplannen in het woongebied dient in het kader van een omgevingsvergunning nader verkennend bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd.

#### ***Noordwest***



**Zone 92a:** De eerste woonbebouwing in Digna Johanna/Nieuw Engeland verscheen in de jaren '30. In de zuidwestkant van de polder Nieuw Engeland tegen de Noordzijdsedijk aan werd het "Shell-dorp" gebouwd. Tussen 1950 en 1956 werd in hoog tempo de rest van de wijk Nieuw Engeland gerealiseerd. Om zetting te beperken werden met een mengsel van zand en koolas de sloten gedempt en het gebied verder opgereden. Tussen 1955 en 1960 werd ook de polder Digna Johanna op een soortgelijke manier volgebouwd. Vanaf 1995 begon een omvangrijk stadsvernieuwings-programma waarbij op sommige bouwlocaties koolasplekken werden verwijderd. De contactzone (bovenste 1 meter) is licht verontreinigd. De ondergrond is hier matig verontreinigd. Er is matige kans op puntbronnen (concentraties met plaatselijk een hogere verontreiniging).

**Zone 92c:** In 1954-1955 werd de Westpunt opgespoten met onderhoudsbaggerspecie uit de havens. Tussen 1958 en 1962 werd de wijk Westplaat gerealiseerd op de loswal. Er werd verder opgehoogd met teelaarde, waarbij deze werd gemengd met de onderliggende baggerspecie. Bijna het gehele gebied is opgehoogd met sterk vervuild materiaal, de contactzone is matig verontreinigd. De kans op puntbronnen is klein.

**Zone 92c1:** In de oorlog werden in de Hoogvlietse haven munitieresten gestort. Tussen 1945 en 1963 werd de haven en de noordelijke kade gebruikt als stortplaats van afval, waaronder chemisch afval. In 1968 werd de haven en het Hoogvlietse kanaal verder gedempt en opgehoogd met zand. In 1982 vond een gedeeltelijke bodemsanering plaats, gevolgd door een tweede tussen 1991 en 1993. Daarbij werd de stort helemaal verwijderd. De bodem is nu geschikt voor gebruik.

**Zone 92h:** Het Ruigeplaatbos is tussen 1935 en 1952 opgehoogd met nieuw baggerwerk, waarschijnlijk schone grond uit de haven en de rivier. Er wordt aangenomen dat zowel de ondergrond als de contactzone schoon zijn. Er is een geringe kans op puntbronnen.

## 6.7.2 Conclusie

De bodem is geschikt voor de huidige bestemmingen. Voor eventuele bouwplannen dient in het kader van een omgevingsvergunning eerst een geschiktheidverklaring te worden verkregen, o.a. door het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek.

## 6.8 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 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).

### 6.8.1 Transport gevaarlijke stoffen over weg

Ten noorden van het plangebied ligt de snelweg A15, waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Het plangebied ligt binnen de 200 meter zone van het Bevt van de snelweg A15. Dit betekent dat (de verandering van) het groepsrisico van deze risicobron verantwoord moet worden. De ontwikkelingen liggen, met uitzondering van ZW8, die op 170 meter ligt, op meer dan 200 meter van deze transportroutes wat erop duidt dat de bijdrage aan het groepsrisico van de A15 gering zal zijn.

### *Plasbrandaandachtsgebied*

Naast het risicobeleid wordt door middel van een plasbrandaandachtsgebied ook rekening gehouden met de effecten van een ongeluk met de meest vervoerde gevaarlijke stoffen. Dat zijn de zeer brandbare vloeistoffen, zoals benzine. Deze stoffen hebben een relatief beperkte effectafstand, waarmee bij bouwplannen op een reële manier rekening gehouden kan worden. Het plasbrandaandachtsgebied van dit wegdeel van de A15 voor nieuwe bouwwerken bedraagt een afstand van 30 meter.

Alle ontwikkelingen vallen buiten de contouren van het plaatsgebonden risico  $10^{-6}$  van alle risicobronnen.

### **6.8.2 Transport gevaarlijke stoffen over rail**

Ten noorden van het plangebied ligt de spoorlijn Betuwelijn, waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Het plangebied ligt binnen de 200 meter zone van het Bevt van deze doorgaande spoorlijn. Dit betekent dat (de verandering van) het groepsrisico van deze risicobron verantwoord moet worden. De ontwikkelingen liggen op meer dan 200 meter van deze transportroute wat erop duidt dat de bijdrage aan de groepsrisico's van het spoor gering zal zijn.

### **6.8.3 Transport gevaarlijke stoffen over water**

Ten zuiden en westen van het plangebied ligt de Oude Maas, waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Het plangebied is gelegen binnen de 200 meter zone die genoemd wordt in artikel 8 lid 1 van het Bevt, van de Oude Maas. Voor de risico's van transport van gevaarlijke stoffen over de Oude Maas (zeevaart route) is echter geen vastgestelde rekenmethodiek beschikbaar. Daarom moeten de risico's van het transport over de Oude Maas kwalitatief beschouwd worden.

### **6.8.4 Leidingen**

#### **6.8.4.1 Aardgas**

De volgende hogedrukleidingen van de Gasunie gaan door het noordelijk gedeelte van het plangebied: A517, A536, A537 en A 559.

Binnen de 1% letaliteitszone liggen de volgende ontwikkelingen:

- A517: ZW8;
- A536: geen;
- A537: ZW9;
- A559: ZW8.

De leidingen hebben geen  $10^{-6}$  contour. De groepsrisico's van de A-537-deel-1 en de A-517-deel-1 zijn kleiner dan 30% van de oriëntatiewaarde, die van A-536-deel-1 en A-559-deel-1 zijn nagenoeg nul.

#### **6.8.4.2 Leiding voor propyleen**

De propyleenleiding loopt oostelijk van Hoogvliet en buiten het plangebied Hoogvliet Zuidwest. De 1% letaliteitszone schampt het plangebied. Binnen de 1% zone heeft het gebied een landelijk karakter, er zijn geen (beperkt) kwetsbare gebouwen. Alle ontwikkelingen van Hoogvliet Zuidwest liggen buiten deze zone. Deze leiding is dus niet relevant en is daarom niet verder onderzocht.

#### **6.8.4.3 Leiding voor chloor**

Deze leiding loopt buiten het plangebied. De  $10^{-6}$  plaatsgebonden risicocontour ligt buiten het plangebied. De 1% letaliteitszone van de chloorleiding gaat wel over het plangebied. Deze leiding is dus relevant en is onderzocht in het kader van dit bestemmingsplan.

De  $10^{-6}$ -plaatsgebonden risicocontour is berekend op het hart van de chloorleiding. De norm voor het plaatsgebonden risico levert daarom geen beperking op voor de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, omdat die buiten de contour zijn gelegen.

De hoogte van het groepsrisico wordt met name bepaald door de afstand van personen tot de risicobron (de chloorleiding) en de (lage) persoonsdichtheid in het gebied aan weerszijde van de risicobron. Het richtinggevende scenario is het vrijkomen van toxische stoffen in geval van een lekkage van de buisleiding, waarbij mensen die hieraan bloot worden gesteld gewond kunnen raken of overlijden. Het betreft 1% van het aantal blootgestelden binnen een afstand van 1250 meter van de buisleiding. Uit de berekeningen blijkt dat het groepsrisico in de huidige situatie 1,78 maal de oriëntatiewaarde bedraagt en dat planrealisatie een toename tot 1,92 maal de oriëntatiewaarde tot gevolg heeft.

### 6.8.5 Inrichtingen

Bedrijven met invloedsgebieden die over het plangebied heen gaan zijn: Hexion, het emplacement van Prorail in Pemis, de Raffinaderij van Shell en Koole. Door de grote afstanden tot het plangebied spelen de plaatsgebonden  $10^{-6}$  contouren van deze bedrijven geen rol. De invloed van de ontwikkelingen binnen Zuidwest op het groepsrisico van deze bedrijven is wel onderzocht.

#### *Groepsrisico Hexion*

Door de ontwikkelingen neemt het groepsrisico van 0,0043 niet toe en blijft kleiner dan 1% van de oriëntatiewaarde.

#### *Groepsrisico Emplacement Pemis (Prorail)*

Door de ontwikkelingen neemt het groepsrisico van 0,01417 niet toe en blijft kleiner dan 1% van de oriëntatiewaarde.

#### *Groepsrisico Shell Raffinaderij*

Alleen door de ontwikkelingen in "Hoogvliet Midden" en "Hoogvliet Zuidwest" neemt het groepsrisico van de raffinaderij van Shell toe van 0,635 tot 0,751 maal de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico blijft dus kleiner dan de oriëntatiewaarde.

#### *Groepsrisico Koole*

Het groepsrisico is 17,7 in de huidige situatie. Door de ontwikkelingen in het plangebied neemt het groepsrisico van Koole niet toe.

### 6.8.6 Conclusie

Voor dit bestemmingsplan zijn de volgende groepsrisico's van belang gebleken:

- de basisnetroutes A15, het spoor en Oude Maas;
- de hoge druk aardgasleidingen A517, A536, A537 en A559;
- de chloorleiding;
- de bedrijven Hexion, Koole, het emplacement van Prorail in Pemis en de Raffinaderij van Shell.

Alle ontwikkelingen vallen buiten de contouren van het plaatsgebonden risico  $10^{-6}$  van alle risicobronnen. Dit geldt ook voor alle plasbrandaandachtsgebieden (Basisnet) en de belemmeringstroken van alle leidingen.

#### *Groepsrisico's rijksweg A15, het spoor en Oude Maas*

Door de ontwikkelingen binnen het plangebied nemen de groepsrisico's van de A15 en het spoor minimaal toe. De groepsrisico's blijven kleiner dan 10% van de oriëntatiewaarde. De toename valt onder de categorie licht van het Rotterdams groepsrisicobeleid.

Binnen de 200 meter zone van de rand van Oude Maas liggen alleen deels de locaties ZW3 en ZW4 met tezamen 68 woningen. Het risico van het transport over de Oude Maas is kwalitatief beschouwd volgens de Handleiding Risicoanalyse Transport, omdat de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen met zeeschepen niet kunnen worden berekend.

#### *Groepsrisico aardgasleidingen*

De ontwikkelingen binnen het plangebied dragen niet bij aan de groepsrisico's die onder 0,3 maal de oriëntatiewaarde blijven. Het groepsrisico verandert niet door de planontwikkelingen.

#### *Groepsrisico chloorleiding*

Door de ontwikkelingen binnen het plangebied neemt het groepsrisico van de chloorleiding toe van 1,78 tot 1,92 maal de oriëntatiewaarde. Door cumulatie met de twee andere bestemmingsplannen neemt het groepsrisico verder toe tot 2,73. Daarmee is het groepsrisico boven de oriëntatiewaarde.

#### *Groepsrisico Inrichtingen*

Door de ontwikkelingen binnen het plangebied blijven de groepsrisico's van Hexion, het Emplacement

Pemis en Koole onder 0,3 maal de oriëntatiewaarde en vallen onder de categorie licht van het Rotterdamse beleid ten aanzien van de verantwoordingsplicht.

Door de ontwikkelingen binnen het plangebied neemt het groepsrisico van de raffinaderij van Shell toe van 0,635 tot 0,751 maal de oriëntatiewaarde. Door cumulatie met de twee andere Hoogvlietse bestemmingsplannen neemt het groepsrisico verder toe tot 0,88. Daarmee blijft het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde. De toename van het groepsrisico valt onder de categorie middel van het Rotterdams groepsrisicobeleid.

### **Verantwoording groepsrisico**

Er zijn vanuit wet- en regelgeving en beleid geen belemmeringen om de voorgenomen nieuwe kwetsbare bestemmingen mogelijk te maken.

Ten aanzien van het groepsrisico wordt het volgende overwogen.

1. op grond van het groepsrisicobeleid van de gemeente Rotterdam betekent het voor de risicobronnen van de aardgasleidingen, Hexion, het Emplacement Pemis en Koole dat het groepsrisico geen beperkingen voor de ruimtelijke ontwikkelingen in dit bestemmingplan geeft. Bij de definitieve inrichting van de te ontwikkelen locaties dient ten aanzien van de blusvoorzieningen en bereikbaarheid door hulpdiensten advies te worden gevraagd bij de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond.

Hiermee is het groepsrisico voor deze risicobronnen verantwoord.

2. op grond van het groepsrisicobeleid van de gemeente Rotterdam betekent het voor de risicobron Oude Maas dat het groepsrisico geen beperkingen voor de ruimtelijke ontwikkelingen in dit bestemmingplan geeft. De omvang van de twee ontwikkelingen, die op een afstand van circa 200 meter van de Oude Maas zijn gelegen, is beperkt en de ontwikkelingen geven geen toename van het groepsrisico, omdat over de vaarlengte van 1 kilometer de populatiedichtheid hierdoor niet significant verandert. De ruimtelijke afscherming van het dijklichaam is hierbij relevant.

Hiermee is het groepsrisico voor deze risicobron kwalitatief verantwoord.

3. op grond van het groepsrisicobeleid van de gemeente Rotterdam zijn voor de chloorleiding en Shell Raffinaderij de toenames van de groepsrisico's aanvaardbaar vanwege de volgende redenen:

- het ruimtelijke- en economische belang van de ontwikkelingen voor Hoogvliet is groot en met name de noodzaak tot het bouwen van meer woningen;
- de populatietoename is beperkt ten opzichte van de bestaande populatiedichtheid;
- de zelfredzaamheid (vluchtroutes) in het gebied is groot vanwege de wegeninfrastructuur;
- alle ontwikkellocaties zijn van minimaal twee kanten goed bereikbaar voor hulpdiensten.

Over deze aspecten is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond en als Bijlage 1 bij de toelichting gevoegd.

Hiermee is het groepsrisico voor deze risicobronnen verantwoord.

## **6.9 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.

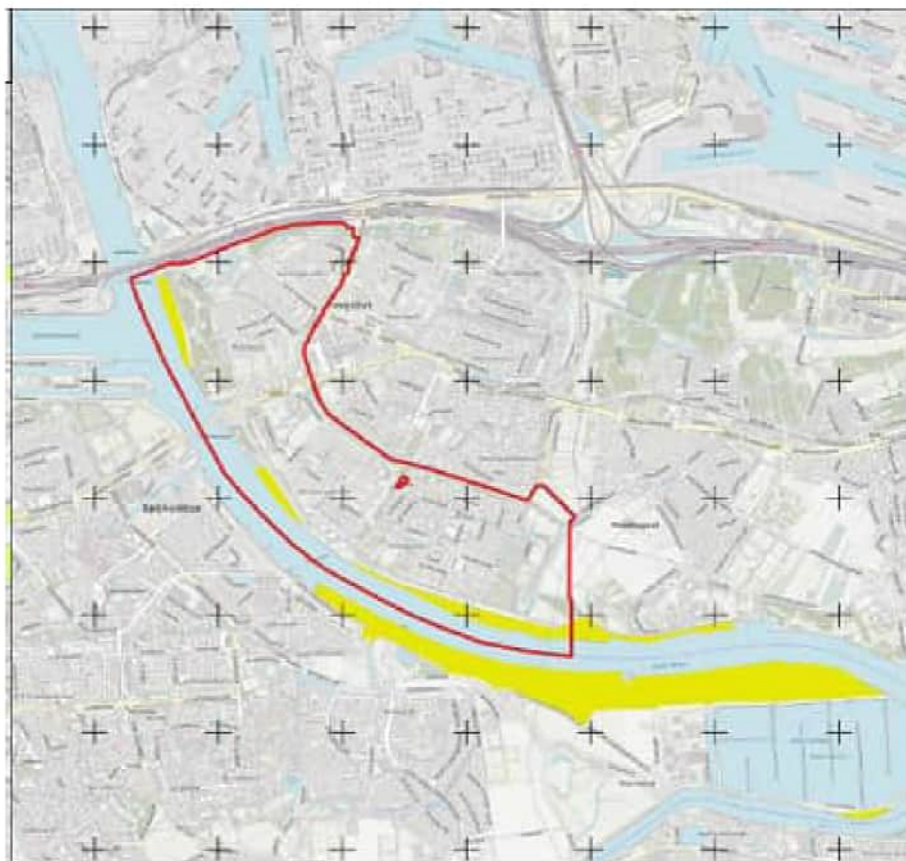
### **6.9.1 Rotterdams beleid**

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 te 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 westelijk deel van het plangebied buiten de bebouwde kom is aangewezen als Getijdennatuur of Polder met natuurbeheer. Binnen deze gebieden liggen kleine delen Groene wijkdooradering. Het Ruigeplootbos is op de kaart aangewezen als natuurplek. De noordrand en zuidostrand langs de bebouwde kom zijn aangewezen als Parkbos. Verspreid door het plangebied zijn daarnaast zones met Groene wijkdooradering aanwezig.

Binnen ontwikkellocaties ZW3, ZW4 en ZW10 ligt aangewezen Groene wijkdooradering. Dit betreffen bomen (populieren) langs de naastgelegen wandelpaden en houtopstanden.

### **6.9.2 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). Het Natura 2000-gebied Oude Maas is gelegen binnen het plangebied en betreft de Oude Maas en aangrenzende buitendijkse gebieden en grienden. Verschillende onderdelen van dit Natura 2000-gebied liggen in de directe omgeving. Binnen dit Natura 2000-gebied zijn geen aangewezen habitattypen gelegen. Het meest dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied buiten de Oude Maas betreft het Haringvliet op circa 7,6 kilometer ten zuiden van het plangebied.



Het plangebied met een rode contour aangegeven en het Natura2000-gebied in groen.

In en rondom het plangebied liggen meerdere onderdelen van het Natuurnetwerk Nederland (NNN):

- De Oude Maas en aangrenzende oevers zijn volledig aangegeven als NNN-gebied. Het open water bestaat uit het beheertype N02.01 Rivier- en Moeraslandschap. Op de oevers zijn binnen 1 kilometer tot de grens van het plangebied de beheertypen N01.03 Rivier- en Moeraslandschap, N14.01 Rivier- en Beekbegeleidend bos en N05.04 Dynamisch Moeras, N14.03 Haagbeuken- en Essensbos en N12.02 Kruiden- en faunairijk grasland aanwezig.

Het dichtstbijzijnde belangrijk weidevogelgebied ligt op een afstand van circa 3,6 km ten zuidwesten van het bestemmingsplangebied en betreft polder Simonshaven.

Dichtstbijzijnd onderdeel 'strategische reservering natuur' is aanwezig op een afstand van 17,6 kilometer ten westen van het plangebied en betreft de Schapengors grenzend aan Rockanje.

### **Voortoets stikstofdepositie**

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 naast de 'Oude Maas', de 'Solleveld en Kapittelduinen', 'Westduinpark & Wapendal', 'Nieuwkoopse Plassen' en Broekvelden Vettenbroek & Polder Stein'. Natura 2000-gebieden waar nu al 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. De aanleg en het gebruik van de ontwikkelingen binnen het plangebied kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie in stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden. Het Natura 2000-gebied 'Oude Maas' ligt weliswaar gedeeltelijk binnen dit plangebied, maar het Natura 2000-gebied 'Oude Maas' is niet gevoelig voor de depositie van stikstof. Om inzicht te geven in de eventuele bijdrage van stikstofdepositie binnen de genoemde Natura 2000-gebieden is met behulp van het programma AERIUS Calculator een berekening uitgevoerd voor de beoogde eindsituatie met bijhorende verkeersgeneratie en de aanlegfase.

### 6.9.3 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, volgens 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 dan wel geschikt is. Voor uitgebreide beschrijving wordt verwezen naar het Flora en faunaonderzoek.

### 6.9.4 Conclusie

#### Beschermde soorten:

- In het plangebied zijn potenties voor vogels met jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaatsen aanwezig, te weten huismus en gierzwaluw. Aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van huismus zijn reeds aangetoond;
- In het plangebied zijn potenties aanwezig voor de Habitatrichtlijnsoorten gewone dwergveermuis, ruige dwergveermuis, laatvlieger, meerveermuis, waterveermuis, rosse veermuis en gewone grootveermuis;
- In het plangebied zijn potenties aanwezig voor Nationaal beschermde soorten die niet zijn vrijgesteld van ontheffing zoals steenmarter;
- In het plangebied zijn potenties aanwezig voor van ontheffing vrijgestelde zoogdieren en amfibieën.

Voor de ontwikkelingen op ZW6, ZW10 zijn negatieve effecten op veermuizen op voorhand niet uitgesloten indien de aanwezige bomen worden gekapt en/of de naastgelegen bebouwing meer wordt aangelicht dan in de huidige situatie het geval is. Het verlichtingsplan en/of de te rooien bomen dienen voorgelegd te worden aan een deskundig ecoloog ter beoordeling. De gevolgen voor de aanwezige beschermde soorten door de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt dienen in de bouwplanfase (vooraangaand 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.

Op de locaties ZW3 en ZW5 zijn veermuiskasten aanwezig. Indien de bomen dienen te worden gekapt dient uitgezocht te worden onder welke voorwaarden de veermuiskasten geplaatst zijn en dienen de veermuiskasten, al dan niet na goedkeuring van bevoegd gezag, verplaatst te worden.

Voor alle ontwikkellocaties is de aanwezigheid van broedvogels niet uitgesloten. Schadelijke effecten door uitvoering van de werkzaamheden op bezette voortplantingsplaatsen van algemene vogels en categorie 5 soorten vogels zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door onder andere buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 1 maart – 31 juli). Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt in het plantsoen is vooraangaand aan de werkzaamheden een controle door een deskundig ecoloog noodzakelijk.

#### Beschermde natuurgebieden:

- Het vaststellen van het bestemmingsplan heeft geen nadelige invloed op het Natuurnetwerk Nederland binnen en nabij het plangebied gelegen;
- Negatieve effecten op Natura 2000-gebieden zijn op voorhand niet uitgesloten. De effecten van het planvoornemen op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden dienen nader te worden getoetst;
- Binnen ontwikkellocaties ZW3, ZW4 en ZW10 ligt aangewezen Groene wijkdooradering. Dit betreffen bomen (populieren) langs de naastgelegen wandelpaden en houtopstanden. Het is onzeker of deze bomen door de ontwikkelingen worden aangetast. Indien dit het geval is dient contact opgenomen te worden met de stadsecologen van de gemeente Rotterdam om af te stemmen of en zo ja, op welke wijze dient te worden gehandeld;

- Indien ontwikkelingen worden voorzien die afwijken van het bestemmingsplan dient het effect hiervan op beschermde en waardevolle natuurgebieden te worden onderzocht en getoetst.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen die binnen een bestaande bestemming vallen, zoals sloop en nieuwbouw van woningen, renovaties of herinrichting, dient voorafgaand nog flora- en faunaonderzoek te worden uitgevoerd. Bij bestemmingsplanwijzing of een projectbestemmingsplan dient opnieuw getoetst te worden aan de Wet natuurbescherming.

Uit de berekening van de aanlegfase blijkt dat geen bijdrage is aan de stikstofdepositie dat wil zeggen (afgerond) niet meer dan 0,00 mol/ha/jr. Uit de berekening van de gebruiksfase blijkt dat ook geen bijdrage is aan de stikstofdepositie. Dit wordt verklaard uit het gegeven dat de NO<sub>x</sub> uitstoot van het lokale wegverkeer niet verder bijdraagt dan 5 kilometer en deze uitstoot dus geen effect heeft op de stikstofgevoelige Natura-2000 gebieden omdat zij op meer dan 10 kilometer van het plangebied zijn gelegen.

#### Conclusie

De ontwikkeling van het bestemmingsplan "Hoogvliet Zuidwest" heeft wat betreft de stikstofdepositie geen negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

Het bestemmingsplan "Hoogvliet Zuidwest" is 'aanvaardbaar' vanuit het oogpunt van de Wet natuurbescherming. Een ontheffing voor de voorgenomen ontwikkelingen is naar verwachting niet nodig.

## 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

In 2020 is een nadere ruimtelijke en programmatische invulling van het gebied gemaakt. Op basis van programma studies, ruimtelijke schetsplannen en deskundigen ramingen is de financiële haalbaarheid van de plannen door partijen getoetst.

Bij deze toets is gekeken naar:

- Beschikbaarheid van gronden en terreinen (verwervingskosten, schadeloosstellingen, herhuisvesting zittende bewoners et cetera);
- Programmatische mogelijkheden en wensen (verhouding en aantal marktwoningen en huurwoningen, de bouwkosten en VON-prijzen, faseerbaarheid en mogelijke grondopbrengst);
- Civieltechnische aspecten van de herontwikkeling (onderzoek naar de bodemgesteldheid, groen-, water- en infrastructuur en de kosten van noodzakelijke en gewenste ingrepen).

Uit deze studie is de conclusie getrokken dat de ontwikkelingen in bestemmingsplan "Hoogvliet Zuidwest" weliswaar een tekort oplevert, naar dat dit tekort door eigen middelen van de gemeente wordt gedekt. Daardoor zijn de ontwikkelingen in het bestemmingsplan haalbaar. Verder zijn er ook deelprojecten die onder een Gemeentelijk kostenverhaal gedekt worden met de grondopbrengsten.

Om risico's tijdens de uitvoering te verminderen, en eventueel te kunnen bijsturen, is gekozen voor een gefaseerde herontwikkeling van de wijk. Voorafgaand aan iedere fase zal gekeken worden in welke mate de oorspronkelijke (financiële en programmatische) uitgangspunten nog gelden en of planaanpassing noodzakelijk is en of er met budgetten geschoven dient te worden. Op deze manier is het bestemmingsplan financieel uitvoerbaar.

## 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 wordt een informatieavond georganiseerd waar een ieder vragen kan stellen met betrekking tot het terinzageliggende ontwerpbestemmingsplan.

### 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 Zuidwest" 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. Hoogheemraadschap Hollandse Delta;
9. Kamer van Koophandel;
10. KPN Telecom;
11. **Luchtverkeersleiding Nederland;**
12. Ministerie van Defensie;
13. Ministerie van Infrastructuur en Milieu;
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, 11, 23, 24, en 26 is schriftelijk gereageerd. Daarvan hadden de partijen vermeld onder nummers 2, 11, 24 en 26 geen inhoudelijke opmerkingen. De opmerkingen van de VRR is als bijlage 1 bij de toelichting gevoegd. Van de overige partijen is geen reactie ontvangen.

#### 1.      **Gasunie**

De 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 de Gasunie.

## **2. Havenbedrijf Rotterdam**

### Geur

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt geen aandacht besteed aan het aspect geur. Vanwege de aanwezigheid van geurrelevante bedrijvigheid in Botlek-Vondelingenplaat vragen wij om hier in het plan aandacht aan te besteden. Met name voor die woningbouwlocaties aan de noordzijde van het plangebied.

### *Reactie*

Vanwege de concentratie van geurveroorzakende bedrijven in het havengebied geldt voor het havengebied een eigen beleid, waarbij via het vergunningenspoor de geuroverlast wordt beperkt. In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe geurgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. De planologische situatie verandert niet met dit nieuwe bestemmingsplan, waarmee geur geen toetsingsgrond is. Voor de volledigheid is paragraaf 6.6 Geur toegevoegd in de toelichting.

### Nestgeluid

Het Havenbedrijf vraagt zich af of een deel van de latente geluidruimte is gebruikt voor het nestgeluid.

### *Reactie*

Omdat nestgeluid niet planologisch is vastgelegd, hanteert de gemeente Rotterdam een werkwijze waarbij de omvang van het nestgeluid wordt berekend op basis van een set met uitgangspunten. Daarbij is de latente geluidruimte niet meegenomen. Dit is gedaan omdat de uitgangspunten voor de berekening al een overschatting zijn van de werkelijkheid, zoals bijvoorbeeld de ligplaatsbezetting en de bronvermogens. Daarnaast worden er ook geen grote verschillen verwacht tussen de berekening onder de huidige wetgeving en onder de Omgevingswet, omdat het industriegebied voor een groot deel uit continue bedrijven bestaat. We denken daarom dat de huidige berekening voldoende ruimte biedt voor het accommoderen van het nestgeluid.



## **Bijlagen**

## **Bijlage 1   Veiligheidsadvies VRR**



Directie Risico- en Crisisbeheersing

Postadres  
Postbus 9154  
3007 AD Rotterdam

Bezoekadres  
Wilhelminakade 947  
Rotterdam  
Telefoon 06-50053516  
E-Mail [lorenzo.grabijn@vr-rr.nl](mailto:lorenzo.grabijn@vr-rr.nl)  
Ons kenmerk 21UIT21690/R&C/LG/ÖE  
Betreft COBP 'Hoogvliet Zuidwest',  
Veiligheidsadvies: 3807/830.  
Datum 13 juli 2021  
Behandeld door L. Grabijn

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

Geacht College,

Op 23 juni 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 Zuidwest" 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**

De gemeente Rotterdam is voornemens om met het bestemmingsplan 'Hoogvliet Zuidwest' de geldende bestemmingsplannen 'Hoogvliet Noordwest' en 'Hoogvliet Maasranden' te actualiseren. Daar waar in de afgelopen planperiode een ontwikkeling met een omgevingsvergunning is mogelijk gemaakt, wordt deze in dit nieuwe bestemmingsplan opgenomen. Ook maakt het bestemmingsplan de ontwikkeling van reeds bestemde gebieden mogelijk.

### **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. Voor dit plan geldt het volgende advies:

#### Omgevingsmaatregelen

1. In het plangebied 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.
2. Eventuele nieuwe zeer kwetsbare objecten niet binnen de 1% letaliteitscontour van de worst case scenario's (zie bijlage) te plaatsen.



#### Bouwkundige maatregelen

3. Eventuele herontwikkeling binnen de 1% letaliteitcontour van het meest geloofwaardige toxisch scenario (120 meter vanuit het hart van de Havenspoorlijn, 1250 meter vanaf de Akzo PT110017) zodanig te construeren dat bij een toxische wolk de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van aanwezigen verbeterd worden. Als deuren, ramen en ventilatieopeningen afsluitbaar zijn en het luchtverversingssysteem uitgeschakeld kan worden is een object geschikt om enkele uren in te schuilen.
4. Eventuele herontwikkeling binnen de 1% letaliteitcontour van het meest geloofwaardige plasbrandscenario (25 meter vanaf de oever van de Nieuwe Maas en 35 meter vanaf de A15) zodanig te construeren dat het bouwwerk beschermd is tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) als gevolg van een plasbrand. Hierbij kan voor de gevels gericht naar de risicobron gedacht worden aan blinde gevels of het beperken van het glasoppervlak. De gevels en/of het glasoppervlak die gericht zijn naar de risicobron behoren bestand te zijn tegen een warmtestralingsflux  $> 15 \text{ kW/m}^2$ . Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient bij de brandpreventieve toets rekening te worden gehouden met de effecten van een plasbrand op de gevel.
5. Eventuele herontwikkelingen binnen de 1% letaliteitcontour het meest geloofwaardige scenario van de hogedruk aardgastransportleiding (15 meter vanuit het hart van de leiding A-559, A-517, A-536 en A-537) zodanig te construeren dat deze beschermd zijn tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) als gevolg van een fakkelbrand. Hierbij kan voor de gevels en daken gericht naar de leidingen worden gedacht aan blinde gevels of het beperken van het glasoppervlak. Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient bij de brandpreventieve toets rekening te worden gehouden met de effecten van een fakkelbrand op de gevel/dak.
6. Eventuele herontwikkeling binnen de 1% letaliteitcontour van alle worst case scenario's (zie bijlage) zodanig te construeren dat aanwezigen bij een ongeval met gevaarlijke stoffen kunnen vluchten. Voor het ontvluchten van de voorziene objecten is het wenselijk minimaal één (nood)uitgang van de risicobron af te richten en alle (nood)uitgangen in voldoende mate aan te laten sluiten op de infrastructuur van de omgeving.

#### Organisatorische maatregelen

7. Draag zorg voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne "Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand". Doorgaans is schuilen in een gebouw de beste optie; sluit ramen en deuren, schakel het ventilatiesysteem af, blijf weg bij ramen en schuil bij voorkeur in dat deel van het gebouw dat zo ver mogelijk van het incident af is gelegen. Op de website "[www.rijnmondveilig.nl](http://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 L. Grabijn, beleidsmedewerker van de afdeling Risicobeheersing van de VRR. Zijn e-mailadres is: [lorenzo.grabijn@vr-rr.nl](mailto:lorenzo.grabijn@vr-rr.nl).

Met vriendelijke groet,

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. van Daalen', followed by a long horizontal line.

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

Bijlage 1: Achtergrond veiligheidsadvies 'Hoogvliet Zuidwest'

Kopie:

- OVD-BZ, Directie Veiligheid, Bestuursdienst Rotterdam
- Clustercoördinator DCMR, [adviesloket-ROGEM@dcmr.nl](mailto:adviesloket-ROGEM@dcmr.nl)

## Bijlage 1

### Achtergrond veiligheidsadvies Hoogvliet Zuidwest

#### Risicobronnen

In de nabijheid van het plangebied zijn 12 relevante risicobronnen aanwezig:

- I. Transport van gevaarlijke stoffen over de Oude Maas.
- II. Transport van gevaarlijke stoffen over de Havenspoorlijn
- III. Transport van gevaarlijke stoffen over de A15
- IV. Hogedruk aardgastransportleiding A-517
- V. Hogedruk aardgastransportleiding A-536
- VI. Hogedruk aardgastransportleiding A-537
- VII. Hogedruk aardgastransportleiding A-559
- VIII. Akzo PT110017 chloor transportleiding
- IX. DOW propyleen transportleiding (6")
- X. Emplacement Pernis
- XI. Hexion
- XII. Shell raffinaderij



## Scenario's

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

Worst case:

### 1. Vervoer van gevaarlijke stoffen (toxisch) over de Oude Maas

| Scenario: transport toxische gassen (GT3) zeevaart (WCS)                                                                                                                                                                 |     |       |                                                 |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------|-------------------------------------------------|------------|
| <b>Vrijkomen toxisch gas:</b> Door bezwijken van een scheepscompartiment 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   | 150 meter  |
| 2                                                                                                                                                                                                                        |     | LC50  | 50% van blootgestelde mensen komt te overlijden | 650 meter  |
| 3                                                                                                                                                                                                                        |     | LC01  | 1% van blootgestelde mensen komt te overlijden  | 1200 meter |
| 4                                                                                                                                                                                                                        | LBW |       | Blootgestelde mensen kunnen overlijden          | 1500 meter |
| Uitgangspunten <ul style="list-style-type: none"> <li>- Falen tank zeevaartschip gevuld met ammoniak</li> <li>- Afstand vanuit het midden van de waterweg</li> <li>- Uitstroom 150 ton</li> </ul>                        |     |       |                                                 |            |

### 2. Vervoer van gevaarlijke stoffen (fakkelbrand) over de Oude Maas

| Scenario: transport brandbare gassen (GF3) zeevaart (WCS)                                                                                                                                                                                                                                     |                        |       |                                                 |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------|-------------------------------------------------|-----------|
| <b>Fakkelbrand:</b> Door een lekkage scheepscompartiment komt de inhoud vrij. Na ontsteking ontstaat een fakkelbrand met grote hittestraling als gevolg. In de omgeving van het incident zullen mensen overlijden; tot op grote afstand raken mensen gewond en breken secundaire branden uit. |                        |       |                                                 |           |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 35 kW/m <sup>2</sup>   | LC100 | Alle blootgestelde mensen komen te overlijden   | 200 meter |
| 2                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 23 kW/m <sup>2</sup>   | LC10  | 10% van blootgestelde mensen komt te overlijden | 250 meter |
| 3                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 12,5 kW/m <sup>2</sup> | LC01  | 1% van blootgestelde mensen komt te overlijden  | 300 meter |
| 4                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5 kW/m <sup>2</sup>    |       | Blootgestelde mensen kunnen overlijden          | 500 meter |
| Uitgangspunten <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lekkage tank zeevaartschip gevuld met LPG</li> <li>- Afstand vanuit het midden van de vaarweg</li> <li>- Overlijden op basis van een blootstellingsduur van 20 seconden</li> </ul>                                                    |                        |       |                                                 |           |

### 3. Vervoer van gevaarlijke stoffen (toxisch) over de Havenspoorlijn of het emplacement Pernis

| Scenario: transport toxische gassen (B2) spoor (WCS)                                                                                                                                                                            |     |       |                                                 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------|-------------------------------------------------|------------|
| <b>Vrijkomen toxisch gas:</b> Door het bezwijken van een spoorketelwagon 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   | 250 meter  |
| 2                                                                                                                                                                                                                               |     | LC50  | 50% van blootgestelde mensen komt te overlijden | 350 meter  |
| 3                                                                                                                                                                                                                               |     | LC01  | 1% van blootgestelde mensen komt te overlijden  | 750 meter  |
| 4                                                                                                                                                                                                                               | LBW |       | Blootgestelde mensen kunnen overlijden          | 850 meter  |
| 5                                                                                                                                                                                                                               | AGW |       | Irreversibele gezondheidsschade is mogelijk     | 3900 meter |
| Uitgangspunten <ul style="list-style-type: none"> <li>- Falen spoorketelwagon gevuld met ammoniak</li> <li>- Afstand vanuit de buitenzijde van de buitenste spoorbaan</li> <li>- Blootstellingsduur van 600 seconden</li> </ul> |     |       |                                                 |            |

### 4. Vervoer van gevaarlijke stoffen (BLEVE) op het spoor of het emplacement Pernis

| Scenario: transport brandbare gassen (A) spoor (WCS) |  |  |  |  |
|------------------------------------------------------|--|--|--|--|
|------------------------------------------------------|--|--|--|--|

**Warme-BLEVE:** Door verhitting van een spoorketelwagon 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/m <sup>2</sup>   | LC100 | Alle blootgestelde mensen komen te overlijden   | 140 meter |
| 2                                                                                                                                                                                                                                                                           | 23 kW/m <sup>2</sup>   | LC10  | 10% van blootgestelde mensen komt te overlijden | 220 meter |
| 3                                                                                                                                                                                                                                                                           | 12,5 kW/m <sup>2</sup> | LC01  | 1% van blootgestelde mensen komt te overlijden  | 330 meter |
| 4                                                                                                                                                                                                                                                                           | 5 kW/m <sup>2</sup>    |       | Blootgestelde mensen kunnen overlijden          | 600 meter |
| Uitgangspunten <ul style="list-style-type: none"> <li>- BLEVE met LPG-spoorketelwagon</li> <li>- Afstand vanuit het hart van de transportroute</li> <li>- Overlijden op basis van een blootstellingsduur van 12 seconden</li> <li>- Explosieduur van 12 seconden</li> </ul> |                        |       |                                                 |           |

#### 5. Vervoer van gevaarlijke stoffen (toxisch) over 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 <ul style="list-style-type: none"> <li>- Falen tankwagen gevuld met ammoniak</li> <li>- Afstand vanuit de rechterzijde van de rechterrijstrook</li> <li>- Blootstellingsduur van 600 seconde</li> </ul> |     |       |                                                 |            |

#### 6. Vervoer van gevaarlijke stoffen (BLEVE) over 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/m <sup>2</sup>   | LC100 | Alle blootgestelde mensen komen te overlijden   | 90 meter  |
| 2                                                                                                                                                                                                                      | 23 kW/m <sup>2</sup>   | LC10  | 10% van blootgestelde mensen komt te overlijden | 140 meter |
| 3                                                                                                                                                                                                                      | 12,5 kW/m <sup>2</sup> | LC01  | 1% van blootgestelde mensen komt te overlijden  | 230 meter |
| 4                                                                                                                                                                                                                      | 5 kW/m <sup>2</sup>    |       | Blootgestelde mensen kunnen overlijden          | 400 meter |
| Uitgangspunten <ul style="list-style-type: none"> <li>- BLEVE met LPG-tankwagen</li> <li>- Afstand vanuit het hart van de rijbaan</li> <li>- Overlijden op basis van een blootstellingsduur van 12 seconden</li> </ul> |                        |       |                                                 |           |

#### 7. Hogedruk aardgastransportleiding A517

##### Scenario: transport brandbare gassen: breuk hogedruk aardgastransportleiding (WCS)

**Fakkelflam:** Door breuk van een hogedruk aardgastransportleiding komt de inhoud vrij. Na ontsteking ontstaat een fakkelflam met grote hittestraling als gevolg. In de omgeving van het incident zullen mensen overlijden; tot op

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                        |       |                                                 |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------|-------------------------------------------------|-----------|
| grote afstand raken mensen gewond en breken secundaire branden uit.                                                                                                                                                                                                                                                       |                        |       |                                                 |           |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 35 kW/m <sup>2</sup>   | LC100 | Alle blootgestelde mensen komen te overlijden   | 130 meter |
| 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 23 kW/m <sup>2</sup>   | LC10  | 10% van blootgestelde mensen komt te overlijden | 210 meter |
| 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 12,5 kW/m <sup>2</sup> | LC01  | 1% van blootgestelde mensen komt te overlijden  | 310 meter |
| 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 5 kW/m <sup>2</sup>    |       | Blootgestelde mensen kunnen overlijden          | 550 meter |
| Uitgangspunten <ul style="list-style-type: none"> <li>- Breuk hogedruk aardgastransportleiding</li> <li>- Dikte transportleiding: 30 inch</li> <li>- Druk transportleiding: 66 bar</li> <li>- Afstand vanuit het hart van de leiding</li> <li>- Overlijden op basis van een blootstellingsduur van 20 seconden</li> </ul> |                        |       |                                                 |           |

#### 8. Hogedruk aardgastransportleiding A-536 en A-559

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                        |       |                                                 |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------|-------------------------------------------------|-----------|
| <b>Scenario: transport brandbare gassen: breuk hogedruk aardgastransportleiding (WCS)</b>                                                                                                                                                                                                                                 |                        |       |                                                 |           |
| <b>Fakkelbrand:</b> 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/m <sup>2</sup>   | LC100 | Alle blootgestelde mensen komen te overlijden   | 160 meter |
| 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 23 kW/m <sup>2</sup>   | LC10  | 10% van blootgestelde mensen komt te overlijden | 250 meter |
| 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 12,5 kW/m <sup>2</sup> | LC01  | 1% van blootgestelde mensen komt te overlijden  | 370 meter |
| 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 5 kW/m <sup>2</sup>    |       | Blootgestelde mensen kunnen overlijden          | 650 meter |
| Uitgangspunten <ul style="list-style-type: none"> <li>- Breuk hogedruk aardgastransportleiding</li> <li>- Dikte transportleiding: 36 inch</li> <li>- Druk transportleiding: 66 bar</li> <li>- Afstand vanuit het hart van de leiding</li> <li>- Overlijden op basis van een blootstellingsduur van 20 seconden</li> </ul> |                        |       |                                                 |           |

#### 9. Hogedruk aardgastransportleiding A-537

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                        |       |                                                 |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------|-------------------------------------------------|-----------|
| <b>Scenario: transport brandbare gassen: breuk hogedruk aardgastransportleiding (WCS)</b>                                                                                                                                                                                                                                 |                        |       |                                                 |           |
| <b>Fakkelbrand:</b> 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/m <sup>2</sup>   | LC100 | Alle blootgestelde mensen komen te overlijden   | 70 meter  |
| 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 23 kW/m <sup>2</sup>   | LC10  | 10% van blootgestelde mensen komt te overlijden | 130 meter |
| 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 12,5 kW/m <sup>2</sup> | LC01  | 1% van blootgestelde mensen komt te overlijden  | 190 meter |
| 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 5 kW/m <sup>2</sup>    |       | Blootgestelde mensen kunnen overlijden          | 330 meter |
| Uitgangspunten <ul style="list-style-type: none"> <li>- Breuk hogedruk aardgastransportleiding</li> <li>- Dikte transportleiding: 18 inch</li> <li>- Druk transportleiding: 66 bar</li> <li>- Afstand vanuit het hart van de leiding</li> <li>- Overlijden op basis van een blootstellingsduur van 20 seconden</li> </ul> |                        |       |                                                 |           |

#### 10. DOW ethyleenleiding

|                                                                                                                      |  |  |  |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|
| <b>Scenario: transport brandbare gassen: lekkage hogedruk ethyleenleiding (WCS)</b>                                  |  |  |  |  |
| <b>Jetfire:</b> Door een breuk van een buisleiding met propaan/ethen 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/m <sup>2</sup>   | LC100 | Alle blootgestelde mensen komen te overlijden   | 190 meter |
| 2                                                                                                                                                                                                                                                             | 23 kW/m <sup>2</sup>   | LC10  | 10% van blootgestelde mensen komt te overlijden | 260 meter |
| 3                                                                                                                                                                                                                                                             | 12,5 kW/m <sup>2</sup> | LC01  | 1% van blootgestelde mensen komt te overlijden  | 300 meter |
| 4                                                                                                                                                                                                                                                             | 5 kW/m <sup>2</sup>    |       | Blootgestelde mensen kunnen overlijden          | 500 meter |
| Uitgangspunten <ul style="list-style-type: none"> <li>- Breuk hogedruk propeenleiding</li> <li>- Dikte transportleiding: 6 inch</li> <li>- Druk transportleiding: 40 bar</li> <li>- Overlijden op basis van een blootstellingsduur van 20 seconden</li> </ul> |                        |       |                                                 |           |

#### 11. Akzo PT110017 chloor transportleiding

|                                                                                                                                                                                                                                                                                              |     |       |                                                 |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------|-------------------------------------------------|---------------|
| <b>Scenario: transport giftige gassen of vloeistoffen: buisleiding (WCS)</b>                                                                                                                                                                                                                 |     |       |                                                 |               |
| <b>Vrijkomen toxische stoffen:</b> Door het bezwijken van een buisleiding 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   | 30 meter      |
| 2                                                                                                                                                                                                                                                                                            |     | LC50  | 50% van blootgestelde mensen komt te overlijden | Niet berekend |
| 3                                                                                                                                                                                                                                                                                            |     | LC01  | 1% van blootgestelde mensen komt te overlijden  | 1500 meter    |
| 4                                                                                                                                                                                                                                                                                            | LBW |       | Blootgestelde mensen kunnen overlijden          | Niet berekend |
| Uitgangspunten <ul style="list-style-type: none"> <li>- Breuk buisleiding met chloor</li> <li>- Dikte transportleiding: 4 inch</li> <li>- Druk transportleiding 20 bar</li> <li>- Afstand vanuit het hart van de leiding</li> <li>- Bronsterkte 18kg/s (uitstroom van 30 minuten)</li> </ul> |     |       |                                                 |               |

#### 12. Hexion en Shell raffinaderij

In relatie tot de ruimtelijke ordening kan voor Hexion en de Shell raffinaderij het invloedsgebied als effectafstand worden gebruikt. Dit is het gebied waarbinnen bij een worst case scenario 1 procent van de blootgestelde mensen komt te overlijden. Deze afstanden zijn respectievelijk: Voor Hexion *1000 meter* vanaf de zuidelijke grens van het terrein van Hexion en voor de Shell raffinaderij *850 meter* vanaf de zuidelijke grens van het terrein van Shell.

Meest geloofwaardig:

#### 13. Vervoer van gevaarlijke stoffen (toxisch) over de Oude Maas

|                                                                                                                                                                                                                           |     |       |                                                 |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------|-------------------------------------------------|-----------|
| <b>Scenario: transport toxische gassen (GT3) zeevaart (MGS)</b>                                                                                                                                                           |     |       |                                                 |           |
| <b>Vrijkomen toxisch gas:</b> Door lekkage van een scheepscompartiment met toxische stoffen, komt de inhoud ervan vrij. Mensen die de worden blootgesteld aan de toxische stof kunnen hieraan overlijden of gewond raken. |     |       |                                                 |           |
| 1                                                                                                                                                                                                                         |     | LC100 | Alle blootgestelde mensen komen te overlijden   | 65 meter  |
| 2                                                                                                                                                                                                                         |     | LC50  | 50% van blootgestelde mensen komt te overlijden | 80 meter  |
| 3                                                                                                                                                                                                                         |     | LC01  | 1% van blootgestelde mensen komt te overlijden  | 150 meter |
| 4                                                                                                                                                                                                                         | LBW |       | Blootgestelde mensen kunnen overlijden          | 175 meter |
| Uitgangspunten <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lekkage tank zeevaartschip gevuld met ammoniak</li> <li>- Afstand vanuit het midden van de waterweg</li> <li>- Uitstroom 150 ton</li> </ul>                       |     |       |                                                 |           |

#### 14. Vervoer van gevaarlijke stoffen (plasbrand) over de Oude Maas

|                                                                                                                        |  |  |  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|
| <b>Scenario: transport brandbare vloeistoffen (LF2) zeevaart (MGS)</b>                                                 |  |  |  |  |
| <b>Fakkelfbrand:</b> Door een lekkage scheepscompartiment komt de inhoud vrij. Na ontsteking ontstaat een fakkelfbrand |  |  |  |  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                        |       |                                                |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------|------------------------------------------------|----------|
| met grote hittestraling als gevolg. In de omgeving van het incident zullen mensen overlijden; tot op grote afstand raken mensen gewond en breken secundaire branden uit.                                                                                                            |                        |       |                                                |          |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 35 kW/m <sup>2</sup>   | LC100 | Alle blootgestelde mensen komen te overlijden  | 10 meter |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 15 kW/m <sup>2</sup>   |       | Brandoverslag naar gebouwen                    | 25 meter |
| 3                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 12,5 kW/m <sup>2</sup> | LC01  | 1% van blootgestelde mensen komt te overlijden | 30 meter |
| 4                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1,5 kW/m <sup>2</sup>  |       | Kort verblijf/vluchten mogelijk                | 70 meter |
| Uitgangspunten <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lekkage tank zeevaartschip gevuld met hexaan</li> <li>- Afstand vanaf de rand/oever van de vaarweg (insteekhavens e.d. niet beschouwd)</li> <li>- Overlijden op basis van een blootstellingsduur van 20 seconden</li> </ul> |                        |       |                                                |          |

#### 15. Vervoer van gevaarlijke stoffen (toxisch) over de Havenspoorlijn of het emplacement Pernis

| Scenario: transport toxische gassen (B2) spoor (MGS)                                                                                                                                                                                         |     |       |                                                 |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------|-------------------------------------------------|-----------|
| <b>Vrijkomen toxisch gas:</b> Door lekkage van een spoorketelwagon 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          | 130 meter |
| 5                                                                                                                                                                                                                                            | AGW |       | Irreversibele gezondheidsschade is mogelijk     | 550 meter |
| Uitgangspunten <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lekkage spoorketelwagon gevuld met ammoniak (15 mm lek)</li> <li>- Afstand vanuit de buitenzijde van de buitenste spoorbaan</li> <li>- Bronsterkte 3 kilogram per seconde</li> </ul> |     |       |                                                 |           |

#### 16. Vervoer van gevaarlijke stoffen (toxisch) over de A15

| Scenario: transport toxische gassen (GT3) weg (MGS)                                                                                                                                                                                  |     |       |                                                 |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------|-------------------------------------------------|-----------|
| <b>Vrijkomen toxisch gas:</b> 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 <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lekkage tankwagen gevuld met ammoniak (15 mm lek)</li> <li>- Afstand vanuit de rechterzijde van de rechterrijstrook</li> <li>- Bronsterkte 3 kilogram per seconde</li> </ul> |     |       |                                                 |           |

#### 17. Vervoer van gevaarlijke stoffen (plasbrand) over de A15

| Scenario: transport brandbare vloeistoffen (LF2) weg (MGS)                                                         |  |  |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|
| <b>Plasbrand:</b> 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/m <sup>2</sup>   | LC100 | Alle blootgestelde mensen komen te overlijden   | 20 meter |
| 2                                                                                                                                                                                                                                                                              | 23 kW/m <sup>2</sup>   | LC10  | 10% van blootgestelde mensen komt te overlijden | 25 meter |
| 3                                                                                                                                                                                                                                                                              | 12,5 kW/m <sup>2</sup> | LC01  | 1% van blootgestelde mensen komt te overlijden  | 35 meter |
| 4                                                                                                                                                                                                                                                                              | 5 kW/m <sup>2</sup>    |       | Blootgestelde mensen kunnen overlijden          | 70 meter |
| Uitgangspunten <ul style="list-style-type: none"> <li>- Falen benzinetankwagen</li> <li>- Afstand vanuit de rechterzijde van de rechterrijstrook</li> <li>- Overlijden op basis van een blootstellingsduur van 20 seconden</li> <li>- Duur hittestraling: 5 minuten</li> </ul> |                        |       |                                                 |          |

#### 18. Hogedruk aardgastransportleiding (A517, A-536, A-537 en A-559)

| Scenario: transport brandbare gassen: lekkage hogedruk aardgastransportleiding (MGS)                                                                                                                                                                                                                           |                        |       |                                                 |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------|-------------------------------------------------|----------|
| <b>Fakkelbrand:</b> Door lekkage 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/m <sup>2</sup>   | LC100 | Alle blootgestelde mensen komen te overlijden   | - meter  |
| 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 23 kW/m <sup>2</sup>   | LC10  | 10% van blootgestelde mensen komt te overlijden | - meter  |
| 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 12,5 kW/m <sup>2</sup> | LC01  | 1% van blootgestelde mensen komt te overlijden  | 15 meter |
| 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 5 kW/m <sup>2</sup>    |       | Blootgestelde mensen kunnen overlijden          | 20 meter |
| Uitgangspunten <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lekkage hogedruk aardgastransportleiding</li> <li>- Afstand vanuit het hart van de leiding</li> <li>- Overlijden op basis van een blootstellingsduur van 20 seconden</li> </ul>                                                                        |                        |       |                                                 |          |

#### 19. DOW ethyleenleiding

| Scenario: transport brandbare gassen: lekkage hogedruk ethyleenleiding (MGS)                                                                                                                                                                                                                             |                        |       |                                                 |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------|-------------------------------------------------|----------|
| <b>Jetfire:</b> 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/m <sup>2</sup>   | LC100 | Alle blootgestelde mensen komen te overlijden   | 40 meter |
| 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 23 kW/m <sup>2</sup>   | LC10  | 10% van blootgestelde mensen komt te overlijden | 50 meter |
| 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 12,5 kW/m <sup>2</sup> | LC01  | 1% van blootgestelde mensen komt te overlijden  | 55 meter |
| 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 5 kW/m <sup>2</sup>    |       | Blootgestelde mensen kunnen overlijden          | 95 meter |
| Uitgangspunten <ul style="list-style-type: none"> <li>- Breuk hogedruk propeenleiding</li> <li>- Dikte transportleiding: 6 inch</li> <li>- Druk transportleiding: 40 bar</li> <li>- Overlijden op basis van een blootstellingsduur van 20 seconden</li> </ul>                                            |                        |       |                                                 |          |

#### 20. Akzo PT110017 chloor transportleiding

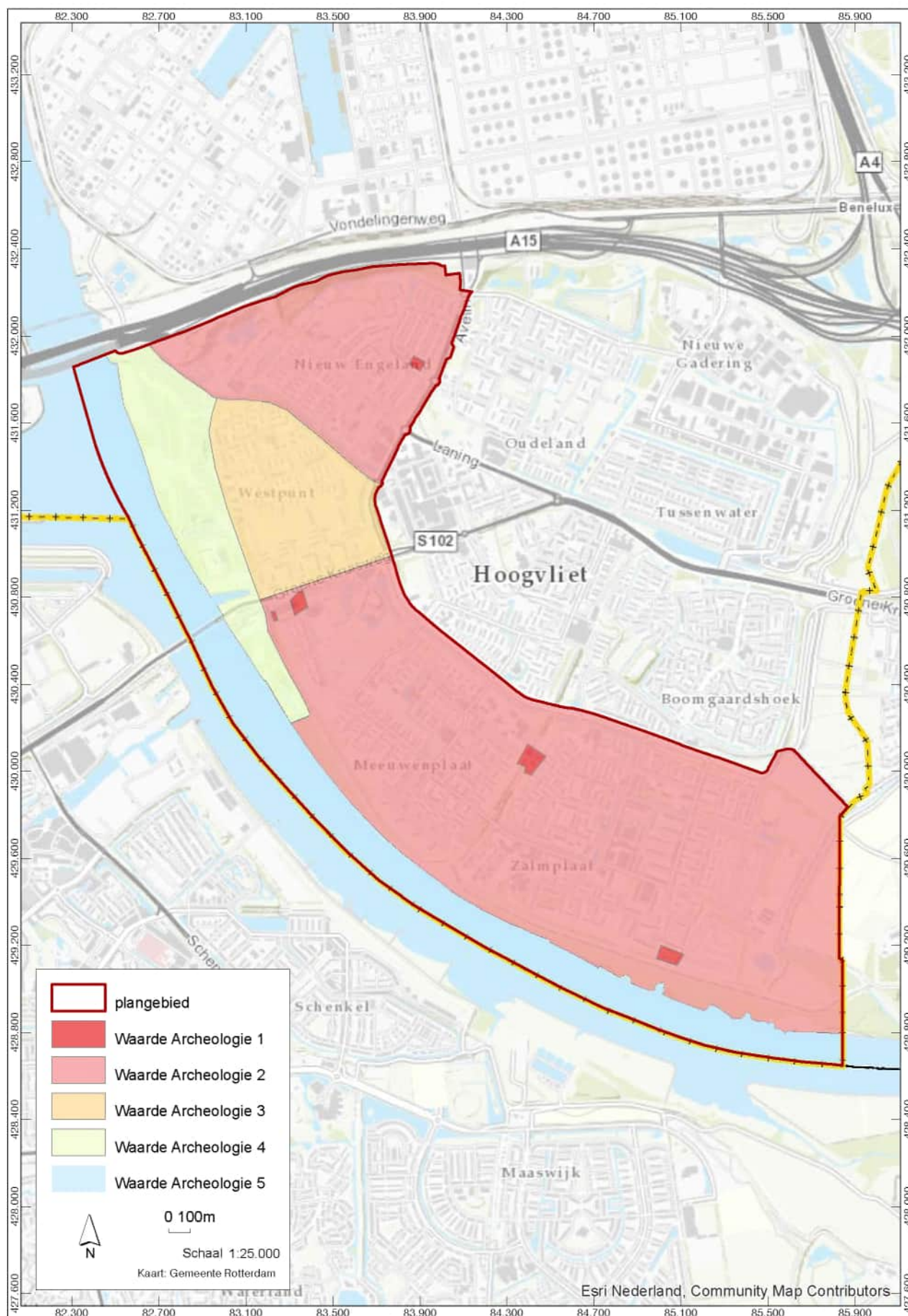
| Scenario: transport giftige gassen of vloeistoffen: buisleiding (MGS) |  |  |  |  |
|-----------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|
|-----------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|

| <b>Vrijkomen toxische stoffen:</b> Door een lekkage van een buisleiding 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   | 25 meter      |
| 2                                                                                                                                                                                                                                                                           |     | LC50  | 50% van blootgestelde mensen komt te overlijden | Niet berekend |
| 3                                                                                                                                                                                                                                                                           |     | LC01  | 1% van blootgestelde mensen komt te overlijden  | 1250 meter    |
| 4                                                                                                                                                                                                                                                                           | LBW |       | Blootgestelde mensen kunnen overlijden          | Niet berekend |
| Uitgangspunten <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lekkage buisleiding met chloor</li> <li>- Afstand vanuit het hart van de leiding</li> <li>- Dikte van de transportleiding: 4 inch</li> <li>- Druk transportleiding: 20 bar</li> <li>- Bronsterkte 13kg/s</li> </ul> |     |       |                                                 |               |

### **Zelfredzaamheid**

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

## **Bijlage 2 Afbeelding Archeologie**



Bestemmingsplan Rotterdam Hoogvliet Zuidwest. Plankaart archeologie.



## Regels

# Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan:

Het bestemmingsplan Hoogvliet Zuidwest met identificatienummer NL.IMRO.0599.BP1132HvZuid-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 Bedrijven

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

### 1.12 Beleidskader hoog-risico biologische laboratoria Rotterdam-Rijnmond

Het "Beleidskader hoog-risico biologische laboratoria Rotterdam-Rijnmond" dat als bijlage 3 is gevoegd bij de regels van dit plan of een herziening of wijziging van dit beleidskader.

### **1.13 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.

### **1.14 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.

### **1.15 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.

### **1.16 Bestemmingsgrens**

De grens van een bestemmingsvlak.

### **1.17 Bestemmingsvlak**

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

### **1.18 Bouwaanduidingen**

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

### **1.19 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.

### **1.20 Bouwgrens**

De grens van een Bouwvlak.

### **1.21 Bouwlaag**

Het tussen twee opeenvolgende vloeren (of tussen een vloer en plat dak) gelegen, voor verblijf geschikt deel van een gebouw. Een kap, viering, zolder, souterrain, alsmede een dakopbouw binnen het theoretisch profiel van een kap, worden niet als een afzonderlijke bouwlaag beschouwd. Alleen ingeval een dakopbouw 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.

### **1.22   Bouwperceel**

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

### **1.23   Bouwperceelgrens**

De grens van een bouwperceel.

### **1.24   Bouwverordening**

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

### **1.25   Bouwvlak**

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

### **1.26   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.

### **1.27   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.

### **1.28   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.

### **1.29   Bijgebouw**

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

### **1.30   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.

### **1.31   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.

### **1.32 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.

### **1.33 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.

### **1.34 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.

### **1.35 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<sup>2</sup>.

### **1.36 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.).

### **1.37 Erfgoedwet**

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

### **1.38 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.

### **1.39 Gebouw**

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

### **1.40 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.

### **1.41 GGD**

Gemeentelijke Gezondheidsdienst Rotterdam-Rijnmond.

#### **1.42 Grondgebonden woningen**

Woningen met een eigen tuin.

#### **1.43 Hoofdgebouw**

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

#### **1.44 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".

#### **1.45 Horeca**

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

#### **1.46 Hotel**

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

#### **1.47 Kap**

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

#### **1.48 Kantoren**

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

#### **1.49 Kleinschalige speeltoestellen**

Speeltoestellen niet hoger dan 4 meter.

#### **1.50 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 m<sup>2</sup> per object;
  - 2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk b.v.o. meer dan 1000 m<sup>2</sup> bedraagt en winkels met een totaal b.v.o. van meer dan 2000 m<sup>2</sup> 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.

#### **1.51 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.

### **1.52 Maatschappelijke voorzieningen**

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

### **1.53 Milieudeskundige**

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

### **1.54 NAP**

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

### **1.55 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.

### **1.56 Oorspronkelijke zij- resp. achtergevel**

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

### **1.57 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).

### **1.58 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.

### **1.59 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.

### **1.60 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.

### **1.61 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.

### **1.62 Publieke dienstverlening**

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

### **1.63 Recreatie voorzieningen**

Voorzieningen in de recreatieve sfeer zoals tennisbanen, scoutingterrein, manege, klein-dierencentrum, speelterreinen, zwembad, sportvelden.

### **1.64 Rijbaan**

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

### **1.65 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.

### **1.66 Seksinrichting**

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

### **1.67 Souterrain**

Een gedeeltelijk onder het maaiveld gelegen gebruikruimte van een gebouw.

### **1.68 Straatmeubilair**

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

### **1.69 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.

### **1.70 Uitstekende delen aan gebouwen**

Erkers, luifels, balkons, galerijen e.d.

### **1.71 VRR**

Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond.

### **1.72 Water**

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

### **1.73 Wet geluidhinder**

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

### **1.74 Wet ruimtelijke ordening**

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

### **1.75 Woningwet**

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

### **1.76    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, behoudens:

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals erf- of perceelafscheidings, waarvan de hoogte niet meer dan 1 meter mag bedragen.

## **Artikel 4      Bedrijf**

### **4.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven, met het daarbij behorende erf en werkterrein.

### **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*

Gebouwen mogen niet hoger worden dan met de bouwaanduiding 'maximum bouwhoogte' op de verbeelding staat aangegeven;

### **4.3      Specifieke gebruiksregels**

#### *4.3.1    Toegestane bedrijven*

Uitsluitend bedrijven t/m categorie 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels zijn toegestaan.

#### *4.3.2    Bedrijfsgebonden kantoren*

Bedrijfsgebonden kantoren mogen per bedrijf niet meer dan 50% van het bruto vloeroppervlak innemen, met een maximum van 3.000 m<sup>2</sup>.

#### *4.3.3    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 een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van het bepaalde in lid 4.3.1 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.

#### *4.4.2    Hoog-risico biologisch laboratorium*

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.3.3; 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 5      Bedrijf - Gemeentewerf**

### **5.1      Bestemmingsomschrijving**

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

- a. opslag- en werkterrein, met de daarbij behorende bouwwerken.

### **5.2      Bouwregels**

#### *5.2.1    Algemeen*

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

#### *5.2.2    Bebouwingsnormen*

- a. gebouwen mogen niet hoger worden dan met de bouwaanduiding 'maximum bouwhoogte' op de verbeelding staat aangegeven;
- b. het maximum bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan met de bouwaanduiding 'maximum bebouwingpercentage' op de verbeelding staat aangegeven.

## **Artikel 6      Bedrijf - Nutsvoorziening**

### **6.1      Bestemmingsomschrijving**

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

- a. voorzieningen van openbaar nut, met bijbehorende ontsluitingswegen en –paden en groenvoorzieningen.

### **6.2      Bouwregels**

#### *6.2.1    Algemeen*

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

#### *6.2.2    Bebouwingsnormen*

De maximum goothoogte voor gebouwen is 4 meter.

## **Artikel 7      Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen**

### **7.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een inrichting voor de verkoop van motorbrandstoffen zonder LPG, met de daarbij behorende boven- en ondergrondse voorzieningen, erf, alsmede, uitsluitend in combinatie hiermee, voor detailhandel;

### **7.2      Bouwregels**

#### *7.2.1    Algemeen*

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

#### *7.2.2    Bebouwingsnormen*

- a. gebouwen mogen niet hoger worden dan met de bouwaanduiding 'maximum bouwhoogte' op de verbeelding staat aangegeven;
- b. het maximum bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan met de bouwaanduiding 'maximum bebouwingpercentage' op de verbeelding staat aangegeven.
- c. bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen niet hoger zijn dan 7 meter, met uitzondering van de ontluchtingsschachten;
- d. detailhandel mag niet meer dan 125 m<sup>2</sup> verkoop vloeroppervlak innemen.

## **Artikel 8      Gemengd - 1**

### **8.1      Bestemmingsomschrijving**

#### **8.1      Bestemmingsomschrijving**

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

- a. bedrijven t/m categorie 2 als bedoeld in de bij deze regels horende lijst van bedrijfsactiviteiten, uitsluitend op de begane grond;
- b. woningen, uitsluitend op de verdiepingen;
- c. maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend op de begane grond;
- d. dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- e. ter plaatse van de functieaanduiding 'detailhandel', tevens voor detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- f. ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijf', tevens voor een bedrijf t/m categorie 2 als bedoeld in de bij deze regels horende lijst van bedrijfsactiviteiten op de verdiepingen;
- g. ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca', tevens voor horeca, uitsluitend op de begane grond;
- h. ter plaatse van de functieaanduiding 'verkooppunt - motorbrandstoffen zonder LPG', tevens voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen (zonder LPG);
- i. ter plaatse functieaanduiding 'wonen', tevens voor woningen, op de begane grond;
- j. voorzieningen behorend bij bovengenoemde functies, zoals groen, ontsluitingswegen en -paden.

### **8.2      Bouwregels**

#### **8.2.1    Algemeen**

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

#### **8.2.2    Bebouwingsnormen**

- a. gebouwen mogen niet hoger worden dan met de bouwaanduiding 'maximum bouwhoogte' of 'maximum aantal bouwlagen' op de verbeelding staat aangegeven;
- b. ter plaatse van de bouwaanduiding 'plat dak' dienen gebouwen plat te worden afgedekt;
- c. ter plaatse van de bouwaanduiding 'overkraging' is een overkraging van minimaal 11 meter verplicht;

### **8.3      Specifieke gebruiksregels**

#### **8.3.1    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 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.

#### **8.3.2    Toegestane bedrijven**

Uitsluitend bedrijven t/m categorie 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels zijn toegestaan.

#### **8.3.3    Hoog-risico biologisch laboratorium**

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

#### *8.3.4 Bedrijfsgebonden kantoren*

Bedrijfskantoren mogen per bedrijf niet meer dan 50% van het totale b.v.o. innemen, tot een maximum van 3.000 m<sup>2</sup>.

#### *8.3.5 Kantoren*

Kantoren mogen elk niet groter zijn dan 750 m<sup>2</sup> b.v.o.;

#### *8.3.6 Winkeloppervlak*

De functie winkels op de gronden gelegen aan de Bovensim / Kruisnetlaan (winkelcentrum "In de Fuik") mogen niet meer dan 2.400 m<sup>2</sup> verkoop vloeroppervlak beslaan, terwijl de winkels aan de Lengweg niet meer dan 850 m<sup>2</sup> verkoop vloeroppervlak mogen innemen.

#### *8.3.7 Dienstverlening*

Ruimten voor dienstverlening mogen elk niet groter zijn dan 750 m<sup>2</sup> b.v.o..

### **8.4 Afwijken van de gebruiksregels**

#### *8.4.1 Toegestane bedrijfsactiviteit*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.3.1 en 8.3.2 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.

#### *8.4.2 Hoog-risico biologisch laboratorium*

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.3.3; 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 9      Gemengd - 2**

### **9.1      Bestemmingsomschrijving**

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

- a. bedrijven t/m categorie 2 als bedoeld in de bij deze regels horende lijst van bedrijfsactiviteiten;
- b. ter plaatse functieaanduiding 'wonen', tevens voor woningen, uitsluitend op de verdiepingen;
- c. maatschappelijke voorzieningen;
- d. kantoren;
- e. horeca;
- f. tuin;
- g. gebouwde parkeervoorzieningen;
- h. openbare nutsvoorzieningen
- i. voorzieningen behorend bij bovengenoemde functies, zoals groen, ontsluitingswegen en -paden.

### **9.2      Bouwregels**

#### *9.2.1    Algemeen*

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

#### *9.2.2    Bebouwingsnormen*

- a. gebouwen mogen niet hoger worden dan met de bouwaanduiding 'maximum bouwhoogte' op de verbeelding staat aangegeven;

### **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    Toegestane bedrijven*

Uitsluitend bedrijven t/m categorie 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels zijn toegestaan.

#### *9.3.3    Hoog-risico biologisch laboratorium*

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

#### *9.3.4    Woningen*

Er zijn maximaal 100 woningen toegestaan.

#### *9.3.5    Gebruiksoppervlakte*

- a. het totale b.v.o. maatschappelijke voorzieningen bedraagt maximaal 30.000 m<sup>2</sup>;
- b. het totale b.v.o. bedrijven en kantoren is maximaal 3000 m<sup>2</sup> met dien verstande een bedrijf per vestiging maximaal 1.000 m<sup>2</sup> b.v.o. bedraagt;
- c. bedrijfsgebonden kantoren mogen per bedrijf niet meer dan 50% van het b.v.o. innemen;
- d. het totale b.v.o. horeca bedraagt maximaal 500 m<sup>2</sup>;

- e. gebouwde parkeervoorzieningen zijn in één bouwlaag toegestaan, uitsluitend ter voldoening aan de parkeereis voor de functies genoemd in lid 9.1.

## **Artikel 10    Gemengd - 3**

### **10.1    Bestemmingsomschrijving**

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

- a. bedrijven t/m categorie 2 als bedoeld in de bij deze regels horende lijst van bedrijfsactiviteiten;
- b. woningen;
- c. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- a. maatschappelijke voorzieningen, met het daarbij behorende erf, die niet vallen onder de Geluidsgevoelige objecten genoemd in artikel 1 van deze regels;
- b. horeca, uitsluitend op de begane grond;
- c. gebouwde parkeervoorzieningen;
- d. tuin;
- e. voorzieningen behorend bij bovengenoemde functies, zoals groen, ontsluitingswegen en -paden.

### **10.2    Bouwregels**

#### *10.2.1    Algemeen*

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

#### *10.2.2    Bebouwingsnormen*

- a. gebouwen mogen niet hoger worden dan met de bouwaanduiding 'maximum bouwhoogte' op de verbeelding staat aangegeven;
- b. het maximum bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan met de bouwaanduiding 'maximum bebouwingpercentage' op de verbeelding staat 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    Toegestane bedrijven*

Uitsluitend bedrijven t/m categorie 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels zijn toegestaan.

#### *10.3.3    Hoog-risico biologisch laboratorium*

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

#### *10.3.4    Woningen*

Er zijn maximaal 50 woningen toegestaan.

#### *10.3.5    Gebruiksoppervlakte*

- a. het totale b.v.o. detailhandel bedraagt maximaal 2000 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat een detailhandelsvestiging niet groter is dan 750 m<sup>2</sup> b.v.o.;
- b. het totale b.v.o. maatschappelijke voorzieningen bedraagt maximaal 1.500 m<sup>2</sup>;

- c. het totale b.v.o. bedrijven is maximaal 1500 m<sup>2</sup> met dien verstande een bedrijf per vestiging maximaal 1.200 m<sup>2</sup> bedraagt;
- d. bedrijfsgebonden kantoren mogen per bedrijf niet meer dan 50 % van het b.v.o. innemen, met een maximum oppervlak van 3.000 m<sup>2</sup>;
- e. het totale b.v.o. horeca bedraagt maximaal 400 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat horecabedrijven mogen elk niet groter zijn dan 250 m<sup>2</sup> b.v.o.;
- f. een nutsvoorziening mag niet groter zijn dan 60 m<sup>3</sup>;
- g. gebouwde parkeervoorzieningen zijn in één bouwlaag toegestaan, uitsluitend ter voldoening aan de parkeereis voor de functies genoemd in lid 10.1.

## **10.4 Afwijken van de gebruiksregels**

### *10.4.1 Toegestane bedrijfsactiviteit*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.3.1 en 10.3.2 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.

### *10.4.2 Hoog-risico biologisch laboratorium*

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.3.3; 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 11    Groen**

### **11.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, met bijbehorende voet- en fietspaden en watergangen;
- b. een paardenhouderij, ter plaatse van de functieaanduiding 'paardenhouderij';
- c. een brug, ter plaatse van de functieaanduiding 'brug';
- d. een tunnel, ter plaatse van de functieaanduiding 'tunnel';
- e. uitstekende delen aan gebouwen die toegelaten zijn krachtens een aangrenzende bouwbestemming;
- f. geluidswerende voorzieningen;
- g. 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<sup>3</sup> (al dan niet ondergronds), bovenleidingsmasten c.q. -portalen ten behoeve van tram- c.q. metrobanen, bruggen, duikers;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van een baggerspeciedepot;
- c. uitstekende delen aan gebouwen, niet dieper dan 2 meter uit de gevel en ten minste 2,2 meter boven maaiveld;
- d. kleine gebouwen voor openbaar nut, verkeer en vervoer, zoals gemaalgebouwtjes, gasdrukregel- en meetstations, wachthuisjes e.d., niet groter dan 80 m<sup>3</sup>;
- e. gebouwen, ter plaatse van de functieaanduiding 'paardenhouderij' dat niet hoger mag zijn dan 1 bouwlaag met kap en het maximum bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 20%.

## **Artikel 12    Maatschappelijk - 1**

### **12.1    Bestemmingsomschrijving**

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

- a. maatschappelijke voorzieningen, met het daarbij behorende erf;
- b. gebouwde parkeervoorzieningen, al dan niet geheel of ten dele ondergronds.

### **12.2    Bouwregels**

#### *12.2.1    Algemeen*

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

#### *12.2.2    Bebouwingsnormen*

- a. gebouwen mogen niet hoger worden dan met de bouwaanduiding 'maximum bouwhoogte' op de verbeelding staat aangegeven;
- b. het maximum bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan met de bouwaanduiding 'maximum bebouwingpercentage' op de verbeelding staat aangegeven.

### **12.3    Specifieke gebruiksregels**

#### *12.3.1    Hoog-risico laboratorium*

Ten aanzien van het bepaalde in lid 12.1 geldt dat een nieuw hoog-risico biologisch laboratorium niet is toegestaan.

#### *12.3.2    Zorg met wonen*

Ter plaatse van de functieaanduiding 'zorgwoning uitgesloten' geldt dat ten aanzien van het bepaalde in lid 12.1 een combinatie van (gezondheids)zorg met wonen niet is toegestaan.

### **12.4    Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.3.1; 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 13    Maatschappelijk - 2**

### **13.1    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;
- c. ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca', tevens voor horeca;
- d. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 1', tevens voor een schietvereniging.

### **13.2    Bouwregels**

#### *13.2.1    Algemeen*

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

#### *13.2.2    Bebouwingsnormen*

- a. gebouwen mogen niet hoger worden dan met de bouwaanduiding 'maximum bouwhoogte' op de verbeelding staat aangegeven;
- b. het maximum bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan met de bouwaanduiding 'maximum bebouwingpercentage' op de verbeelding staat aangegeven.

### **13.3    Specifieke gebruiksregels**

#### *13.3.1    Hoog-risico laboratorium*

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

### **13.4    Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.3.1; 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 14    Natuur**

### **14.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden in de vorm van kenmerkende natuur- en landschapswaarden voor duingebieden, waterpartijen, dijken en waardevolle graslandvegetaties;
- b. extensieve dagrecreatie; en
- c. ontsluitingswegen en paden.

### **14.2    Bouwregels**

#### *14.2.1 Algemeen*

Op de voor 'Natuur' bestemde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming, zoals terreinafscheidingen, bruggen en duikers, evenals bouwwerken ter ondersteuning van hoogspanningsverbindingen tot ten hoogste 30 meter.

### **14.3    Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *14.3.1 Verbod*

Op de voor 'Natuur' 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 wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen en afgraven, alsmede door ophogen;
- b. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- c. het dempen, graven, afdammen, vergroten of herprofiëren van waterlopen;
- d. het scheuren van graslanden;
- e. het beplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar op de gronden op het moment van terinzagelegging van dit bestemmingsplan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
- f. het verwijderen van oevervegetaties.

#### *14.3.2 Uitgezonderde werkzaamheden*

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

#### *14.3.3 Vergunning*

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

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

## **Artikel 15    Natuur - Natuurgebied en landschappelijk waardevol gebied**

### **15.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Natuur - Natuurgebied en landschappelijk waardevol gebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel of de ontwikkeling van de op deze gronden voorkomende dan wel daaraan eigen zijnde natuurwetenschappelijke waarden in de vorm van foerageergebieden voor bosvogels en veermuizen;
- b. het behoud, het herstel of de ontwikkeling van de op deze gronden voorkomende dan wel de daaraan eigen landschappelijke waarden in de vorm van openheid, graslandkarakter en karakteristieke verkavelingstructuur;
- c. de daarbijbehorende werken, geen bouwwerken zijnde, zoals ontsluitingswegen en -paden en waterlopen.

### **15.2    Bouwregels**

#### *15.2.1    Algemeen*

Op de voor 'Natuur - Natuurgebied en landschappelijk waardevol gebied' bestemde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens in de bestemming passende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals terreinafscheidingen, bruggen en duikers.

### **15.3    Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *15.3.1    Verbod*

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

- a. dempen, graven, afdammen, vergroten of herprofiëren van aanwezige waterlopen;
- b. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- c. het scheuren van graslanden;
- d. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het beplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
- f. het verwijderen van oevervegetaties.

#### *15.3.2    Uitgezonderde werkzaamheden*

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

#### *15.3.3    Vergunning*

Een vergunning verleend, indien daardoor de landschaps- en natuurwaarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. Alvorens de vergunning te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de vergunning aan burgemeester en wethouders hieromtrent een schriftelijk advies van de natuur- en landschapsdeskundige te overleggen.

## **Artikel 16    Recreatie**

### **16.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatie met de daarbij behorende bebouwing en erf;
- b. speel- en sportvoorzieningen, schoolwerktuinen, park, ligweiden, kinderboerderij, scouting en arboretum;
- c. voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, erven, ontsluitingswegen en -paden, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen, waterpartijen en waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden, beschoeiingen;
- d. ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven aanduiding 'horeca', is tevens een horecavestiging toegestaan.

### **16.2    Bouwregels**

#### *16.2.1    Algemeen*

Op de voor 'Recreatie' bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, te weten:

1. gebouwen, met dien verstande, dat deze uitsluitend zijn toegestaan binnen het bouwvlak;
2. bouwwerken - geen gebouwen zijnde, zoals van waterbouwkundige aard, als een brug, een duiker, een steiger en een vlonder.

#### *16.2.2    Bebouwingsnormen*

- a. gebouwen mogen niet hoger worden dan met de bouwaanduiding 'maximum bouwhoogte' op de verbeelding staat aangegeven;
- b. het maximum bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan met de bouwaanduiding 'maximum bebouwingpercentage' op de verbeelding staat aangegeven;
- c. voor het gebied waarvoor een bebouwingspercentage geldt van 2% zijn bouwwerken toegestaan tot 300 m<sup>2</sup> b.v.o. waarbij geldt dat elk bouwwerk niet groter mag zijn dan 35 m<sup>2</sup> b.v.o., met dien verstande dat één bouwwerk niet groter mag zijn dan 80 m<sup>2</sup>;
- d. ter plaatse van de functieaanduiding 'tunnel', een tunnel.

## **Artikel 17    Recreatie - Jacht- en passantenhaven**

### **17.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Recreatie - Jacht- en passantenhaven' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. jachthaven en jachtwerf, met bijbehorende bebouwing, alsmede erf.

### **17.2    Bouwregels**

#### *17.2.1    Algemeen*

Op de voor 'Recreatie - Jacht- en passantenhaven' bestemde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens in de functie passende bouwwerken, zoals een onderhoudsloods, berging, clubgebouw, botenloods, botenhelling en aanlegsteigers e.d.

#### *17.2.2    Bebouwingsnormen*

- a. de maximum bouwhoogte voor gebouwen bedraagt 4 meter;

### **17.3    Specifieke gebruiksregels**

#### *17.3.1    Gebruik clubgebouw*

Een clubgebouw mag uitsluitend worden gebruikt ten dienste van de gebruikers van de jachthaven.

#### *17.3.2    Gebruik water*

Voor zover de gronden als water in gebruik zijn, is het niet toegestaan dit water te dempen of anderszins te gebruiken voor de bouw van gebouwen, anders dan ten behoeve van een botenloods.

## **Artikel 18    Recreatie - Volkstuin**

### **18.1    Bestemmingsomschrijving**

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

- a. volkstuinen met bijbehorende voorzieningen, zoals erf, parkeerterrein en waterlopen.

### **18.2    Bouwregels**

#### *18.2.1 Algemeen*

Op de voor 'Recreatie - Volkstuin' bestemde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens in de bestemming passende bouwwerken, zoals tuinhuisjes met bijbehorende voorzieningen/bergingen, kweekkassen, een verenigingsgebouw, sanitaire gebouwtjes, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes ten behoeve van onderhoud en beheer, speelvoorzieningen, zomede bouwwerken - geen gebouwen zijnde - van waterbouwkundige aard, zoals een brug, duiker, steiger, vlonder, keerwanden, beschoeiingen, gemalen.

#### *18.2.2 Bebouwingsnormen*

- a. het maximum bebouwingspercentage bedraagt 15;
- b. een volkstuinperceel mag voor ten hoogste 20% worden bebouwd, met dien verstande dat per perceel:
  - 1. één tuinhuisje met een bruto oppervlak van maximaal 25 m<sup>2</sup> mag worden gebouwd;
  - 2. een tuinhuisje mag worden voorzien van een (vaste) luifel met een maximum diepte van 2,4 meter;
  - 3. een berging met een bruto oppervlak van maximaal 5 m<sup>2</sup> mag worden gebouwd;
  - 4. een kweekkas met een bruto oppervlak van maximaal 20 m<sup>2</sup> mag worden gebouwd, met dien verstande dat indien er op een volkstuinperceel zowel een tuinhuisje als een kweekkas aanwezig is, de oppervlak van een kweekkas niet meer dan 12 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - 5. de goothoogte van een verenigingsgebouw niet meer dan 4,5 meter mag bedragen;
  - 6. de hoogte van de overige gebouwen niet meer dan 3,5 meter mag bedragen;
  - 7. de afstand van een gebouw - met uitzondering van een berging of kweekkas - tot de erfscheiding c.q. de weg ten minste 2,5 meter dient te bedragen;
  - 8. de afstand tussen de gebouwen onderling - voor zover niet aaneengebouwd en met uitzondering van bergingen en kweekkassen - ten minste 5 meter dient te bedragen.

## **Artikel 19    Sport - Manege**

### **19.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Sport - Manege' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een manege, met bijbehorende bebouwing en erf;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', één dienstwoning.

### **19.2    Bouwregels**

#### *19.2.1 Algemeen*

Op de voor 'Sport - Manege' bestemde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

#### *19.2.2 Bebouwingsnormen*

- a. gebouwen mogen niet hoger worden dan 6 meter;
- b. voor de manegebebouwing bedraagt het bebouwd oppervlak maximaal 5.000 m<sup>2</sup>;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet hoger dan 20 meter.
- d. de dienstwoning mag niet hoger zijn dan 1 laag met kap.

## **Artikel 20 Sport - Sport- en speelterrein**

### **20.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Sport - Sport- en speelterrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvelden en speelterreinen, met bijbehorende bebouwing en erf;
- b. tevens een antennemast, ter plaatse van de bouwaanduiding 'antennemast'.

### **20.2 Bouwregels**

#### *20.2.1 Algemeen*

Op de voor 'Sport - Sport- en speelterrein' bestemde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens in de bestemming passende bouwwerken, zoals kleedgebouwtjes/bergingen, een clubgebouw/kantine, lichtmasten, vlaggenmasten en tribunes.

#### *20.2.2 Bebouwingsnormen*

- a. gebouwen mogen niet hoger worden dan 6 meter;
- b. tribunes mogen niet hoger zijn dan 10 meter; lichtmasten, vlaggenmasten en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet hoger zijn dan 20 meter;
- c. het maximum bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan met de bouwaanduiding 'maximum bebouwingpercentage' op de verbeelding staat aangegeven.

## **Artikel 21    Tuin**

### **21.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.    tuin;
- b.    uitstekende delen aan gebouwen die toegelaten zijn krachtens een aangrenzende bouwbestemming;
- c.    aanbouwen ten behoeve van een woning die krachtens een aangrenzende woonbestemming is toegelaten;
- d.    een parkeergagere ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';

### **21.2    Bouwregels**

#### *21.2.1    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 als bedoeld in het eerste lid, onder c.

#### *21.2.2    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.    maximaal 50% van het oppervlak van de achtertuin mag worden bebouwd, met dien verstande dat aanbouwen en bijgebouwen van de buitendijkse woningen aan de Herikweg 950 t/m 954 eenmalig met slechts 10% mogen worden uitgebreid van het bestaande grondoppervlak ten tijde van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- d.    2 een aanbouw aan de zijgevel niet breder mag zijn dan
- e.    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;
- f.    een bijgebouw heeft een maximale goot- resp. nokhoogte van niet meer dan 3 resp. 4 meter, gemeten vanaf maaiveld (Maasranden)
- g.    een bijgebouw mag niet groter zijn dan 20 m<sup>2</sup> (Maasranden)
- h.    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;
- i.    aanbouwen dienen een afstand van ten minste 1 meter tot de erf grens aan te houden aan de zijde waar de kavel grenst aan openbaar gebied;
- j.    gebouwde terrassen (dakterrassen worden niet hieronder begrepen) mogen niet hoger worden dan 0,2 meter boven maaiveld;
- k.    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.
- l.    de maximum bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt:
  - 1.    2 meter voor erfafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, tenzij grenzend aan het openbaar toegankelijk gebied; in dat geval bedraagt de maximum bouwhoogte 1 meter;
  - 2.    1 meter voor erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan.

## **Artikel 22    Verkeer - Erf**

### **22.1    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.

### **22.2    Bouwregels**

#### *22.2.1 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 23    Verkeer - Garagebox**

### **23.1    Bestemmingsomschrijving**

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

- a. garageboxen voor de stalling van (motor)voertuigen.

### **23.2    Bouwregels**

#### *23.2.1    Algemeen*

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

#### *23.2.2    Bebouwingsnormen*

De maximum goothoogte voor gebouwen bedraagt 3 meter.

### **23.3    Specifieke gebruiksregels**

Garageboxen mogen uitsluitend worden gebruikt voor de stalling van (motor)voertuigen, alsmede voor huishoudelijke berging.

## **Artikel 24    Verkeer - Metro/sneltram**

### **24.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer - Metro/sneltram' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ondergrondse en bovengrondse spoorbanen ten dienste van de metro/sneltram, met de bijbehorende voorzieningen, alsmede groen, water, ontsluitingswegen en -paden e.d.;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'openbaar-vervoerstation', een openbaar vervoerstation met bijbehorende voorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang', een onderdoorgang.

### **24.2    Bouwregels**

#### *24.2.1    Algemeen*

Op de voor 'Verkeer - Metro/sneltram' bestemde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens:

- a. de in lid 24.1 sub a bedoelde spoorbanen, kunstwerken als viaducten, bruggen, duikers en overige voor het functioneren van het railverkeer nodige bouwwerken;
- b. een openbaar vervoer station;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals seinpalen, overwegbomen, geluidswerende voorzieningen, straatmeubilair, reclame-inrichtingen e.d..

#### *24.2.2    Bebouwingsnormen*

Gebouwen mogen niet hoger zijn dan 10 meter; bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet hoger dan 15 meter.

## **Artikel 25    Verkeer - Parkeergarage**

### **25.1    Bestemmingsomschrijving**

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

- a. een parkeergarage (al dan niet ondergronds).

### **25.2    Bouwregels**

#### *25.2.1    Algemeen*

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

#### *25.2.2    Bebouwingsnormen*

- a. gebouwen mogen niet hoger worden dan met de bouwaanduiding 'maximum aantal bouwlagen' op de verbeelding staat aangegeven.

## **Artikel 26 Verkeer - Verblijfsgebied**

### **26.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. voorzieningen ten behoeve van wandelen, verblijven en spelen, zoals trottoirs, voetpaden en trappen;
- b. voorzieningen voor rijdende en stilstaande voertuigen, zoals rijstroken, fietspaden, parkeerplaatsen;
- c. 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. uitstekende delen aan gebouwen die toegelaten zijn krachtens een aangrenzende bouwbestemming;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage', een parkeergarage;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'tunnel', tevens een tunnel;
- i. terrassen ten behoeve van een horecavestiging die is toegelaten op grond van een aangrenzende bestemming.

### **26.2 Bouwregels**

#### *26.2.1 Algemeen*

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

- a. in de bestemming passende bouwwerken (geen gebouwen zijnde), zoals straatmeubilair, huisvuilcontainers (al dan niet ondergronds) niet groter dan 10 m<sup>3</sup>,abri's, alsmede niet voor bewoning bestemde kleine gebouwen voor openbaar nut, verkeer en vervoer, welke gebouwen niet groter mogen zijn 80 m<sup>3</sup>, 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. uitstekende delen aan gebouwen als bedoeld in lid 26.1 onder f., niet dieper dan 2 meter uit de gevel en ten minste 2,2 meter boven maaiveld.

### **26.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 26.2.1 sub a, voor de bouw van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van terrassen, tot een maximum hoogte van 1,50 meter. Bij de afweging betrekken burgemeester en wethouders de op dat moment van toepassing zijnde en door hen vastgestelde kwaliteitseisen voor terrassen.

## **Artikel 27    Verkeer - Wegverkeer**

### **27.1    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 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. uitstekende delen aan gebouwen die toegelaten zijn krachtens een aangrenzende bouwbestemming.

### **27.2    Bouwregels**

#### *27.2.1    Algemeen*

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

- a. in de bestemming passende bouwwerken (geen gebouwen zijnde), zoals straatmeubilair, huisvuilcontainers (al dan niet ondergronds) niet groter dan 10 m<sup>3</sup>,abri's, 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<sup>3</sup>;
- b. uitstekende delen aan gebouwen als bedoeld in het eerste lid onder f., niet dieper dan 2 meter uit de gevel en ten minste 2,2 meter boven maaiveld.

## **Artikel 28    Water - 1**

### **28.1    Bestemmingsomschrijving**

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

- a. waterlopen en waterberging, de aan- en afvoer van oppervlaktewater, met bijbehorende voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'tunnel', tevens een tunnel.

### **28.2    Bouwregels**

#### *28.2.1 Algemeen*

Op de voor 'Water - 1' bestemde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van waterbouwkundige aard, zoals, keerwanden, beschoeiingen, duikers, bruggen, gemalen e.d.

## **Artikel 29    Water - 2**

### **29.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor "Water - 2" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen en waterberging, de aan- en afvoer van oppervlaktewater, alsmede voor verkeer te water met bijbehorende voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'brug', tevens een brug;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'tunnel', tevens een tunnel.

### **29.2    Bouwregels**

#### *29.2.1 Algemeen*

Op de voor "Water - 2" bestemde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van waterbouwkundige aard, zoals keerwanden, beschoeiingen, duikers, bruggen, gemalen e.d., met dien verstande dat bruggen uitsluitend toegestaan zijn ter plaatse van de aanduiding "brug".

## Artikel 30 Wonen

### 30.1 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 een parkeergarage op de begane grond;
- c. een kantoor, ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- d. een bedrijf t/m categorie 2 als bedoeld in de bij deze regels horende lijst van bedrijfsactiviteiten; ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijf'.

### 30.2 Bouwregels

#### 30.2.1 Algemeen

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

#### 30.2.2 Bebouwingsnormen

- a. gebouwen mogen niet hoger worden dan met de bouwaanduiding 'maximum aantal bouwlagen' of 'maximum bouwhoogte' op de verbeelding staat aangegeven;
- b. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'sba-1', mag een gebouw worden voorzien van een extra bouwlaag, mits de bovenste laag wordt uitgevoerd als een dakopbouw, welke tenminste 2 meter is teruggelegd ten opzichte van de voorgevel;
- c. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'sba-2' mogen gebouwen worden voorzien van een extra bouwlaag, mits bovenste laag wordt uitgevoerd als een dakopbouw, welke tenminste 2 meter is teruggelegd ten opzichte van de voor- of achtergevel;
- d. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'sba-3', mag een gebouw worden voorzien van een extra bouwlaag, mits de bovenste laag wordt uitgevoerd als een langskap. Op deze gebouwen is op het voordakvlak een dakkapel toegelaten, mits niet breder dan 2/3 van de breedte van de woning. Er is slechts één dakkapel. Een dakkapel dient tenminste 0,75 meter afstand aan te houden tot de rand van het dak, dan wel tot de grens van een aangrenzende woning;
- e. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'sba-4', mag een gebouw worden voorzien van een extra bouwlaag, mits deze bovenste laag wordt uitgevoerd zoals gevisualiseerd in de tabel "uitbreidingsmogelijkheden t.a.v. dakopbouw en dakkapel" op de plankaart. Op het achterdakvlak van de woningen is een dakkapel toegestaan, niet breder dan 2/3 van de breedte van het dakvlak en tenminste 0,75 meter uit de zijgevel, met een maximum toegestane hoogte van 2/3 van de hoogte van de kap (doch niet hoger dan 1,5 meter). Niet meer dan één dakkapel is toegestaan op het achterdakvlak.
- f. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'sba-5', mag een gebouw worden voorzien van een extra bouwlaag, mits de bovenste laag wordt uitgevoerd als een langskap. Op deze gebouwen is op het voordakvlak een dakkapel toegelaten, mits niet breder dan 2/3 van de breedte van de woning. Er is slechts één dakkapel toegestaan. Een dakkapel dient tenminste 0,75 meter afstand aan te houden tot de rand van het dak, dan wel tot de grens van een aangrenzende woning;
- g. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'sba-6' mag een gebouw worden voorzien van een extra bouwlaag;
- h. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'sba-7', mag een gebouw worden voorzien van een extra bouwlaag, mits deze bovenste laag mits deze tenminste 1,5 meter is teruggelegd en opzichte van zowel de voorgevel als de achtergevel.
- i. ter plaatse van de bouwaanduiding 'plat dak', worden gebouwen uitgevoerd met een platdak, waarbij is toegestaan dat de bovenste laag 2 meter is teruggelegd ten opzichte van de achtergevel;
- j. ter plaatse van de bouwaanduiding 'onderdoorgang', is een onderdoorgang verplicht;
- k. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'overkraging', is een overkraging verplicht.

### **30.3 Specifieke gebruiksregels**

#### **30.3.1 Realiseren woningen**

Ten aanzien van het bepaalde in lid 30.1 geldt dat woningen waarvoor hogere waarden zijn vastgesteld in het Besluit hogere waarden Wet geluidhinder dat als bijlage 2 bij de regels is gevoegd, uitsluitend zijn toegestaan als wordt voldaan aan de in dit besluit opgenomen voorwaarden.

#### **30.3.2 Werken-aan-huisregeling**

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.

### **30.4 Afwijken van de gebruiksregels**

#### **30.4.1 Realiseren woningen**

Burgemeester en wethouders kunnen - gehoord de milieudeskundige - bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 30.3.1 terzake van de in het Besluit hogere waarden Wet geluidhinder (Bijlage 2) opgenomen voorwaarden, indien sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

#### **30.4.2 Werken-aan-huisregeling**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 30.3 terzake van de toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke - gehoord de milieudeskundige - daarmee naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.

## **Artikel 31 Wonen - 1**

### **31.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen - 1' 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. nutsbedrijf (voorzieningen van openbaar nut);
- c. een parkeergarage ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage'.

### **31.2 Bouwregels**

#### *31.2.1 Algemeen*

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

#### *31.2.2 Bebouwingsnormen*

- a. het maximaal aantal woningen is aangegeven met de bouwaanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' op de verbeelding;
- a. gebouwen mogen niet hoger worden dan met de bouwaanduiding 'maximaal aantal bouwlagen' of 'maximum bouwhoogte' op de verbeelding staat aangegeven;
- b. bovengrondse parkeergarages mogen niet meer dan 1 bouwlaag tellen;
- c. nutsbedrijf - al dan niet inpandig - mag niet meer dan 80 m<sup>3</sup> innemen;
- d. voor gronden welke als tuin zullen fungeren behorende bij grondgebonden woningen, is ten aanzien van de toegestane bebouwing het bepaalde in artikel Tuin 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 Verkeer - Verblijfsgebied, Groen, Water - 1 van overeenkomstige toepassing.

### **31.3 Specifieke gebruiksregels**

#### *31.3.1 Realiseren woningen*

Ten aanzien van het bepaalde in lid 31.1 geldt dat woningen waarvoor hogere waarden zijn vastgesteld in het Besluit hogere waarden Wet geluidhinder dat als Bijlage 2 bij de regels is gevoegd, uitsluitend zijn toegestaan als wordt voldaan aan de in dit besluit opgenomen voorwaarden.

#### *31.3.2 Werken-aan-huisregeling*

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.

### **31.4 Afwijken van de gebruiksregels**

#### *31.4.1 Realiseren woningen*

Burgemeester en wethouders kunnen - gehoord de milieudeskundige - bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 31.3.1 terzake van de in het Besluit hogere waarden Wet geluidhinder opgenomen voorwaarden, indien sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

#### *31.4.2 Werken-aan-huisregeling*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 31.3.2 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 32    Wonen - Bijzonder woongebouw**

### **32.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen - Bijzonder woongebouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouw(en) ten behoeve van bewoning en zorgverlening, met gemeenschappelijke voorzieningen voor de bewoners zoals keuken- en horecafaciliteiten, recreatie- en verpleegruimten, dagverblijven, een kleine winkelruimte en inpandige bergingen, alsmede een dienstencentrum ten behoeve van sociale en/of medische doeleinden;
- b. parkeergarages, al dan niet ondergronds, uitsluitend ten behoeve van de functie genoemd onder a.;
- c. erf, behorende bij bovengenoemde functies.

### **32.2    Bouwregels**

#### *32.2.1    Algemeen*

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

#### *32.2.2    Bebouwingsnormen*

- a. gebouwen mogen niet hoger worden dan met de bouwaanduiding 'maximum bouwhoogte' op de verbeelding staat aangegeven;
- b. het maximum bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan met de bouwaanduiding 'maximum bebouwingpercentage' op de verbeelding staat aangegeven.

### **32.3    Specifieke gebruiksregels**

#### *32.3.1    Werken aan huis*

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.

#### *32.3.2    Gebruiksoppervlakte*

Een winkelruimte mag niet groter zijn dan 75 m<sup>2</sup> v.v.o. per gebouw.

### **32.4    Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 32.3 terzake van de toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke - gehoord de milieudeskundige - daarmee naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.

## **Artikel 33    Wonen - Woonwagenstandplaats**

### **33.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen - Woonwagenstandplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een woonwagencentrum, met de daarbij behorende voorzieningen en erf.

### **33.2    Bouwregels**

#### *33.2.1 Algemeen*

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

#### *33.2.2 Bebouwingsnormen*

- a. niet meer dan 13 woonwagens zijn toegestaan;
- b. ten hoogste één woonwagen per kavel is toegestaan;
- a. gebouwen mogen niet hoger worden dan met de bouwaanduiding 'maximum bouwhoogte' op de verbeelding staat aangegeven;
- b. het maximum bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan met de bouwaanduiding 'maximum bebouwingspercentage' op de verbeelding staat aangegeven.
- c. de afstand tussen een woonwagen en de erfgrans van een standplaats dient aan de linkerkant (gezien vanaf de weg) minimaal 4,5 meter te zijn;
- d. de minimumafstand tussen twee woonwagens dient ten minste 5 meter te bedragen;
- e. per kavel mag ten hoogste 30 m<sup>2</sup> worden ingenomen door bijgebouwen;
- f. bijgebouwen zijn slechts toegestaan langs de achtererfgrans van een standplaats;
- g. voor woonwagens geldt een maximum bouwhoogte zoals aangegeven op de verbeelding, voor overige bebouwing geldt een maximum bouwhoogte van 3 meter.

### **33.3    Specifieke gebruiksregels**

Woonwagens 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.

### **33.4    Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 33.3 terzake van de toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke - gehoord de milieudeskundige - daarmee naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.

## **Artikel 34    Leiding - Gas**

### **34.1    Bestemmingsomschrijving**

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

### **34.2    Bouwregels**

#### *34.2.1    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.

#### *34.2.2    Uitzondering op verbod*

Het bouwverbod bedoeld in 34.2.1 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.

#### *34.2.3    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<sup>3</sup>.

### **34.3    Afwijken van de bouwregels**

#### *34.3.1    Omgevingsvergunning*

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen waarbij wordt afgeweken van het bepaalde in lid 34.2.1 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.

#### *34.3.2    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.

### **34.4    Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *34.4.1    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, vernieuwen 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.

#### *34.4.2 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.

#### *34.4.3 Omgevingsvergunning*

Een omgevingsvergunning wordt verleend, indien de uitvoering van de werken c.q. werkzaamheden zoals vermeld in lid 34.4.1 geen gevaar oplevert voor de ondergrondse leidingen of het goed functioneren daarvan.

#### *34.4.4 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 35    Leiding - Hoogspanningsverbinding**

### **35.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bovengrondse hoogspanningsverbindingen, inclusief de bijbehorende voorzieningen, alsmede de bijbehorende belemmeringenstroken.

### **35.2    Bouwregels**

#### *35.2.1    Verbod*

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

#### *35.2.2    Uitzondering op verbod*

Het bouwverbod bedoeld in 35.2.1 geldt niet voor bebouwing welke is toegestaan ingevolge de bestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' en (vervangende nieuwbouw van) bebouwing welke aanwezig is op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

#### *35.2.3    Toegestane bouwwerken*

Ten behoeve van de functie 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' mogen worden gebouwd in de bestemming passende bouwwerken zoals hoogspanningsmasten, alsmede pomp-, regel-, meetstations e.d., elk niet groter dan 80 m<sup>3</sup>.

### **35.3    Afwijken van de bouwregels**

#### *35.3.1    Afwijking*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van het bepaalde in lid 35.2.1 ten behoeve van bouwwerken welke toegelaten zijn krachtens de andere bestemming(en) dan 'Leiding - Hoogspanningsverbinding', mits het belang van de hoogspanningsverbinding hierdoor niet wordt geschaad.

#### *35.3.2    Advies*

Alvorens vergunning te verlenen winnen zij het schriftelijk advies in van de beheerder van de hoogspanningsverbinding aan de hand waarvan zij desgewenst voorwaarden kunnen verbinden aan de vergunning, ter bescherming van bedoelde verbinding.

### **35.4    Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *35.4.1    Verbod*

Op de voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' 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 van hoogopgaande 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, vernieuwen of dempen van bestaande waterlopen;
- g. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

#### *35.4.2 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.

#### *35.4.3 Vergunning*

Vergunning wordt verleend, indien de uitvoering van de werken c.q. werkzaamheden zoals vermeld in lid 35.4.1 geen gevaar oplevert voor de bovengrondse verbindingen of het goed functioneren daarvan.

#### *35.4.4 Advies*

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

## **Artikel 36    Leiding - Water**

### **36.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor ondergrondse drinkwatertransportleidingen, alsmede voor de hierbij behorende bovengrondse voorzieningen.

### **36.2    Bouwregels**

#### *36.2.1    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.

#### *36.2.2    Uitzondering op verbod*

Het bouwverbod bedoeld in 36.2.1 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.

#### *36.2.3    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<sup>3</sup> en niet hoger dan 3 meter.

### **36.3    Afwijken van de bouwregels**

#### *36.3.1    Omgevingsvergunning*

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen waarbij wordt afgeweken van het bepaalde in lid 36.2.1 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.

#### *36.3.2    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.

### **36.4    Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *36.4.1    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 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, vernieuwen 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.

#### *36.4.2 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.

#### *36.4.3 Omgevingsvergunning*

Een omgevingsvergunning wordt verleend, indien de uitvoering van de werken c.q. werkzaamheden zoals vermeld in lid 36.4.1 geen gevaar oplevert voor de ondergrondse leidingen of het goed functioneren daarvan.

#### *36.4.4 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 37    Leiding - Warmte**

### **37.1    Bestemmingsomschrijving**

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

### **37.2    Bouwregels**

#### *37.2.1    Verbod*

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

#### *37.2.2    Uitzondering op verbod*

Het bouwverbod bedoeld in 37.2.1 geldt niet voor bebouwing welke is toegestaan ingevolge de bestemming 'Leiding - Warmte' en (vervangende nieuwbouw van) bebouwing welke aanwezig is op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

#### *37.2.3    Toegestane bouwwerken*

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

### **37.3    Afwijken van de bouwregels**

#### *37.3.1    Omgevingsvergunning*

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen waarbij wordt afgeweken van het bepaalde in lid 37.2.1 ten behoeve van bouwwerken welke toegelaten zijn krachtens de andere toegelaten bestemming(en) dan 'Leiding - Warmte', mits het belang van de leiding hierdoor niet wordt geschaad.

#### *37.3.2    Advies*

Alvorens de omgevingsvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders het schriftelijk advies in bij 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.

### **37.4    Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *37.4.1    Verbod*

Op de voor 'Leiding - Warmte' 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, vernieuwen 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.

#### *37.4.2 Uitgezonderde werkzaamheden*

Het bepaalde in artikel 37.4.1 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 bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken.

#### *37.4.3 Omgevingsvergunning*

Een omgevingsvergunning wordt verleend, indien de uitvoering van de werken c.q. werkzaamheden zoals vermeld in lid 37.4.1 geen gevaar oplevert voor de ondergrondse leidingen of het goed functioneren daarvan.

#### *37.4.4 Advies*

Alvorens de omgevingsvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders het schriftelijk advies in bij 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 38 Waarde - Archeologie 1**

### **38.1 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.

### **38.2 Bouwregels**

#### *38.2.1 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 38.3.1.

#### *38.2.2 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.

### **38.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *38.3.1 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 38.3.2 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.

#### *38.3.2 Het vergunningvereiste betreft de volgende werken c.q. werkzaamheden*

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

#### *38.3.3 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.

#### *38.3.4 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.

#### *38.3.5 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 39    Waarde - Archeologie 2**

### **39.1    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.

### **39.2    Bouwregels**

#### *39.2.1    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 39.3.1.

#### *39.2.2    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.

### **39.3    Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *39.3.1    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 39.3.2 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan 1 meter beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlak groter dan 200 m<sup>2</sup> beslaan.

#### *39.3.2    Het vergunningvereiste betreft de volgende werken c.q. werkzaamheden*

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

#### *39.3.3    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.

#### *39.3.4 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.

#### *39.3.5 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 40 Waarde - Archeologie 3**

### **40.1 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.

### **40.2 Bouwregels**

#### *40.2.1 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 40.3.1.

#### *40.2.2 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.

### **40.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *40.3.1 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 40.3.2 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan 3 meter beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlak groter dan 200 m<sup>2</sup> beslaan.

#### *40.3.2 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.

#### *40.3.3 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.

#### *40.3.4 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.

#### *40.3.5 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 41    Waarde - Archeologie 4**

### **41.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden.

### **41.2    Bouwregels**

#### *41.2.1    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 41.3.1.

#### *41.2.2    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.

### **41.3    Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *41.3.1    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 41.3.2 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan 4 meter beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlak groter dan 200 m<sup>2</sup> beslaan.

#### *41.3.2    Het vergunningvereiste betreft de volgende werken c.q. werkzaamheden*

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

#### *41.3.3    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.

#### *41.3.4 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.

#### *41.3.5 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 42    Waarde - Archeologie 5**

### **42.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden.

### **42.2    Bouwregels**

#### *42.2.1    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 42.3.1.

#### *42.2.2    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.

### **42.3    Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *42.3.1    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 42.3.2 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan de onderwaterbodem zoals op het moment van terinzage legging van het bestemmingsplan en die tevens een terreinoppervlak groter dan 200 m<sup>2</sup> beslaan.

#### *42.3.2    Het vergunningvereiste betreft de volgende werken c.q. werkzaamheden*

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

#### *42.3.3    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.

#### *42.3.4 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.

#### *42.3.5 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 43    Waarde - Cultuurhistorie**

### **43.1    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.

### **43.2    Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

#### *43.2.1    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.

#### *43.2.2    Uitzondering op verbod*

In afwijking van het bepaalde in lid 43.2.1 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.

#### *43.2.3    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.

#### *43.2.4    Advies*

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

## **Artikel 44    Waterstaat - Waterkering**

### **44.1    Bestemmingsomschrijving**

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

### **44.2    Bouwregels**

#### *44.2.1    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.

#### *44.2.2    Uitzondering op verbod*

Het bouwverbod bedoeld in 44.2.1 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.

#### *44.2.3    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.

### **44.3    Afwijken van de bouwregels**

#### *44.3.1    Afwijking*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning volop het bouwen afwijken van het bepaalde in lid 44.2.1 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.

#### *44.3.2    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 45    Waterstaat - Waterstaatkundige functie**

### **45.1    Bestemmingsomschrijving**

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

### **45.2    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.

### **45.3    Afwijken van de bouwregels**

#### *45.3.1   Afwijking*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van het bepaalde in lid 45.2 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.

#### *45.3.2   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 46     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 47    Algemene bouwregels**

### **47.1    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.

### **47.2    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.

### **47.3    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.

### **47.4    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.

### **47.5    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.

### **47.6    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.

### **47.7    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.

### **47.8    Souterrain**

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

## **Artikel 48    Algemene aanduidingsregels**

### **48.1    vrijwaringszone - dijk**

#### *48.1.1    Bouwregels*

Ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - dijk" zijn de gronden, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het onderhoud, de veiligheid of mogelijkheden voor versterking van de primaire waterkering.

#### *48.1.2    Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

##### *Verbod*

Op de voor "vrijwaringszone - dijk" 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 verlagen of ophogen van de bodem met meer dan 0,25 m ten opzichte van het huidige maaiveld;
- b. het wijzigen of verwijderen van oeverwerken, de oeverbescherming en/of kademuren.

#### *48.1.3    Uitgezonderde werkzaamheden*

Het in artikel 48.1.2 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud betreffen;
- b. waarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
- c. waarvoor een watervergunning is verleend.

#### *48.1.4    Vergunning*

Vergunning wordt verleend, indien de uitvoering van de werken c.q. werkzaamheden zoals vermeld in lid 48.1.2 geen gevaar oplevert voor de waterkering of het goed functioneren ervan.

#### *48.1.5    Advies*

Alvorens vergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders het schriftelijk advies in van de beheerder van de waterkering ter bescherming van het belang van de waterkering.

### **48.2    vrijwaringszone - spoor**

#### *48.2.1    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.

#### *48.2.2    Afwijken van de bouwregels*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 48.2.1 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.

#### *48.2.3    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 49    Algemene afwijkingsregels**

### **49.1    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.

### **49.2    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.

### **49.3    Luchtkwaliteit bij scholen en kinderopvang**

- a. scholen voor basisonderwijs, scholen voor voortgezet onderwijs en kinderopvang, zoals bedoeld in de "Beleidsregel buitenklimaat: luchtkwaliteit bij scholen en kinderdagverblijven", zijn niet toegestaan binnen 50 meter vanaf de rand van de buitenste rijbaan van de Aveling en binnen 100 meter vanaf de rand van de buitenste rijbaan van de A15;
- b. het bepaalde onder a geldt niet voor scholen voor basisonderwijs, scholen voor voortgezet onderwijs en kinderopvang die binnen de genoemde 50 meter liggen en vanaf het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan al legaal aanwezig waren;
- c. van het bepaalde onder a kan worden afgeweken in geval van zwaarwegende belangen en nadat een advies van de GGD is ingewonnen.

## **Artikel 50    Overige regels**

### **50.1    Voorwaardelijke verplichting over parkeren**

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

## Hoofdstuk 4    OVERGANGS- EN SLOTREGELS

### Artikel 51    Overgangsrecht

#### 51.1    Overgangsrecht bouwwerken

##### 51.1.1    *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.

##### 51.1.2    *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 %.

##### 51.1.3    *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.

#### 51.2    Overgangsrecht gebruik

##### 51.2.1    *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.

##### 51.2.2    *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.

##### 51.2.3    *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.

##### 51.2.4    *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 52    Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Hoogvliet Zuidwest'

## Bijlagen

## **Bijlage 1   Lijst van bedrijfsactiviteiten**

[illegible]

[illegible]



0 0 0 0000 0 0 000 000 000 0 00 0 0 00 0 0 0000 000 0 0 0

0 0 000 0000 00

0 0 0 00 0 0 00 0 0 00 0 00 000 0 0 0 0 0 0 0 0000 000 0 0 00 00 0 0 000 0000

|         |         |   |                                                                            |   |   |       |   |       |   |       |   |       |   |   |
|---------|---------|---|----------------------------------------------------------------------------|---|---|-------|---|-------|---|-------|---|-------|---|---|
| 0 0 0 0 | 0 0 0 0 |   | 0 0 0 0 0 0 0 0 0 000 0 0 00 0 00 0 0 0 0 0 0 0 0 000 0 00 0 0000 00 0     | 0 | 0 | 0 0   | 0 | 0 0   | 0 | 0 0   | 0 | 0 0   | 0 | 0 |
| 0 0 0 0 | 0 0 0 0 | 0 | 0 0 0 0 0 0 0000 0 00 00 0 0 00 0 00 0 00 0 00 00 000 00 0 00 00 0 0 0 0 0 | 0 | 0 | 0 0 0 | 0 | 0 0 0 | 0 | 0 0 0 | 0 | 0 0 0 | 0 | 0 |

## **Bijlage 2   Ontwerpbesluit Hogere Waarden**



P/a DCMR Milieudienst Rijnmond

Bezoekadres: Parallelweg 1

3112 NA Schiedam

Postadres: Postbus 843

3100 AV Schiedam

Website: [www.dcmr.nl](http://www.dcmr.nl)

Afdeling: Reguleren Advies en Omgeving

Contact: [info@dcmr.nl](mailto:info@dcmr.nl)

Uw kenmerk: -

Ons kenmerk:

Bijlagen: akoestisch onderzoek

Betreft: Besluit hogere waarden Wet geluidhinder  
bestemmingsplan Hoogvliet Zuidwest

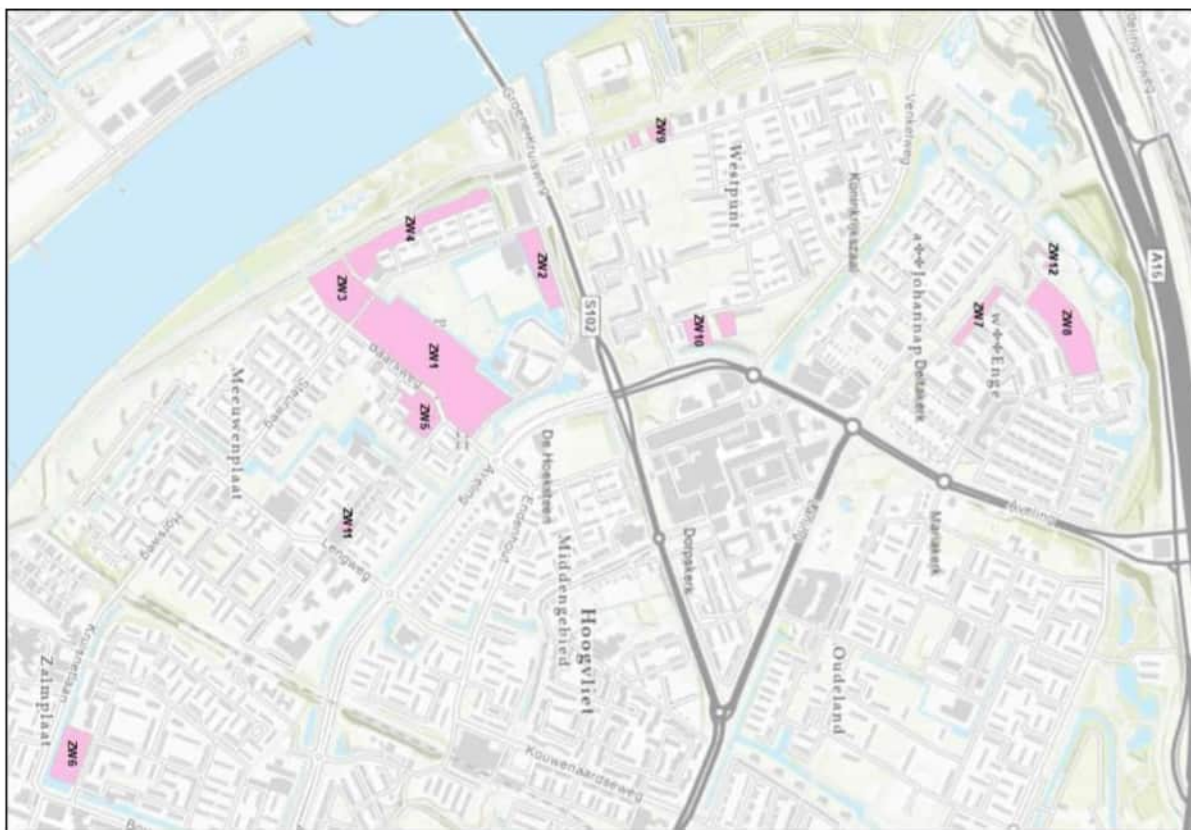
Datum:

## Ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder

Bestemmingsplan Hoogvliet Zuidwest

### Aanleiding

In verband met het bestemmingsplan 'Hoogvliet Zuidwest' dienen hogere waarden te worden vastgesteld. Dit bestemmingsplan biedt de planologische mogelijkheid om op 12 locaties nieuwe woningen te realiseren, zie onderstaande afbeelding en bijlage 2 van het akoestisch onderzoek.



Figuur 1: Globale ligging van locaties voor nieuwe woningen in bestemmingsplan Hoogvliet Zuidwest.

## **2. Onderzoek**

Het besluit is gebaseerd op het akoestisch onderzoek van dBvision van 11 juni 2021, kenmerk: Gem 103-31-056.

In het onderzoek is berekend wat de geluidbelasting is van het wegverkeer en industrie. Aan de geluidnormen voor de andere wettelijke bron(nen) wordt voldaan. In het onderzoek wordt aangegeven welke maatregelen worden genomen om de geluidbelasting te beperken en op welke wijze aan het Ontheffingsbeleid van de gemeente Rotterdam wordt voldaan. In verband met de goede ruimtelijke onderbouwing van het ruimtelijk plan is in het onderzoek ook aandacht besteed aan de niet-wettelijke geluidbronnen wegverkeer op 30 km/u wegen. Het akoestisch onderzoek ligt bij dit besluit ter inzage.

Uit het rapport blijkt dat de geluidbelasting bij 10 van de 12 woonlocaties in het bestemmingsplan Hoogvliet Zuidwest hoger is dan voorkeurswaarde, maar niet hoger is dan de maximaal toelaatbare geluidbelasting waarvoor op grond van de Wet geluidhinder een hogere waarde kan worden verleend.

### RAK

Het plangebied ligt binnen het werkingsgebied van de bestuursovereenkomst Regionaal Afsprakenkader Geluid & Ruimtelijke Ontwikkeling (afgekort RAK). Ten aanzien van de voorgenomen ontwikkelingen is rekening gehouden met de procesafspraken van het RAK. In het akoestisch onderzoek is gebruik gemaakt van een rekenmodel, hierover heeft afstemming plaatsgevonden met de DCMR.

## **3. Overweging**

Het akoestisch rapport voldoet aan de bepalingen van de Wet geluidhinder en geeft voldoende informatie over de akoestische situatie. In het rapport wordt een motivering gegeven voor de aangevraagde hogere waarden. Deze staat hieronder weergegeven.



### *Maatregelen*

Volgens het ontheffingsbeleid moet onderzoek gedaan worden naar maatregelen die toegepast kunnen worden om de geluidbelasting op woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen te beperken. Daarbij geldt een volgorde van de toe te passen maatregelen:

- bronmaatregelen
- overdrachtsmaatregelen
- ontvangermaatregelen (gevelmaatregelen)

### **Wegverkeer**

De voorkeurswaarde voor woningen is 48 dB. Een te verlenen hogere waarde mag voor woningen niet hoger zijn dan 63 dB bij nieuwbouw vanwege een stedelijke weg. Voor buitenstedelijke wegen (in dit geval de A15) geldt een maximale toelaatbare geluidbelasting van 53 dB.

De maximale geluidbelasting vanwege de Aveling bedraagt 55 dB.

De maximale geluidbelasting vanwege de Baarsweg bedraagt 59 dB.

De maximale geluidbelasting vanwege de Groene Kruisweg bedraagt 59 dB.

De maximale geluidbelasting vanwege de Posweg bedraagt 51 dB.

De maximale geluidbelasting vanwege de Kruisnetlaan bedraagt 51 dB.

De maximale geluidbelasting vanwege de A15 bedraagt 52 dB.

De maximale geluidbelasting vanwege de Mosoelstraat bedraagt 53 dB.

### *Bronmaatregelen*

#### A15

Op de A15 geldt, ter hoogte van het plangebied, op dit moment een maximum snelheid van 100 km/u. Naar verwachting is een verlaging van de maximum snelheid op deze weg binnen een afzienbare termijn niet aan de orde. Gelet op de (toekomstige) ontwikkelingen binnen en in de directe omgeving van het plangebied is een vermindering van (vracht)verkeer op de A15 niet aan de orde. Het huidige wegdek van de A15, met uitzondering van de op- en afritten die uit DAB bestaan, bestaat uit 2 laags ZOAB. Door vervanging van 2 laags ZOAB door 2 laags ZOAB-fijn kan een geluidreductie worden behaald van circa 1 dB. Deze maatregel geeft onvoldoende reductie om de geluidbelasting terug te brengen tot de voorkeurswaarde. Gelet op het beoogde aantal woningen op de ontwikkellocatie is dit in het kader van dit bestemmingsplan financieel niet doelmatig.

#### Aveling (ten noorden van de Groene Kruisweg)

Op deze weg is ten noorden van de Groene Kruisweg reeds een geluidreducerend asfalt toegepast. Aanvullende bronmaatregelen zijn niet mogelijk. De geluidbelasting op locatie 10 kan met bronmaatregelen niet tot de voorkeurswaarde worden teruggebracht, gelet op het beoogde aantal woningen op de ontwikkellocatie is dit in het kader van dit bestemmingsplan financieel niet doelmatig.

#### Aveling (ten zuiden van de Groene Kruisweg), Groene Kruisweg, Posweg, Kruisnetlaan en Mosoelstraat

Op deze wegen ligt ter hoogte van de geluidbelaste locaties momenteel DAB.

Met het toepassen van stillere asfalttypes, bijvoorbeeld akoestisch geoptimaliseerd Steenmestiekasfalt (SMA-NL 8G+), op deze weg is het mogelijk een geluidreductie van 2 á 3 dB te bereiken. Door de aanleg van een stiller wegdek op deze wegen kan de geluidbelasting op locaties 2, 4, 7 niet tot de voorkeurswaarde worden gebracht.



### Baarsweg

Op de Baarsweg ter hoogte van de locatie liggen momenteel klinkers in keperverband. Met het toepassen van een (stiller) wegdektype, bijvoorbeeld stille klinkers of akoestisch geoptimaliseerd Steenmastiekasfalt (SMA-NL 8G+), op deze weg is het mogelijk een geluidreductie van ca. 3 tot 5 dB te bereiken. Door de aanleg van een stiller wegdek op deze wegen kan de geluidbelasting vanwege de Baarsweg op locatie 1 en 5 niet tot de voorkeurswaarde worden gebracht.

### *Overdrachtsmaatregelen*

Hierbij kan worden gedacht aan afstandsvergroting en/of afschermende maatregelen.

### Rijksweg A15

Langs de A15 zijn reeds geluidwallen en schermen gerealiseerd, het verhogen van deze schermen zal gezien de hoogte van de geluidbelasting niet doelmatig zijn. Gezien de afmetingen van de geluid belaste locaties en de afstand tot de weg is afstand vergroting niet aan de orde. De bevoegdheid voor een eventuele verhoging van de geluidschermen ligt bij Rijkswaterstaat.

### Gemeentelijke wegen

Door een verdubbeling van afstand tot de weg kan de geluidbelasting met 3 dB worden gereduceerd. Het vergroten van afstand kan bij het stedenbouwkundig ontwerp van de locaties worden overwogen. De wegen bevinden zich in een stedelijk gebied. Het plaatsen van een geluidscherm langs deze wegen is vanuit verkeerskundig en stedenbouwkundig oogpunt niet mogelijk/wenselijk.

### *Ontvangermaatregelen*

Indien bron- en/of overdrachtsmaatregelen niet mogelijk of onvoldoende blijken te zijn om de geluidbelasting tot de voorkeurswaarde te beperken, moet bij woningen met een geluidbelasting hoger dan 53 dB (norm voor de geluidluwe gevel conform het ontheffingsbeleid Rotterdam) door een akoestisch gunstige indeling van woningen een goed akoestisch klimaat worden gecreëerd. Hierbij kan worden gedacht aan de situering van niet-geluidgevoelige functies aan de wegzijde en de situering van geluidgevoelige ruimtes, met name (hoofd)slaapkamers, voor zover mogelijk aan de minst belaste gevels.

Conform het Bouwbesluit 2012 bedraagt de maximaal toegestane geluidbelasting vanwege een weg in een verblijfsgebied 33 dB, ongeacht of het verblijfsgebied aan een geluidluwe zijde ligt of niet. Het realiseren van een binnenwaarde van 33 dB in de beoogde woningen is door middel van aanvullende geluidwerende gevelvoorzieningen technisch en financieel haalbaar.

Ter bepaling van de benodigde gevelgeluidwering van de beoogde woningen kunnen in principe de rekenresultaten van bijlage 5 als uitgangspunt voor de berekeningen worden gebruikt.

Echter, het bevoegd gezag kan bij het toetsen van de aanvraag voor een bouwvergunning eisen dat de geluidbelasting vanwege de relevante 30 km/uur-wegen bij het onderzoek naar de benodigde gevelgeluidwering moet worden betrokken.



### **Industrieterrein Botlek-Pernis**

De voorkeurswaarde van 50 dB(A) wordt op 7 locaties vanwege het industrieterrein Botlek-Pernis overschreden. De maximaal toelaatbare geluidbelasting vanwege dit industrieterrein voor nieuwe woningen met toepassing van de zeehavennorm (60 dB(A)) wordt daarbij niet overschreden. Een te verlenen hogere waarde op grond van artikel 59 van de Wet geluidhinder mag voor nieuw te bouwen woningen niet hoger zijn dan 55 dB(A). De hoogst berekende waarde bedraagt 58 dB (A).

#### Motivatatie toepassen zeehavennorm

Bij toepassing van artikel 59 met betrekking tot nieuw te bouwen woningen in een gebied gelegen binnen een bestaande zone van een industrieterrein met activiteiten die zeehavengebonden zijn en die noodzakelijkerwijs in de open lucht plaatsvinden, kan voor woningen waarvan de geluidsbelasting in hoofdzaak wordt bepaald door die activiteiten, een waarde worden vastgesteld van ten hoogste 60 dB(A), indien deze woningen worden gebouwd in het kader van een herstructurering, of planmatige verdichting van een bestaand woongebied, of wanneer de woningen worden gebouwd aansluitend aan het bestaande woongebied en slechts sprake is van een beperkte uitbreiding van het bestaande woongebied. Op het industrieterrein Botlek-Pernis vindt veel containeropslag en -overslag plaats. Deze activiteiten worden noodzakelijkerwijs in de openlucht verricht. Er is in Hoogvliet Zuidwest sprake van een beperkte uitbreiding van het bestaande woongebied. Voor de geplande woningen op deze locaties is daarom de zeehavennorm van toepassing.

#### Regionaal afsprakenkader geluid en ruimtelijke ontwikkeling (RAK)

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.

Locatie 12 valt niet binnen de 60dB(A) geluidcontour. Voor deze locaties zijn de procesafspraken niet van toepassing.

#### *Bronmaatregelen*

Voor het industrieterrein Botlek-Pernis is reeds een saneringsprogramma vastgesteld en uitgevoerd. Daarin zijn de relevante bronmaatregelen onderzocht en uitgevoerd.

#### *Overdrachtsmaatregelen*

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.

#### *Ontvangermaatregelen*

Indien bron- en/of overdrachtsmaatregelen niet mogelijk of onvoldoende blijken te zijn om de geluidbelasting tot de voorkeurswaarde te beperken, moet bij woningen met een geluidbelasting hoger dan 50 dB(A) (norm voor de geluidluwe gevel conform het ontheffingsbeleid Rotterdam) door een akoestisch gunstige indeling van woningen een goed



akoestisch klimaat worden gecreëerd. Hierbij kan worden gedacht aan de situering van niet-geluidgevoelige functies aan de wegzijde en de situering van geluidgevoelige ruimtes, met name (hoofd)slaapkamers, voor zover mogelijk aan de minst belaste gevels. Het realiseren van een binnenwaarde van 35 dB(A) bij de beoogde locaties is door middel van aanvullende geluidwerende gevelvoorzieningen technisch en financieel haalbaar.

### ***Cumulatie van geluid***

Bij een aantal locaties (locatie 2,4,7,8,10,12) is er sprake van geluidbelasting van verschillende soorten wettelijke bronnen. De berekende cumulatieve geluidbelastingen geven geen aanleiding tot opmerkingen. Hoogste gecumuleerde geluidbelasting is 64.4 dB.

### ***Geluidluwe gevel en buitenruimte***

Volgens het ontheffingsbeleid dient iedere woning, waarvoor een hogere waarde wordt vastgesteld te beschikken over een geluidluwe gevel en indien aanwezig over een geluidluwe buitenruimte. Bij het bepalen of sprake is van een geluidluwe gevel en buitenruimte wordt ook gekeken naar niet-wettelijke bronnen.

### ***Wegverkeer***

Alle locaties beschikken vanwege wegverkeerslawaaï over minimaal één geluidluwe zijde. Indien de beoogde woningen op de locatie niet eenzijdig georiënteerd worden kunnen deze voldoen aan het ontheffingsbeleid Wet geluidhinder van de gemeente Rotterdam.

### ***Industrie***

Alle locaties beschikken vanwege industrielawaai over minimaal één geluidluwe zijde. Indien de beoogde woningen op de locatie niet eenzijdig georiënteerde worden kunnen deze voldoen aan het ontheffingsbeleid Wet geluidhinder van de gemeente Rotterdam.

### ***Realisatie geluidluwe zijde***

Voor beide geluidsbronnen geldt dat bij de indeling van de woningen rekening gehouden moeten worden met de eis uit het Rotterdamse ontheffingsbeleid dat er per woning minimaal één geluidluwe zijde is, met zo mogelijk aan die zijde een slaap- en woonkamer en indien van toepassing een buitenruimte.

### ***Conclusie***

Op grond van bovenstaande overwegingen kunnen voor het bestemmingsplan Hoogvliet Zuidwest onder voorwaarden hogere waarden als gevolg van wegverkeer en industrieterrein Botlek-Pernis worden verleend.

## **4. Zienswijzen**

Nog nader in te vullen bij definitief besluit.

## **5. Besluit**

Gelet op artikel 83, 61 en 110a van de Wet geluidhinder besluiten burgemeester en wethouders van Rotterdam voor het bestemmingsplan Hoogvliet Zuidwest hogere waarden vanwege wegverkeer en industrieterrein Botlek-Pernis onder de navolgende voorwaarden als volgt vast te stellen:

### ***1. Geluidluwe gevel:***

De woningen dienen te beschikken over een geluidluwe gevel en indien van toepassing een geluidluwe buitenruimte aan de geluidluwe gevel. Indien een gemeenschappelijke buitenruimte



wordt gemaakt dient deze te zijn gelegen aan de geluidluwe gevel.

*2. Indeling woning:*

Ten minste één slaapkamer dient aan de geluidluwe gevel te worden gesitueerd. Andere geluidgevoelige ruimten dienen zoveel mogelijk aan de geluidluwe gevel te worden gesitueerd.

*3. Andere voorwaarden:*

Indien voorwaarden 1 en 2 onaanvaardbare consequenties hebben voor woningplattegronden is het mogelijk gemotiveerd hiervan af te wijken. Daarbij dient wel te worden aangegeven op welke wijze een goede leefomgevingskwaliteit wordt bereikt.

*Vast te stellen hogere waarden:*

Voor rekenpunten, rekenhoogte en locaties: zie het akoestisch rapport en onderstaande figuur.

**Wegverkeer**

| <b>Aveling</b>         |                                                                    |                  |                                  |                                   |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Locatienr.</b>      | <b>Adres, Kadastraal<br/>(invullen bij<br/>definitief besluit)</b> | <b>Rekenpunt</b> | <b>Reken-<br/>hoogte<br/>[m]</b> | <b>Hogere<br/>waarde<br/>[dB]</b> |
| ZW1                    |                                                                    | 76-82            | 7.5                              | 51                                |
| ZW10                   |                                                                    | 1-7,34-37        | 4.5-7.5                          | 55                                |
|                        |                                                                    |                  |                                  |                                   |
| <b>Baarsweg</b>        |                                                                    |                  |                                  |                                   |
| ZW1                    |                                                                    | 93-94            | 1.5-7.5                          | 59                                |
| ZW5                    |                                                                    | 9a-16a,16b       | 1.5-7.5                          | 56                                |
|                        |                                                                    |                  |                                  |                                   |
| <b>Groene Kruisweg</b> |                                                                    |                  |                                  |                                   |
| ZW2                    |                                                                    | 26-42            | 7.5-16.5                         | 59                                |
| ZW4                    |                                                                    | 75-76            | 7.5                              | 53                                |
|                        |                                                                    |                  |                                  |                                   |
| <b>Posweg</b>          |                                                                    |                  |                                  |                                   |
| ZW5                    |                                                                    | 17a-21a          | 1.5-7.5                          | 51                                |
| ZW11                   |                                                                    | 3-5              | 1.5-4.5                          | 51                                |
|                        |                                                                    |                  |                                  |                                   |
| <b>Kruisnetlaan</b>    |                                                                    |                  |                                  |                                   |
| ZW6                    |                                                                    | 8, 10, 12        | 4.5-13.5                         | 51                                |
|                        |                                                                    |                  |                                  |                                   |
| <b>Mosaelstraat</b>    |                                                                    |                  |                                  |                                   |
| ZW7                    |                                                                    | 18               | 1.5-10.5                         | 53                                |
|                        |                                                                    |                  |                                  |                                   |

| <b>Rijksweg A15</b> |                              |                                    |                                  |                                   |
|---------------------|------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Locatienr.</b>   | <b>Adres,<br/>Kadastraal</b> | <b>Rekenpunt</b>                   | <b>Reken-<br/>hoogte<br/>[m]</b> | <b>Hogere<br/>waarde<br/>[dB]</b> |
| ZW7                 |                              | 6                                  | 7.5                              | 52                                |
| ZW8                 |                              | 10-12,14,18,29-36,52-55,<br>66, 67 | 7.5                              | 52                                |
| ZW12                |                              | 2,4                                | 5.5                              | 50                                |

**Industrieterrein Botlek-Pernis**

| <b>Locatienr.</b> | <b>Adres,<br/>Kadastraal</b> | <b>bouwlaag</b> | <b>Hogere<br/>waarde<br/>[dB(A)]</b> |
|-------------------|------------------------------|-----------------|--------------------------------------|
| ZW2               |                              | 1-3, 4-6        | 53                                   |
| ZW3               |                              | 1-3             | 51                                   |
| ZW4               |                              | 1-3             | 52                                   |
| ZW7               |                              | 1-3, 4          | 58                                   |
| ZW8               |                              | 1-3             | 60                                   |
| ZW9               |                              | 1-3             | 56                                   |
| ZW10              |                              | 1-3             | 53                                   |
| ZW12              |                              | 1-2             | 62                                   |



**Andere wettelijke regelingen**

Dit besluit laat onverlet dat er voor realisering van het bestemmingsplan mogelijk rekening gehouden dient te worden met andere wettelijke bepalingen.

Het college van burgemeester en wethouders van Rotterdam,  
namens dezen,

Mevr. drs. H.M. van Bockxmeer

Concerndirecteur Stadsontwikkeling  
Gemeente Rotterdam  
Directie Stadsontwikkeling



### **Procedure**

Op het nemen van een besluit hogere waarde is afdeling 3.4 van de Algemene bestuurswet van toepassing.

Het ontwerpbesluit hogere waarde, inclusief de relevante stukken wordt zes weken ter inzage gelegd. Aan belanghebbenden wordt in deze periode de gelegenheid geboden om zienswijzen mondeling en/of schriftelijk in te dienen.

Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan het College van Burgemeester en Wethouders van Rotterdam, per adres DCMR Milieudienst Rijnmond, ten name van bureau Ruimtelijke ontwikkeling en Leefomgeving, Postbus 843, 3100 AV Schiedam.

Voor het indienen van mondelinge zienswijzen kunnen belanghebbenden binnen de genoemde termijn contact opnemen met de DCMR.

Hierna wordt het besluit hogere waarden zo snel mogelijk doch uiterlijk tegelijkertijd met het bestemmingsplan vastgesteld.

Indien het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp, of in beroep zodanig wijzigt, dat het ontwerpbesluit hogere waarden niet meer daarin voorziet zal een nieuwe procedure voor het vaststellen van hogere waarden gevolgd worden.

### **Bijlage**

Akoestisch onderzoek van dBvision van 11 juni 2021, kenmerk: Gem 103-31-056.

## **Bijlage 3   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 ten 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<sup>1</sup>. Als in dit document wordt gesproken over hoog-risicolaboratoria, dan wordt alleen gerefereerd naar *biologische* hoog-risico-laboratoria.

---

<sup>1</sup> 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<sup>2</sup>.

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 aanvaardbare 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 onttreuen.

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.

<sup>2</sup> 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 Organismen (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 verbodt 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 voordadig 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 (voortstrevende 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 comorbiditeit) 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<sup>3</sup> 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 gezondheidkundig 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.

---

<sup>3</sup> 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<sup>4</sup> 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 heraccreditering? 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.

---

<sup>4</sup> 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 aviëre 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 actiehouders, 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.                                                                              |  |  |
| <i>Welke informatie ontbreekt van de aanvrager en dient tenminste beschikbaar te zijn om tot een voldoende duidelijk beeld te komen van de aanvrager?</i> |  |  |

| <b>Onderwerp</b>                                                                                                                                                                 | <b>(Toets ja/nee?   Aanwezig ja/nee?)</b> | <b>T</b> | <b>A</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------|----------|
| <b>Voorgenomen onderzoek</b>                                                                                                                                                     |                                           |          |          |
| 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? |                                           |          |          |
| <i>Welke informatie ontbreekt over het voorgenomen onderzoek die een beoordeling van het risico ten aanzien van de vestiging van deze instelling niet mogelijk maakt?</i>        |                                           |          |          |

| <b>Onderwerp</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>(Toets ja/nee?   Aanwezig ja/nee?)</b> | <b>T</b> | <b>A</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------|----------|
| <b>Kwaliteit van werken</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                           |          |          |
| 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?                                                                                                                              |                                           |          |          |
| <i>Welke maatregelen zijn wenselijk en welke maatregelen dienen zeker nog getroffen te worden t.a.v. de kwaliteit van werken?</i>                                                                                                                                                                                  |                                           |          |          |

| <b>Onderwerp</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>(Toets ja/nee?   Aanwezig ja/nee?)</b> | <b>T</b> | <b>A</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------|----------|
| <b>Veiligheid</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                           |          |          |
| 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?<br>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 gecompartmenteerd (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.<br>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 toegangscode wordt gewerkt in een dergelijke situatie, als manier van alarmering.<br>Zijn de procedures en protocollen t.a.v. bovenstaande processen in het dossier aanwezig? |  |  |
| <i>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?</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |

| <b>Onderwerp</b>                                                                                                                                                                                                  | <b>(Toetsbaar ja/nee?   Aanwezig ja/nee?)</b> | <b>T</b> | <b>A</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------|----------|
| <b>Gebouwkenmerken</b>                                                                                                                                                                                            |                                               |          |          |
| 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 inventarisatie daarvan en het advies daarover aanwezig in het dossier? |                                               |          |          |
| Hoe en door wie zijn risico's in kaart gebracht? Welke rapportages zijn beschikbaar?                                                                                                                              |                                               |          |          |
| <i>Welke maatregelen zijn wenselijk en welke maatregelen dienen zeker nog getroffen te worden t.a.v. de fysieke voorziening van vestiging?</i>                                                                    |                                               |          |          |

| <b>Onderwerp</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>(Toetsbaar ja/nee?   Aanwezig ja/nee?)</b> | <b>T</b> | <b>A</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------|----------|
| <b>Toegankelijkheid en bereikbaarheid</b>                                                                                                                                                                                                                                             |                                               |          |          |
| 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 afvoeroute? 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 burens vooraf gemaakt worden, zodat deze hierop eveneens voorbereid zijn en adequaat kunnen handelen in die situaties? Waar zijn deze afspraken vastgelegd?                                                                                                                  |  |  |
| <i>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?</i> |  |  |

| <b>Onderwerp</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>(Toetsbaar ja/nee?   Aanwezig ja/nee?)</b> | <b>T</b> | <b>A</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------|----------|
| <b>Omgeving.</b> 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: <ul style="list-style-type: none"> <li>- brand of explosie in het laboratorium?</li> <li>- Technisch falen van installaties?</li> <li>- Impact van een extern object op het laboratorium?</li> </ul> Is deze analyse in het dossier aanwezig?                                                                                                                                                                |                                               |          |          |
| Is er een effect te verwachten op de omgeving door de nabije aanwezigheid van: <ul style="list-style-type: none"> <li>- andere gebruikers van het gebouw</li> <li>- andere gebruikers van het terrein</li> <li>- woningen</li> <li>- bedrijven</li> <li>- haven</li> <li>- wegen</li> <li>- spoor (goederen/passagiers)</li> <li>- dieren (vee, concentraties van vogels, al dan niet in de vee-industrie)</li> </ul> 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 <i>Kwaliteit van werken</i> ) 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? |  |  |
| <i>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?</i>                                                                                                                                  |  |  |

| <b>Onderwerp</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>(Toetsbaar ja/nee?   Aanwezig ja/nee?)</b> | <b>T</b> | <b>A</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------|----------|
| <b>Samenwerking.</b> 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: <ul style="list-style-type: none"> <li>- het beperken van risico's zoals hiervoor beschreven</li> <li>- het opstellen van een locatie-specifiek draaiboek voor ongevallen- en rampenbestrijding</li> <li>- het mogelijk maken en deelname aan OTO, voor de start en periodiek</li> <li>- het up-to-date houden van en de uitwisseling van kennis wederzijds t.a.v. risico's en risico-beperkende maatregelen</li> </ul>                                                                                                                               |                                               |          |          |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                               |          |          |
| <i>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?</i><br><i>Welke interne werkprocessen dienen nog verder te worden afgestemd wil er voldoende duidelijkheid zijn over rollen, taken, verantwoordelijkheden en afstemming met de Veiligheidsrisico?</i>                                                                                                                          |                                               |          |          |

### **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

